

Martin Egger
Grossstadtrat FDP
Weinsteig 119
8200 Schaffhausen

Grosser Stadtrat

E 19. Sep. 2014

Nr. 13

An den
Stadtrat der Stadt Schaffhausen
Stadthaus
8201 Schaffhausen

Schaffhausen, 19. September 2014

Kleine Anfrage: Lösen der Kauf von sanierungsbedürftigen Liegenschaften für bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnraum die den 2000 Watt Standard nicht erfüllen automatisch Steuererhöhungen aus?

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Herren Stadträte

Im Mai 2012 erwarb die Stadt für 4.6 Millionen Franken drei ältere, angeblich schlecht unterhaltene Mehrfamilienhäuser an der Furkastrasse. Im Juli 2014 wurden für jeweils 6.6 und 5.7 Millionen Franken Liegenschaften von den Baugenossenschaften Buchthalen und Sennenwiese gekauft. Die Käufe der Liegenschaften von insgesamt 16.9 Millionen Franken wurden über den Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb finanziert. Der für die Abwicklung der Käufe zuständige Stadtrat Peter Neukomm erklärte die zustimmende Haltung der Stadt gegenüber den Medien wie folgt - Zitat: „weil das Geschäft dem in der städtischen Wohnraumstrategie definierten Ziel diene, bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnraum zu erhalten.“

Obwohl von linken Ratsseite immer wieder behauptet wird, dass die Stadt zu wenig für den Erhalt und die Förderung von günstigem Wohnungsbau mit Geldern aus dem Rahmenkredit unternehme, beweisen die letzten Käufe jedoch das starke Engagement der Stadt in diesem Bereich. Da der Stadtrat jedoch in eigener Kompetenz über den Rahmenkredit verfügen kann, findet keine politische Entscheidungsfindung oder Diskussion seitens Parlament oder Volk statt. Unklar ist zudem, nach welchen politischen, wirtschaftlichen, stadtplanerischen oder bausubstanzlichen Kriterien Liegenschaften in den Besitz der Stadt Schaffhausen gelangen und welche Auswirkungen die Käufe auf die Stadtkasse haben werden. Bis heute ist weiter unklar, in welcher Form die erworbenen Liegenschaften in den Büchern der Stadt Schaffhausen geführt werden.

Nachdem die Mitte-Links-Mehrheit des Grossen Stadtrats anlässlich der 2'000 Watt-Debatte beschlossen hat, die Sanierung von stadteigenen Liegenschaften (basierend auf dem jeweils aktuellen Gebäudestandard der Energiestädte mittels jährlichen Budgettranchen, die sich am Richtwert von **mindestens** 1.6% des Gebäudeversicherungswertes orientieren) voranzutreiben,

wächst die Befürchtung, dass durch geschicktes taktieren Tür und Tor für Steuererhöhungen aufgegleist wird. Da die vom Finanzreferenten längst angekündigte Vorlage, welche die Trägerschaft derjenigen Liegenschaften, die nicht in das Finanzvermögen der Stadt Schaffhausen übernommen werden regeln soll noch immer nicht vorliegt, keimt in den Reihen der Gegner der übertriebenen 2'000 Watt Zwangsmassnahmen der Verdacht, dass die angekündigte Vorlage schmerzhaft finanzielle Auswirkungen auf die Stadtkasse hat und aufgrund der anstehenden Wahlen mit Absicht zurück gehalten wird.

Vor diesem Hintergrund und Befürchtungen stellen sich folgende Fragen:

1. Wie ist die Verteilung der Ausgaben aus dem Rahmenkredit für die Kategorien «Wirtschaftsförderung», «Sicherung eigener Bedürfnisse» sowie «sozialer Wohnungsbau / bezahlbarer und gemeinnütziger Wohnraum» seit der Volksabstimmung vom 15. März 1998?
2. Nach welchen bausubstanzlichen Kriterien werden Liegenschaften für die Übernahme und Finanzierung aus dem Rahmenkredit beurteilt und in welchem Zustand befanden sich die Gebäude an der Furkastrasse sowie der Liegenschaften der Baugenossenschaften Buchthalen und Sennenwiese beim Kauf?
3. Wurden vor dem Kauf der erwähnten Liegenschaften in Frage 2 Abklärungen getätigt, wie hoch die Kosten für die Erreichung des «aktuellen Gebäudestandard der Energiestädte» sind und können Aussagen über die zu erwartenden Kosten für allfällige Sanierung dieser Gebäude gemacht werden?
4. Wie setzt sich das Gremium (Vertretung der Stadt Schaffhausen und übrige Vertreter) zusammen, welches die sogenannten „aktuellen Gebäudestandards der Energiestädte“ festlegt und wer stellt sicher, dass diese Gebäudestandards nicht Sanierungen in ungeahnter Höhe auslösen? Was sind die Konsequenzen, wenn die Stadt Schaffhausen diese Gebäudestandards nicht einhält?
5. Wie beurteilt der Stadtrat die Gefahr, dass aufgrund des Beschlusses des Grossen Stadtrates wonach basierend auf dem jeweils aktuellen Gebäudestandard der Energiestädte mittels jährlicher Budgettranchen – die sich am Richtwert von **mindestens** 1.6% des Gebäudeversicherungswertes orientieren – faktisch bereits vorliegt?
6. Birgt die vom Finanzreferenten angekündigte und längst versprochene Vorlage an den Grossen Stadtrat, in welcher die Trägerschaft für Liegenschaften welche nicht im Finanzvermögen der Stadt Schaffhausen geführt werden politischer Zündstoff, dass sie bis heute nicht vorliegt?
7. Falls eine Stiftung die Trägerschaft (der Liegenschaften die nicht in das Finanzvermögen der Stadt Schaffhausen übergehen) übernehmen soll stellt sich die Frage, wie der Stadtrat künftig die politische Kontrolle dieser Organisation sicherstellen will?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Freundliche Grüsse

Martin Egger