



Gemeinderat

Protokoll Nr. 8 / 2003

Datum 20. November 2003

Dauer 16.00 – 19.15 Uhr

Anwesend

Präsident Gieri Derungs

Mitglieder	Dorina Attinger-Vincenz	Emilio Arioli
	Fred Bieler	Christian Durisch
	Barla Cahannes Renggli	Reto A. Lardelli
	Franco Lurati	Rita Cavegn Hänni
	Dr. Luca Tenchio	Beda Frei
	Urs Schädler	Thomas Hensel
	Andrea Ullius (bis 17.45 Uhr)	Anna Ratti
	Marco Willi	Sandro Steidle
	Peter Zürcher	
	Thomas Leibundgut	

Stadtrat Stadtpräsident Christian Boner
Stadtrat Martin Jäger
Stadtrat Roland Treppe

Protokoll Stadtschreiber Markus Frauenfelder

Entschuldigt Christina Bandli
Fritz Imholz



Traktanden

1. Protokoll der Sitzung vom 23. Oktober 2003
2. Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur Botsch. Nr. 42/2003
3. Landabgabe im Baurecht an der Rossbodenstrasse an die Caviezel + Conrad AG, Maienfeld Botsch. Nr. 43/2003
4. Erlass eines Reglements betreffend Übertragung von Kompetenzen des Stadtrates auf die Sozialen Dienste der Stadt Chur Botsch. Nr. 44/2003
5. Interpellation Dorina Attinger und Mitunterzeichnende betreffend Stellenangebot für Lehrabgänger/innen und junge Menschen in Chur Nr. 46/2003
6. Schriftliche Anfrage Urs Schädler betreffend Auflösung der Amtsstelle für Zivilschutz Nr. 47/2003
7. Schriftliche Anfrage Franco Lurati betreffend Beilage Churer Schulzeitung, Ausgabe September 2003 Nr. 48/2003
8. Schriftliche Anfrage Thomas Hensel betreffend baulicher Massnahme für Menschen mit Behinderungen Nr. 49/2003
9. Renovation Rathaushalle Botsch. Nr. 50/2003

Traktandenliste

Der **Stadtpräsident** beantragt namens des Stadtrates, die Traktandenliste um die Botschaft „Renovation Rathaushalle“ zu erweitern. Der Stadtrat stütze sich dabei auf Art. 11 der Geschäftsordnung, wonach der Gemeinderatspräsident auf Antrag des Stadtpräsidenten eine Sitzung anberaumen könne. Der im Voranschlag 2003 enthaltene Betrag für die Renovation der Rathauffassade sei nicht ausgeschöpft worden, weshalb man sich zuerst eine Kreditumlagerung zugunsten der Renovation der Rathaushalle überlegt habe. Aufgrund genauer Untersuchungen habe sich herausgestellt, dass der Unterboden ersetzt werden müsse, weshalb der Kredit nicht ausreiche. Der Stadtrat habe die GPK mündlich informiert und diese sei mit dem Vorgehen einverstanden. Der Investitionsplafonds werde eingehalten.

Frau **Cahannes** sieht keine Rechtsgrundlage für eine solch kurzfristige Erweiterung der Traktandenliste, auch sei das Geschäft als nicht dringlich zu bezeichnen. Ein solches Vorgehen dürfe nicht Schule machen.



Lardelli schlägt vor, das Geschäft gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Geschäftsordnung als dringlich zu erklären.

Abstimmung:

Der Rat ist mit 14 gegen 4 Stimmen bei 1 Enthaltung für die Ergänzung der Traktandenliste um die Botschaft „Renovation Rathaushalle“.

1. Protokoll der Sitzung vom 23. Oktober 2003

Das Protokoll der letzten Sitzung wird einstimmig genehmigt.

2. Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur

Mit Botschaft Nr. 42/2003 beantragt der Stadtrat:

1. Der Gemeinderat nimmt in zustimmendem Sinne Kenntnis von den Grundsätzen betreffend Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur.
2. Im Unteren Böschengut wird ab Parzelle 2730 angrenzend an die bestehende Überbauung nach Vorliegen eines Quartierplanes eine weitere Teilfläche für den Bau von Einfamilienhäusern freigegeben.
3. Die Parzelle 160, Saluferfeld, wird für die Überbauung mit Mehrfamilienhäusern freigegeben. Der Stadtrat wird ermächtigt, das Land nach Abschluss des Quartierplanverfahrens im Baurecht abzugeben.
4. Die Parzelle 1483 mit den Wohnbauten Aquasanastrasse 30 und 32 ist auszuschreiben und kann verkauft werden.
5. Die Parzellen 4324, Adlerweg 12, und 514, Rheingässli, sind auszuschreiben und im Baurecht abzutreten.
6. Die Parzelle 161 im Quartier Baria Sut in Urmein wird zum Verkauf freigegeben. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat die entsprechende Botschaft.



7. Folgende Grundstücke in der Industrie- und Gewerbezone können bei Nachfrage parzelliert und im Baurecht abgetreten werden:

Lage	Parzelle	Fläche/m ²
Industriestrasse	4780	8'402
Pulvermühlestrasse	1893	3'318
Rossbodenstrasse	4303	8'652
		bzw. Restfläche*
Sommeraustrasse	4272	12'685
In der Trist	2401	5'508
In der Trist	2380	8'061
In der Trist	2384	Teilfläche
In der Trist	2375/76	Teilflächen

* Vor der nächsten Landabgabe wird die Grenze von Parzelle Nr. 4303 verschoben und auf die südliche Grenze des Baurechtsgrundstücks Nr. 10568 der Falkenstein Chur AG gesetzt. Die Parzelle Nr. 4303 misst danach 9'739 m². Nach erfolgter Landabgabe an die Conrad + Caviezel AG (vgl. Botschaft Nr. 43/2003) beträgt die Restfläche der Parzelle Nr. 4303 noch rund 7'500 m².

Das Geschäft ist sachlich im Grossen und Ganzen unbestritten. Eher Anlass zu Diskussionen geben die Anträge des Stadtrates, die der Gemeinderat nicht als Blankovollmachten verstanden haben möchte; die Bestimmungen der Verfassung seien in jedem Fall einzuhalten.

- **Antrag** Frau Cahannes

1. *Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Grundsätzen betreffend Boden- und Liegenschaftspolitik.*
2. *Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der beabsichtigten Freigabe der Parzelle 2730 (Unteres Böschengut) für den Bau von Einfamilienhäusern. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat die entsprechende Botschaft.*
3. *wie Antrag Stadtrat*
4. *wie Antrag Stadtrat evt. nicht eintreten*
5. *wie Antrag Stadtrat evt. nicht eintreten*
6. *Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom beabsichtigten Verkauf der Parzelle 161 im Quartier Baria Sut in Urmein. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat die entsprechende Botschaft.*



7. *Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der beabsichtigten Freigabe der nachstehenden Parzellen in der Industrie- und Gewerbezone. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat die entsprechenden Botschaften.*
- (Aufzählen gemäss Botschaft)*

In materieller Hinsicht wird die Bevorzugung von Wohnbaugenossenschaften kritisiert; dies sei eine Ungleichbehandlung, andere Investoren seien auch in der Lage, günstigen Wohnraum zu erstellen. Dass der Stadtrat mehr Spielraum bei Landgeschäften benötigt, wird anerkannt, doch wird dies nicht unbedingt von höheren Finanzkompetenzen abhängig gemacht – in der Regel habe man doch genügend Zeit. Bezüglich Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) wird bemerkt, deren Kontrollierbarkeit müsse verbessert werden; der Einfluss des Gemeinderates dürfe jedenfalls nicht geschmälert werden. Der grosse Spielraum, den der Stadtrat mit der WSC besitze, berge das Risiko von Kompetenzumgehungen. Kritisiert wird auch, dass der bestehende Zustand verfassungsrechtlich nicht zulässig sei.

Der **Stadtpräsident** bedankt sich für die gute Aufnahme der Botschaft. Der Stadtrat kenne die Verfassung und halte sich auch daran. Bei Ziffer 2 handle es sich um einen Grundsatzentscheid, dem eine Botschaft mit einer Generalermächtigung folge. Als Zeithorizont im Böschengut sehe der Stadtrat ca. ein halbes Jahr. Ziffer 3 sei im Sinne einer Ermächtigung zu verstehen. Ziffer 4 habe mehr informativen Charakter, da das Geschäft in der Kompetenz des Stadtrates liege. Bei Ziffer 5 liege der Adlerweg in der Kompetenz des Stadtrates, das Rheingässli hingegen in der Kompetenz des Gemeinderats; nach der Zustimmung zum Teil Rheingässli würde aber auf eine separate Botschaft verzichtet. Bei Ziffer 7 schliesslich würden selbstverständlich die Kompetenzen eingehalten. Die Ausführungen auf Seite 24 der Botschaft seien etwas gar absolut geraten; sicher gebe es auch andere valable Investoren. Was die WSC anbelange, so habe der Stadtrat mehrfach bewiesen, dass er die WSC nicht zu Umgehungszwecken missbrauche. Den Vorschlag, sämtliche Liegenschaften des Finanzvermögens an die WSC zu übertragen, wolle der Stadtrat zur Diskussion stellen. Denkbar seien auch Tauschgeschäfte zwischen Stadt und WSC, etwa beim Stadthaus. Bezüglich Kontrolle sei zu erwähnen, dass die WSC durch die Finanzkontrolle revidiert werde. Eine Vertretung des Gemeinderates im Vorstand erscheine prüfenswert. Der Stadtrat brauche im Liegenschaftsbereich deshalb mehr Kompetenzen, weil nicht immer alles öffentlich gemacht werden könne.

Frau **Cahannes** zieht die Ziff. 2 – 7 ihres Antrages zurück.



- **Antrag** Frau Ratti zu Ziff. 4 des stadträtlichen Antrags

*“Die Parzelle 1483 mit den Wohnbauten Aquasanastrasse 30 und 32 ist auszuschreiben und **im Baurecht abzugeben.**“*

Gegen den Antrag wird eingewendet, das Baurecht mache nur dann Sinn, wenn die Parzelle eine bestimmte Grösse aufweise.

Der **Stadtpräsident** plädiert für den Verkauf; das Grundstück habe keine strategische Bedeutung mehr. Im Falle des Verkaufs werde der Spekulation mittels Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt entgegnet.

Schlussabstimmung:

- Ziff. 1: Der Stadtpräsident erklärt namens des Stadtrates Rückzug der „zustimmenden Kenntnisnahme“ so dass nur noch die „Kenntnisnahme“ zur Abstimmung kommt. Der geänderte Antrag Ziff. 1 wird einstimmig genehmigt.
- Ziff. 2: Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig genehmigt.
- Ziff. 3: Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig genehmigt.
- Ziff. 4: Der **Antrag** Tenchio auf Nichteintreten wird mit 12 gegen 6 Stimmen bei 1 Enthaltung genehmigt.
- Ziff. 5: Der **Antrag** Tenchio auf Nichteintreten bezüglich Parzelle 4324, Adlerweg, wird mit 11 gegen 7 Stimmen genehmigt.
- Ziff. 6: Der Antrag des Stadtrates wird mit 17 gegen 1 Stimme bei 1 Enthaltung genehmigt.
- Ziff. 7: Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig genehmigt.

Der bereinigte **Beschluss** lautet:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Grundsätzen betreffend Boden- und Liegenschaftspolitik der Stadt Chur.



2. Im Unteren Böschengut wird ab Parzelle 2730 angrenzend an die bestehende Überbauung nach Vorliegen eines Quartierplanes eine weitere Teilfläche für den Bau von Einfamilienhäusern freigegeben.
3. Die Parzelle 160, Saluferfeld, wird für die Überbauung mit Mehrfamilienhäusern freigegeben. Der Stadtrat wird ermächtigt, das Land nach Abschluss des Quartierplanverfahrens im Baurecht abzugeben.
4. Die Parzelle 514, Rheingässli, ist auszuschreiben und im Baurecht abzutreten.
5. Die Parzelle 161 im Quartier Baria Sut in Urmein wird zum Verkauf freigegeben. Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat die entsprechende Botschaft.
6. Folgende Grundstücke in der Industrie- und Gewerbezone können bei Nachfrage parzelliert und im Baurecht abgetreten werden:

Lage	Parzelle	Fläche/m ²
Industriestrasse	4780	8'402
Pulvermühlestrasse	1893	3'318
Rossbodenstrasse	4303	8'652
		bzw. Restfläche*
Sommeraustrasse	4272	12'685
In der Trist	2401	5'508
In der Trist	2380	8'061
In der Trist	2384	Teilfläche
In der Trist	2375/76	Teilflächen

* Vor der nächsten Landabgabe wird die Grenze von Parzelle Nr. 4303 verschoben und auf die südliche Grenze des Baurechtsgrundstücks Nr. 10568 der Falkenstein Chur AG gesetzt. Die Parzelle Nr. 4303 misst danach 9'739 m². Nach erfolgter Landabgabe an die Conrad + Caviezel AG (vgl. Botschaft Nr. 43/2003) beträgt die Restfläche der Parzelle Nr. 4303 noch rund 7'500 m².

3. Landabgabe im Baurecht an der Rossbodenstrasse an die Caviezel + Conrad AG, Maienfeld

Mit Botschaft Nr. 43/2003 beantragt der Stadtrat:

Der Caviezel + Conrad AG wird ab Parzelle Nr. 4303 eine Fläche von 2'200 m² Land im Baurecht abgetreten. Der Baurechtsvertrag wird genehmigt.

Das Geschäft ist sachlich unbestritten. Drei Wortmeldungen.

**Abstimmung:**

Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig zum **Beschluss** erhoben.

4. Erlass eines Reglements betreffend Übertragung von Kompetenzen des Stadtrates auf die Sozialen Dienste der Stadt Chur

Mit Botschaft Nr. 44/2003 beantragt der Stadtrat:

Das Reglement betreffend Übertragung von Kompetenzen des Stadtrats auf die Sozialen Dienste der Stadt Chur wird genehmigt.

Strittig ist der Grundsatz in Art. 1, wonach die Sozialen Dienste künftig in allen Fällen eine Verfügung zu erlassen haben. Es wird befürchtet, dass dies zu einer Flut von Beschwerden führt. Vorgeschlagen wird, Verfügungen nur auf Verlangen zu erstellen.

Die Kündigung der Sozialberatung seitens der Stadt führe beim Kanton zu einer enormen zusätzlichen Belastung, führt **Stadtrat Jäger** aus. Bei den Anträgen der Regionalen Sozialdienste handle es sich rechtlich um Anträge der betroffenen Hilfsbedürftigen. Die zuständige Gemeinde habe dann eine Verfügung zu erlassen. In der Gemeinde falle dann die ganze Kontrolle an, der Erlass von Sanktionen oder Anzeigen an die Vormundschaftsbehörde. Die genaue Aufgabenteilung sei noch nicht fixiert, weshalb es momentan schwierig sein, den genauen Ablauf festzuhalten. Doppelspurigkeiten müssten aber unbedingt vermieden werden. Der bisherige Stellenplan der Sozialen Dienste habe 2150 Stellenprozente umfasst; diese könnten um 900 bis 1000 Stellenprozente reduziert werden. Beim Kanton würden Stellen im gleichen Umfang geschaffen. Was den Erlass von Verfügungen anbelange, so habe sich in den letzten Jahren niemand an der Praxis der Sozialen Dienste gestört, obschon diese juristisch wohl nicht ganz einwandfrei gewesen sei. Durch die erwähnte Aufgabenteilung werde nun aber eine juristisch saubere Lösung notwendig. Er rechne deshalb nicht mit mehr Beschwerden. Die Vorgaben der SKOS-Richtlinien seien klar, und die Erfolgchancen bei Beschwerden seien klein.



Artikelweises Beraten

- **Antrag** Tenchio zu Art. 2

Art. 2, 2. Satz, sei wie folgt zu ergänzen:

“... und erlassen **nach vorheriger Anhörung** eine begründete Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung...”

Stadtrat Jäger empfiehlt, den Antrag Tenchio abzulehnen.

Tenchio zieht seinen Antrag zurück.

Abstimmung:

Der Antrag des Stadtrates wird 17 Stimmen bei 1 Enthaltung zum **Beschluss** erhoben:

Reglement betreffend Übertragung von Kompetenzen des Stadtrates auf die Sozialen Dienste der Stadt Chur

Vom Gemeinderat erlassen am 20. November 2003

Art. 1

Aufgabenbereich der Sozialen Dienste	Die Sozialen Dienste der Stadt Chur erlassen in der Fallarbeit und im Rahmen der städtischen und kantonalen Rechtsgrundlagen Verfügungen in den Bereichen: <ul style="list-style-type: none">a) Sozialhilfe,b) Alimentenbevorschussung,c) Krankenversicherungsobligatorium.
--------------------------------------	---

Art. 2

Zuständige Dienststelle	Die Gesuche im Rahmen von Art. 1 sind bei den Sozialen Diensten der Stadt Chur einzureichen. Die Sozialen Dienste erheben alle massgeblichen Entscheidungsgrundlagen und erlassen eine begründete Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung, welche von der Dienststellenleiterin oder vom Dienststellenleiter zu unterzeichnen ist.
-------------------------	--



Art. 3

Rechtsmittel Gegen Verfügungen der Sozialen Dienste der Stadt Chur kann innert 14 Tagen seit Zustellung beim Stadtrat schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag, den Sachverhalt mit den Beweismitteln sowie eine Begründung zu enthalten.

Art. 4

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

5. Interpellation Dorina Attinger und Mitunterzeichnende betreffend Stellenangebot für Lehrabgänger/innen und junge Menschen in Chur

Die **Interpellantin** erklärt sich von der Antwort des Stadtrates als teilweise befriedigt. Anschliessend Diskussion.

6. Schriftliche Anfrage Urs Schädler betreffend Auflösung der Amtsstelle für Zivilschutz

Schädler stellt zwei Anschlussfragen, die vom **Stadtpräsidenten** beantwortet werden.

7. Schriftliche Anfrage Franco Lurati betreffend Beilage Churer Schulzeitung, Ausgabe September 2003

Keine weiteren Fragen.

8. Schriftliche Anfrage Thomas Hensel betreffend baulicher Massnahme für Menschen mit Behinderungen

Hensel stellt vier Anschlussfragen, die von **Stadtrat Tremp** beantwortet werden.



9. Renovation Rathaushalle

Mit Botschaft Nr. 50/2003 beantragt der Stadtrat:

Das Projekt Renovation Rathaushalle wird genehmigt und hierfür ein Kredit von Fr. 200'000.-- +/- 10 % (Investitionskonto 09.503.56) bewilligt.

Da der Gemeinderat die Botschaft erst vor der Sitzung erhalten hat, erläutert Frau Deragisch, Leiterin der Abteilung Hochbau, das Projekt.

Dass das Geschäft dem Gemeinderat so kurzfristig vorgelegt wird, scheint nicht alle Mitglieder restlos zu überzeugen. Im übrigen wird auf die Ausführungen unter „Traktandenliste“ verwiesen.

Abstimmung:

Der Antrag des Stadtrates wird mit 11 zu 2 Stimmen bei 4 Enthaltungen zum **Beschluss** erhoben.

Chur, 3. Dezember 2003

Der Stadtschreiber:

Markus Frauenfelder