

Bericht und Antrag
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen an den Kantonsrat
betreffend «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

14-106

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zur organisatorischen und räumlichen Zusammenführung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt Schaffhausen zu einem kantonalen Kompetenzzentrum Tiefbau, das zukünftig die Dienstleistungen für Kanton und Stadt Schaffhausen im Bereich Tiefbau optimal erbringen soll. Die Vorlage enthält einen Kreditbeschluss zur Umnutzung und Erweiterung des kantonalen Werkhofs im Schweizersbild sowie einen Beschluss zur Abtretung einer kantonalen Landparzelle im Schweizersbild im Baurecht an die Stadt Schaffhausen (städtische Werke Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall). Weiter enthält die Vorlage im Anhang den Rahmenvertrag zwischen Kanton und Stadt, der die Übertragung von Aufgaben, Personal und Sachwerten des städtischen Tiefbauamtes an den Kanton regelt.

Die Vorlage entspricht der Massnahme K-002 «Bildung eines Kompetenzzentrums Tiefbau für Kanton und Stadt Schaffhausen» gemäss Bericht und Antrag des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen an den Kantonsrat betreffend Entlastungsprogramm 2014 (EP2014) vom 23. September 2014 (ADS 14-79, Seite A76/77).

1. Ausgangslage und Überblick

Kanton und Stadt Schaffhausen betreiben unabhängig voneinander mehrere Werkhöfe, die sich an verschiedenen Standorten befinden. Während der Kanton seine Nutzungen auf dem Areal Schweizersbild konzentriert hat, sind diejenigen der Stadt und der städtischen Werke Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall (folgend SH POWER genannt) auf mehrere Standorte verteilt. So betreibt das städtische Tiefbauamt seine Verwaltung an der Pfarrhofgasse und den Werkhof an der Hochstrasse. SH POWER betreibt seine Werkhöfe am Lindli und im Ebnat. Die Tätigkeiten und Infrastrukturnutzungen der Tiefbau- und Werkorganisationen weisen grosse Ähnlichkeiten auf. Es besteht dementsprechend ein grosses Synergiepotential. Zudem sind die Werkhöfe des städtischen Tiefbauamtes an der Hochstrasse und von SH POWER am Lindli dringend sanierungsbedürftig. Es stellt sich auf städtischer Ebene auch die Frage einer Umnutzung dieser attraktiven Standorte im Rahmen der Wohnbauförderung. Deshalb wird die Zusammenlegung der Werkhöfe von Kanton und Stadt bereits seit mehreren Jahren thematisiert.

1.1 Vorgeschichte

Bereits im Jahr 2004 haben der Regierungsrat bzw. der Stadtrat Schaffhausen eine Projektgruppe «Zusammenführung der Tiefbauämter» eingesetzt. Gestützt auf den Schlussbericht vom 28. September 2004 hat der Regierungsrat mit Beschluss vom 26. Oktober 2004 festgehalten, dass eine Realisierung des Modells «Zusammenführung zu einer WOV-Amtsstelle mit Leistungsaufträgen» zu priorisieren sei. Möglich sei aber auch das Modell «Einkauf/Tausch Leistungsmodule, gemeinsame/r Werkstatt/Werkhof». In der Folge hat die Firma boesch logistics die Konzeptstudie «Werkhof Stadt Schaffhausen» erarbeitet. Mit Schreiben vom 5. Juli 2007 an den Regierungsrat hat der Stadtrat Schaffhausen seinen Grundsatzentscheid über das weitere Vorgehen in der Frage der Zusammenführung verschiedener Werkhöfe bekannt gegeben. Die Konzeptstudie «Werkhof Stadt Schaffhausen» habe aufgezeigt, dass die Realisierung eines eigenen städtischen Werkhofes für städtische Abteilungen (städtisches Tiefbauamt, Hochbauamt, städtische Forstverwaltung, Verwaltungspolizei, Museum und Stadtgärtnerei) die vielversprechendste Lösung darstelle. Das Synergiepotenzial sei bei einer Zusammenlegung aller städtischen Werkhöfe grösser als bei einer Zusammenführung lediglich des städtischen Werkhofs Hochstrasse mit dem Werkhof des kantonalen Tiefbauamts im Schweizersbild. Im Herbst 2008 wurde das städtische Hochbauamt dann beauftragt, die generelle Machbarkeit der Zusammenführung der städtischen Werkhöfe (gemäss Studie boesch logistics, ohne Museum) auf dem Werkhof Schweizersbild zu prüfen. Die Studie zeigt die generelle Machbarkeit eines gemeinsamen Werkhofs mit den gewünschten städtischen Abteilungen auf.

Im April 2009 haben der Regierungsrat und der Stadtrat beschlossen, die Zusammenlegung der Werkhöfe von Kanton und Stadt Schaffhausen im Areal Werkhof Schweizersbild weiter zu verfolgen. Unter der Leitung der Hochbauämter von Kanton und Stadt wurde im Januar 2010 der Ernst Basler Partner (EBP) Zürich der Auftrag für die Planungsleistungen erteilt (Machbarkeitsstudie; Definition des Vorhabens und Auswahlverfahren). Die daraufhin erarbeitete Machbarkeitsstudie vom Dezember 2011 zeigt auf, dass die Investitionen für die Erweiterung bzw. den Neubau eines gemeinsamen Werkhofs für Kanton und Stadt inkl. Werkhof der SH POWER bei rund Fr. 50 Mio. liegt. Diese hohe Investitionssumme war auf eine mögliche Unterbringung der vielen städtischen Organisationen und eine Totalsanierung der bestehenden Betriebsgebäude zurückzuführen. Es wurde zudem festgestellt, dass die organisatorische Zusammenlegung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt zu einem Kompetenzzentrum Tiefbau weiter verfolgt werden solle, um auch den Raumbedarf und somit die Infrastrukturkosten zu reduzieren.

1.2 Neulancierung des Projekts «Gemeinsamer Werkhof»

Insbesondere aufgrund der hohen Investitionssumme wurde in der Folge das vorstehend erwähnte Erweiterungs- bzw. Neubauprojekt nicht weiter verfolgt und eine kostengünstigere Variante gesucht, unter Einbezug einer Zusammenführung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt in betrieblicher Hinsicht. Mit im wesentlichen gleichlautenden Beschlüssen bekräftigten der Regierungsrat und der Stadtrat Schaffhausen Mitte 2013 die Absicht, die Tiefbauämter von Stadt und Kanton zu einer kantonalen Organisationseinheit «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» zusammenzu-

führen und die Leistungen zugunsten der Stadt Schaffhausen mittels einer Leistungsvereinbarung zu regeln. Weiter wurde entschieden, dass auf städtischer Seite nur das Tiefbauamt (Tiefbau und Entsorgung) und die SH POWER im Projekt zu berücksichtigen sind. Weitere städtische Abteilungen wurden ausgeschlossen, da lediglich geringe Synergien mit den Tiefbauorganisationen von Kanton und Stadt zu erwarten sind. Es wurde eine Gesamtprojektleitung unter der Leitung des Kantonsingenieurs und unter Einbezug des Kantonsbaumeisters, des Stadtgenieurs und des Direktors der SH POWER eingesetzt. Das Projekt wurde in Unterprojekte gegliedert, die sowohl die organisatorischen und vertraglichen wie auch die baulichen Aspekte zu berücksichtigen hatten. Zudem wurde der Projektleitung der Auftrag erteilt, die Unterbringung der Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamtes im Areal des kantonalen Werkhofs Schweizersbild zu prüfen, da der Kanton für diese Amtsstelle im Zusammenhang mit dem mittelfristig geplanten Polizei- und Sicherheitszentrum bzw. der angestrebten Umnutzung des Klosterbezirks West auch einen neuen Standort benötigt. Die Abbildung 1 zeigt das Vorgehenskonzept mit dem Zeitplan auf.

Als erstes wurden unter Berücksichtigung der Tätigkeiten der SH POWER die Zusammenführung der Tiefbauämter zu einem Kompetenzzentrum Tiefbau und die daraus zu erwartenden Synergien analysiert. Die Erkenntnisse konnten so für die Projektdefinition der baulichen Massnahmen (Raumprogramm) berücksichtigt werden. Parallel dazu wurde ein räumliches Nutzungskonzept für alle drei zu berücksichtigenden Organisationen Kompetenzzentrum Tiefbau, SH POWER und Strassenverkehrsamt erarbeitet. Das Nutzungskonzept definierte die den drei Projektpartnern zur Verfügung stehende Fläche. Es wurde bewusst der Ansatz von separaten Flächenzuteilungen gewählt, da so Kanton und Stadt die Investitionen transparent zugewiesen werden können und möglichst geringe Abhängigkeiten in den politischen Prozessen entstehen. Für das Strassenverkehrsamt wurde ein Bereich zwischen dem heutigen kantonalen Werkhof und der bestehenden Reithalle reserviert. Auf der Basis des Nutzungskonzepts wurden anschliessend die Vorprojekte für alle drei Organisationen erarbeitet. Dabei hat sich abgezeichnet, dass ein Neubau des Strassenverkehrsamts auf der vorgesehenen Fläche für die SH POWER zu Zusatzinvestitionen in Millionenhöhe (in geringerem Ausmass auch für das Kompetenzzentrum Tiefbau) führen würde. Insbesondere aufgrund des belasteten Standorts im Schweizersbild (Giessereisand aus den Werken im Mühlental) wurde erkannt, dass auf den Bau von Untergeschossen verzichtet werden sollte. Zudem ist das Landpreisniveau im Areal Schweizersbild zu tief, um hohe Investitionen in Tiefgaragen zu rechtfertigen.

Die politischen Verantwortungsträger haben sich sodann entschieden, der SH POWER aufgrund der organisatorischen und betrieblichen Synergien mit dem Kompetenzzentrum Tiefbau und der zeitlichen Dringlichkeit den Vorrang auf dem Areal des kantonalen Werkhofs Schweizersbild zu geben. Für das Strassenverkehrsamt wurde eine erweiterte Standortevaluation im Raum Schaffhausen durchgeführt. Es konnten zwei geeignete Standorte im Ebnat und im Solenberg gefunden werden, wobei sich das Land im Eigentum der Stadt befindet. Die Stadt Schaffhausen sichert dem Kanton mit einer Absichtserklärung die mittelfristige Verfügbarkeit dieser Parzellen zu, sofern der Werkhof der SH POWER im Areal Schweizersbild realisiert werden kann. Zudem käme für das Strassenverkehrsamt auch ein Areal der EKS AG in Beringen in Frage. Die Vorprojekte für das

Kompetenzzentrum Tiefbau und den Werkhof der SH POWER konnten daraufhin optimiert und abgeschlossen werden. Alle Parameter, die die Wirtschaftlichkeit des Projekts für den Kanton und die Stadt Schaffhausen (inkl. SH POWER) beeinflussen, lagen somit per Mitte 2014 vor. Unter Einbezug der kantonalen Finanzverwaltung und des städtischen Finanzreferats wurden die finanziellen Auswirkungen des Projekts auf Kanton und Stadt geprüft. Das Projekt führt für die öffentliche Hand zu einer relevanten Wertschöpfung.

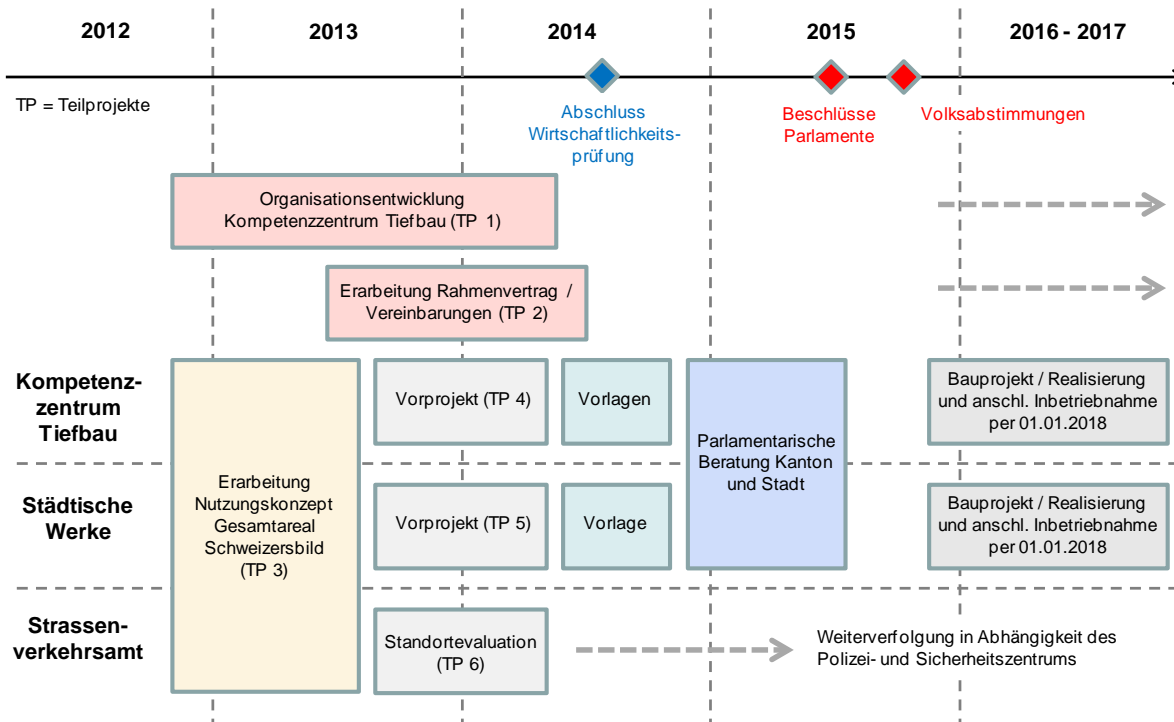


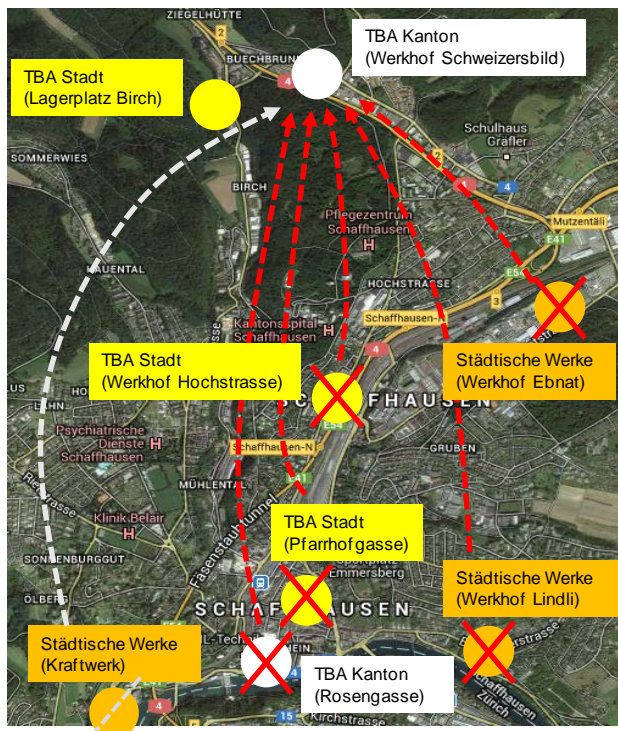
Abbildung 1: Vorgehenskonzept Projekt «Gemeinsame Werkhöfe»

1.3 Überblick und Vorteile eines «gemeinsamen Werkhofs»

Die Projektabsicht und die Chancen des «gemeinsamen Werkhof» sind in der Abbildung 2 dargestellt. Die Eckpunkte des Gemeinschaftsprojekts von Kanton und Stadt sind die folgenden:

- Die Büros der Verwaltung des kantonalen Tiefbauamts werden von der Rosengasse in den Werkhof Schweizersbild verlegt (bereits erfolgt per 1. Januar 2014).
- Der kantonale Werkhof «Schweizersbild» wird erweitert, sodass das städtische Tiefbauamt im Areal Schweizersbild integriert werden kann.
- Die Tiefbauämter von Kanton und Stadt können zu einem kantonalen Kompetenzzentrum Tiefbau zusammengeführt werden. Das Kompetenzzentrum erbringt zukünftig die Tiefbauleistungen für den Bund (Nationalstrassenunterhalt), den Kanton und die Stadt. Die Leistungen für den Bund und die Stadt werden auf Vollkostenbasis vergütet. Die Werkstattleistungen der Stadt wurden bereits per 1. Januar 2012 dem Kanton übertragen.
- Die Aufgaben und Dienstleistungen der Kehricht- und Abfallentsorgung des städtischen Tiefbauamts werden nicht dem Kompetenzzentrum Tiefbau übertragen. Der Kanton vermietet der Stadt im Werkhof «Schweizersbild» ein separates Gebäude für die städtische Entsorgungsabteilung.

- Der Werkhof «Hochstrasse» des städtischen Tiefbauamts wird zurückgebaut und die freigespielte Fläche wird der Wohnbaunutzung zugeführt.
- Die Büros der Verwaltung des städtischen Tiefbauamts an der Pfarrhofgasse werden aufgelöst und das Gebäude wird anderweitig - von der Stadt noch nicht abschliessend definiert - genutzt.
- Der Kanton übergibt der SH POWER eine heute nicht genutzte Landfläche zwischen Werkhof «Schweizersbild» und der Reithalle «Buchbrunnen» im Baurecht.
- Die SH POWER erstellt auf der im Baurecht abgegebenen Fläche «Buchbrunnen» und angelehnt an den Werkhof Schweizersbild einen neuen Werkhof.
- Der Werkhof «Lindli» der SH POWER wird zurückgebaut und die freigespielte Fläche am Rhein wird der Wohnbaunutzung zugeführt.
- Der kleinere Werkhof «Ebnat» der SH POWER wird aufgelöst und einer gewerblichen Nutzung zugeführt.
- Der Lagerplatz «Birch» bleibt vorläufig als Lagerplatz für das Kompetenzzentrum Tiefbau erhalten, mit der Absicht, das Materiallager sukzessive abzubauen.



Kanton Schaffhausen:

- Optimierung der Infrastrukturnutzung und Nutzung der Landressourcen im Schweizersbild
- Synergienutzung «Kompetenzzentrum Tiefbau» mit der Stadt Schaffhausen und den städtischen Werken

Stadt Schaffhausen:

- Verhinderung von hohen Investitionen in den Werkhof «Hochstrasse»
- Freispielung von attraktivem Wohnraum und anderweitig nutzbarer Liegenschaften
- Synergienutzung «Kompetenzzentrum Tiefbau»

Städtische Werke:

- Freispielung von attraktivem Wohnraum am Rhein und Gewerbefläche im Ebnat
- Konzentration der Standorte im Schweizersbild
- Synergienutzung mit dem «Kompetenzzentrum Tiefbau»

Abbildung 2: Projektüberblick und Vorteile des Projekts «Gemeinsame Werkhöfe» für die Projektpartner

Die Vorteile und damit die Wertschöpfung des «gemeinsamen Werkhofs» sind für das kantonale Tiefbauamt, das städtische Tiefbauamt und SH POWER unterschiedlich, da sich die jeweiligen Ausgangslagen unterscheiden. Durch die organisatorische Zusammenführung der Tiefbauämter zu einem Kompetenzzentrum Tiefbau und die räumliche Zusammenführung der Werkhöfe von Kompetenzzentrum Tiefbau und SH POWER im Areal Schweizersbild entstehen allerdings für alle Projektpartner personelle und betriebliche Synergien. So können beispielsweise spezialisierte Mitarbeiter mit ihrem Know-how gezielter eingesetzt werden. Im Unterhaltsdienst ergeben sich operative Synergien, die sich in einer Reduktion von Stellen, Fahrzeugen und Geräten widerspiegeln. Das Kompetenzzentrum Tiefbau und die SH POWER können sich gegenseitig Dienstleistungen erbrin-

gen, was auf beiden Seiten zu Einsparungen führt. Die Abteilung Kehr- und Entsorgung der Stadt Schaffhausen bezieht die Werkstattleistungen vom Kompetenzzentrum Tiefbau. Bei Personalengpässen werden Mitarbeiter des Kompetenzzentrums Tiefbau für die Entsorgungsaufgaben und umgekehrt eingesetzt.

Beim Kanton ergeben sich insbesondere Chancen in einer besseren Nutzung des bestehenden Werkhofareals im Schweizersbild. Das investierte Kapital in die Werkhofinfrastruktur wird mit der Übernahme der städtischen Leistungen auf einen grösseren Leistungsumfang abgewälzt. Dem Kanton erwachsen dadurch finanzielle Vorteile, indem er anteilmässig anhand des städtischen Leistungsumfangs für die Infrastrukturnutzung entschädigt wird. Daneben erwirtschaftet der Kanton einen Ertrag aus der Baurechtsabgabe der Teilfläche zur Reithalle hin (Bereich Buchbrunnen) an die Stadt Schaffhausen bzw. SH Power.

Auf städtischer Seite werden durch die Integration des Tiefbauamts in das Kompetenzzentrum Tiefbau im Schweizersbild umfangreiche Investitionen verhindert. Der Werkhof des städtischen Tiefbauamts an der Hochstrasse ist in einem sehr schlechten Zustand. Ein Ersatzneubau wäre unumgänglich und löst Investitionen aus. Zudem ermöglicht es der Stadt Schaffhausen, mit dem Abbruch des Werkhofs «Hochstrasse» das freigespielte Baufeld für den Wohnungsbau zu nutzen.

Die SH POWER hat mit dem Werkhof «Lindli» eine ähnliche Ausgangslage wie das städtische Tiefbauamt. Die Werkhofinfrastruktur muss dringend ersetzt werden. Ein Ersatz des Werkhofs an der sehr attraktiven Wohnlage am Rhein ist aus wirtschaftlichen und siedlungsplanerischen Überlegungen nicht sinnvoll. Der Bau eines neuen Werkhofs im Schweizersbild - angelehnt an das Kompetenzzentrum Tiefbau - drängt sich somit auf. Die SH POWER erwirtschaftet mit dem Freispiel der Areale am «Lindli» und im «Ebnat» weitgehend die Mittel, um im Schweizersbild die Neuinvestition zu decken.

2. Bestehende Standorte und Entwicklungsmöglichkeiten

2.1 Kanton

Der Kanton betreibt auf der Parzelle GB 5743 im Schweizersbild seinen Werkhof mit den Verwaltungsabteilungen und dem Unterhaltsdienst des Tiefbauamts sowie dem Forstbetrieb. Die Verwaltung des Tiefbauamts hat ihre Büroräumlichkeiten per Oktober 2013 von der Rosengasse 8 in den Werkhof Schweizersbild verlegt. Das kantonale Tiefbauamt ist heute vereint im Werkhof Schweizersbild untergebracht. Der heutige Werkhof umfasst ein Verwaltungsgebäude, ein Werkstattgebäude, eine grosse Fahrzeug- und Lagerhalle, eine weitere Lager- und Einstellhalle sowie einzelne kleinere Nebengebäude wie Tankstelle, Pavillon, Schopf und Garagen. Im südöstlichen Bereich des Areals ist eine Fläche von 1'480 m² bis 2040 im Baurecht der Firma H.+G. Meyer AG abgebenen.

Die Werkhofinfrastruktur wurde zwischen 1972 und 1975 erstellt. Der bauliche Zustand der Gebäude ist verhältnismässig gut. Ein wesentlicher Teil der Haustechnik des Verwaltungsgebäudes sowie der grossen Fahrzeughalle wurden aufgrund der Überschwemmungen vom 2. Mai 2013 weitgehend erneuert. In den kommenden Jahren sind keine grosszyklischen Unterhaltsinvestitionen geplant. Die Werterhaltung kann über ordentliche Unterhaltsmassnahmen im Rahmen der Laufenden Rechnung des kantonalen Tiefbauamts – später Kompetenzzentrums Tiefbau - sichergestellt werden. Die Gebäude haben in ihrem heutigen Zustand einen Verkehrswert von Fr. 8.45 Mio. (Schätzung Amt für Grundstückschätzung vom 11. Februar 2011). Darin ist die Umgebungsfläche der Gebäude nicht enthalten, die zusätzlich einen Wert von rund Fr. 2.35 Mio. aufweist (exkl. Bereiche Buchbrunnen und östliche Arealfläche, die im Baurecht abgegeben ist).

Das Grundstück GB Schaffhausen Nr. 5743 mit einer Fläche von 28'379 m² hat ein hohes Entwicklungspotential, da das Areal zur Reithalle hin (Buchbrunnen) über eine ungenutzte Landreserve von ca. 7'000 m² verfügt. Das bestehende Areal ist nicht effizient genutzt und kann noch verdichtet werden. Die Nutzung der Werkhallen kann zusätzlich optimiert werden.



Abbildung 3: Bestehende Werkhofareal «Schweizersbild»

2.2 Stadt Schaffhausen

Die Stadt Schaffhausen betreibt ihren Werkhof «Hochstrasse» auf der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 3183 «Chrooneguet» mit einer Fläche von 6'279 m². Neben den Werkgebäuden des städtischen Tiefbauamts befindet sich ein Mehrfamilienhaus (Finsterwaldstrasse 88) auf der städtischen Parzelle. Bei einem Abbruch der Werkgebäude reduziert sich deshalb die nutzbare Fläche um rund 500 m². Der Marktwert der Parzelle liegt gemäss einer aktuellen Schätzung bei Fr. 2.8 Mio. (exkl. Mehrfamilienhaus Finsterwaldstrasse).

Die Werkgebäude des städtischen Tiefbauamts sind in einem sehr schlechten Zustand und weisen keinen Wert mehr auf. Ein Weiterbetrieb der Werkgebäude durch das städtische Tiefbauamt über die nächsten Jahre ist nicht vertretbar. Die Stadt steht vor der Entscheidung, die Werkgebäude zurückzubauen und einen neuen Werkhof für das städtische Tiefbauamt zu erstellen. Das Flächenausmass der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 3183 wäre für einen Werkhofneubau genügend und man müsste mit Investitionen von rund Fr. 9.3 Mio. rechnen. Angesichts der stadtnahen und attraktiven Lage der Parzelle in Mitten eines Wohngebietes bevorzugt die Stadt Schaffhausen zukünftig eine Wohnbaunutzung. Für den Infrastrukturersatz des städtischen Tiefbauamts muss entsprechend eine Lösung gefunden werden. Eine Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt drängt sich mit dieser Ausgangslage daher auf.

2.3 SH POWER (Städtische Werke Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfall)

Die SH POWER betreibt ihren Werkhof «Lindli» als Hauptstandort des Gas- und Wasserwerks auf der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 2917 «Gaaswärik». Die Parzelle weist eine Fläche von 15'501 m² auf und liegt an bester Lage am Rhein. Der Marktwert der Parzelle bzw. der verfügbaren Fläche bei einem Abbruch der Werkgebäude liegt bei rund Fr. 16.2 Mio. Ein Ersatz des Werkhofs am heutigen Standort kommt für die Stadt aus wirtschaftlichen und siedlungsplanerischen Gründen nicht in Frage.

Neben dem Werkhof «Lindli» betreibt die SH POWER am Ebnatring auf der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 4774 einen zweiten Werkhof bzw. einen Lagerplatz. Diese Parzelle weist eine Fläche von 6'139 m² auf. Der Marktwert beträgt rund Fr. 2.0 Mio. Das Flächenausmass der Parzelle macht einen Ersatzneubau für beide Werkhöfe «Lindli» und «Ebnat» möglich. Der Standort Schweizersbild wird von der SH POWER allerdings favorisiert, da im Ebnat keine Synergien mit dem Kompetenzzentrum Tiefbau möglich sind. Die freigespielte Fläche im Ebnat kann einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Das Grundstück eignet sich mit der guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zum Busdepot der Verkehrsbetriebe zudem für einen Neubau des Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamts (vgl. oben, Ziff. 1.2).

3. Organisatorische Zusammenführung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt zum «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

3.1 Heutige Organisation «Tiefbauamt Kanton»

Das kantonale Tiefbauamt ist die Fachstelle für die Kantonsstrassen, die kantonalen Radwege, die ober- und unterirdischen Gewässer sowie die Bodennutzung. Das Amt wird als WOV-Betrieb mit Wirkungszielen und einem Globalbudget geführt. Organisatorisch sind die Aufgaben den vier folgenden Ressorts zugeteilt. Die Ressortleiter sind durch den Leiter des Tiefbauamtes (Kantonsingenieur) geführt. Das Sekretariat und das Finanzwesen sind zentral zusammengefasst. Gesamthaft hat das kantonale Tiefbauamt per 1. Januar 2014 39 bewilligte Pensen.

- Das Ressort «Planung und Verkehr» hat die Hauptaufgaben Verkehrsdatenerfassung, Verkehrsplanung, Projektentwicklung, Signalisation, Lärmschutz, Stellungnahmen und Bewilligung

gen sowie Beratungen und Leistungen für Dritte im Fachbereich. Dem Ressort sind 3 Vollzeitstellen zugeteilt (Stellenplan per 1. Januar 2014).

- Das Ressort «Strassenbau- und Kunstbauten» betreut die Überwachung und Zustandserfassung der Kunstbauten und ist für die Projektleitung sowie die Bauleitung von Strassenbau- und Kunstbauprojekten zuständig. Dem Ressort sind 2.4 Pensen zugeteilt (Stellenplan per 1. Januar 2014).
- Das Ressort «Strassenunterhalt» ist zuständig für den betrieblichen und baulichen Unterhalt der kantonalen Strasseninfrastruktur. Zum betrieblichen Unterhalt gehören die Reinigung, die Grünpflege, der Winterdienst, der technische Dienst, der Unfalldienst, Werkreparaturen und ausserordentliche Dienste. Der bauliche Unterhalt beinhaltet die Belagserneuerungen sowie projektfreie Korrekturen und Instandstellungen an der Strasseninfrastruktur. Neben den Kantonsstrassen und den kantonalen Radwegen betreibt der Unterhaltsdienst auch die Nationalstrasse im Kanton Schaffhausen (inkl. Cholfirsttunnel) im Auftragsverhältnis. Seit 2011 bewirtschaftet der Unterhaltsdienst zudem die Flächen am Rheinfluss. Der operativen Abteilung sind 27 Pensen zugeteilt (Stellenplan per 1. Januar 2014).
- Das Ressort «Gewässer» ist zuständig für den Wasserbau, die Wasserwirtschaft und die Bodennutzung. Zu den Hauptaufgaben gehören Wasserbauprojekte, Renaturierungen und der Gewässerunterhalt an den kantonalen Gewässern, Abfluss- und Grundwasserstandsmessungen, Bewilligungen im Zusammenhang mit der Wasser- und Bodennutzung sowie die Aufsicht über die Kraftwerke und Stauanlagen. Eine wesentliche Aufgabe ist zudem die Erstellung und die Nachführung der Gefahrenkarten im ganzen Kanton. Dem Ressort Gewässer sind 3.8 Pensen zugeteilt.

Aufgrund der Kantonsgrösse gehört das Amt zu den kleineren Tiefbauämtern in der Schweiz. Die Tätigkeiten sind überschaubar und lassen sich sehr gut koordinieren. Die Führung ist vergleichbar mit der Führung einer kleineren bis mittleren Unternehmung. Die betriebliche Herausforderung besteht in den vielfältigen Leistungen, die die Fachmitarbeiter erbringen müssen. Dies erfordert ein breites Wissen und die Bereitschaft, neben dem Fachbereich auch andere Arbeiten zu übernehmen. Als Beispiel sei hier die Funktion eines Tiefbauzeichners erwähnt. Zurzeit ist es nicht möglich, einen Tiefbauzeichner zu 100 % als Zeichner einzusetzen. Insofern besteht ein betriebliches Optimierungspotential. Neben der Facharbeit hat die Person noch andere Aufgaben zu erfüllen. Das kantonale Tiefbauamt hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert, indem viele Tätigkeiten teilweise oder vollständig an externe Unternehmungen und Planer vergeben wurden. Zudem wurde in den letzten Jahren die Zusammenarbeit mit der Stadt Schaffhausen erfolgreich vertieft. So arbeiten heute Kanton und Stadt im Bereich des Langsamverkehrs und dem Fachbereich Lärm eng zusammen. Im operativen Bereich erbringt der Kanton die Werkstatteleistungen für die Stadt.

3.2 Heutige Organisation «Tiefbau und Entsorgung Stadt»

Das städtische Tiefbauamt betreibt die Kantonsstrassen auf städtischem Gebiet, die Stadtstrassen sowie die Gehwege und Plätze. Daneben ist das städtische Tiefbauamt auch für die städtischen Gewässer, die Siedlungsentwässerungsanlagen mit den Hausanschlüssen und die Entsorgung des Abfalls zuständig. Organisatorisch sind die Aufgaben in zwei Abteilungen «Tiefbauten» und

«Unterhalt und Entsorgung» aufgeteilt. Die Stelle des Abteilungsleiters «Unterhalt und Entsorgung» ist derzeit nicht besetzt. Das städtische Tiefbauamt wird durch den Bereichsleiter Tiefbau und Entsorgung (Stadtingenieur) geführt. Aufgrund der räumlichen Organisation werden momentan zwei Sekretariate geführt. Per 2014 sind im städtischen Tiefbauamt 46.55 Pensen vergeben, wobei 11.5 davon der Abfallentsorgung zugeteilt sind.

- Die Abteilung «Tiefbauten» hat die Hauptaufgaben Projekt- und Bauleitung von Strassenbau- und Kanalisationsprojekten, Betrieb und Unterhalt der Lichtsignalanlagen und die Zustandserfassung sowie der Unterhalt der Siedlungsentwässerungsanlagen. Daneben werden auch Wasserbau- und Hochwasserschutzprojekte realisiert. Die Abteilung zählt derzeit 7.9 Pensen bzw. 8 Mitarbeiter, inkl. Sekretariat und Bereichsleitung.
- Das Ressort «Unterhalt und Entsorgung» ist zuständig für den betrieblichen Unterhalt der Strassen und Wege im gesamten Stadtgebiet sowie die Abfallentsorgung. Zur Abfallentsorgung gehört neben dem periodischen Einsammeln des Hausmülls auch der Betrieb der Separat- und Kartonsammelstellen. Die Hauptaufgaben im Unterhalt sind die Reinigung der Strassen, Wege und Plätze sowie die Werkreparaturen. Die operative Abteilung zählt 38.65 Pensen. Davon entfallen 11.5 Pensen auf die Abfallentsorgung.

Das städtische Tiefbauamt hat insbesondere im Verwaltungsbereich des Tiefbaus erfahrene Mitarbeiter mit guten Fachkenntnissen. Die verhältnismässig kleine Organisation verlangt – ähnlich wie beim kantonalen Tiefbauamt – breite Fachkenntnisse und eine hohe Flexibilität der technischen Mitarbeiter. Im Unterhaltsbereich zeigt sich auf städtischer Seite ein Optimierungspotential in der Auslagerung der Belagsgruppe und der Kanalspülung. Zudem gibt es im Kanalisationsbereich ein Optimierungspotential in der Aufgabenabgrenzung mit den städtischen Werken.

3.3 Zusammenlegung der Werkstätte von Kanton und Stadt per 2012

Per 1. Januar 2012 hat das kantonale Tiefbauamt die Werkstattleistungen für das städtische Tiefbauamt übernommen. Per Vereinbarung sind die Leistungen, der Bestellprozess und die Vergütung geregelt. Die städtischen Mitarbeitenden wurden vom Kanton übernommen und der städtische Werkstattbetrieb wurde aufgelöst. Auslöser für diese Leistungsübertragung waren die gut ausgebaute Werkstatt des Kantons, die infrastruktureitig zusätzliche Leistungen aufnehmen konnte, die anstehende Pensionierung des städtischen Werkstattchefs sowie der hohe Investitionsbedarf seitens der Stadt, die Werkstatt im Werkhof «Hochstrasse» zu sanieren. Vor der Zusammenlegung beschäftigten Kanton und Stadt gesamthaft 6 Mitarbeitende in den beiden Werkstätten. Heute werden die Leistungen für Kanton und Stadt mit 4 Mitarbeitenden erbracht. Die Leistungen zugunsten der Stadt werden mittels Betriebsbuchhaltung systematisch erfasst. Der Sachaufwand für Ersatzteile und Verbrauchsmaterial wird der Stadt 1:1 weiterverrechnet.

Von der Zusammenlegung der Werkstätte per 2012 profitieren beide Seiten, also Kanton und Stadt. Auf städtischer Seite konnten insbesondere Investitionen und die damit entfallenen Abschreibungen und Zinskosten, die bei einem Ausbau der Werkstatt an der Hochstrasse angefallen wären, verhindert werden. Die Zusammenlegung der Werkstätte gilt als gelungenes Pilotprojekt für die Zusammenlegung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt Schaffhausen zum «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen».

3.4 Zukünftige Organisation «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

Gemäss Art. 62 des Strassengesetzes vom 18. Februar 1980 (StrG; SHR 725.100) obliegt grundsätzlich den Strasseneigentümern der Betrieb und Unterhalt der Strassen. Gemäss Art. 63 StrG kann einerseits der Kanton Betrieb und Unterhalt der Kantonsstrassen innerhalb der Bauzone den Gemeinden überlassen. Andererseits kann der Kanton auf Wunsch der Gemeinden Betrieb und Unterhalt von Strassen übernehmen. Weiter hält Art. 107 der Verfassung des Kantons Schaffhausen vom 17. Juni 2002 (KV; SHR 101.000) fest, dass Kanton und Gemeinden vereinbaren können, einander einzelne Verwaltungsaufgaben gegen Entgelt zur Erledigung zu übertragen.

Durch die organisatorische Zusammenlegung der Tiefbauämter können personelle und betriebliche Synergien geschaffen werden, von denen beide Seiten Kanton und Stadt profitieren. Die Zielorganisation des zukünftigen Kompetenzzentrums Tiefbau wurde in einem separaten Teilprojekt erarbeitet (vgl. oben, Ziff. 1.2). In Zusammenarbeit mit der SH POWER und dem städtischen Tiefbauamt wurde in verschiedenen Workshops und Besprechungen und unter Einbezug der Ressortleiter die zukünftige Organisation des Kompetenzzentrums Tiefbau entwickelt. In einem ersten Schritt wurden die Leistungen der drei Organisationen Tiefbauamt Kanton, Tiefbauamt Stadt und SH POWER systematisch erfasst. Damit konnten die gemeinsamen Tätigkeitsfelder und die möglichen Synergien erfasst werden. Die beiden Tiefbauämter erbringen nicht überraschend weitgehend deckungsgleiche Leistungen. Aber auch die SH POWER hat wesentliche Schnittstellen zu den Tätigkeiten der Tiefbauämter. In einem zweiten Schritt wurden die überlappenden Aufgabebereiche analysiert und die Strukturvarianten bei einer Zusammenlegung der Tiefbauämter und bei einer räumlichen Angliederung des Werkhofs der SH POWER evaluiert. Darauf basierend wurde in einem dritten Schritt das Zielorganigramm mit den Stellenzuteilungen definiert, unter der Annahme, dass sich der Leistungsumfang gegenüber heute nicht verändert. Daraus wurden die personellen und betrieblichen Synergien abgeschätzt. Zusätzlich diente das Zielorganigramm als Basis für das Raumprogramm der baulichen Erweiterungs- und Umnutzungsmassnahmen des kantonalen Werkhofs Schweizersbild.

Die zukünftige Organisation soll gesamthaft 67 Vollzeitstellen (Pensen) aufweisen. Die kantonale Dienststelle «Tiefbauamt» bleibt bestehen, jedoch mit der neuen Bezeichnung «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen». Das Kompetenzzentrum wird durch den Kantonsingenieur mit einem kleinen Stab geführt und ist in drei Abteilungen gegliedert (Änderungen bleiben vorbehalten).

- Abteilung «Verkehr und Strasseninfrastruktur»: Dieser Abteilung wird die Verkehrsplanung und das Projektmanagement von Strassen- und Kunstbautenprojekten übertragen. Der Abteilung werden 9.5 Pensen zugewiesen, darunter Ingenieure, Fachspezialisten und Zeichner.
- Abteilung «Unterhalt Strasseninfrastruktur»: Dieser Abteilung mit 50 Pensen wird der gesamte Unterhaltungsdienst der Kantonsstrassen, der Stadtstrassen, Wege und Plätze sowie die Flächenbewirtschaftung am Rheinflall übertragen. Der Abteilung sind auch die Fachdienste Unterhalt und die Werkstatt angehängt. Es sind vier Unterhaltstrays mit je einem verantwortlichen Bezirksleiter definiert: Kantonsstrassen West und Rheinflall, Kantonsstrassen Ost, Kantonsstrassen Stadt und Nationalstrasse, Stadtstrassen (Quartiere) und Altstadt. Mit der geographischen Segmentierung wird die Verantwortung in der Unterhaltsführung klar und damit unmissverständlich.

lich abgegrenzt. Die operativen Mitarbeiter werden je nach Bedarf aus dem Mitarbeiterpool den Bezirken zugeteilt. Im Mitarbeiterpool gibt es Allrounder und Spezialisten wie z.B. Maschinenführer mit der entsprechenden Ausbildung. Speziell zu erwähnen ist, dass das städtische Tiefbauamt heute noch eine kleine Belagsgruppe bewirtschaftet. Belagsarbeiten werden beim Kanton seit Jahren nicht mehr intern ausgeführt und externen Strassenbauunternehmungen übertragen. Der Entscheid, ob diese Belagsgruppe mit der Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau aufgelöst wird, wird dannzumal gefällt. Das Zielorganigramm (Abbildung 4) beinhaltet die Mitarbeiter der Belagsgruppe. Im Zielorganigramm ist ebenfalls die operative Kanalreinigung berücksichtigt, die mittelfristig auch ausgelagert werden könnte.

- Die Abteilung Gewässer und Materialabbau bleibt weitgehend gleich strukturiert wie sie heute im kantonalen Tiefbauamt ist. Die Abteilung wird zusätzlich zu den kantonalen Aufgaben die Wasserbau- und Hochwasserschutzprojekte der Stadt übernehmen. Dieser Abteilung sind 4 Pensen zugeteilt.

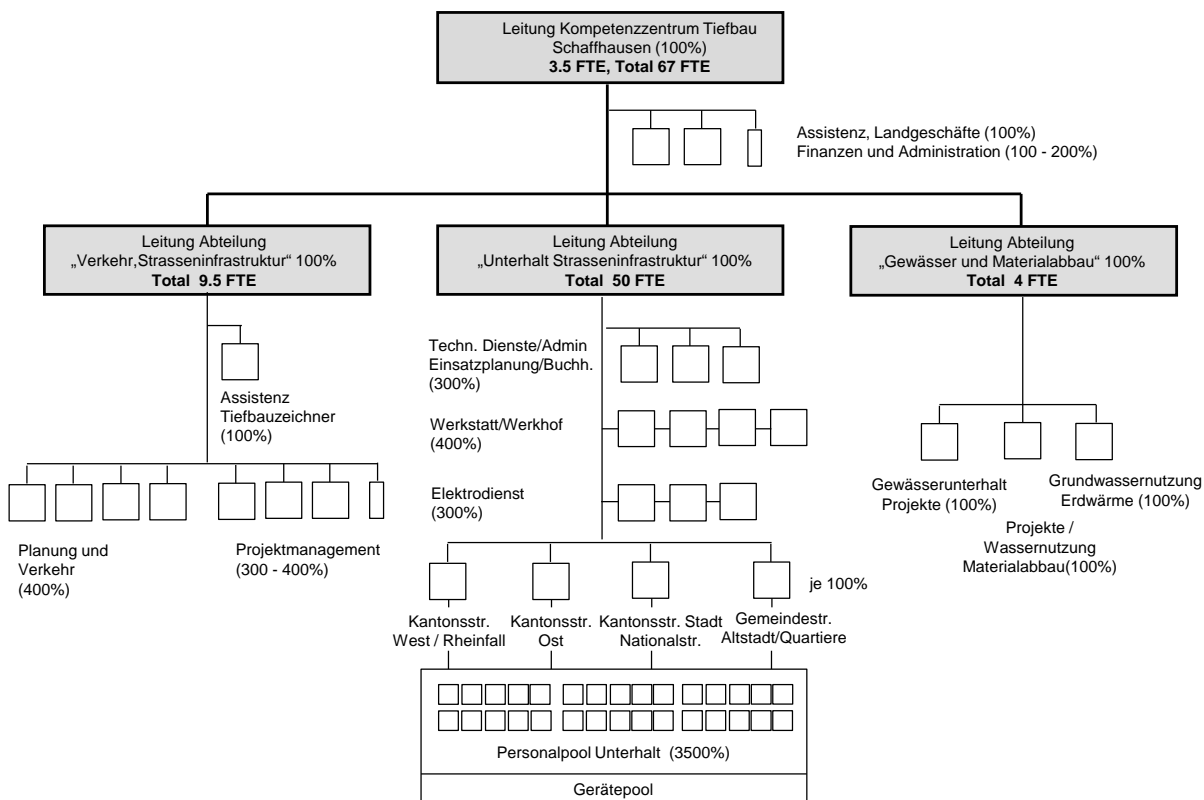


Abbildung 4: Zielorganigramm «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»; FTE = Full-time equivalent / Vollzeit-äquivalent)

Besonders zu erwähnen ist, dass die Entsorgungsabteilung der Stadt nicht dem Kompetenzzentrum Tiefbau zugeteilt wird, da die Entsorgung eine rein städtische Aufgabe ist und diese durch die Abfallgebühren finanziert wird. Die Entsorgungsabteilung bleibt eine Organisationseinheit der Stadt Schaffhausen mit 11.5 Pensen. Räumlich wird sie auch im Werkhof Schweizerbild untergebracht (vgl. oben, Ziff. 5.2). Damit kann das Kompetenzzentrum Tiefbau bei Bedarf die Entsorgungsorganisation und umgekehrt mit Manpower unterstützen. Das Kompetenzzentrum Tiefbau erbringt weiterhin die Werkstattleistungen an den Kehrlichfahrzeugen. Zwischen dem Kompetenzzentrum

Tiefbau und der städtischen Kehrrechtabteilung wird eine Vereinbarung abgeschlossen, die die Zusammenarbeit und die Infrastrukturnutzung regelt.

Die Aufgaben des Kanalbüros, die derzeit dem städtischen Tiefbauamt zugewiesen sind, werden neu den städtischen Werken übertragen. Die Stadt Schaffhausen hat sich zu diesem Schritt entschieden, da damit Synergien mit dem technischen Büro der städtischen Werke entstehen. Zudem wird so die Abstimmung mit Projekten der Gas- und Wasserversorgung optimiert.

3.5 Organisatorische und betriebliche Synergien

Durch die organisatorische Zusammenführung der Tiefbauämter werden personelle und betriebliche Synergien geschaffen, von denen der Kanton und die Stadt Schaffhausen gemeinsam profitieren. Bei den personellen Synergien bzw. der Reduktion der Anzahl Vollzeitpensen bezieht sich der Basiszeitpunkt auf Mitte 2011. Dies wird damit begründet, dass im Herbst 2011 das Projekt «gemeinsamer Werkhof» neu lanciert wurde und damit die Absicht der organisatorischen Zusammenlegung der Tiefbauämter von beiden Seiten bekräftigt wurde. Seit diesem Zeitpunkt werden Stellenwiederbesetzungen zwischen Kanton und Stadt abgesprochen und unter Berücksichtigung des Zielorganigramms beantragt. Aus diesem Grund hat die Anzahl Mitarbeiter in der Zwischenzeit, per Mitte 2014, bereits abgenommen. Die Anzahl Pensen der Zielorganisation - 67 Vollzeitpensen - werden per 1. Januar 2018 bzw. der Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau nicht erreicht. Es darf damit gerechnet werden, dass das Zielorganigramm per 1. Januar 2020 erreicht wird. Kündigungen von Arbeitsverhältnissen aufgrund der organisatorischen Zusammenlegung der Tiefbauämter sind auf beiden Seiten Kanton und Stadt nicht vorgesehen.

Das städtische Tiefbauamt wies zum Basiszeitpunkt 51.05 Pensen auf. Beim kantonalen Tiefbauamt waren es 37.5 Pensen. Gesamthaft waren per Mitte 2011 in den Tiefbauämtern von Kanton und Stadt 88.55 Stellen besetzt bzw. Pensen vergeben. 11.5 Pensen sind der Entsorgungsabteilung zugeteilt, die weiterhin bei der Stadt bleibt. Somit waren zum Basiszeitpunkt 77.05 Pensen im Tiefbau tätig. Das Zielorganigramm beinhaltet 67 Vollzeitpensen. Somit wird die Anzahl Pensen mit der Zusammenlegung der Tiefbauämter zum Kompetenzzentrum Tiefbau um 10.05 abnehmen. Zu beachten ist, dass die Leistungen des Kanalbüros der SH POWER übergeben werden, womit auf dieser Seite ein Mehraufwand entsteht. Dieser Mehraufwand liegt im Bereich von 1 bis maximal 2 Pensen während Spitzenbelastungen. Insgesamt darf mit einer Synergiewirkung aufgrund der Personalreduktion von Fr. 1.0 Mio. pro Jahr gerechnet werden. Die Verteilung dieses Synergieeffekts auf Stadt und Kanton wird wie folgt abgeschätzt: Stadt Schaffhausen 50 %, Kanton Schaffhausen 40 % und SH POWER 10 %. Neben der Personalreduktion ergeben sich durch die Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau Chancen im Knowhow-Management. Insbesondere im Ingenieurwesen und im Projektmanagement können die Fachleute gezielter eingesetzt werden.

Mit der Zusammenlegung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt entstehen neben personellen auch betriebliche Synergienutzen. Darin sind die Reduktion der Fahrzeugflotte und der Anzahl Geräte sowie verschiedene Betriebskosten wie Informatikaufwendungen, Treibstoffe, Büromaterial, Mobilien, Reiseentschädigungen usw. enthalten. Die Synergien werden erreicht, indem die Anzahl

Mitarbeitende abnimmt (circa -13 %) und indem der Ressourceneinsatz optimiert wird. Die heutigen Betriebsstunden der Fahrzeuge und Geräte deuten auf ein Optimierungspotential hin, wobei sich das Ausmass der Synergien erst im Betrieb und mit der schrittweisen Betriebsoptimierung zeigen wird. Minimal darf mit 10 % und maximal mit 30 % der Betriebs- und Reparaturkosten der Fahrzeuge gerechnet werden. Dies entspricht für beide Tiefbauämter von Kanton und Stadt einer Summe von min. Fr. 110'000.-- bzw. max. 340'000.-- pro Jahr. Beim Betriebs- und Geräteaufwand beider Organisationen darf nach der Inbetriebnahme mit Einsparungen von 15 % des heutigen Aufwandes, was immerhin rund Fr. 200'000.-- pro Jahr entspricht, gerechnet werden. Insgesamt ist eine Synergiewirkung im Betrieb von Fr. 430'000.-- pro Jahr realistisch (Kanton Fr. 170'000.-- und Stadt Fr. 260'000.--).

Neben dem Synergieeffekt zwischen den Tiefbauämtern werden auch Synergien zwischen SH POWER und dem Kompetenzzentrum Tiefbau erreicht. Mit der räumlichen Zusammenführung der Werkhöfe inkl. den Verwaltungsorganisationen werden zukünftig gegenseitig Leistungen erbracht. So wird unter anderem das Kompetenzzentrum Tiefbau Werkstattleistungen für die SH POWER und umgekehrt die SH POWER technische Leistungen für das Kompetenzzentrum Tiefbau erbringen. Gesamthaft wird mit Synergien von rund Fr. 200'000.-- pro Jahr gerechnet. Diese Synergieeffekte sind in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (vgl. Kapitel 7) nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend sind in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (vgl. Kapitel 7) die folgenden jährlichen Synergieeffekte berücksichtigt:

In Mio. Franken pro Jahr	Kanton Schaffhausen	Stadt Schaffhausen
Personelle Synergien	0.40	0.50
Betriebssynergien	0.17	0.26
Total	0.57	0.76

Tabelle 1: Jährlich wiederkehrender Synergienutzen aufgrund des «Kompetenzzentrums Tiefbau Schaffhausen»

3.6 Überführung des städtischen Personals zum Kanton

Es ist vorgesehen, dass das städtische Personal des Tiefbauamts per Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau, voraussichtlich per 1. Januar 2018, zum Kanton wechseln soll. Die städtischen Arbeitsverträge werden dabei nahtlos durch Arbeitsverträge zwischen dem Kanton und den Angestellten ersetzt. Für die in den Dienst des Kompetenzzentrums übertretenden städtischen Mitarbeitenden gilt neu das kantonale Recht. Beim städtischen Tiefbauamt geleistete Dienstjahre werden voll angerechnet. Die zuletzt bezogene Grundbesoldung bleibt beim Übertritt gewährleistet. Ziel von Kanton und Stadt ist, dass die Synergieeffekte durch die Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau möglichst rasch zum Tragen kommen. Die Tiefbauämter von Kanton und Stadt sprechen aus diesem Grund relevante Personalentscheide bereits heute ab. Daneben optimiert die Stadt ihre Führungsprozesse in Anlehnung an die kantonalen Prozesse, womit die Leistungsübergabe erleichtert wird.

3.7 Übernahme der städtischen Fahrzeuge und Geräte durch den Kanton

Das städtische Tiefbauamt betreibt eine Fahrzeugflotte mit 25 Fahrzeugen (exkl. Kehrlichfahrzeuge) und zusätzlich eine grosse Anzahl von Geräten wie Schneepflüge, Walzen, Kompressoren und Anhänger. Der Verkehrswert dieser Fahrzeuge und Geräte liegt zum heutigen Zeitpunkt bei rund Fr. 1.0 Mio. Einerseits wird ein Teil der Fahrzeuge und Geräte bei der Zusammenlegung der Tiefbauämter wegfallen (vgl. Ziff. 3.5) und andererseits müssen für einen optimierten Betrieb neue Fahrzeuge und Geräte angeschafft werden. Die Mobilien und Geräte werden zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Übernahme vergütet. Die Schätzung erfolgt dabei durch eine unabhängige Schätzstelle, die von Kanton und Stadt gemeinsam bestimmt wird. Zum heutigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass der Kanton für die Übernahme der Fahrzeuge und Geräte per 1. Januar 2018 sowie die Neubeschaffung von einzelnen Geräten einen Betrag von Fr. 0.97 Mio. aufwenden muss. Allfällige Neuanschaffungen darüber hinaus werden dazumal über das ordentliche Budget beantragt. Der Betrag ist im Kreditbeschluss (vgl. Anhang II) enthalten.

4. Vereinbarungen zwischen Kanton und Stadt

4.1 Rahmenvertrag über das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

Das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» ist die kantonale Dienststelle «Tiefbauamt». In einem Rahmenvertrag (vgl. Anhang IV) werden die Leistungen zugunsten der Stadt sowie die Grundsätze zur Überführung des Personals und der Fahrzeuge und Geräte geregelt. Der Rahmenvertrag ist die Grundlage für alle weiteren Vereinbarungen, welche dem Rahmenvertrag unterstellt werden und Anhänge dazu sind. Der Vertrag gilt auf unbeschränkte Dauer. Eine Kündigung, die für beide Vertragspartner gewichtige Folgen hätte, kann beidseits unter einer fünfjährigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Frühester Zeitpunkt einer Kündigung ist der 31. Dezember 2030. Vertragsänderungen sind dem Vertragspartner frühzeitig vor dem darauffolgenden Budgetjahr zu unterbreiten. Der Rahmenvertrag ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und die kantonale Gesetzessammlung sowie in die städtische Erlasssammlung aufzunehmen.

Der Rahmenvertrag ist im Sinne einer Orientierung Bestandteil dieser Vorlage (vgl. Anhang IV dieser Vorlage). Der Abschluss und die Änderung von Anhängen zum Rahmenvertrag stehen auf kantonaler Seite unter Einbezug des Finanzdepartements dem zuständigen Departement und auf städtischer Seite dem zuständigen Referat zu. Die folgenden Anhänge regeln die Modalitäten des Gemeinschaftsprojekts:

- Im Kapitel 1 des Rahmenvertrags werden der betriebliche Unterhalt inkl. Werkreparaturen und die Standardleistungen der Verwaltung erfasst und geregelt.
- Im Kapitel 2 des Rahmenvertrags werden die Prozesse des baulichen Unterhalts der Infrastruktur wie Belagssanierungen, der Bauprojekte und der zu bestellenden Verwaltungsaufgaben wie Studien und Gutachten geregelt.
- Im Kapitel 3 des Rahmenvertrags wird die Übernahme der Fahrzeuge und Geräte geregelt. Darin wird insbesondere geregelt, welche Fahrzeuge und Geräte zu welcher Vergütung übernommen werden (vgl. oben, Ziff. 3.7).

- Im Kapitel 4 des Rahmenvertrags wird der Personalübertritt des städtischen Personals zum Kanton geregelt (vgl. oben, Ziff. 3.6).

4.2 Leistungen des «Kompetenzzentrums Tiefbau Schaffhausen» zugunsten der Stadt

Die Leistungen des Kompetenzzentrums Tiefbau zugunsten der Stadt Schaffhausen teilen sich in Standardleistungen und in zu bestellende Leistungen auf. Die Leistungsbeschriebe sowie die Prozesse zur Leistungsbestellung und der Leistungsüberprüfung werden in den Kapiteln 1 und 2 des Rahmenvertrags geregelt.

Bei den Standardleistungen steht der Leistungsbeschrieb im Vordergrund, da die Leistungen keinen Bestellprozess durchlaufen, sondern standardisiert bzw. wiederkehrend erbracht werden. Als Beispiel wird hier der betriebliche Unterhalt wie die Reinigung von Quartierstrassen erwähnt. Einerseits werden dabei die räumliche Abgrenzung (Unterhaltssperimeter) und andererseits der Leistungslevel definiert (qualitativer Leistungsbeschrieb). Die Leistungen im betrieblichen Unterhalt werden von der Stadt periodisch überprüft und falls nötig angepasst. Der Bestellprozess steht also nicht im Vordergrund, da die Leistungen standardisiert und kontinuierlich erbracht werden. Neben dem betrieblichen Unterhalt der Strasseninfrastruktur fallen auch Verwaltungsaufgaben wie Stellungnahmen zu Baugesuchen, Verkehrsdatenerfassung, usw. in die Kategorie der Standardleistungen.

Bei den zu bestellenden Leistungen steht im Gegensatz zu den Standardleistungen der Bestellprozess und nicht der Leistungsbeschrieb im Vordergrund. Die Leistungen des Kompetenzzentrums zugunsten der Stadt werden in einzelnen Aufträgen erfasst (Leistungs- bzw. Projektdefinition) und nur erbracht, falls eine Bestellung seitens der Stadt vorliegt. Selbstverständlich berät das Kompetenzzentrum den Kunden bzw. die Stadt und empfiehlt die zu bestellenden Leistungen. Als Beispiel für eine zu bestellende Leistung wird hier der Neubau einer Fussgängerbrücke erwähnt. In den Aufträgen bzw. der Projektdefinition werden der Projektbeschrieb, die Projektorganisation, die Kompetenzen des Leistungserbringers, der Kostenrahmen und die zeitlichen Rahmenbedingungen aufgenommen.

4.3 Beibehaltung der Zuständigkeiten

Die Zusammenarbeit zwischen Kanton und Stadt im Tiefbaubereich wird per Vereinbarung geregelt, ohne dass hoheitliche Funktionen oder gesetzliche Zuständigkeiten ändern. Es sind daher auch keine Gesetzesanpassungen erforderlich. Die Zuständigkeiten bleiben gemäss Bau-, Strassen-, Wasserwirtschafts- und den weiteren betroffenen Gesetze erhalten. Auf städtischer Seite bleiben Stadtrat und Grosser Stadtrat vollumfänglich für das städtische Budget zuständig. Die Budgetvorgaben werden dem Kompetenzzentrum Tiefbau übertragen. Auf kantonaler Seite bleiben Regierung und Kantonsrat für das Budget zuständig. Aufgrund der Übernahme des städtischen Personals und der Sachleistungen steigt allerdings der Aufwand des kantonalen Tiefbauamts bzw. des Kompetenzzentrums Tiefbau wesentlich. Auf der anderen Seite erhöhen sich die

Einnahmen über den Zusatzaufwand hinaus, sodass der Nettoaufwand insgesamt sinkt (Synergieeffekt, vgl. dazu Ziff. 3.5 und Kapitel 7).

Auf Seite Stadt wird das Tiefbauamt aufgelöst. Das Baureferat der Stadt stellt mit der Schaffung einer Kaderstelle Tiefbau - im Sinne eines Stadtingenieurs - sicher, dass das Kompetenzzentrum Tiefbau eine kompetente Ansprechstelle auf Kundenseite hat. Die städtische Kaderstelle bzw. Schnittstelle arbeitet sehr eng mit dem Kompetenzzentrum Tiefbau zusammen. Der Funktion werden Aufgaben wie Budgetierung, Projektdefinitionen, Leistungsbestellungen, Leistungsprüfungen, Kommunikationsaufgaben usw. übertragen. Der Baureferent der Stadt Schaffhausen führt die städtische Kaderstelle Tiefbau und der Baudirektor führt weiterhin den Kantonsingenieur als Dienststellenleiter des Kompetenzzentrums. Zur Sicherstellung einer geordneten Führung wird ein Führungsausschuss gebildet, der die Leistungen zugunsten der Stadt und deren Vergütungen überwacht. In diesem Ausschuss sind neben dem Baureferenten die städtische Kaderstelle Tiefbau, der Kantonsingenieur und nach Bedarf der Baudirektor vertreten. Dieser Ausschuss wird durch den Baureferenten der Stadt geführt und tagt in der Regel zweimal pro Jahr, wobei die städtische Kaderstelle Tiefbau und die Abteilungsleiter des Kompetenzzentrums Tiefbau über die Leistungen rapportieren.

4.4 Erfassung des Leistungsumfanges und Vergütung

Das kantonale Tiefbauamt betreibt eine Betriebsbuchhaltung wie jede privatwirtschaftlich tätige Unternehmung. In der Betriebsbuchhaltung werden alle Eigen- und Fremdleistungen systematisch und vollumfänglich erfasst. Die Mitarbeiter führen einen Tagesrapport, in dem sie ihre Leistungen zeitlich und inhaltlich erfassen. Neben den Mannstunden werden auch die eingesetzten Fahrzeuge und Geräte erfasst, sodass diese Kosten ebenfalls einer Tätigkeit bzw. dem Produkt zugewiesen werden können. Wie heute die Leistungen des kantonalen Tiefbauamts zugunsten der Gemeinden oder des Nationalstrassenunterhalts erfasst werden, werden also auch zukünftig die Leistungen des Kompetenzzentrums Tiefbau zugunsten der Stadt erfasst und entsprechend verrechnet.

Die Vergütung der Leistungen basiert auf den Vollkosten, die dem Kompetenzzentrum Tiefbau entstehen und aus der Betriebsbuchhaltung hervorgehen. Das heisst, dass dem Kanton durch die Leistungserbringung kein Gewinn erwächst. Die Kosten für die Fremdleistungen werden aber vollständig gedeckt. Damit wird sichergestellt, dass der Stadt gegenüber den anderen Gemeinden im Kanton, ausgenommen die ordentlichen Synergien gemäss Ziff. 3.5, kein besonderer Vorteil erwächst. Die Tiefbauleistungen des Kantons zugunsten der Stadt teilen sich auf in die Personalleistungen, die Infrastrukturleistungen, die Sachleistungen und die Fahrzeug- und Geräteleistungen.

Die Personalleistungen und die Infrastrukturleistungen werden auf der Basis der Stundenerfassung verrechnet bzw. vergütet. Der Personalkostensatz basiert auf den effektiven Personalkosten, die in der Betriebsbuchhaltung erfasst werden. Die Kostensätze beinhalten die Kosten pro produktive Stunde inkl. Gemeinkostenanteil (Overheadkosten der Führung des Kompetenzzentrums Tiefbau sowie des Kantons, u.a. Leistungen Personalamt, Finanzverwaltung etc.). Die Infrastrukturleis-

tungen bzw. die anteilmässigen Kosten für die Immobiliennutzung werden der Stadt ebenfalls mit dem Stundensatz verrechnet (vgl. Ziff. 5.4).

Die Kostensätze werden in 3 Kategorien erfasst:

- Vergütungssatz des operativen Unterhaltsdienstes: Darin enthalten sind die Werkstattmitarbeiter, die Elektriker, der Vorarbeiter und das Unterhaltspersonal.
- Vergütungssatz der Unterhaltsführung: Darin enthalten sind alle Kadermitarbeiter des Unterhaltsdienstes, d.h. die Abteilungsleiter, die Bezirksleiter, der Leiter technische Dienste, der Werkstattchef und der Chef Elektrodienst.
- Vergütungssatz der Abteilungen «Verkehr und Infrastruktur» und «Gewässer»: Darin enthalten sind alle Mitarbeiter, ob Führungs- oder Fachkräfte.

Die Sachleistungen bzw. der Sachaufwand wie zum Beispiel der Materialaufwand zur Wiederherstellung eines defekten Geländers werden vom Kompetenzzentrum bezahlt und der Stadt 1:1 weiterverrechnet. Die Stadt budgetiert den Sachaufwand also wie heute in der laufenden Rechnung und das Kompetenzzentrum Tiefbau budgetiert diesen identisch, allerdings zusätzlich mit der entsprechenden Einnahmeposition. Auf den Sachleistungen entsteht dem Kanton keine Marge. Beim grossen baulichen Unterhalt, d.h. bei Strassensanierungen durch Dritte, werden die Unternehmerrechnungen nach Prüfung durch die Projektleitung direkt durch die Stadt bezahlt und in der städtischen Investitionsrechnung verbucht. Der grosse bauliche Unterhalt der städtischen Infrastruktur fliesst also nicht ein im Budget des Kompetenzzentrums Tiefbau.

Der Aufwand für die eingesetzten Fahrzeuge und Geräte zugunsten der Stadt wird ebenfalls ohne Marge, aber auf Vollkostenbasis verrechnet. Die Kostensätze werden jährlich für jedes Fahrzeug berechnet. Aufgrund der besseren Auslastung der Fahrzeuge und Geräte, die mit der Zusammenführung der Tiefbauämter von Kanton und Stadt erreicht wird, werden sich die spezifischen Fahrzeug- und Gerätekosten gegenüber heute reduzieren. Von den Synergien profitieren beide Seiten Kanton und Stadt (vgl. Ziff. 3.5).

4.5 Risikoabdeckung der zu übernehmenden Fixkosten

Durch die Übertragung der Tiefbauleistungen von der Stadt an den Kanton entfallen die Fixkosten des heutigen städtischen Tiefbauamtes (Personalkosten, Investitionen bzw. Abschreibungen und Verzinsung etc.). Die variablen Kosten erhöhen sich hingegen, da die Leistungen nun nach Aufwand auf Vollkostenbasis eingekauft werden (vgl. Ziff. 6.2). Der Stadt entstehen nur noch Kosten für Leistungen, die effektiv erbracht werden. Die Risiken für die Stadt Schaffhausen sind deshalb als gering einzuschätzen.

Auf kantonaler Seite erhöhen sich die finanziellen Risiken mit der Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau, so lange, bis sich die Organisationsstruktur dem Leistungsumfang optimal angepasst hat (Optimierung des Personalbestandes, Outsourcing von spezifischen Leistungen etc.). Mit der Übernahme des städtischen Personals durch den Kanton übernimmt der Kanton die Personalkosten, die fix anfallen. Falls die Stadt nicht genügend Leistungen in Anspruch nimmt, fallen

dem Kanton also trotzdem Kosten an, die er nicht decken kann. Aus diesem Grund wird in den ersten drei Jahren nach Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau eine minimale Stundenanzahl, die die Stadt zu bestellen hat, definiert. Wird diese Stundenanzahl nicht erreicht, so wird die Differenz zu den effektiv geleisteten Stunden trotzdem zu einem fixen Stundensatz von Fr. 100.-- verrechnet. Die minimal zu bestellende Stundenanzahl wird mit der Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau wie folgt definiert:

- Jahr 1: Anzahl vom Kanton zu übernehmende Mitarbeitende multipliziert mit 1'400 operativen Stunden pro Jahr und Mitarbeiter. Bei 35 übernommenen Mitarbeitenden ergäbe dies eine minimale Stundenanzahl von 49'000.
- Jahr 2: 90 % der minimalen Stundenanzahl des 1. Jahres
- Jahr 3: 80 % der minimalen Stundenanzahl des 1. Jahres

5. Erweiterung und Umnutzung des Werkhofs Schweizersbild

Die bestehende Werkhofinfrastruktur sowie die Entwicklungsmöglichkeiten des Werkhofs Schweizersbild sind oben, Ziff. 2.1, beschrieben. Zur Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau bzw. zur Übernahme der städtischen Tiefbauleistungen muss die bestehende Werkhofinfrastruktur erweitert und teilweise umgebaut werden. Zur Definition der baulichen Massnahmen diene das Zielorganigramm des Kompetenzzentrums Tiefbau und die Betriebsanalyse, insbesondere der benötigte Raumbedarf für Fahrzeuge und Geräte nach der Zusammenführung der Tiefbauämter. So wird sichergestellt, dass die Synergien, die durch die Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau für Kanton und Stadt entstehen, auch im Infrastrukturbereich die volle Wirkung zeigt. Die folgenden baulichen Massnahmen sind vorgesehen:

- Erweiterungsbau und Anpassung des bestehenden Verwaltungsgebäudes
- Anpassung der bestehenden Lager- und Fahrzeughalle
- Anpassung der bestehenden Einstellhalle «alte Salzhalle»
- Neubau der Salzsilos an einem anderen Standort
- Neubau Betriebsgebäude für das operative Personal
- Neubau Halle für die Entsorgungsabteilung der Stadt Schaffhausen
- Anpassung der Ausseninfrastruktur wie Unterstände und Parkplätze

Die Abbildung 5 zeigt den Situationsplan mit den nötigen Erweiterungs- und Umbauten für das Kompetenzzentrum Tiefbau.

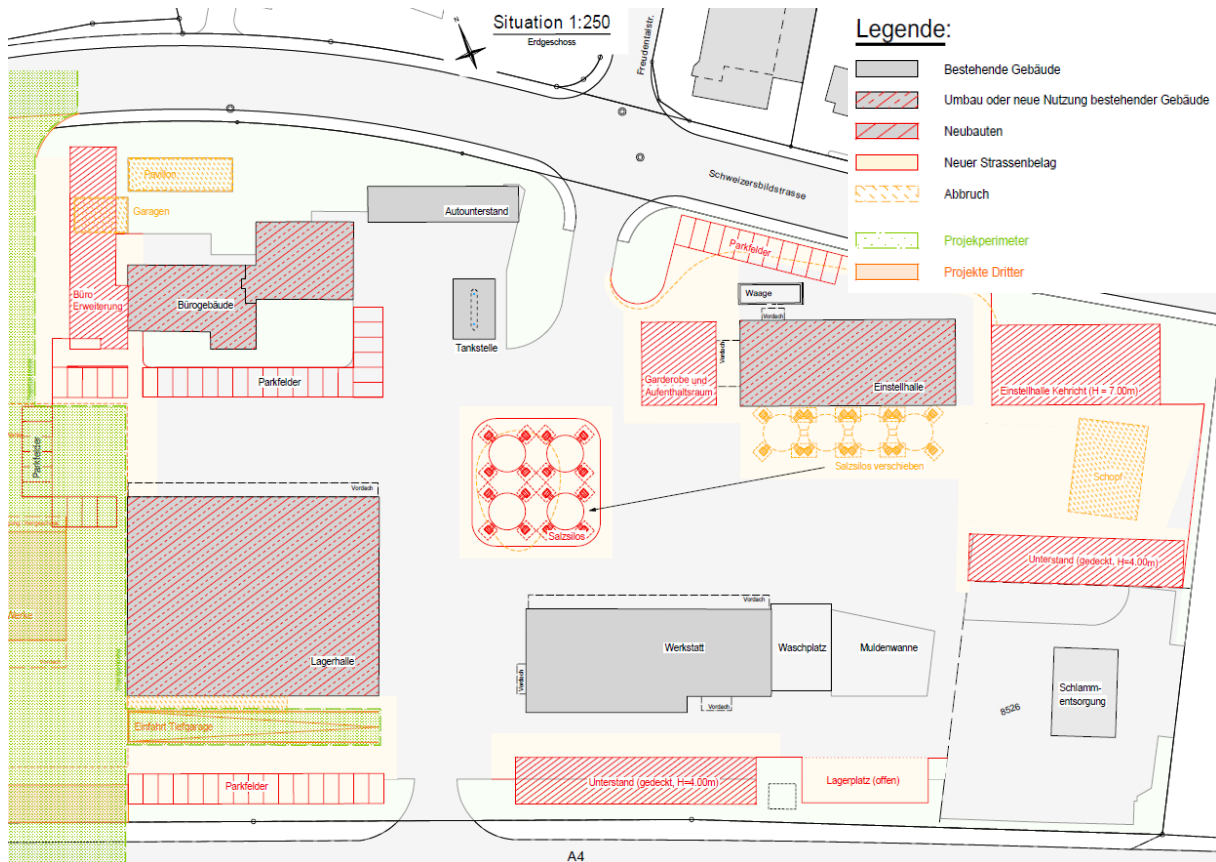


Abbildung 5: Situationsplan mit den Erweiterungs- und Umbauten «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

5.1 Erweiterungsbau und Anpassungen des bestehenden Verwaltungsgebäudes

Mit der Übernahme des städtischen Personals im Verwaltungs- bzw. Ingenieurbereich muss das heutige Verwaltungsgebäude erweitert und teilweise angepasst werden. Im Untergeschoss des bestehenden Verwaltungsgebäudes sind heute Archivräume, technische Räume und die Garderoben für das operative Personal untergebracht. Mit der Integration der Stadt sind die Garderoben zu klein und zudem braucht es zusätzlichen Raum für das städtische Archiv. Deshalb werden die Garderoben in ein neues Betriebsgebäude für das operative Personal ausgelagert (vgl. Ziff. 5.2). Das Ausmass des Untergeschosses genügt somit, um die technischen Installationen sowie das Büromaterial und die Archivunterlagen für das gesamte Verwaltungsgebäude inkl. Erweiterungsbau bzw. das Kompetenzzentrum Tiefbau unterzubringen. Im Erdgeschoss müssen die bestehenden Büros und der Aufenthaltsraum umgebaut und zusätzliche Büros geschaffen werden, sodass alle Führungsmitarbeiter der Abteilung «Unterhalt Strasseninfrastruktur» im EG untergebracht werden können. Im Obergeschoss des bestehenden Verwaltungsgebäudes, in der ehemaligen Abwartwohnung, wird die Abteilung «Gewässer» untergebracht. Für die Leitung des Kompetenzzentrums Tiefbau und die Abteilung «Verkehr und Infrastruktur» wird das bestehende Verwaltungsgebäude mit einem Neubau ohne Untergeschoss im Westen erweitert.

5.2 Erweiterungen und Umnutzung der Betriebsgebäude

Die baulichen Massnahmen bei der Betriebsinfrastruktur können mit einer optimierten Nutzung der bestehenden Hallen verhältnismässig gering gehalten werden. Das Werkstattgebäude benötigt keine baulichen Anpassungen. Die kantonale Werkstatt erbringt bereits heute die Werkstatteleistungen zugunsten der Stadt. Für die operativen Mitarbeiter der Abteilung «Unterhalt Strasseninfrastruktur» und die Mitarbeiter des operativen Forstbetriebs muss ein neues Betriebsgebäude mit Garderoben und Sanitäranlagen, einem Aufenthaltsraum und wenigen Arbeitsplätzen für das Betriebspersonal erstellt werden. Dieses wird räumlich an die bestehende Einstellhalle (alte Salzhalle) angebunden. Die grosse Lager- und Fahrzeughalle im Südwesten des Areals wird mit einem neuen Lager- und Einstellkonzept optimiert, sodass der bestehende Raum im Erdgeschoss besser genutzt werden kann. Das Untergeschoss wird wie heute vom kantonalen Forstbetrieb und vom Tiefbauamt bzw. dem Kompetenzzentrum Tiefbau genutzt. Die Einstellhalle (alte Salzhalle) wird zu einer zweiten Lager- und Fahrzeughalle umgebaut. Dazu werden die vier bestehenden Salzsilos abgebrochen und die südliche Fassade wird mit Garagentoren versehen. Die Salzsilos werden im Zentrum des Werkhofplatzes neu erstellt. Am südlichen und östlichen Bereich des Areals werden offene Fahrzeug- und Materialunterstände gebaut.

Für die Abteilung «Entsorgung» der Stadt Schaffhausen wird in der nordöstlichen Ecke des Areals eine neue Fahrzeughalle mit den nötigen Büroeinrichtungen erstellt. Dieses Betriebsgebäude wird ebenfalls durch den Kanton finanziert und an die Stadt vermietet. Die Zusammenarbeit zwischen dem Kompetenzzentrum Tiefbau und der Entsorgungsabteilung der Stadt wird per Vereinbarung geregelt.

5.3 Investitionsbedarf und Finanzierung

In der folgenden Tabelle sind die Investitionen für die baulichen Massnahmen zur Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau erfasst. Die Investitionen basieren auf dem Vorprojekt und haben eine Genauigkeit von +/- 15 %.

Gebäudeteil / Position	Kosten in Franken
Erweiterungsbau und Anpassung Verwaltungsgebäude	2'330'000
Neubau Betriebsgebäude operatives Personal (Garderoben etc.)	1'090'000
Anpassung/Umnutzung grosse Lager-/Fahrzeughalle	250'000
Anpassung/Umnutzung Einstellhalle (alte Salzhalle)	420'000
Neubau Betriebshalle Entsorgung	855'000
Ersatz Salzsilos	865'000
Diverse Kleingebäude (Unterstände, Lagerplätze)	683'000
Umgebungsflächen, Terrainanpassungen, Parkplätze	895'000
Unvorhergesehenes (5 %)	370'000
Total exkl. MWST	7'758'000
8 % MWST	620'000
Total inkl. MWST	8'378'000

Tabelle 2: Investitionen Erweiterung und Anpassungen Werkhof Schweizersbild (Kompetenzzentrum Tiefbau)

Neben den Investitionen in die baulichen Massnahmen werden auch noch Investitionen in die Büro- und Archiveinrichtungen (Mobilien) anfallen. Diese werden auf rund Fr. 400'000.-- inkl. MWST geschätzt.

Die Finanzierung des Projekts erfolgt vollumfänglich durch den Kanton Schaffhausen als Eigentümer des kantonalen Werkhofs Schweizersbild und als Betreiber des zukünftigen Kompetenzzentrums Tiefbau. Da die Werkhofinfrastruktur vorwiegend vom Kompetenzzentrum Tiefbau genutzt wird und dieses praktisch ausschliesslich Leistungen im Betrieb, Unterhalt und Ausbau der Strasseninfrastruktur erbringt, wird die Investition in der Strassen-Rechnung erfasst (vgl. Staatsrechnung 2013, Seite C82). Die Investitionen werden also mit «Strassengeldern», vorwiegend aus der Motorfahrzeug- und Mineralölsteuer, finanziert. Die Einnahmen, die mit der erweiterten Werkhofinfrastruktur bzw. der «gemeinsamen Nutzung» generiert werden, fliessen daher auch in die Rechnung des Kompetenzzentrums Tiefbau.

5.4 Abgeltung der Infrastrukturnutzung durch die Stadt

Mit den Einnahmen, die dem Kanton durch die gemeinsame Nutzung mit der Stadt entstehen, werden die Abschreibungs- und Zinskosten, die langfristigen Werterhaltungskosten (grosszyklischer baulicher Unterhalt) und die Betriebskosten für die Infrastruktur gedeckt. Die Stadt vergütet dem Kanton den Anteil der Infrastrukturkosten, der das Kompetenzzentrum Tiefbau anteilmässig zugunsten der Stadt leistet. Wenn das Kompetenzzentrum also 50 % der Gesamtleistung (Gesamtstundeneinsatz) zugunsten der Stadt erbringt, werden von der Stadt auch 50 % der Infrastrukturkosten gedeckt. Die Infrastrukturkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- **Kapitalkosten:** Das investierte Kapital in die Werkhofinfrastruktur basiert auf dem Verkehrswert der bestehenden Infrastruktur inkl. Land und Einrichtungen (vgl. oben, Ziff. 2.1) und den Investitionen für die Umnutzung und Erweiterung des Werkhofs. Das investierte Kapital der bestehenden Infrastruktur beträgt zum heutigen Zeitpunkt rund Fr. 12.80 Mio. (8.45 Mio. Gebäudeanteil, 2.35 Mio. Landanteil, 2.00 Mio. Einrichtungen). Die zu tätigen Investitionen für das Kompetenzzentrum Tiefbau (exkl. Halle für städtische Abteilung Entsorgung) betragen rund Fr. 7.50 Mio. inkl. MWST. Dazu kommen noch Büro- und Betriebseinrichtungen von rund Fr. 0.40 Mio. Gesamthaft wird der Verkehrswert bzw. das investierte Kapital in die Werkhofinfrastruktur nach der Inbetriebnahme des Kompetenzzentrums Tiefbau rund Fr. 20.70 Mio. betragen. Der angenommene Kapitalzinssatz beträgt 3 %. Somit betragen die jährlichen Kapitalkosten für die zukünftige Werkhofinfrastruktur rund Fr. 620'000.-- pro Jahr.
- **Werterhaltungskosten:** Damit der Wert der Werkhofinfrastruktur langfristig erhalten werden kann, müssen periodisch grössere Werterhaltungsinvestitionen getätigt werden. Diese fallen meist grosszyklisch, alle paar Jahre an. Die durchschnittlichen Werterhaltungsinvestitionen betragen 2 % des investierten Kapitals, also rund Fr. 385'000.-- pro Jahr.
- **Betriebskosten:** Die Betriebskosten beinhalten die Reinigung, die Heizkosten, Kosten für Strom und Wasser, kleine Reparaturen usw. Diese Kosten werden in der Betriebsbuchhaltung erfasst und fliessen in die Gemeinkosten, die in den Kostensätzen der Leistungen zugunsten der Stadt inbegriffen sind (vgl. oben, Ziff. 4.4).

Die jährlichen Infrastrukturkosten (Kapital- und Werterhaltungskosten) werden durch die Anzahl Sollstunden des gesamten Kompetenzzentrums Tiefbau geteilt, um die spezifischen Infrastrukturkosten pro Arbeitsstunde zu ermitteln (Infrastrukturleistungen, vgl. Ziff. 4.4). Der Stundensatz für die Infrastrukturkosten liegt bei rund Fr. 10.--, basierend auf dem voraussichtlichen Verkehrswert des ausgebauten Werkhofs und dem Zielorganigramm des Kompetenzzentrums Tiefbau.

6. Abgabe Areal «Buchbrunnen» im Baurecht an SH POWER

Der Kanton räumt der SH POWER auf GB Schaffhausen Nr. 5743, im Bereich «Buchbrunnen» zwischen dem Werkhof Schweizersbild und der Reithalle des Reitvereins Schaffhausen ein Baurecht im Umfang von voraussichtlich 8'974 m² ein. Der Entwurf des Baurechtsvertrags liegt dieser Vorlage bei (Anhang V).

Gemäss Art. 66 Abs. 3 lit. b KV beschliesst der Regierungsrat Verfügungsgeschäfte über Liegenschaften des Finanzvermögens bis 1 Mio. Franken. Der Erlös des zur Diskussion stehenden Veräußerungsgeschäftes liegt höher. Demnach hat der Kantonsrat darüber abschliessend zu entscheiden (Anhang III).

7. Finanzielle Auswirkungen des Kompetenzzentrums Tiefbau Schaffhausen für Kanton und Stadt

Das Projekt «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» ist ein Gemeinschaftsprojekt von Kanton und Stadt Schaffhausen. In den vorhergehenden Kapiteln sind die Synergien, die durch das Gemeinschaftsprojekt entstehen, detailliert beschrieben. Ebenfalls sind die Leistungen und dessen Vergütungen beschrieben. In diesem Kapitel wird die finanzielle Auswirkung auf Kanton und Stadt zusammengefasst. Die Synergien, die durch die Ansiedlung der SH POWER im Schweizersbild entstehen, sind folgend nicht berücksichtigt.

Die finanziellen Auswirkungen des Projekts sind für das kantonale und das städtische Tiefbauamt unterschiedlich, da sich die Ausgangslage unterscheidet. Zudem widerspiegeln sich die Auswirkungen in der jeweiligen Rechnung (Investitions-, Bestandes- und laufende Rechnung) von Kanton und Stadt unterschiedlich. So zeigt sich bei der Stadt der positive Effekt des Projekts vorwiegend in der Investitions- und Bestandesrechnung (Devestitionen und verhinderte Investitionen). Die laufende Rechnung wird hingegen auf städtischer Seite kaum beeinflusst, da sich die Einsparungen aus den Synergieeffekten mit der Vergütung der Infrastrukturnutzung an den Kanton wieder aufheben. Auf kantonaler Seite wirkt sich das Projekt hingegen in der Investitionsrechnung (cash-out) und der laufenden Rechnung (cash-in) aus. Der Nettoaufwand in der laufenden Rechnung der kantonalen Dienststelle Tiefbau wird sich aufgrund der Synergieeffekte und besseren Nutzung der Infrastruktur reduzieren. Andererseits muss der Kanton Investitionen tätigen, damit die städtischen Leistungen vom Kompetenzzentrum Tiefbau überhaupt erbracht werden können. Diese Investitionen werden die «Strassen Rechnung» zusätzlich belasten und entsprechende Zins- und Abschreibungskosten auslösen.

Im Folgenden werden die finanziellen Auswirkungen unabhängig von der Rechnungszuteilung (IR oder LR) auf Jahresbasis aufgezeigt. So kann der finanzielle Nutzen des Projekts ganzheitlich erfasst werden. Der finanzielle Nutzen, der durch ein Investitionsvorhaben oder durch ein Reorganisationsprojekt entsteht, wird jeweils im Vergleich mit einem Referenz- bzw. Grundszenario dargestellt.

- Grundszenario Kanton: Weiterbetrieb des kantonalen Tiefbauamts wie heute, ohne Erweiterungsinvestitionen und ohne Änderung des heutigen Leistungsauftrags. Die Werkstattleistungen zugunsten der Stadt werden weiterhin erbracht.
- Grundszenario Stadt (Bereich Tiefbau und Entsorgung): Abbruch des Werkhofs an der Hochstrasse und Wiederaufbau am gleichen Standort inkl. Integration der Verwaltungsbüros. Neubau im Umfang von Fr. 9.3 Mio. (ohne Werkstatt). Weiterbetrieb des städtischen Tiefbauamts wie heute, ohne Änderung des Leistungsauftrags.

Die folgende Tabelle zeigt die Investitionen und Devestitionen des Kantons und der Stadt mit dem Projekt «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» und die Investitionen von Kanton und Stadt im Grundszenario.

In Mio. Franken inkl. MWST	Kanton Schaffhausen	Stadt Schaffhausen
(1) Neuinvestition Projekt «Kompetenzzentrum Tiefbau»	9.75	0.00
(2) Devestition	0.00	- 3.60
<i>Nettoinvestition Projekt «Kompetenzzentrum Tiefbau»</i>	<i>9.75</i>	<i>- 3.60</i>
(3) Nettoinvestition im «Grundszenario»	0.00	9.30
<i>Mehr-/Minderinvestitionen «Kompetenzzentrum Tiefbau» im Vergleich zum «Grundszenario»</i>	<i>9.75</i>	<i>- 12.90</i>

Tabelle 3: Übersicht Investitionen und Devestitionen von Kanton und Stadt

- (1) Kanton: Erweiterung und Anpassung Werkhof Schweizersbild Fr. 8.38 Mio.;
Neuanschaffung Einrichtungen/Mobilien Fr. 0.40 Mio.;
Übernahme Fahrzeuge/Geräte von der Stadt Fr. 0.97 Mio.
Stadt: Keine Investitionen
- (2) Kanton: Keine Devestitionen
Stadt: Verkauf Areal Hochstrasse Fr. 2.70 Mio. (inkl. Altlastensanierung);
Verkauf Fahrzeuge an Kanton Fr. 0.97 Mio.
- (3) Kanton: Keine Investition im Grundszenario
Stadt: Neubau Werkhof an der Hochstrasse (ohne Werkstatt)

Nachfolgend sind die finanziellen Auswirkungen des Projekts auf Jahresbasis im Vergleich zum Grundszenario zusammengefasst (Relativbetrachtung). Die Investitionen und Devestitionen werden dabei als jährliche Abschreibungs- und Zinskosten aufgezeigt (Umrechnung). Die Einsparungen sind als positiver Wert und die Mehrbelastungen als negativer Wert dargestellt.

In Mio. Franken pro Jahr	Kanton Schaffhausen	Stadt Schaffhausen
(1) Abschreibung Nettoinvestition (bzw. verhind. Abschr.)	- 0.39	0.36
(2) Zinsbelastung Nettoinvestition (bzw. verhind. Zins)	- 0.15	0.24
(3) Entfallene Betriebskosten Werkhof Stadt	-	0.14
(4) Personelle Synergien	0.40	0.50
(5) Betriebliche Synergien	0.17	0.26
(6) Infrastrukturnutzung Werkhof (Anteil Stadt)	0.50	- 0.50
(7) Betriebskosten Werkhof (Anteil Stadt)	-	- 0.14
(8) Vermietung Kehrrechtgebäude an Stadt	0.05	- 0.05
(9) Jährliche Steuereinnahmen durch Ansiedlungen	Nicht beziffert	Nicht beziffert
(10) MWST Kosten	-	- 0.4
<i>Total jährliche Einsparungen im Vergleich zum «Grundszenario»</i>	<i>0.58</i>	<i>0.41</i>

Tabelle 4: Finanzielle Auswirkungen des Projekts «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» (durchschnittliche jährliche Einsparungen gegenüber dem Grundszenario)

- (1) Kanton: Lineare Abschreibung Neuinvestition von CHF 9.75 Mio. über 25 Jahre
Stadt: Verhinderte Abschreibungen über 25 Jahre
- (2) Kanton: Durchschnittliche Zinskosten der Nettoinvestition (Zinssatz 3 %).
Stadt: Durchschnittlicher Zinsertrag aus dem Arealverkauf «Hochstrasse» und den verhinderten Investitionen (Zinssatz 3 %)
- (3) Betriebskosten Neubau Werkhof Hochstrasse entfallen
- (4) (5) Vgl. Ziff. 3.5 (organisatorische und betriebliche Synergien)
- (6) (7) Vgl. Ziff. 5.4 (Abgeltung der Infrastrukturnutzung durch die Stadt);
Annahme Leistungsanteile Kanton/Stadt: 50/50 %
- (8) Beinhaltet Kapitalkosten und die Werterhaltungskosten des Kehrrechtgebäudes; total 5 % von Fr. 1.0 Mio. (Nebenkosten nicht berücksichtigt).
- (9) Zusätzliche Steuereinnahmen durch die Ansiedlung von natürlichen Personen an der Hochstrasse dürfen erwartet werden.
- (10) Die Leistungen des Kompetenzzentrums Tiefbau Schaffhausen sind MWST-pflichtig.

Die betriebswirtschaftliche Analyse erfolgte mittels diskontierter Kassenflussberechnung (Discounted Cash Flow @ 3 %) über eine Zeitperiode von 50 Jahren. Damit kann der über 50 Jahre kumulierte finanzielle Mehrwert des Projekts zurückgerechnet auf den heutigen Zeitpunkt dargestellt werden (Net Present Value). Die kumulierten Mehrwerte des Projekts (Net Present Value) betragen für den Kanton Schaffhausen Fr. 11.0 Mio. und für die Stadt Schaffhausen Fr. 12.3 Mio. Der finanzielle Nutzen für die Stadt Schaffhausen basiert auf den kurzfristig verhinderten Investitionen

und dem kurzfristigen Arealverkauf an der Hochstrasse. Der Kanton Schaffhausen hat hingegen kurzfristig zu investieren und die Wertschöpfung erfolgt anschliessend über die Jahre. Die aktuellen Zeitwerte des Projekts (NPV) reagieren sensitiv auf den angenommenen Kapitalzinssatz.

Die Sensitivitätsanalyse hat gezeigt, dass die baulichen Massnahmen beim gemeinsamen Werkhof auch eine positive Wertschöpfung für Stadt und Kanton generieren, falls die Synergieeffekte (organisatorische und betriebliche Synergien) nur zur Hälfte der Erwartung erreicht werden. Falls die erwarteten Synergien übertroffen werden, steigt der finanzielle Nutzen des Projekts entsprechend.

8. Zusammenfassung

Gestützt auf die vorhergehenden Erläuterungen sind folgende Kredite durch den Kantonsrat zu beschliessen:

- Genehmigung eines Rahmenkredits von Fr. 8'780'000.-- für die im Zusammenhang mit der Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau nötigen baulichen Erweiterungs-/Umnutzungsinvestitionen und die Beschaffung von Einrichtungen im Werkhof Schweizersbild (Anhang I).
- Genehmigung eines Rahmenkredits von Fr. 970'000.-- für die im Zusammenhang mit der Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau stehende Übernahme der städtischen Fahrzeuge und Geräte zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Übernahme (Anhang II).

Zudem räumt der Kanton der Stadt Schaffhausen auf GB Schaffhausen Nr. 5743, im Bereich «Buchbrunnen» zwischen dem Werkhof Schweizersbild und der Reithalle des Reitvereins Schaffhausen ein Baurecht im Umfang von voraussichtlich 8'974 m² ein. Der Kantonsrat hat dieses Landgeschäft gestützt auf Art. 66 Abs. 3 lit. b der Kantonsverfassung zu bewilligen (Anhänge III und V).

Der Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen über das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» liegt dieser Vorlage zur Orientierung bei. Darin enthalten sind u.a. Zweck, Kompetenzordnung, Organisation, Infrastruktur und die Übertragung von Leistungen, Mobilien, Geräte und des städtischen Personals an den Kanton (Anhang IV).

9. Schlussbemerkungen und weiteres Vorgehen

Das Projekt «Gemeinsamer Werkhof» im Areal Schweizerbild stellt für Kanton und Stadt eine einmalige Chance dar. Mit der zukünftigen Zusammenarbeit und insbesondere der Bildung eines Kompetenzzentrums Tiefbau für Kanton und Stadt Schaffhausen ergeben sich grosse organisatorische und betriebliche Synergien. Die Tiefbauleistungen für den Kanton und die Stadt Schaffhausen werden aus einer Hand erbracht. Die Leistungen des Kompetenzzentrums sind zukünftig ausbaubar, sodass auch weitere Gemeinden vom Kompetenzzentrum Tiefbau profitieren können. Aus der gemeinsamen Nutzung der Infrastruktur im Areal Schweizerbild resultieren bedeutende finanzielle Vorteile für beide Seiten Kanton und Stadt. Attraktive Liegenschaften an der Hochstrasse

und am Lindli können der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Der Regierungsrat und der Stadtrat Schaffhausen empfehlen aus den erwähnten Gründen, dem Gemeinschaftsprojekt zuzustimmen.

Der Kantonsrat hat über die Kredite zur Erweiterung und Umnutzung der Infrastruktur sowie zur Übernahme der städtischen Fahrzeuge und Geräte und letztlich über den Baurechtsvertrag zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen (SH POWER) zu beschliessen. Der Kreditbeschluss über Fr. 8.78 Mio. für die Erweiterung und Umnutzung des Werkhofs Schweizersbild durch den Kantonsrat untersteht der obligatorischen Volksabstimmung (vgl. Art. 32 lit. e der Kantonsverfassung). Auf städtischer Seite wird durch den Grossen Stadtrat bzw. die Stimmberechtigten ebenfalls über die Vorlage betreffend «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» beschlossen.

Nach Beratung und positiver Abstimmung in den Parlamenten von Kanton und Stadt dürfte der beantragte Kredit für den Infrastrukturausbau des Werkhofs in der zweiten Jahreshälfte 2015 in die kantonale Volksabstimmung gehen. Mit der positiven Volksabstimmung werden Projektierung und Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Der Ausbau des Werkhofs Schweizersbild ist in den Jahren 2016/2017 vorgesehen, sodass das Kompetenzzentrum Tiefbau voraussichtlich per 2018 den Betrieb aufnehmen kann.

Parallel zu den Vorlagen von Kanton und Stadt zum «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» wird auf städtischer Seite durch den Grossen Stadtrat und die Stimmberechtigten über den Kreditantrag zum Bau eines neuen Werkhofs der SH POWER auf der im Baurecht abgegebenen Arealfläche «Buchbrunnen» abgestimmt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Projekte «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» und «Neubau Werkhof SH Power» keine Abhängigkeiten aufweisen. Wenn eines der beiden Projekte vom Parlament bzw. dem Souverän nicht genehmigt wird, kann das andere trotzdem realisiert werden.

*Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren*

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, vom Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen über das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» Kenntnis zu nehmen und den angefügten Beschlussentwürfen (Anhänge I - III) zuzustimmen.

Schaffhausen, 9. Dezember 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Christian Amsler

Der Staatsschreiber

Dr. Stefan Bilger

Anhänge:

Anhang I: Kreditbeschluss des Kantonsrates betreffend Erweiterungs- und Umnutzungsinvestitionen Werkhof Schweizersbild

Anhang II: Kreditbeschluss des Kantonsrates betreffend Übernahme von Fahrzeugen und Geräten der Stadt Schaffhausen

Anhang III: Beschluss betreffend Abgabe eines Teils der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 5743 «Buchbrunnen» im Baurecht an die Stadt Schaffhausen (SH POWER)

Anhang IV: Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen über das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

Anhang V: Baurechtsvertrag mit der Stadt Schaffhausen: Abgabe eines Teils der Parzelle GB Schaffhausen Nr. 5743 «Buchbrunnen» im Baurecht an die Stadt Schaffhausen (SH POWER)

**Kreditbeschluss
betreffend Erweiterungs- und Umnutzungsinvestitionen Werkhof
Schweizersbild**

vom ...

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

¹ Für die bauliche Erweiterung und Anpassung des Werkhofs Schweizersbild wird ein Rahmenkredit in der Höhe von 8,78 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.

² Der Kredit basiert auf der Kostenbasis vom 31. März 2014. Er wird den bis zur Fertigstellung der Bauten veränderten Kosten gemäss Zürcher Baukostenindex angepasst.

2.

Der vorliegende Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten in der Volksabstimmung der Stadt Schaffhausen betreffend «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen».

3.

¹ Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

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

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

**Kreditbeschluss
betreffend Übernahme von Fahrzeugen und Geräte der Stadt
Schaffhausen im Zusammenhang mit der Bildung des
Kompetenzzentrums Tiefbau**

vom ...

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

¹ Für die im Zusammenhang mit der Bildung des Kompetenzzentrums Tiefbau stehende Übernahme der städtischen Fahrzeuge und Geräte wird ein Kredit in der Höhe von 970'000 Franken zu Lasten der laufenden Rechnung bewilligt.

² Der Kredit basiert auf der Kostenbasis vom 31. März 2014. Er wird zu den im Zeitpunkt der Übernahme veränderten Kosten gemäss Landesindex der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik angepasst.

2.

Der vorliegende Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten in den Volksabstimmungen des Kantons Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen betreffend «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen».

3.

¹ Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

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

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

**Beschluss
betreffend Abgabe eines Teils des Areals «Buchbrunnen»
(GB Schaffhausen Nr. 5743) im Baurecht an die Stadt Schaffhausen
(SH POWER)**

vom ...

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

Die Abgabe des Areals «Buchbrunnen» (GB Schaffhausen Nr. 5743) im Umfang von voraussichtlich 8'974 m² im Baurecht an die Stadt Schaffhausen wird genehmigt.

2.

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten in der Volksabstimmung der Stadt Schaffhausen betreffend «Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild».

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen über das «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen»

vom ...

Gestützt auf Art. 107 Abs. 1 der Kantonsverfassung und Art. 5 des Gemeindegesetzes schliessen der Kanton Schaffhausen (Kanton) und die Einwohnergemeinde Schaffhausen (Stadt) den folgenden Vertrag:

I. Allgemeines

Art. 1

Im Sinne der Synergienutzung und zur Optimierung der Aufgabenerfüllung des städtischen und des kantonalen Tiefbauamts wird am Standort «Schweizersbild, Schaffhausen» ein «Kompetenzzentrum Tiefbau Schaffhausen» (nachfolgend «Kompetenzzentrum» genannt) eingerichtet. Zweck

Das Kompetenzzentrum bzw. dessen Werkhof erbringen sämtliche im Leistungsumfang definierten und von der Stadt Schaffhausen bestellten Aufgaben in den Bereichen Projektierung, Bau, Unterhalt/Instandhaltung und Administration.

Art. 2

Dieser Vertrag verändert die gesetzliche Kompetenzausscheidung zwischen dem Kanton und der Stadt auf dem Gebiet des Tiefbaus nicht. Die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Aufsicht, Rechtsschutz und Verantwortlichkeit werden durch den vorliegenden Vertrag nicht geändert. Vorrang
Kompetenz-
ordnung

Die Kompetenzen der Parlamente und des Volkes der beiden Gemeinwesen werden durch den vorliegenden Vertrag nicht eingeschränkt.

Art. 3

Das Kompetenzzentrum ist die Dienststelle «Tiefbauamt» des Baudepartementes des Kantons Schaffhausen. Organisation

Art. 4

Die bestehende, im Eigentum des Kantons stehende Infrastruktur auf dem Areal «Schweizersbild, Schaffhausen» wird durch das kantonale Tiefbauamt baulich erweitert und in der Folge als Kompetenzzentrum betrieben. Infrastruktur

Art. 5

Der vorliegende Rahmenvertrag bildet die Grundlage für alle weiteren Vereinbarungen, welche dem Rahmenvertrag unterstellt werden und Bestandteil bzw. Anhänge des vorliegenden Vertrages sind. Struktur
Rahmenver-
trag

II. Übertragung von Leistungen

Art. 6

Grundsätze

Die Übertragung der einzelnen Leistungen wird in zwei Anhängen zu diesem Rahmenvertrag geregelt (Anhänge x1 und x2). Die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages gelten für alle Leistungen, welche das Kompetenzzentrum aufgrund des vorliegenden Vertrages (inklusive seiner Bestandteile) für die Stadt Schaffhausen erbringt.

Der Anhang bzw. die Anhänge enthalten mindestens Vorschriften über:

- a) die Art und den Umfang der Leistungen
- b) die Vergütung
- c) die Änderung bestellten Leistungen
- d) die Abläufe und die Entscheidungsprozesse.

Art. 7

Zuständigkeiten

Der Abschluss und die Änderung von Anhängen zu diesem Rahmenvertrag stehen unter Einbezug des Finanzdepartements bzw. -referats dem zuständigen Departement und dem zuständigen Referat zu.

Art. 8

Vergütung

Die Stadt Schaffhausen entrichtet dem Kompetenzzentrum eine Vergütung für die vereinbarten Leistungen. Die Vergütung wird anhand einer Vollkostenrechnung – insbesondere unter Berücksichtigung des Personal- und Sachaufwandes sowie je eines Anteils am Overhead und an der Infrastrukturnutzung – ermittelt.

III. Übertragung von Mobilien und Geräten

Art. 9

Übernahme

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Vertrages übernimmt das Kompetenzzentrum Mobilien und Geräte des städtischen Tiefbauamtes bzw. des Werkhofs Hochstrasse gemäss Anhang x3.

Die Mobilien und Geräte werden zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Übernahme vergütet.

Art. 10

Zuständigkeiten

Der Abschluss des Anhangs x3 steht unter Einbezug des Finanzdepartements bzw. -referats dem zuständigen Departement und dem zuständigen Referat zu.

IV. Personal

Art. 11

Übernahme

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Vertrages übernimmt das Kompetenzzentrum die Mitarbeiter des städtischen Tiefbauamtes zu den Bedingungen gemäss Anhang x4.

Für die in den Dienst des Kompetenzzentrums übertretenden städtischen Mitarbeitenden gilt neu das kantonale Recht, insbesondere bezüglich Salär, Zulagen, Entschädigungen, Beförderungen sowie Ruhetage.

Beim städtischen Tiefbauamt geleistete Dienstjahre werden voll angerechnet.

Die zuletzt bezogene Grundbesoldung bleibt beim Übertritt gewährleistet. Vorbehalten bleiben Änderungen des kantonalen Rechts.

Art. 12

Der Abschluss des Anhang x4 steht unter Einbezug des Finanzdepartements bzw. -referats dem zuständigen Departement und dem zuständigen Referat zu. Zuständigkeiten

V. Streitigkeiten

Art. 13

Lassen sich Streitigkeiten über Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung nicht gütlich beilegen, entscheidet gemäss Art. 107 Abs. 3 KV/SH das Obergericht des Kantons Schaffhausen. Rechtsschutz

VI. Schlussbestimmungen

Art. 14

Dieser Vertrag gilt auf unbeschränkte Dauer.

Eine Kündigung kann beidseitig unter Beachtung einer fünfjährigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Frühester Zeitpunkt einer Kündigung ist der 31. Dezember 2030. Geltungsdauer

Vorschläge für Änderungen des Vertrages und/oder eines Anhanges sind dem Vertragspartner jeweils bis Ende Februar vor dem darauffolgenden Budgetjahr zu unterbreiten.

Art. 15

Das Inkrafttreten der Vereinbarung wird durch separate Beschlüsse geregelt. Inkrafttreten

Die Vereinbarung ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung sowie in die städtische Erlasssammlung aufzunehmen.

Gemeinde Schaffhausen

Beleg Nr.

vom

Öffentliche Beurkundung

Baurechtsvertrag

Der

Kanton Schaffhausen,
Öffentlich-rechtliche Körperschaft,

*vertreten durch den Regierungsrat, namens diesem handelnd der Bevollmächtigte ...
gemäss Beschluss vom xx.xx.xxxx*

und die

Einwohnergemeinde Schaffhausen,
Öffentlich-rechtliche Körperschaft,

*vertreten durch den Stadtrat, namens diesem handelnd der Bevollmächtigte
gemäss Beschluss vom xx.xx.xxxx*

vereinbaren den nachbeschriebenen Baurechtsvertrag:

A. Feststellung

Der **Kanton Schaffhausen** ist Eigentümer des Grundstückes

Grundbuch Schaffhausen Nr. 5743

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	28'379
Ortsbezeichnung	Buchbrunnen
Plan Nummer	177
Beschrieb	Gebäudegrundfläche, Umgelände und Weg
Gebäude/Versicherungs-Nr.	Industrie-/Gewerbebaute 5322
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 A
Strasse	Schweizersbildstrasse 6971
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 B
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 C
	Klein-/Nebenbaute 5322 E
	Klein-/Nebenbaute 5322 F
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 G
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 H
	Schweizersbildstrasse 73
	Industrie-/Gewerbebaute 5322 J
	Klein-/Nebenbaute 5322 K
	Industrie-/Gewerbebaute 5465
	im Dritteigentum

Anmerkungen

Datum	Stichwort
13.03.2003	Belasteter Standort/Zerstückelungsverbot Register-Nr. A.2003/000100 Beleg-Nr. 2003/923

Dienstbarkeiten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum	Stichwort
21.01.1977	L Kanalisations-Baurecht z.G. Einwohnergemeinde Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/001053 Servitutenregister 8333

- 27.05.1987 L Baurecht für Oelschlamm-Wasser-Trennanlage mit Benutzungsrecht am Umgelände, insgesamt ca. 1480 m², - übertragbar - gültig bis 31.12.2040.
z.G. Eigentümer des verselbständigten Rechts,
verselbständigt unter Schaffhausen Nr. 8526
Register-Nr. D.UEB/000384
Servitutenregister 10340
Beleg-Nr. 2000/3251
- 20.12.2001 L Uebertragbares Durchleitungsrecht für Kabelanlage sowie Pflanzbeschränkung, gültig bis 20.12.2026.
z.G. Telia International Carrier Switzerland AG, Aktiengesellschaft, Zürich
i-21 Schweiz AG, Aktiengesellschaft, Lancy
Alcatel Schweiz AG, Aktiengesellschaft, Zürich
Register-Nr. D.2001/000466
Beleg-Nr. 2001/4522

B. Baurecht

I. *Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung*

Inhalt und Dauer des Baurechts

Art. 1

Der **Kanton Schaffhausen**,

als Eigentümer des Grundstückes Grundbuch Schaffhausen Nr. 5743

räumt der

Einwohnergemeinde Schaffhausen,
öffentlich-rechtliche Körperschaft

nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt,

im Sinne von Art. 675 und 779 ff ZGB das übertragbare dingliche Recht ein, auf dem **Grundstück GB Nr. 5743** gemäss den nachfolgenden Vertrags- und den gesetzlichen Bestimmungen einen Werkhof, bestehend aus Werkhof / Logistik / Büro zu erstellen, sowie das nachfolgend umschriebene Umgelände ausschliesslich zu benützen (vgl. dazu aber die Einschränkung in Art. 21 nachfolgend).

Die Begründung von Unterbaurechten und von Stockwerkeigentum, bauliche Erweiterungen und wesentliche Nutzungsänderungen, insbesondere solche die baubewilligungspflichtig sind, sowie Änderungen am Verwendungszweck (Werkhof) dürfen nur mit

schriftlicher Zustimmung des Grundeigentümers vorgenommen werden. Führt eine solche Änderung zu einer höherwertigen Nutzung der Baurechtsfläche, hat der Grundeigentümer das Recht, eine ausserordentliche Neufestsetzung des Landwertes gemäss Art. 5 zu verlangen und auf den Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme/Umnutzung umzusetzen.

Die zu erstellende Baute steht im Eigentum der Baurechtsberechtigten und ist während der ganzen Dauer des Baurechts ordnungsgemäss zu unterhalten.

Art. 2

Die Baurechtsfläche beträgt **ca. 8'974 m²** und ist in der Messurkunde Nr. 2714-**0xx** des Amtes für Geoinformation des Kantons Schaffhausen dargestellt. Die Messurkunde bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die nicht bebauten Flächen des Baurechtsgrundstückes und allfällige Bepflanzungen auf eigene Kosten in stets einwandfreiem Zustand zu halten.

Art. 3

Das Baurecht wird für die Dauer von 50 (fünfzig) Jahren ab heute eingeräumt.

Vgl. hiezu auch Art. 23.

Art. 4

Das Baurecht ist als selbständiges und dauerndes Recht im Grundbuch Schaffhausen aufzunehmen (Art. 779 Abs. 3 und Art. 943 Ziffer 2 ZGB); es erhält die **Grundbuch-Nummer 12537.**

II. Vereinbarungen mit realobligatorischer Wirkung

Art. 5 - Baurechtszins

Für das Baurecht hat die Baurechtsberechtigte jährlich einen Baurechtszins (Bodenzins), zu bezahlen, gemäss nachfolgender Berechnung:

Landwert

Der Landwert wird folgendermassen festgelegt:

ca. 8'974 m² zu Fr. 221.00/m² (Franken zweihunderteinundzwanzig
per Quadratmeter), ergibt **ca. Fr. 1'983'254.00**

Anpassung des Landwertes an die Teuerung

Der vorstehende Landwert gilt für die Dauer von fünf Jahren, von der Grundbucheintragung an gerechnet. Nach Ablauf dieser Periode wird er alle fünf Jahre den Veränderun-

gen des Landesindexes der Konsumentenpreise zu 100 % angepasst. Basis bildet der Indexstand zur Zeit des Vertragsvollzuges (Eintragung des Baurechtes im Grundbuch).

Neufestsetzung des massgebenden Landwertes

Alle 25 Jahre, gerechnet ab Grundbucheintragung, wird der massgebliche Landwert neu durch das kantonale Amt für Grundstückschätzungen (AGS) im Sinne eines Schiedsgutachtens ermittelt. Basis der Neuschätzung bildet der **Verkehrswert (= Marktwert) des vom Baurecht betroffenen Landes**. Bei der Verkehrswertfestlegung des Landes ist die bestehende Baurechtsbaute zu berücksichtigen.

Die jeweilige Neufestsetzung des massgeblichen Landwertes durch das AGS erfolgt auf Verlangen des Baurechtsbelasteten. Die Kosten dieser Bewertung werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Massgebender Zinssatz

Die Verzinsung des Landwertes erfolgt nach dem jeweiligen Stand des Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung des Bundesrates über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 2 %.

Für den Fall, dass der erwähnte Referenzzinssatz im Mietrecht aufgehoben werden sollte, haben die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen einen neuen Zinssatz zu vereinbaren, der mit dem bisherigen Zinssatz vergleichbar ist.

Fälligkeit

Der Baurechtszins wird halbjährlich im Nachgang (nachsüssig) jeweils auf 30.06. und 31.12. zur Zahlung fällig. Der Kanton Schaffhausen stellt der Baurechtsberechtigten entsprechend Rechnung. Die Zinspflicht beginnt am Tage der Grundbucheintragung des Baurechtes.

Art. 6 - Heimfall

Nach Ablauf der Baurechtsdauer hat der Grundeigentümer keine Entschädigung zu entrichten. Dagegen ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, sämtliche Bauten und Umzäunungen auf ihre Kosten zu entfernen - also einen Rückbau zu vollziehen - und die Wiederherstellung (Rekultivierung) des ursprünglichen Zustandes des Grundstückes zu gewährleisten. Vorbehalten bleiben die Erneuerung des Baurechtes oder die entschädigungslose Übernahme der Bauten durch den Grundeigentümer.

Die während der Baurechtsdauer auf der Baurechtsfläche allfällig entstandenen Verunreinigungen und Altlasten, sind vollständig auf Kosten der Baurechtsberechtigten zu beseitigen.

Der Grundeigentümer ist in diesem Zusammenhang berechtigt, vorgängig des Heimfalls durch die zuständige Umweltbehörde eine technische Bodenanalyse zu verlangen. Die Kosten dieser Analyse werden je hälftig getragen.

Zu röm. II Vormerkungsvereinbarung

Die vorstehend unter Art. 5 und 6 getroffenen Vereinbarungen zum Baurechtszins und zum Heimfall sind anlässlich der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch sowohl auf dem baurechtsbelasteten Grundstück wie auch auf dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

Vereinbarungen zu Baurecht vom _____ (Baurechtszins; Aufhebung Entschädigungspflicht beim Heimfall und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes)

Bemerkung

Bzgl. der von Gesetzes wegen bestehenden Realobligationen (gesetzliches Vorkaufsrecht und Anspruch auf Pfandrecht für Baurechtszins) vgl. Art. 14 und 15 -hinten-.

III. Vereinbarungen mit obligatorischer Wirkung

Art. 7 - Besitzesantritt / separate Abrechnung

Der Antritt des Baurechtsgrundstückes durch die Baurechtsberechtigte in Rechten und Pflichten, Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt mit dem grundbuchlichen Vertragsvollzug. Die Parteien verzichten auf eine separate Abrechnung über und Ausgleichung der laufenden Einnahmen und Ausgaben.

Art. 8 - Erschliessung

Die Baurechtsparzelle gilt zum Zeitpunkt der Baurechtsvergabe als erschlossen. Die Baurechtsberechtigte hat einzig die Anschlussgebühren und Aufwendungen für die Werkleitungen zu übernehmen, die für ihre Baute nötig sind.

Art. 9 - Überlassung / Gewährleistung

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 - 196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die Parteien stellen fest, dass das baurechtsbelastete Grundstück im Kataster der belasteten Standorte (geführt beim Interkantonalen Labor, Mühlentalstrasse 184, 8200 Schaffhausen) verzeichnet ist und im Grundbuch die Anmerkung „Belasteter Standort / Zerstückelungsverbot“ besteht. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Vollzug dieses Baurechtsvertrages deshalb der Zustimmung durch das Interkantonale Labor bedarf.

Betreffend der Belastungen des Vertragsobjektes bestehen heute folgende Grundlagen:

- Flash Report vom 24.05.1995 der Zürich Versicherungs-Gesellschaft Risk Engineering;
- Standortdossier vom 09.09.1998;
- Technische Untersuchung (Baggerschlitze und Materialanalysen) vom 06.12.2002 der Oekogeo AG;
- Gutachten Baugrundabklärung, Dr. von Moos AG, 8037 Zürich vom 27.03.2014.

Der Grundeigentümer bestätigt, dass - mit Ausnahme der in den vorstehenden Berichten enthaltenen Belastungen - ihm keine weiteren Abfall- oder Schadstoffbelastungen des Vertragsobjektes bekannt sind.

Die Baurechtsberechtigte ist sich bewusst, dass die von ihr geplante Werkhoferstellung aufgrund der Belastungssituation altlasten-/abfallrechtliche Bereinigungen erfordert und deshalb Mehrkosten anfallen.

In Kenntnis dieser Ausgangslage vereinbaren die Parteien, dass die Baurechtsberechtigte die im Zusammenhang mit der Neubauerstellung anfallenden Bereinigungskosten (inkl. Untersuchungs-, Entsorgungs- und allfälliger Auffüllkosten) vollständig übernimmt und gleichzeitig den Grundeigentümer hievon entlastet.

Die von der Baurechtsberechtigten vorzunehmende Bereinigung hat grundsätzlich im Umfange der gesetzlichen Mindestvorgaben zu erfolgen. Sofern der Grundeigentümer eine weitergehende Bereinigung wünscht, wird diese ebenfalls von der Baurechtsberechtigten ausgeführt, die anfallenden Mehrkosten aber vom Grundeigentümer entschädigt. Nicht zu entschädigen sind aber allfällige zeitliche Verzögerungen. Das von der Baurechtsberechtigten zu erstellende Entsorgungskonzept ist vom Grundeigentümer zu genehmigen.

Sämtliche im Rahmen des aktuellen Bauvorhabens nicht zu bereinigenden Belastungen (Altlasten, Abfälle) des baurechtsbelasteten Grundstückes verbleiben ausdrücklich (und unter vollständiger Befreiung der Baurechtsberechtigten) in der Zuständigkeit und Verantwortung des Grundeigentümers. Diesem stehen deshalb auch allfällige Rechtsansprüche aus Verursacherhaftung alleine zu.

Die vorstehend vereinbarte Kostentragungsregelung wurde bei der Bemessung des Landwertes berücksichtigt.

Art. 10 - Miete

Über das von der Baurechtsabgabe betroffene Land bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstiges Nutzungsverhältnisse.

Art. 11 - Unterhalt

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, das Gebäude sowie das zum Baurecht gehörende Umgelände während der Baurechtsdauer stets ordnungsgemäss zu unterhalten.

Art. 12 - Planung / Bauvorhaben

Die Baurechtsberechtigte ist berechtigt, bereits vor der Baurechtseinräumung auf eigenes Risiko ein Bauprojekt für die Überbauung des Grundstückes auszuarbeiten und alle Vorkehrungen (Bodensondierungen, Baugespann, Baugesuch, etc.) zur Erlangung der erforderlichen (Bau-)Bewilligungen zu treffen. Für allfällige dabei entstehende Schäden ist die Baurechtsberechtigte haftbar.

Sämtliche bei der Baurechtsberechtigten entstehenden Planungskosten gehen vollumfänglich zu deren alleinigen Lasten.

Art. 13 - Baubeginn

Mit den Baumassnahmen hat die Baurechtsberechtigte innert einem Jahr nach dem grundbuchlichen Vollzug dieses Vertrages (Art. 24 hinten) zu beginnen. Dabei sind die vertraglichen Bestimmungen sowie alle Auflagen und Bedingungen der Baubewilligungsbehörde zu berücksichtigen. Der Grundeigentümer ist berechtigt, die bauliche Ausführung zu überprüfen.

Sollte die Baurechtsberechtigte nicht innert einem Jahr nach dem grundbuchlichen Vertragsvollzug -aus Gründen, welche sie zu vertreten hat- mit dem Bau begonnen haben und nachfolgend auch eine von der Grundeigentümerin angesetzte angemessene Nachfrist ungenutzt verstreichen lassen, ist der Baurechtsvertrag aufzuheben. Die Baurechtsberechtigte hat die anfallenden Baurechtsaufhebungsgebühren des Grundbuchamtes zu übernehmen.

Art. 14 - Vorkaufsrecht

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB haben sowohl der Grundeigentümer am selbständigen und dauernden Baurecht, als auch die Inhaberin des Baurechtes an der belasteten Liegenschaft (soweit dieses durch die Ausübung ihres Rechtes in Anspruch genommen wird), ein gesetzliches Vorkaufsrecht, welches ohne grundbuchliche Vormerkung besteht.

Die Parteien vereinbaren, dass eine Übertragung des Baurechtes seitens der Einwohnergemeinde Schaffhausen auf eine verselbständigte SH Power kein Vorkaufsfall darstellt.

Die vorstehende Abänderung des Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten ist beim baurechtsbelasteten Grundstück im Grundbuch vorzumerken.

Art. 15 - Sicherung des Baurechtszinses

Auf eine Sicherung des Baurechtszinses wird verzichtet, solange die Einwohnergemeinde Schaffhausen oder eine verselbständigte SH Power Inhaberin des Baurechtes ist.

Art. 16 - Gerichtsstand

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Gerichtsstand ist Schaffhausen.

Art. 17 - Gebühren

Die Gebühren des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Grundeigentümer und der Baurechtsberechtigten bezahlt, desgleichen die Kosten für die Vermessung der Baurechtsparzelle und die Ausfertigung der Messurkunde.

Auftraggeber und Auslöser für die Neubewertung des Baurechtsgrundstückes gemäss Baurechtsvertrag ist der Grundeigentümer, wobei die Hälfte der daraus entstehenden Kosten der Baurechtsberechtigten belastet wird.

Art. 18 - Abgaben und Haftung

Die Baurechtsberechtigte trägt alle mit dem Baurechtsobjekt verbundenen öffentlich- und privatrechtlichen Verpflichtungen.

Werden Steuern und Abgaben, welche das Baurechtsobjekt betreffen, beim Grundeigentümer erhoben, so hat die Baurechtsberechtigte diesem in vollem Umfang Ersatz zu leisten. Steuern und Abgaben, die sich auf den mit dem Baurecht belasteten Boden allein beziehen, werden vom Grundeigentümer getragen.

Die Baurechtsberechtigte übernimmt die gesetzliche Haftung (Werk- und Grundeigentümerhaftung) bezüglich der Gebäude und des baurechtsbelasteten Grundstückes. Wird der Grundeigentümer trotzdem als Eigentümer des mit dem Baurecht belasteten Bodens von einem Dritten belangt (z.B. gestützt auf Art. 679 und 684 ZGB oder Art. 58 OR), so steht ihm in vollem Ausmass der Rückgriff auf die Baurechtsberechtigte zu.

Art. 19 - Leitungsrechte

Die Baurechtsberechtigte duldet zu Gunsten des Grundeigentümers entschädigungslos den Fortbestand allfälliger bestehender wie auch die Erstellung neuer Leitungen und Anlagen.

Art. 20 - Hochwasserschutz

Der Grundeigentümer hat das Fortbestandsrecht für die neu erstellte Schutzmauer entlang der Schweizersbildstrasse (südliche Grenze). Wo diese für Zufahrten durchbrochen wird, müssen von der Baurechtsberechtigten auf eigene Kosten Klappschotten eingebaut werden.

Art. 21 - Fuss- und Fahrwegrecht / Abfahrtsrampe

Auf der westlichen Seite des Gebäudes Nr. 5322 B befindet sich ein Tor. Die Baurechtsberechtigte räumt dem Grundeigentümer das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht über den südöstlichen Teil der Baurechtsfläche ein, als Zugang / Zufahrt zur kantonseigenen Halle, **gemäss beigefügtem Plan**. **[Der Plan ist bis zur Unterzeichnung des Baurechtsvertrages beizubringen.]**

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich ferner, im Zuge der Erstellung ihrer Baurechtsbaute auf eigene Kosten eine Abfahrtsrampe samt Überdeckung als unterirdischer Zugang zur Werkhalle des Kantons, **wie diese im beigefügten Plan ersichtlich ist**, zu erstellen. Die sich innerhalb des Baurechtsperimeters befindliche Überdeckung steht, soweit es sich dabei nicht um die Verkehrsfläche für die Halle des Kantons handelt, der Baurechtsberechtigten zur oberflächlichen Nutzung zu.

Der Betrieb, der bauliche Unterhalt und die Erneuerung der Rampe liegen vollständig beim Grundeigentümer. Demgegenüber sind der Betrieb, der bauliche Unterhalt und die Erneuerung der Überdeckung von der Baurechtsberechtigten zu tragen.

In diesem Zusammenhang vereinbaren die Parteien, dass an die Grenze zwischen der Baurechtsfläche und dem übrigen baurechtsbelasteten Grundstück keine Grenzvorrichtungen (Mauern, Zäune etc.) angebracht werden dürfen.

Art. 22 - Weiterüberbindung

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, bei einer Übertragung des Baurechtes auf einen Dritten sämtliche in diesem Vertrag begründeten Verpflichtungen zu überbinden, mit der Auflage, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.

Art. 23 - Verhandlungsverpflichtung über die Verlängerung des Baurechts

Sofern die Baurechtsberechtigte dies wünscht, verpflichtet sich der Grundeigentümer über eine Verlängerung des Baurechtes um 25 (fünfundzwanzig) Jahre zu verhandeln.

Der entsprechende Verhandlungsantrag kann frühestens nach 25 Jahren nach Vertragsvollzug, spätestens aber 5 Jahre vor Ablauf des Baurechtes gestellt werden. Der Antrag ist dem Grundeigentümer schriftlich einzureichen unter Angabe der Verhandlungsdelegation der Baurechtsberechtigten.

Art. 24 - Feststellungen

Die Parteien halten folgendes fest:

- a/ Die rechtskräftigen Zustimmungen der zuständigen politischen Instanzen des Grundeigentümers und der Baurechtsberechtigten liegen vor.
- b/ Die rechtskräftige Baubewilligung für das von der Baurechtsberechtigten geplante Neubauprojekt (vgl. Art. 12 und 13 hiervor) liegt vor.
- c/ Die Zustimmung des Interkantonalen Labors zur Baurechtsbegründung gemäss Art. 32dbis Abs. 3 des USG liegt vor.

Art. 25 - Vertragsvollzug

Diese Baurechtsvertrag wird heute, direkt anschliessend an die öffentliche Beurkundung zur Grundbucheintragung angemeldet.

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch Schaffhausen wird angemeldet:

1. die **Personaldienstbarkeit** Baurecht für Werkhof, mit Benützungsrecht am Um-
gelände (Baurechtsfläche 8'974 m²) , dauernd 50 Jahre ab Grundbucheintrag, d.h.
bis _____ , zulasten des Grundstückes GB-Nr. 5743,
zugunsten Einwohnergemeinde Schaffhausen, resp. des Eigentümers des ver-
selbständigten Rechtes – verselbständigt unter GB-Nr. 12537.
2. die **Aufnahme des Baurechtes** im Grundbuch unter der GB-Nr. 12537 wie folgt:
Selbständiges und dauerndes Baurecht für Werkhof, mit Benützungsrecht am Um-
gelände (Baurechtsfläche 8'974 m²), übertragbar, zu Lasten GB-Nr. 5743, dauernd
bis _____ , mit dem Eigentumsrecht der Einwohnergemeinde Schaffhau-
sen.
3. die **Vormerkung** bei GB-Nr. 5743 und GB-Nr.12537:
Vereinbarungen zu Baurecht vom _____ (Baurechtszins; Aufhebung Entschä-
digungspflicht beim Heimfall und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustan-
des)
4. die **Vormerkung** bei GB Nr. 5743
Abänderung Vorkaufsrecht der Baurechtsberechtigten.

Schaffhausen,

Der Grundeigentümer:
Kanton Schaffhausen

Die Baurechtsberechtigte:
Einwohnergemeinde Schaffhausen

.....
Der Bevollmächtigte:

.....
Der Bevollmächtigte:

Beurkundung

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist heute den Erschienenen
vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht, als richtig anerkannt und vor mir unterzeichnet
worden.

Schaffhausen,

Die Urkundsperson: