



Grossstadtratsfraktion AL

Grosser Stadtrat

E 05. März 2021
Nr. 9

An den Stadtrat
der Stadt Schaffhausen
Stadthaus
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 2. Februar 2021

Matthias Frick
Webergasse 39
8200 Schaffhausen

Kleine Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Die Vorlage des Stadtrates vom 8. September 2020 „Kinderkrippe im Werk I der Stahlgiesserei und Baurechtsabgabe der Liegenschaft Ringkengässchen“ zeigt deutlich auf, mit welchen Kosten allein schon die Einmietung einer städtischen Krippe in einer Privatliegenschaft zu Buche schlagen würde. Die Höhe der Anfangsinvestition, der stattliche Mietpreis in Verbindung mit der langen Laufzeit und die Tatsache, dass nach Ablauf all dieser Jahre weder eine Gebäulichkeit noch ein Grundstück in den Besitz der Stadt Schaffhausen gelangt sein werden, machen einmal mehr deutlich, dass Mietlösungen kein attraktives Modell für die öffentliche Hand sind.

Leider fehlt bis heute eine Gesamtschau, welche es dem Parlament ermöglicht einzuschätzen, wo dringender Handlungsbedarf besteht und welchen Nutzen der Neuerwerb oder Investitionen in stadteigene Immobilien mit sich bringen würden.

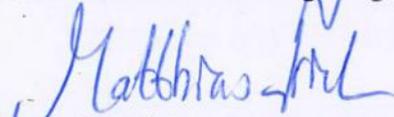
Aus diesem Grunde gelange ich mit nachfolgendem Fragekatalog an den Stadtrat:

- 1) Wie hoch ist die Gesamtsumme der Miet- und Pachtausgaben, die von der Stadt pro Jahr getätigt werden (exkl. Parkplätze¹)?
 - a) Auf wie viele Miet- resp. Pachtobjekte verteilen sich diese Ausgaben und wo befinden sie sich (ich bitte um Auflistung sämtlicher Objekte inkl. Anschrift resp. GB Nr.)?
 - b) Wie viel dieser Gesamtsumme wird für
 - Immobilien bezahlt, welche zu 100% in öffentlichem Besitz sind?
 - Immobilien bezahlt, welche einer Gesellschaft gehören, die sich mehrheitlich in öffentlichem Besitz befindet?
 - c) Wie hoch ist der theoretische Investitionskredit (approximativ), der gemäss heutigen Marktkonditionen bei einer Abschreibungsdauer von 25 Jahren mit dieser Gesamtsumme finanziert werden könnte?
- 2) Wie hoch ist die Gesamtsumme der Einnahmen, die von der Stadt durch Vermietung resp. Verpachtung von Immobilien pro Jahr erzielt wird (exkl. Parkplätze¹)?
 - a) Wie hoch ist der Anteil der Einnahmen aus im Baurecht abgegebenen Immobilien?
 - b) Wie viel dieser Gesamteinnahmen wird von Gemeinden oder juristischen Personen bezahlt, die zu 100% in öffentlichem Besitz sind?
 - c) Wie viel dieser Gesamteinnahmen wird von juristischen Personen bezahlt, die im Mehrheitsbesitz der Stadt Schaffhausen sind?

¹ Sind Parkplätze teil eines Gesamtpaketes, so müssen sie nicht herausgerechnet werden.

- 3) Welche Immobilienstrategie verfolgt der Stadtrat im Grundsatz?
- a) Ist er bereit, dem Prinzip „Eigentum vor Miete“ zu folgen und zukünftig auf Verhandlungen mit Dritten zu verzichten, die auf Mietlösungen herauslaufen²?
 - b) Wenn die Stadt Schaffhausen als Mieterin auftritt,
 - schliesst der Stadtrat dann in gewissen Fällen auch ohne Konsultation des Parlaments unbefristete Mietverträge ab, welche die Höhe von 20'000 Fr pro Jahr übersteigen?
 - wäre es dann denkbare Praxis, Mietverträge mit Kosten von über 20'000 Fr. pro Jahr generell dem Parlament vorzulegen oder auf jeweils ein Jahr zu befristen?
 - c) Wenn die Stadt Schaffhausen am Wohnungsmarkt als Vermieterin auftritt,
 - verlangt sie dann „Marktmieten“ in ortsüblicher Höhe?
 - vermag sie dann die Anforderungen von Art. 37ff. der eidgenössischen Wohnraumförderungsverordnung (WFV) zu erfüllen?
 - wäre es ein denkbare Ziel, das Prinzip der Kostenmiete einzuführen?

Besten Dank für die sorgfältige Beantwortung meiner Fragen.


Matthias Frick

² Betrifft Engagements, bei denen es sich nicht um Übergangslösungen handelt, die nur für eine kurze Dauer mit absehbarem Ende vereinbart werden.