Urs Capaul
AL-ÖBS-Fraktion

Regierungsrat des
Kantons Schaffhausen
Regierungsgebäude
Beckenstube 7
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 4. Dezember 2017

Kleine Anfrage
Erläuterungen zur „Immobilienstrategie“ des Kantons Schaffhausen

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin, sehr geehrte Herren Regierungsräte

Nachdem das Postulat Immobilienstrategie vom Kantonsrat knapp nicht überwiesen wurde, erlaube ich mir, dazu einige Fragen zu stellen. Der Baudirektor hat ja ausgeführt, dass eine Strategie seit mehr als 10 Jahre bereits existiere. Hellhörig wurde ich indessen, als an der Budgetdebatte die Finanzdirektorin im Rahmen der Finanzstrategie ausführte, dass für die Jahre 2020 und 2021 Millionenerträge als Folge von Immobilien Devestitionen eingestellt sind; namentlich erwähnte sie das Klosterareal. Dies obwohl gerade dieses Gebiet städtebaulich und historisch sehr sensibel ist. Die ersten Überlegungen dazu, welche der Regierungsrat im Rahmen der Vorlage Polizei- und Sicherheitszentrum präsentierte, hinterlassen einen fahlen Eindruck.

Zudem wird im Immobilienmarkt immer klarer, dass wir auf eine Immobilienblase zusteuern. Bereits sind gemäss Wüst und Partner die Erträge aus Immobilien an vielen Orten rückläufig. Davon ausgenommen sind ein paar schweizerische Zentren, wo die Vermietung noch relativ rasch erfolgt. Der Kanton und die Stadt Schaffhausen gehören jedoch nicht zu diesen privilegierten Lagen. Wenn die Lage nicht attraktiv ist, kann wohl mit Geldern aus der Altersvorsorge gebaut werden, aber dies beeinflusst die Qualität der Lage nicht. Und diese scheint nach Wüst und Partner doch relativ entscheidend zu sei.

Ich möchte daher dem Regierungsrat nochmals Gelegenheit geben, um seine Immobilienstrategie schriftlich zu erläutern und unterbreite ihm folgende Fragen:

1. Wie gross ist der Gebäudebestand (in Bruttogeschossflächen, unterteilt nach kantonaler Verwaltung, rechtlichen Anstalten, kantonalen Betrieben, Gerichten und kantonalen Schulen)?
2. Welche kantonalen Gebäude bzw. Flächen werden zukünftig nicht mehr gebraucht? Wie gross ist deren Bruttogeschossfläche? Wo liegen diese Flächen?
3. Wie gross sind die zugemieteten Bruttogeschossflächen?
4. Nach welchem Baustandard werden die eigenen Bauten unterhalten bzw. saniert?

5. Von welchem Sanierungsbedarf pro Jahr geht der Regierungsrat aus?
6. Welche Möglichkeiten zur Umnutzung und zu einem allfälligen Abbau der Fremdmiete sieht der Regierungsrat?
7. Welche Alternativen zu einem Verkauf sieht der Regierungsrat? Wie bewertet er diese Alternativen aus strategischer Sicht?
8. Ist der Regierungsrat bei der Umsetzung seiner „Immobilienstrategie“ auf die Gemeinden zugegangen, um den gegenseitigen Flächenbedarf und die strategische Entwicklung aufeinander abzustimmen?

Besten Dank für die Beantwortung meiner Fragen.

Freundliche Grüsse

Urs Capaul