



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

**Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023:
«Baurechtsvergabe Liegenschaft an der Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse
29/29a an das Schweizerische Rote Kreuz Kanton Schaffhausen (SRK)»**

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) vom 6. Mai
2024**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GPK hat die Vorlage des Stadtrates vom 7. November an zwei Sitzungen
(15. Februar 2024 und 29. Februar 2024) eingehend beraten.

Dieser Bericht gibt eine kurze Einsicht in die Beratungen der GPK.

1. Beratungsablauf

Anlässlich der GPK Sitzung vom 15. Februar 2024 wurde die Vorlage von
Finanzreferent Daniel Preisig als für Liegenschaften im Finanzvermögen
zuständiger Stadtrat vorgestellt. An dieser Sitzung wurden Fragen gestellt und
beantwortet, sowie die Eintretensdebatte geführt.

Im Rahmen der Einführung hat der Finanzreferent hervorgehoben, dass die
Tätigkeiten des vorgeschlagenen Baurechtsnehmers SRK in Übereinstimmung
stehen mit den Idealen und Zielen der Stadt Schaffhausen. Mit dem SRK hat die
Stadt einen seriösen Baurechtsnehmer gefunden, der eine Nutzung plant, die im
Sinne der Stadt Schaffhausen ist und das Objekt der Spekulation entzieht.

2. Zusammenfassung der Detailberatung

Während der Beratung zeigte sich schnell, dass die Mitglieder der vorberatenden
Kommission in zwei Lager geteilt waren. Während die eine Seite die Abgabe der
Liegenschaft grundsätzlich begrüsst, zeigte sich eine Minderheit skeptisch

gegenüber einer Baurechtsabgabe, wobei die Skepsis nicht dem vorgesehenen Baurechtsnehmer galt, sondern der Baurechtsabgabe an sich. Von der Gegnerschaft wurden im Wesentlichen zwei Argumentationslinien vertreten:

1. Diese Baurechtsabgabe wäre von der Altstadtinitiative betroffen. Der Stadtrat hat unter Inkaufnahme der Verletzung von Fristen Bericht und Antrag zur Initiative gleichzeitig mit dem Antrag zur Abgabe der Liegenschaft Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse 29/29a gestellt, was von der genannten Minderheit als stossend empfunden wird.
2. Die stadträtliche Suche nach einer geeigneten Liegenschaft für eine städtische Krippe in der Altstadt war bisher nicht erfolgreich. Aufgrund einer ersten oberflächlichen Beurteilung sei nicht ersichtlich, weshalb die Nutzung der Liegenschaft Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse 29/29a für diesen Zweck nicht eingehender geprüft wurde. Es wurde der Befürchtung Ausdruck verliehen, dass die vorschnelle Abgabe dieser Liegenschaft eine potenzielle sinnvolle Eigennutzung verunmögliche.

Der Finanzreferent wies namens des Stadtrats darauf hin, dass es grundsätzlich so sei, dass Initiativen keine Vorwirkung entfalten – unabhängig vom Thema. Was auch so sein müsse, andernfalls die Stadt völlig blockiert wäre allein durch die Einreichung von Initiativen oder allenfalls sogar schon aufgrund von Vorstössen.

Bezüglich einer potenziellen Nutzung der Liegenschaft als Kinderkrippe verwies er auf umfangreiche Abklärungen «Berichte, Tabellen und Antworten auf Vorstösse [...] in diesem Zusammenhang» und stellte in Aussicht, diese der GPK für die Folgesitzung zur Verfügung zu stellen. Auch eine andere, möglicherweise temporäre Eigennutzung im Rahmen der Sanierung anderer Verwaltungsliegenschaften ist nach Aussage des Finanzreferenten nicht absehbar.

Die Mehrheit der Mitglieder äusserte Unverständnis gegenüber dem Ansinnen, in dieser Liegenschaft eine Kinderkrippe einzurichten. Es wurde moniert, die Nutzung dieser Liegenschaft durch eine gemeinnützige Organisation zu blockieren, um auf ein anderes politisches Anliegen aufmerksam zu machen, sei ein grosses Armutszeugnis.

Mit 5 : 2 Stimmen wurde Eintreten auf die Vorlage beschlossen.

Anlässlich der zweiten Sitzung wurde ein Rückweisungsantrag gestellt verbunden mit dem Auftrag, die Einrichtung einer städtischen Kinderkrippe in der Liegenschaft Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse 29/29a als städtische Kinderkrippe mit allen nötigen Umbaumassnahmen unter Einbezug des Parks vom Altersheim als Aussenraum zu prüfen.

Mit 5 : 2 Stimmen wurde der Rückweisungsantrag abgelehnt.

Im Rahmen der Detaildiskussion wurde darauf hingewiesen, dass sich der Referenzzinssatz seit Verabschiedung der Vorlage durch den Stadtrat verändert

hat. Basis für die Berechnung in der Vorlage war ein Referenzzinssatz von 1.50%, seit dem 2. Dezember 2023 liegt er aber bei 1.75%. Dies hat Auswirkungen auf die Berechnung des Baurechtszinses. Es ist daher von einem jährlichen Baurechtszins von 19'136 Franken auszugehen (anstatt wie bisher von 17'010 Franken).

3. Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung haben die Kommissionsmitglieder den **unveränderten Anträgen der Vorlage mit 5 : 2 Stimmen zugestimmt.**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen die GPK folgende Anträge:

Anträge:
(Änderungen sind fett und kursiv)

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023 betreffend «Baurechtsvergabe Liegenschaft an der Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse 29/29a an das Schweizerische Rote Kreuz (Kanton Schaffhausen)» **sowie vom «Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 6. Mai 2024».**
2. Der Grosse Stadtrat beschliesst, die Liegenschaft an der Pfarrhofgasse 2 und Bachstrasse 29/29a (Teilfläche von GB Nr. 174) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 3) im Baurecht an das Schweizerische Rote Kreuz (Kanton Schaffhausen) zu vergeben.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Matthias Frick, Präsident

Schaffhausen, 6. Mai 2024