



Freizeitpark Schaffhausen

## PROTOKOLL

### der ausserordentlichen Generalversammlung

---

**Datum:** Mittwoch, 10. November 2021

**Ort:** La Résidence, Schaffhausen

**Zeit:** 18.00 – 19.10 Uhr

**Vorsitz:** Christian Heydecker

**Anwesend:** 22 Personen, davon  
7 Verwaltungsmitglieder  
13 Genossenschafter/innen oder Vertreter von Genossenschaftern  
1 Gast  
2 Mitarbeitende KSS  
1 Revisionsstelle

#### Entschuldigt:

**Verwaltung:** Patrick Schwyn

**Genossenschafter:** Daniel Rieser  
Andy Neuenschwander  
Theo Stemmler  
Claire Brandenberger

**Protokoll:** Brigitta Brüscheiler

Der Vorsitzende Christian Heydecker begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, Verwaltungsmitglieder sowie Vertreterinnen und Vertreter der Clubs und der Stadt Schaffhausen zur ausserordentlichen Generalversammlung.

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordnungsgemäss zur a.o. GV eingeladen wurde. Es sind 13 stimmberechtigte Genossenschafter respektive deren Vertreter anwesend, das absolute Mehr beträgt damit 7 Stimmen. Die Verwaltung hat keine Anträge von Genossenschaftern erhalten.

Christian Heydecker erläutert ausführlich die Ausgangslage. Er lobt auch die gute Zusammenarbeit der KSS-Verwaltung mit dem Stadtrat und betont, dass verschiedene Rechtsformen geprüft wurden. Falls die Statutenänderungen durch die Genossenschafter genehmigt werden treten die bedingten Änderungen erst in Kraft, wenn auch der Grosse Stadtrat seinerseits den Vorlagen zustimmt (ca. März 2022). Alle Zusammenhänge sind auch dem Erläuterungsbericht zur a.o. Generalversammlung zu entnehmen.

## 1. Bedingte Statutenrevision (Governance)

Wie im Erläuterungsbericht ausgeführt, führen die Statutenänderungen zu einer Verstärkung der Mitsprache der Stadt. Dies ist ein Bedürfnis der Politik, insbesondere mit Blick auf den Neubau des Hallenbades. Mit der neu zu schaffenden KSS-Kommission sollen der Grosse Stadtrat, die auf der KSS trainierenden Vereine, der Quartierverein und andere interessierte Gruppen miteinbezogen werden bzw. bleiben. Der Beschluss steht unter der im Erläuterungsbericht aufgeführten aufschiebenden Bedingung.

**Der Antrag der Verwaltung zur bedingten Statutenrevision Governance (Ziffer 13 rev., Ziffer 16 rev., Ziffer 17 rev., Ziffer 17a neu und Ziffer 17b neu der Statuten) wird von den Genossenschaftern ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen genehmigt.**

## 2. Bedingte Statutenrevision (Kapitalherabsetzung)

Durch den heutigen Baurechtsvertrag mit der Stadt Schaffhausen sowie der Ausgabe von Anteilscheinen bei Investitionen durch die Stadt ergibt sich eine spezielle Situation. Bei Ablauf des Baurechtsvertrags geht das Bauland zum Nominalwert des Anteilscheinkapitals zurück an die Eigentümerin. Aus diesem Grund wurden über die Jahrzehnte praktisch keine Abschreibungen an den Liegenschaften realisiert. Nun soll im Sinne einer Bereinigung vor dem Neubau des Hallenbads aber ein neuer Baurechtsvertrag abgeschlossen werden. Die aktuellen standardisierten Baurechtsverträge sehen für solche Bauten keine Heimfallentschädigung mehr vor. Folglich sind auf den bestehenden, überbewerteten Anlagen heute einmalig und zukünftig auf sämtlichen Anlageteilen Abschreibungen nötig. Bezüglich der zukünftigen Abschreibungen wurden verschiedene Varianten geprüft. Es ist geplant, den Betriebsbeitrag nicht um die notwendigen Abschreibungen zu erhöhen. Daher muss zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. in zehn oder fünfzehn Jahren, wieder eine Kapitalherabsetzung gemacht werden. Mit Blick auf die Vorsteuerabzüge ist das die finanziell beste Variante. Ein Genossenschafter schlägt vor, die Liegenschaften an die Stadt zu übertragen. Christian Heydecker erläutert: Im Falle eines Übergangs an die Stadt würde die Genossenschaft als reine Betriebsgenossenschaft auftreten – was aber, vor allem im Hinblick auf den geplanten Neubau, zu massiven Mehrkosten führen würde, da die Stadt keine Vorsteuern zurückfordern kann. Zudem hat die KSS als „private“ Genossenschaft die Möglichkeit, Zuwendungen von Stiftungen und Privaten anzunehmen.

**Der Antrag der Verwaltung zur bedingten Statutenrevision Kapitalherabsetzung (Ziffer 4 rev. der Statuten) wird von den Genossenschaftern mit 11 Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.**

## 3. Statutenrevision (Anpassung Firma)

Das Handelsregisteramt hat die KSS darauf aufmerksam gemacht, dass wir die von Gesetzes wegen notwendige Ergänzung der Firma um den Zusatz «Genossenschaft» in unseren Statuten noch nicht vorgenommen haben. Das soll mit der Statutenrevision heute bereinigt werden.

**Der Antrag der Verwaltung zur Statutenrevision Anpassung Firma (Ziffer 1 rev. der Statuten) wird von den Genossenschaftern ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen genehmigt.**

#### 4. Informationen

Die neue Leistungsvereinbarung der Stadt Schaffhausen mit der KSS sieht vor, dass die KSS ab 1.1.2022 einen höheren jährlichen Betriebsbeitrag (1.735 Mio an Stelle von TCHF 1.570 Mio) erhält. Einerseits kann die KSS dadurch den höheren Baurechtszins zahlen und andererseits wie vorgesehen neu Unterhaltsmassnahmen bis CHF 150'000 (statt 50'000) übernehmen. Für die Unterhaltsaufwendungen muss sie neu einen Unterhaltsfonds führen und ein Entschädigungsreglement für die Verwaltung und die Kommission erstellen. Die neue Leistungsvereinbarung enthält daneben auch den Passus, dass der Geschäftsführer der KSS durch den Stadtrat bestätigt werden muss.

Der neue Baurechtsvertrag mit der Stadt Schaffhausen tritt am 1.1.2022 in Kraft. Er basiert auf einem Landwert von 3.65 Mio Franken (Schätzung Januar 2021), die Bedingungen und der Zinssatz sind den übrigen aktuellen Baurechtsverträgen der Stadt angepasst worden. Der Baurechtszins wird sich pro Jahr auf CHF 65'000 belaufen (bisher CHF 1'000).

#### 5. Mitteilungen und Verschiedenes

UJ präsentiert die untenstehende Folie betreffend den geplanten zeitlichen Ablauf des Hallenbad-Neubaus. Falls sich alles plangemäss entwickelt, wird der Neubau im Winter 2029 bezugsbereit sein.

##### Rechtsform & Organisation



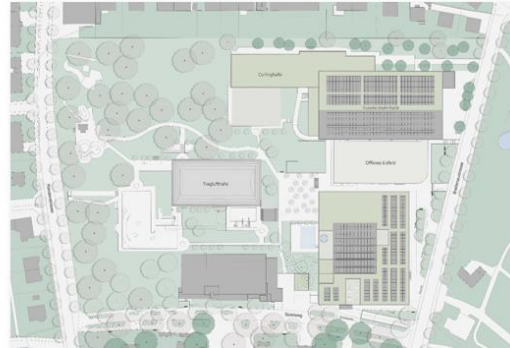
**10.11.2021,  
Beschlüsse GV**

✓ Statutenrevision  
(teils bedingt)

**Fröhling 2022,  
Beschluss GSR**

✓ Baurechtsvertrag  
✓ Betriebsbeitrag  
✓ Organisationsstruktur

##### Neubau Hallenbad (Rahmenkredit)



**Ende 2021**

✓ Machbarkeitsstudie/VdSR

**Sommer 2022**

✓ Beschluss GSR

**Ende 2022**

✓ Volksabstimmung

...

...

**Winter 2029**

✓ Bezug

Zudem macht UJ auf die verschiedenen aktuellen Angebote der KSS wie Friday-Night, Eisdisco, Wiederaufnahme der Mitternachtssaunen und Firmenevents aufmerksam.

Christian Heydecker bedankt sich bei allen Anwesenden für den Besuch. Die ausserordentliche Generalversammlung schliesst mit einem feinen Apéro, zu dem alle Anwesenden eingeladen sind.

Schaffhausen, 15. November 2021

A handwritten signature in black ink on a light background. The signature is written in a cursive style and reads "Brüscheiler".

Brigitta Brüscheiler