

Beschluss vom 15. Januar 2019

**Kleine Anfrage 2018/33
betreffend «Der Kanton Schaffhausen und die Abgabe von Bauland im Baurecht»**

In einer Kleinen Anfrage vom 27. November 2018 stellt Kantonsrat Thomas Hauser Fragen zu «Der Kanton Schaffhausen und die Abgabe von Bauland im Baurecht».

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Die im Rahmen des Projekts Entlastungsprogramm ESH2, Teilprojekt 2, festgelegte und bis heute gültige regierungsrätliche Immobilienstrategie beinhaltet zusammengefasst folgende Punkte:

1. Die kantonale Verwaltung wird schwerpunktmässig und soweit möglich an den drei Standorten Regierungsgebäude (und Umgebung), Verwaltungsgebäude Mühlental und Waldhaus konzentriert.
2. Liegenschaften, welche für die heutige und zukünftige Nutzung durch den Kanton operativ nicht benötigt werden, d.h. nicht betriebsnotwendig und nicht von strategischer Bedeutung sind, sollen verkauft werden.
3. Bei der Belegung von Liegenschaften durch kantonale Stellen wird eigenen Liegenschaften der Vorzug vor dem Eingehen von Mietverhältnissen gegeben.
4. Der Kanton betreibt eine aktive Optimierung der Nutzung der durch die kantonale Verwaltung genutzten Liegenschaften und arbeitet dabei mit in der Verwaltung und im Dienstleistungsbereich der Privatindustrie üblichen Flächenstandards pro Arbeitsplatz.
5. Die Immobilienbewirtschaftung stellt eine nachhaltige Substanz-/Werterhaltung der sich im kantonalen Eigentum befindenden Liegenschaften sicher.

Die Immobilienstrategie schliesst eine Abgabe im Baurecht grundsätzlich nicht aus.

Der Kanton Schaffhausen verfügt im Gegensatz zur Stadt Schaffhausen allerdings nur über wenige Grundstücke, welche nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt werden. Bei den Verkäufen in den letzten Jahren hat es sich immer um vergleichsweise kleine Objekte gehandelt, welche hinsichtlich ihrer Lage und ihres Ausmasses auch in fernerer Zukunft für den Kanton und die jeweilige Standortgemeinde keinerlei strategischen Wert aufwiesen, während der private Immobilienmarkt sie einer zeitnahen und sinnvollen Nutzung zuführen konnte.

Daneben hat der Kanton aber bei verschiedenen grösseren Objekten die Abgabe im Baurecht einem Verkauf vorgezogen. Stand heute ist der Kanton in sechs Fällen Baurechtsgeber. Es sind dies: Spitäler Schaffhausen auf dem Geissberg, Heilpädagogische Sonderschule im Sandacker, Simplex in Beringen, Zentrum für Verkehrssicherheit sowie Reitverein und SHPower im Schweizersbild. Zuletzt wurde mit der Stadt Schaffhausen über die Fläche des zukünftigen Werkhofs von SHPower im Schweizersbild und mit den Spitälern Schaffhausen über deren Fläche des Akutspitals auf dem Geissberg ein Baurecht eingerichtet. Im Einzelfall wird also jeweils geprüft, ob die Abgabe im Baurecht oder der Verkauf eines Objekts sinnvoller ist.

Neben den aktuell diskutierten Objekten Pflegezentrum und Klosterareal verfügt der Kanton noch über 15 Objekte, welche den Charakter von Baugrundstücken aufweisen und mehrheitlich zusammenhängend in der Gemeinde Beringen liegen. Im Zusammenhang mit der regen privaten Bautätigkeit in Beringen sieht die Regierung hingegen aktuell keine Notwendigkeit, diese Objekte zeitnah dem Immobilienmarkt zuzuführen.

Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass der Kanton Schaffhausen mit seinem Bestand an verfügbaren Baugrundstücken nach der regierungsrätlichen Immobilienstrategie gemäss den Vorgaben von ESH2 verfährt, bei Geeignetheit im Einzelfall aber durchaus auch Objekte im Baurecht abgibt. Vor diesem Hintergrund lassen sich die einzelnen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Warum verzichtet der Kanton Schaffhausen auf das Instrument Abgabe von Bauland im Baurecht?*

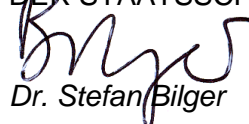
Der Kanton kennt das Instrument Abgabe im Baurecht sehr wohl und wendet dieses im Eignungsfall auch an (z.B. SHPower im Schweizersbild, Spitäler Schaffhausen über deren Fläche des Akutspitals auf dem Geissberg sowie in den weiteren oben genannten Fällen).

2. *Kann sich die Regierung des Kantons Schaffhausen vorstellen, inskünftig, analog der Stadt Schaffhausen, vom Instrument Abgabe von Bauland im Baurecht vermehrt Gebrauch zu machen?*

Gemäss den oben aufgeführten Erläuterungen verfügt der Kanton nur noch über wenige verfügbare Baugrundstücke, bei welchen er aber im Einzelfall die Abgabe im Baurecht dem Verkauf gegenüberstellt und die er im Eignungsfall durchaus auch im Baurecht abzutreten gedenkt.

Schaffhausen, 15. Januar 2019

DER STAATSSCHREIBER


Dr. Stefan Bilger