

# 14,5 Millionen für 100 Wohnungen

Die Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen übernimmt 100 Wohnungen von der Stadt. Der Grosse Stadtrat hat der Abgabe gestern zugestimmt – und fand lobende Worte für den Stadtrat.

Isabel Heusser

SCHAFFHAUSEN. So viel Eintracht herrscht im Grosse Stadtrat selten: Ohne Kontroverse, mit dem Ja sämtlicher Fraktionen und 34 zu 0 Stimmen genehmigte das Parlament gestern Abend die Abgabe von Wohnliegenschaften im Baurecht an die Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen (NWGS).

Die Stadt hatte die insgesamt 100 Wohnungen an der Fulachstrasse, der Furkastrasse und der Buchthalerstrasse zwischen 2012 und 2014 von drei Wohnbaugenossenschaften gekauft, weil diese mit Nachfolgeproblemen im Vorstand zu kämpfen hatten. Kostenpunkt: 16,9 Millionen Franken. Der Kauf erfolgte, um die Gemeinnützigkeit der Wohnungen zu erhalten. Seither werden sie von der städtischen Immobilienabteilung vermietet. Doch dies sollte kein Dauerzustand sein: Gemäss der Vier-Säulen-Strategie der Stadt zur Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus fungiert die Stadt als Drehscheibe und Vermittlerin im Liegenschaftsmarkt.

Die NWGS wird die Gebäude auf dem Baurechtsland für 14,51 Millionen Franken kaufen und zahlt einen jährlichen Baurechtszins von 1,75 Prozent. Die Differenz zwischen dem Kauf- und dem Verkaufsbetrag von 2,4 Millionen Franken erklärt der Stadtrat unter anderem mit der Alterung der Gebäude und dem aktuellen Schätzwert der Grundstücke.

«In der NWGS haben wir einen vertrauenswürdigen Partner gefunden, und die Finanzierung der Genossenschaft ist gesichert», sagte Finanzreferent Daniel Preisig. Neben zwei Darlehen à 3 und 2 Millionen Franken hat die Stiftung Solinvest eine Beteiligung von 1,5 Millionen Franken zugesichert; mit 2 Millionen Franken will sich die Stadt am Genossenschaftskapital beteiligen, um der NWGS finanziell einen Start zu ermöglichen.

Der Verkauf der Wohnungen sei auch für die Stadt attraktiv, so Preisig. Abzüglich der Beteiligung von 2 Millionen Franken gehen 12,51 Millionen Franken an die Stadt. Dieser Betrag wird in den Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb fliessen.

## «Keine Staatsaufgabe»

Er sei froh, dass die Liegenschaften endlich vom Wohnungsbestand der Stadt losgelöst würden, sagte Diego Faccani (FDP). «Und ich bin auch froh, dass die Stadt vom Gedanken abgekommen ist, selbst eine Genossenschaft zu gründen.» Die finanzielle Beteiligung der Stadt am Genossenschaftskapital habe in der Frak-



Die Liegenschaften der ehemaligen Wohnbaugenossenschaft Sennenwiese an der Fulachstrasse enthalten 36 Wohnungen.



Die Häuser der früheren Genossenschaften Talberg und Buchthalen enthalten insgesamt 64 Wohnungen.

BILDER GIS SH/SN

# 14,5

Millionen Franken zahlt die Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen der Stadt für die 100 Wohnungen.

tion zu Diskussionen geführt. «Aber uns ist auch bewusst, dass ohne dieses Geld das Finanzierungskonstrukt der Genossenschaft in sich zusammenfallen würde.» Finanzreferent Preisig merkte dazu an, dass die Stadt genug Sicherungen eingebaut habe, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen. So hat die Stadt das Recht, einen Vertreter in den Genossenschaftsvorstand zu delegieren. Und beim Verlust der Gemeinnützigkeit kann sie den vorzeitigen Heimfall zu einer festgelegten Quote von 75 Prozent herbeiführen, das heisst, die Liegenschaften würden zurück an die Stadt gehen, so Preisig.

Urs FÜRER (SP) lobte die Stadt für den damaligen Kauf der Liegenschaften. «Das war ein

vorausschauender Entscheid.» Die Tatsache, dass die Stadt seit dem Kauf nur das Nötigste in die Wohnungen investiert und einen Nettoertrag von 400 000 Franken pro Jahr erzielt habe, rechtfertige den tieferen Verkaufspreis, so FÜRER.

Auch die SVP fand lobende Worte für die Vorlage des Stadtrats. «Es ist klar, dass die Bewirtschaftung von Liegenschaften keine Staatsaufgabe ist», sagte Mariano Fioretti. Die Genossenschaftswohnungen würden eine willkommene Entlastung für Familien mit wenig Einkommen bieten. Und die NWGS habe ein sicheres Finanzierungskonzept aufgestellt: «Ich bin überzeugt, dass sie seriös arbeitet und kein Konkurs eintreffen wird.»



# BEKANNTMACHUNG EINES BESCHLUSSES VOM 21. AUGUST 2018

**Vorlage des Stadtrats vom 10. April 2018: Abgabe von Wohnliegenschaften im Baurecht an die «Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen» zwecks Erhalt der Gemeinnützigkeit**

Der Grosse Stadtrat genehmigt die Vorlage des Stadtrats über die Abgabe von Wohnliegenschaft im Baurecht an die «Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen» zwecks Erhalt der Gemeinnützigkeit vom 10. April 2018.

Ziffer 3 und 4 dieses Beschlusses unterstehen nach Art. 25 lit. g und e der Stadtverfassung vom 25. September 2011 gemeinsam dem fakultativen Referendum.

Der vollständige Beschluss ist im Internet unter [www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch) in der Rubrik Grosser Stadtrat/Beschlussprotokolle aufgeschaltet und liegt bei der Stadtkanzlei auf.

Die Referendumsfrist läuft ab am Montag, 24. September 2018.

IN NAMEN DES GROSSEN STADTRATES

Rainer Schmidig  
Präsident

Sandra Ehrat  
Sekretärin