



Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat

Nr. 26/2006

514.10

Schriftliche Anfrage Rita Cavegn Hänni betreffend

Geburtshaus Angelika Kauffmann

Paula Niederer-Schumacher, wohnhaft gewesen in Chur, vermachte in ihren letztwilligen Verfügungen vom 16. Dezember 1991 bzw. 7. Mai 1997 zugunsten der Stadt die Liegenschaft Reichsgasse 57 (Geburtshaus der Malerin Angelika Kauffmann). Gemäss ihrem Testament vom 16. Dezember 1991 soll die Stadt die Liegenschaft zu Eigentum erhalten, um sie der Spekulation zu entziehen. Die Verstorbene erwartet von der Stadtbehörde, dass sie das Haus nicht verkauft. Nach dem Willen von Frau Paula Niederer-Schumacher soll die Eigentumsübertragung erst nach Ablauf eines Jahres seit ihrem Tod erfolgen. Im Testament vom 7. Mai 1997 präzisierte die Verstorbene das erste wie folgt: Im Falle eines Verkaufs der Liegenschaft Reichsgasse 57 soll der Verkaufserlös einer wohltätigen Institution zugeführt werden. Die Frist zur Räumung des Wohnhauses durch die Angehörigen und Mieter wurde auf 2 Jahre verlängert. Im Weiteren wird dem neuen Eigentümer die Auflage gemacht, dass das Haus „in irgend einer Weise eine Beziehung zu Angelika Kauffmann beibehält“.

1. Ist der Stadtrat nicht an einer intakten Altstadt interessiert?

Die Stadt hat in den letzten Jahren gegen 10 Mio. Franken in die qualitative Aufwertung der Altstadt investiert. Gerade in den wärmeren Jahreszeiten zeigt sich immer wieder, dass unsere Altstadt ein wahrer Publikumsmagnet ist. Dies zeigt, dass der Stadtrat sehr wohl an einer intakten Altstadt interessiert ist.

2. Findet der Stadtrat nicht, dass das Geburtshaus von Angelika Kauffmann erhalten bleiben muss?

Die Liegenschaft Reichsgasse 57 ist gestützt auf Art. 18 des Gesetzes über die Bauweise in der Altstadt (RB 613) als in der Zone A2 liegendes Gebäude in seiner räumlichen Erscheinung beizubehalten; eine individuelle Schutzverfügung liegt nicht vor. Der Entwurf zum



neuen Baugesetz sieht in Art. 83 vor, dass die Altstadt im Generellen Gestaltungsplan als Bereich mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz aufgeführt wird. Neu-, Um- und Anbauten sowie Renovationen sind hinsichtlich Lage, Stellung, Gliederung, Grösse und Gestalt an die bestehende Baustruktur oder an die Typologie der Bauten anzupassen. Die architektonisch und historisch bedeutende Bausubstanz ist auch im Innern des Gebäudes beizubehalten.

Unabhängig der Eigentumsverhältnisse ist aufgrund der gesetzlichen Grundlagen der Schutz des Geburtshauses von Angelika Kauffmann gewährleistet.

3. Ist die Schenkung mit Auflagen verbunden?

Wie eingangs erwähnt, hätte die Liegenschaft verkauft werden können, doch müsste der Erlös einer wohltätigen Institution zugeführt werden. Aufgrund des sehr schlechten Zustandes der Liegenschaft erschien dem Stadtrat auch ein Verkauf wenig Erfolg versprechend.

Hinzu kommt, dass im dritten Obergeschoss die Nachbarliegenschaft in das Gebäude Reichsgasse 57 ragt (Überbaurecht), was die Handlungsfreiheit zusätzlich sehr stark einschränkt.

4. Ist eine umfassende Renovation notwendig oder kann das Haus auch sanft und kostengünstig renoviert werden?

Die Zustandsanalyse des Hochbauamts kommt zum Schluss, dass aufgrund des desolaten Zustands der Liegenschaft Reichsgasse 57 nur eine Komplettsanierung in Frage kommt. Da der Zugang zu vielen Räumen heute nur über das öffentliche Treppenhaus möglich ist, müsste - um vermietbare Wohnungen mit entsprechenden Grundrissen zu erhalten - eine Auskernung erfolgen. Ob diese aufgrund der unter Ziff. 2 erwähnten Schutzbestimmung überhaupt möglich ist, erscheint zumindest als fraglich. Die Kostenschätzung des Hochbauamts erfolgte über Kubikmeter umbauten Raums, was bei 1'800 m³ à Fr. 650.--/m³ zu geschätzten Kosten einer Komplettsanierung von 1.3 Mio. Franken führte. Eine „sanfte“ Renovation wird in der Zustandsanalyse explizit ausgeschlossen. Die Kalkulation der Finanz- und Liegenschaftenverwaltung führte zu jährlichen Kosten pro m² Nettonutzfläche von rund Fr. 400.--, während dieser Ansatz bei Neubauwohnungen ca. Fr. 220.--/m² beträgt.



5. Was würde mit dem Haus geschehen, wenn die Stadt die Schenkung definitiv ausschlagen würde?

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27. März 2006 (SRB 211) auf die Annahme des Vermächtnisses verzichtet und dies dem Bevollmächtigten der Erbengemeinschaft mitgeteilt. Der Stadtrat geht davon aus, dass die Erbengemeinschaft nun versuchen wird, die Liegenschaft zu verkaufen.

6. Erachtet es der Stadtrat nicht auch als angezeigt, die Schenkung und eine sanfte Renovation des Geburtshauses Angelika Kauffmann erneut und vertiefter zu prüfen?

Der Stadtrat hat sich sehr eingehend mit dem Geschäft befasst und auch einen Augenschein vorgenommen. Aufgrund des sehr schlechten Zustands der Liegenschaft und den heutigen Anforderungen an vermietbare Wohnungen kann eine „sanfte“ Renovation wie erwähnt ausgeschlossen werden.

Am 20. November 2003 nahm der Gemeinderat Kenntnis von der Botschaft zur Boden- und Liegenschaftspolitik der Stadt Chur (Geschäft Nr. 42/2003). Dieses Grundsatzpapier enthält keine Ermächtigung, dass die Stadt punktuell historisch bedeutsame oder zum Beispiel Problem-Liegenschaften aufkaufen soll, ohne dass diese für ihre Kernaufgaben benötigt werden. Was hingegen die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens anbelangt, so sind diese gemäss Ziff. 4.1 der Botschaft so zu vermieten, dass deren Mieten im Normalfall nicht aus Steuermitteln subventioniert werden.

Chur, 19. Juni 2006

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

Aktenauflage

- Zustandsanalyse des Hochbauamts zur Liegenschaft Reichsgasse 57 vom 12. Dezember 2005
- Botschaft Nr. 42/2003 zur Boden- und Liegenschaftspolitik der Stadt Chur
- SRB 211 vom 27. März 2006 betreffend Nachlass Niederer-Schumacher Paula

**Schriftlich Anfrage
betreffend Geburtshaus Angelika Kauffmann**

Wie im Bündner Tagblatt vom 10. Juni zu lesen ist, haben die Besitzer des Angelika-Kauffmann-Geburtshauses, Reichsgasse 57, das Gebäude der Stadt Chur als Schenkung angeboten. Auf Grund des Zustands des Hauses und der damit zusammenhängenden Renovationskosten hat der Churer Stadtrat die Schenkung ausgeschlagen. Die Ablehnung der Schenkung ist unverständlich, da es sich doch um ein wertvolles historisches Gebäude handelt und ausserdem um das Geburtshaus von Angelika Kauffmann. So steht im Churer Stadtführer „Die Reichsgasse vermittelt den Eindruck einer mittelalterlichen, von mehrgeschossigen Reihenhäusern gesäumten Gasse, obwohl einige Bauten im 18./19 Jahrhundert verändert oder umgebaut worden sind“. Speziell aufgeführt ist das Geburtshaus von Angelika Kauffmann. Die Bürgergemeinde hat das Haus Gansplatz gekauft, damit das dortige Restaurant sowie eine intakte Altstadt erhalten bleiben.

1. Ist der Stadtrat nicht an einer intakten Altstadt interessiert?
2. Findet der Stadtrat nicht, dass das Geburtshaus von Angelika Kauffmann erhalten bleiben muss?
3. Ist die Schenkung mit Auflagen verbunden?
4. Ist eine umfassende Renovation notwendig oder kann das Haus auch sanft und kostengünstig renoviert werden?
5. Was würde mit dem Haus geschehen, wenn die Stadt die Schenkung definitiv ausschlagen würde?
6. Erachtet es der Stadtrat nicht auch als angezeigt, die Schenkung und eine sanfte Renovation des Geburtshauses Angelika Kauffmann erneut und vertiefter zu prüfen?

Chur, 14. Juni 2006

Rita Cavegn Hänni

