



**Bericht
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

119905 / 541.20

Auftrag **FDP-Fraktion und BDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

**Neue Messe- und Eventhalle braucht die Unterstützung der
Churer Bevölkerung**

Antrag

Der Auftrag sei abzulehnen.

Begründung

1. Ausgangslage

In wirtschaftlich schwieriger Zeit wurde die ehemalige Markthalle 1933 - 1934 auf genossenschaftlicher Basis gebaut. Es war eine solidarische Gemeinschaftsaktion von Stadt, Kanton, Bürgergemeinde Chur, landwirtschaftlicher Organisationen und vieler kleiner Genossenschafter, die sich zusammentaten, um den Bau zu finanzieren. Die damaligen Initianten formulierten ihre Erwartungen wie folgt: *"Es darf wohl gesagt werden, dass die Markt-, Verkehrs- und Ausstellungshalle durch die verschiedenen Anlässe Leben und Verkehr nach Chur bringen wird, aus welcher Belebung Handel und Gewerbe entscheidenden Vorteile ziehen werden."*

Im Jahre 1999 erfolgte die Umbenennung der Halle zur "Stadthalle", eine umfangreiche Sanierung und die Umwandlung der Genossenschaft in die Aktiengesellschaft "Stadthalle Chur AG".





Nachdem im Jahre 2016 der Kauf der Aktien der Bürgergemeinde und 2017 der Kauf von Aktien von Minderheitsbeteiligten durch die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) erfolgte, besitzt die Stadt 41.9 % und die WSC 54.1 % (zusammen 96 %) des Aktienpakets der Stadthalle Chur AG. Obwohl die Stadt Chur - mit der WSC zusammen - die Mehrheit besitzt, ist der Verwaltungsrat mit den Herren Marco Engel und Thomas Mettler fachkundig mit unabhängigen Privatpersonen besetzt.

2. Zweck der Stadthalle Chur AG

Artikel 2 der Statuten der Stadthalle Chur AG umschreibt den Gesellschaftszweck wie folgt: *"Die Gesellschaft bezweckt den Betrieb einer Stadthalle für die Durchführung von Messen, Ausstellungen und Veranstaltungen."*

Der Verwaltungsrat der Stadthalle Chur AG ist der Auffassung, dass - gestützt auf die Zweckbestimmung - die Gesellschaft für den Erhalt der heutigen Halle, als auch für einen Ersatzbau einer neuen "Messe- und Eventhalle" auf der Oberen Au zuständig ist. Sollte die Gesellschaft diese Zweckbestimmung nicht mehr wahrnehmen sollen (dürfen), wäre die Liquidation der Aktiengesellschaft der logische Schritt.

3. Finanzierung der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au

Mit dem Projekt einer neuen Direktverbindung der Bergbahn Chur Dreibündenstein AG von Chur nach Brambrüesch muss die bestehende Stadthalle weichen. Es ist beabsichtigt, dass die Stadt Chur das Grundstück mit Liegenschaft - zur Realisierung der Talstation und Entwicklung des gesamten Areals Stadthalle - von der Stadthalle Chur AG zu einem Preis von ca. Fr. 10 Mio. käuflich erwirbt, was eine Volksabstimmung erfordert. Diese Mittel sollen eingesetzt werden, um die Projektierung und den Bau der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au zu ermöglichen. Die approximativen Baukosten der neuen Halle betragen ca. Fr. 27 Mio. Nebst dem Erlös aus dem "Landverkauf" sieht eine mögliche Finanzierung durch die Stadthalle Chur AG wie folgt aus:



Position	Betrag in Franken
Verkauf Areal Stadthalle an Stadt Chur	10.0 Mio.
Kantonsbeitrag (AWT)	5.0 Mio.
Neues Aktienkapital (Public Private Partnership)	5.0 Mio.
Bundesdarlehen	3.0 Mio.
Eigenfinanzierung Stadthalle Chur AG	23.0 Mio.
Zusätzliches Darlehen, Hypothek oder zusätzliche Partner	4.0 Mio.
Total Investitionsbedarf	27.0 Mio.

Die Fördergelder des Kantons sowie das Bundesdarlehen sind der Stadthalle Chur AG bereits schriftlich in Aussicht gestellt worden. Gespräche und Verhandlungen mit einem interessierten Investor - im Sinne einer Public Private Partnership (PPP-Modell) - sind ebenfalls am Laufen.

Des Weiteren ist beabsichtigt, dass die Stadthalle Chur AG die neue Messe- und Eventhalle der Betriebsorganisation Sportanlagen Obere Au vermietet. Ein langjähriger Mietvertrag zwischen der Stadthalle Chur AG und der Stadt Chur wird voraussichtlich über Fr. 300'000.-- Jahreskosten verursachen und würde somit gemäss Art. 11 der Verfassung der Stadt Chur (RB 111) dem obligatorischen Referendum unterliegen (Volksabstimmung).

4. Geplantes Vorgehen

In einer Broschüre "Die Absichten des Stadtrates und des Verwaltungsrates der Stadthalle Chur AG" vom Juli 2018 sind die Abhängigkeiten der Projekte Finanzierung Brambrüeschbahn, Entwicklung Stadthalle Areal und neue Messe- und Eventhalle aufgezeigt worden. Ebenfalls ist aus dieser Broschüre transparent ersichtlich, wer für welches Projekt verantwortlich zeichnet und mit welchen finanziellen Aufwendungen gerechnet werden muss. Konkret ist vorgesehen, eine Volksabstimmung zu diesen Projekten durchzuführen, welche mindestens die Mietfrage und allenfalls die Bau-Investition in die Stadthalle umfasst.

5. Schaffung eines Gesetzes über Stadthalle Chur AG

Im Auftrag wird der Stadtrat aufgefordert, dafür zu sorgen, dass zum Beispiel mit einer Vorlage eines neuen Gesetzes über die Stadthalle Chur AG die verfassungsmässigen Vorgaben der Stadt Chur, insbesondere die Art. 11, 12, 27 und 34 eingehalten werden.



Der Stadtrat sieht in der Schaffung eines neuen Gesetzes über die Stadthalle Chur AG keinen echten Mehrwert. Im Gegenteil, durch ein neues Gesetz wäre die Umsetzung der geplanten Aktivitäten mit einer Public Private Partnership (PPP-Modell) gefährdet, wenn nicht gar verunmöglicht. Wie aufgezeigt, bedingt das vom Stadtrat geplante Vorgehen den Einbezug von Gemeinderat und Volk, womit die verfassungsmässige Kompetenzordnung eingehalten wird. Entsprechend erübrigt sich auch die Schaffung eines Gesetzes.

6. Schlussbemerkungen

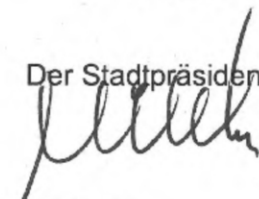
Es war von Anfang an die Absicht des Stadtrates und des Verwaltungsrates der Stadthalle Chur AG, mittels dem gewählten Vorgehen die verfassungsmässige Kompetenzordnung zur Finanzierung der neuen Messe- und Eventhalle einzuhalten. Wie ausgeführt wurde, bedingt dieses Vorgehen eine Volksabstimmung, womit der im Auftrag geforderte Einbezug der Bevölkerung gewährleistet ist.

Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag abzulehnen.

Chur, 7. November 2018

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident



Urs Marti

Der Stadtschreiber



Markus Frauenfelder



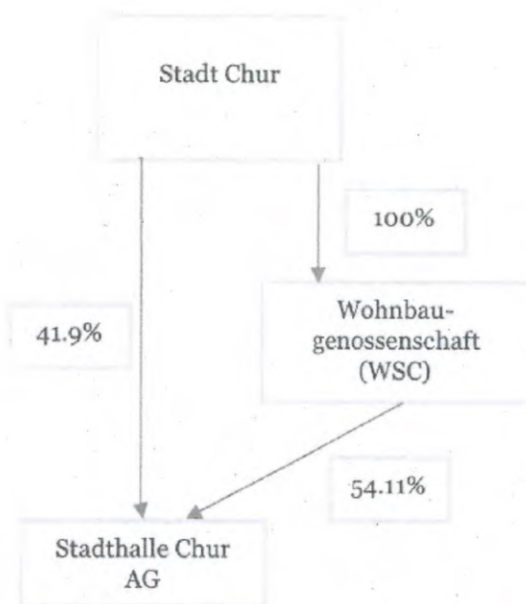
6.5.2018

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

Chur, 6. September 2018

Auftrag Neue Messe- und Eventhalle braucht die Unterstützung der Churer Bevölkerung

Die Stadt Chur besitzt rund 96% der Aktien der Stadthalle Chur AG. Einerseits hält die Stadt über ihre zu 100% beherrschte Wohnbaugesellschaft (WSC) indirekt 54.11%ⁱ an der Stadthalle Chur AG und andererseits 41.9% direktⁱⁱ.



Die Geschäftsführung der Stadthalle Chur AG läuft über die Stadt. Der Stadtrat kontrolliert die Stadthalle Chur AG über den Verwaltungsrat und gleichzeitig kontrolliert der Stadtrat mit seiner Aktienmehrheit seine Tätigkeit als Verwaltungsrat. Seit dem 31.5.2012 wird in dieser Gesellschaft auch auf eine externe Revision verzichtet und sowohl Geschäftsprüfungskommission als auch die Finanzkontrolle führen keine Prüfungshandlungen zu Rechnungslegung und Geschäftstätigkeit durch. Der Gemeinderat hat erstmals an der Junisitzung 2018 einen Teil der Jahresrechnung der Stadthalle Chur AG erhalten.

Gemäss Handelsregistrauszug bezweckt die Gesellschaft den Betrieb einer Stadthalle für die Durchführung von Messen, Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art. Der Stadtrat interpretiert nun diese Zweckbestimmung dahingehend, dass die Stadthalle Chur AG auch die neue Messe- und Eventhalle Obere Au planen, bauen und finanzieren sollⁱⁱⁱ. Gemäss dieser Broschüre geht er von Baukosten von ca. CHF 27 Mio. aus. Für die Finanzierung dieser neuen Halle wird weder ein Kreditbeschluss des Gemeinderates noch ein Volksentscheid benötigt. Der

Stadtrat kann mit dem Konstrukt Stadthalle Chur AG die verfassungsmässigen Bestimmungen zu den Ausgabenkompetenzen umgehen.

Wir fordern den Stadtrat deswegen dazu auf, dafür zu sorgen (z.B. mit der Vorlage eines neuen Gesetzes über die Stadthalle Chur AG, einem entsprechenden Organisationsreglement für den VR der Stadthalle Chur AG etc.), dass im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der neuen Messe- und Eventhalle die verfassungsmässigen Vorgaben der Stadt Chur, insbesondere die Art. 11, 12, 27 und 34 auch dann eingehalten werden, wenn die Finanzierung über eine von der Stadt beherrschte Tochtergesellschaft erfolgt. Sofern nicht anders möglich, soll ein geplanter Bau der neuen Messe- und Eventhalle zumindest dem Gemeinderat vorgelegt werden, damit dieser eine konsultative Volksabstimmung beschliessen kann (Art. 15 Stadtverfassung).

i gem. Anhang zur Jahresrechnung 2017 der WSC

ii gemäss Botschaft vom 13. September 2016 über den Landabtausch zwischen Bürgergemeinde und Stadt

iii Vgl. Broschüre Absichten des Stadtrates und der Stadthalle Chur AG vom Juli 2018

Chur, 05.03.2018

Andreas Henggele
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]



Stadt Chur

Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

☒ Auftrag

☐ Interpellation

Titel Wann Netz- und Erntehilfe braucht die Unterstützung der Churer Bevölkerung

Erstunter-
zeichnende/r
(ankreuzen)

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☒

☐

☒

☐

☐

☐

☐

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Bischof Xenia	SP	Be	
Cabalzar Corina	SP		
Cahannes Romano	CVP	RC	
Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP		Mario Cortesi
Decurtins Guido	SP	g	
Grass Stefan, Ing. HTL	SP	SG	
Hegner Walter	SVP		W. Hegner
Hohl Oliver	BDP		O. Hohl
Hunger Hanspeter	SVP		H. Hunger
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	JK	
Maissen Carla, Dr. med.	CVP	Ma	
Mazzetta Anita	Freie Liste Verda		
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda	e	A. Meier
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		A. Mengiardi
Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
Peder Michel	FDP		M. Peder
Rettich Urs	SVP		U. Rettich
Senn Meili Claudio	SP		
Tscholl Marco	BDP		M. Tscholl
Widmer-Spreiter Martha	BDP		M. Widmer-Spreiter

Datum: _____