



**Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen  
Spezialkommission Aufwertung Rheinuferpromenade  
(Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Schaffhausen an  
den Rhein»)**

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

**Vorlage des Stadtrats vom 28. Mai 2024:  
Aufwertung Rheinuferpromenade (Gegenvorschlag zur Volksinitiative  
«Schaffhausen an den Rhein»)**

**Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 18. Dezember 2024**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Spezialkommission (SPK) hat die Vorlage «Aufwertung Rheinuferpromenade» in vier Sitzungen (02.09.2024, 23.09.2024, 06.11.2024 und 18.12.2024) eingehend beraten. Mit diesem Bericht informiert die Spezialkommission über den Beratungsablauf und unterbreitet dem Grossen Stadtrat überarbeiteten Anträge und einen angepassten Verordnungsentwurf.

Die Spezialkommission hat die Verordnung zur Aufwertung der Rheinuferpromenade mit dem Ziel, die Mehrheitsfähigkeit des Gegenvorschlages zu erhöhen, angepasst. Folgende Anpassungen wurden einstimmig beschlossen:

- Deckelung der Kompetenzdelegation: Um die Kritik zu entkräften, es drohe die Gefahr von unlimitierten Ausgaben, wurde beschlossen, die Kreditkompetenzdelegation bei 40 Mio. Franken (indexiert) zu beschränken.
- Präzisierung der Vorgaben für die Baurechtsabgabe auf dem Gaswerkareal: Im Sinne eines Kompromisses einigte sich die SPK auf einen Mindestanteil von 50% gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand und gleichzeitig auf einen Verzicht auf eine Vorgabe für autoarmes Wohnen bei der Ausschreibung des Baurechts.
- Gastronomie-Investition durch Baurechtstnehmer, nicht durch die Stadt selbst: In Respektierung der Argumente eines Teils der Gassa-Abstimmungssieger sollen Investitionen in ein Restaurant von einem Baurechtstnehmer und nicht von der Stadt selbst getragen werden.

## 1. **Beratungsablauf**

Die Vorlage wurde anlässlich der ersten Sitzung am 2. September 2024 ausführlich vorgestellt. Eintreten war unbestritten und wurde am Schluss der ersten Sitzung einstimmig mit 11 : 0 Stimmen beschlossen.

Vertiefungsfragen wurden von folgenden Stadratsmitgliedern sowie Fachspezialisten der Stadtverwaltung kompetent beantwortet:

- Baureferentin Dr. Katrin Bernath
- Finanzreferent Daniel Preisig
- Marijo Caleta, Leiter städtischer Rechtsdienst
- Marcel Angele, Stadtplaner
- Florian Keller, Immobilienverantwortlicher
- Florian Brack, Bereichsleiter Grün Schaffhausen
- Darko Milosalvjevic, Projektleiter Stadtplanung

In der Schlussabstimmung an der vierten Sitzung vom 18. Dezember 2024 wurde die Vorlage mit den Änderungen der Spezialkommission mit 9 : 1 Stimmen, bei 1 Abwesenheit, gutgeheissen.

## 2. **Diskussion und Anträge**

Für die Spezialkommission war die Hauptstossrichtung der Vorlage unbestritten. Einhellig waren die Kommissionsmitglieder der Meinung, dass die einmalige Chance, welche sich mit dem frei werdenden Gaswerkareal bietet, genutzt werden soll, um mit einer neuen Verbindungsstrasse ein Stück Rheinunferpromenade vom motorisierten Durchgangsverkehr zu befreien und für verschiedene Nutzungen attraktiver zu gestalten.

In der Folge konzentrierte sich die Spezialkommission darauf, Fragen zu klären und die Mehrheitsfähigkeit der Vorlage zu verbessern.

Die mit den nachfolgend beschriebenen Anpassungen ergänzte Verordnung wurde schliesslich mit 9 : 0 Stimmen, bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit, genehmigt.

### 2.1 Deckelung der Kompetenzdelegation für Kreditgenehmigungen

Der Grosse Stadtrat soll über die in der Verordnung aufgeführten Massnahmen abschliessend entscheiden. Diese Kompetenzdelegation wurde diskutiert und mit dem Rahmenkredit verglichen. Der Stadtrat argumentierte, dass die Kompetenzdelegation im vorliegenden Fall eine massgeschneiderte Lösung für das Rheinuferprojekt darstellt, und zwar weil ein Grundsatzentscheid angezeigt ist und es danach Planungssicherheit für die Umsetzung des komplexen Projektes braucht. Dank der Delegation an das Parlament ist die demokratische Mitsprache bei der Detailausgestaltung der Teilprojekte durch den Grossen Stadtrat weiterhin gewährleistet. Im Gegensatz zum Rahmenkredit wird die Kompetenz nicht zur Exekutive, sondern zum Parlament verschoben. Zudem umfasst die Kompetenzdelegation nicht nur Kreditbewilligungen, sondern auch Immobiliengeschäfte und Baurechtsabgaben, welche für die Umsetzung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die Kompetenzdelegation stellt keine Carte Blanche dar,

die Massnahmen sind in einer abschliessend formulierten Liste klar beschrieben und der Perimeter auf das betroffene Gebiet örtlich eingegrenzt.

Um eine geäusserte Kritik, mit der Kompetenzdelegation drohe die Gefahr von unlimitierten Ausgaben («Fass ohne Boden») zu entkräften, beschloss die Spezialkommission einstimmig, eine Deckelung in die Verordnung einzubauen, bis zu welcher die Kompetenzdelegation in Bezug auf Kredite gelten soll. Die für die Umsetzung der Massnahmen erforderlichen Kredite dürfen demnach nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter die Gesamtsumme von 40 Mio. Franken (indexiert) nicht überschreiten. Ab Erreichen dieser Schwelle gelten wieder die ordentlichen Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung.

Die entsprechenden Ergänzungen in Art. 4 wurden einstimmig mit 10:0 Stimmen bei 1 Abwesenheit beschlossen.

#### **Auszug aus Verordnung (Änderungen sind fett und kursiv)**

##### Art. 4 Zuständigkeiten

<sup>1</sup> Der Grosse Stadtrat entscheidet abschliessend über die Umsetzung der in Artikel 2 Absatz 2 enthaltenen Massnahmen sowie über die dafür erforderlichen Kredite, Baurechtsvergaben, ~~und~~ Immobiliengeschäfte **sowie Umwidmungen von Grundstücken vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen.**

<sup>2</sup> Liegen einzelne Massnahmen oder Teile davon innerhalb der verfassungsmässigen Kompetenzen des Stadtrats, so ist dieser für deren Anordnung zuständig.

<sup>3</sup> **Die für die Umsetzung der in Artikel 2 Absatz 2 enthaltenen Massnahmen erforderlichen Kredite dürfen nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter die Gesamtsumme von 40 Millionen Franken nicht überschreiten. Ab Erreichen dieser Schwelle gelten wieder die ordentlichen Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung.**

<sup>4</sup> **Umwidmungen von Grundstücken aus dem Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen werden bei der Limitierung nach Absatz 3 nicht angerechnet.**

<sup>5</sup> **Die höchstzulässige Investitionssumme gemäss Absatz 3 wird indexiert und basiert auf dem Baupreisindex für das Baugewerbe (Total) in der Grossregion Ostschweiz, Stand per April 2024 von 115.9 Punkten (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte).**

## 2.2 Aufnahme Mindestquote für gemeinnütziges Wohnen und Verzicht auf eine Vorschrift für autoarmes Wohnen

Der Stadtrat hatte in seiner Vorlage folgende Formulierung gewählt (vgl. VdSR Kap. 3.1.2): «Auf dem Gaswerkareal wird ein angemessener Mix von gemeinnützigem und nicht-gemeinnützigem Wohnen angestrebt.»

Von Vertretern der SP wurde gefordert, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen auf dem Gaswerkareal verbindlicher und möglichst hoch festzulegen. Der Stadtrat argumentierte, dass eine zu hohe Quote den Spielraum für andere gewünschte Nutzungen aus Gründen der Finanzierbarkeit zu stark einschränken könnte. Nach vertieften Abklärungen erklärte sich der Stadtrat bereit, eine Mindestquote von 50% festzulegen. Demnach darf die Baurechtsvergabe nur dann unter Anwendung der Sonderkompetenz vollzogen werden, wenn mindestens 50% der Wohnungen auf dem Gaswerkareal von gemeinnützigem Bauträgern realisiert werden.

Von Vertretern der SVP wurde im Gegenzug gefordert, bei der Ausschreibung des Baurechts auf Vorgaben in Bezug auf autoarmes und autofreies Wohnen

(wie sie in der Parkplatzverordnung vom 1. September 2023 in Art. 7 ermöglicht werden) zu verzichten.

Im Sinne eines von beiden Seiten mitgetragenen Kompromisses wurde das Paket beider Vorgaben mit 10:0 Stimmen bei 1 Abwesenheit beschlossen. Art. 2 Abs. 2 lit. b wurde entsprechend ergänzt.

#### **Auszug aus Verordnung (Änderungen sind fett und kursiv)**

##### Art. 2 Massnahmen zur Zweckerreichung

(...)

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck setzt sie nachfolgende Massnahmen um:

(...)

b. Abgabe des Gaswerkareals (GB Nr. 2917) im Baurecht zur Entwicklung durch Dritte, **wobei der Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand mindestens 50% beträgt. Ferner ist bei der Ausschreibung des Baurechts auf Vorgaben im Sinne der besonderen Bestimmungen zum massgebenden Bedarf gemäss Art. 7 der Parkplatzverordnung in der Fassung vom 1. September 2023 zu verzichten;**

(...)

### 2.3 Gastronomie auf dem Fischerhäuserplatz

Ausführlich diskutiert wurden folgende Fragen:

- ① Welche Form von Gastronomie soll im Bereich Salzstadel und Fischerhäuserplatz stattfinden?
- ② Wo soll ein Gebäude dazu zu liegen kommen, im Salzstadel oder auf dem Platz?
- ③ Soll die Stadt selbst in die Restaurantinfrastruktur investieren oder dies einem Baurechtsnehmer überlassen?

Mehrere Sprecher der Kommission hielten fest, dass eine Aufwertung des Fischerhäuserplatzes und damit auch des ganzen Perimeters nur mit einem ganzjährig betreibbaren Restaurant möglich sei. Das Popup-Angebot im Sommer der letzten Jahre hat grundsätzlich gezeigt, dass die Nachfrage besteht. Für einen wirtschaftlicheren Betrieb und einen besseren Lärmschutz ist ein wetterunabhängig beispielbares und abschliessbares Gebäude von Vorteil.

Um die Kritik zu entkräften, man wolle nach der verlorenen Gassa-Abstimmung im Februar 2021 eine zweite Abstimmung zum Restaurant umgehen, schlug der Stadtrat im Rahmen der SPK-Beratungen vor, Investitionen in Gastronomiegebäude von der Kompetenzdelegation auszunehmen. Der Vorschlag sah vor, die entsprechenden Investitionskredite den normalen Finanzkompetenzen zu unterstellen. Ein möglicher Kredit für ein Restaurantbau wäre damit erneut dem Volk vorzulegen gewesen. Die Spezialkommission lehnte diesen Vorschlag mit 9:0 Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit ab. Begründet wurde die Ablehnung unter anderem damit, dass damit offen geblieben wäre, ob das aus Sicht der Kommission notwendige Restaurant dann wirklich geplant und umgesetzt werden soll oder nicht. Zudem könnte ein Ausklammern einzelner Projektbestandteile auch andernorts vorgenommen werden, was aus grundsätzlichen Überlegungen als nicht zielführend eingestuft wurde.

Nach eingehender Diskussion wurde schliesslich folgendes Modell entwickelt: Die Stadt projiziert im Rahmen eines Architekturwettbewerbes die Gestaltung des Fischerhäuserplatzes zusammen mit einem Restaurantgebäude. Das Restaurant wird anschliessend im Baurecht durch einen Dritten erstellt. Auf diese Weise behält die Stadt die Planungs- und Gestaltungshoheit. Gleichzeitig werden die Investitionen nicht von der Stadt selbst, sondern von einem privaten Baurechtsnehmer getragen. Damit wird einem zentralen Argument der Abstimmungssieger aus dem Jahre 2021, wonach es keine Staatsaufgabe sei, ein Restaurant zu bauen, Rechnung getragen.

Die Kommission ist mehrheitlich der Ansicht, dass aufgrund der Umstände der Restaurantbau auf dem Fischerhäuserplatz zu stehen kommen soll. Diese Lösung bietet die Möglichkeit, bisher eingemieteten Wassersportvereine ganz oder teilweise im Salzstadel zu belassen. Das Salzstadel-Gebäude soll saniert werden und die mit den Vereinen vereinbarten Verbesserungen umgesetzt werden. Dies betrifft u.a. beheizte Räumlichkeiten und den Ausbau der sanitären Anlagen. Entsprechend wird beim Salzstadel in der Verordnung neu von «Aufwertung» statt von «Umnutzung» gesprochen.

Folgende Anpassung der Verordnung fand mit 9:0 Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit eine Mehrheit:

#### **Auszug aus Verordnung (Änderungen sind fett und kursiv)**

##### Art. 2 Massnahmen zur Zweckerreichung

(...)

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck setzt sie nachfolgende Massnahmen um:

(...)

- c. Sanierung und ***Umnutzung Aufwertung*** des Salzstadels (GB Nr. 1003);
- d. Umgestaltung und Aufwertung des Fischerhäuserplatzes (Teilbereich GB Nr. 979) ***sowie Abgabe einer geeigneten Teilfläche im Baurecht zur Erstellung eines Gastronomiegebäudes;***

(...)

#### 2.4 Möglicher Rückzug der Initiative

In der Spezialkommission wurde auch über die Möglichkeit diskutiert, dass die Volksinitiative angesichts des nun viel konkreter vorliegenden Gegenvorschlages zurückgezogen werden könnte. Bereits der Stadtrat hatte in seiner Vorlage festgestellt, dass die Volksinitiative lediglich einen allgemeinen, schwierig interpretierbaren Initiativtextes bietet. Der Gegenvorschlag bietet hingegen eine konkrete Umsetzungsstrategie mit einem klaren Zielbild, einem definierten Vorgehen und einem Kostenrahmen. Insbesondere die für das Projekt zentrale Frage über die Strassenverlegung wird mit dem Gegenvorschlag im Gegensatz durch die Initiative klar beantwortet. Anders als üblich geht der Gegenvorschlag viel weiter als die Volksinitiative.

Vertreter des Initiativkomitees wurden deshalb mit der Idee eines Rückzuges der Volksinitiative konfrontiert. Zum Bedauern der Mehrheit der Kommission zeigte sich, dass sich die Mitglieder des Initiativkomitees nicht für eine gemeinsame Haltung zu einem Rückzug zusammenfinden konnten.

Ein SPK-Mitglied, das zudem Mitglied im Initiativkomitee ist, stellte bei der Beratung der Beschlüsse schliesslich den Antrag, die Initiative sei zur Annahme zu empfehlen. Dieser Antrag wurde mit 9 : 1 Stimmen, bei 1 Abwesenheit, abgelehnt.

#### 2.5 Anpassung der Kreditbewilligungen

In Anbetracht der sich über mehrere Monate hinziehenden Beratungen in der Kommission wurden sowohl für die Projektierung (wichtig für die Eingabe im Agglomerationsprogramm) als auch die Zwischennutzung im frei werdenden Gaswerkareal erste Kredite vorgängig bewilligt.

Entsprechend können die mit der Vorlage beantragten Kredite reduziert werden (vgl. Beschlussziffer 5 bzw. neu 6). Zudem hat sich beim Verpflichtungskredit für die Uferstegabklärungen eine falsche Kreditnummer eingeschlichen, die mit dem Bericht der SPK korrigiert werden konnte.

### 3. **Fragen und Antworten**

Die Spezialkommission hat zahlreiche Fragen aus den Fraktionen gestellt. Diese wurden von den Vertretern des Stadtrates und der Verwaltung kompetent beantwortet.

Ein Auszug der Fragen und Antworten liegt diesem Bericht (Anhang 1) bei.

## Anträge

(*Änderungen sind fett und kursiv*):

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 28. Mai 2024 betreffend «Aufwertung Rheinuferpromenade (Gegenvorschlag zur Volksinitiative Schaffhausen an den Rhein)» **und vom Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 18. Dezember 2024**.
2. Die Volksinitiative «Schaffhausen an den Rhein» wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Ablehnung unterbreitet.
3. Der Initiative wird folgender Gegenvorschlag gegenübergestellt:
  - Die Stadtverfassung vom 25. September 2011 (RSS 100.1) wird wie folgt geändert (*neu*):

*Art. 2<sup>bis</sup>*

<sup>1</sup> *Der Rhein und seine Ufer zählen zu den wichtigsten Lebensräumen der Stadt Schaffhausen und dienen der Bevölkerung als bedeutendes Naherholungsgebiet.*

<sup>2</sup> *Der Zugang zum Rhein wird in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten, der rechtlichen Möglichkeiten und unter Beachtung höherwertiger öffentlicher Interessen gewährleistet.*

<sup>3</sup> *Der Grosse Stadtrat und der Stadtrat sind für die Erhaltung des Erholungsraums, die Sicherung der Lebensgrundlagen für Tiere und Pflanzen, eine ausgewogene und nachhaltige Nutzung des Rheinufers sowie eine diesen Zwecken dienliche räumliche Gestaltung des Uferbereichs besorgt.*

<sup>4</sup> *Einzelheiten werden auf Verordnungsstufe in allgemeinverbindlichen Erlassen des Grossen Stadtrats geregelt.*
  - Die «Verordnung zur Aufwertung der Rheinuferpromenade» (RSS Nr. xxx.x) gemäss Beilage **2 1 zum Bericht und Antrag der Spezialkommission** wird vom Grossen Stadtrat genehmigt und verabschiedet.
4. Der Gegenvorschlag wird den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Zustimmung unterbreitet.
5. ~~4.~~ Für den Fall, dass sowohl die Volksinitiative als auch der Gegenvorschlag angenommen werden, empfiehlt der Grosse Stadtrat dem Gegenvorschlag in der Stichfrage den Vorzug zu geben.
6. ~~5.~~ Der Grosse Stadtrat genehmigt vorbehältlich der Annahme des Gegenvorschlages folgende Projektierungskredite als Verpflichtungskredite:
  - Projektierung Verbindungsstrasse und Buchthalerstrasse (IER00179, **Nachtragskredit**): **1'600'000 1'650'000** Franken (bis Betriebs- und Gestaltungskonzept).
  - Potenzialstudie Gaswerkareal (IER00180): 200'000 Franken.

- Ermöglichung Zwischennutzung Gaswerkareal (**INV00806, Zusatzkredit IER00184**): **400'000 500'000** Franken.
- Architekturwettbewerb und Gastronomiekonzept für Salzstadel und Fischerhäuserplatz (IER00182): 400'000 Fr.
- Potenzialstudie Wohn-/Parkiergebäude Rosental (IER00183): 50'000 Franken.
- Vorabklärungen Ufersteg am Rhein (**VER00096 IER00184**): 100'000 Franken.

**7. ~~6.~~** Der Grosse Stadtrat genehmigt vorbehältlich der Annahme des Gegenvorschlages den Investitionskredit für die 1. Etappe der Aufwertung des Schauweckergutparks einen Verpflichtungskredit (INV00740) in Höhe von 1'600'000 Franken.

**8. ~~7.~~** Das am 4. September 2018 vom Grossen Stadtrat überwiesene Postulat von Grossstadtrat Michael Mundt «Schaffhausen näher an den Rhein – Das Parlament mitreden lassen» wird abgeschrieben.

Für die Spezialkommission «Aufwertung Rheinuferpromenade»  
des Grossen Stadtrates:

Jeanette Grüninger (SP)  
Präsidentin

Schaffhausen, 18. Dezember 2024

Beilage 1: Verordnung zur Aufwertung der Rheinuferpromenade (in der Fassung der Spezialkommission vom 18. Dezember 2024)

Anhang 1: Fragen und Antworten zum Projekt der Aufwertung der Rheinuferpromenade

# Verordnung zur Aufwertung der Rheinuferpromenade

vom Erlassdatum

---

*Der Grosse Stadtrat,*

gestützt auf Art. 2<sup>bis</sup> und Art. 25 lit. b der Stadtverfassung,

*erlässt folgende Verordnung:*

## **Art. 1 Zweck**

<sup>1</sup> Diese Verordnung regelt die konkrete Umsetzung des verfassungsrechtlichen Auftrags zur Nutzung, Erhaltung sowie Aufwertung des Rheins und seines Ufers im dafür festgelegten Perimeter. Sie definiert darüber hinaus die zur Zweckerreichung erforderlichen Massnahmen.

<sup>2</sup> Im Umsetzungssperimeter ist für eine ausgewogene Nutzung zu sorgen, welche die Bereiche Wohnen, Gewerbe, Freizeit, urbane Naherholung und Tourismus sowie den Erhalt und die Vernetzung natürlicher Lebensräume berücksichtigt.

## **Art. 2 Massnahmen zur Zweckerreichung**

<sup>1</sup> Die Stadt nutzt die ihr zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente und finanziellen Mittel, um eine ausgewogene und nachhaltige Nutzung des Rheinufers sowie eine entsprechende räumliche Gestaltung des Uferbereichs sicherzustellen.

- <sup>2</sup> Zu diesem Zweck setzt sie nachfolgende Massnahmen um:
- a. Bau einer Verbindungsstrasse zwischen Rheinhaldenstrasse und Buchthalerstrasse sowie damit verbundene Massnahmen an der Buchthalerstrasse;
  - b. Abgabe des Gaswerkareals (GB Nr. 2917) im Baurecht zur Entwicklung durch Dritte, wobei der Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand mindestens 50% beträgt. Ferner ist bei der Ausschreibung des Baurechts auf Vorgaben im Sinne der besonderen Bestimmungen zum massgebenden Bedarf gemäss Art. 7 der Parkplatzverordnung in der Fassung vom 1. September 2023 zu verzichten;
  - c. Sanierung und Erweiterung Aufwertung des Salzstadels (GB Nr. 1003);
  - d. Umgestaltung und Aufwertung des Fischerhäuserplatzes (Teilbereich GB Nr. 979) sowie Abgabe einer geeigneten Teilfläche im Baurecht zur Erstellung eines Gastronomiegebäudes;
  - e. Abgabe des Grundstück Rosental (GB Nr. 2914) im Baurecht zur Entwicklung durch Dritte;
  - f. Aufwertung und Erweiterung des Schauweckergutparks (GB Nr. 2913);
  - g. Aufwertung der Uferpromenade zwischen der Einmündung Fischerhäuserstrasse / Buchthalerstrasse und der Felsgasse verbunden mit dem Rückbau der Kantonsstrasse im entsprechenden Bereich;
  - h. Bau eines Uferstegs zwischen «Freiem Platz» und Salzstadel;
  - i. Erwerb von Stockwerkeigentum auf GB Nr. 986;
  - j. Verabschiedung von Ausgabenbeschlüssen, namentlich zur Ermöglichung von Zwischennutzungen, für Anschubfinanzierungen bei Baurechtsvergaben, Landgeschäften oder Arrondierungen, soweit sie zur Erfüllung der vorangehenden Massnahmen notwendig sind.
- <sup>3</sup> Die Aufzählung nach Absatz 2 ist abschliessend.

### Art. 3 Perimeter

Der genaue Perimeter, in welchem die Massnahmen nach Artikel 2 anzuordnen sind, ergibt sich aus dem Anhang zu dieser Verordnung.

### Art. 4 Zuständigkeiten

<sup>1</sup> Der Grosse Stadtrat entscheidet abschliessend über die Umsetzung der in Artikel 2 Absatz 2 enthaltenen Massnahmen sowie über

die dafür erforderlichen Kredite, Baurechtsvergaben, ~~und~~ Immobiliengeschäfte sowie Umwidmungen von Grundstücken vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen.

<sup>2</sup> Liegen einzelne Massnahmen oder Teile davon innerhalb der verfassungsmässigen Kompetenzen des Stadtrats, so ist dieser für deren Anordnung zuständig.

<sup>3</sup> Die für die Umsetzung der in Artikel 2 Absatz 2 enthaltenen Massnahmen erforderlichen Kredite dürfen nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter die Gesamtsumme von 40 Millionen Franken nicht überschreiten. Ab Erreichen dieser Schwelle gelten wieder die ordentlichen Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung.

<sup>4</sup> Umwidmungen von Grundstücken aus dem Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen werden bei der Limitierung nach Absatz 3 nicht angerechnet.

<sup>5</sup> Die höchstzulässige Investitionssumme gemäss Absatz 3 wird indexiert und basiert auf dem Baupreisindex für das Baugewerbe (Total) in der Grossregion Ostschweiz, Stand per April 2024 von 115.9 Punkten (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte).

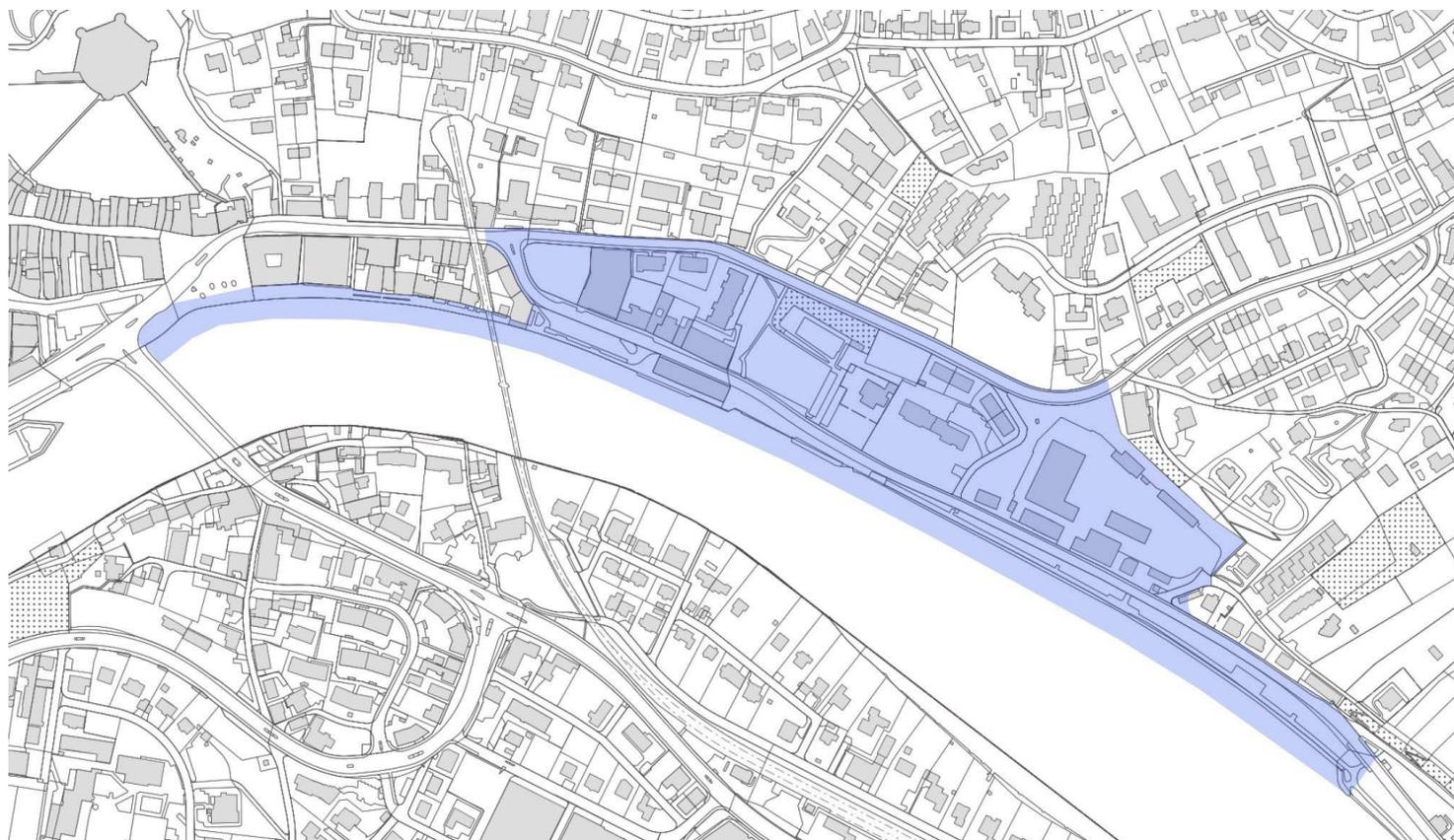
#### **Art. 5 Zeitliche Begrenzung**

Die Verordnung tritt mit Umsetzung sämtlicher in Artikel 2 aufgeführter Massnahmen ausser Kraft. Gleiches gilt für den Fall, dass einzelne Massnahmen unmöglich werden. Die Ausserkraftsetzung erfolgt durch Beschluss des Grossen Stadtrats

#### **Art. 6 Inkrafttreten**

Diese Verordnung steht unter dem Vorbehalt der Annahme durch das Stimmvolk. Bei Annahme tritt sie umgehend in Kraft.

Anhang



Anhang Vorlage: Perimeter Rheinufer Ost

# SPK «Aufwertung Rheinuferpromenade» 6. November 2024



# Forderung zum gemeinnützigem Wohnungsbau und autoarmen Wohnen

## SP/Juso-Fraktion

- *Die SP-Position ist in einem Punkt überaus klar und ist für eine Unterstützung von zentraler Bedeutung (bzw. wäre sogar ein Grund die Vorlage aktiv zu bekämpfen): Wohnraum auf dem Gaswerkareal muss gemeinnützig werden und dies ist mit einer Mindestquote verbindlich in der Verordnung festzuhalten.*
- *Je höher der bereits festgelegte Anteil Gemeinnützigkeit in der Verordnung, desto grösser die Wahrscheinlichkeit, dass die SP mit grossem Engagement in den Abstimmungskampf steigt. Je tiefer der verbindliche Anteil, desto grösser ist das Risiko, dass die Begeisterung sinkt; ist der Anteil zu tief, droht in der SP eine Ablehnung.*
- *Grund dafür ist mitunter die umfassende Kompetenzdelegation an den GSR. Die SP wird das Risiko nicht eingehen, dass bei zukünftig veränderten Mehrheitsverhältnissen im GSR kein Referendum gegen die konkreten Gaswerk-Pläne ergriffen werden kann, sollte in der jetzigen Verordnung kein akzeptables Minimum an Gemeinnützigkeit definiert sein.*

## SVP/EDU-Fraktion:

*Autoarmes Wohnen / gemeinnützigem Wohnungsbau: Unsere Fraktion will hier eine Verknüpfung resp. eine Absicherung. Wir können uns mit einer Quote von 50% gemeinnützigem Wohnungsbau auf dem Gaswerk-Areal dann einverstanden erklären, wenn auf der anderen Seite davon abgesehen wird ein autofreies Wohnen vorzuschreiben.*

## Fraktion GLP/Grüne/Junge Grüne/Die Mitte/EVP

- *Anteil Gemeinnützigkeit Gaswerkareal (kann aus unserer Sicht so wie in der Vorlage übernommen werden – «Kompromiss 50%» aber auch ok.*

## >> Forderung aufgenommen in Verordnung

**mit Quote von 50% gemeinnützigem Wohnungen und Verzicht auf Vorschrift autofreies Wohnen**

**Art. 2, Abs. 2, lit. b**

# Forderung zur Deckelung des Kompetenzdelegationsrahmens

## SVP/EDU-Fraktion:

*Deckelung Kompetenzdelegation: Wir fordern die Festlegung einer max. Höhe von 40 Millionen der gesamten Investitionssumme (netto nach Abzug von allfälligen Beiträgen Dritten, gebundene und ungebundene Ausgaben) für Massnahmen gemäss der Verordnung bis zu der die Kompetenzdelegation gilt. Wird diese indexierte Summe überschritten, gelten die normalen Finanzkompetenzen, d.h. für neue Ausgaben > 2 Mio. Franken gibt es ein obligatorisches Referendum.*

## Fraktion GLP/Grüne/Junge Grüne/Die Mitte/EVP

- *Prozess – Delegation der künftigen Entscheidungen an GSR ohne Referendumsoption (Fokus: Demokratischer als Rahmenkredit)*
- *Kosten: Hohe Kosten, Kostengenauigkeit, Beteiligung Kanton/Bund*

**>> Forderung aufgenommen in Verordnung  
mit Deckelung des Kompetenzrahmens auf 40 Mio. Franken (indexiert)  
Art. 4, Abs. 3-5**

# Thema Gastronomie, Vorwurf Missachtung Volkswillen «Gassa 2.0»

## **SVP/EDU-Fraktion:**

*Baurecht für künftiges Restaurant am Rhein: Es soll nicht ein Restaurant in den Salzstadel gebaut werden, der Salzstadel soll durch die Stadt renoviert werden und primär weiterhin den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Allenfalls ist der Einbau von sanitären Anlagen (Toiletten) zu prüfen.*

*Mittels Projektwettbewerb mit festgelegten Vorgaben soll die Stadt ein Restaurant auf dem Fischerhäuserplatz planen und zur Baubewilligung bringen. Dieses baubewilligte Projekt soll zur Ausführung im Baurecht an einen Baurechtsnehmer abgegeben werden.*

## **Fraktion GLP/Grüne/Junge Grüne/Die Mitte/EVP**

- *Gastro Salzstadel – wieso nun doch Gastro, obwohl Gassa abgelehnt wurde (da werden wir als Fraktion gerne hinstehen und erklären).*
- *Mehr Menschen = mehr Lärm - Angst der ruhebedürftigen Anwohner nehmen (Gastronomie sorgt für Ruhe und Ordnung – ev. Spiel- und Ruhezonen einplanen?)*

**>> Forderung teilweise aufgenommen in Verordnung  
mit dem Ausschluss von Investitionen in den Bau von Gastronomiebetrieben bei der Kompetenzdelegation  
Art. 4, Abs. 1, letzter Satz**