

STADTRAT

Stadthaus
Postfach 1000
CH-8201 Schaffhausen
T + 41 52 632 51 11
F + 41 52 632 52 53
www.stadt-schaffhausen.ch

Stadtrat

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 10. April 2018

Botschaft zur «Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts»

Sehr geehrter Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage zur «Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts».



1 Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit dem Bau des Polizei- und Sicherheitszentrums sowie dem Strassenverkehrsamt im Herblingertal plant der Kanton, das Klostergeviert in der Schaffhauser Altstadt freizuspielen und zu entwickeln.

Die Alternative Liste Schaffhausen (AL) hat 6. Februar 2018 eine Initiative mit 642 gültigen Unterschriften eingereicht. Die «Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts» verlangt, dass die Stadt Schaffhausen sich zum Ziel setzt, vom Kanton das historische Klostergeviert zu erwerben und als Eigentümerin in ihrer Hand zu behalten. Zu diesem Zweck soll der Stadtrat Verkaufsverhandlungen mit dem Kanton aufnehmen und den Kaufvertrag dem Grossen Stadtrat zuhanden der städtischen Volksabstimmung unterbreiten.

Der Stadtrat teilt zwar mit den Initianten die Auffassung, dass es sich beim Klostergeviert um ein wichtiges Areal mit viel Potenzial für die Stadtentwicklung handelt. Statt dem Regierungsrat entgegen dessen Plänen ein Kaufangebot zu unterbreiten, möchte der Stadtrat das Angebot der Regierung wahrnehmen, beim Entwicklungsprojekt mitzuarbeiten. So kann der Stadtrat die städtischen Interessen beim Klostergeviert konstruktiv einbringen und zu einer schnellen Entwicklung beitragen. Der Stadtrat empfiehlt deshalb, der Initiative nicht zuzustimmen.

Für die Ablehnungsempfehlung sprechen folgende Gründe:

- Der Regierungsrat hat bereits einen eigenen Vorgehensplan für die Entwicklung des Klostergevierts. Der Stadtrat möchte diesem keinen Konkurrenzvorschlag gegenüberstellen, sondern sich partnerschaftlich einbringen.
- Arealentwicklungen sollen nicht nur von der Stadt, sondern auch durch den Kanton vorangetrieben werden. Wenn Stadt und Kanton Areale entwickeln, erreichen beide mehr.
- Die Initiative bringt die Stadt als potenzielle Käuferin gegenüber dem Kanton in eine unvorteilhafte (preistreibende) Verhandlungsposition.
- Bei einem Kauf des Areals müssten die personellen Ressourcen überprüft werden, um alle parallel laufenden Entwicklungsprojekte der Stadt zeitgerecht umsetzen zu können.
- Der Kauf des Klostergeviertes würde Kapital der Stadt in zweistelliger Millionenhöhe binden (Auswirkung auf Verschuldung).
- Die Stadt kann auch als Standortgemeinde und in der Kerngruppe massgeblich bei der Festlegung der Rahmenbedingungen der Entwicklung mitwirken, sie braucht nicht Eigentümerin zu sein.

Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Stadtrat, die Initiative ohne Gegenvorschlag mit der Empfehlung auf Ablehnung der Volksabstimmung zu unterbreiten.

Die Prüfung der Gültigkeit der Initiative ergab, dass diese teilweise übergeordnetem Recht widerspricht. Entsprechend beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat, die Initiative teilweise gültig zu erklären und ohne den Passus «zuhanden der städtischen Volksabstimmung» zur Abstimmung zu bringen.

Inhalt

1	Zusammenfassung	2
2	Ausgangslage	4
2.1	Projekt Polizei- und Sicherheitszentrum sowie Strassenverkehrsamt	4
2.2	Freispielen und Entwicklung des Klostergevierts	4
2.3	Einschätzung des Liegenschaftswertes	5
2.4	Vorgehen für die Entwicklung des Areals gemäss Regierungsrat	5
2.5	Behandlung Interpellation von Simon Sepan im Grossen Stadtrat	6
3	Volksinitiative	7
3.1	Wortlaut der Initiative	7
3.2	Ziele der Initiative	7
3.3	Präzisierungen und Verständnisklärungen des Initiativtextes	7
3.4	Formelles	8
3.4.1	Einreichung	8
3.4.2	Zustandekommen	8
3.4.3	Gültigkeit	8
3.4.4	Erledigung des Initiativauftrages	10
4	Erwägungen und Stellungnahme des Stadtrates	11
4.1	Vor- und Nachteile	11
4.2	Stellungnahme und Empfehlung des Stadtrates	12
5	Verfahren	12
	Anträge	13

2 Ausgangslage

2.1 Projekt Polizei- und Sicherheitszentrum sowie Strassenverkehrsamt

Der Kanton Schaffhausen plant die Verlegung der im Klostergeviert untergebrachten kantonalen Abteilungen (Gefängnis, Polizei, Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt) ins Herblingertal. Die Vorlage¹ zum Bau des Polizei- und Sicherheitszentrums (PSZ) und des Strassenverkehrsamtes gelangt am 10. Juni 2018 zur Abstimmung.

2.2 Freispielen und Entwicklung des Klostergevierts

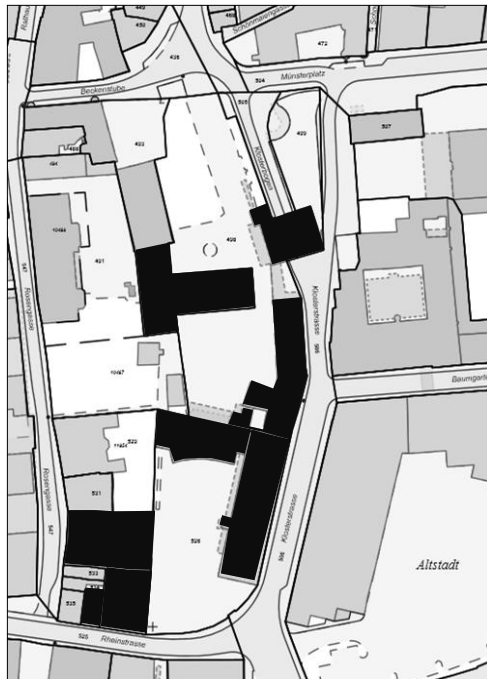
Im Nachgang an die Verlegung soll das freigespielte Klostergeviert städtebaulich entwickelt werden.

Abbildung 1: Luftaufnahme des Klosterbezirks West von Norden



¹ Vgl. Vorlage des Regierungsrates vom 6. Dezember 2016, «Bericht und Antrag des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen an den Kantonsrat betreffend Kredite für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums und für einen Neubau für das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt sowie betreffend die städtebauliche Entwicklung des Klostersviertels», Amtsdruckschrift 16-143

Abbildung 2: Karte mit betroffenen Gebäuden (schwarz) des Klostergevierts



Der Regierungsrat skizzierte in seiner Vorlage

- im Nordteil (oben) einen parkartigen Hof mit öffentlicher Nutzung,
- in der Mitte einen Hof mit öffentlicher bzw. halböffentlicher Nutzung (Gastronomie, Verkauf) sowie
- urbane Wohnungen im Südteil (unten).

2.3 Einschätzung des Liegenschaftswertes

Je nach Nutzungsszenario geht der Regierungsrat in seiner Vorlage von einem Verkaufserlös zwischen 7.75 und rund 10.0 Mio. Franken aus.

Die Liegenschaftspreise in der Altstadt (Altstadtzone) variieren je nach baulichen Möglichkeiten sehr stark. Die Grundstückpreise schwanken infolgedessen sehr stark und können bis zu 4'000 Franken pro Quadratmeter erreichen. Die Gesamtfläche des Areals beträgt 8'100 m². Der vom Regierungsrat in seiner Vorlage angegebene Betrag kann zum heutigen Zeitpunkt nicht verifiziert werden, weil er abhängig ist von den Rahmenbedingungen der baulichen Entwicklung.

2.4 Vorgehen für die Entwicklung des Areals gemäss Regierungsrat

Das weitere Vorgehen präsentierte der Regierungsrat anlässlich der Kantonsratsdebatte vom 15. Januar 2018² wie folgt:

- *Kanton und Stadt definieren gemeinsam eine Kerngruppe, die auf jeden Fall bei Arealentwicklung dabei ist (Einbezugsverfahren)*
- *Einladung / Aufruf an weitere Fachschaften, sich an Prozess zu beteiligen*
- *Erarbeiten eines verbindlichen Rahmenplans und eines Programms für einen Investorenwettbewerb*
- *Ausarbeiten einer Vorlage an den Kantonsrat über den vorgesehenen Wettbewerb (inkl. Devestitionsszenario)*

² Quelle: Folienpräsentation von Baudirektor Martin Kessler anlässlich der Kantonsratsdebatte vom 15. Januar 2018

- *Beratung und Verabschiedung der Vorlage durch Kantonsrat*
- *Durchführung Wettbewerb, Auswahl und Aufbereitung Siegerprojekt*
- *Erarbeiten Vorlage betreffend Verkauf oder Abgabe im Baurecht der Liegenschaften auf Basis des Siegerprojekts mit der Auflage, das Siegerprojekt umzusetzen*
- *Beratung Vorlage Verkauf oder Baurecht und Beschluss über Abgabe von Liegenschaften durch den Kantonsrat*

2.5 Behandlung Interpellation von Simon Sepan im Grossen Stadtrat

Am 22. August 2017 wurde die Interpellation von Grossstadtrat Simon Sepan mit dem Titel «Neugestaltung Kloosterviertel» vom Stadtrat beantwortet.

Der Stadtrat beantwortete die Frage, wie er zum Kauf des Areals durch die Stadt steht und ob er bereit ist, dem Kanton ein Kaufangebot zu unterbreiten wie folgt³:

Das Kloosterviertel umfasst mehrere Gebäude auf einer Fläche von rund 8'000 m². Ob einzelne Gebäude im Kontext der angrenzenden städtischen Liegenschaften für die Stadt von Interesse sind, ist von den Planungen für das gesamte Areal abhängig. Ein Kauf des gesamten Areals ist für den Stadtrat jedoch keine Option. Mit dem Stadthausgeviert, Kammgarn-West sowie Kirchhofareal hat die Stadt bereits drei grosse eigene Areale in der Altstadt, die sich in Entwicklung befinden und deren Potenziale besser genutzt werden sollen. Überdies stehen grössere Investitionen für den Erhalt und den Ausbau der städtischen Infrastruktur an, wie zum Beispiel die Sanierung und Entwicklung der KSS, Sanierungen und Erweiterungen von Schul- und Sportanlagen oder die Sanierung der Alterszentren.

Der Stadtrat ist mit dem Regierungsrat zu Themen der Stadtentwicklung und der Bodenpolitik im Gespräch. Ziel dabei ist, für den Standort Schaffhausen optimale Lösungen zu finden, unabhängig davon, wem die Liegenschaft gehört. Die Stadt wird im Rahmen des oben beschriebenen Entwicklungsprozesses grossen Wert darauf legen, dass das Potenzial dieses zentralen Areals optimal genutzt und die übergeordneten öffentlichen Interessen berücksichtigt werden.

Der Kanton ist aber ebenso in der Verantwortung, seine Grundstücke und Liegenschaften bestmöglich zu entwickeln. Es kann deshalb nicht unser Ziel sein, dass der Kanton seine Grundstücke und Liegenschaften an die Stadt verkauft, statt sie selbst zu entwickeln. Wenn Stadt und Kanton mit einer abgestimmten Strategie ihre Liegenschaften entwickeln, erreichen wir das Optimum für Stadt und Kanton.

³ Quelle: Protokoll des Grossen Stadtrates vom 22. August 2017, Seite 23, http://www.stadt-schaffhausen.ch/fileadmin/Redaktoren/Dokumente_NiF/Protokolle/2017/Rat10_22_08_2017.pdf

3 Volksinitiative

3.1 Wortlaut der Initiative

Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

Die unterzeichnenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Schaffhausen verlangen gestützt auf Art. 12 lit. c der Verfassung der Stadt Schaffhausen die Übernahme der folgenden Gemeindeaufgabe:

«Die Stadt Schaffhausen setzt sich zum Ziel, vom Kanton das historische Klostergeviert zu erwerben und als Eigentümerin in ihrer Hand zu behalten. Zu diesem Zweck nimmt der Stadtrat Verkaufsverhandlungen mit dem Kanton auf und unterbreitet den Kaufvertrag dem Grossen Stadtrat zuhanden der städtischen Volksabstimmung.»

3.2 Ziele der Initiative

Mit der Initiative wird verlangt, dass die Stadt Schaffhausen sich zum Ziel setzt, vom Kanton das historische Klostergeviert zu erwerben und als Eigentümerin in ihrer Hand zu behalten. Zu diesem Zweck soll der Stadtrat Verkaufsverhandlungen mit dem Kanton aufnehmen und den Kaufvertrag dem Grossen Stadtrat zuhanden der städtischen Volksabstimmung unterbreiten.

3.3 Präzisierungen und Verständnisklärungen des Initiativtextes

Da der Initiativtext in einigen Passagen missverstanden werden könnte, hat der Stadtrat das Gespräch mit den Initianten gesucht. Daraus entstehen folgende Präzisierungen und Klärungen:

- *Die Passage «dauerhafter Schutz» im Initiativtext ist im Sinne des Eigentums des Grundstückes der öffentlichen Hand zu verstehen (Schutz vor Spekulation). Eine bauliche Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte wird von den Initianten ausdrücklich erwünscht.*
- *Die bauliche Entwicklung muss nicht zwingend durch die Stadt selbst geschehen, sondern ist auch durch eine Abgabe im Baurecht an einen Dritten möglich.*
- *Die Initiative verlangt ausdrücklich den Kauf der Liegenschaft unter Anwendung einer speziell definierten Kompetenz, nämlich mit einer Vorlage an den Grossen Stadtrat und einer Volksabstimmung. Die Initiative geht damit über die verfassungsmässigen Finanzkompetenzen hinaus. Für den Kauf von Liegenschaften im Wert über 2 Mio. Franken liegt die Kompetenz gemäss Stadtverfassung⁴ beim Grossen Stadtrat mit fakultativem Referendum. Zudem soll der Initiativtext nach Vorstellung der Initianten damit indirekt die Anwendung der*

⁴ Stadtverfassung Art. 25 lit. g): «Der Grosse Stadtrat entscheidet über folgende Geschäfte unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (...) g) Kauf, Verkauf, Tausch oder Verpfändung von Grundstücken im Wert von über 2 Mio. Franken; (...)»

Kompetenz aus dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb ausschliessen. Die Initianten begründen dies damit, dass das Geschäft die höchstmögliche demokratische Legitimität haben soll.

- *Auf die Frage, was der Stadtrat tun soll, wenn der Kanton gar nicht verkaufen will, antworten die Initianten wie folgt: «Die Initianten gehen davon aus, dass das Angebot von Seiten des Stadtrates in einer Höhe ausfallen wird, die den Zuschlag gewährleistet.»*
- *Auf die Frage, wie verfahren werden soll, wenn der Preis aus Sicht des Stadtrates zu hoch ist, antworten die Initianten wie folgt: «In diesem Fall soll es eine Vorlage geben und selbst wenn der Stadtrat und der Grosse Stadtrat die Ablehnung des Kaufes empfehlen, soll das Volk darüber entscheiden können. Bei einem negativen Volksentscheid zum Kauf gilt der Auftrag aus der Initiative als erledigt.»*
- *Ansonsten bleibt der Auftrag aus der Initiative solange bestehen, bis das Land der Stadt oder einem Dritten verkauft wurde oder ein rechtsgültiger Beschluss des Kantons zur Baurechtsvergabe gefällt wurde.*

3.4 Formelles

3.4.1 Einreichung

Am 6. Februar 2018 reichte die Alternative Liste Schaffhausen die Volksinitiative «Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts» ein.

3.4.2 Zustandekommen

Die bereits vor Einreichung der Initiative erfolgte Prüfung der Unterschriftenbogen durch die Einwohnerkontrolle ergab 642 gültige Unterschriften. Für das Zustandekommen einer Volksinitiative in Gemeindeangelegenheiten sind die Unterschriften von 600 Stimmberechtigten erforderlich (Art. 12 Abs. 1 Stadtverfassung). Die Volksinitiative ist daher zustande gekommen.

3.4.3 Gültigkeit

Nach Art. 12 Abs. 1 der Stadtverfassung (StV) kann mittels Volksinitiative das Begehren gestellt werden auf: Total- oder Teilrevision der Verfassung (lit. a); Erlass, Änderung oder Aufhebung eines allgemeinverbindlichen Erlasses des Grossen Stadtrates (Verordnung) (lit. b); die Übernahme neuer Gemeindeaufgaben (lit. c). Die Volksinitiative «Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts» bezieht sich nach ihrem Wortlaut ausdrücklich auf Art. 12 Abs. 1 lit. c StV und fordert die Übernahme einer neuen Gemeindeaufgabe, was grundsätzlich zulässig ist.

Die Gültigkeit einer Volksinitiative setzt sodann voraus, dass sie nicht gegen übergeordnetes Recht verstösst, durchführbar ist und die Einheit der Form und der Materie wahrt (Art. 76 Wahlgesetz). Erfüllt sie diese Voraussetzungen nicht, so erklärt sie der Grosse Stadtrat für ungültig.

Zu den Voraussetzungen der Gültigkeit im Einzelnen:

1. Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht:

Wie oben erwähnt gibt die Volksinitiative nicht nur das Ziel des Erwerbs der Liegenschaften des Klostergevierts vor, sondern bestimmt darüber hinaus auch, dass der Kauf der Liegenschaften des Klostergevierts unabhängig von der Höhe des erforderlichen Kredits der Volksabstimmung zu unterbreiten ist. Dies stellt inhaltlich eine Abweichung von den Kompetenzbestimmungen der Stadtverfassung dar. Nach der Stadtverfassung sind Liegenschaftenkäufe über 2 Mio. Franken in der Kompetenz des Grossen Stadtrates (mit fakultativem Referendum), während Liegenschaftenkäufe innerhalb des Rahmenkredits in der abschliessenden Kompetenz des Stadtrates liegen. Der Saldo des Rahmenkredits betrug per 31. Dezember 2017 8.3 Mio. Franken. Aus Sicht des Stadtrates liegt es nahe, dass ein Kauf über den Rahmenkredit unabhängig davon, ob dieser Kredit allenfalls für den Erwerb reichen würde, aufgrund der Tragweite des Geschäfts für die Stadtentwicklung nicht in Frage kommen kann. Soweit die Initiative für den Kauf eine Vorlage an den Grossen Stadtrat verlangt, liegt daher jedenfalls keine offensichtliche Unvereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht vor. Ebenso liegt es nahe, dass ein Kauf aufgrund der geltenden Stadtverfassung nur dem fakultativen, nicht aber dem obligatorischen Referendum unterstehen würde. Soweit die Initiative ein obligatorisches Referendum verlangt, verletzt sie daher die verfassungsmässigen Kompetenzen des Grossen Stadtrates nach Art. 25 lit. g der Stadtverfassung.

Das Initiativbegehren ist daher in diesem Punkt nicht mit der geltenden und vom Kanton genehmigten übergeordneten städtischen Recht vereinbar.

2. Durchführbarkeit:

Der Erwerb des Klostergevierts vom Kanton setzt zwar eine Einigung mit den kantonalen Behörden und die Zustimmung der zuständigen kantonalen Instanzen voraus, ist aber grundsätzlich durchführbar.

3. Einheit der Form und der Materie

Die Initiative wurde einheitlich in der besonderen Form einer Volksinitiative zur Übernahme einer neuen Aufgabe gestellt. Auch die Einheit der Materie ist gewahrt, stehen doch die verschiedenen Teile des Volksbegehren in einem engen sachlichen Zusammenhang.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die Volksinitiative zwar weder gegen den Grundsatz der Einheit der Form oder der Materie verstösst noch undurchführbar ist. Jedoch verstösst sie insofern gegen übergeordnetes Recht, als sie den Kauf der Liegenschaften des Klostergevierts in Abweichung von der Stadtverfassung zwingend der obligatorischen Volksabstimmung unterstellen will. Eine solche Änderung der Zuständigkeiten für eine bestimmte Kategorie von Erwerbsgeschäften wäre nur mit einer Volksinitiative auf Änderung der Stadtverfassung möglich.

Verstösst eine Volksinitiative gegen übergeordnetes Recht, so wird sie vom Grossen Stadtrat nach Art. 76 Abs. 1 Wahlgesetz für ungültig erklärt. Betrifft der Verstoss gegen übergeordnetes Recht nur einen Teil eines

Initiativbegehrens, so kann die Ungültigerklärung auf den widerrechtlichen Teil beschränkt werden. Dies war auf eidgenössischer Ebene beispielsweise 2012 im Falle der «Durchsetzungsinitiative» der Fall, bei der die Bundesversammlung einen Satz des Initiativtextes für ungültig erklärte und die Volksinitiative ohne diesen Satz zur Abstimmung brachte.

Im vorliegenden Fall beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat daher, die Volksinitiative als teilweise gültig zu erklären und sie ohne den Passus «... zuhanden der städtischen Volksabstimmung» den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

Dem Grossen Stadtrat ist es im Falle der Annahme der Initiative jedoch unbenommen, einen späteren Kauf gestützt auf Art. 10 lit. f der Stadtverfassung von sich aus der obligatorischen Volksabstimmung zu unterbreiten.

3.4.4 Erledigung des Initiativauftrages

Nehmen die Stimmberechtigten die Volksinitiative in dieser Form an und ist der Erwerb anschliessend in der eigenen Kompetenz des Grossen Stadtrates (< 2 Mio. Franken) oder durch den Grossen Stadtrat mit fakultativem Referendum (> 2 Mio. Franken) möglich, so ist das Initiativbegehren erfüllt und der Beschluss der Stimmberechtigten kann vom Grossen Stadtrat als erledigt abgeschrieben werden, ohne dass eine erneute Volksabstimmung nötig ist.

Scheitert ein Erwerb in den Verhandlungen mit dem Kanton, im Grossen Stadtrat oder im Falle der Ergreifung des fakultativen Referendums in der Volksabstimmung, so bleibt die aufgrund der Volksinitiative beschlossene "neue Aufgabe" der Stadt grundsätzlich bestehen. Stadtrat und Grosser Stadtrat sind gehalten, entweder weitere Versuche zum Erwerb zu unternehmen oder den Stimmberechtigten zu beantragen, die Übernahme der neuen Gemeindeaufgabe rückgängig zu machen.

4 Erwägungen und Stellungnahme des Stadtrates

4.1 Vor- und Nachteile

Der Stadtrat hat die Initiative diskutiert und folgende Vor- und Nachteile identifiziert:

Pro	Contra
<ul style="list-style-type: none"> + Sensibilisierung für die Vorteile des öffentlichen Landeigentums von zentral gelegenen Schlüsselgrundstücken. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Regierungsrat hat einen eigenen Vorgehensplan (vgl. Kap. 2.4) für die Entwicklung des Klostergevierts und dies sowohl der Öffentlichkeit als auch dem Stadtrat mitgeteilt. – Arealentwicklungen sollen auch durch den Kanton vorangetrieben werden. Wenn Stadt und Kanton Areale entwickeln, kann mehr erreicht werden. – Die Initiative bringt die Stadt gegenüber dem Kanton in eine ungeschickte (preistreibende) Verhandlungsposition als potenzielle Käuferin. – Für die Entwicklung des Areals müssten die personellen Ressourcen in der Stadtverwaltung überprüft werden, um alle parallel laufenden Entwicklungsprojekte der Stadt (Stadthausgeviert, Kirchhofplatz, Kammgarn West, ...) zeitgerecht umsetzen zu können. – Der Kauf des Klostergeviertes bindet Kapital der Stadt (vgl. Kap. 2.3) → Auswirkung auf Bruttoverschuldung
<ul style="list-style-type: none"> + Sofern der Kauf gelingt: Grösstmöglicher und nachhaltiger Einfluss auf die Entwicklung des Areals als Grundeigentümerin 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Stadt kann auch als Standortgemeinde und damit auch der Stadtrat als Genehmigungsbehörde in verschiedenen Planungsschritten wie beim Rahmenplan (vgl. Kap. 2.4), einem allfälligen Quartierplan und der Baubewilligung massgeblich mitwirken, sie braucht nicht Eigentümerin zu sein. – Es besteht die (nicht zugesicherte) Möglichkeit, dass der Kanton das Viertel im Baurecht abgibt und nicht verkauft.
<ul style="list-style-type: none"> + Hohe Legitimation des möglichen Kaufentscheides durch Parlamentsbeschluss und mögliche freiwillige Volksabstimmung 	<ul style="list-style-type: none"> – Zeitverzögerung und Prozessrisiko durch vorgeschriebener Parlamentsbeschluss und mögliche Volksabstimmung statt der grundsätzlich möglichen Anwendung des Rahmenkredites (schneller Entscheid ohne Prozessrisiko)
<ul style="list-style-type: none"> + Sofern der Kauf gelingt: Chance an Partizipation von Landwertsteigerungen 	<ul style="list-style-type: none"> – Sofern der Kauf gelingt: Risiko Landwertverlust – Gefahr eines lange Zeit unerledigten bzw. unerledigbaren Beschlusses in der Rechtssammlung («Gesetzesleiche») – Für den Fall, dass die Stadt das Areal nicht in der Rolle als Baurechtsgeberin sondern in der Rolle als Investorin entwickeln soll, resultiert für die Stadt ausserdem <ul style="list-style-type: none"> – eine zusätzliche Kapitalbindung für das Bauprojekt (Neuverschuldung); – das Projektrisiko.

4.2 Stellungnahme und Empfehlung des Stadtrates

Der Stadtrat teilt mit den Initianten das Anliegen, dass zentral gelegene Grundstücke möglichst im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben sollen, damit der Einfluss für Entwicklungen maximal ist und nachhaltig gesichert werden kann.

Der Regierungsrat hat für die Entwicklung des Areals einen eigenen Vorgehensplan und zugesichert, den Stadtrat und die städtischen Planungsbehörden eng in die weitere Entwicklung miteinzubeziehen. Der Stadtrat begrüsst das Engagement der Kantonsregierung, auf dem städtischen Gemeindegebiet Arealentwicklungen voranzutreiben, so wie es die Stadt selbst für ihre Grundstücke auch tut. Der Stadtrat ist überzeugt, dass Stadt und Kanton mit gebündelten Kräften beide mehr erreichen können.

Massgeblich in der Gesamtbeurteilung sind für den Stadtrat zudem die unvorteilhafte Verhandlungsposition als potenzielle Käuferin und die Zeitverzögerung (Zeit für die Genehmigung des Kaufkredites durch das Parlament und das Volk), welche durch die Initiative verursacht werden könnte.

Unter Berücksichtigung aller Vor- und Nachteile (vgl. Kap. 4.1) gelangt der Stadtrat zum Schluss, dass der Initiative in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden kann. Auf einen Gegenvorschlag soll verzichtet werden.

Der Stadtrat möchte das Angebot des Regierungsrates annehmen und beim Entwicklungsprojekt aktiv mitarbeiten und so die städtischen Interessen einbringen. Die Stadt ist als Standortgemeinde auch in den planerischen Prozessen beteiligt.

Unabhängig von dieser Empfehlung behält sich der Stadtrat vor, bei einer späteren Neueinschätzung und einvernehmlich mit dem Kanton eine teilweise Übernahme zu prüfen.

5 **Verfahren**

Nach Einreichung eines Initiativbegehrens hat der Grosse Stadtrat innerhalb von sechs Monaten zu beschliessen, ob er diesem zustimmt, es ablehnt oder ob ein Gegenvorschlag ausgearbeitet werden soll (Art. 77 Abs. 1 des Gesetzes über die vom Volke vorzunehmenden Abstimmungen und Wahlen sowie über die Ausübung der Volksrechte vom 15. März 1904, Wahlgesetz SHR 160.100).

Eine Ablehnung des Initiativbegehrens durch den Grossen Stadtrat führt direkt zur Volksabstimmung.

Soll einem ausgearbeiteten Entwurf oder einer Vorlage, die aufgrund einer allgemeinen Anregung ausgearbeitet worden ist, ein Gegenvorschlag gegenübergestellt werden, so ist die entsprechende Vorlage innerhalb von 18 Monaten auszuarbeiten und innerhalb weiterer sechs Monate vom Grossen Stadtrat zu beraten (Art. 77 Abs. 3 Wahlgesetz).

Anschliessend muss innert sechs Monaten nach der Beratung im Grossen Stadtrat die Volksabstimmung durchgeführt werden (Art. 77 Abs. 4 Wahlgesetz).

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Stadtrat folgende

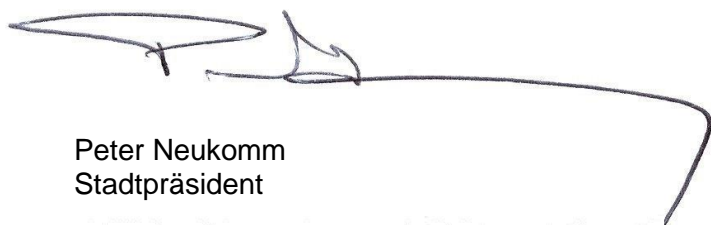
Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 10. April 2018 betreffend «Botschaft zur ‹Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts›».
2. Der Grosse Stadtrat erklärt die ‹Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts› für teilweise gültig.
3. Die ‹Volksinitiative zum Erwerb und dauerhaften Schutz des historischen Klostergevierts› wird den Stimmberechtigten mit folgendem Wortlaut mit dem Antrag auf Ablehnung zur Abstimmung unterbreitet:

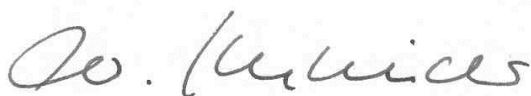
«Die Stadt Schaffhausen setzt sich zum Ziel, vom Kanton das historische Klostergeviert zu erwerben und als Eigentümerin in ihrer Hand zu behalten. Zu diesem Zweck nimmt der Stadtrat Verkaufsverhandlungen mit dem Kanton auf und unterbreitet den Kaufvertrag dem Grossen Stadtrat.»

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Christian Schneider
Stadtschreiber