

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, den 30. April 2024

Grosser Stadtrat
Kleine Anfrage Urs Tanner (parteilos),
«Summerwis, quo vadis Teil 3?» (Nr. 6/2024)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 8. März 2024 hat Grossstadtrat Urs Tanner eine Kleine Anfrage zum Thema «Summerwis, quo vadis Teil 3?» eingereicht.

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1. Das Bauvorhaben soll durch die Stiftung Summerwis realisiert werden. Weshalb ist der Rechtsdienst der Stadt involviert?*

Der Stadtrat hat am 27. September 2023 das Baugesuch der Stiftung Summerwis für das Bauvorhaben bewilligt. Der Rechtsdienst der Stadt war zunächst bei der Prüfung des Baugesuchs und der Vorbereitung des Antrags zuhanden des Stadtrats bzw. des Planungs- und Naturschutzamtes als Bewilligungsinstanz involviert. Im anschliessend eingeleiteten und nach wie vor pendenten Rekursverfahren wahrt der Rechtsdienst die Interessen der Stadt. Der Rechtsdienst agiert somit ausschliesslich als Vertretung der antragstellenden Behörde im genannten Verfahren, wo ihr Parteistellung zukommt. Eine Interessenvertretung für die Stiftung Summerwis fand und findet seitens des städtischen Rechtsdienstes nicht statt.

- 2. Müsste nicht die Stiftung Summerwis für die anwaltschaftlichen Kosten aufkommen?*

Die Stiftung Summerwis ist mittlerweile anwaltlich vertreten. Für diese Kosten kommt sie selber auf.

- 3. Wie viele Kosten sind der Stadt in dieser Angelegenheit bereits entstanden?*

Belastung Investitionsbeitrag: Mit Beschluss vom 30. Juni 2020 zur Vorlage des Stadtrats vom 17. Dezember 2019 "Zukunft Soziales Wohnen" hat der Grosse Stadtrat einen Investitionsbeitrag von 600'000 Franken an die Stiftung Summerwis gewährt. Der Investitionsbeitrag der Stadt ist zweckgebunden für die Erstellungskosten der neuen Einrichtung. Aus diesem Beitrag wurde im Jahr 2022 ein Betrag

über 70'663.85 Franken an die Stiftung Summerwis für Projekt- und Planungsauslagen bezahlt.

Erlass Baurechtszins: Auf Gesuch der Stiftung Summerwis hin hat der Stadtrat dieser mit Beschluss vom 12. September 2023 den der ab Eintragung im Grundbuch fälligen Baurechtszins von jährlich 18'250 Franken für die fragliche Parzelle (5'146 m²) bis zur rechtskräftigen Baubewilligung, jedoch befristet auf maximal 3 Jahre, erlassen. Dies aufgrund der Tatsache, dass wegen Einwendungen aus der Nachbarschaft und der folgenden Untersuchungen zum Baugrund zunächst keine Baubewilligung erlangt werden konnte, wodurch das Projekt gegenüber dem ursprünglichen Zeitplan in Verzug geraten ist. Deswegen und wegen der damit einhergehenden Unsicherheit, wann mit der Erstellung der Baute begonnen werden kann, wurde das Gesuch um Erlass der Baurechtszinsen gestellt.

Kosten zusätzliche Untersuchungen der Parzelle: Das Interkantonale Labor (IKL) hat im Zuge des Baubewilligungsverfahrens Untersuchungen zum Baurechtsgrundstück und dem ehemaligen Deponiestandort in die Wege geleitet. Die Kosten dieser Untersuchungen für die Stadt als Grundeigentümerin beliefen sich auf 50'000 Franken.

Kosten Zwischenlösung: Aufgrund der Kündigung der Räumlichkeiten auf dem Geissberg durch die Spitäler Schaffhausen und der Verzögerung des Baus in der Summerwis entstehen für die Organisation einer Zwischenlösung für das Soziale Wohnen bis zu einem Bezug in der Summerwis Mehrkosten. Für die Umsetzung einer Zwischenlösung konnten ab Juli 2021 an der Lochstrasse 69 ein Gebäude mit drei Wohnungen (befristet bis 31. Dezember 2025) sowie zusätzliche Wohnungen und eine Werkstatt für das Beschäftigungsprogramm auf dem Stadtgebiet und an der Rosenbergstrasse in Neuhausen gefunden werden. Hierbei fielen einmalige Kosten in der Höhe von 64'200 Franken für Umbauarbeiten an; die jährlichen Mietkosten betragen insgesamt 145'000 Franken. Aufgrund des noch länger andauernden Baubewilligungsverfahrens werden für die Zeit nach 2025 zentrale Räumlichkeiten an der Mühlentalstrasse 135 eingerichtet. Im Jahr 2024 werden 690'000 Franken für die grundsätzliche Instandhaltung und längerfristige zukünftige Nutzung durch die Stadt als Vermieterin investiert. Für die Zeit der Nutzung durch das Soziale Wohnen entstehen intern verrechnete Mietkosten von 85'340 Franken jährlich (im Gegenzug entfallen die Mietkosten für die bis Ende 2025 befristete Zwischenlösung von 145'000 Franken). Festzuhalten ist, dass die Mietkosten für eine Zwischenlösung alternativ zu den Mietkosten an die Stiftung Summerwis für das geplante Gebäude in der Summerwis anfallen. Der Planungs- und Umsetzungsaufwand der involvierten städtischen Bereiche, um das Angebot einer Notschlafstelle in einer Zwischenlösung sicherzustellen, ist in den aufgeführten Kosten nicht eingerechnet.

4. Mit welchen weiteren finanziellen Aufwendungen rechnet die Stadt?

Für die Stadt fallen wie ausgeführt auf unbestimmte Zeit Mehrkosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung einer Zwischenlösung für das Soziale Wohnen an.

Freundliche Grüsse
IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Marijo Caleta
Stadtschreiber i.V.