



## **Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission**

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

### **Bericht und Antrag der GPK vom 6. Mai 2021 zur Vorlage des Stadtrates vom 16. März 2021 betreffend «Baurechtsabgabe Büroliegenschaft Stetteimerstrasse 28»**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage des Stadtrates vom 16. März 2021 an ihrer Sitzung vom 6. Mai 2021 eingehend beraten und zu Händen des Grossen Stadtrates mit ergänzten Anträgen verabschiedet.

Mit diesem Bericht informiert die GPK kurz über den Beratungsablauf und unterbreitet Ihnen die überarbeiteten Anträge.

#### **1. Beratungsablauf**

Stadtrat Daniel Preisig und Roger Düring, Immobilienverantwortlicher der Stadt, führten in die Vorlage ein und beantworteten die Fragen der GPK.

Eintreten war unbestritten und wurde mit 5 : 0 Stimmen bei 2 Abwesenheiten beschlossen.

In der Schlussabstimmung wurde die Vorlage mit einer zusätzlichen Option «Verkauf» 4 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung und 2 Abwesenheiten gutgeheissen.

#### **2. Detailberatung**

In der Detailberatung wurde insbesondere die Frage aufgeworfen, warum der Stadtrat nicht auch zu einem Verkauf der Liegenschaft ermächtigt werden soll, um so die Chance für eine rasche und volkswirtschaftlich sinnvolle Nutzung zu erhöhen. Dafür spricht die einfachere Finanzierung für einen Käufer bei Eigentumsübertragung des Landes.

In der Diskussion wurde in einem solchen Fall zudem die Möglichkeit eines Vorkaufsrechtes während zehn Jahren vorgeschlagen und für begrüssenswert befunden. Bei diesem so genannten «unlimitierten Vorkaufsrecht» hat die Stadt

das Recht, die Liegenschaft zum vereinbarten Verkaufspreis zurück zu kaufen. Um einen solchen möglichen Kauf innert der vorgegebenen Frist von drei Monaten durchführen zu können, kann der Stadtrat unter Anwendung des Rahmenkredites für Land- und Liegenschaftenerwerb in eigener Kompetenz zeitnah entscheiden.

Bei einem Verkauf sollen die gleichen Grundsätze gelten wie bei der Vergabe im Baurecht: Bei mehreren Bewerbern werden Unternehmen bevorzugt, welche durch den Verkauf in der Stadt Schaffhausen angesiedelt werden können. Das gleiche gilt für bereits in Schaffhausen ansässige Unternehmen mit Erweiterungspotenzial. Für den Verkaufspreis massgeblich ist der dannzumalige Verkehrswert ermittelt vom Amt für Grundstückschätzung.

Der Erweiterung der Anträge mit einer Verkaufsoption wurde mit 4 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung und 2 Abwesenheiten zugestimmt.

## Anträge

*(Änderungen sind fett und kursiv):*

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 16. März 2021 betreffend «Baurechtsabgabe Büroliegenschaft Stettermerstrasse 28 (GB 21227) **und vom Bericht und Antrag der GPK vom 6. Mai 2021**».
2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Liegenschaft auf GB Nr. 21227 gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 2) im Baurecht zu vergeben.
3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, das Gebäude auf GB Nr. 21227 im Zuge der Baurechtsvergabe gemäss Ziffer 2 an den Baurechtsnehmer zum dannzumaligen Verkehrswert gemäss Amt für Grundstückschätzungen (Verkehrswert Februar 2021: 4'540'000 Franken) zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufserlös wird dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben.
4. **Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, das Grundstück und das Gebäude auf GB Nr. 21227 zu den im Bericht und Antrag der GPK genannten Bedingungen zum dannzumaligen Verkehrswert gemäss Amt für Grundstückschätzungen (Verkehrswert Februar 2021: 6'342'000 Franken) zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufserlös wird dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben. Beim Verkauf ist ein Vorkaufsrecht für zehn Jahre zu Gunsten der Stadt im Grundbuch einzutragen.**
5. Ziffern 3 **und 4** dieses Beschlusses unterstehen nach Art. 25 lit. g in Verbindung mit Art. 11 der Stadtverfassung **je einzeln** dem fakultativen Referendum.

Für die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates:

Stefan Marti, Präsident  
Schaffhausen, 6. Mai 2021