

**Bericht und Antrag der Spezialkommission 2019/7
betreffend Beteiligung des Kantons an einem Ausbildungszentrum
für den Zivilschutz und das Feuerwehrwesen am Standort Beringen**

19-98

vom 23. September 2019

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Spezialkommission 2019/7 hat die Vorlage des Regierungsrats des Kantons Schaffhausen betreffend Ausbildungszentrum für den Zivilschutz und das Feuerwehrwesen (Amtsdruckschrift 19-45) am 23. September 2019 in einer Sitzung beraten. Die Vorlage wurde von den zuständigen Regierungsräten Cornelia Stamm Hurter (FD) und Martin Kessler (BD) in Begleitung von Matthias Bänziger, Leiter Amt Armee und Bevölkerungsschutz, Mario Läubli, Kantonsbaumeister und Andreas Rickenbach, Direktor Gebäudeversicherung, vertreten. Für die Administration und Protokollierung war Luzian Kohlberg verantwortlich.

1 Ausgangslage

Die erste Vorlage zu einem neuen Ausbildungszentrum Zivilschutz/Feuerwehr am Standort Beringen wurde am 14. Mai 2018 vom Kantonsrat an die Regierung zurückgewiesen. In der Ratsdebatte wurde zum einen gefordert, eine Variante für den bestehenden Standort Schleithelm/Oberwiesen zu prüfen oder eine komplette Räumung inklusive Trümmerpiste in Betracht zu ziehen. Auch wurde das fehlende Konzept für das weitere Vorgehen in Oberwiesen sowie die mangelnde Absprache mit der Gemeinde kritisiert. Des Weiteren bestanden auch Bedenken von Seiten der Feuerwehrorganisationen zur neuen Übungsanlage, welche derweil mittels breit angelegter Umfrage bei den Feuerwehrkommandanten ausgeräumt werden konnten.

Inzwischen wurden von der Regierung nochmals vertiefte Abklärungen getroffen und sowohl eine neue Integralvariante auf dem EKS-Areal in Beringen (inkl. möglicher Standorte für die Trümmerpiste) sowie eine Splitvariante mit zwei Standorten in Beringen und Schleithelm/Oberwiesen ausgearbeitet. Aufgrund der klaren Favorisierung der Integralvariante in der Umfrage bei den Ratsfraktionen wurde diese in die Vorlage übernommen.

2 Eintreten

Nach kurzem Eintretensreferat von Martin Kessler stellt Cornelia Stamm Hurter eine detaillierte Präsentation zum geplanten Ausbildungszentrum vor. Anschliessend werden verschiedene Detailfragen der Kommissionsmitglieder beantwortet. Nähere Erläuterungen werden zu folgenden Themen gegeben:

- Aufgrund der kommenden, hohen Investitionen des Kantons erachtet es die Regierung als sinnvoll, dass sich die Gebäudeversicherung als Investor zur Verfügung stellt. Es handelt sich jedoch um eine Lösung, die nicht zum Regelfall werden soll.
- Zu den kantonalen Führungsräumen wird mitgeteilt, dass die ganze technische Einrichtung sowie das Mobiliar nach Beringen übernommen werden können, was auch den kostenintensiven Teil ausmacht.
- Bezüglich Trümmerpiste wird festgehalten, dass die Standortfrage noch nicht definitiv geklärt ist. Eine Lösung in Beringen zeichnet sich jedoch ab und die Anlage in Oberwiesen soll definitiv aufgehoben werden. Ebenfalls werden Fragen zum Grundwasserschutz beim neuen Standort geklärt.

- Für Feuerwehrrübungen mit Löschschaum (CAFS) können grundsätzlich die neuen Brandplatten mit entsprechenden Rückhaltebehältern verwendet werden. Zusätzlich werden bereits jetzt zwei Brandcontainer eingesetzt. Sollte sich diese Ausbildungsart bewähren, werden zusätzliche Container angeschafft.
- Die Gebäudeversicherung wird die Realisation des Ausbildungszentrums nicht selbst durchführen. Da es sich um eine Zweckbaute handelt, werden jedoch Fachleute beigezogen. Die verschiedenen Ansprüche der Mieter wurden bereits im Vorfeld abgeklärt. Um einen ökonomischen Umgang mit den eigenen Geldern zu gewährleisten, ist kein Architekturwettbewerb vorgesehen.

Das Eintreten ist grundsätzlich unbestritten. Sowohl der Handlungsbedarf an den bestehenden Standorten sowie die Synergiegewinne mit einer zentralen Lösung werden als Hauptgründe genannt. Die Spezialkommission SPK 2019/7 tritt einstimmig auf die Vorlage ein.

3 Detailberatung

Die Spezialkommission hat folgende Punkte der Vorlage eingehend beraten:

Finanzierung

Die Finanzierung durch die Gebäudeversicherung wird von einigen Kommissionsmitgliedern kritisch gesehen. Es wird vorgebracht, dass beim aktuellen Zinsumfeld sowie der guten Finanzlage des Kantons eine Finanzierung durch die öffentliche Hand angebracht wäre. Die Regierung sowie andere Stimmen der Kommission halten die gewählte Lösung in diesem Fall für angemessen. Die Gebäudeversicherung gehört zu 100% dem Kanton, weshalb kein Interessenkonflikt bei den Kosten entstehen sollte. Zudem ist die Gebäudeversicherung auf sichere und langfristige Anlagen bemüht.

Nach längerer Diskussion sind sich Regierung und Kommissionsmitglieder einig, dass dieser Punkt vertieft abgeklärt werden muss. Folgendes Vorgehen wird beschlossen:

«Von Seiten des Finanzdepartements wird ein Dokument ausgearbeitet, welches die Auswirkungen auf den Selbstfinanzierungsgrad, die Selbstverschuldung, die Amortisation aber auch Mieteinnahmen etc. des Kantons bei Selbstfinanzierung des Ausbildungszentrums in Beringen aufzeigt. Durch das Dokument besteht für den Kantonsrat eine Vergleichsmöglichkeit bezüglich die verschiedenen Finanzierungsvarianten (Kanton/Gebäudeversicherung)».

Dieses Dokument ist im Anhang des Berichts ersichtlich.

Folgenutzung Zeughausareal

Das Zeughaus ist nicht unter Denkmalschutz gestellt und auch nicht im ISOS verzeichnet. Der vordere Teil könnte bei Bedarf abgerissen werden. Der hintere Gebäudeteil muss noch genauer überprüft werden, steht aktuell jedoch auch nicht unter Schutz.

Weiter wird auf die Abbildung (Seite 20 der regierungsrätlichen Vorlage, ADS 19-45) hingewiesen. Es handelt sich hierbei um eine städtische Testplanung, der keinerlei Relevanz zu dieser Vorlage zukommt.

Folgenutzung Schleithelm/Oberwiesen

Die Nichtberücksichtigung der Gemeinde Schleithelm wird von einzelnen Kommissionsmitgliedern bedauert. Aufgrund des klaren Umfrageergebnisses wird jedoch auf einen nochmaligen Rückweisungsantrag verzichtet.

Aus den Abklärungen der Regierung geht hervor, dass die Gemeinde Schleitheim die Umsetzung der Splitvariante und die damit entstandenen neuen Arbeitsplätze befürwortet hätte. Es besteht nun ein *Commitment* von Seiten des Kantons, dass die Gemeinde bei der weiteren Nutzung des Geländes unterstützt wird. Die kleine Parzelle GB Nr. 476 (inkl. ehemaliges «Tenger-Haus»), welche sich im Besitz der Gebäudeversicherung befindet, könnte sofort verkauft werden, da sie sich nicht in der ZÖBAG befindet. Für die Parzelle GB Nr. 483, welche in der ZÖBAG liegt, können noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Die Umzonung in eine Gewerbezone dürfte in naher Zukunft schwierig sein, für das lokale Gewerbe wäre dieses Gebiet jedoch interessant. Die grosse Parzelle GB Nr. 552 befindet sich sowohl im ZÖBAG-Gebiet als auch in der Gewässerschutzzone. Hier stehen ganz klar Renaturierung oder Revitalisierung im Vordergrund.

Kostenübersicht

Die Kostenaufteilung sieht mit der neuen Vorlage wie folgt aus:

Gesamtkosten (Grundstück/Gebäude):	Fr. 19'050'000.-
Anteil Gebäudeversicherung:	Fr. 14'900'000.-
Anteil Mieterausbau Kanton:	Fr. 3'000'000.-
Anteil Mieterausbau WVO:	Fr. 1'150'000.-

Zusätzlich:

Rückbau/ Ausbildungsplatz Kanton	Fr. 500'000.-
----------------------------------	---------------

Da der angepasste Kredit des Kantons den Betrag von 3 Mio. Franken übersteigt, untersteht der Beschluss dem obligatorischen Referendum.

4 Schlussabstimmung

Die SPK 2019/7 empfiehlt dem Kantonsrat die Vorlage, ADS 19-45 mit 7 : 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen zur Annahme.

Für die Spezialkommission:

Erich Schudel (Kommissionspräsident)
Urs Capaul
Samuel Erb
Markus Fehr
Rita Flück Hänzi
Thomas Hauser
Eva Neumann
Patrick Portmann
Regula Widmer

Vergleich Investition gemäss Vorlage (Gebäudeversicherung) versus Investition durch Kanton

Ausbildungszentrum Beringen		Variante Vorlage			Investition durch Kanton
		GV	Kanton	WVO	Kanton
Grundausbau	13'500'000	13'500'000			13'500'000
Mieterausbau B&A	3'000'000		3'000'000		3'000'000
Mieterausbau Feuerpolizei	1'400'000	1'400'000			1'400'000
Mieterausbau WVO	1'150'000			1'150'000	
Zwischentotal 1	19'050'000	14'900'000	3'000'000	1'150'000	17'900'000
Abgesetzter Ausbildungsplatz B&A	250'000		250'000		250'000
Rückbauten Oberwiesen	250'000		250'000		250'000
Zwischentotal 2	500'000		500'000		500'000
Gesamttotal	19'550'000	14'900'000	3'500'000	1'150'000	18'400'000
Nettomiete B&A	300'000		300'000		0
Nettomiete Feuerpolizei	200'000		200'000		0
Nettomiete WVO	133'000			133'000	-133'000
Abschreiber Kapital 25J			140'000		736'000
Zins % *	1.50		26'250		138'000
Jährlicher Gesamtaufwand Kanton			666'250		741'000

Bemerkungen:

- die hauptsächliche Ausgabe fällt 2022/23 an, weshalb nicht mit den aktuellen Minuszinsen gerechnet werden kann
- der Selbstfinanzierungsgrad zeigt auf in welchem Verhältnis die Selbstfinanzierung in Franken zu den Nettoinvestitionen in Franken steht. In der Annahme, dass die Investition «ABZ Beringen» **in einem Jahr** durch den Kanton getätigt wird, steigen die Nettoinvestitionen um rund 15.4 Mio. Franken an (Mieterausbau B&A ist beim Kanton ja bereits in Budget/Finanzplan drin). Dies erhöht die Nettoinvestitionen um eben diesen Betrag. Für 2020 z.B. = 26.6 Mio. + 15.4 Mio. = 42 Mio. Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung wird um die Abschreibungen (1/25 = 616'000) verschlechtert, jedoch mit der Zurechnung der Abschreibungen wieder neutralisiert. Somit bliebe die Selbstfinanzierung bei Fr. 1'539'200. Das Verhältnis zu den Nettoinvestitionen würde sich jedoch von 5.8% auf 3.7% verschlechtern. Fazit: Die Selbstfinanzierung in Franken bleibt gleich, durch den Anstieg der Nettoinvestitionen verschlechtert sich jedoch der Selbstfinanzierungsgrad. Diese Aussage gilt nur für das Rechnungsjahr der Erstellung und Inbetriebnahme (der Selbstfinanzierungsgrad ist eine reine Einjahresbetrachtung).
- die Frage der Eigen- oder Fremdfinanzierung ist wieder eine andere, nämlich die der Liquidität. Im Moment wäre eine komplette Eigenfinanzierung aufgrund der vorhandenen liquiden Mittel kein Problem. Die Entwicklung der Liquidität auf Jahre hinaus vorherzusagen, ist jedoch in einigermaßen verlässlichem Ausmass praktisch unmöglich. Zu viele Faktoren spielen hinein, wie z.B. tatsächliche Rechnungsergebnisse, Umsetzungsgrad der Nettoinvestitionen etc.

Beschluss

betreffend Kredit für Rückbauten in Schleitheim Oberwiesen sowie Mieterausbau und Beteiligung an den Grundstückskosten im Ausbildungszentrum in Beringen

vom ...

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

I.

¹ Für Rückbauten in Schleitheim Oberwiesen (Fr. 250'000.--), **einen abgesetzten Arbeitsplatz (Fr. 250'000.--)** sowie Mieterausbau (**Fr. 2'465'000.--**) und Beteiligung an den Grundstückskosten (Fr. 535'000.--) im Ausbildungszentrum in Beringen wird ein Kredit von Fr. 3'500'000.-- bewilligt.

² Der Kredit entspricht dem Projekt- und Preisstand vom 1. April 2019 und wird bis zur Fertigstellung des Objektes um die ausgewiesene Teuerung erhöht.

II.

¹ Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

² Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.