



# Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

**Vorlage des Stadtrats vom 16. Januar 2024:  
«Baurechtsvertragserneuerung GB Nr. 6415 (Wohnungsbau der Logis  
Suisse an der Furkastrasse 18 und 20)»**

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) vom 7. Mai  
2024**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GPK hat die Vorlage des Stadtrates vom 16. Januar an ihrer Sitzung vom  
21. März 2024 eingehend beraten.

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

## **1. Beratungsablauf**

Anlässlich der GPK Sitzung vom 21. März 2024 wurde die Vorlage von Finanzreferent Daniel Preisig als für Liegenschaften im Finanzvermögen zuständiger Stadtrat vorgestellt. Im Rahmen der Einführung hat der Finanzreferent hervorgehoben, dass die Logis Suisse bereits heute Baurechtsnehmerin sei und auf der betreffenden Parzelle schon eine ihrer gemeinnützigen Wohnüberbauungen stehe, die aber einem Neubauprojekt weichen solle. Im Zusammenhang mit der Zustimmung der Stadt als Eigenerin der Parzelle wurde seitens Stadt die Aktualisierung der Baurechtsbedingungen gemäss den Standardkonditionen eingefordert. Das hat zu Verhandlungen zwischen der Stadt und Logis Suisse geführt, die zu einer Einigung geführt haben, die mit Ausnahme einer Sonderregelung für den Übergang betreffend die Zinspflicht diesen auch entsprechen.

Da der Wert der Landparzelle bei knapp 3 Mio. Franken liegt, muss der Grosse Stadtrat dem neuen Baurechtsvertrag zustimmen.

## 2. Zusammenfassung der Detailberatung

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

Im Rahmen der Detaildiskussion wurde moniert, dass es nicht gerechtfertigt sei, auf den Baurechtszins einen Rabatt von 25% zu gewähren, da an der genannten Adresse keine sozial schwachen Personen wohnen. Es sei nicht einsichtig, wieso Mieter der einen Überbauung gegenüber den Mietern einer anderen Überbauung bevorzugt würden.

Von verschiedenen Seiten wurde in der Folge darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bevorzugung gemeinnütziger Wohnbauträger bei Baurechtsabgaben nicht um einen einfachen Beschluss des Stadtrats, sondern um vom Grossen Stadtrat erlassene Richtlinien handelt. Ausserdem handle es sich bei gemeinnützigem Wohnungsbau nicht um Sozialwohnungsbau; es sei durchaus denkbar, dass auch gemeinnütziger Wohnungsbau im gehobenen Bereich erstellt werde.

Der Finanzreferent erläuterte Sinn und Zweck standardisierter Bedingungen: So habe jede Kategorie (gemeinnützig, nicht-gemeinnützig, Industrie- und Gewerbebetrieb) die jeweils gleichen Bedingungen. Die einzelnen Kategorien hätten unterschiedliche Bedingungen, aber innerhalb der der gleichen Kategorie gälten für alle die gleichen Bedingungen. Bei den gemeinnützigen Wohnbauten seien die Standardbedingungen, abgestimmt mit den Förderprogrammen auf Bundesebene (Fonds de Roulement etc.). Auch wenn der Grosse Stadtrat grundsätzlich von seinen eigenen Bedingungen abweichen könnte, würde das im konkreten Fall natürlich bedeuten, dass man erneut mit Logis Suisse verhandeln müsste.

Im Rahmen der Detailberatung wurden keine Änderungsanträge gestellt.

## 3. Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung haben die Kommissionsmitglieder den **unveränderten Anträgen der Vorlage mit 5 : 1 Stimmen, bei 1 Abwesenheit 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 16. Januar 2024 betreffend «Baurechtsvertragserneuerung GB 6415 (Wohnungsbau der Logis Suisse an der Furkastrasse 18 und 20)» **sowie vom «Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 7. Mai 2024».**
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Erneuerung des Baurechtsvertrages auf GB Nr. 6415 mit der Logis Suisse AG, Haselstrasse 16, 5401 Baden zwecks Ersatzneubau der Mehrfamilienhäuser gemäss den in der stadträtlichen Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 2) zu.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Matthias Frick, Präsident

Schaffhausen, 7. Mai 2024