

STADTRAT

STADTHAUS

Postfach 1000

8201 SCHAFFHAUSEN

TEL. 052 - 632 51 11

FAX 052 - 632 52 53

www.stadt-schaffhausen.ch

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 2. Dezember 2014

Kleine Anfrage Diego Faccani: Hat die Stadt die Mieteinnahmen nicht nötig? (Nr. 10/2014)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit seiner Kleinen Anfrage vom 12. September 2014 stellt Grossstadtrat Diego G. Faccani dem Stadtrat Fragen zur Nutzung und zu den Mieteinnahmen diverser städtischer Liegenschaften.

Diego Faccani fragt in seiner Einleitung, wieso einige Liegenschaften, welche im Eigentum der Stadt stehen, über mehrere Jahre unbewohnt geblieben sind. Speziell erwähnt er die Liegenschaften Krummgasse 8 und Safrangasse 5/7, deren Mietern gekündigt worden sei, ohne dass etwas unternommen worden sei.

Den Mietern dieser Liegenschaften wurde im Hinblick auf die seit längerem geplante Sanierung des Stadthausgevierts gekündigt. Da sich die Sanierung in der Folge leider verzögert hat, kann aus heutiger Sicht gesagt werden, dass mit der Kündigung noch hätte zugewartet werden können. Allerdings sind die beiden Liegenschaften stark baufällig und weisen erhebliche Sicherheitsmängel auf. Aufgrund fehlender finanzieller Mittel wurden sie seit Jahrzehnten nicht sachgemäss unterhalten. Die Wohnungen sind im jetzigen Zustand nicht mehr vermietbar. Bei der Liegenschaft Safrangasse 5/7 führte zudem im Jahr 2012 ein Wasserleitungsbruch im Gebäude zu durchnässten Wänden und Böden. Vermietungen sind in den Liegenschaften des Stadthausgevierts auch aus feuerpolizeilichen Gründen nicht ohne erheblichen Sanierungsaufwand möglich.

Der Stadtrat beantwortet die **Fragen** wie folgt:

1. *Warum verzichtet die Liegenschaftenverwaltung des Finanzreferats auf mehrere tausend Franken Mieteinnahmen jährlich, wenn der "grosse Plan" mit dem Stadthaus Geviert doch nicht ausgeführt werden kann?*

Diese Einschätzung ist falsch, denn die angesprochenen Liegenschaften sind aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes und aus feuerpolizeilichen Gründen ohne vorgängige Investitionen in erheblichem Umfang gar nicht vermietbar. Das Hochbauamt erstellt derzeit eine Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept, wie zumindest die kleinteiligen Liegenschaften im Stadthausgeviert schrittweise saniert werden können, um sie baldmöglichst wieder vermieten zu können. In Erfüllung seiner Sorgfaltspflicht hat der Stadtrat dieses Jahr als Sofortmassnahmen statische Notmassnahmen veranlasst, welche verhindern sollen, dass Dritte zu Schaden kommen können.

2. *Gibt es noch weitere vermietbare Liegenschaften, welche brach liegen und mit relativ einfachem Aufwand saniert werden können?*

Nein, es gibt im städtischen Immobilienbestand keine leer stehenden, vermietbaren Liegenschaften, die mit relativ einfachem Aufwand saniert werden können.

3. *Wie hoch ist der Investitionsbedarf um daraus wieder bewohnbare, nicht luxuriöse Wohnungen zu machen?*

Diese Frage kann noch nicht beantwortet werden, da entsprechende Abklärungen noch am Laufen sind (vgl. Antwort in Ziff. 1).

4. *Hat das Finanzreferat eine Strategie, um das vorhandene Potential stadteigener Liegenschaften besser zu nutzen? - Wenn ja, welche?*

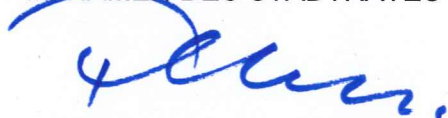
Ja. Massgeblich für den Umgang mit den städtischen Liegenschaften ist die Immobilienstrategie des Stadtrats vom 11. Februar 2010. Die stadteigenen Liegenschaften im Finanzvermögen werden laufend unterhalten, um ihre Marktfähigkeit zu erhalten. Massgebend sind dabei die vom Grossen Stadtrat bewilligten Budgets. Es werden zudem immer wieder Vorlagen für die Sanierung einzelner Liegenschaften erarbeitet, zuletzt Tanne 7 oder Fronwagturn.

Eine bessere Nutzung des Potenzials der städtischen Liegenschaften wird auch durch die Professionalisierung der Immobilienbewirtschaftung (Einführung der elektronischen Bewirtschaftung) vorangetrieben. Es wird das gleiche Instrument eingesetzt, das sich bereits bei der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Winterthur bewährt hat.

Die quantitative Steigerung der Mieteinnahmen ist, unter der Berücksichtigung des Mietrechts, immer im Fokus der Bewirtschaftung und wurde in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer
Stadtpräsident



Christian Schneider
Stadtschreiber