

VOLKSABSTIMMUNG VOM 23. SEPTEMBER 2018

- **Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen**
- **Aufwertung des Instruments Baurecht
(Gegenvorschlag zur zurückgezogenen Volksinitiative
«Zweckbindung der Baurechtszinsen»)**



Hinweise zur brieflichen Abstimmung:

Für die briefliche Abstimmung können Sie das Zweiwegcouvert verwenden, mit dem Ihnen der Stimmausweis und die Stimmzettel geschickt werden. Sie können es per Post einsenden oder im Stadthaus einwerfen (Urne für briefliche Abstimmung im Erdgeschoss oder Briefkasten).

Wichtig: Die briefliche Abstimmung ist nur gültig, wenn Ihr Stimmausweis eigenhändig unterzeichnet ist und bis Samstag, 22. September 2018, 12 Uhr, bei der Stadtkanzlei eingereicht wird.

Die Kurzfassungen der Vorlagen finden Sie auf den letzten beiden Seiten.

Titelbild:

Verhandlungen des Grossen Stadtrats sind öffentlich. Protokolle der Beratungen von Kommissionen des Grossen Stadtrats sind neu nach der Verabschiedung des Geschäfts öffentlich. (Foto: Peter Pfister)

Gedruckt auf REFUTURA FSC:
100% Recyclingpapier, «Blauer Engel»
chlorfrei gebleicht, CO₂-neutral

Liebe Mitbürgerinnen Liebe Mitbürger

Am 23. September 2018 stimmt die städtische Stimmbevölkerung über die Vorlage «Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen» und den Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Zweckbindung der Baurechtszinsen» ab.

Der Grosse Stadtrat hat am 6. März 2018 die Vorlage «Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen» mit 26 zu 4 Stimmen gutgeheissen. Gegen den Entscheid wurde das Referendum ergriffen.

Stadtrat und Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Der Grosse Stadtrat hat am 22. Mai 2018 den Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Zweckbindung der Baurechtszinsen» mit 35 zu 0 Stimmen gutgeheissen. Da die Initiative zurückgezogen wurde, wird nur noch über den Gegenvorschlag abgestimmt.

Mit dem Gegenvorschlag werden Baurechtszinsen neu bis zu einer Obergrenze von 18 Millionen Franken dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben. Damit erhält der Stadtrat einen grösseren Handlungsspielraum für Land- und Immobilienkäufe.

Weiter werden mit dem Gegenvorschlag Baurechtsvergaben erleichtert. Neu sol-

len Baurechtsvergaben analog Landverkäufen bis zu 1 Million Franken Landwert in der Kompetenz des Stadtrats liegen.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

Weitere Informationen:

Weitere Informationen zu den Vorlagen finden Sie auf www.stadt-schaffhausen.ch

in der Rubrik Grosse Stadtrat/Vorlagen:

- Vorlage des Stadtrates vom 1. Dezember 2015
Bericht und Antrag der Spezialkommission Öffentlichkeitsprinzip vom 27. Oktober 2017
- Vorlage des Stadtrates vom 26. September 2017
Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 21. März 2018

in der Rubrik Grosse Stadtrat/Protokolle 2018:

- Protokoll der Sitzung des Grossen Stadtrats vom 6. März 2018
- Protokoll der Sitzung des Grossen Stadtrats vom 22. Mai 2018

in der Rubrik Gesetzessammlung der Stadt Schaffhausen:

- Gemeinde/Behörden 100.1
Stadtverfassung, Art. 21 und Art. 22

«VERORDNUNG ÜBER DAS ÖFFENTLICHKEITS- PRINZIP DER STADT SCHAFFHAUSEN»

EINLEITUNG UND ÜBERSICHT

Am 14. November 2011 wurde die Motion «Öffentlichkeitsprinzip in der Stadtschaffhauser Verwaltung» eingereicht und am 20. Dezember 2011 vom Grossen Stadtrat erheblich erklärt. Die Motionärinnen und Motionäre kritisierten in erster Linie, dass nicht bekannt sei, anhand welcher Kriterien der Stadtrat und die Stadtverwaltung bei Gesuchen um Einsicht in amtliche Dokumente entscheiden würden. Mit der Motion wurde eine rechtliche Grundlage analog zu jener auf kantonaler Ebene verlangt. Sie soll

die Frage regeln, wie die Bürgerinnen und Bürger Einsicht verlangen können und nach welchen Kriterien der Stadtrat entscheidet, ob Informationen freigegeben werden. In seiner Stellungnahme zur Motion hatte sich der Stadtrat bereit erklärt, der Motion Folge zu leisten. Am 1. Dezember 2015 hat der Stadtrat dem Grossen Stadtrat die Vorlage «Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen» vorgelegt. Nachdem sich eine Spezialkommission mit der Vorlage befasst hatte, wurde sie vom



Im Stadtarchiv werden seit 1833 Akten aufbewahrt. Das älteste Dokument stammt aus dem Jahr 1045.

Grossen Stadtrat in der Sitzung vom 6. März 2018 behandelt und mit 26:4 Stimmen angenommen. Gegen die Vorlage wurde das Referendum ergriffen, das mit 1182 gültigen Unterschriften zustande gekommen ist. Deshalb entscheiden die Stimmberechtigten in der Abstimmung vom 23. September 2018 über die Vorlage.

ZWECK UND BEDEUTUNG DES ÖFFENTLICHKEITSPRINZIPS

Das Öffentlichkeitsprinzip soll die Transparenz der Verwaltung fördern und dadurch das Vertrauen der Bevölkerung in die staatlichen Institutionen stärken. Auch bildet Transparenz eine wesentliche Voraussetzung für eine sinnvolle demokratische Mitwirkung am politischen Entscheidungsfindungsprozess. Auf städtischer Ebene ist das Öffentlichkeitsprinzip in Art. 21 Abs. 3 Satz 2 der Stadtverfassung verankert. Jedoch fehlt im städtischen Recht bisher eine Konkretisierung der Modalitäten seiner Anwendung. In Anlehnung an die Regelung der Kantonsverfassung (Art. 47) werden in der «Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen» folgende Aspekte des Öffentlichkeitsprinzips geregelt:

Die Pflicht zu aktiver Information

Für Bürgerinnen und Bürger wichtige Informationen sind in angemessener Weise zu veröffentlichen. Dies gilt für laufende Geschäfte von allgemeinem Interesse, über welche die Behörden und die Ver-

waltung von sich aus aktiv informieren sollen. Dieser Informationspflicht wurde in den letzten Jahren speziell Rechnung getragen. Einen besonderen Fall stellen die gesetzgeberischen Erlasse dar. Sie entfalten gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern nur Wirkung, wenn sie in der massgeblichen Gesetzessammlung publiziert worden sind.

Öffentlichkeit der politischen Debatten

Die politische Debatte leistet einen entscheidenden Beitrag zur Meinungsbildung in der Bevölkerung. Im demokratischen Gemeinwesen werden die wichtigsten Entscheidungen vom Volk oder von der Volksvertretung getroffen. Dies betrifft zum einen die Gesetzgebung, zum anderen aber auch wichtige Sachentscheide. Diesen Entscheiden geht eine öffentliche Diskussion voraus. Daher sind die Sitzungen der gesetzgebenden Organe öffentlich und werden protokolliert. Für Volksabstimmungen ist den Stimmberechtigten darüber hinaus eine kurze, sachliche Erläuterung des Büros des Grossen Stadtrats zum Abstimmungsgegenstand abzugeben, die auch den Auffassungen wesentlicher Minderheiten Rechnung trägt.

Das Einsichtsrecht in amtliche Akten

Nach einem modernen Staatsverständnis sollen die Bürgerinnen und Bürger im Interesse der Transparenz und einer besseren Überprüfbarkeit des staatlichen Handelns grundsätzlich Einsicht in die amtlichen Akten nehmen können. Dem wurde beim Erlass der neuen Kantonsverfas-

sung von 2002 wie auch der Stadtverfassung von 2011 mit der Schaffung eines umfassenden, lediglich durch überwiegende Geheimhaltungsinteressen eingeschränkten Akteneinsichtsrechts Rechnung getragen. Es setzt weder einen Interessennachweis noch eine Begründung voraus. Verlangt wird jedoch ein Gesuch, das in einfachen Fällen auch mündlich sein kann. Dieses Einsichtsrecht stellt den zentralen Pfeiler des Öffentlichkeitsprinzips dar.

Inhaltlich umfasst das Öffentlichkeitsprinzip alle Informationen, die bei den öffentlichen Organen vorhanden sind und in Zusammenhang mit ihrer amtlichen Tätigkeit stehen. Dies unabhängig davon, ob sie vor Inkrafttreten des Öffentlichkeitsprinzips oder erst danach erstellt worden sind.

DIE VERORDNUNG

Die Verordnung hält fest, wie von den einzelnen Gremien aktiv informiert werden soll und wie die Öffentlichkeit Zugang zu Akten und Protokollen erhält.

Mit der Verordnung werden primär die amtliche Information durch Stadtrat und Stadtverwaltung und der Zugang zu amtlichen Akten der Exekutivbehörden und der Verwaltung eingehender geregelt. Eine Ausnahme stellt die Regelung für die Protokolle der Kommissionen des Grossen Stadtrats dar. Sie sollen entsprechend der bisherigen Praxis im Interesse der

freien Willensbildung in diesen Gremien während der Behandlung nicht öffentlich sein. Neu werden diese Protokolle nach der Verabschiedung des Geschäfts im Grossen Stadtrat jedoch öffentlich (siehe auch Art. 12 der Verordnung).

Jede Person hat das Recht, amtliche Akten einzusehen und von der zuständigen Stelle Auskünfte über deren Inhalt zu erhalten, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen. Überwiegende öffentliche und private Interessen liegen insbesondere in folgenden Fällen vor:

- Protokolle von nicht öffentlichen Verhandlungen des Stadtrats, des Stadtschulrats und des Bürgerrats
- Anträge, Mitberichte und Stellungnahmen zu Geschäften des Stadtrats und weiterer Exekutivbehörden wie auch beratender Kommissionen des Stadtrats (siehe auch Art. 10 und 11 der Verordnung).
- Unterlagen, die zwar eine öffentliche Aufgabe betreffen, jedoch ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch bestimmt sind (z.B. die persönlichen Vorbereitungs- oder Sitzungsnotizen eines Behördenmitglieds oder einer/eines Verwaltungsangestellten und weitere Handakten).
- Aufzeichnungen, die nicht aus dem hoheitlichen Handeln einer öffentlichen Organisation resultieren, sondern aus der Teilnahme am wirtschaftlichen Wettbewerb (wie beispielsweise die Geschäftskorrespondenz der

Städtischen Werke mit Kundinnen und Kunden).

Um amtliche Akten im Sinne der Verordnung handelt es sich bei fertiggestellten und nicht ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch bestimmten Informationen aus dem Tätigkeitsbereich einer Behörde oder Verwaltungseinheit, die elektronisch, schriftlich, bildlich oder sonstwie aufgezeichnet wurden.

Als Grundsatz gilt, dass ein Gesuch um Einsicht in amtliche Dokumente schriftlich vorgebracht werden muss. Anfragen zu allgemeinen Auskünften bzw. zu sehr einfachen Angelegenheiten können formlos erfolgen und auch formlos beantwortet werden. Das Gesuch um Zugang zu amtlichen Akten muss in jedem Fall die gewünschten Dokumente möglichst präzise benennen oder umschreiben, da die angefragte Stelle das Gesuch nur dann inhaltlich beantworten kann, wenn klar ist, welches Dokument gemeint ist. Im Interesse einer wirksamen Umsetzung des

Öffentlichkeitsprinzips sollen einfache Einsichtsgesuche kostenlos behandelt werden. Dies betrifft Gesuche, die einen Arbeitsaufwand von maximal einer Arbeitsstunde verursachen. Für Gesuche, die einen grösseren Arbeitsaufwand verursachen, ist eine Gebühr nach den üblichen Ansätzen der Verwaltungsgebührenverordnung vorgesehen. Sie beträgt je nach Aufwand zwischen 20 Franken und 500 Franken. Aus der gleichen Überlegung sollen auch weitere Kosten – wie z.B. Fotokopien – nicht in Rechnung gestellt werden, wenn der Gesamtbetrag der Rechnung unter zehn Franken liegen würde.

Die Verordnung mit den einzelnen Artikeln findet sich in diesem Abstimmungsmagazin.

Gegen die Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen wurde das Referendum ergriffen. Es ist mit insgesamt 1182 Unterschriften gültig zustande gekommen.

STELLUNGNAHME DES REFERENDUMSKOMITEES

Bereits 2003 wurde im Kanton Schaffhausen das Öffentlichkeitsprinzip eingeführt. Seither haben alle Bürgerinnen und Bürger Anrecht darauf, Dokumente der kantonalen und städtischen Verwaltung grundsätzlich einzusehen. Das Prinzip hat sich bewährt, es führt zu einem transparenteren Staat und ist letztlich Grundbedingung einer Demokratie. Ge-

rade Medien wie die «Schaffhauser Nachrichten» und die «schaffhauser az» machen bei ihren Recherchen oft davon Gebrauch und können dadurch immer wieder Ungereimtheiten und Missstände aufdecken.

Der Politik gefällt diese vermehrte Kontrolle durch interessierte Bürger und Me-

dien nicht. Mit der vorliegenden Verordnung möchte die Stadt daher das Öffentlichkeitsprinzip und damit die Medienfreiheit leider wieder einschränken:

- Viele Gremien sollen neu wieder im Geheimen agieren: Der Stadtrat und der Stadtschulrat, aber selbst eine Kultur-, Friedhofs- oder Rebschaukommission würden vom Öffentlichkeitsprinzip komplett ausgeschlossen.
- Mit fadenscheiniger Begründung könnte neu die Einsichtnahme verweigert werden, etwa weil der Aufwand zu hoch sei. Zudem müssten Gesuchsteller vermehrt den Beweis erbringen, dass sie überhaupt ein «berechtigtes Interesse» an der Einsicht haben. Eine willkürliche, ungleiche Praxis ist vorprogrammiert.
- Selbst wer fortan Einsicht in Dokumente erhält, darf diese nicht mehr frei kopieren und damit weiterverwenden. Journalisten werden dadurch Teil des Geheimnisses.

- Bereits für relativ kleine Anfragen drohen neu Gebühren (Kanton und Bund stellen erst Rechnung ab Aufwand von drei Stunden [Kanton] resp. Fr. 100.– [Bund]).

Fazit: Diese Verordnung ist schlicht unnötig. Sie bringt den Bürgerinnen und Bürgern keinen Mehrwert. Im Gegenteil, das bewährte Öffentlichkeitsprinzip würde dadurch wieder zunichte gemacht. Auch alle anderen 25 Schaffhauser Gemeinden kommen sehr gut ohne ein solch restriktives Gesetz aus.

Aus diesen Gründen haben die Alternative Liste (AL) und Claudio Kuster das Referendum ergriffen. Der Schaffhauser Presseverein, die «Schaffhauser Nachrichten», die «schaffhauser az» und das «Lappi»-Magazin haben uns dabei unterstützt. Wir bitten Sie, diese «Geheimhaltungs-Verordnung» ebenfalls abzulehnen, damit die Politik und Verwaltung der Stadt Schaffhausen auch in Zukunft transparent bleiben.

HALTUNG DES STADTRATS

Der Grundsatz der Öffentlichkeit des staatlichen Handelns ist heute allgemein anerkannt. Er soll die Transparenz der Verwaltung fördern und dadurch das Vertrauen der Bevölkerung in die staatlichen Institutionen stärken. Zwar gilt er schon aufgrund der Kantonsverfassung und der Stadtverfassung. Noch fehlen aber bisher auf städtischer Ebene Aus-

führungsbestimmungen, die seine Anwendung für Bürgerinnen und Bürger wie auch für Behörden und Verwaltung klarer definieren und dadurch auch einfacher machen.

Der Stadtrat begrüsst die von der vorberatenden Kommission intensiv diskutierte und in verschiedenen Punkten ergänzte neue Verordnung. Sie wurde vom Grossen Stadtrat denn auch mit grosser Mehr-

heit beschlossen. Sie stellt nach Auffassung des Stadtrats einen gelungenen Kompromiss zwischen den Anliegen einer grösstmöglichen Transparenz und dem Schutz berechtigter Interessen zur Vertraulichkeit von Unterlagen in Ausnahmefällen dar. Insbesondere sollen Private auch künftig die Sicherheit haben, dass vertrauliche Informationen, welche sie den Behörden zur Verfügung stellen müssen, nicht von jedermann eingesehen und weiterverbreitet werden können.

Ebenso sollen die Protokolle von nicht öffentlichen Sitzungen der städtischen Exekutivbehörden (wie Stadtrat, Bürgerrat und Stadtschulrat) vertraulich bleiben. Die Sitzungsteilnehmenden sollen auf der Suche nach konsensfähigen Lösungen frei sein, auch Kompromissvorschläge zu unterbreiten, ohne befürchten zu müssen, auf diesen in der öffentlichen Diskussion behaftet zu werden. Auch die Verhandlungen in Kommissionen des Grossen Stadtrats sollen während der Beratungen im Interesse einer freien Meinungsbildung vertraulich bleiben. So bleibt es möglich, im Gespräch über die Parteilinien hinweg gemeinsam konstruktive Lösungen zu finden. Genau wie auf kantonaler Ebene im Kantonsrat soll die Vertraulichkeit von Kommissionsprotokollen auch im Grossen Stadtrat jedoch zeitlich begrenzt werden: Sie gilt nur bis zum Zeitpunkt, in dem ein Geschäft im Grossen Stadtrat abgeschlossen ist.

Die neue Verordnung bietet gegenüber der heutigen Rechtslage aber auch in

anderen Punkten eine Reihe von Konkretisierungen:

- Einsichtsbegehren können bei der Stadtkanzlei eingereicht werden (Art. 15).
- Einsichtsbegehren, die keinen grossen Aufwand verursachen, sind gratis.
- Sind ausnahmsweise grössere Abklärungen erforderlich, können nur Kosten erhoben werden, wenn die Anfragenden vorher informiert wurden und zugestimmt haben.
- Einfache Einsichtsbegehren können auch mündlich gestellt werden.
- Die neue Verordnung wird benützt, um die Kopiergebühren, die sich heute noch nach einer Regelung aus dem Jahre 1979 richten, für die gesamte Verwaltung auf einen den heutigen Kopierkosten angepassten angemessenen Stand zu reduzieren.
- Einsichtsbegehren müssen in der Regel innert 30 Tagen erledigt werden. Kann diese Frist in Ausnahmefällen nicht eingehalten werden, informiert die zuständige Stelle die Gesuchsteller und teilt mit, wann mit einer Antwort gerechnet werden kann.

Nicht zuletzt aus diesen Gründen erachtet der Stadtrat die neue Verordnung als klaren Fortschritt, der sowohl Bürgerinnen und Bürgern wie auch Behörden und Verwaltung erhöhte Klarheit bringt und den heutigen grossen Ermessensspielraum durch eine praktikable Umsetzungsregelung eingrenzt.

HALTUNG DES GROSSEN STADTRATS

Kontrovers diskutiert wurden in den Kommissionsberatungen und im Grossen Stadtrat die Artikel über die Regelung des Zugangs zu amtlichen Akten und zu Protokollen von Kommissionen und Exekutivbehörden. Die überwiegende Mehrheit des Grossen Stadtrats war der Meinung, dass in der Verordnung eine gute Balance gefunden wurde, wie die Öffentlichkeit angemessen über die Tätigkeit der Behörden informiert wird und wie entgegenstehende private und öffentliche Interessen geschützt werden sollen.

Exekutive und Legislative hätten grundsätzlich andere Aufgaben, und das gelte es zu beachten. Betont wurde, dass die Behörden eine grosse Verantwortung in Bezug auf eine aktive Information der Öffentlichkeit hätten. Die Minderheit befürchtet eine willkürliche Handhabung im Umgang mit eingehenden Gesuchen und eine zu restriktive Praxis. Konkret kritisierte sie die neue Regelung des erschwerten Zugangs zu amtlichen Akten vor Abschluss eines Geschäfts und dass Gebühren erhoben werden können.

■ ANTRAG

Der Stadtrat und mit 26 gegen 4 Stimmen auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, die Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen anzunehmen.

Schaffhausen, 1. Dezember 2015 / 6. März 2018

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident:
Peter Neukomm

Der Stadtschreiber:
Christian Schneider

Im Namen des Grossen Stadtrats

Der Präsident:
Rainer Schmidig

Die Sekretärin:
Gabriele Behring

Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen

vom

Der Grosse Stadtrat,

gestützt auf Art. 21, Art. 22, Art. 25 lit. b sowie Art. 42 Abs. 5 und 6
der Stadtverfassung vom 25. September 2011

erlässt folgende Verordnung:

I. ALLGEMEINES

Art. 1 *Zweck und Geltungsbereich*

¹ Diese Verordnung regelt die Information der Öffentlichkeit über die Tätigkeit der Behörden nach Kapitel III der Stadtverfassung und der Verwaltungsstellen der Stadt Schaffhausen (im Folgenden Stadt) sowie die Zuständigkeit und das Verfahren bei Gesuchen um Einsicht in amtliche Akten.

² Sie regelt weiter den Schutz überwiegender öffentlicher und privater Interessen im Zusammenhang mit amtlichen Akten.

³ Sie gilt für alle Behörden, Verwaltungsstellen, Anstalten und Kommissionen der Stadt sowie für Dritte, soweit sie im Auftrag der Stadt hoheitliche Aufgaben erfüllen.

Art. 2 *Grundsatz*

¹ Die Behörden informieren die Öffentlichkeit über ihre Tätigkeit.

² Behörden und Verwaltung gewähren auf Gesuch hin Einsicht in amtliche Akten, soweit keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

³ Behörden und Verwaltung stellen die Information sicher, indem sie ihre Tätigkeit dokumentieren und wesentliche Akten archivieren.

Art. 3 *Überwiegende Interessen*

¹ Überwiegende öffentliche Interessen im Sinne von Art. 2 Abs. 2, Art. 4 und

Art. 10ff. liegen insbesondere vor, wenn

- a) durch die Bekanntgabe von internen Arbeitspapieren, Anträgen, Entwürfen und dergleichen die Entscheidungsfindung wesentlich beeinträchtigt würde;
- b) der Bevölkerung auf andere Weise Schaden zugefügt würde, namentlich durch die Gefährdung der öffentlichen Sicherheit;
- c) bei der Behörde für die Gewährung der Einsicht ein Aufwand entstehen würde, der in keinem vernünftigen Verhältnis zum Einsichtsinteresse steht;
- d) wenn Positionen der Stadt in laufenden und künftigen Verhandlungen und Prozessen beeinträchtigt würden.

² Als überwiegende private Interessen gelten insbesondere

- a) der Schutz des persönlichen Geheimbereichs;
- b) der Schutz von Informationen, die der Behörde von Dritten freiwillig anvertraut wurden und auf deren Geheimhaltung diese vertrauen können;
- c) das Geschäftsgeheimnis oder das Berufsgeheimnis.

³ Einschränkungen für die Information der Öffentlichkeit und die Gewährung der Einsicht in amtliche Akten beziehen sich nur auf den schutzwürdigen Teil eines Dokuments oder einer Auskunft und gelten nur so lange, als das überwiegende Interesse an der Geheimhaltung besteht.

II. INFORMATION DER ÖFFENTLICHKEIT

Art. 4 Grundsatz

¹ Die Behörden informieren die Öffentlichkeit über Beschlüsse und Verwaltungshandlungen von allgemeinem Interesse, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen.

² Die Information erfolgt bei Beschlüssen und Verwaltungshandlungen, an denen die Öffentlichkeit ein besonderes Interesse hat, von Amtes wegen.

³ In den übrigen Fällen erfolgt sie auf Anfrage hin.

Art. 5 Zuständigkeit a) *gesamstädtische Angelegenheiten*

¹ Zuständig für die Information über gesamstädtische oder referats-übergreifende Geschäfte ist die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident in Absprache mit den betroffenen Referentinnen oder Referenten.

² Ist die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident bei Anfragen, bei denen eine schnelle Beantwortung erforderlich ist, nicht erreichbar, so erteilt die Vizepräsidentin bzw. der Vizepräsident, das federführende Stadtratsmitglied oder die Stadtschreiberin bzw. der Stadtschreiber Auskunft.

³ Die Zuständigkeit für die Information über Geschäfte des Grossen Stadtrates richtet sich nach dessen Geschäftsordnung.

⁴ Zuständig für die Information über Geschäfte der übrigen Behörden im Sinne der Art. 55–59 der Stadtverfassung sind die jeweiligen Behörden bzw. bei Dringlichkeit deren Präsidentin oder Präsident.

Art. 6 *b) Geschäfte der Referate und Verwaltungsstellen*

¹ Zuständig für die Information über Geschäfte der Referate und Verwaltungsstellen (einschliesslich Werke und Betriebe) sind die sachlich zuständigen Stadtratsmitglieder.

² Sie können Informationsaufgaben für bestimmte Kategorien von Geschäften generell oder im Einzelfall an Bereiche oder Abteilungen ihres Referats oder an die Stadtkanzlei delegieren.

Art. 7 *Aufgaben der Stadtkanzlei*

¹ Die Stadtkanzlei unterstützt und koordiniert die Informationstätigkeit der Behörden und Verwaltungsstellen der Stadt Schaffhausen.

² Sie veröffentlicht ausgehend von den Informationen aus dem Stadtrat und den Referaten regelmässig Medienmitteilungen und unterstützt die Referate und Bereiche bei der Vorbereitung und Durchführung von Medienkonferenzen.

³ Ansprechstelle für externe Anfragen ist die Stadtschreiberin bzw. der Stadtschreiber oder die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter.

Art. 8 *Information bei ausserordentlichen Ereignissen*

¹ Zuständig für die Information bei ausserordentlichen Ereignissen ist der Gemeindeführungsstab.

² Bei Bränden oder sonstigen Vorkommnissen, die den Einsatz der Feuerwehr erfordern, können die Einsatzleiterinnen bzw. Einsatzleiter direkt über den Vorfall und die getroffenen Massnahmen orientieren.

³ Bei sicherheits- und verkehrspolizeilichen Ereignissen wie Demonstrationen, Ausschreitungen, Hausbesetzungen, unfallbedingten Strassensperrungen usw. erfolgt die Information in Absprache mit den zuständigen Stellen der Schaffhauser Polizei oder, falls dieser im Einsatz steht, mit dem kantonalen Führungsstab.

Art. 9 *Publikationsorgane*

¹ Städtische Erlasse werden in der elektronischen Rechtssammlung der Stadt Schaffhausen (RSS) veröffentlicht und können bei der Stadtkanzlei eingesehen und in gedruckter Form bezogen werden. Rechtsverbindlich ist die in der RSS veröffentlichte Fassung.

² Im Übrigen bezeichnet der Stadtrat die amtlichen Publikationsorgane der Stadt Schaffhausen (Art. 22 Abs. 1 Stadtverfassung).

³ Die Bekanntgabe der Beschlüsse des Grossen Stadtrates richtet sich nach dessen Geschäftsordnung (Art. 22 Abs. 2 Stadtverfassung).

III. ZUGANG ZU AMTLICHEN AKTEN

Art. 10 *Anspruch und Grenzen*

¹ Jede Person hat das Recht, amtliche Akten einzusehen und von der zuständigen Stelle Auskünfte über deren Inhalt zu erhalten, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen. Der weitergehende Schutz von Personendaten nach Massgabe der besonderen Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

² Nicht als amtliche Akten gelten Dokumente, die:

- a) durch eine Behörde oder Verwaltungsstelle kommerziell genutzt werden;
- b) nicht fertig gestellt sind; oder
- c) zum persönlichen Gebrauch bestimmt sind, wie Handakten, Vorbereitungsnotizen und dergleichen.

³ Für Verwaltungs- und Rechtsmittelverfahren gelten die entsprechenden Verfahrens- und Archivierungsbestimmungen.

Art. 11 *Schutz der freien Willensbildung in Exekutivorganen*

¹ Bei Geschäften des Stadtrates bleiben die Anträge, Mitberichte und weiteren Stellungnahmen der Mitglieder des Stadtrates und der Stadtschreiberin oder des Stadtschreibers sowie die Protokolle der Stadtratssitzungen im Interesse des Schutzes der freien Willensbildung auch nach der Beschlussfassung von der Bekanntgabe und vom Zugang ausgeschlossen.

² Der Stadtrat kann auf begründetes Gesuch Ausnahmen im Interesse der Rechtsanwendung oder für wissenschaftliche Arbeiten gewähren.

³ Bei Geschäften der weiteren städtischen Exekutivbehörden (wie Stadtschulrat, Bürgerrat, Sozialhilfebehörde) sowie für die Protokolle und Unterlagen der beratenden Kommissionen des Stadtrates gelten Abs. 1 und Abs. 2 sinngemäss. Zuständig für die Bewilligung von Ausnahmen ist die angefragte Behörde sowie bei Protokollen und Unterlagen von Kommissionen des Stadtrates der Stadtrat.

⁴ Wer Akteneinsicht nach Abs. 2 und 3 erhält, hat die Vertraulichkeit der Akten zu wahren. Insbesondere darf aus den Protokollen nicht wörtlich zitiert und nicht bekannt gegeben werden, wie einzelne Sitzungsteilnehmerinnen und -teilnehmer Stellung genommen haben.

⁵ Die Einsichtnahme kann mit Auflagen und Bedingungen verknüpft werden; insbesondere kann die Anonymisierung von Personendaten verlangt werden.

Art. 12 *Schutz der freien Willensbildung in Gremien des Grossen Stadtrates*

¹ Protokolle und Unterlagen zu Geschäften des Büros und der Kommissionen des Grossen Stadtrates sind nach Abschluss der Beratungen im Grossen Stadtrat öffentlich.

² Auf begründetes Gesuch kann im Interesse der Rechtsanwendung oder für wissenschaftliche Arbeiten schon vorher Einsicht gewährt werden.

³ Wer Akteneinsicht nach Abs. 2 erhält, hat die Vertraulichkeit der Akten zu wahren. Insbesondere darf aus den Protokollen nicht wörtlich zitiert und nicht bekannt gegeben werden, wie einzelne Sitzungsteilnehmerinnen und -teilnehmer Stellung genommen haben.

⁴ Die Einsichtnahme kann mit Auflagen und Bedingungen verknüpft werden; insbesondere kann die Anonymisierung von Personendaten verlangt werden.

Art. 13 *Zuständigkeiten bei Gesuchen für die Einsicht in Akten der Exekutivbehörden, der Verwaltung sowie von beauftragten Dritten*

¹ Zuständig für die Bearbeitung eines Gesuches um Akteneinsicht ist diejenige Stelle, bei der sich die Unterlagen befinden, auf die sich das Gesuch bezieht.

² Ist ein amtliches Aktenstück bei mehreren Stellen vorhanden, so ist jene Stelle zuständig, welche das Dokument erstellt oder es von Dritten, die nicht dieser Verordnung unterstehen, als Hauptadressatin erhalten hat.

³ Betrifft ein Gesuch mehrere Stellen, so sprechen sich diese über die Behandlung des Gesuches ab. In Zweifelsfällen entscheidet die Stadtkanzlei.

⁴ Zuständig für den Entscheid über die Gewährung von Einsicht in Akten von Dritten, die im Auftrag der Stadt hoheitliche Aufgaben erfüllen, ist das in der Sache zuständige Stadtratsmitglied. Gegen dessen Entscheid kann beim Stadtrat Beschwerde geführt werden, wobei auch die beauftragten Dritten zur Beschwerde befugt sind.

Art. 14 *Zuständigkeiten bei Gesuchen für die Einsicht in Akten von Gremien des Grossen Stadtrates*

¹ Zuständig für die Genehmigung der Einsichtsgesuche in Protokolle und weitere Unterlagen nach Art. 12 Abs. 2 ist das Büro des Grossen Stadtrates. Es entscheidet nach Rücksprache mit der Präsidentin oder dem Präsidenten der Kommission und nötigenfalls der Anhörung direkt betroffener Personen, Behörden oder Verwaltungsstellen.

² Vor dem Abschluss der Behandlung eines Geschäfts kann die Kommission die Öffentlichkeit in begründeten Fällen über den Stand und Inhalt der Beratungen informieren.

Art. 15 *Gesuch*

¹ Gesuche um Akteneinsicht sind schriftlich der zuständigen Stelle oder der Stadtkanzlei einzureichen. Die einzusehenden Akten sind hinreichend genau zu bezeichnen.

² Die zuständige Stelle kann auf mündliche oder schriftliche Anfrage hin formlos Akteneinsicht gewähren, wenn offensichtlich ist, dass weder öffentliche noch private Interessen entgegenstehen.

³ Gesuche, die bei einer unzuständigen Stelle eingereicht werden, sind an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

Art. 16 *Wahrung entgegenstehender Interessen*

¹ Der Zugang zu amtlichen Akten wird eingeschränkt, aufgeschoben oder verweigert, wenn dies der Schutz überwiegender öffentlicher oder privater Interessen erfordert oder wenn rechtliche Bestimmungen dem Gesuch entgegenstehen.

² Der Zugang kann vom Nachweis eines schutzwürdigen Interesses der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers abhängig gemacht werden, wenn er zu einem unverhältnismässigen Verwaltungsaufwand führen würde (vgl. Art. 19 Abs. 2 des kantonalen Datenschutzgesetzes; SHR 174.100).

³ Lassen sich entgegenstehende Interessen durch Abdecken oder sonstige Anonymisierung wahren, so ist der Zugang unter Abdeckung oder Anonymisierung zu gewähren.

Art. 17 *Prüfung*

¹ Die zuständige Stelle prüft von Amtes wegen, ob der Zugang eingeschränkt, aufgeschoben oder verweigert werden muss.

² Wenn zweifelhaft ist, ob schützenswerte private Interessen der Einsicht entgegenstehen, hört die zuständige Stelle die betroffenen Personen an. Bei Bedarf wird die oder der kantonale Datenschutzbeauftragte beigezogen.

³ Können überwiegende private Interessen durch Abdecken nicht gewahrt werden, holt die zuständige Stelle die Einwilligung der betroffenen Personen ein.

⁴ Die zuständige Stelle verweigert den Zugang, wenn überwiegende private Interessen der Einsicht entgegenstehen und die betroffenen Personen die Einwilligung zur Einsicht nicht erteilen.

Art. 18 *Entscheid*

¹ Die zuständige Stelle trifft ihren Entscheid in der Regel innert 30 Tagen. Kann sie die Frist nicht einhalten, teilt sie der gesuchstellenden Person unter Angabe der Gründe mit, wann der Entscheid vorliegen wird.

² Die zuständige Stelle entscheidet über das Gesuch mit einer formellen Verfügung und eröffnet diese den Gesuchstellern sowie weiteren direkt Betroffenen unter Angabe des Rechtsmittels.

Art. 19 *Zugang*

¹ Zugang zu amtlichen Dokumenten wird in der Regel bei der zuständigen Stelle während der Öffnungszeiten gewährt. Die zuständige Stelle sorgt für die Sicherheit der Dokumente während der Einsichtnahme.

² Die Dokumente können vor Ort eingesehen werden oder es können Kopien davon angefordert werden. Aufnahmen auf Datenträger sind nur mit Zustimmung der zuständigen Stelle erlaubt.

³ Der Zugang kann mit Einverständnis der gesuchstellenden Person auch durch die Zustellung von elektronischen Dateien gewährt werden.

⁴ Die Gesetzgebung über das Urheberrecht bleibt vorbehalten.

⁵ Ist ein amtliches Dokument in einem Publikationsorgan, auf einer Internetseite der Stadt Schaffhausen oder im Amtsblatt für den Kanton Schaffhausen veröffentlicht, so gilt der Anspruch nach Absatz 1 als erfüllt.

Art. 20 *Gebühren*

¹ Formlose Anfragen sowie Anfragen, die lediglich einen geringen Aufwand verursachen, sind unter Vorbehalt von Abs. 3 gebührenfrei.

² Für Anfragen, die einen Aufwand von mehr als einer Arbeitsstunde verursachen, wird eine Gebühr nach Art. 2 der Verwaltungsgebührenordnung erhoben. Sie beträgt je nach Aufwand 20 bis 500 Franken.

³ Für die Erstellung von Fotokopien sind zusätzlich folgende Gebühren geschuldet:

pro Seite A4 schwarz-weiss bei über 10 Kopien	Fr. 0.50
pro Seite A4 farbig	Fr. 1.—
pro Seite A3 schwarz-weiss	Fr. 1.—
pro Seite A3 farbig	Fr. 2.—

⁴ Bei aufwändigen Kopien, beispielsweise Kopien aus gebundenen Büchern oder Ausdrucken aus EDV-Registaturen, kann der Ansatz angemessen erhöht werden.

⁵ Die zuständige Stelle informiert die gesuchstellende Person vorgängig, wenn im konkreten Fall mit einer Gebühr gerechnet werden muss.

⁶ Beträge unter 30 Franken werden nicht in Rechnung gestellt.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21 *Änderung übrigen Rechts*

Die Verordnung über die Gebühren im städtischen Verwaltungsverfahren (Verwaltungsgebührenverordnung) vom 25. September 1979 (RSS 200.1) wird wie folgt ergänzt:

Art. 5a *Kopien*

¹ Für das Erstellen von Fotokopien werden folgende Gebühren verlangt:

pro Seite A4 schwarz-weiss Fr. 0.50

pro Seite A4 farbig Fr. 1.—

pro Seite A3 schwarz-weiss Fr. 1.—

pro Seite A3 farbig Fr. 2.—

² Bei aufwändigen Kopien, beispielsweise Kopien aus gebundenen Büchern oder Ausdrucken aus EDV-Registaturen, kann der Ansatz angemessen erhöht werden.

Art. 22 *Referendum und Inkrafttreten*

¹ Diese Verordnung untersteht nach Art. 25 lit. b in Verbindung mit Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

² Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten.

GEGENVORSCHLAG ZUR VOLKSINITIATIVE «ZWECKBINDUNG DER BAURECHTSZINSEN»

EINLEITUNG UND ÜBERSICHT

Die Stadt Schaffhausen betreibt eine aktive Bodenpolitik. Mit «aktiver Bodenpolitik» ist gemeint, dass die Stadt zur Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung (Landvergaben im Rahmen der Wirtschaftsförderung), der Wohnraumentwicklung und für eigene Bedürfnisse (z.B. für Schulhäuser etc.) aktiv am Liegenschaftenmarkt teilnimmt.

Für den Kauf von Grundstücken und Gebäuden wurde 1998 mit dem sogenannten «Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb» ein Instrument geschaffen, das es dem Stadtrat erlaubt, auf dem Immobilienmarkt schnell und mit der für viele Verkaufsgeschäfte wichtigen Vertraulichkeit Grundstücke und Gebäude zu kaufen. Der Rahmenkredit stellt eine Ausnahme zu den verfassungsmässigen Kompetenzen dar und wurde in zwei Volksabstimmungen gutgeheissen.

Für Landvergaben an Dritte hat die Stadt grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- Verkauf: Die Stadt kann Gebäude und Grundstücke verkaufen. Dem Verkauf kann ein Wettbewerbsverfahren vorausgehen, welches nicht nur den Preis, sondern auch qualitative Kriterien berücksichtigt. Weiter kann der

Verkauf an Bedingungen (z.B. Vor- und Rückkaufsrecht) gebunden werden. Mit dem Verkauf wird gebundenes Kapital frei. Die Stadt verliert mit dem Verkauf alle Rechte und Pflichten als Eigentümerin.

- Abgabe im Baurecht: Bei der Abgabe im Baurecht behält die Stadt das Eigentum am Boden und räumt dem Baurechtsnehmer das Recht ein, für eine bestimmte Zeit (Baurechtsdauer in der Regel 30 bis 80 Jahre) ein Gebäude auf dem Grundstück zu errichten. Für die Nutzung des Landes erhält die Stadt eine Entschädigung, den sogenannten Baurechtszins. Bei der Baurechtsabgabe sichert sich die Stadt die Möglichkeit, bei der weiteren Entwicklung des Landes mitzubestimmen. Sie trägt die Risiken als Baurechtsgeberin und profitiert gleichzeitig von möglichen Landwertsteigerungen in der Zukunft.

Die Frage, ob der Verkauf oder das Baurecht die bessere Form der Landentwicklung darstellt, wird je nach politischer Werthaltung unterschiedlich eingeschätzt und war in der jüngsten Vergangenheit Gegenstand von grossen politischen Grundsatzdebatten. Während bürger-



Der Bau der neuen IWC-Manufaktur im Merishausertal wurde durch die Abgabe der städtischen Parzelle im Baurecht ermöglicht.

liche Parteien aus ordnungspolitischen Gründen die Wohnungs- und Bodenpolitik nicht als Staatsaufgabe sehen, wünschen sich linke Parteien einen vermehrten Einfluss der Politik in diesem Bereich.

In diesem Umfeld hat die Alternative Liste (AL) eine Initiative eingereicht, die mit der Gutschrift von Baurechtszinsen beim Rahmenkredit eine expansivere städtische Bodenpolitik ermöglichen wollte. Damit hätte der Stadtrat einen Anreiz erhalten, vermehrt Baurechte zu vergeben, um damit seinen finanziellen Spielraum für Landkäufe zu erhöhen. Vermehrte Land- und Liegenschaftenkäufe wären damit möglich gewesen.

Stadtrat und Parlament haben dieser Initiative einen Gegenvorschlag gegenübergestellt, welcher die Hauptforderung der Initiantinnen und Initianten nach akti-

ver Gestaltung der Bodenpolitik aufnimmt und weitere Optimierungen des Instruments Baurecht ermöglicht. Da die Initiative zwischenzeitlich zurückgezogen wurde, kommt am 23. September 2018 nur noch der Gegenvorschlag zur Abstimmung.

VORGESCHICHTE

Volksinitiative aus dem Jahr 2015

Im April 2015 reichte die Alternative Liste (AL) eine Volksinitiative mit dem Titel «Zweckbindung der Baurechtszinsen» ein. Die Initiative forderte, dass Erträge aus Baurechtszinsen dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutzuschreiben sind. Damit beabsichtigten die Initiantinnen und Initianten, den Spielraum für Land- und Liegenschaftenkäufe zu erhöhen und damit u.a. den ge-

meinnützigen Wohnungsbau und die Ansiedelung von Unternehmen noch stärker zu fördern.

Absetzung der Abstimmung

Die Abstimmung zur Initiative wurde zusammen mit drei weiteren Volksinitiativen zur Boden- und Wohnpolitik auf den 17. April 2016 angesetzt. Stadtrat und Grosser Stadtrat empfahlen die Initiative ohne Gegenvorschlag zur Ablehnung.

Knapp zwei Wochen vor dem Abstimmungstermin musste der Stadtrat die Abstimmung absetzen. Grund dafür war ein erst zu diesem Zeitpunkt entdeckter Fehler bei der Berechnung des Rahmenkredits und damit eine wesentliche Veränderung der Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung der Initiative.

Neubeurteilung

Nach der Absetzung der Abstimmung hat der Stadtrat eine grundlegende Neubeurteilung vorgenommen und dem Parlament vorgeschlagen, die Initiative nicht einfach nochmals direkt zur Abstimmung zu bringen, sondern ihr einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

Ausschlaggebend für diese Neubeurteilung waren folgende Gründe:

1. Das Thema Landvergaben war und ist politisch in der Stadt Schaffhausen immer wieder heftig umstritten. Die Aussicht auf kontroverse politische Debatten oder sogar einen Abstimmungskampf schreckt potenzielle Käufer oder Baurechtsnehmer der Stadt ab. Dies ist dem eigentlichen Ziel von

Landabgaben, nämlich der bestmöglichen Entwicklung, nicht dienlich.

2. Die Formulierung des Rahmenkreditbeschlusses sorgte in der Geschäftsprüfungskommission für Diskussionen. Unterschiedliche Auffassungen gab es über die Frage, für welchen Zweck von der Rahmenkreditkompetenz Gebrauch gemacht werden darf.
3. In der Arbeitsgruppe für den gemeinnützigen Wohnungsbau wurde angeregt, die neuen Baurechtsverträge so abzufassen, dass sie kompatibel sind mit den Kriterien verschiedener Förderprogramme. Das war zuvor nicht der Fall. Weiter wurde eine Änderung des Abgabeprozesses gefordert.
4. Baurechtsvergaben sind bis heute zeitraubend und relativ aufwendig. Im Gegensatz zu einem Verkauf muss für neue und veränderte Baurechte immer das Parlament konsultiert werden, und das auch bei sehr kleinen Baurechtsgrundstücken und Änderungen.

Basierend auf diesen Erfahrungen bot sich mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags die Chance, das Instrument Baurecht umfassend aufzuwerten, die Abläufe zu vereinfachen und die politische Akzeptanz von Landvergaben im Baurecht zu steigern.

Auftrag für die Ausarbeitung eines Gegenvorschlags

Der Grosse Stadtrat folgte im November 2016 dem Antrag des Stadtrats und be-

auftragte ihn mit der Ausarbeitung des Gegenvorschlags.

AUFWERTUNG DES INSTRUMENTS BAURECHT

Die mit der Vorlage «Aufwertung des Instruments Baurecht» beschlossenen Verbesserungen sind nicht alle Bestandteil des Gegenvorschlags und unterstehen deshalb auch nicht der Volksabstimmung. Da sie zusammen mit dem Gegenvorschlag inhaltlich ein Gesamtpaket bilden, sind sie hier aufgeführt:

- Marktfähige Baurechtszinsen: Neu wird bei der Baurechtszinsberechnung abhängig von der Art der Baute ein Risikozuschlag berechnet. Mit der angemessenen Abgeltung der Risiken kann die finanzielle Gleichstellung von Baurecht und Verkauf besser erreicht und so die politische Akzeptanz von Baurechtsvergaben erhöht werden. Für die Baurechtsinteressenten bedeutet der Risikozuschlag eine kleine Zusatzbelastung, die jedoch ange-

sichts der Risiken im Zusammenhang mit einem vorzeitigen Heimfall sachlich gerechtfertigt und auch aus anderen Städten bekannt ist.

- Anpassung des Vergabeprozesses: Die Mitsprache des Grossen Stadtrats soll neu dann geschehen, wenn die Einflussmöglichkeiten am grössten sind, nämlich vor der Ausschreibung. Für Wohnbaugenossenschaften ist ein spezielles Verfahren vorgesehen.
- Kompatibilität mit Förderprogrammen für den gemeinnützigen Wohnungsbau: Die Baurechtskonditionen wurden so angepasst, dass sie kompatibel sind mit den Kriterien der Förderprogramme für Wohnbaugenossenschaften.
- Standardisierung von Baurechtsverträgen: Mit der Standardisierung der Baurechtsverträge wird das Verfahren transparenter, und es können Aufwände in der Verwaltung und im politischen Bewilligungsprozess reduziert werden.

DER GEGENVORSCHLAG

Äufnung des Rahmenkredits mit Baurechtszinsen

Der Gegenvorschlag nimmt die Hauptforderung der Initiative für einen grösseren Spielraum für Landkäufe auf. Gleichzeitig sieht der Gegenvorschlag im Unterschied zur Initiative eine Limitierung der Kreditkompetenz des Stadtrats vor. Dazu

wird die zusätzliche Äufnung durch Baurechtszinsen bis zu einem Saldo von 18 Millionen Franken begrenzt. Die Begrenzung ist angebracht, weil erwartet wird, dass die Baurechtszinserträge in Zukunft spürbar ansteigen werden, und zwar wegen der geplanten Landvergaben, des höheren Zinsniveaus und der markt-

gerechten Gestaltung der Baurechtszinsen. Diese Begrenzung gilt nur für die Äufnung mit Baurechtszinsen. Die bereits bisher bestehende Äufnung durch Landverkäufe bleibt weiterhin ohne Limitierung.

Die zusätzliche Äufnung des Rahmenkredits erlaubt dem Stadtrat, zwecks Wirtschaftsförderung auch grössere Grundstücke zu kaufen.

Neuformulierung des Rahmenkredits

Mit dem Gegenvorschlag wird zudem die Formulierung des Rahmenkreditbeschlusses angepasst, damit in Zukunft Missverständnisse vermieden werden können.

Gleichstellung der Instrumente Baurecht und Verkauf

Weiter enthält der Gegenvorschlag die Erleichterung der Vergabe von Baurechtsgrundstücken: Die Vergabe kleinerer Grundstücke (bis zu 1 Million Franken Landwert) fällt neu in die Kompetenz des Stadtrats, sofern die vom Parlament bestimmten Mindeststandards eingehalten werden. Damit werden die Instrumen-

te «Verkauf» und «Baurecht» für die Abgabe von Grundstücken einander weitgehend gleichgestellt. Für diese Anpassung der Vergabekompetenz ist eine Ergänzung der Stadtverfassung notwendig.

Weitere Verfassungsanpassungen

Die Möglichkeit der Verfassungsänderung wird genutzt, um zwei weitere, kleinere Anpassungen im Zusammenhang mit dem Baurecht vorzunehmen:

- In Art. 44 lit. d) wird das gesetzgeberische Versehen der Erwähnung des Begriffs «Verkäufen» korrigiert und der Begriff gestrichen. Der Rahmenkredit hat weder in der bisherigen noch in der angestrebten Fassung eine Kompetenz zum Verkauf von Grundstücken enthalten.
- In Art. 44 lit. k) wird dem Stadtrat neu die Kompetenz zum Erwerb einer Liegenschaft eingeräumt, sofern im Zusammenhang mit einem von der Stadt gewährten Baurecht ein finanzieller Schaden nicht anders abgewendet werden kann.

RÜCKZUG DER INITIATIVE

Das Initiativkomitee hat zwei Tage nach der Verabschiedung der Vorlage durch den Grossen Stadtrat am 24. Mai 2018 den Rückzug der Initiative erklärt.

In der kurzen Begründung erklärt das Initiativkomitee, dass die Anliegen der Initi-

ative mit dem Gegenvorschlag grösstenteils erfüllt sind.

Nach dem Rückzug der Initiative kommt nur noch der Gegenvorschlag ohne Stichfrage zur Abstimmung.

BEURTEILUNG DES GEGENVORSCHLAGS

Vorteile

Mit dem Gegenvorschlag sind folgende Chancen verbunden:

1. Durch die zusätzliche Äufnung des Rahmenkredits erhält der Stadtrat einen grösseren Spielraum für Landkäufe. Dies ist wertvoll, z.B. für die Bereitstellung von Bauland im Rahmen der Wirtschaftsförderung oder für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.
2. Mit der fortlaufenden Äufnung des Rahmenkreditsaldos wird die Grundlage für einen moderaten und stetigen Anstieg des städtischen Immobilienportfolios (expansive Bodenpolitik) gelegt.
Dies eröffnet dem Stadtrat folgende Möglichkeiten:
 - Vermehrter Einfluss der Stadt bei Unternehmensansiedlungen (Wirtschaftsförderung), Wohnraumentwicklung (insbesondere für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und den Bau von Alterswohnungen) und allgemein der Stadtentwicklung.
 - Chance für Partizipation bei steigenden Immobilienpreisen (insbesondere von Landwertsteigerungen).
3. Da der Stadtrat neu über die Baurechtsvergabe von kleineren Grundstücken in eigener Kompetenz entschei-

den kann, werden die Abläufe für die Vergabe des Baurechts gleich einfach wie für den Verkauf.

4. Die Neuformulierung des Rahmenkredits verhindert bisher mögliche Missverständnisse in der Auslegung.

Risiken

1. Der Rahmenkredit ist eine Kompetenzregelung und kein Fonds. Dies muss beachtet werden, damit die Finanzierung gesichert ist und eine Neuverschuldung verhindert wird.
2. Eine expansive Immobilienpolitik, wie sie mit dem Gegenvorschlag ermöglicht wird (vgl. Vorteil Nr. 2), birgt prinzipiell auch folgende Risiken:
 - Unentwickeltes und brachliegendes Land bindet Kapital und bringt der Stadt keinen Nutzen
 - Die Stadt könnte vermehrt Gebäude kaufen, die sie dann selber unterhalten müsste. Um deren Potenzial zu nutzen, braucht es ausreichend und gut ausgebildetes Personal, finanzielle Mittel für den Unterhalt und eine zielgerichtete Liegenschaftspolitik
 - Wertberichtigungen im Fall von sinkenden Immobilienpreisen und damit Verluste für die Stadt

3. Die Kompetenzdelegation an den Stadtrat für kleine Baurechtsgrundstücke (vgl. Vorteil Nr. 3) kann auch als Abbau der demokratischen Mitsprache des Parlaments gesehen werden. Um dies abzufedern, hat der Grosse Stadtrat Mindestkriterien für solche Vergaben definiert.

Abstimmung, wirken aber zusammen mit dem Gegenvorschlag als Gesamtpaket.

Dazu gehören die Standardisierung der Baurechtsbedingungen (Formular auf einer A4-Seite) und die Straffung der Verfahren. Das reduziert den Aufwand und die Fehleranfälligkeit.

Wirkung des Gesamtpakets

Der Grosse Stadtrat hat zusätzlich zum Gegenvorschlag, über den jetzt abgestimmt wird, weitere Verbesserungen beschlossen. Diese sind zwar nicht Teil der

Insgesamt erhält die Stadt Schaffhausen mit den Aufwertungsmassnahmen ein zeitgemässes, transparentes und gut dokumentiertes Instrumentarium für Baurechte.



Die Abgabe von städtischem Land im Baurecht ermöglicht unter anderem den Bau von Alterswohnungen durch Private wie das Projekt «Lebensraum im Alter» (LIA) der Stiftung Schönbühl.

HALTUNG DES STADTRATS

Der Stadtrat begrüsst die Aufwertung des Instruments Baurecht. Er verbindet damit die Hoffnung, dass Landvergabegeschäfte künftig politisch weniger umstritten sind und die Immobilienentwicklung – das primäre Ziel der stadträtlichen Boden- und Immobilienpolitik – beschleunigt werden kann.

Die Neuerungen erleichtern die Vergabe von Baurechten durch optimierte Prozesse und standardisierte Kriterien. Die Vergabe kleinerer Baurechtsgrundstücke und Anpassungen können künftig in eigener Kompetenz des Stadtrats schneller und mit weniger Aufwand durchgeführt werden. Damit wird auch die Gleichstellung der Instrumente Baurecht und Verkauf erreicht.

Die Öffnung des Rahmenkredits mit Baurechtszinsen gibt dem Stadtrat einen grösseren Spielraum für Land- und Liegenschaftenkäufe. Dies ist u.a. wertvoll für die Bereitstellung von Bauland für die Ansiedlung neuer Unternehmen. Mit der Limitierung auf 18 Millionen Franken bleibt der Spielraum genügend gross, und es wird gleichzeitig sichergestellt, dass es nicht zu einer unverhältnismässig hohen Kreditkompetenz für den Stadtrat kommt.

HALTUNG DES GROSSEN STADTRATS

Die Vorlage wurde im Grossen Stadtrat von allen Fraktionen positiv aufgenommen. Sowohl die Neuformulierung des Rahmenkreditbeschlusses als auch die Gleichstellung von Baurecht und Verkauf wurden begrüsst.

Umstritten war die Festlegung der Limite, bis zu der die Baurechtszinsen dem Rahmenkredit gutgeschrieben werden sollen. Die SVP/JSVP/EDU-Fraktion stellte den auch von der FDP unterstützten Antrag, die Begrenzung auf 15 Millionen Franken statt, wie vom Stadtrat und der SPK vorgeschlagen, bei 18 Millionen Franken festzulegen. Sie machte geltend, dass die Finanzierung nicht gesichert sei. Die Fraktionen von SP/JUSO, AL und der Mitte-Parteien argumentierten dagegen, dass der Stadtrat einen angemessenen Spielraum brauche. Der Antrag fand mit 19 Nein- zu 16 Jastimmen keine Mehrheit.

Im Zusammenhang mit der Vorlage äusserten die Fraktionen ihre Präferenzen bezüglich Landabgaben. Während die linke Ratsseite auf Verkäufe gänzlich verzichten und nur noch Land im Baurecht abgeben möchte, plädierten die Mitte sowie die bürgerliche Ratsseite für eine ausgewogenere Lösung.

Zu diskutieren gaben ferner die in den Richtlinien zur Baurechtsvergabe festgehaltenen Bedingungen wie die Heimfallquote oder die Zulassung von Stockwerk-

eigentum nur im Ausnahmefall. Die Richtlinien wurden in der Kompetenz des Grossen Stadtrats verabschiedet und sind nicht Teil des Gegenvorschlags, über den abgestimmt wird.

In der Schlussabstimmung stimmten sämtliche Ratsmitglieder (35 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen) für die Vorlage.

■ ANTRAG

Der Stadtrat und mit 35 zu 0 Stimmen auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage «Aufwertung des Instruments Baurecht» zuzustimmen (vollständiger Text des Beschlusses siehe nächste Seite).

Schaffhausen, 26. September 2017 / 22. Mai 2018

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident:

Peter Neukomm

Der Stadtschreiber:

Christian Schneider

Im Namen des Grossen Stadtrats

Der Präsident:

Rainer Schmidig

Die Sekretärin:

Gabriele Behring

BESCHLUSS DES GROSSEN STADTRATS VOM 22. MAI 2018 «AUFWERTUNG DES INSTRUMENTS BAURECHT»

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 26. September 2017, die Beilage 1, den Bericht und Antrag der SPK vom 21. März 2018 mit den aktualisierten Beilagen 2 bis 4 und den Anträgen in der Schlussabstimmung 35 zu 0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 26. September 2017 betreffend «Aufwertung des Instruments Baurecht (Botschaft zur Volksinitiative «Zweckbindung der Baurechtszinsen» mit Gegenvorschlag)» sowie vom Bericht und Antrag der SPK vom 21. März 2018.
2. Die Volksinitiative «Zweckbindung der Baurechtszinsen» wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Ablehnung unterbreitet.
3. Der Initiative wird folgender Gegenvorschlag gegenübergestellt:
 - Der Beschluss der Einwohnergemeinde über einen Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998 (RSS 1050.7) wird gemäss Beilage 1 geändert.
 - Die Stadtverfassung vom 25. September 2011 (RSS 100.1) wird wie folgt geändert:

Art. 44 lit. d, k und l (Änderung fett und kursiv)

Der Stadtrat entscheidet abschliessend über folgende Geschäfte:

(...)

- d) Liegenschaftenkäufe ... innerhalb des Rahmenkredits **für Land- und Liegenschaftenerwerb** für die Beschaffung von Grundstücken und Liegenschaften **ins Finanzvermögen ...**

(...)

- k) Ankauf oder Ersteigerung von Liegenschaften,
1. wenn die Einwohnergemeinde aus einer Bürgerschaftsverpflichtung belangt wird;
 2. **wenn der Erwerb im Zusammenhang mit einem von der Stadt gewährten Baurecht zur Verhinderung eines nicht anders abwendbaren finanziellen Schadens nötig wird;** oder
 3. wenn die Einbringung von grundpfandgesicherten Forderungen nur auf dem Wege der Liegenschaftenübernahme möglich ist.

l) Einräumen von Baurechten unter dem Vorbehalt der Einhaltung der Richtlinien des Grossen Stadtrates zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht

- 1. bei Neuvergaben bis zu einem Landwert von 1 Mio. Franken;**
- 2. bei Erweiterungen und Änderungen bis zu einem Landwert von 250 000 Franken;**
- 3. bei Verlängerungen bis zu einem Landwert von 2 Mio. Franken.**

Art. 27 Abs. 1 lit. d (Ergänzung fett und kursiv)

¹ Der Grosse Stadtrat entscheidet abschliessend über

(...)

- d) Übernahme und Einräumen von Baurechten. Vorbehalten bleiben die Übernahme oder Veräusserung von Gebäuden auf dem Baurechtsgrundstück nach den Bestimmungen über den Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken **sowie die Kompetenz des Stadtrates zur selbständigen Vergabe von Baurechten nach Art. 44 lit. I.**

Der Gegenvorschlag wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Zustimmung unterbreitet.

4. Für den Fall, dass sowohl die Volksinitiative und der Gegenvorschlag angenommen werden, empfiehlt der Grosse Stadtrat dem Gegenvorschlag in der Stichfrage den Vorzug zu geben.
5. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht (RSS 700.4) gemäss aktualisierter Beilage 2.
6. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von den Allgemeinen Baurechtsbedingungen (AGBB) gemäss aktualisierter Beilage 3 sowie vom Formular individueller Vertragsteil zum Baurechtsvertrag gemäss aktualisierter Beilage 4.

Hinweise:

- *Gegenstand der Volksabstimmung ist nur die Ziffer 3 des Beschlusses.*
- *Beilage 1 ist auf Seite 30 dieses Abstimmungsmagazins zu finden.*
- *Die Beilagen 2 bis 4 sind nicht Teil der Abstimmung und auf der Webseite der Stadt Schaffhausen unter Grosse Stadtrat/Vorlagen2017 zu finden.*

**BESCHLUSS DER EINWOHNERGEMEINDE
ÜBER EINEN RAHMENKREDIT FÜR LAND- UND LIEGENSCHAFTENERWERB
(BEILAGE 1 GEMÄSS BESCHLUSS ZIFFER 3)**

Rahmenkredit Land- und Liegenschaftenerwerb

1050.7

Beschluss der Einwohnergemeinde über einen Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb

vom

1. Für die Beschaffung von Grundstücken und Liegenschaften ins Finanzvermögen
 - a) zur Sicherstellung eigener Bedürfnisse sowie
 - b) zur Abgabe an Dritte
 - zwecks Wirtschaftsförderung,
 - für die Wohnraumentwicklung, insbesondere zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und für den Bau von Alterswohnungen, sowie
 - für andere Entwicklungen im öffentlichen Interesse besteht ein Rahmenkredit.

Der Kaufpreis wird zum Zeitpunkt der Genehmigung des Kaufes durch den Stadtrat dem Rahmenkredit belastet.

Für die Überführung von Grundstücken und Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen sind die Kompetenzen gemäss Stadtverfassung massgeblich.

2. Dem Rahmenkredit werden valutagerecht gutgeschrieben:
 - a) die Verkaufserlöse abzüglich der jeweiligen Transaktionskosten aus Land- und Liegenschaftenverkäufen
 - b) die Erträge und Liquidationserlöse aus Beteiligungen an Immobilien
3. Ausserdem werden dem Rahmenkredit per 31.12. Baurechtszinsen aus der Abgabe städtischer Grundstücke gutgeschrieben, solange dessen Saldo den Betrag von 18 Mio. Franken nicht übersteigt.

KURZFASSUNG

VERORDNUNG ÜBER DAS ÖFFENTLICHKEITSPRINZIP DER STADT SCHAFFHAUSEN

Am 14. November 2011 wurde die Motion «Öffentlichkeitsprinzip in der Stadt schaffhauser Verwaltung» eingereicht und am 20. Dezember 2011 vom Grossen Stadtrat erheblich erklärt. Mit der Motion wurde eine rechtliche Grundlage analog zu jener auf kantonaler Ebene verlangt. Sie soll die Frage regeln, wie die Bürgerinnen und Bürger Einsicht verlangen können und nach welchen Kriterien der Stadtrat entscheidet, ob Informationen freigegeben werden. Der Stadtrat hat dem Grossen Stadtrat die Vorlage «Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen» vorgelegt. Sie wurde vom Grossen Stadtrat am 6. März 2018 behandelt und mit 26:4 Stimmen angenommen. Gegen die Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen wurde das Referendum ergriffen. Es ist mit insgesamt 1182 Unterschriften gültig zustande gekommen. Deshalb entscheiden die Stimmberechtigten in der Abstimmung vom 23. September 2018 über die Vorlage.

Das Öffentlichkeitsprinzip soll die Transparenz der Verwaltung fördern und dadurch das Vertrauen der Bevölkerung in die staatlichen Institutionen stärken. Auch bildet Transparenz eine wesentliche Voraussetzung für eine sinnvolle demokrati-

sche Mitwirkung am politischen Entscheidungsfindungsprozess. Auf städtischer Ebene ist das Öffentlichkeitsprinzip in Art. 21 Abs. 3 Satz 2 der Stadtverfassung verankert. Jedoch fehlt im städtischen Recht bisher eine Konkretisierung der Modalitäten seiner Anwendung. In Anlehnung an die Kantonsverfassung werden in der Verordnung folgende Aspekte des Öffentlichkeitsprinzips geregelt: Die Pflicht zu aktiver Information, Öffentlichkeit der politischen Debatten und das Einsichtsrecht in amtliche Akten.

Die Mehrheit des Grossen Stadtrats war der Meinung, dass in der Verordnung eine gute Balance gefunden wurde, wie die Öffentlichkeit angemessen über die Tätigkeit der Behörden informiert wird und wie entgegenstehende private und öffentliche Interessen geschützt werden sollen. Die Minderheit des Grossen Stadtrats befürchtet eine willkürliche Handhabung im Umgang mit eingehenden Gesuchen und eine zu restriktive Praxis.

Der Stadtrat und mit 26 gegen 4 Stimmen der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

AUFWERTUNG DES INSTRUMENTS BAURECHT (GEGENVORSCHLAG ZUR ZURÜCKGEZOGENEN INITIATIVE «ZWECKBINDUNG DER BAURECHTSZINSEN»)

Am 23. September 2018 stimmt die städtische Stimmbevölkerung über den Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Zweckbindung der Baurechtszinsen» ab.

Die Abstimmung zur Volksinitiative der Alternativen Liste (AL) war ursprünglich auf den 17. April 2016 angesetzt. Die Abstimmung musste knapp zwei Wochen vor dem Abstimmungstermin wegen eines erst dann entdeckten Fehlers bei der Berechnung des Rahmenkredits abgesetzt werden.

Der Stadtrat nahm daraufhin eine Neu- beurteilung des Instruments Baurecht vor und formulierte einen entsprechenden Gegenvorschlag. Dieser nimmt die Hauptforderung der Initiative für einen grösseren Spielraum für Landkäufe auf, begrenzt aber den Rahmenkredit auf 18 Millionen Franken. Mit der zusätzlichen Äufnung des Rahmenkredits durch Baurechtszinsen erhält der Stadtrat einen grösseren Handlungsspielraum für Land- und Immobilienkäufe. Damit kann die Stadt u.a. vermehrt Bauland für Ansiedlungen von Unternehmen bereitstellen und den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern.

Gemäss dem Gegenvorschlag fällt die Vergabe kleinerer Grundstücke (bis zu 1 Mio. Franken Landwert) neu in die Kompetenz des Stadtrats, sofern die vom

Parlament bestimmten Mindeststandards eingehalten werden. Damit werden die Instrumente «Verkauf» und «Baurecht» für die Abgabe von Grundstücken einander weitgehend gleichgestellt. Für diese Anpassung der Vergabekompetenz ist eine Ergänzung der Stadtverfassung notwendig.

Die Vorlage wurde im Grossen Stadtrat von allen Fraktionen positiv aufgenommen und in der Schlussabstimmung einstimmig angenommen. Umstritten war lediglich die Höhe der Limite, bis zu der die Baurechtszinsen dem Rahmenkredit gutgeschrieben werden sollen.

Unmittelbar nach der Verabschiedung der Vorlage im Stadtparlament zog das Initiativkomitee die Initiative zurück, da das Anliegen mit dem Gegenvorschlag grösstenteils erfüllt wird. Damit gelangt am 23. September 2018 nur noch der Gegenvorschlag zur Abstimmung.

Der Stadtrat und mit 35 zu 0 Stimmen der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.