



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

Nr. 10/2010

581.01

Wirtschaftsförderungsgesetz; Erlass

Antrag

1. Das Gesetz über die Förderung der Wirtschaft (Wirtschaftsförderungsgesetz) wird genehmigt.
2. Das Wirtschaftsförderungsgesetz untersteht gestützt auf die Bestimmungen der Stadtverfassung dem obligatorischen oder fakultativen Referendum.
3. Für die Finanzierung einer „Stabsstelle für Wirtschaftsförderung“ wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 150'000.-- (+/- 10 %, exkl. MwSt) bewilligt. Dieser Beschluss untersteht gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. c dem fakultativen Referendum.
4. Folgende Vorstösse werden als erledigt abgeschrieben:
 - Motion der SP-Fraktion und Mitunterzeichnende betreffend Umwandlung des Gesetzes betreffend Förderung der Industrie in ein Wirtschaftsförderungsgesetz
 - Postulat Willi betr. Koordinierte Bodenpolitik und Wirtschaftsförderung
 - Postulat Schädler betr. Wirtschaftsentwicklung

Zusammenfassung

In Ergänzung zu den Aktivitäten des kantonalen Amtes für Wirtschaft und Tourismus (AWT) und der Region will der Stadtrat die Dienstleistungen für bestehende und neue Unternehmungen ausbauen. Zu diesem Zweck soll eine Stabsstelle für Wirtschaftsförderung aufgebaut und betrieben werden. Die Zusammenarbeit mit dem AWT soll verstärkt werden mit dem Ziel, wertschöpfungsintensive Unternehmungen in Chur zu erhalten und anzusiedeln. Unter gewissen Bedingungen soll die Stadt zudem Land zu vergünstigten Konditionen im Baurecht abtreten können. Beibehalten will der Stadtrat die Möglichkeit, Gebühren und Beiträge (Vorzugslasten) zu erlassen.



Inhaltsverzeichnis

Antrag	1
Zusammenfassung	1
Inhaltsverzeichnis	2
Bericht	4
1. Ausgangslage	4
1.1 Gesetz betreffend Förderung der Industrie (RB 551)	4
1.2 Erfahrungen	4
1.3 Standortfaktoren	5
1.4 Chur – ein starker Standort	6
2. Wirtschaftliches Umfeld	7
2.1 Wirtschaftsleitbild Graubünden 2010	7
2.1.1 Entwicklungspotenzial für industrielle Aktivitäten	7
2.1.2 Fokus auf exportorientierte Betriebe mit hoher Wertschöpfung	7
2.1.3 Zwei Szenarien	8
2.2 Bericht „Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals“	8
2.2.1 Überragende Bedeutung des Dienstleistungssektors	8
2.2.2 Handlungsvorschläge	9
2.3 Zusammenfassung der beiden Studien	10
3. Politisches Umfeld	10
3.1 Gemeinderat	10
3.2 Chur Tourismus	11
3.2.1 Profilierung als „Basisstation für den Tourismus“	11
3.2.2 Ausblick	12
3.3 Wirtschaftsdachverbände	12
3.3.1 „Frequenzen für Chur“	12
3.3.2 „Chur muss kräftig auf das Gaspedal drücken“	13
4. Bisherige Boden- und Liegenschaftenpolitik	14
4.1 Botschaft „Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur“ von 2003	14
4.2 Vorgehen bei Landabgaben, Konditionen	14
4.3 Bündelung des Gesamtangebots der verschiedenen Akteure?	16
4.4 Gesamtrevision Stadtplanung	17
4.4.1 Wirtschaftliche Stossrichtung der Revision	17
4.4.2 Schaffung neuer Zonen für Industrie und Gewerbe	17
4.4.3 Ausblick	18
4.5 Handlungsbedarf	19
5. Akteure im Bereich Wirtschaftsförderung	19
5.1 Das kantonale Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT)	19
5.1.1 Förderinstrumente	19
5.1.2 Strategie des AWT	20
5.1.3 Neuausrichtung Regionalmanagement	21
5.1.4 Beurteilung	21
5.2 Der Regionalverband Nordbünden	22
5.2.1 Aufgaben	22
5.2.2 Projekt „Wachstumspotenziale im Bündner Rheintal“	22
5.2.3 Abgrenzung zur Stadt	23
5.3 Aufgabenteilung unter den Akteuren	24
6. Vergleich mit anderen Städten	25
7. Synthese/Handlungsbedarf	25
7.1 Zielsetzungen	25
7.2 Rolle der Stadt	26



7.3	Baulandabgaben für wirtschaftliche Zwecke	26
7.3.1	Einzelbetriebliche Förderung als Ausnahme	26
7.3.2	Anknüpfung an das Kriterium der Gewährung von Steuererleichterungen	27
7.3.3	Erlass von Gebühren und Beiträgen	28
7.3.4	Exkurs: Weitere einzelbetriebliche Fördermassnahmen	28
7.4	Professionelle Betreuung von Firmen/Bestandespflege	29
8.	Professionalisierung der Bestandespflege	29
8.1	Aufgaben und Abgrenzung	29
8.1.1	Standortstrategie/-promotion	29
8.1.2	Standortentwicklung	30
8.1.3	Ansiedlungen neuer bzw. Erweiterungen bestehender Unternehmungen	30
8.1.4	Bestandespflege	30
8.2	Organisatorische Einbettung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung	31
8.2.1	Integration in die Stadtverwaltung (Verwaltungslösung)	31
8.2.2	Mandatsverhältnis	32
8.3	Pflichtenheft	33
9.	Bemerkungen zum Gesetzesentwurf	33
10.	Einsetzung einer Kommission	34



Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Gesetz betreffend Förderung der Industrie (RB 551)

Das Gesetz betreffend Förderung der Industrie (nachfolgend Industriegesetz) stammt aus dem Jahre 1954 (RB 551). Es umfasst Massnahmen, die gemäss Art. 1 Abs. 2 jedoch nur ausnahmsweise zu treffen sind, um die Ansiedlung oder die Erweiterung von Industriebetrieben von volkswirtschaftlicher Bedeutung zu fördern. Der Lage auf dem Arbeitsmarkt und den Interessen bestehender Betriebe ist angemessen Rechnung zu tragen. Das Instrumentarium umfasst:

- Abtretung von Bauland zu ermässigtem Preis bzw. unentgeltlich (Verkauf oder Baurecht)
- Überlassung von Gebäuden
- Abgabe von Strom, Gas und Wasser zu ermässigten Tarifen
- Ganzer oder teilweiser Erlass von Vorzugslasten und Anschlussgebühren
- Steuererleichterungen
- Darlehen und Bürgschaften
- Förderung von Umschulung und Weiterbildung

Der Handlungsbedarf wurde in der Botschaft aus dem Jahre 1954 damit begründet, dass die Industrialisierung der Region aufgrund der hohen Steuern und der peripheren Lage auf Schwierigkeiten stosse. Hinzu komme, dass zahlreiche andere Gemeinden, z.B. im St. Galler Oberland, grosse Anstrengungen unternähmen, um industrielle Unternehmungen zur Ansiedlung auf ihrem Gebiet zu bewegen, wobei diese auch beträchtliche finanzielle Opfer nicht scheuten (unentgeltliche Abgabe von Bauland, Darlehen usw.). Es stehe daher ausser Zweifel, dass die Bestrebungen zur Industrialisierung nur dann wesentliche Erfolge zeitigen könnten, wenn die Stadt bereit und in der Lage sei, Interessenten gewisse Leistungen der öffentlichen Hand anzubieten.

1.2 Erfahrungen

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass für die Ansiedlung und den Erhalt von Firmen in aller Regel die Verfügbarkeit von geeignetem Land bzw. Räumlichkeiten ausschlaggebend ist. Hier konnte die Stadt in den vergangenen Jahren zahlreichen Firmen gestützt auf Art. 2 Abs. 1 des Industriegesetzes Land im Baurecht zu günstigen Konditionen abtre-



ten (vgl. die Tabelle unter Ziff. 4.2). In seiner Botschaft zur Boden- und Liegenschaftenpolitik (Nr. 42/2003) nannte der Stadtrat unter anderem die Wirtschaftsförderung und die Ansiedlung guter Steuerzahlender als Zielsetzungen. Er verwies zudem auf die hohe Bedeutung der Landabgabe im Baurecht, die unter anderem der Ansiedlung bzw. dem Erhalt von Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handels- und Industriebetrieben diene.

Von den genannten Förderinstrumenten, welche das Gesetz zur Verfügung stellt, stand die Landabgabe in der Vergangenheit klar im Vordergrund. Von gewisser praktischer Bedeutung sind allenfalls noch die vergünstigte Abgabe von Strom, Gas und Wasser sowie der vollständige oder teilweise Erlass von Vorzugslasten, Anschluss- und Klärgebühren (vgl. dazu Antwort des Stadtrates auf die schriftliche Anfrage i.S. Stellenabbau Heineken, Geschäft Nr. 56/2008). Seit der Verselbständigung der IBC in eine öffentlich-rechtliche Anstalt sind der Stadt die Möglichkeiten im Bereich der Versorgung allerdings entzogen; aufgrund der bereits erfolgten Teilliberalisierung des Strommarktes hat sich die Situation für Grossabnehmer indessen entschärft. Ab einem Jahresverbrauch von 100'000 kwh pro Standort können Verbrauchende ihren Energielieferanten frei wählen; in Chur sind dies rund 200 Firmen.

Als Folge einer vom Gemeinderat überwiesenen Motion übertrug der Stadtrat im Jahr 1999 dem Leiter der Steuerverwaltung den Aufbau einer Kontaktstelle Wirtschaft. Ihr kam die Funktion einer Türöffnerin bzw. Koordinatorin bei der Standortwahl und allen damit verbundenen Problemstellungen zu. Seither hat sich allerdings gezeigt, dass eine solche Stelle zweckdienlicher bei der Finanz- und Liegenschaftenverwaltung angesiedelt sein sollte, da in der Anfangsphase in aller Regel Landfragen im Vordergrund stehen. In der Folge sind aber auch Fragen der Baugesetzgebung abzuklären.

Auch sind die Ansprüche der Unternehmungen an die Stadtverwaltung in den letzten Jahren gestiegen. Heute wird erwartet, dass die Stadt geeignete Standorte vorschlägt und detaillierte Entscheidungsgrundlagen liefert, was nicht selten mehrere Arbeitstage in Anspruch nimmt.

1.3 Standortfaktoren

Ist von Standortfaktoren die Rede, wird oft die Steuerbelastung als erstes genannt. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass erst ein optimaler Mix folgender Faktoren einen Standort attraktiv macht:

- Verfügbarkeit von Land bzw. Gewerbeflächen;
- Moderne Infrastruktur;



- Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften, verbunden mit einem qualitativ hoch stehenden Bildungsangebot;
- Überschaubare Behördenstrukturen, kundenorientierte Verwaltung und rasche Bewilligungsverfahren;
- Hohe Lebensqualität;
- Gute Anbindung hinsichtlich Privat- und öffentlichem Verkehr;
- Moderate Steuerbelastung für natürliche und juristische Personen.

Diese Auswahl macht deutlich, dass Chur als Zentrum des „Wirtschaftsmotors“ Bündner Rheintal hinsichtlich Standortqualität über eine sehr gute Ausgangslage verfügt.

1.4 Chur – ein starker Standort

Chur ist Kantonshauptstadt und zugleich Zentrum der Südostschweiz, einem Einzugsgebiet mit rund 100'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die städtische Bevölkerung hat in den letzten zehn Jahren stetig von rund 33'500 auf mittlerweile über 36'000 Personen zugenommen. An der Nord-/Südachse gelegen, ist Chur sowohl mit öffentlichem als auch mit privatem Verkehr sehr gut erschlossen. Chur ist alpines Zentrum („Die Alpenstadt“), eingebettet in eine Region mit positiver Beschäftigungsentwicklung in der Spitzenindustrie (Hamilton, GF, Cedes, Würth, EMS, Trumpf) und verfügt über eine sehr gute Standortqualität für Wohn- und Büronutzungen, eine überdurchschnittliche Standortqualität für Verkaufsflächen und über das breiteste Bildungsangebot im Kanton (HTW, Hotelfachschule SSTH, Bildungszentrum für Gesundheit und Soziales BGS, Institut für berufliche Weiterbildung IbW). Chur verfügt aber auch über einen umfassenden Gesundheits-Cluster (Kantonsspital KSGR, Psychiatrische Dienste GR) und - als Eingangstor zum Ferienkanton Graubünden - über grosses touristisches Potenzial.

Chur hat in den letzten 20 Jahren als Folge landesweiter Konzentrationsprozesse leider auch bedeutende Arbeitgeber verloren (Briefzentrum Post, Teile der Swisscom, SBB-Hauptwerkstätten, Logistikbasis der Armee, Teile von Banken und Versicherungen), was primär auf die - bezogen auf die Schweiz - periphere Lage zurück zu führen sein dürfte. Diese erweist sich auch hinsichtlich der Verfügbarkeit von Arbeits-, insbesondere Fachkräften, als tendenziell nachteilig. Solche zu finden ist naturgemäss in einer kleinen, von den grossen Agglomerationen entfernten Region schwieriger als in den Metropolitanräumen. Schliesslich ist an die Knappheit von Land für industrielle und gewerbliche Nutzungen zu erinnern, welche die wirtschaftliche Entwicklung hemmt. Trotzdem konnte die Anzahl Beschäftigte nicht nur gehalten, sondern in den letzten Jahren kontinuierlich gesteigert werden.



2. Wirtschaftliches Umfeld

2.1 Wirtschaftsleitbild Graubünden 2010

Dieses Leitbild wurde vom Wirtschaftsforum Graubünden im Jahr 2004 präsentiert. Die seit 1996 bestehende "Stiftung zur Förderung der Bündner Wirtschaft" ist eine halbprivate Institution, die vom Kanton Graubünden, den kantonalen Verbänden und verschiedenen Unternehmungen aus dem Kanton getragen wird.

2.1.1 Entwicklungspotenzial für industrielle Aktivitäten

Das Wirtschaftsleitbild sieht für Regionen wie dem Bündner Rheintal Entwicklungspotenzial für industrielle Aktivitäten, welches durch eine Intensivierung von Ansiedlungsbestrebungen genutzt werden soll. Durch die Ansiedlung von „Leuchttürmen“ etwa sollen weitere, verwandte Industrien angezogen (z.B. im Bereich Sensorik) und potenzielle Investoren bzw. Interessenten aktiv betreut werden. Im Weiteren wird empfohlen, exportorientierte KMU bei der Erschliessung internationaler Märkte zu unterstützen.

2.1.2 Fokus auf exportorientierte Betriebe mit hoher Wertschöpfung

In einem als „Update“ bezeichneten Papier machte das Wirtschaftsforum im Jahr 2008 einen Rückblick bzw. Ausblick zu seinem Leitbild aus dem Jahre 2004. In Bezug auf das Bündner Rheintal wird festgestellt, dass für die Ansiedlung von grösseren Betrieben nach wie vor verfügbare, zusammenhängende industrielle Flächen fehlen. Zwar habe mit „Tardisland“ eine strategische Fläche grösseren Ausmasses geschaffen werden können. Es gelte aber zu beachten, dass solche Flächen als wertvolle Trümpfe verstanden würden, welche vor allem für die Ansiedlung von exportorientierten Betrieben mit hoher Wertschöpfung ausgespielt werden sollten. Im Weiteren wird festgehalten, dass für die Ansiedlung grösserer Industrie- und Dienstleistungsbetriebe die Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal nach wie vor einen der Hauptengpässe darstellt. Konkret wird vorgeschlagen, für die zielgerichtete Ansiedlung von exportorientierten Unternehmen geeignete Flächen entlang der A13 zu schaffen und eine aktive Ansiedlungspolitik zu betreiben. Bei der Schaffung solcher Flächen handle es sich um eine Gemeinschaftsaufgabe des Kantons und der betroffenen Gemeinden bzw. Regionen.



2.1.3 Zwei Szenarien

Das Wirtschaftsforum sieht zwei Zukunftsszenarien. Im ersten verfügt Graubünden über ein Industrie- und Dienstleistungszentrum Bündner Rheintal sowie über fünf bis zehn touristische Destinationen. Diese Gebiete bilden die Wachstumspole des Kantons. Für den Fall, dass es nicht gelingt, diese Wachstumspole zu bilden, wird ein schleichender Niedergang prophezeit (Szenario „Maiensässsiedlung“). Das wachstumsorientierte Szenario geht von einer Fusion der Gemeinden im Bündner Rheintal aus. Damit würde die Möglichkeit zu einer koordinierten Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung geschaffen. Durch die damit verbundene Schaffung neuer Industrie- und Dienstleistungsflächen könnten verschiedene exportorientierte Industrie- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden. Betont wird dabei, dass die neu geschaffenen Flächen nur jenen Unternehmen zur Verfügung zu stellen wären, welche in der Region eine überdurchschnittliche Exportwertschöpfung ermöglichen.

2.2 Bericht „Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals“

Dieser Bericht wurde durch die HTW im Auftrag der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden und mit Unterstützung der GKB, des Amts für Wirtschaft und Tourismus (AWT) sowie der Stadt im Jahr 2008 erarbeitet. Aufgrund einer Analyse volkswirtschaftlicher Daten gelangen die Autoren zum Schluss, dass das Bündner Rheintal eine breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur aufweist und stark dienstleistungsorientiert ist mit einem kleinen, aber stark exportorientierten Industriebereich. Es handle sich um den mit Abstand attraktivsten Wirtschaftsraum der Südostschweiz. Das Bündner Rheintal habe das Potenzial, die anderen Wirtschaftsregionen in der Schweiz zu konkurrenzieren.

2.2.1 Überelegende Bedeutung des Dienstleistungssektors

In Chur ist der Dienstleistungssektor mit 83 % der Arbeitsplätze dominant. Als auffallend wird bezeichnet, dass die Maschinen-, Elektronik- und Fahrzeugindustrie sowie die Metallverarbeitung in Chur kaum vorhanden sind, im St. Galler Rheintal hingegen schon. Der Verlust von fast 1'000 Arbeitsplätzen (4,4 %) seit 1998 verteilt sich auf die Industrie (z.B. Hauptwerkstätten SBB) und den Dienstleistungssektor (z.B. Banken, Versicherungen). Die Autoren der Studie führen diese Entwicklung einerseits auf den ausgeprägten technologischen Wandel und andererseits auf entsprechende Standortentscheide von öffentlichen und privaten Unternehmen zurück (SBB, Post, Armee, Banken, Versicherungen). Arbeitsplätze geschaffen hätten wissensintensive Unternehmen in den Bereichen Maschinen- und Fahrzeugbau, Elektronik, Feinmechanik und Optik, jedoch nicht am Standort Chur. Die Verfas-



ser vermuten, solche Unternehmen fänden in Chur keine geeigneten Möglichkeiten zur Expansion.

Arbeitsplatzentwicklung in der Stadt Chur 1991 – 2008

Jahr	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Vollzeitäquivalente
1991	2'099	25'579	22'577
1995	2'232	24'959	21'542
1998	2'304	24'127	20'729
2001	2'329	24'680	20'748
2005	2'267	24'962	20'626
2008	2'296	25'842	21'510

Quelle: AWT 2009

Die Zahlen der Vollzeitäquivalente, d.h. Arbeitsplätze mit 100 %-Pensum, stimmen mit denjenigen der HTW-Studie überein. Aufgrund vermehrter Teilzeitarbeit wird die Schere zwischen der Anzahl Beschäftigten und den Vollzeitäquivalenten immer grösser.

Die Stadt hat in den Jahren 2005 bis 2008 insgesamt rund 900 Arbeitsplätze dazu gewonnen (+4.3 %). Dabei bewegt sich Chur im Bündner Mittel. Trotz beachtlicher Zuwachsraten belegt der Kanton im schweizerischen Vergleich nur Rang 25.

Als Beschäftigungsmotor der letzten Jahre wird der Dienstleistungssektor genannt. Dabei konnten in den letzten 20 Jahren bei den Dienstleistungen für Unternehmen (z.B. T-Systems mit IT-Dienstleistungen für die GKB, Würth ITensis) 670, im Gesundheits- und Sozialwesen (z.B. Kantonsspital) rund 800 und im Unterrichtsbereich (z.B. HTW) rund 300 Arbeitsplätze geschaffen werden. Zum Gesundheits- und Sozialwesen ist zu ergänzen, dass etwa im Kantonsspital zunehmend Patientinnen und Patienten aus der Region Südostschweiz behandelt werden. Zudem stammen 70 % der Studierenden der HTW aus anderen Kantonen („Exportorientierung“).

2.2.2 Handlungsvorschläge

Nach Ansicht der Verfasser der HTW-Studie genügt es nicht, wenn sich Chur auf seine heutige Rolle als regionales Versorgungszentrum beschränkt. Entwicklungschancen böten dagegen die Szenarien „Chur als Basisstation für Tourismus ausbauen“ und/oder „Entwicklung von Chur zu einer Plattform für Exportleistungen“. Konkret wird vorgeschlagen, Chur West als Zentrum für Exportleistungen zu entwickeln sowie die regionale Wirtschaftsförde-



rung auszubauen. Bei letzterem Punkt sei ausschlaggebend, klare Kriterien für die Raumvergabe zu definieren, um Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung zu schaffen und Synergien in der Region durch die Bildung von Wertschöpfungsketten zu ermöglichen. Die Stadt wird aufgefordert, den Aufbau einer regionalen Wirtschaftsförderung zu initiieren. Diese Aufgabe könne entweder durch den Regionalverband Nordbünden (RVNB) oder eine andere Organisation wahrgenommen werden.

2.3 Zusammenfassung der beiden Studien

Sowohl das Wirtschaftsforum Graubünden als auch die Studie der HTW gelangen in ihren Analysen zu ähnlichen Schlüssen:

- Aufgrund geringer Landreserven in Chur und der Region hört die Wirtschaftsförderung nicht an der Stadtgrenze auf, sondern diese hat zwecks vermehrter Koordination regional zu erfolgen; von einer prosperierenden Region profitiert immer auch Chur.
- Für die Landvergabe sind eine Strategie und – daraus abgeleitet – klare Kriterien zu definieren. Dabei ist das Augenmerk auf Unternehmen zu legen, die überwiegend exportorientiert sind.

3. Politisches Umfeld

3.1 Gemeinderat

Der Anstoss, das geltende Gesetz aus dem Jahre 1954 einer Totalrevision zu unterziehen, geht auf eine vom Gemeinderat am 8. März 2007 überwiesene Motion der SP zurück. Die im geltenden Gesetz enthaltenen Förderinstrumente werden nach wie vor als relevant betrachtet, doch sei die Wirtschaftsförderung nicht länger auf die Industrie zu beschränken, sondern auf sämtliche Wirtschaftszweige auszuweiten. Die Stadt solle zudem ein aktives Standortmarketing (inklusive Standortpromotion, Bestandespflege sowie Standortentwicklung) betreiben.

In seinem Bericht (Geschäft Nr. 11/2007) vertrat der Stadtrat die Ansicht, dass das Instrumentarium mit dem kantonalen Wirtschaftsentwicklungsgesetz und dem geltenden städtischen Gesetz ausreichend sei, um Firmen nach Chur zu holen bzw. hier zu behalten. Hingegen ortete er Handlungsbedarf im Bereich der Koordination bzw. der Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT).



Im Bericht zum Postulat Willi und Mitunterzeichnende (Geschäft Nr. 26/2008) sprach sich der Stadtrat für eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem AWT aus. Zudem wurde in Aussicht gestellt, in Zukunft bestehenden oder an einem Zuzug interessierten Firmen einen einzigen kompetenten Ansprechpartner zur Seite zu stellen, welcher die verschiedenen Fachdienste koordiniert, für eine beförderliche Bearbeitung von Anfragen sorgt und auch die weichen Faktoren pflegt. Sehr skeptisch äusserte sich der Stadtrat schliesslich zu einer Bündelung des Angebots der grossen Landbesitzer in der Stadt, da es sich dabei um unterschiedliche Körperschaften mit entsprechend unterschiedlichen Zielsetzungen handle.

3.2 Chur Tourismus

An der Volksabstimmung vom 24. September 2006 genehmigten die Stimmberechtigten einen auf fünf Jahre befristeten jährlichen Beitrag an Chur Tourismus von Fr. 400'000.--. Nach dem Scheitern der regionalen Tourismusmarketing-Organisation „Freizeit Graubünden AG“ wurde der Fokus bei der touristischen Vermarktung damit wieder ganz auf Chur gelegt.

Auch wenn der Stadtrat ein eigentliches selbständiges Stadtmarketing nicht als effizient erachtet, so profitiert die Stadt zweifellos von den Bemühungen von Chur Tourismus bezüglich touristischer Vermarktung unserer Stadt. Speziell zu erwähnen ist auch die Begleitung von Events mit nationaler Ausstrahlung wie „Niki & friends“ im kulturellen Bereich oder die Austragung der Mountainbike-Schweizer Meisterschaft durch Chur Tourismus im Jahr 2009. Durch diese Aktivitäten wird Chur weit herum positiv wahrgenommen, wovon letztlich auch das Image der Stadt als Ganzes profitiert.

3.2.1 Profilierung als „Basisstation für den Tourismus“

Die jährliche Beitragsleistung an Chur Tourismus ist mit einer Leistungsvereinbarung verknüpft, über welche jedes Jahr zuhänden des Gemeinderates Rechenschaft abzulegen ist. Sie ist bis Ende 2011 befristet. Seit dem 1. Januar 2007 sind folgende Meilensteine erreicht worden:

- Etablierung eines Regionalen Informationszentrums (RIZ) , welches an 365 Tagen pro Jahr geöffnet und durchschnittlich 200 Kontakte pro Tag aufweist;
- Implementierung der Marke „graubünden“ sowie Neupositionierung als „Die Alpenstadt“;



- Aufbau bzw. Intensivierung der Zusammenarbeit mit Nachbardestinationen im Produktmanagement und der Distribution (z.B. City Guides, Veranstaltungskommunikation, etc.);
- Markante Steigerung der Stadtführungen in den letzten zwei Jahren (+ 55 % / 2007 - 2009) bei gleichzeitiger Erweiterung des Teams auf geplante 17 Stadtführer/innen per Sommer 2010 mittels professioneller Ausbildung inkl. Weiterbildung;
- Überarbeitung der Angebotspalette (Schaffung erfolgreicher Pauschalarrangements, z.B. "Gipfelstürmer");
- Einführung neuer Produkte, die zur Attraktivitätssteigerung im Tagestourismus beitragen (z.B. Audio Guide in elf Sprachen/ Themenstadtführungen).

3.2.2 Ausblick

Im Rahmen der laufenden Bündner Tourismusreform ist Chur Tourismus zurzeit gefordert, den für Chur wichtigen Ausbau als Basisstation für den Tourismus (vgl. Ziff. 2.2.2) in Form einer „Regionalen Tourismusorganisation“ (ReTO) voranzutreiben. Das Projekt wird vom Kanton im Rahmen der laufenden Tourismusreform mit Beiträgen unterstützt. Die neue Tourismusorganisation hat am 1. Januar 2010 ihre operative Tätigkeit aufgenommen.

3.3 Wirtschaftsdachverbände

3.3.1 „Frequenzen für Chur“

Der im Jahr 2004 lancierte Versuch, Chur als „Alpenstadt“ zu positionieren, stiess bei den Dachorganisationen der Wirtschaft auf heftigen Widerstand. Dies einerseits wegen des Hintergrunds des Labels „Alpenstadt“ (Alpenkonvention), andererseits wurde dem Titel „Alpenstadt“ jede Tauglichkeit zu einer Positionierung Churs abgesprochen. Die Wirtschaftsdachverbände erklärten sich in der Folge bereit, an der Entwicklung einer Gesamtstrategie für die wirtschaftliche Entwicklung von Chur mitzuarbeiten. Mit dem Thesenpapier „Frequenzen für Chur“ formulierten die Wirtschaftsorganisationen im Jahr 2007 zudem verschiedene Forderungen zur wirtschaftlichen Positionierung Churs:



- Klare Positionierung als Wirtschaftszentrum für den Kanton und das angrenzende St. Galler Oberland;
- Schaffung grosszügiger Baulandreserven zwecks Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Betriebe;
- Übernahme einer Leaderfunktion bezüglich Wirtschaftsentwicklung durch Eingehen von Kooperationen mit den umliegenden Gemeinden, mit den Verbänden sowie ansässigen Unternehmen, Abstimmen der wirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen der Regionalplanung;
- Verbesserung der Information über den Wirtschaftsstandort;
- Aktivere Rolle bei der Ansiedlung von Unternehmen und bei der Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes;
- Förderung der Kooperation und Koordination mit dem Kanton;
- Prüfung alternativer Nutzungen für die militärischen Areale;
- Starke Positionierung von Chur im Destinationsbildungsprozess;
- Aufbau eines Kongress- und Ausstellungstourismus;
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Durchführung von Grossveranstaltungen, Events und Messen;
- Offensivere und zielgerichtete Sportpolitik, damit verbunden eine umfassende Sportstättenplanung.

3.3.2 „Chur muss kräftig auf das Gaspedal drücken“

In einer Medienmitteilung vom Juli 2008 fassen die Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden die wesentlichen Erkenntnisse der von ihnen in Auftrag gegebenen HTW-Studie (vgl. Ziff. 2.2) zusammen. Im Einzelnen:

- Gezieltes, koordiniertes Wachstum mit wertschöpfungsintensiven Betrieben;
- Stopp der Verdrängung von Unternehmen durch Wohnbauten in gemischten Zonen;
- Koordinierte, integrierte Raumplanung, Standortentwicklung und Wirtschaftsförderung auf regionaler Ebene;
- Gezielte Ansiedlung von Wirtschaftsmotoren;
- Entwicklung von Chur als Basisstation für den Tourismus;
- Ausbau der Hotelkapazitäten;
- Umsetzung der Tourismusreform zum Nutzen von Chur und des Bündner Rheintals.



4. Bisherige Boden- und Liegenschaftenpolitik

4.1 Botschaft „Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur“ von 2003

Im Jahr 2003 unterbreitete der Stadtrat dem Gemeinderat die Grundsätze seiner Boden- und Liegenschaftenpolitik (Geschäft Nr. 42/2003). Am 20. November 2003 nahm der Gemeinderat davon Kenntnis und ermächtigte den Stadtrat, bei Nachfrage mehrere Grundstücke in der Industrie- und Gewerbezone im Baurecht abzugeben. Auf Seite 23 der Botschaft wird die geltende Praxis bei der Abgabe von Land im Baurecht erläutert. Aufgrund der bescheidenen Landreserven für Arbeitsplatznutzungen wird das Land nicht ausgeschrieben; Interessenten gelangen von sich aus an die Stadt und ersuchen um die Abgabe einer Parzelle. Es besteht dann Aussicht auf die Einräumung eines Baurechts, wenn „neue, qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen oder vorhandene erhalten werden können“. Als Kriterien werden genannt:

- Arbeitsplätze: pro 200 – 250 m² ist ein Arbeitsplatz zu schaffen oder zu erhalten;
- Finanzielle Situation: Die Jahresrechnungen der vergangenen zwei Jahre sind zur Einsicht vorzulegen;
- Finanzierung: Es ist ein Finanzierungsausweis einer Bank beizubringen;
- Nutzung: Eine gute Nutzung des Bodens ist Voraussetzung;
- Zukunftsaussichten: Sind die Prognosen des Bewerbers bezüglich Wachstum und Schaffung von Arbeitsplätzen realistisch?

Der Stadtrat schrieb in seiner Botschaft, eine Erhöhung der Ausgabenkompetenzen in der Verfassung sei notwendig, wenn die Stadt künftig eine aktivere Rolle im Immobilienbereich spielen wolle. Weder Käufer noch Verkäufer seien in der Regel bereit, monatelang auf einen Entscheid zu warten. In der neuen Verfassung von 2005 wurden die Kompetenzen des Stadtrates zum Kauf von Liegenschaften von 1 Mio. Franken auf 2 Mio. Franken erhöht. Beim Verkauf wird nicht mehr auf die Fläche abgestellt (bis 1'500 m²), sondern der Stadtrat kann Grundstücke bis zu einem Schätzwert von 2 Mio. Franken verkaufen bzw. im Baurecht abgeben.

4.2 Vorgehen bei Landabgaben, Konditionen

Während das geltende Gesetz betreffend Förderung der Industrie als einziges Kriterium die „volkswirtschaftliche Bedeutung“ einer (industriellen) Unternehmung nennt, existiert bei der Landabgabe für gewerbliche Zwecke eine langjährige Praxis, welche in der erwähnten Bot-



schaft zur Boden- und Liegenschaftenpolitik transparent gemacht wurde. Zu bedenken ist auch, dass je nach Fläche (Verfassung von 1964) bzw. Landwert (geltende Verfassung) das Parlament über die Landabgabe befinden konnte bzw. kann. Aus heutiger Sicht erscheinen die Kriterien für die Landabgabe vage, einzig bei der Schaffung von Arbeitsplätzen existiert ein – aus heutiger Sicht deutlich zu tiefer – Richtwert von einem Arbeitsplatz pro 250 m² Fläche. Während die „gute“ Nutzung des Bodens noch beurteilbar scheint, bereitet die Beurteilung der Zukunftsaussichten einer Unternehmung bereits mehr Schwierigkeiten. Im Weiteren fragt sich, inwiefern sich die Ansiedlungs- bzw. Förderpolitik auf bestimmte, zukunftssträchtige Branchen bzw. Sektoren fokussieren soll (Dienstleistungen versus Industrie), wie dies etwa das Wirtschaftsforum vorschlägt.

Obschon das geltende Gesetz betreffend Förderung der Industrie in Art. 2 Abs. 1 flexible Konditionen bei der Landabgabe vorsieht, werden in langjähriger Praxis bei der Baurechtszinsberechnung dieselben Grundlagen verwendet: Der Verkehrswert des Landes wird mit 70 % gewichtet, und der sich ergebende Landwert wird mit dem mittleren Satz für erstrangige Hypothekendarlehen an Industrie- und Gewerbeland der letzten fünf Jahre verzinst.

In den letzten 20 Jahren wurde folgenden Firmen Land im Baurecht abgetreten:

Baurechtsnehmende ab 1980

Baurechtsnehmende	Baurecht	Parz.	m ²	Objekt	Vertragsbeginn
TEM AG und Intertem AG	5852	6436	7081	Triststrasse 8	17.06.1982
Polycontact AG	5940	6541	3611	Rossbodenstrasse 22	12.02.1986
Anselm Marilyn und Yoram	5878	6531	3780	Rossbodenstrasse 15	30.06.1986
Hochschule für Technik und Wirtschaft	5972	1859	4911	Ringstrasse 18	11.06.1990
Domenig Immobilien (Richtstrasse)	10007	2697	2041	Richtstrasse 19	13.04.1992
Parkhaus Chur AG	10010	2534	2673	Lindenquai	17.06.1992
Arioli Natursteine AG	7396	3487	1181	Ackerbühlstrasse 8	10.01.1997
Imholz Fritz AG	7666	6462	1623	Rossbodenstrasse 20	14.07.1997
Kablan AG	8834	6577	1602	Rossbodenstrasse 20A	25.06.1998
Fanzun Andrea und Gian	9021	4111	1210	Salvatorenenstrasse 66	02.03.1999
Meyer's Söhne AG	9956	1851	890	Raschärenstrasse 58	02.10.2001
Kirag AG	8923	5327	1302	Rossbodenstrasse 23	15.07.2002
Dallmayr Automaten-Service SA	10438	5327	1361	Rossbodenstrasse 21	09.08.2002
Domenig Immobilien AG (Rossboden)	10568	5327	2660	Rossbodenstrasse	12.06.2003
Schweiz. Radio- und Fernsehgesellschaft	10651	3264	501	Obere Quader	18.11.2003
Conrad AG	10937	4303	2200	Rossbodenstrasse	27.05.2004
Brocki Grischun	10938	4303	1500	Rossbodenstrasse	03.04.2008
Merz Immobilien AG	12037	4303	2979	Grossbruggen	01.04.2009



Bei den aufgelisteten Baurechtsvergaben handelt es sich mehrheitlich um Vergrösserungen bestehender Betriebe. Eine klassische Ansiedlung, bei welcher die Stadt im Standortwettbewerb obsiegt, ist in den letzten 20 Jahren nicht erfolgt.

4.3 Bündelung des Gesamtangebots der verschiedenen Akteure?

In seinem Bericht zum Postulat Willi und Mitunterzeichnende betreffend Koordinierte Bodenpolitik und Wirtschaftsförderung (Geschäft Nr. 26/2008) machte der Stadtrat Ausführungen zu den bedeutenden Landbesitzern in der Stadt. Er führte aus, dass die Stadt zwar eine wichtige Grundbesitzerin sei, momentan jedoch nur noch über rund 10'000 m² an freien Landreserven für Arbeitsplatznutzungen verfüge. Am 27. September 2009 hat der Souverän der entsprechenden Teilrevision des Zonenplans zugestimmt. Damit kann das städtische Portefeuille durch die Abtretung von Land seitens des Bundes um rund 35'000 m² erweitert werden.

Eine bedeutende Landbesitzerin ist auch die Bürgergemeinde, welche jedoch den Grossteil als landwirtschaftliches Pachtland den Churer Bauern zur Verfügung stellt. Bei den restlichen Landreserven – alle nur für gewerbliche Bauten – in der Grössenordnung von insgesamt ca. 48'000 m² handelt es sich bei rund 8'000 m² um Bauerwartungsland (Parz. 2385 Trist) und rund 34'000 m² sind provisorisch reserviert. Effektiv frei verfügbar sind somit aktuell noch zwei Parzellen à 3'000 m² (Parz. 2146 Rossboden und Parz. 4313 Pulvermühlestrasse).

Zu erwähnen sind schliesslich drei kirchliche Stiftungen, nämlich das Priesterseminar, das Domkapitel und die Mensa episcopalis. Sowohl bei der Bürgergemeinde als auch bei den kirchlichen Stiftungen handelt es sich um eigenständige Körperschaften bzw. Anstalten, die eine eigene Bodenpolitik verfolgen. Allerdings ist die Praxis der Bürgergemeinde mit jener der Stadt vergleichbar, indem diese darauf abzielt, neue und innovative KMU nach Chur zu holen. Auch bestehen bezüglich der Schaffung von Arbeitsplätzen seitens der Bürgergemeinde Anforderungen, indem pro 1'000 m² Baurechtsfläche mindestens zehn Arbeitsplätze entstehen müssen.

Eine Bündelung des Gesamtangebots täte ohne Zweifel not. Der Zielsetzung, die verschiedenen Akteure auf eine gemeinsame Bodenpolitik zu verpflichten, wird allerdings kaum Erfolg beschieden sein. Zu einem ähnlichen Schluss gelangten auch die Autoren des Projekts „Wachstumspotenziale Bündner Rheintal“ (vgl. Ziff. 5.2.2). Handlungsspielraum sieht der Stadtrat jedoch bei der Publizität von Grundeigentum, d.h. bei der Frage, wer wo in der Stadt Industrie- und Gewerbeland besitzt. Dies ist bekannt und planerisch festgehalten.



Diese Angebote sollen z.B. im Internet besser bekannt gemacht werden. Die Bürgergemeinde als wichtige Landeignerin hat bereits früher signalisiert, sich an einem Baulandpool zu beteiligen.

4.4 Gesamtrevision Stadtplanung

4.4.1 Wirtschaftliche Stossrichtung der Revision

Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Gesamtrevision will Chur seine Rolle als Kantonshauptstadt und Agglomerationskern verstärkt wahrnehmen und in der Agglomeration Chur und Umgebung (sog. „MACU-Raum“) die regionale Vernetzung aktiv fördern (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht 2006, S. 13). Chur erfüllt Funktionen als:

- Zentrumsstadt
- Wohnstadt
- Tourismus- und Arbeitsstadt

Im Rahmen der Gesamtrevision der Stadtplanung wurden keine grösseren Einzonungen von Bauland vorgesehen. Dennoch war es die Absicht des Stadtrates, mit den überarbeiteten Planungsinstrumenten neue Entwicklungen möglich zu machen. So soll sich etwa Chur West im Dreieck zwischen Ringstrasse, Kasernenstrasse und der RhB-Linie zu einem neuen wirtschaftlichen Zentrum entwickeln (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht 2006, S. 4).

4.4.2 Schaffung neuer Zonen für Industrie und Gewerbe

Die heutigen Baulandreserven genügen basierend auf den Bedarfsberechnungen der Gesamtrevision Stadtplanung 2006 für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren und entsprechen somit den Voraussetzungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700). Das Stadtentwicklungskonzept sah deshalb keine Ausdehnung des Siedlungsrandes vor. Bauzonenerweiterungen wurden nur punktuell und vor allem für öffentliche Nutzungen vorgenommen. Eine Ausnahme bildet die an der Volksabstimmung vom 27. September 2009 genehmigte Einzonung eines Teils des Waffenplatzes Rossboden in die Arbeitszone.

In diesem Zusammenhang erweist sich auch der Vorwurf der Wirtschaftsdachverbände, die Stadt habe es im Zuge der letzten Stadtplanungsrevision unterlassen, grosszügige Baulandreserven für die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen, als verfehlt. Zum einen können nicht nach Belieben Baulandreserven geschaffen werden, sondern wie erwähnt nur



im Rahmen des voraussichtlichen Bedarfs für den nächsten Planungshorizont von ca. 15 Jahren. Wichtig ist zum anderen aber ebenso, dass dieses Land auch tatsächlich auf den Markt kommt, nicht gehortet wird und für Gewerbebetriebe verfügbar ist.

Aktuell sind in der Stadt ca. 47.1 ha Land der Arbeitszone A2 zugewiesen. Mit der Einzonung im Gebiet Rossboden werden zusätzlich 3.5 ha für die Wirtschaft bereitgestellt. Das ist gleich bedeutend mit einem Angebot für weitere 300 bis 400 Arbeitsplätze.

4.4.3 Ausblick

Aufgrund der grösseren wirtschaftlichen Attraktivität wurden in den gemischten Zonen in den letzten Jahren von privater Seite fast ausschliesslich Wohn- und kaum Gewerbebauten erstellt. Die Stadt verfügt im Gegensatz zum Mindestwohnanteil in den Wohnzonen über kein Instrument, das einen Mindestgewerbeanteil in Gemischten Zonen vorschreiben könnte. Die Forderung der Dachorganisationen der Wirtschaft (vgl. Ziff. 3.3.2), die Verdrängung von Unternehmen durch Wohnbauten in gemischten Zonen müsse gestoppt werden, lässt sich damit nicht erfüllen. In den Quartierplanungen wurde deshalb versucht, die Projektanten auf die Möglichkeit von Gewerbebauten (z.B. als Schallriegel entlang stark befahrenen Strassen) hinzuweisen, bisher jedoch ohne Erfolg.

Neben den klassischen Arbeitsplatzgebieten sind auch in den gemischten Zonen Arbeitsplatznutzungen anzustreben. Die beiden grossen, noch nicht überbauten Flächen in der gemischten Zone im Gebiet Kleinbruggen (Priesterseminar) und Trist (Stadt) liegen grösstenteils im Besitz öffentlicher Institutionen. Entsprechend bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, situationsgerecht Arbeitsplätze zu schaffen.

Etliche bereits überbaute Flächen, beispielsweise östlich der Rossbodenstrasse, sind stark unternutzt und verfügen dadurch über ein nicht unwesentliches Arbeitsplatzpotenzial.

Auf die Bedeutung des kantonalen Verwaltungszentrums hat der Stadtrat in seiner Antwort zum Postulat BDP zum geplanten Neubau hingewiesen (vgl. Geschäft Nr.3/2009). Der Stadtrat geht davon aus, dass derartige Nutzungsschwerpunkte für die Umgebung auf jeden Fall befruchtend sein werden, sei es für die Entwicklung entlang der Ringstrasse oder später auch auf dem Kasernenareal.

Für das Kasernenareal existiert eine Studie der Hochschule Lichtenstein aus dem Jahre 2005. Je nach Modell besteht auf diesem Areal ein Potenzial von 300 bis 700 Arbeitsplätzen und Wohnraum für 350 bis 700 Personen.



4.5 Handlungsbedarf

Im Bereich seiner Boden- und Liegenschaftenpolitik sieht der Stadtrat folgende Handlungsfelder:

- Formulierung griffigerer und handhabbarer Kriterien für die Landabgabe
- Abgestufte Ermässigung des Baurechtszinses als Förderinstrument
- Verbesserte Information bezüglich des verfügbaren Landes

5. Akteure im Bereich Wirtschaftsförderung

5.1 Das kantonale Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT)

Das AWT ist diejenige Dienststelle, welche im Departement für Volkswirtschaft und Soziales für die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung zuständig ist (Art. 1 der Verordnung über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (VWE) BR 932.160).

Gestützt auf das Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (Wirtschaftsentwicklungsgesetz (GWE), BR 921.100) kann der Kanton folgende Bereiche unterstützen:

- Allgemeine Massnahmen wie z.B. die Beitragsgewährung an die Erarbeitung von Studien und Konzepten;
- Standortmarketing, d.h. Standortpromotion und Standortentwicklung;
- Tourismus und Sportanlagen
- Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
- Informations- und Kommunikationstechnologien
- Durchführung von Bundesmassnahmen
- Unterstützung von Programmen internationaler Organisationen
- Unterstützung regionaler Organisationen
- Unterstützung von Vorhaben von ausserordentlicher Bedeutung

5.1.1 Förderinstrumente

Gemäss Art. 11 des GWE kann der Kanton den Auf- und Ausbau von kleinen und mittleren Unternehmungen (KMU) mit Beiträgen und Darlehen unterstützen. Hinzu kommt die Möglichkeit, KMU bei der erstmaligen Erschliessung von Auslandsmärkten (GWE Art. 12, VWE Art. 20) sowie die projektbezogenen Aus- und Weiterbildung (GWE Art. 3, VWE Art. 4) mit Bei-



trägen zu unterstützen. Gestützt auf Art. 5 des kantonalen Steuergesetzes (BR 720.000) kann die Regierung zudem, nach Anhören der beteiligten Gemeinden, im Interesse der bündnerischen Volkswirtschaft für längstens zehn Jahre Steuererleichterungen gewähren.

Das AWT weist in den Landesberichten der Regierung von 2007 und 2008 auf die grosse Bedeutung eines gezielten und flexiblen Einsatzes von Förderinstrumenten (inkl. Steuererleichterungen) sowie einer umfassenden Betreuung von interessierten Firmen hin. Es zeige sich zudem, dass im immer härter werdenden Standortwettbewerb die Dienstleistungsbereitschaft der Verwaltung eine Ansiedlung massgebend beeinflussen könne. Das AWT schreibt, Erfolge seien in der Wirtschaftsförderung nur mit einem beträchtlichen Einsatz von personellen und finanziellen Ressourcen für die Betreuung von bestehenden und ansiedlungswilligen Unternehmen möglich.

5.1.2 Strategie des AWT

Im Bereich Standortpromotion fokussiert sich das AWT auf wertschöpfungsintensive Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit Absatzmärkten ausserhalb des Kantons. Als Zielgruppen werden produzierende Unternehmungen, internationale Handelsunternehmungen (Einkaufs- und Verkaufsgesellschaften) und Unternehmungen aus der Informationstechnologie definiert. Diese sollen einerseits aus dem Umfeld der bereits im Kanton vorhandenen Technologien stammen, andererseits aber dem Kanton auch den Anschluss an neue Technologien ermöglichen. Aktivitäten im Bereich Standortpromotion werden hauptsächlich in den geografischen Zielmärkten Deutschland und Italien durchgeführt.

Neben den eigenen Aktivitäten arbeitet das AWT mit Partnerorganisationen wie der Greater Zurich Area (GZA), dem Verein Osec, welcher vom Staatssekretariat für Wirtschaft (seco) eine Leistungsvereinbarung bezüglich der Vermarktung des Unternehmensstandortes Schweiz hat, sowie mit Multiplikatoren (Handelskammern, Botschaften, Rechtsanwälte, Treuhänder, Steuer-/Unternehmensberater) zusammen.

Die GZA betreibt die Promotion und das Marketing für den Wirtschaftsraum Greater Zurich Area. Dieser gehört zu den wirtschaftlich stärksten Gebieten Europas und umfasst die Region, die innerhalb von rund 75 Minuten vom internationalen Flughafen Zürich aus mit dem Auto erreichbar ist (Mitgliedskantone sind AG, GL, GR, SH, SO, SZ, ZH und in Zukunft ZG).

Die GZA und der Verein Osec bearbeiten Zielmärkte in Asien, Amerika und Europa.



5.1.3 Neuausrichtung Regionalmanagement

Für die Umsetzung der Neuen Regionalpolitik des Bundes (NRP, Bundesgesetz über die Regionalpolitik, SR 901.0) bilden effiziente regionale Strukturen eine Grundvoraussetzung. Mit dem Aufbau eines Regionalmanagements, welches das AWT anstrebt, soll

- eine dienstleistungsorientierte, kompetente und vorausschauende Anlaufstelle für Fragen der wirtschaftlichen Entwicklung in den einzelnen Regionen geschaffen werden;
- regionales Potenzial erkannt, in konkrete Projekte umgesetzt und schliesslich wirtschaftlich genutzt werden;
- die Sensibilisierung von Behörden und Bevölkerung für Themen der Wettbewerbsfähigkeit und der Wertschöpfung erreicht werden;
- die interregionale und interkommunale Zusammenarbeit gestärkt werden;
- ein Netzwerk aufgebaut werden, das den Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch zwischen Kanton und Regionen und unter den Regionen für wirtschaftliche Belange fördert.

Unter Berücksichtigung dieser Zielsetzungen schloss das Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden mit dem Regionalverband Nordbünden (RVNB) eine bis 31. Dezember 2011 befristete Leistungsvereinbarung ab.

Aktuell gehen die Bestrebungen des AWT dahin, die Entwicklung im Kanton mittels des Einsatzes von Regionalentwicklern zu professionalisieren. Das AWT erstellt ein Anforderungsprofil für den Regionalentwickler und finanziert diesen, er wird jedoch durch die Region angestellt. Er soll die Firmen in der Region kennen und Ansiedlungsprojekte mit den Gemeinden koordinieren. Der Regionalentwickler soll zudem eine Drehscheibenfunktion bei Anfragen von Firmen wahrnehmen.

Der Rückgriff auf Kompetenzzentren in den Regionen mag für das AWT Vorteile bringen, aus Sicht der Stadt ist die Gefahr von Doppelspurigkeiten und Kompetenzstreitigkeiten allerdings nicht von der Hand zu weisen.

5.1.4 Beurteilung

Der Stadtrat ist aufgrund seiner zahlreichen Kontakte mit dem AWT der Ansicht, dass dieses gute Arbeit leistet. In Analogie zur Stossrichtung der laufenden Tourismusreform kann festgehalten werden, dass Marketingaktivitäten nur dann Erfolg beschieden ist, wenn diese einer klaren Strategie folgen und die finanziellen Mittel konzentriert eingesetzt werden. Aus diesem Grund erachtet der Stadtrat eigene Bestrebungen im Sinne eines eigenen Stand-



ortmarketings nicht als sinnvoll. Die Stadt sollte die vom Kanton verfolgte Strategie mittragen, über gute Kontakte zum AWT und zur Region verfügen, die Anliegen der bestehenden Firmen kennen und im Falle von ansiedlungswilligen oder expandierenden Unternehmen professionelle Unterstützung anbieten können.

Was die Förderinstrumente anbelangt, fragt sich bezüglich Beiträgen und Darlehen, inwiefern das Instrumentarium des Kantons durch die Stadt ergänzt werden soll und kann (vgl. dazu Ziff. 7.3).

5.2 Der Regionalverband Nordbünden

5.2.1 Aufgaben

Gemäss Art. 72 Kantonsverfassung erfüllen die Regionalverbände die Aufgaben, die ihnen durch den Kanton, die Kreise oder die Gemeinden übertragen werden. Gemäss Statuten bezweckt der Regionalverband Nordbünden (RVNB) die wirtschaftliche und räumliche Entwicklung der Region. Der RVNB sieht seine Aufgabe selbst jedoch nicht in der Wirtschaftsförderung, sondern er will eine Scharnierfunktion zwischen AWT und Landeigentümern einnehmen. Seine Kernaufgaben sind:

- Wirtschaftsentwicklung
- Regionalplanung
- Verkehrsentwicklung
- Wahrung von regionalen Interessen

5.2.2 Projekt „Wachstumspotenziale im Bündner Rheintal“

Das Ziel des Projekts bestand in einer Bestandesaufnahme und Analyse des Ist-Zustandes der Arbeitsplatzgebiete von regionaler und kantonaler Bedeutung im Bündner Rheintal. Daraus sollten Strategien und Massnahmen zur Optimierung des Landmanagements sowie der Koordination unter den Akteuren abgeleitet werden.

Bisher bestand kein gesamthafter Überblick über die regional verfügbaren Landreserven für gewerbliche Nutzungen. Hinzu kommt, dass die Informationen dazu nicht standardisiert waren und sich deshalb nur schwer vergleichen liessen. Daraus leiten die Projektverantwortlichen die Forderung ab, diese Informationen seien künftig zentral zu sammeln, zu standardisieren und auszutauschen. Nicht ganz überraschend wird zudem festgestellt, die verschiedenen Akteure (öffentliche Hand, Private) verfolgten unterschiedliche Zielsetzungen



und bildeten keine strategische Einheit. Deshalb wird vorgeschlagen, zur Stärkung der Standortattraktivität strategische Flächenreserven zu bestimmen, diese durch die öffentliche Hand zu erwerben, die Nutzung zu definieren und abzusichern. Zudem soll sich die Region zu einem gemeinsamen wirtschaftlichen Entwicklungsprogramm zusammenschliessen und die Zusammenarbeit standardisieren. Schliesslich wird vorgeschlagen, beim Regionalverband (RVNB) eine zentrale Anlaufstelle für das Landmanagement im Bündner Rheintal zu schaffen.

Gemäss Bericht ist davon auszugehen, dass vom nicht überbauten Industrie- und Gewerbeland in der Region nur ca. 30 ha sofort verfügbar sind und dass weitere 27 ha innert 1 - 5 Jahren verfügbar werden dürften. Vom verfügbaren Land stehen rund 29 % im Eigentum von Bürgergemeinden und rund 14 % im Eigentum der politischen Gemeinden. Der grösste Anteil, nämlich rund 57 %, steht im Eigentum von Privaten, Stiftungen oder öffentlichen Anstalten. Momentan sind im Bündner Rheintal nur sechs zusammenhängende Flächen vorhanden, welche verfügbar und über 1 ha gross sind. Die Verfasser des Berichts kommen zum Schluss, dass das regionale Denken noch zu wenig verankert ist, unter anderem deshalb, weil Ausgleichsmechanismen nicht angewendet bzw. gewünscht werden. Eine rasche Verfügbarkeit von Standortinformationen wird als wichtig bezeichnet.

Die Problematik, welche sich beim Landangebot auf Stadtgebiet stellt, wiederholt sich gewissermassen auf Stufe Region: Knappe, mittelfristig verfügbare Landreserven, generell zu kleine Landstücke und zahlreiche private und öffentlich-rechtliche Eigentümer mit unterschiedlichen Interessen. Die Ergebnisse der Abklärungen betreffend die verfügbaren strategischen Flächen sollten im Verlauf des Frühjahrs 2010 vorliegen.

5.2.3 Abgrenzung zur Stadt

In ihrem Schlussbericht zuhanden des RVNB vom 25. Mai 2009 schlagen die Verfasser vor, der RVNB solle die räumlichen Informationen zur Region verwalten. Er will damit eine Scharnierfunktion zwischen Gemeinden und Kanton wahrnehmen und Anlaufstelle für Fragen in Zusammenhang mit Bauland in der Region sein. Die Vermarktung dieser Flächen obliegt hingegen dem AWT.

Sofern dieses Anliegen umgesetzt werden kann, ist bezüglich Transparenz bereits viel erreicht. Für die Gemeinden wird sich dadurch aber nicht viel ändern; sie bleiben weiterhin in der Pflicht, da sie die verfügbaren Landflächen verwalten und der RVNB laufend über den aktuellen Stand orientiert werden muss.



Die angestrebte Professionalisierung der regionalen Strukturen ist in erster Linie für das AWT von Bedeutung. Auch wenn die regionale Sicht wichtig und richtig ist, so besteht dennoch eine gewisse Gefahr von Doppelspurigkeiten. Es wird Aufgabe der Stadt sein, auch die Koordination mit der Region sicher zu stellen.

5.3 Aufgabenteilung unter den Akteuren

Bereich	AWT	RVNB	Stadt
Standortstrategie	X		x
Standortpromotion	X		
Standortentwicklung	X	x*	x
Ansiedlungen/Erweiterungen bestehender Unternehmen	X	x**	X
Bestandespflege - proaktiv - reaktiv	x		X

* primär Regionalplanung

** i.S. einer Anlaufstelle für verfügbares Land

X = sehr wichtig; x = wichtig

- Die *Standortstrategie* umfasst die langfristige Ausrichtung eines Wirtschaftsraums auf Zielmärkte bzw. -gruppen und basiert auf einer Vorstellung, in welche Richtung sich der Wirtschaftsraum entwickeln soll;
- Bei der *Standortpromotion* handelt es sich um die Vermarktung eines Wirtschaftsraums nach anvisierten Zielgruppen (geografisch, Bereiche, Segmente);
- Unter *Standortentwicklung* ist die Verbesserung der Rahmenbedingungen sowie der Dialog zwischen Wirtschaft und Politik zu verstehen.
- Im Gegensatz zu allgemeinen Rahmenbedingungen wie Senkung der Steuersätze für juristische Personen handelt es sich bei den *einzelbetrieblichen Förderinstrumenten* um fallweise Wirtschaftsförderung, d.h. eine konkrete Unternehmung wird in ihrem Standortentscheid mit Steuererleichterungen, Darlehen, Beiträgen und günstigen Landkonditionen positiv beeinflusst.
- Im Zusammenhang mit Wirtschaftsförderung wird vorzugsweise von der Ansiedlung neuer Unternehmen gesprochen; die *Pflege bestehender Unternehmen* verdient nach Ansicht des Stadtrates jedoch genau so viel Beachtung („Wachstum von innen“);



- Diesem Zweck dient die *Bestandespflege* bestehender Unternehmen, die künftig systematischer erfolgen und die insbesondere in ihrem *Wachstum von innen* unterstützt werden sollen. Bei der *proaktiven* Bestandespflege sucht die Stadt aus eigener Initiative den Kontakt mit einer Unternehmung, bei der *reaktiven* Bestandespflege wird die Stadt aufgrund einer aktuellen Problemstellung kontaktiert (Expansion/Bauland);

6. Vergleich mit anderen Städten

Der Vergleich mit anderen Städten ist aufschlussreich, jedoch nur begrenzt auf die Verhältnisse von Chur übertragbar. Dies hängt mit der geographischen Lage (z.B. „Stadtkanton“ Schaffhausen), aber auch mit der Geschichte einer Stadt zusammen: Biel, Schaffhausen und Winterthur etwa haben eine lange industrielle Tradition und mussten in den vergangenen Jahren grosse Arbeitsplatzverluste hinnehmen (Sulzer, SIG, GF, Uhrenindustrie). Es galt, entstandene Industriebrachen neuen, zukunftssträchtigen Nutzungen zuzuführen und zu versuchen, den Verlust an Arbeitsplätzen durch eine Neuausrichtung zu kompensieren.

In der Regel verfügen vergleichbare Städte über kein gesetzlich geregeltes Instrumentarium, um einzelne Betriebe zu unterstützen (Aarau, Luzern, Olten St. Gallen, Thun, Winterthur). Sie beschränken sich auf reine Bestandespflege und bieten kostenlose Dienstleistungen an. Verbreitet ist die Landabgabe zu attraktiven Konditionen. Eine Ausnahme bildet die Stadt Biel, welche über ein breites Instrumentarium an einzelbetrieblichen Fördermassnahmen verfügt (Steuerbefreiung, Abtretung von Grundstücken zu Vorzugsbedingungen, Darlehen, Bürgschaften, Gründungskapital, Ausbildungsfinanzierungen). Verbreitet sind Trägervereine, welche für die Vermarktung einer Region zuständig sind (Aarau, Luzern, St. Gallen, Olten Thun). Die Stadt Schaffhausen überlässt die Wirtschaftsförderung gänzlich dem Kanton, was aufgrund der geographischen Situation des Kantons nachvollziehbar ist. Der Kanton Schaffhausen hat die Wirtschaftsförderung einer Unternehmensberatungsfirma übertragen, welche für diese Aufgabe 700 Stellenprozente einsetzt.

7. Synthese/Handlungsbedarf

7.1 Zielsetzungen

Alle der unter Ziff. 1.3 genannten Standortfaktoren können durch die Stadt mit beeinflusst werden. Sie machen deutlich, dass die Attraktivität eines Standorts von verschiedenartigen Faktoren abhängig ist, von denen aber nur einige wenige im vorliegenden Gesetzesentwurf



geregelt werden können. Welche Ziele der Stadtrat in den anderen Bereichen verfolgt, lässt sich seinem Leitbild entnehmen.

Der Stadtrat will den Wirtschaftsstandort Chur mit folgenden Massnahmen nachhaltig stärken:

- Verbesserung der Dienstleistungen für bestehende und am Standort interessierte Firmen;
- Verbesserung der Informationen zum Wirtschaftsstandort;
- Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung durch Landabgaben an wertschöpfungsintensive und überwiegend exportorientierte Unternehmen.

7.2 Rolle der Stadt

Aufgrund der Baulandsituation (vgl. dazu Ziff. 5.2.2) sowie unter dem Aspekt einer Bündelung der Kräfte erscheint eine vermehrt regionale Sicht in der Wirtschaftsförderung sinnvoll. Hier sind nach Ansicht des Stadtrates primär der Kanton (AWT) bzw. der RVNB gefordert. Unabhängig davon, wie sich die Regionalisierung entwickeln wird, muss die Stadt gewisse Basisdienstleistungen für interessierte Unternehmungen anbieten sowie Informationen zum Standort aufbereiten und aktuell halten. Das AWT geht davon aus, dass die Ansprüche an die von den Unternehmen erwartete Dienstleistungsqualität der öffentlichen Hand in den nächsten Jahren weiter steigen werden. Diesbezüglich ist auch die Stadt gefordert, ihre bereits heute guten Dienstleistungen auszubauen.

7.3 Baulandabgaben für wirtschaftliche Zwecke

Aufgrund der Knappheit des noch verfügbaren Landes müssen nach Ansicht des Stadtrates die Kriterien für die Landabgabe verschärft werden. Der Fokus soll – analog der Kriterien von Art. 19 der Wirtschaftsentwicklungsverordnung (BR 932.160) – auf vorwiegend exportorientierte Unternehmungen und solche mit hoher Wertschöpfung gelegt werden. Der Stadtrat ist überzeugt, dass von der Ansiedlung solcher Unternehmungen auch bereits bestehende profitieren werden.

7.3.1 Einzelbetriebliche Förderung als Ausnahme

In der langjährigen Praxis bei der Abgabe von Land im Baurecht wurden bezüglich Konditionen bisher sämtliche Baurechtsnehmer gleich behandelt. Das soll im Grundsatz so bleiben. Der Stadtrat will jedoch die Hürde für die Landabgabe generell höher ansetzen und - in Ausnahmefällen - flexibler agieren können. Er ist sich dabei der Problematik einzelbetriebli-



cher Förderungsmassnahmen bewusst. Diese setzen voraus, dass im Einzelfall die Erfolgchancen eines zu fördernden Unternehmens beurteilt werden. Hinzu kommt die Schwierigkeit, den Grundsatz der Gleichbehandlung einzuhalten sowie Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden.

7.3.2 Anknüpfung an das Kriterium der Gewährung von Steuererleichterungen

Deshalb soll an die Frage angeknüpft werden, ob ein Unternehmen in den Genuss von Steuererleichterungen kommt. Gemäss Art. 5 des kantonalen Steuergesetzes (BR 720.000) kann die Regierung neuen oder bestehenden Unternehmungen für eine wesentliche Änderung der betrieblichen Tätigkeit für längstens zehn Jahre Steuererleichterungen gewähren. Zudem müssen folgende weitere Voraussetzungen erfüllt sein:

- bestehende Unternehmungen im Einzugsgebiet dürfen nicht konkurrenziert werden;
- das Unternehmen muss mindestens regional von volkswirtschaftlicher Bedeutung sein;
- das Unternehmen muss finanziell gesund sein;
- das Unternehmen muss Gewähr für eine längerfristige Existenz bieten.

Die Regierung entscheidet endgültig, ob die Steuererleichterung gewährt wird. Ist dies der Fall, so kann die Entrichtung des Baurechtszinses (BRZ) gestaffelt in der Weise erfolgen, dass der volle Betrag erst nach zehn Jahren wie folgt bezahlt werden muss:

- 1. bis 3. Jahr: 25 % des BRZ
- 4. bis 6. Jahr: 50 % des BRZ
- 7. bis 9. Jahr: 75 % des BRZ
- ab 10. Jahr: 100 % BRZ (= 70 % des Landwerts als Basis gemäss langjähriger Praxis)

Der Stadtrat geht davon aus, dass dieses Entgegenkommen der Stadt nur in Ausnahmefällen zur Anwendung gelangen wird. Es dürfte sich dabei aber um ein wirksames Fördermittel handeln, da die Kosten des Landes in der Regel mehr ins Gewicht fallen als die Steuern. Dies verdeutlicht die Berechnung anhand zweier Baurechtsvergaben aus jüngerer Zeit: Die Anwendung dieser Vergünstigung hätte bei diesen Baurechtsgrundstücken an der Rossbodenstrasse zu einer Vergünstigung bzw. einem Einnahmenausfall von Fr. 84'000.-- bzw. Fr. 101'000.-- geführt.



7.3.3 Erlass von Gebühren und Beiträgen

Das geltende Gesetz bietet die Möglichkeit, Unternehmungen Vorzugslasten (z.B. Beiträge von Grundeigentümern an den Bau von Strassen) und Anschlussgebühren etc. ganz oder teilweise zu erlassen. Obschon diese Möglichkeit bisher nicht von grosser Bedeutung war, möchte der Stadtrat daran festhalten. Es sind durchaus Fälle denkbar, wo der Erlass von Beiträgen oder Gebühren relevant sein könnte.

7.3.4 Exkurs: Weitere einzelbetriebliche Fördermassnahmen

Trotz der in Ziff. 7.3.1 geäusserten Skepsis gegenüber einzelbetrieblichen Fördermassnahmen hat der Stadtrat weitere Möglichkeiten geprüft. Die im vorliegenden Entwurf enthaltenen Fördermassnahmen knüpfen primär an eine Landabgabe durch die Stadt an (Art. 3); hinzu kommt die Möglichkeit, Gebühren und Vorzugslasten (Beiträge) zu erlassen. In beiden Fällen wird davon ausgegangen, dass eine Unternehmung eine Baute erstellt oder eine bauliche Erweiterung plant. Angesichts knapper Landreserven hat sich der Stadtrat deshalb die Frage gestellt, ob auch Beiträge an die Mietkosten eine taugliche Fördermassnahme darstellen.

Für die Bemessung von Beiträgen oder Darlehen orientiert sich das AWT an der Investitionssumme und der Mitarbeiterzahl. Gemäss Art. 11 Abs. 2 Wirtschaftsentwicklungsgesetz (BR 932.100) beteiligt sich der Kanton mit höchstens 25 % in Form von Beiträgen und Darlehen an einer Investition. Hier bestünde die Möglichkeit, dass sich die Stadt maximal im gleichen Umfang wie der Kanton an den Investitionskosten beteiligt. Gegen Beiträge an Mietkosten spricht, dass die Verbundenheit mit einem Standort im Falle der Miete nicht gleich hoch ist wie im Falle eines Neubaus bzw. einer Erweiterung.

Grundsätzlich besteht überall dort, wo sich der Kanton mit Beiträgen oder Darlehen beteiligt, die Möglichkeit, dass die Stadt gleichzieht, sofern die betreffende Unternehmung in Chur tätig ist (z.B. Beiträge an Forschung und Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 Wirtschaftsentwicklungsgesetz). Der Anreiz für eine Firma, in Chur zu bleiben oder sich hier niederzulassen, würde dadurch sicherlich verstärkt. Welches finanzielle Engagement der Stadt damit verbunden wäre, lässt sich jedoch nicht abschätzen, da das AWT darüber keine Auskunft gibt.



7.4 Professionelle Betreuung von Firmen/Bestandespflege

Der Stadtrat erachtet es als ausgewiesen, eine systematische, proaktive Bestandespflege aufzubauen. Diese erhielte künftig Vorgaben, welche Kontakte in welchen Zeitabständen und in welcher Delegation seitens der Stadt zu pflegen sind. Hinzu kämen Aufbauarbeiten (Internet, Immobiliendatenbank), Projekte in den Bereichen der reaktiven Bestandespflege sowie Ansiedlungen.

Der Stadtrat will eine Anlaufstelle schaffen, welche Bestandespflege macht, vernetzt ist, Interessenten umfassend begleitet und Standortinformationen bedarfsgerecht aufbereitet. Zum Pflichtenheft dieser Stelle wird auch gehören, das Landangebot von Stadt und Bürgergemeinde, falls möglich auch anderer bedeutender Akteure auf dem Platz Chur, transparent und informativ aufzubereiten. Zudem soll versucht werden, die Landpolitik der bedeutenden Akteure im Sinne einer Gesamt-Strategie positiv zu beeinflussen.

Der Stadtrat will für diese „Stabsstelle Wirtschaftsförderung“ ein detailliertes Pflichtenheft mit quantitativen und qualitativen Vorgaben erarbeiten und die jährliche Rapportierung regeln. Das Pensum soll in einer ersten Phase bei 50 Stellenprozenten angesetzt werden.

8. Professionalisierung der Bestandespflege

Ausgehend von der Aufgabenteilung unter den Akteuren in Ziff. 5.3 ist

- die Rolle der städtischen in Abgrenzung zur kantonalen Wirtschaftsförderung (AWT) und zum Regionalverband Nordbünden (RVNB) klar zu definieren;
- die organisatorische Einbettung der zu schaffenden „Stabsstelle Wirtschaftsförderung“ zu klären (Integration in die Stadtverwaltung oder Mandatsverhältnis)
- ein Pflichtenheft zu definieren sowie die Berichterstattung zu regeln.

8.1 Aufgaben und Abgrenzung

8.1.1 Standortstrategie/-promotion

Wie unter Ziff. 5.3 skizziert, liegt die Federführung für Standortstrategie und -promotion beim AWT. Der Kanton fokussiert sich auf wertschöpfungsintensive Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit Absatzmärkten ausserhalb des Kantons (vgl. Ziff. 5.1.2). Diese Strategie steht im Einklang mit den Forderungen des Wirtschaftsforums (vgl. Ziff. 2.1) sowie des Berichts „Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner



Rheintals" (vgl. Ziff. 2.2). Der Stadtrat erachtet es als richtig, wenn sich ausschliesslich das AWT um diese beiden Bereiche kümmert.

8.1.2 Standortentwicklung

Schnittstellen gibt es dagegen im Bereich der Standortentwicklung. Den diesbezüglichen Lead sieht der Stadtrat beim AWT, doch ist bezüglich attraktiver Rahmenbedingungen auch die Stadt gefordert. Schnittstellen zwischen Stadt und AWT können sich zudem ergeben bei Projekten, die für die Stadt von hoher Relevanz sind (z.B. Tourismus- und Kongressstandortentwicklung, Schaffung von Gewerbe- und Industriezonen etc.).

8.1.3 Ansiedlungen neuer bzw. Erweiterungen bestehender Unternehmungen

Wie die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, ist bei Ansiedlungen neuer bzw. Erweiterungen bestehender Unternehmen eine enge Zusammenarbeit zwischen AWT und Stadt unabdingbar. Die Stadt verfügt über präzise Standortinformationen (v.a. bezüglich Verfügbarkeit von Land, Erschliessung etc.) und kann die Rolle der Türöffnerin entweder bei der Bürgergemeinde oder den kirchlichen Stiftungen übernehmen. Regelmässig stellen sich zudem planerische und bauliche Fragen, die durch die zuständige Fachstelle der Stadt koordiniert werden können. In diesen Fällen ist je nach konkreter Situation zu entscheiden, ob ein Einbezug des Kantons notwendig ist.

8.1.4 Bestandespflege

Zielgruppen der Bestandespflege bilden

- Unternehmungen, welche aus Sicht der Anzahl Arbeitsplätze und / oder der Steuerleistung eine hohe Bedeutung aufweisen (aktuell kommen 20 bis 25 der in der Stadt domizilierten juristischen Personen für rund 80 % des gesamten Steuersubstrats der juristischen Personen auf);
- natürliche Personen, welche aus Sicht der Steuerleistung eine hohe Bedeutung aufweisen;
- Bildung von Branchenschwerpunkten (z.B. Gesundheitswesen, Industrie)
- Wirtschafts- und Gewerbeverbände;
- „Networking“ (Seminare, Veranstaltungen etc.)



Der Stadtrat wird die minimale Anzahl Kontakte definieren, welche im Sinne einer *proaktiven Bestandespflege* jährlich stattzufinden haben.

Im Gegensatz zur proaktiven Bestandespflege ist die *reaktive Bestandespflege* nicht planbar. Es handelt sich dabei um konkrete Anliegen ortsansässiger oder ortsfremder Firmen (vgl. dazu schriftliche Anfrage Lurati betr. Sicherung von Arbeitsplätzen in Chur, Geschäft Nr. 13/2008). Diese Fälle sind sehr zeitaufwändig, und die gewünschten Informationen müssen meistens unter grossem Zeitdruck beschafft werden. Eine Erfolgsgarantie gibt es ebenfalls nicht. Die reaktive Bestandespflege erfolgt regelmässig in enger Zusammenarbeit mit dem AWT.

8.2 Organisatorische Einbettung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung

Im Bericht zum Postulat Willi und Mitunterzeichnende betr. Koordinierte Bodenpolitik und Wirtschaftsförderung (Geschäft Nr. 26/2008) stellte der Stadtrat in Aussicht, in Zukunft bestehenden oder an einem Zuzug interessierten Firmen einen einzigen kompetenten Ansprechpartner auf Stufe Dienststellenleitung zur Seite zu stellen, welcher die verschiedenen Fachdienste koordiniert, für eine beförderliche Bearbeitung von Anfragen sorgt und auch die weichen Faktoren pflegt (vgl. Ziff. 3.1).

In den zehn Jahren seit Bestehen der Kontaktstelle Wirtschaft hat sich gezeigt, dass diese statt bei der Steuerverwaltung besser bei der Finanz- und Liegenschaftenverwaltung aufgehoben wäre. Zum einen, weil es bei Anfragen in aller Regel um Bauland bzw. Räumlichkeiten geht, zum anderen, weil die Finanz- und Liegenschaftenverwaltung aufgrund ihrer Aufgaben eine enge Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt pflegt. Diese beiden Dienststellen können einen Grossteil der sich stellenden Fragen abdecken, und falls sich steuerliche Fragen stellen sollten, ist der Kontakt zur Steuerverwaltung rasch hergestellt. Die Tatsache, dass die Federführung für die Gewährung von Steuererleichterungen beim Kanton (Steuerverwaltung) liegt, spricht zusätzlich für eine primäre Zuständigkeit der Finanz- und Liegenschaftenverwaltung.

8.2.1 Integration in die Stadtverwaltung (Verwaltungslösung)

Eine Bestandespflege im skizzierten Sinne bedeutet im Gegensatz zu heute einen deutlichen Ausbau der Dienstleistungen. Die Dienststelle Finanz- und Liegenschaftenverwaltung umfasst die Führung von drei Abteilungen (Finanzen, Liegenschaften, Sportanlagen) mit rund 70 Mitarbeitenden und neun direkt Unterstellten. Hinzu kommen Projekte wie aktuell das GESAK, bei welchem die Finanz- und Liegenschaftenverwaltung federführend ist. Der



Stadtrat ist der Ansicht, dass die Führung einer Dienststelle nicht mit einer Bestandespflege, wie sie künftig erfolgen soll, vereinbar ist.

Durch die Schaffung einer Stelle in der Stadtverwaltung wäre die Nähe zum Stadtrat gewährleistet, auch brächte die Integration Vorteile bezüglich der verwaltungsinternen Abläufe und dem Aufbau von Know-how. Dadurch könnte der Kontakt mit den einzelnen Dienststellen gepflegt werden, was im Hinblick auf die projektbezogene Zusammenarbeit von Vorteil wäre. Da aber lediglich eine 50 %-Stelle benötigt wird, dürfte es schwierig sein, eine entsprechende Funktion mit einer qualifizierten Person zu besetzen. Die betreffende Person würde direkt dem Vorsteher des Departements 1 unterstellt.

8.2.2 Mandatsverhältnis

Die Alternative zur Verwaltungslösung bildet die Übertragung der Aufgaben im Mandatsverhältnis. Dadurch könnte auf die Schaffung einer Stelle mit entsprechendem Arbeitsplatz verzichtet werden, und die Befristung und Kündbarkeit des Mandats liesse der Stadt die nötige Flexibilität, um auf sich ändernde Verhältnisse zu reagieren. Als nachteilig könnte sich erweisen, dass es sich beim Mandatsnehmer um einen Aussenstehenden handelt und damit insbesondere die verwaltungsinterne Vernetzung bzw. Akzeptanz fehlt; dieses Problem dürfte sich jedoch durch regelmässige, institutionalisierte Kontakte mildern lassen. Auch könnte der Externe in jenen Fällen in Zeitnot geraten, in welchen in kürzester Zeit Entscheidungsgrundlagen bereitgestellt werden müssen.

Für das Mandatsverhältnis spricht wiederum, dass auf eine Person zurückgegriffen werden könnte, die bereits über einschlägige Erfahrungen und ein entsprechendes Netzwerk verfügt. Interessenskonflikte wären dabei nicht ganz auszuschliessen; diesem Aspekt wäre im Rahmen des Auftrags entsprechend Rechnung zu tragen. Die gleiche Problematik stellt sich jedoch auch im Falle einer Festanstellung in Teilzeit.

Eine Zusammenarbeit mit dem AWT wurde ebenfalls geprüft. Die Integration der städtischen Wirtschaftsförderung beim Kanton brächte dabei einige Vorteile, weil eine solche Person über sämtliche Informationen verfügte und – mit einem entsprechenden Pflichtenheft – die Interessen der Stadt optimal wahrnehmen könnte. Der Stadtrat steht einer solchen Lösung dennoch insgesamt skeptisch gegenüber, da Interessenskonflikte im Umgang mit anderen Gemeinden der Region wohl kaum zu vermeiden wären.

Insgesamt zieht der Stadtrat die Mandatslösung einer Verwaltungslösung vor, primär deshalb, weil mit dieser eine höchstmögliche Flexibilität gewahrt werden kann. Die betreffende Person würde direkt an den Vorsteher des Departements 1 rapportieren.



8.3 Pflichtenheft

Das Festlegen des Pflichtenhefts fällt in die Kompetenz des Stadtrats. Es umfasst im Wesentlichen:

- Bestandespflege (pro-/reaktiv)
- Ombudsfunktion für die Wirtschaft
- Immobilienvermittlung
- Information, Dokumentation
- Aufbau/Pflege Netzwerk (Wirtschaft, Bildungsplatz)
- Beratung Stadtrat in Wirtschaftsfragen
- Reporting

9. Bemerkungen zum Gesetzesentwurf

In seinem Bericht zur Motion der SP-Fraktion in Sachen Umwandlung des Gesetzes betreffend Förderung der Industrie in ein Wirtschaftsförderungsgesetz (Geschäft Nr. 11/2007) stellte der Stadtrat in Aussicht, dass das revidierte Gesetz mit einer deutlichen Reduktion der Bestimmungen verbunden sein werde.

Anstelle der neun Artikel des geltenden Gesetzes schlägt der Stadtrat einen neuen Erlass mit fünf Artikeln vor. Im Einzelnen:

Art. 1 Zielsetzung

Die Zielsetzung deckt sich mit Art. 1 des Wirtschaftsentwicklungsgesetzes (BR 932.100).

Art. 2 Aktivitäten

In Abs. 1 werden die Kernbereiche der Aktivitäten genannt. In welcher Form diese erfolgen (Mandat oder Festanstellung), wird im Gesetz bewusst offen gelassen. Wie unter Ziff. 8.2.2 erwähnt, favorisiert der Stadtrat ein Mandatsverhältnis.

Die städtische Wirtschaftsförderung wird in Abs. 2 erwähnt und deren wesentliche Aufgaben werden genannt. Der Stadtrat erlässt ein Pflichtenheft und regelt die Berichterstattung.

Abs. 3 bringt zum Ausdruck, dass die Stadt die Aktivitäten von Kanton und Region bestmöglich ergänzen und eng mit diesen zusammenarbeiten will.

Art. 3 Abtretung von Land

Mit „Vorzugsbedingungen“ in Abs. 1 ist die langjährige Praxis der Stadt gemeint, den Verkehrswert bei der Baurechtszinsberechnung mit 70 % einzusetzen. Wie in Ziff. 7.3.1 er-



wähnt, soll die Hürde für die Abgabe von Land durch die Stadt grundsätzlich erhöht werden. Ein Kriterium bildet dabei der Begriff der (hohen) Wertschöpfung. Zur Veranschaulichung des Begriffs sei das Beispiel einer Schreinerei genannt, bei welcher die Wertschöpfung aus der Differenz zwischen dem Umsatz verkaufter Möbel abzüglich der Kosten für Holz und anderes Material resultiert. Bei der „hohen Wertschöpfung“ handelt es sich um einen auslegungsbedürftigen unbestimmten Rechtsbegriff. Klar dürfte hingegen sein, dass etwa Betriebe des Detailhandels dem Kriterium der hohen Wertschöpfung nicht entsprechen. Ein weiteres Kriterium bildet die Aufwertung bestehender Arbeitsplätze, z.B. durch eine erhöhte Technisierung.

Alternativ kann die Stadt dann Land zu Vorzugsbedingungen abgeben, wenn die Absatzmärkte überwiegend ausserhalb des Kantons liegen. Die Förderung solcher exportorientierter Unternehmungen wird auch vom Wirtschaftsforum, den Wirtschaftsdachverbänden und der Studie der HTW gefordert.

In beiden Fällen (lit. a und b) muss ein Businessplan vorgelegt werden. Zudem ist der Nachweis zu erbringen, dass die Finanzierung des Vorhabens sichergestellt ist.

Abs. 2 knüpft an die Gewährung von Steuererleichterungen an. Solche Fälle werden als besonders interessant betrachtet, weshalb der Stadtrat eine Staffelung des Baurechtszinses über längstens 10 Jahre gewähren kann. Nach dieser Frist erreicht der Baurechtszins den Wert der „Vorzugsbedingungen“ gemäss Abs. 1. Der Stadtrat erachtet eine solche Förderung als weit wirksamer als Steuererleichterungen, da sie in der Regel finanziell mehr ins Gewicht fallen dürfte.

Art. 4 Erlass von Gebühren und Beiträgen (Vorzugslasten)

Diese Bestimmung bezieht sich sowohl auf Fälle, wo auf städtischem Land gebaut wird als auch auf Bauvorhaben auf privatem Grund. Sie entspricht Art. 5 des geltenden Gesetzes.

Art. 5 In-Kraft-Treten, Aufhebung bisherigen Rechts

Keine Bemerkungen.

10. Einsetzung einer Kommission

Der Umfang der vorliegenden Botschaft macht deutlich, dass es sich bei der Wirtschaftsförderung um ein komplexes, vielschichtiges Thema handelt, für welches ganz unterschiedliche Lösungsansätze denkbar sind. Der Stadtrat hat sich für ein pragmatisches Vorgehen entschieden. Er ist der Ansicht, dass die Verbesserung der Dienstleistungen für Unterneh-



mungen einem Bedürfnis entspricht. Zudem soll die Landabgabe künftig verstärkt nach qualitativen Kriterien folgen. Die Botschaft trägt zudem der Tatsache Rechnung, dass der Kanton bereits heute eine professionelle Wirtschaftsförderung betreibt. Diese Aktivitäten möchte der Stadtrat optimal ergänzen und dadurch für Chur das Beste herausholen.

Aus diesen Gründen regt der Stadtrat an, dass der Gemeinderat für die Beratung dieses Geschäfts eine Vorberatungskommission einsetzt.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die beantragten jährlich wiederkehrenden Ausgaben von Fr. 150'000.-- angesichts der angespannten Finanzlage nicht unproblematisch sind. Mehr personelle Ressourcen sind jedoch unumgänglich, wenn die angestrebten Ziele im Bereich der Wirtschaftsförderung erreicht werden sollen. Der Stadtrat wird deshalb bemüht sein, diese Mehrkosten durch den Verzicht auf die Wiederbesetzung von Stellen zu kompensieren.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 15. Februar 2010

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

Anhang

- Gesetzesentwurf
- Schema Wirtschaftsförderung



Aktenauflage im Ordner

- Bericht des Stadtrates zur Motion der SP-Fraktion und Mitunterzeichnende betreffend Umwandlung des Gesetzes betreffend Förderung der Industrie in ein Wirtschaftsförderungsgesetz (Geschäft Nr. 11/2007)
- Antwort des Stadtrates zur Schriftlichen Anfrage Franco Lurati und Mitunterzeichnende betreffend Sicherung von Arbeitsplätzen in Chur (Geschäft Nr. 13/2008)
- Bericht des Stadtrates zum Postulat Marco Willi und Mitunterzeichnende betreffend Koordinierte Bodenpolitik und Wirtschaftsförderung (Geschäft Nr. 26/2008)
- Bericht des Stadtrates zum Postulat Urs Schädler und Mitunterzeichnende betreffend Wirtschaftsentwicklung Chur (Geschäft Nr. 62/2008)
- Antwort des Stadtrates zur Motion Rageth Näf betreffend Wirtschaftsförderung
- Botschaft Boden- und Liegenschaftenpolitik der Stadt Chur (Geschäft Nr. 42/2003)
- Gesetz betreffend Förderung der Industrie (RB 551)
- Urnenbotschaft vom 26. September 1954 betreffend Erwerb von ca. 70'000 m² Industrieland an der Felsenaustrasse
- Urnenbotschaft vom 5. Dezember 1954 zum Erlass eines Gesetzes betreffend Förderung der Industrie
- Ausschnitt aus dem Bündner Anzeiger vom 25. März 2009 zum Thema "Wird sind die erste Anlaufstelle für Ideen"
- Ausschnitt aus dem Bündner Tagblatt vom 5. Juni 2009 zum Thema "Regionalverband Nordbünden / Wenig Gewerbeland, viele Parzellen"
- Artikel "Auf der Suche nach Wachstumspotenzialen"
- Ausschnitt aus dem Bündner Tagblatt vom 14. Januar 2009 zum Thema "Regionalverband Nordbünden / Viel Knochenarbeit und ein bisschen Wein und Heidi"
- Zeitschrift Forum, Igis-Landquart, Nr. 4/2008, zum Thema "Arbeitsplätze erhalten und neue schaffen"
- Dokumentation zur Informationsveranstaltung vom 10. September 2008 des Regionalverbands Nordbünden zum Thema "Wachstumspotentiale Bündner Rheintal"
- Dokumentation zur Regionalveranstaltung vom 31. März 2009 des Regionalverbands Nordbünden zum Thema "Wachstumspotentiale Bündner Rheintal Zwischenbericht"
- Schlussbericht des Regionalverbands Nordbünden vom 25. Mai 2009 zum Projekt Wachstumspotentiale Bündner Rheintal
- Aktennotiz der STW AG für Raumplanung zur Informationsveranstaltung Wachstumspotenziale: Trends der Diskussion vom 10. September 2008
- Einladung zur Fachveranstaltung Steuerlandschaft Graubünden vom 26. November 2008
- Statuten des Regionalverbandes "Nordbünden"
- Auszug "Notizen zum Staatsrecht des Kantons Graubünden" von Dr. iur. Marco Toller
- Schreiben Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden vom 5. Mai 2009 i.S. Beantwortung der Fragen im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Wirtschaftsförderungsgesetzes
- Schreiben Stadtschreiber vom 3. April 2009 an das Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden i.S. Fragen in Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Wirtschaftsförderungsgesetzes für die Stadt Chur
- Statistik Betriebszählung 2008 (AWT)
- Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (GWE) (Wirtschaftsentwicklungsgesetz) 932.100 / Verordnung über die Förderung der wirtschaftlichen



Entwicklung im Kanton Graubünden (VWE) (Wirtschaftsentwicklungsverordnung) 932.160, Stand 14. August 2007

- Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (GWE) (Wirtschaftsentwicklungsgesetz) BR 932.100, 11. Februar 2004
- Verordnung über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Graubünden (VWE) (Wirtschaftsentwicklungsverordnung) BR 932.160, 14. August 2007
- Präsentation des Amts für Wirtschaft und Tourismus vom 19. Juni 2009 zum Thema "Neuausrichtung Regionalmanagement"
- Departementsverfügung des Departements für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden vom 14. Januar 2008 i.S. Abschluss Leistungsvereinbarung mit dem Regionalverband Nordbünden für den Zeitraum vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2011
- Leistungsvereinbarung zwischen dem Kanton Graubünden und dem Regionalverband Nordbünden vom 22. Januar / 12. Februar 2008
- Regierungsmitteilung der Standeskanzlei Graubünden vom 27. August 2008 i.S. Regierung nimmt Gutachten über Wirtschaftsförderung zur Kenntnis samt Gutachten
- Präsentation des Amts für Wirtschaft und Tourismus vom 1. Dezember 2005 zum Thema "Standortattraktivität Graubünden"
- Marketingkonzept "Standort Graubünden" des Departements des Innern und der Volkswirtschaft
- Schreiben der Bürgergemeinde Chur vom 9. Juli 2009 betreffend Land- und Bodenpolitik Bürgergemeinde / Anfrage Stadtschreiber über verfügbare Bauparzellen mit Stand 9. Juli 2009
- Medienmitteilung der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden vom 3. Juli 2008 betreffend "Chur muss kräftig auf das Gaspedal drücken"
- Frequenzen für Chur: Aktennotiz über die Besprechungen vom 14. Dezember 2006 resp. 8. Januar 2007 i.S. "Alpenstadt-Follow-Up"
- Wachstumspolitisches Manifest der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden
- Auszug aus dem Jahresbericht 2008 der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden

Aktenauflage in Archivbox

- Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision Stadtplanung 2009, Entwurf 20. November 2008
- Churer Stadtentwicklungskonzept, Gesamtrevision der Stadtplanung, April 2003
- Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 9/2003 - 2004 zur Revision des Gesetzes über die Wirtschaftsförderung im Kanton Graubünden (WFG)
- Landesbericht Graubünden 2007 und 2008
- Bericht der HTW Chur vom 1. Juli 2008 zum Thema "Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals"
- Geschäftsbericht 2007 von Luzern Tourismus AG
- Puls, Das Bündner Wirtschaftsmagazin, vom Dezember 2007 zum Thema "Bündner Wirtschaft wächst im Sog der Weltwirtschaft"
- Zeitschrift Update des Wirtschaftsforums Graubünden vom November 2008 zum Thema "Wirtschaftsleitbild Graubünden 2010: Rückblick und Ausblick"
- Wirtschaftsleitbild Graubünden 2010



Stadt Chur

Gesetz über die Förderung der Wirtschaft (Entwurf)

ENTWURF	Bemerkungen / Änderungen
I. ALLGEMEINES	
Art. 1 Zielsetzung Die Stadt fördert die wirtschaftliche Entwicklung auf ihrem Gebiet mit dem Ziel, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende zu erhalten.	
Art. 2 Aktivitäten ¹ Die Stadt unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung hauptsächlich durch: a) Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen; b) Information und Dokumentation zum Wirtschaftsstandort. ² Die städtische Wirtschaftsförderung hat insbesondere folgende Aufgaben:	



a) Betreuung von Unternehmen, die sich in Chur niederlassen oder weiter entwickeln wollen; b) Vermittlung von Kontakten zu Behörden, Verwaltungsstellen und Wirtschaftspartnern sowie Abgabe von Stellungnahmen im Zusammenhang mit Fragen der wirtschaftlichen Entwicklung; c) Unterstützung in Bewilligungsverfahren. Der Stadtrat erlässt ein Pflichtenheft und regelt die Berichterstattung. ³ Bei der Erfüllung dieser Aufgaben arbeitet die städtische Wirtschaftsförderung eng mit den zuständigen Stellen des Kantons und der Region zusammen.	
II. FÖRDERMASSNAHMEN	
Art. 3 Abtretung von Land ¹ Die Stadt kann Grundstücke zu Vorzugsbedingungen im Baurecht abtreten. Sie orientiert sich dabei an folgenden Kriterien:	



- a) es werden neue Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung geschaffen oder bestehende aufgewertet;
- b) die Absatzmärkte des Unternehmens oder Produktionszweiges liegen überwiegend ausserhalb des Kantons;

Die Erfolgsaussichten des Vorhabens sind in einem Businessplan aufzuzeigen und die Finanzierung des Vorhabens muss sichergestellt sein.

² Gewährt der Kanton einer Unternehmung Steuererleichterungen, kann der Stadtrat zusätzlich eine Staffelung des Baurechtszinses für längstens zehn Jahre beschliessen.

Art. 4 Erlass von Gebühren und Beiträgen

Städtische Gebühren und Beiträge können im Einzelfall vom Stadtrat ganz oder teilweise erlassen werden.



III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 5 In-Kraft-Treten, Aufhebung bisherigen Rechts ¹ Der Stadtrat bestimmt das In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach der Annahme durch den Gemeinderat bzw. das Volk. ² Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes wird das Gesetz betreffend Förderung der Industrie vom 5. Dezember 1954 aufgehoben.	

Anhang: Schematische Übersicht Wirtschaftsförderung

