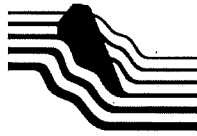


GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 13. Oktober 2020

**Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 2020/12 von Einwohnerrat Bernhard Koller vom 5. Oktober 2020 mit dem Titel: «Ladensterben in Neuhausen – auf was warten wir?»**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Der Fragesteller greift Themen auf, welche die Neuhauser Bevölkerung, die Neuhauser Politik und damit auch den Neuhauser Gemeinderat, aber auch die Medien seit vielen Jahren beschäftigen. Gemeinde, Gewerbeverband und der Verein Ortsmarketing sind seit Jahren, wenn nicht Jahrzehnten daran, die Neuhauser Gewerbetreibenden und Detaillisten zu unterstützen. Neuhausen am Rheinfall ist kein Einzelfall, indem es diverse Schweizer Gemeinden gibt, die sich in der Phase des Umbruchs zu einer urbanen Agglomerationsgemeinde befinden. Typisch ist dabei, dass das Zentrum die grossen Detaillisten Migros und Coop verliert, welche neue Standorte ausserhalb des unmittelbaren Zentrums suchen. Seit wenigen Jahren sind aber auch die grösseren und grossen Städte, ja sogar Zürich, von der Veränderung im Einkaufsverhalten spürbar betroffen. Leerstehende Geschäftslokale gibt es heute auch an besten Lagen in Zürich oder Schaffhausen. Der Strukturwandel, der namentlich alle Gemeinden in der Grösse von Neuhausen am Rheinfall beschlägt, lässt sich wie folgt charakterisieren (Netzwerk Altstadt, Stadtanalyse Neuhausen am Rheinfall, Mai 2018, S. 4):

- Einkaufen ist out, Shopping ist in: Das Einkaufen zur Bedürfnisbefriedigung ist zwar nach wie vor eine alltägliche Notwendigkeit, doch ist es nicht mehr prägend für die räumliche Entwicklung der Einkaufsnutzung. Treibend sind die Trends hin zu Erlebnis- und Verweilstrukturen, wo das Einkaufen integriert wird. Einkaufen muss mehr und mehr ein Genusselement aufweisen, um Kunden anzulocken.
- Einkaufen geht in Richtung grösserer Flächen: Auch wenn der urbane Mensch den Spezialitätenladen wieder entdeckt, geht der Trend hin zum Gesamtanbieter und zum Fachmarkt.
- Der Internethandel ist zu einem wichtigen Faktor geworden. Damit entsteht eine weitere Konkurrenz zum bestehenden Detailhandel in den Ortszentren.

- Die Mobilität nimmt weiter zu: Mit der Zunahme der Wohnbevölkerung und der Siedlungsflächen wird auch der Verkehr zunehmen, allen voran der Individualverkehr. Kombiniert mit einem Auszug des Detailhandels aus den Zentrumsanlagen gelangt die Schweiz mehr und mehr zu einer Autokultur. Dies trifft auf ländliche oder stadtnahe Strukturen deutlicher zu als auf städtische.
- Mit der Zunahme an Wohlstand sind wir heikler geworden. Entsprechend reagieren wir auf Störungen und Verkehrslärm. Ortskerne mit ihrer dichten Baustruktur bieten naturgemäss mehr Reibungsflächen, was zu einer zunehmenden Herausforderung wird.
- Das Unikat zählt: In Zeiten der Massenproduktion erhält das Unikat einen besonderen Stellenwert. Dies spricht für die Altstadt oder den Ortskern als Einkaufs-, Verweil- und Wohnstandort. Historisch intakte Umfelder sind attraktiv, vor allem für Menschen, die kurze Wege suchen oder nicht automobil sein wollen.
- Die Gesellschaft altert. Kurze Wege werden zum Trumpf der Ortskerne. Hier findet man alles in Gehdistanz.

Wie offenbar auch der Fragesteller will der Gemeinderat die Flinte jedoch nicht ins Korn werfen. So unterstützt die Gemeinde den Verein Ortsmarketing jährlich mit Fr. 60'000.--. Für einzelne konkrete Projekte ist zudem eine zusätzliche Finanzierung möglich. Gleich allen Neuhauserinnen und Neuhauser ist auch der Fragesteller herzlich eingeladen, gute Vorschläge zur Unterstützung des Neuhauser Detailhandels einzubringen. Entscheidend ist schliesslich aber das Konsumverhalten von uns allen. Nur wer mit dem Einkauf in Neuhauser Geschäften den Tatbeweis erbringt, dass ihm am Neuhauser Detailhandel etwas liegt, leistet einen effektiven Beitrag zur Stärkung der Neuhauser Geschäfte.

### **Zu den einzelnen Fragen:**

#### **Frage 1:**

*Ist dem Gemeinderat bekannt, dass wiederum namhafte Geschäfte (Bingo, Otto's) unsere Gemeinde verlassen haben und möglicherweise weitere folgen (Avec-Billetverkauf)?*

Dem Gemeinderat ist nicht entgangen, dass sich der Detailhändler Otto's entschieden hat, in ein wesentlich grösseres Verkaufsgeschäft im Herblingertal zu ziehen. Vor rund 20 Jahren hat Otto's als Nachfolger von Manor, der dort einen Möbel- und Do-it-yourself-Laden anbot, die Liegenschaft an der Rosenbergstrasse gemietet. Für einen Discounter im Stil von Otto's war diese Lage wohl stets suboptimal, da sowohl das Parkplatzangebot als auch die Ladenfläche selbst beschränkt waren.

Der Bingo Shoe-Discount gehört seit Mai 2018 zur polnischen CCC-Gruppe (vgl. dazu NZZ vom 21. Dezember 2019, <https://www.nzz.ch/wirtschaft/ccc-der-polnische-schuhhaendler-hat-in-der-schweiz-grosses-vor-id.1527533> [zuletzt abgerufen am 6. Oktober 2020]). Die harte Konkurrenz, vor allem seitens des Internethändlers Zalando, aber auch der Ladenkette Dosenbach, die eine Tochter der deutschen Deichmann-Gruppe ist, führte dazu, dass die Schweizer Töchter der CCC-Gruppe, neben Bingo auch Vögele Shoes und Max Shoes, gesamtschweizerisch Filialen schliessen mussten. Hinzu kommt gemäss Zeitungsberichten ein massiver Umsatzeinbruch wegen der Coronakrise (vgl. dazu Blick vom 2. Oktober 2020, <https://www.blick.ch/wirtschaft/dutzende-filialen-von-voegele-und-max-shoes-muessen-zumachen-dem-schuhmarkt-schweiz-bricht-der-absatz-ab-id15958413>).

html [zuletzt abgerufen am 6. Oktober 2020]). Neuhausen am Rheinfall stellt somit keinen Sonderfall dar, sondern ist ein Beispiel für die ernststen Probleme der Vögele-Gruppe.

Die SBB AG beabsichtigte bereits 2016, den privaten Verkaufspunkten, darunter auch Avec in Neuhausen am Rheinfall, das Recht wegzunehmen, SBB-Billette zu verkaufen. Auch dank Interventionen des Gemeinderats und des Baudepartements des Kantons Schaffhausen sowie Vorstössen im eidgenössischen Parlament zeigte die SBB AG sich bereit, für vier Jahre auf ihren Entscheid zurückzukommen. Mit Brief vom 17. August 2020 teilte die SBB AG der Gemeinde mit, dass die Verträge mit Drittverkaufsstellen wie z.B. Migrolino, Valor oder Post etc., Ende 2020 auslaufen würden. Auf Anfrage des Gemeindepräsidenten teilte der Ressortleiter öffentlicher Verkehr des Kantons Schaffhausen am 19. August 2020 mit, der Entscheid der SBB sei bedauerlich, aber nachvollziehbar. Mit Brief vom 24. August 2020 (A+-Post) bat der Gemeindepräsident die Geschäftsführung des Neuhauser Avec um eine Stellungnahme. Innert angesetzter Frist und bis heute blieb der Brief jedoch unbeantwortet. Die SBB AG verkaufte Ende 2019 90.6 % ihrer Billette via App, online oder an Automaten. An den eigenen Schaltern verkaufte die SBB AG 8.9 %. Mithin verkauften Dritte lediglich noch 0.5 % der Billette. Der Gemeinderat geht bei diesen Zahlen davon aus, dass das Überleben des Neuhauser Avec-Ladens nicht mehr von den Billettverkäufen abhängig ist.

### **Frage 2:**

*Wurden Gespräche mit diesen Geschäften bezüglich weiteren Verbleib in der Gemeinde geführt?*

Der Gemeinderat musste wie vermutlich auch der Fragesteller aus den Medien erfahren, dass Otto's einen neuen Standort gefunden hat. Von der Schliessung von Bingo hat der Gemeinderat offiziell nie Kenntnis erhalten. Dass der Avec-Laden schliessen will, ist dem Gemeinderat nicht bekannt. Wie oben aufgeführt blieb eine schriftliche Anfrage der Gemeinde unbeantwortet.

### **Frage 3:**

*Warum haben diese Geschäfte geschlossen und werden die Ursachen ausgewertet? Gibt es eine Systematik in den Begründungen?*

Wie der Gemeinderat schon mehrfach auch in Einwohnerratssitzungen ausgeführt hat, gibt es mehrere Faktoren (vgl. dazu auch allgemein <https://www.credit-suisse.com/ch/de/unternehmen/unternehmen-unternehmer/aktuell/die-umsaetze-im-detailhandel-stagnieren-chancen-bietet-der-online-handel.html> [zuletzt abgerufen am 6. Oktober 2020]):

- Konkurrenz von Einkaufszentren wie Herblingermarkt und Coop-Center in Feuerthalen sowie der Altstadt Schaffhausen.
- Einkaufsmöglichkeiten in der deutschen Nachbarschaft mit der Möglichkeit, sich die deutsche Mehrwertsteuer erstatten zu lassen, ohne aber die Schweizer Mehrwertsteuer zahlen zu müssen. Der starke Schweizer Franken bewirkt zudem, dass das Einkaufen in Deutschland auch für manche Neuhauserinnen und Neuhauser unwiderstehlich wird. Gesamtschweizerisch ist von einem Anteil von rund Fr. 10 Mia. auszugehen, welche in Geschäften des benachbarten Auslands ausgegeben werden.

- Verlagerung der Einkäufe ins Internet, so z.B. Amazon, Zalando, Alibaba, digitec, aber auch coop@home oder LeShop. Diese machen pro Jahr einen Umsatz von rund Fr. 10 Mia., wobei der Anteil der Internethändler am Umsatz aller Detailhandelskanäle weiterhin rasant ansteigt. Die aktuelle Coronakrise dürfte dieser Entwicklung weiter Vorschub leisten.
- Dem Neuhauser Detailhandel macht zudem zu schaffen, dass die Migros Ostschweiz ihre bisherige Filiale an der Wildenstrasse schliessen musste und wegen des Widerstands wohl auch des Fragestellers frühestens in drei Jahren eine neue Filiale im RhyTech-Areal beziehen kann. Die Migros als wichtiger Frequenzbringer fällt somit längere Zeit aus, was auch die übrigen kleineren Geschäfte und Dienstleister, wie z.B. Coiffeurgeschäfte etc., merken. Wer sich in der Vergangenheit hartnäckig gegen das Projekt RhyTech wandte, muss sich heute nicht wundern, dass der Neuhauser Detailhandel leidet. Zu erinnern ist, dass der Gemeinderat 2016 bei der Lancierung einer Petition für einen Migrosladen im Neuhauser Zentrum teilweise auf Unverständnis statt Unterstützung stiess. Die damals vom Gemeinderat skizzierte Entwicklung entspricht leider der heutigen Situation.

#### **Frage 4:**

*Was beabsichtigt der Gemeinderat zu tun, um dieses Ladensterben zu beenden und neue Verkaufsgeschäfte nach Neuhausen zu holen?*

Dem Einwohner- wie auch dem Gemeinderat ist seit mehr als 20 Jahren bestens bewusst, dass der Neuhauser Detailhandel einen schweren Stand hat. Deshalb wurde um die Jahrhundertwende der Verein Ortsmarketing gegründet mit dem Ziel, den Neuhauser Detailhandel zu unterstützen. Die Geschäftsführung des Vereins hat in den vergangenen Jahren regelmässig dem Einwohnerrat berichtet. Dieser ist aktuell mit Andreas Neuenschwander, SVP, mithin einem Fraktionskollegen des Fragestellers, im Vorstand des Vereins Ortsmarketing vertreten. Bis Ende 2019 organisierte der Verein beispielsweise den Neuhauser Markt. Weiterhin organisiert er den Adventsmarkt und unterstützt die Neuhauser Detaillisten, z.B. mit Kursen im Bereich Online-Werbung und Online-Bewertung. Neben rund 200 natürlichen Personen sind auch diverse Geschäfte Mitglied. Der Fragesteller ist herzlich eingeladen, dem Verein Ortsmarketing ebenfalls beizutreten und mitzuhelfen, den Neuhauser Detailhandel zu unterstützen.

Der Gemeinderat hat zusammen mit dem Verein Ortsmarketing im Mai 2018 beim Netzwerk Altstadt eine Stadtanalyse eingeholt, die ein ebenso nüchternes wie ehrliches Bild der Situation ergab. Einfache Lösungen gibt es nicht. Namentlich ist die Hoffnung, neue Detailhandelsgeschäfte zu gewinnen, nicht einfach. Immerhin darf festgestellt werden, dass die Neuhauser Ladengeschäfte aktuell zu einem guten Teil vermietet sind. Das Angebot hat sich dabei gegenüber demjenigen vor 20 und mehr Jahren deutlich verändert, findet aber offenbar seine Kundinnen und Kunden. Dazu beigetragen haben dürfte auch, dass der Gemeinderat sich stets dafür eingesetzt hat, gute Parkierungsmöglichkeiten im Neuhauser Zentrum zu erhalten. So wurde z.B. die Zahl der Parkplätze bei der Attraktivierung und Beruhigung der inneren Zentralstrasse beibehalten. Auch kleine Schritte sind wichtig, so jüngst als erste Schaffhauser Gemeinde die flächendeckende Einführung der Möglichkeit, die Parkgebühr mittels App bezahlen zu können, was auf grossen Anklang stiess.

Die Gemeinde ist auch bestrebt, ihren Bedarf in der Gemeinde zu decken, soweit dies die Submissionsregeln erlauben. Die Gemeinde ist dabei bereit, in einem vernünftigen Umfang auch Mehrpreise zu akzeptieren.

**Frage 5:**

*Ist sich der Gemeinderat bewusst, dass in einer attraktiven Gemeinde auch attraktive Verkaufsgeschäfte nötig sind?*

Ja.

**Frage 6:**

*Wird das Ortsmarketing auch in diesem Sinne eingesetzt und bei Bedarf motiviert zur Lieferung von Ergebnissen?*

Ja.

**Frage 7:**

*Benötigen wir eine "Neuhauser Wirtschaftsförderung", um wieder attraktiv zu werden? Sind Ansiedlungen bereits in Aussicht?*

Entgegen dem Fragesteller ist Neuhausen am Rheinflall sowohl für Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger als auch für juristische Personen bereits sehr attraktiv. Zu erinnern ist an die sehr guten Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr nach Schaffhausen, Winterthur, Flughafen Zürich und Zürich. Auch die Strassenverbindungen wurden ausgebaut und werden in den nächsten Jahren noch verbessert, so namentlich die Engpassbeseitigung bei Winterthur auf der A1/A4 sowie der Doppelspurausbau Andelfingen - Winterthur der A4. Auch das Angebot an schönen und gut gelegenen Wohnungen hat sich den letzten Jahren spürbar verbessert und wird dank der verschiedenen neueren Bauten noch einmal eine qualitative Steigerung erleben. Die guten Schulen von Neuhausen am Rheinflall erbringen beste Leistungen.

Die Schweiz und damit auch Neuhausen am Rheinflall steht in einem intensiv geführten Wettbewerb um Ansiedlungen mit Ländern wie Belgien, Irland, der Slowakei, Singapur und – aufgrund der Steuerreform in den USA – auch mit den Vereinigten Staaten von Amerika. Die Regierung von Präsident Donald Trump hat die Steuersituation für amerikanische Unternehmen deutlich verbessert. Zugleich übt sie politischen Druck aus, dass diese Unternehmen ihre Sitze wieder in den USA vorsehen respektive diese nicht verlassen. Andere Staaten bieten grosszügige Investitionshilfen an. Immerhin haben die jüngsten, OECD-konformen Steuerreformen bewirkt, dass die Schweiz bei internationalen Unternehmen wieder bemerkt und eine Ansiedlung in der Schweiz auch wieder geprüft wird.

Die Gemeinde arbeitet mit der Schaffhauser Wirtschaftsförderung sehr eng zusammen. So erfolgen regelmässig Firmenbesuche zusammen mit der Schaffhauser Wirtschaftsförderung und einer Delegation des Schaffhauser Regierungsrats. Bis zur Coronakrise hat zudem der Gemeinderat immer wieder weitere wichtige Unternehmen besucht und pflegt einen guten Austausch mit den in Neuhausen am Rheinflall ansässigen Unternehmen. Der Aufbau einer eigenen Wirtschaftsförderung würde demgegenüber die personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde bei weitem übersteigen und zudem zu unnötigen Doppelspurigkeiten mit den Anstrengungen der Schaffhauser Wirtschaftsförderung führen.

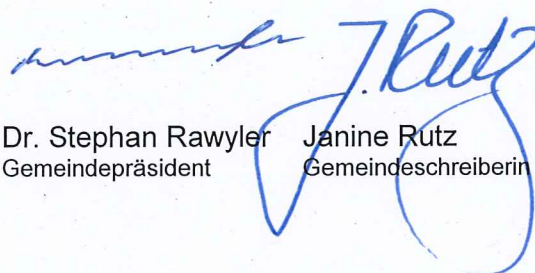
**Frage 8:**

*Wie wirken sich diese laufenden Abgänge und Schliessungen auf die Steuererträge und Arbeitsplätze aus?*

Die vom Fragesteller erwähnten Abgänge von Bingo und Otto's sind bei den Steuererträgen zwar nicht vernachlässigbar, für die Neuhauser Finanzen sind aber die Steuerleistungen anderer juristischer Personen viel entscheidender. Der Gemeinderat hat sich daher mehrheitlich auch für die jüngsten Steuerreformen zu Gunsten der juristischen Personen eingesetzt. Bis anhin sind bei den für den Steuerertrag wichtigen juristischen Personen erfreulicherweise keine Wegzüge bekannt.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme und freundliche Grüsse

NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Dr. Stephan Rawyler  
Gemeindepräsident

Janine Rütz  
Gemeindeschreiberin