



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 25. Juni 2026 zur Vorlage des Stadtrats vom 10. März 2026 «Arealentwicklung Güterbahnhof»

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat die Vorlage «Arealentwicklung Güterbahnhof» an zwei Sitzungen eingehend und kritisch beraten.

Mit diesem Bericht informiert die GPK über den Beratungsablauf und empfiehlt dem Grossen Stadtrat die Vorlage mit 6 zu 0 Stimmen bei einer Abwesenheit zur Annahme.

Beratungsablauf

Die Vorlage wurde an der GPK-Sitzung vom 21. Mai 2026 von Stadtrat Daniel Preisig, Stadträtin Dr. Katrin Bernath, Stadtplanerin Sandra Bänniger und dem Abteilungsleiter Immobilien Florian Keller vorgestellt. Eintreten wurde ohne Gegenantrag beschlossen. Aufgrund des technisch komplexen Bauvorhabens wurden Fragen zur Statik, zum Unterbau, Energiebedarf, Wasseranschlüssen und Zonenverträglichkeit gestellt. Alle Fragen wurden kompetent und zufriedenstellend beantwortet. Ebenfalls wurde der Wunsch betreffend der Möglichkeiten, dass lokal ansässige Baugewerbe mehr in städtische Grossprojekte einzubeziehen, vorbesprochen.

An der GPK-Sitzung vom 25. Juni 2026 wurden wenige Fragen aus den Fraktionen beantwortet und die Detailberatung durchgeführt.

In der Diskussion wurde gefordert, dass die Stadt nach Möglichkeit dafür sorgen solle, dass bei den Bauprojekten das lokale Gewerbe berücksichtigt wird. Bei den geplanten Wohn- und Geschäftsgebäuden auf Baurechtsland investieren private Investoren und nicht die Stadt selbst. Deshalb gilt das Submissionsrecht nicht. Die Stadt ist deshalb frei, den Baurechtsnehmern im Ausschreibungsverfahren oder den Baurechtskonditionen Vorgaben zu machen und/oder Anreize zu gewähren. Weiter wurde gefordert, dass die vom Stadtrat angekündigte Prüfung eines Anteils an gemeinnützigen Wohnungen auch vom Grossen Stadtrat verbindlich festgehalten werden kann. Die Kommission einigte sich (mit 4 : 1 bei einer Enthaltung und einer Abwesenheit) darauf, eine neue Antragsziffer 3 einzufügen, welche diese beiden Anliegen festhält. Der Stadtrat signalisierte der GPK Zustimmung. Mit der Formulierung wird der Stadtrat beauftragt, im Rahmen der Vorlage zu den Vergabekriterien der Unterbaurechte Vorschläge zu unterbreiten, wie die Förderung des lokalen Baugewerbes und ein angemessener Anteil gemeinnütziger Wohnungen auf dem Güterbahnhof sichergestellt werden kann.

Anträge

(Änderungen sind fett und kursiv)

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 10. März 2026 betreffend «Arealentwicklung Güterbahnhof» **und vom Bericht und Antrag der GPK vom 25. Juni 2026.**
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt und verabschiedet die «Verordnung über die städtebauliche Entwicklung des Güterbahnhofareals» (RSS Nr. xxx.x) gemäss Beilage 1.
3. **Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat, im Rahmen der Vorlage zu den Vergabekriterien der Unterbaurechte Vorschläge zu unterbreiten, wie die Förderung des lokalen Baugewerbes und ein angemessener Anteil gemeinnütziger Wohnungen auf dem Güterbahnhof sichergestellt werden kann.**
4. Der Grosse Stadtrat bewilligt folgende Verpflichtungskredite:
 - Arealentwicklung Güterbahnhof, planerische Grundlagen (Stadtplanung, VER00136, Konto 6100.3132.00): 450'000 Franken
 - Arealentwicklung Güterbahnhof, Begleitung/Projektierung Vorinvestitionen (Immobilien, IER00229, Konto 3220.3131.00): 100'000 Franken
5. Ziffer 2 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 10 lit. f der Stadtverfassung dem obligatorischen Referendum.
6. Ziffer 4 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 11 in Verbindung mit Art. 25 lit. e der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Für die Geschäftsprüfungskommission
des Grossen Stadtrats:



Thomas Stamm (SVP), Präsident

Thomas Weber (SP), Vizepräsident
Daniela Furter (Grüne)
Res Hauser (SVP)
Romina Loliva (SP)
Christian Mundt (FDP)
Daniel Spitz (GLP)

Schaffhausen, 25. Juni 2026