



Interpellation Oliver Hohl zur Entschädigung der WSC an die Stadt Chur

Die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) ist eine hundertprozentige Tochter und gemäss eigenem Leitbild ein Anlage- und Investitionsunternehmen der Stadt Chur. Sie soll in verschiedener Sicht zum Wohle der Stadt Chur und Ihrer Bevölkerung beitragen. Sie erreicht dies gem. Strategie u.a. durch die Erwirtschaftung eines Gewinnes, welcher anteilmässig und angemessen in die Stadtkasse abgeführt wird und zur Mitfinanzierung allgemeiner städtischer Aufgaben dienen soll.

Im Rahmen der ALÜ 2.0 bezifferte der Stadtrat eine anteilmässige und angemessene Entschädigung auf dem Massnahmenblatt „1345 G“ mit CHF 200'000 für das Jahr 2014, mit CHF 250'000 für das Jahr 2015 und CHF 300'000 für das Jahr 2016. Im Budget 2014 wurde der Betrag erstmals mit CHF 200'000 als Einnahme budgetiert. Die schrittweise Anpassung auf CHF 300'000 blieb jedoch aus.

Im Jahr 2016 war der Spatenstich für die Überbauung des Areals KEB. Das gesamte Areal wurde vom Gemeinderat auf Antrag des Stadtrates dem freien Markt entzogen und an die WSC im Baurecht abgegeben. Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 40 Mio. Der Stadtrat argumentierte damals in seiner Botschaft an den Gemeinderat in der fett gedruckten Einleitung: „Die Stadt ist dringend auf Mehreinnahmen angewiesen; eine Abgabe an die stadteigene WSC ist dabei aus Sicht des Stadtrates am vorteilhaftesten“. U.a. auch deshalb stellten die FDP- und SVP-Gemeinderatsfraktionen im Gemeinderat einen Antrag, nicht nur wie vom Stadtrat geplant 3, sondern 6 Baufelder im Immobilienportfolio der WSC zu halten. In seinem Votum versicherte Stadtrat Urs Marti dem Gemeinderat, dass die Abgeltung von CHF 200'000 eine anhand der guten Ertragslage der WSC sehr vorsichtige Entschädigung sei, welche – insbesondere bei weiteren Investitionen durch die WSC – sehr wohl erhöht werden könne. Der Gemeinderat folgte dieser Argumentation.

Im Jahr 2018 werden nun die ersten Wohnungen auf dem Areal KEB bezogen und die ersten Erträge an die WSC fliessen. Ab 2019 ist eine Vollbesetzung der Wohnungen geplant.

Unter Anbetracht der Angaben des Stadtrates bei der ALÜ 2.0, bei der Beratung der Abgabe des Landes des Areales KEB an die WSC und auch dessen, dass das Anlage- und Investitionsunternehmen der Stadt Chur in die Überbauung KEB rund CHF 40 Mio. investierte, möchten die Unterzeichnenden folgende Fragen beantwortet haben:

1. Warum wurde die in ALÜ 2.0 vom Stadtrat als angemessen beurteilte Entschädigung der WSC an die Stadt Chur von CHF 300'000.- bis heute nicht ausgeschöpft?
2. Welche Entschädigung wäre gemäss Stadtrat nach der Investition von CHF 40 Mio. in das Projekt „KEB“ mit einer entsprechenden Rendite ab 2019 angemessen, ohne den Erhalt der Abschreibungs- und Investitionsfähigkeit zu gefährden?
3. Ist der Stadtrat bereit, dem Gemeinderat mit dem Budget 2019 eine Erhöhung der Entschädigung der WSC an die Stadt zu beantragen und wie hoch dürfte diese ausfallen?

Chur, den 12. Dezember 2017

Oliver Hohl, Fraktionspräsident der BDP Gemeinderatsfraktion



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatsitzung vom 14. DEZ. 2017

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber