



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Spezialkommission Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

**Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023:
Botschaft zur «Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)»**

Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 3. April 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Spezialkommission (SPK) hat die Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023 betreffend «Botschaft zur Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)» an ihrer Sitzung vom 3. April 2024 abschliessend beraten.

Mit dem vorliegenden Bericht informiert die SPK den Grossen Stadtrat über die Beratungen.

1. Beratungsablauf

Die Vorlage wurde von Stadtrat Daniel Preisig vorgestellt. Er beantwortete zudem alle Vertiefungsfragen der Kommissionsmitglieder.

Die SPK ist ohne Gegenantrag auf die Vorlage eingetreten.

In der Schlussabstimmung wurde die Vorlage mit 5 : 2 Stimmen gutgeheissen.

2. Diskussion und Anträge

2.1 Gültigkeit der Initiative

Die Gültigkeit der Initiative war unbestritten und die entsprechende Antragsziffer 2 wurde ohne Gegenantrag beschlossen.

2.2 Grundsatzdiskussion über die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit Dritten bei der Entwicklung von Altstadtliegenschaften

Es wurde eine Grundsatzdiskussion geführt über die Frage, ob es notwendig und sinnvoll ist, bei der Entwicklung von Altstadtliegenschaften mit Dritten zusammenarbeiten zu können zu können.

Eine Minderheit votierte entsprechend der Initiative für ein striktes Verkaufsverbot für Liegenschaften, welches auch die Abgabe von bebauten Grundstücken im Baurecht beinhaltet. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Arrondierungen) sollen Ausnahmen möglich sein, wobei diese in jedem Fall vom Grossen Stadtrat unter Referendumsvorbehalt beschlossen werden müssten.

Eine Mehrheit stufte diese Lösung als zu übertrieben und zu einschränkend ein. Eine Zusammenarbeit mit Baurechtsnehmern, wie es aktuell beim Nordteil des Stadthausgeviertes zu sehen ist, mache durchaus Sinn. Zudem sollten Arrondierungen und Tauschgeschäfte weiterhin möglich sein. Ebenfalls sollten Verkaufsgeschäfte an andere Gemeinwesen (z.B. Kanton) möglich sein. Es wurde argumentiert, dass die aktuell guten finanziellen Zeiten nicht ewig andauern würden, und darauf hingewiesen, dass vor nicht allzulanger Zeit sowohl das Geld als auch der Mut fehlte, städtische Liegenschaften im Finanzvermögen angemessen zu unterhalten (Beispiele: Stadthausgeviert, Tanne, Kammgarn Westflügel).

Mehrere Sprecher störten sich zudem daran, dass die Initianten Verkäufe und Baurechtsabgaben gleich setzen, obwohl die Mitsprache der Stadt bei Baurechtsabgaben weitestgehend gewahrt bleibt und das Eigentum am Gebäude nur auf Zeit übergeht.

2.3 Gegenvorschlag Ja oder Nein

Die Mehrheit der Kommission sprach sich klar für einen Gegenvorschlag aus. Eine Minderheit stellte den Antrag, die Initiative ohne Gegenvorschlag mit der Empfehlung auf Annahme dem Volk zu unterbreiten. Dieser Antrag fand mit 2 : 5 Stimmen keine Mehrheit.

2.4 Ausgestaltung des Gegenvorschlages

In der Kommission wurde die Idee aufgeworfen, Baurechtsabgaben weiterhin zuzulassen, währenddem Verkäufe von Grund und Boden stärker einzuschränken seien. Dieser Idee zugrunde liegt die Tatsache, dass die Mitsprache der Stadt als Baurechtsgeberin bei Baurechtsabgaben nach wie vor in einem beschränkten Rahmen gegeben ist: Erstens braucht der Baurechtsnehmer bei einer baulichen oder nutzungsbezogenen Entwicklung, welche eine Baubewilligung benötigt, das Einverständnis der Stadt als Baurechtsgeberin. Zweitens fällt das Gebäude am Ende der Baurechtsdauer – beim so genannten Heimfall – wieder an die Stadt zurück. Der Finanzreferent betonte, dass der Stadtrat diese Anregung bei der Ausarbeitung des Gegenvorschlages gerne berücksichtigen werde.

2.5 Betroffene Liegenschaften in der Altstadt

Die Kommission wünschte eine Liste aller aktuell von der Initiative betroffenen Liegenschaften in der Altstadt und eine geografische Verortung derselben auf einer Karte.

Die Liste und Karte liegen diesem Bericht bei (Beilage).

2.6 Einhaltung der Ordnungsfristen gemäss Wahlgesetz

Ein Kommissionsmitglied kritisierte die Nichteinhaltung der Ordnungsfristen gemäss Art. 77 Wahlgesetz (SHR 160.100) bei der Behandlung der Volksinitiative. Ein Antrag, die Beauftragung einer Vorlage für einen Gegenvorschlag (Ziffer 3) mit einer zusätzlichen Frist zu versehen, so dass die Fristen insgesamt seit Einreichung eingehalten werden können, wurde mit 2:5 Stimmen abgelehnt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen die SPK die folgenden Anträge:

Anträge

(Änderungen sind fett und kursiv):

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 7. November 2023 betreffend Botschaft zur «Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)» **und vom Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 3. April 2024.**
2. Der Grosse Stadtrat erklärt die «Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)» für gültig.
3. Der Grosse Stadtrat beschliesst gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der Volksinitiative «Volksinitiative für eine attraktive Altstadt (Altstadtinitiative)» im Sinne von Art. 77 Abs. 3 Wahlgesetz einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen und beauftragt den Stadtrat mit der Ausarbeitung einer entsprechenden Vorlage.

Für die SPK «Altstadtinitiative»
des Grossen Stadtrats:

Nicole Herren, Präsidentin

Schaffhausen, 3. April 2024

Beilage:

- Liste der städtischen Altstadtliegenschaften

Städtische Liegenschaften Altstadt

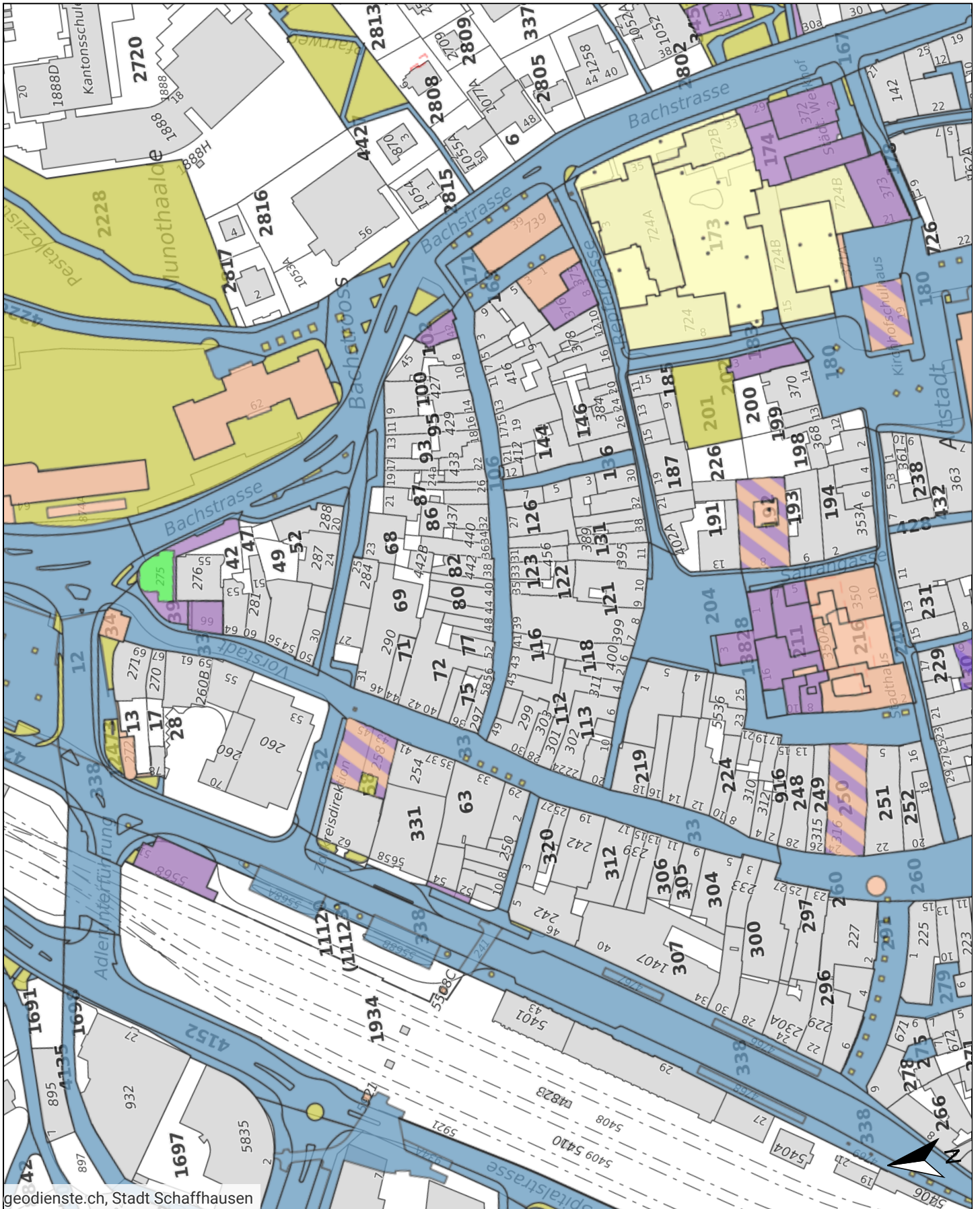
(nur Gebäude, ohne Baurechtsliegenschaften)

Stand 03.05.2024

GB Nr.	Bezeichnung	Adresse
58	Grosser Käfig	Vorstadt 43/45
164	Agnesenschütte	Schwesterngasse 1/3
171	Bachturnhalle	Bachstrasse 39
173	Altersheim Kirchhofplatz	Repfergasse 3
174	Pfarrhofgasse	Pfarrhofgasse 2
180	Schulhaus Kirchhofplatz	Kirchhofplatz 19
192	Freudenfels	Safrangasse 8
216	Stadthaus	Krummgasse 2
250	Grosses Haus	Fronwagplatz 24
340	Oberes Haus	Oberstadt 23
374		Tanne 7
378	Haus zur Tanne	Tanne 3
394		Fronwagplatz 4
396	Stadttheater	Herrenacker 22
435	Kirche St. Johann	Vordergasse 42
453	Haus zum Ritter	Vordergasse 65
491	Musikschule	Rosengasse 26
507	Konkursamt	Münsterplatz 31
510	Museum / Münster / Stadtbibliothek	div.
638	Schulzahnklinik	Rheinstrasse 23
668	Kraftwerk	Mühlenstrasse 21
929	Munotgraben	Römerstieg 11
1003	Salzstadel	Fischerhäuserstrasse 777
1168	Fröbelgarten	Grabenstrasse 5a
2917	Gaswerareal	Rheinholdenstrasse 16-25
3453	Munothaldenweg	Bachstrasse 34
11120	Velostation	Bahnhofstrasse 51
12370	Kammgarn Nord (STWEG)	Baumgartenstrasse 19
12427	Kammgarn West	Baumgartenstrasse 23
22224	Bach / Gega /Feuerwehrzentrum	div.

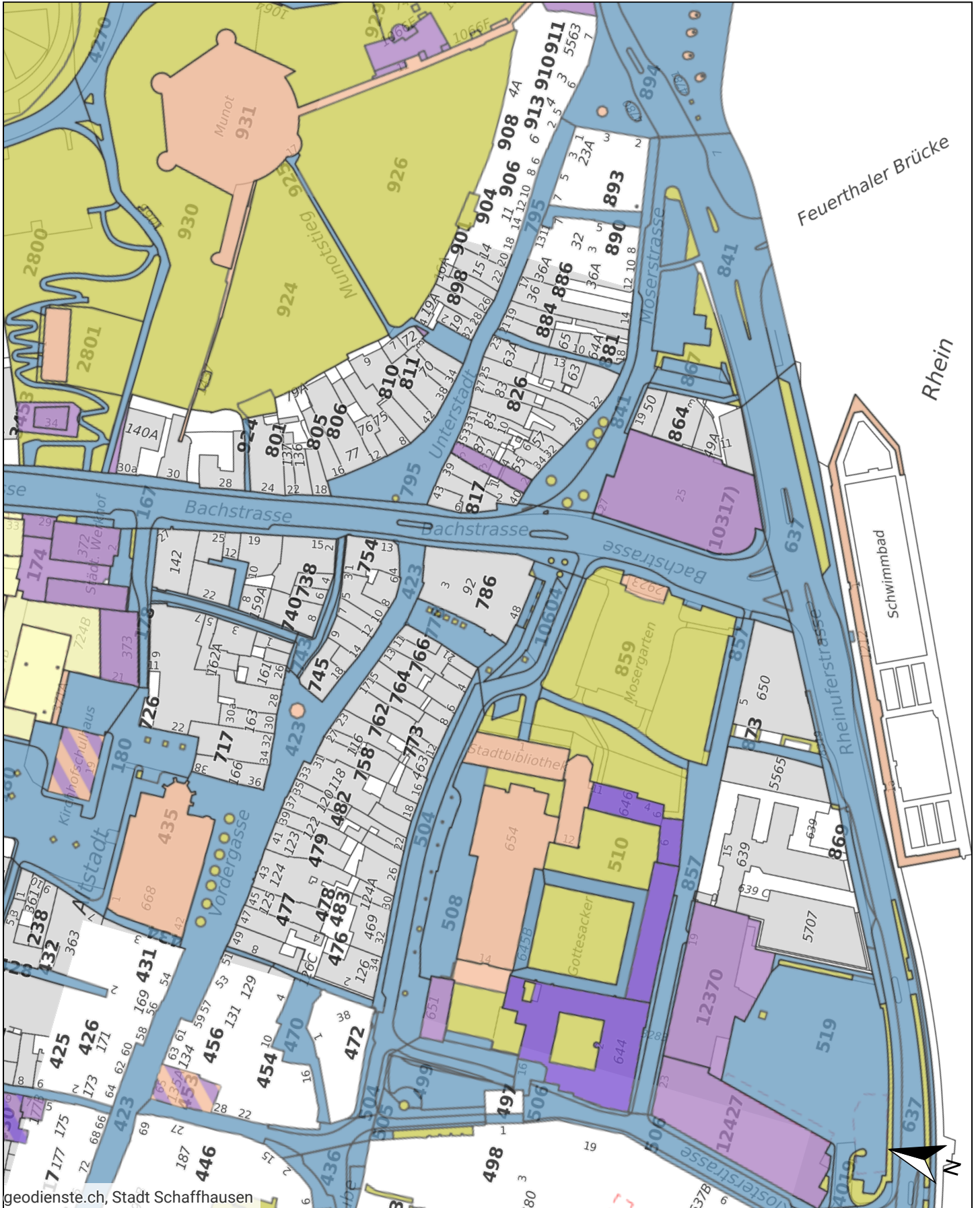
Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:2000
Datum: 03.05.2024



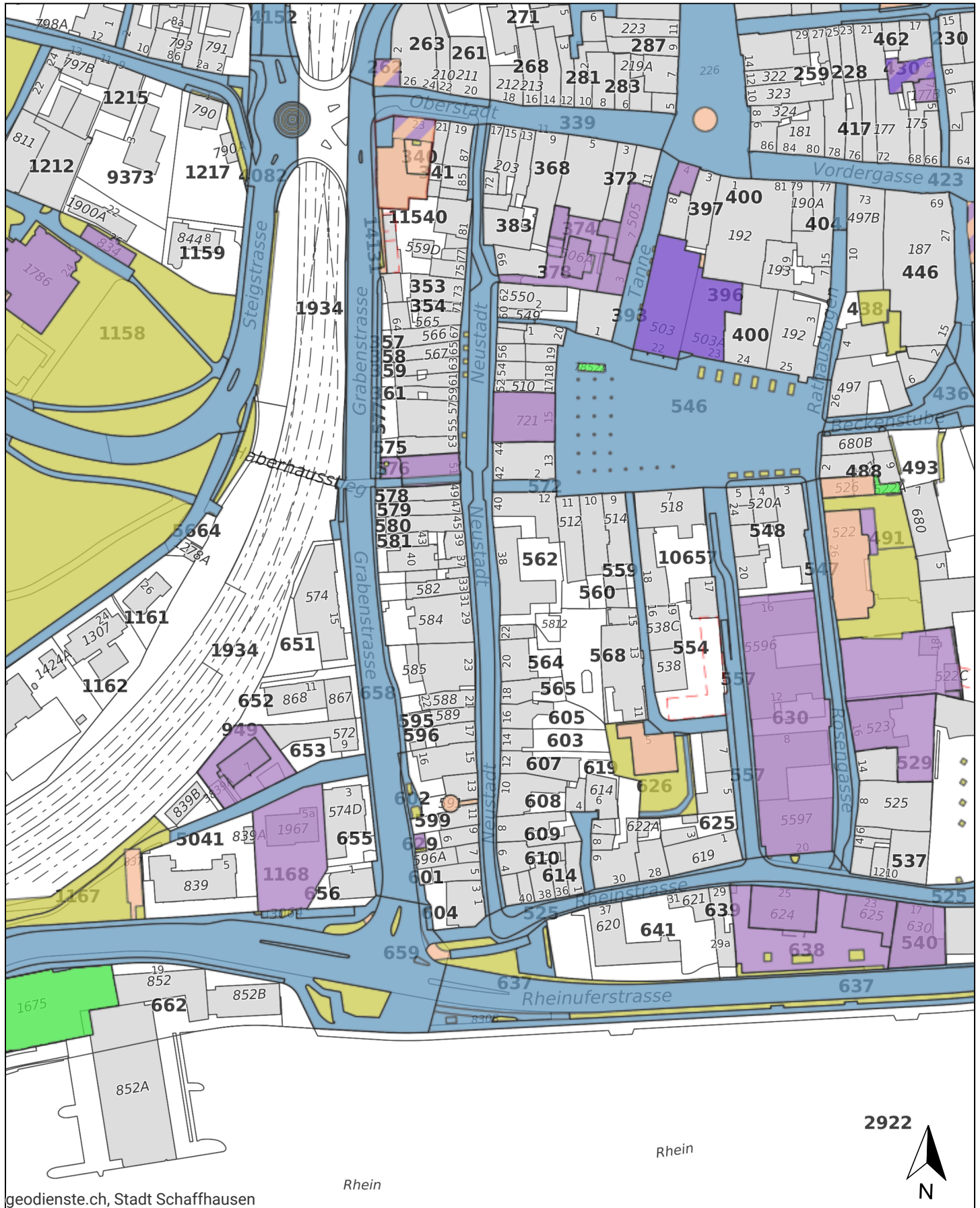
Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:2000
Datum: 03.05.2024



Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Masstab: 1:2000
Datum: 03.05.2024



Legende

Hintergrund
















Projektierte Objekte Amtliche Vermessung

Themen Schaffhausen (intern)

Zuständigkeiten

Unterhalt Zuständigkeiten

Unterhalt Zuständigkeiten Schaffhausen

-  Alter
-  Grün Schaffhausen
-  Hochbau
-  Mischnutzung Grün Schaffhausen / Immobilien
-  Mischnutzung Hochbau / Immobilien
-  Mischnutzung Kultur / Immobilien
-  Immobilien
-  Kläranlagenverband
-  KSS
-  Kultur
-  SH Power
-  Tiefbau
-  Verkehrswesen
-  noch offen
-  unklassiert