



Zirkulationsbeschluss des Stadtrates

Sitzung vom 10. Oktober 2025

SRB.2025.771

Revision Grundordnung Chur; Phase 1 Bericht der gemeinderätlichen Vorberatungskommission, Stellungnahme des Stadtrates (Zirkulationsbeschluss)

Mit Beschluss vom 19. Juni 2025 hat der Gemeinderat eine Kommission zur Vorberatung der Revision Grundordnung Chur; Phase 1 (Botschaft GRB.2025.38) eingesetzt. Diese hat die Vorlage mit den Anträgen zu den sieben Kernthemen Planungszone, empfehlende Gremien, Baulandmobilisierung, Mehrwertausgleich, Zonierung, Verdichtung und qualitative Aspekte an insgesamt vier Sitzungen beraten. Mit Datum vom 7. Oktober 2025 unterbreitete die Kommission dem Stadtrat Ihren Bericht in Form einer Synopse. Für die bessere Lesbarkeit wurde der Bericht der Vorberatungskommission mit der Stellungnahme des Stadtrates ergänzt.

Zu den Anträgen der Vorberatungskommission zur Phase 1 der Revision Grundordnung nimmt der Stadtrat wie folgt Stellung:

1. Grundsatz zum Thema Planungszone

- **Antrag 1: Einführung Planungszone**

Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest und folgt der Mehrheit der Kommission.

2. Grundsätze zum Thema empfehlende Gremien

- **Antrag 1: Einsatz eines Gremiums**

Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.

- **Antrag 2: Verfahren und Einsatzgebiete des Gremiums**

Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.

- **Antrag 3: Zusammensetzung des Gremiums**

Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest und folgt der Minderheit der Kommission.

3. Grundsätze zum Thema Baulandmobilisierung

- **Antrag 1: Bauverpflichtung für unbebaute Parzellen**

Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.

- **Antrag 2: Bauverpflichtung für unternutzte Parzellen**

Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.

- **Antrag 3: Weitere Mobilisierungsmassnahmen**

Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.

- **Antrag 4: Überbauungsfrist**

Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.





4. Grundsätze zum Thema Mehrwertausgleich

- **Antrag 1: Mehrwertabgabe**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.
- **Antrag 2: Reduzierter Abgabesatz**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.
- **Antrag 3: Freigrenze**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.

5. Grundsätze zum Thema Zonierung

- **Antrag 1: Zonierung der ehemaligen Gemeinden**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.
- **Antrag 2: Gebiete mit besonderer Wohnqualität**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.
- **Antrag 3: Gebiete mit Transformationscharakter**
Der Stadtrat stimmt dem neuen Antrag der Kommission zu.
- **Antrag 4: Gemischte Zonen**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.
- **Antrag 5: Positionierung der Stadt Chur**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.
- **Antrag 6: Nutzungsziffer**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.

6. Grundsätze zum Thema Verdichtung

- **Antrag 1: Verdichtung nach innen und Siedlungserweiterung**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.
- **Antrag 2: Lenkung der Verdichtung auf geeignete Gebiete**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission. Der Antrag ist zu streichen.
- **Antrag 3: Stärkung der Wohnraumversorgung und Zusammenarbeit**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.

7. Grundsätze zum Thema Qualitative Aspekte

- **Antrag 1: Freiräume**
Keine Änderung vorgesehen. Der Stadtrat hält an seinem Antrag gemäss Botschaft fest.
- **Antrag 2: Baukultur**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Mehrheit der Kommission.
- **Antrag 3: Zukunftsorientierte Mobilität**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.
- **Antrag 4: Grün- und Wasserelemente**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Kommission.
- **Antrag 5: Stadtraumkonzept und Inventargrundlagen**
Der Stadtrat folgt dem Änderungsantrag der Mehrheit der Kommission.
- **Antrag 6: Stärkung der Quartiere und Ortsteile; Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**
Der Stadtrat stimmt dem neuen Antrag der Kommission zu.



Beschluss

1. Der Kommissionsbericht bzw. die Synopse der gemeinderätlichen Vorberatungskommission zur Botschaft Revision Grundordnung, Phase 1, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat stimmt sämtlichen von der Kommission einstimmig beschlossenen Änderungsanträgen zu.
3. Zu den Änderungsanträgen der Kommission mit Mehr- und Minderheitsantrag nimmt der Stadtrat wie folgt Stellung:
 - a) Grundsatz zum Thema Planungszone: gemäss Botschaft und Kommissionmehrheit.
 - b) Grundsätze zum Thema empfehlende Gremien, Antrag 3; Zusammensetzung des Gremiums: gemäss Botschaft und Kommissionminderheit.
 - c) Grundsätze zum Thema qualitative Aspekte, Antrag 2; Baukultur: gemäss Antrag Kommissionmehrheit.
 - d) Grundsätze zum Thema qualitative Aspekte, Antrag 5; Stadtraumkonzept und Inventargrundlagen: gemäss Antrag Kommissionmehrheit.
4. Mitteilung an

Gemeinderat
Departement Bau Planung Umwelt (BPUS)
Hochbaudienste (HBDL)
Hochbaudienste (HBDS)
Stadtentwicklung (SENTA)
Departement Finanzen Wirtschaft Sicherheit (FWSS)
Departement Bildung Gesellschaft Kultur (BGKS)
Finanzkontrolle (FIKOA)
Finanzen und Steuern (FISTS)

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Hans Martin Meuli

Der Stadtschreiber

Marco Michel