

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 20. Februar 2024

**Postulat Severin Brüngger,
«Unternehmen investieren auf Schaffhauser Boden» (Nr. 17/2023)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 22. August 2023 hat Grossstadtrat Severin Brüngger (FDP) ein Postulat eingereicht, welches den Stadtrat beauftragt zu prüfen, die Baurechtspraxis derart anzupassen, dass Gewerbe- und Industrieunternehmen Baurechtsgrundstücke käuflich erwerben können.

Der Stadtrat nimmt wie folgt Stellung:

Der Stadtrat betreibt eine aktive Boden- und Immobilienpolitik. Hauptziel des Mitwirkens der Stadt im Immobilienmarkt ist die strategische Steuerung der Bodennutzung im Interesse der Stadt, wozu auch die Ansiedlung von Unternehmen im Sinne der Wirtschaftsförderung (Arbeitsplätze, Steuersubstrat) gehört.

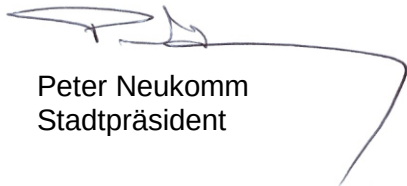
Bei der Landabgabe setzt der Stadtrat primär auf Baurechtsvergaben, weil damit der langfristige Handlungsspielraum für die Stadt erhalten bleibt. Bei einem Verkauf von Baurechtsgrundstücken würden zwar finanzielle Mittel für die Stadt freigespielt, gleichzeitig würde für die Stadt die Mitsprache bei der langfristigen Nutzung des Landes (bei baulichen Änderungen und beim Heimfall) verloren gehen. Mit Unternehmen, welche mit dem Wunsch, ihr Baurechtsgrundstück käuflich zu übernehmen, an die Stadt gelangen, wird das Gespräch gesucht. Dem Stadtrat liegt viel daran, die hier ansässigen Unternehmen in ihrer Entwicklung zu unterstützen und so Arbeitsplätze und Innovation zu ermöglichen. Um den Unternehmen Investitionssicherheit zu gewährleisten, wird den Baurechtsnehmern als Alternative zu einem Verkauf in der Regel eine vorzeitige Verlängerung des Baurechtsvertrages angeboten, sofern auf dem Baurechtsland signifikante Investitionen geplant sind. Solche Baurechtsverlängerungen kann der Stadtrat für Grundstücke bis 2 Mio. Franken in eigener Kompetenz beschliessen, solange die Standardkonditionen angewendet werden. Entsprechend diskret (viele Unternehmen legen grossen Wert darauf) und unkompliziert werden Verlängerungen getätigt.

In begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei Tauschgeschäften oder übergeordneten Interessen) sind Land- bzw. Liegenschaftsverkäufe möglich. Bedeutendstes und einziges nennenswertes Beispiel für eine solche Ausnahme der letzten Jahre ist der Verkauf von zwei Stockwerken im Westflügel der Kammgarn an den Kanton für die PSH. Beim Kanton handelt es sich zweifelsfrei um einen vertrauenswürdigen Partner und der Verkauf wurde mit einem Gegengeschäft (Kauf des ehemaligen Pflegezentrum-Areals auf dem Geissberg als Landreserve) verbunden. Bei Verkäufen üblich ist zudem die Absicherung mit Rückkaufs und Vorkaufsrechten. Für einen Verkauf von Liegenschaften im Wert von über 1 Mio. Franken ist der Grosse Stadtrat zuständig; ab einem Wert von 2 Mio. Franken unterliegt der Beschluss zusätzlich dem fakultativen Referendum.

Der Stadtrat erachtet die heutige Regelung als zweckmässig: Die heutigen rechtlichen Rahmenbedingungen und Instrumente sind so ausgerichtet, dass der Fokus der städtischen Land- und Immobilienpolitik im Sinne der Wirtschaftsförderung langfristig ausgerichtet ist und somit auf Baurechtsabgaben und -verlängerungen liegt. In begründeten Ausnahmefällen und mit angemessener demokratischer Mitsprache sind auch Verkäufe möglich. Der Stadtrat erachtet das heutige System als funktionsfähig und austariert. Es gibt keinen Bedarf, daran etwas zu ändern.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir die Nichtüberweisung des Postulates.

Freundliche Grüsse
IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Stephanie Keller
Stadtschreiberin i.V.