

SAMSTAG, 21. MAI 2016

**Smart City** In Neuhausen erkundigt sich Einwohnerrat Marco Torsello nach dem Einsatz neuer Technologien. **Neuhausen Seite 22**

**Regionaler Naturpark** Nach einem Infoabend zeichnet sich in Oberhallau jetzt ein Beitritt ab. **Klettgau Seite 23**

Region **17**  
Schaffhauser Nachrichten



Das Gaswerkareal an der Rheinhaldestrasse sei von keiner strategischen Bedeutung, weil in dem Bereich nie öffentliche Bauten erstellt würden, sagt EVP-Grossstadtrat Rainer Schmidig (links). Urs Tanner, Präsident der SP/Juso-Fraktion im Grossen Stadtrat, ist anderer Meinung: Für ihn ist jedes Landstück im Besitz der Stadt wichtig und jeder Verkauf daher abzulehnen. Bild Selwyn Hoffmann

# Eine Parzelle, eine Vision und ein Dogma

**An der künftigen Nutzung** des Gaswerkareals am Lindli scheiden sich die Geister: Rainer Schmidig (EVP) will den Verkaufserlös für die Wohnraumentwicklung einsetzen, Urs Tanner (SP) lehnt jegliche Landverkäufe kategorisch ab.

VON **MANUEL VON BURG**  
UND **ROBIN BLANCK**

*Herr Schmidig, Sie engagieren sich im Komitee für den Landverkauf am Lindli, die Gegner des Verkaufs sagen aber, dass das einer Verschönerung des städtischen Tafelsilbers gleichkomme. Wollen Sie einfach kurzfristig Kasse machen?*

**Rainer Schmidig:** Mich stört es, wenn man Dogmen hat – also entweder alles verkaufen oder alles im Baurecht abgegeben will. Hier geht es um Wohnraumentwicklung, genauer gesagt um den Wohnraumentwicklungsfonds: Diesen brauchen wir zur Finanzierung von Infrastruktur oder um Land für Wohnraum in der Stadt zu entwickeln. Zurzeit ist aber noch kein Geld im Fonds. Deshalb bin ich dafür, dass man das Gaswerkareal verkauft und den Erlös in den Fonds einlegt. Somit hat man in Zukunft Geld für Infrastrukturbauten zur Verfügung und kann es dort einsetzen, wo man neuen Wohnraum schaffen will.

*Herr Tanner, ist die Entwicklung von Wohnraum nicht das, was sich die SP gross auf die Fahnen geschrieben hat?*

## Für den Verkauf Rainer Schmidig

**Rainer Schmidig** (\*1949) war Mathematiklehrer an der Kantonsschule Schaffhausen sowie von 1990 bis 2003 ihr Rektor. Seit 2001 ist er als Vertreter der EVP Mitglied des Kantonsrates und des Grossen Stadtrates. Daneben war er bis 2015 mathematischer Experte der kantonalen Pensionskasse.

**Urs Tanner:** Ich finde es schwierig, jetzt über die Zukunft des Areals zu sprechen. Es geht jetzt zuerst um die Finanzierung. Wenn wir das Beispiel des Bleicheareals nehmen: Vor 15 Jahren wäre es nicht verkauft worden, und heute hat es ungefähr den doppelten Wert. Sie müssen sehen: Ich halte es wie eine schwäbische Hausfrau, ich würde nicht verkaufen.

*Ist es sinnvoll, dieses Land zu behalten, wenn man den Erlös aus dem Verkauf dazu benutzen könnte, neues Bauland zu kaufen?*

**Tanner:** Wieso sollte man es jetzt verkaufen, wenn es später für 30 Prozent mehr verkauft werden könnte? Ich denke, es ist Land, das der Bevölkerung

«Wir müssen etwas ausarbeiten, was die Stadt auch tatsächlich weiterbringt.»

**Rainer Schmidig**  
EVP-Grossstadtrat

gehört. Die Einschätzung, dass es entbehrlich ist, teile ich nicht ganz.

*Der Stadtrat hat sich während der Diskussion um die Wohnraumentwicklung wie folgt geäussert: Wir verkaufen, was nicht von strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung ist. Herr Schmidig, wie ist Ihre Einschätzung: Ist das Gaswerkareal von strategischer Bedeutung für die Stadt?*

**Schmidig:** Die Parzelle hat keinen Rheinanstoss und liegt hinter der Rheinhaldestrasse. Sie ist nicht in einem Bereich, wo die Stadt öffentliche Bauten erstellen würde. Wir können an dieser Lage auch keinen Wohnraum selbst bauen. Deshalb ist das Areal für mich nicht von strategischer Bedeutung. Ein Beispiel für ein strategisch wichtiges Areal wäre der Werkhof an der Hochstrasse: Er ist in einem Bereich, wo wir die Quartierentwicklung mit beeinflussen sollten.

**Tanner:** Zur strategischen Bedeutung will ich sagen: Ich glaube einfach nicht, dass das Areal verkauft werden sollte. Es ist ein Platz, wo man gerne wohnen möchte. Und dies kann man auch, wenn das Areal im Besitz eines Baurechtsnehmers ist. Ich glaube aber, dass die Leute einen Zusammenhang nicht ganz begreifen: Der Vorschlag, das

Areal zu verkaufen, um die Verschuldung nicht zu vergrössern, ist zwar für sich gesehen ein gutes Argument. Aber dann macht man gleichzeitig Steuerergänzung in Höhe von 5 bis 10 Prozent.

*Die Vorstellung von Herrn Schmidig, was mit dem Areal oder dem Erlös genau geschehen soll, haben wir gehört. Was ist nun Ihre konkrete Vorstellung, Herr Tanner?*

**Tanner:** Dazu sage ich bewusst nichts.

*Aber wenn man für das Baurecht votiert, muss man doch einen Plan haben?*

**Tanner:** Unser Plakat sagt es klar: Gebt das Land nicht aus der Hand. Wenn es verkauft wird, könnte es bald Privateigentum sein, und man dürfte das Areal nicht mehr betreten, es wäre nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich. Was nachher kommt, ist in der Hand des Stadtrats. Ob sozialer Wohnungsbau oder durchmischtes Wohnen von reichen und armen Leuten, sehen wir dann. Am 5. Juni können wir uns zusammensetzen und über die Zukunft sprechen. Ich habe wahrscheinlich gleiche Vorstellungen wie die FDP oder die SVP, was in Zukunft passiert. Jetzt geht es erst einmal um den Bären und nicht ums Fell. Einen alternativen Vorschlag zur Finanzierung

## Vorlage Werkhof neu bauen, Gaswerkareal umnutzen

**Am 5. Juni** geht es in einer Urnenabstimmung in der Stadt Schaffhausen einerseits darum, ob der Werkhof am Lindli und die Aussenlager von SH Power im Ebnat in einem Neubau im Schweizerbild zusammengelegt werden sollen. Andererseits müssen die Stimmberechtigten auch entscheiden, wie die Stadt mit dem frei gewordenen Gaswerkareal umgehen soll. Zur Debatte steht eine Abgabe im Baurecht, was SVP, EVP, FDP und EDU befürworten, um den Wohnraumentwicklungsfonds zu öffnen. Demgegenüber wollen GLP, ÖBS, SP, AL und Juso das Areal im Baurecht abgeben, weil die Stadt so Eigentümerin des Areals bleibt. Auf beiden Seiten unbestritten ist, dass auf dem Areal Wohnraum geschaffen werden soll.

des Werkhofs gäbe es übrigens: Die Städtischen Werke liefern uns pro Jahr 4 bis 6 Millionen Franken ab. Wenn man davon drei Jahre nichts mehr ausschüttet, hat man die 18 Millionen für den Neubau beisammen.

**Schmidig:** Die Werke verkaufen das Land nicht, sondern die Stadt. Das Geld geht in den Wohnraumentwicklungsfonds. Der Neubau wird vom Werk finanziert, das Gaswerk übernimmt sogar den ganzen Betrag, damit die anderen sich entsprechend einmieten können. Vom Fonds kommen aber nur 6 Millionen Franken, und das ist Geld, das wir brauchen, damit das Land am Lindli Gaswerkareal an der Rheinhaldestrasse überhaupt frei wird.

«Wenn es verkauft wird, dürfte man das Areal nicht mehr betreten.»

**Urs Tanner**

SP/Juso-Fraktionspräsident im Grossen Stadtrat

*Zu lesen war kürzlich, dass sich ein gemeinnütziger Wohnbauträger für das Areal interessieren würde. Wäre das in Ihrem Sinn?*

**Tanner:** Man muss den Leuten jetzt doch klarmachen, zu was man Ja sagt: Man sagt nicht Ja zur Gestaltung des Areals. Ich habe aber trotzdem das Gefühl, dass die Einflussnahme auf die zukünftige Gestaltung bei einem Verkauf kleiner sein wird.

*Aber Überbauung und Wohnungen sind für Sie unbestritten?*

**Tanner:** Ja, zu 100 Prozent. Was will man sonst dort machen?

*Falls das Areal im Baurecht abgegeben wird, beträgt die Vertragsdauer 100 Jahre. In dieser Zeit hat die Stadt faktisch keinen Zugriff mehr. Was passiert nach Ablauf der 100 Jahre?*

**Schmidig:** Erfahrungsgemäss verlängert man dann den Baurechtsvertrag um weitere 100 Jahre.

**Tanner:** Wie schon zu Anfang gesagt: Etwas aus der Hand zu geben, was noch an Wert zulegen könnte, macht keinen Sinn. Es handelt sich meiner Meinung nach um eine Entscheidungsabstimmung: Wenn wir 60 Prozent Zustimmung zum Baurecht haben, müsste man sich überlegen, ob wir ein Verkaufsverbot in die Verfassung schreiben wollen.

*Herr Tanner, in der Wohnbaupolitik haben linke Ideen jüngst eine Abfuhr erhalten. Ist dieser Urnengang eine Hintertür, um die Ideen doch noch umzusetzen?*

**Tanner:** Ich denke, wir hatten immer den richtigen Ansatz und können Niederlagen durchaus akzeptieren. Der Stimmbürger kann jetzt entscheiden, wie der Neubau finanziert wird.

**Schmidig:** Ich finde es auch gut, dass das Volk hier entscheiden kann. Wenn wir keine Variantenabstimmung durchgeführt hätten, wäre die gesamte Vorlage gefährdet gewesen. Wir im Rat müssen uns aber auf eine Strategie einigen, ohne uns jedes Mal profilieren zu wollen. Wir müssen etwas ausarbeiten, was die Stadt auch tatsächlich weiterbringt und für zukünftige Wohnbaufragen richtungsweisend ist.

*Welche Bedeutung hätte ein Ja zum Verkauf?*

**Tanner:** Es wäre sicher richtungsweisend, wenn Boden für Infrastrukturbauten verkauft würde. Das wäre eine Niederlage.

*Herr Schmidig, wie würden Sie eine Baurechtslösung beurteilen?*

**Schmidig:** Wenn ich ein Baurecht als so schlimm erachten würde, wäre ich in der Kommission nicht für die Variantenabstimmung eingetreten. Ein Baurecht ist durchaus eine Möglichkeit, aber an dieser Stelle sehe ich es nicht. Von mir aus gesehen handelt es sich beim Areal nicht um ein Gebiet, auf das man gemeinnützige Wohnbauten hinstellen sollte. Und die Erstellung von hochwertigem Wohnraum wird durch eine Abgabe im Baurecht stark erschwert.

## Für das Baurecht Urs Tanner

**Urs Tanner** (\*1967) ist Rechtsanwalt und Mitglied des Grossen Stadtrates. 2005 übernahm er den Vorsitz der SP/Juso-Fraktion im Grossen Stadtrat von Esther Bänziger. Neben seiner politischen Tätigkeit in der SP ist er auch Mitglied der IG Rheinufer, bei Greenpeace sowie im Club der Autofreien.