



**Antwort  
des Stadtrates an  
den Gemeinderat**

190984 / 630.01

**Interpellation      Leonie Liesch und Mitunterzeichnende**

betreffend

**Unterstützungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe bei  
städtischen Baustellen**

**1.      Ausgangslage**

Mit Bautätigkeiten im öffentlichen Raum investiert die Stadt in die Zukunftsfähigkeit ihrer Infrastruktur sowie in die Standortattraktivität der Stadt Chur. Von gut unterhaltenen Strassen, Werkleitungen, Plätzen und Verkehrsanlagen profitieren die Bevölkerung, die ansässigen Unternehmen sowie die Besucherinnen und Besucher der Stadt.

Die Bautätigkeit im öffentlichen Raum dient primär der Erneuerung, Instandhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur. Dazu gehören in der Stadt Chur insbesondere Strassen, Trottoirs, Brücken, Stützmauern, Werkleitungen für Wasser, Abwasser, Wärme- und Anergienetze, Gas, Strom und Kommunikation sowie Anlagen des öffentlichen Verkehrs. Langfristig wird damit in die Zukunftssicherheit und die Aufwertung des Stadtbilds investiert: es werden eine bessere Mobilität, Sicherheit und Lebensqualität gewährleistet. Die Bautätigkeit im öffentlichen Raum generiert zudem wirtschaftliche Impulse, schafft Arbeitsplätze und stärkt durch Arbeitsvergaben lokale Unternehmen.

Die Bautätigkeit im öffentlichen Raum ist insbesondere für Gewerbetreibende – dessen ist sich der Stadtrat bewusst – auch mit Nachteilen verbunden. Gewerbetreibende haben mit Umsatzeinbussen durch erschwerten Zugang bzw. Verkehrseinschränkungen zu rechnen. Der Alltag wird beeinträchtigt durch Immissionen wie Lärm, Staub, Vibrationen und verschlechterte Luftqualität nicht nur für Gewerbetreibende, sondern auch für





Anwohnerinnen und Anwohner sowie für Passantinnen und Passanten. Das Risiko von Personalabbau oder Geschäftsschliessungen akzentuiert sich, insbesondere bei kleinen Betrieben.

## **2. Beantwortung der Fragen**

### **2.1 Bestehen bereits heute Massnahmen zur Unterstützung betroffener Betriebe während längerer Baustellenphasen? Falls ja, welche Massnahmen sind dies und welche Erfahrungen wurden damit gemacht?**

Bis anhin wurden in der Stadt Chur keine Massnahmen zur finanziellen Unterstützung betroffener Betriebe während längerer Baustellenphasen getroffen. Grundsätzlich müssen Gewerbetreibende damit rechnen, dass die öffentliche Infrastruktur vor ihrem Geschäft von Zeit zu Zeit saniert wird. Sie profitieren von intakter Strom- und Wasserzufuhr sowie der funktionierenden Kanalisation, Verkehrsinfrastruktur und zeitgemässen Datenleitungen. Bauarbeiten wie jene in der Oberen Gasse in der Churer Altstadt sind grundsätzlich im Interesse der verschiedenen Akteure wie Gewerbe, Anwohnende, weitere Bevölkerungsgruppen und touristischen Gästen.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Bauarbeiten der öffentlichen Hand grundsätzlich entschädigungslos zu dulden. Dieser Grundsatz ist wichtig, damit der Staat seinen Bautätigkeiten, zu denen er gesetzlich verpflichtet ist, nachkommen und seine öffentlichen Aufgaben wie z.B. die Infrastrukturverbesserung und -erhaltung erfüllen kann. Aus diesem Grund ist die Rechtsprechung bezüglich Schadenersatzes streng: eine Entschädigungspflicht des Gemeinwesens wird im Einzelfall nur dann bejaht, wenn sich die Bautätigkeit der öffentlichen Hand übermässig auswirkt und ein beträchtlicher Schaden vorliegt (vgl. u.a. das Urteil des Bundesgerichts 145 II 282, E. 4.6).

Die Stadt setzt alles daran, die Beeinträchtigung durch Bautätigkeiten im öffentlichen Raum so gering wie möglich zu halten und informiert die Anwohner und Gewerbetreibenden frühzeitig per Rundschreiben und im Rahmen von Informationsveranstaltungen. Die Anliegen der Bevölkerung und des Gewerbes werden ernst genommen und es findet ein laufender und reger Austausch statt.



## **2.2 Welche Modelle oder Erfahrungen anderer Schweizer Städte sind dem Stadtrat bekannt und welche davon könnten für Chur geeignet sein?**

Der "Baustellenärger" ist in verschiedenen Schweizer Städten ein Thema und es werden Entschädigungen für baustellengeplagte Gewerbetreibende gefordert. So hat sich in Lausanne ein Unterstützungsregime etabliert, mit dem von Baustellen betroffene Unternehmen unterstützt werden. Diese Massnahme ist als Subvention ausgestaltet, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Die Subvention beträgt grundsätzlich die Hälfte der Mietkosten, wobei eine monatliche Obergrenze von Fr. 3'000.-- besteht. Gewerbetreibende dürfen zudem nicht mehr als drei Filialen in Lausanne führen. Damit soll verhindert werden, dass Grossunternehmen und Ketten von Unterstützungsmassnahmen profitieren.

In Basel ist die Politik bestrebt, einen Fonds für Läden und Restaurants einzurichten, die aufgrund städtischer Baustellen weniger Umsatz machen. Auch in Zürich fordert eine Motion eine Entschädigung für Selbständigerwerbende und kleine Unternehmungen mit Umsatzeinbussen durch Baustellen auf öffentlichem Grund.

In Freiburg sind die Gewerbetreibenden mit ihren Forderungen gescheitert. Das Parlament hat im November 2025 entschieden, keine Ausgleichszahlungen an geschädigte Betriebe zu leisten.

Unabhängig des Modells bzw. der Ausgestaltung der Unterstützungsmassnahmen überwiegen aus Sicht des Stadtrats – wie nachfolgend in Ziff. 2.3 ausgeführt – die Nachteile aus administrativer, finanzieller und rechtlicher Sicht, weshalb sich für Chur keines der Modelle als geeignet erweisen kann.

Neben Modellen der finanziellen Entschädigung gibt es andere Massnahmen, welche das betroffene Gewerbe unterstützen. Zum Teil werden diese in Chur bereits praktiziert, ihre Umsetzung soll weiter gestärkt werden. Es folgt eine Auflistung dieser Massnahmen:

- **Planung der Baustellen**  
Soweit es technisch und finanziell verantwortbar ist, werden die Bauzeiten kurzgehalten und die Beeinträchtigungen für die Betriebe minimiert. Für Geschäfte gilt dies insbesondere in wirtschaftlich besonders wichtigen Phasen wie z. B. der Vorweihnachtszeit.
- **Information der betroffenen Betriebe**  
Sie erfolgt frühzeitig, sodass sich die Betriebe und ihre Kundschaft angemessen auf die Bauphase vorbereiten können.



- **Anlieferung**  
Bei temporären Totalblockaden des Anlieferungswegs werden nach Möglichkeit zeitliche Lieferfenster vereinbart, um die Versorgung der Betriebe zu gewährleisten.
- **Erscheinungsbild der Baustelle**  
In Gebieten mit hoher Dichte an publikumsorientiertem Gewerbe – insbesondere in Alt- und Innenstadtlagen – soll das visuelle Erscheinungsbild von Baustellen nach Möglichkeit optimiert werden. Dies kann beispielsweise durch visuell abgrenzende Verkleidungen und plakative Informationsflächen erfolgen.
- **Ansprechstelle**  
Direkt betroffene Betriebe können offene Fragen oder Bedürfnisse laufend an die Dienststelle Tiefbaudienste, Abteilung Tiefbau, richten.
- **Kommunikationskampagnen**  
Die Stadt ist offen für eine Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsorganisationen der betroffenen Betriebe. Gemeinsam können digitale Kampagnen entwickelt werden, um die Kundschaft über Zugänge, Öffnungszeiten und allfällige Belebungsmaßnahmen zu informieren.
- **Unterstützung durch ein City Management**  
Aktuell ist die Kontaktstelle Wirtschaft gemeinsam mit Vertretungen aus der Wirtschaft daran, mögliche Ausgestaltungsformen eines City-Management-Ansatzes zu evaluieren. Dabei werden auch mögliche Modelle einer gemeinsamen Finanzierung durch verschiedene Anspruchsgruppen, einschliesslich der öffentlichen Hand, geprüft. Mit dieser zusätzlichen Expertise und den damit verbundenen Ressourcen könnte die Wirkung der hier genannten Massnahmen unterstützt und gestärkt werden.
- **Zugänglichkeit der Geschäftsstandorte**  
Bei Baustellen im öffentlichen Raum wird darauf geachtet, dass die Erreichbarkeit für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für Rettungs- und Einsatzkräfte jederzeit gewährleistet bleibt. Eine sichere und möglichst attraktive Zugänglichkeit der betroffenen Geschäftsstandorte trägt wesentlich dazu bei, negative Auswirkungen auf das Gewerbe zu reduzieren.
- **Temporäre Werbemassnahmen**  
Sofern rechtlich zulässig, werden Gesuche für temporäre Werbemassnahmen, zusätzliche Signalisationen oder punktuelle Nutzungen des öffentlichen Grundes



wohlwollend geprüft, sofern dadurch die Sicherheit und der Verkehrsfluss nicht beeinträchtigt werden.

- Einbezug der Stadtpolizei

Die Stadtpolizei wird bei grösseren Baustellen frühzeitig in die Planung der Verkehrsführung einbezogen. Ziel ist es, die Auswirkungen auf Gewerbe, Anwohnerschaft und Besucherinnen und Besucher möglichst gering zu halten und gleichzeitig die Verkehrssicherheit sicherzustellen.

- Kommunikation mit Wirtschaftsorganisationen

Bei Baustellen, welche mit erheblichen Beeinträchtigungen des Gewerbes verbunden sind, wird die Kontaktstelle Wirtschaft ebenfalls frühzeitig informiert. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Kommunikation mit den betreffenden Wirtschaftsorganisationen zu koordinieren.

- Temporäre Parkierungs- und Haltemöglichkeiten

Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, werden temporäre Parkierungs- und Haltemöglichkeiten geprüft, um die Erreichbarkeit von Geschäften während Bauphasen zu unterstützen.

## **2.3 Wie beurteilt der Stadtrat den administrativen, finanziellen und rechtlichen Aufwand eines solchen Modells?**

Der Stadtrat steht der Entschädigung für Gewerbetreibende bei Umsatzeinbussen durch Baustellen kritisch gegenüber. Nebst juristischen Bedenken befürchtet der Stadtrat mehr Bürokratie und hohe Kosten. Die Ausrichtung von Unterstützungsleistungen müsste an bestimmte Voraussetzungen gebunden werden, deren Erfüllung die betroffenen Unternehmen zu belegen und die Behörden zu prüfen hätten. Eine besondere Herausforderung bei dieser Prüfung wäre sicherzustellen, dass nur die tatsächlich von der konkreten Baustelle nachteilig Betroffenen finanzielle Unterstützung erhalten und nicht auch Gewerbetreibende, die zwar im Bauperimeter angesiedelt sind, aber keine finanziellen Einbussen erleiden oder deren Umsatz aus anderen Gründen als der Baustelle negativ beeinflusst wird. Schliesslich hätten Unterstützungsleistungen das Gleichbehandlungsgebot einzuhalten, was im Ergebnis dazu führt, dass alle betroffenen Unternehmen, ob Grossbetrieb oder Quartierlädli, einen Anspruch auf Unterstützungsleistungen hätten. Eine niederschwellige Realisierung von Unterstützungsmassnahmen ist daher von vornherein ausgeschlossen und der administrative Aufwand wird – unabhängig des Modells – als sehr gross eingeschätzt.



Unabhängig der Form des Unterstützungsmodells ist die Finanzierung der Massnahmen problematisch. So müsste bei jeder Baustelle das allfällige Unterstützungsbudget berechnet und dann dem Projekt angelastet werden. Dadurch würden die Baukosten erheblich steigen. Dies hätte unter Umständen zur Folge, dass erforderliche Sanierungen bzw. Massnahmen verschoben oder auf das Notwendigste beschränkt würden.

Schliesslich bleibt festzuhalten, dass sowohl die Zürcher Exekutive als auch der Regierungsrat von Basel-Stadt die entsprechenden politischen Vorstösse ablehnen. Dabei wird namentlich damit argumentiert, dass sich die Einführung von Unterstützungsleistungen an Gewerbetreibende mit Blick auf die Rechtsgleichheit, insbesondere in Bezug auf den aus der Wirtschaftsfreiheit abgeleiteten Grundsatz der Gleichbehandlung direkter Konkurrentinnen und Konkurrenten, als problematisch erweist. Nicht zuletzt wird auf die hohen Kosten und den enormen Verwaltungsaufwand verwiesen.

#### **2.4 Inwiefern sieht der Stadtrat in diesem Thema einen Beitrag zur Erreichung der Legislaturziele, insbesondere zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und zur Attraktivität der Churer Innenstadt?**

Das Thema hat zu zwei der sieben Legislaturziele einen direkten sachlogischen Bezug:

- Ziel 3 – Gesunden Finanzhaushalt sicherstellen
- Ziel 7 – Lokale Wirtschaft stärken

Im Rahmen einer finanziellen Unterstützung für ausgewählte, betroffene Betriebe ist kurzfristig eine unterstützende Wirkung für die lokale Wirtschaft denkbar. Wie vorstehend ausgeführt, wäre der damit verbundene administrative Aufwand sehr hoch. Das Risiko einer Ungleichbehandlung einzelner Betriebe ist als hoch einzuschätzen. Die gesprochenen Unterstützungsbeträge würden überdies den städtischen Finanzhaushalt zusätzlich belasten. Insgesamt rechtfertigt der begrenzte Nutzen den erheblichen Aufwand und die damit verbundenen Risiken nicht ausreichend.

Hingegen scheint es aus Sicht des Stadtrates angemessen, auf konkrete, effiziente Massnahmen zu setzen, um Betriebe zu entlasten (vgl. vorstehend Ziff. 2.2): gewerbeschonende Baustellenplanung, transparente Kommunikation der Bauvorhaben sowie situative Sondermassnahmen wie temporäre Parkierung, Zugangsgewährung oder ausserordentliche Bewerbungsmöglichkeiten.



Schliesslich bleibt festzuhalten, dass die Attraktivität der Churer Innenstadt unbestrittenermassen von der Infrastrukturinstandhaltung und -verbesserung profitiert, im Rahmen derer es nicht selten zu attraktiven Umgestaltungen und Begrünungen des Strassenraums kommt. Die Gewerbetreibenden haben also einen unmittelbaren Nutzen aufgrund der Bautätigkeit im öffentlichen Raum. Für den Stadtrat überwiegen diese positiven Aspekte klar, auch wenn er grosses Verständnis für die Unannehmlichkeiten während der Baustellenzeit in der Innenstadt hat.

Chur, 30. Juni 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Hans Martin Meuli

Der Stadtschreiber

Marco Michel

Gemeinderatssitzung 21. Mai 2026

**Interpellation:**

**Unterstützungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe bei städtischen Baustellen**

**Ausgangslage**

Baustellen im öffentlichen Raum sind notwendig, um Leitungen, Strassen, Trottoirs oder Verkehrsachsen zu erneuern und die Infrastruktur der Stadt Chur langfristig sicherzustellen und attraktiv zu halten. Gleichzeitig führen solche Bauarbeiten jedoch häufig zu erheblichen Belastungen für das lokale Gewerbe. Wenn Geschäfte, Restaurants oder Dienstleistungsbetriebe über längere Zeit nur erschwert erreichbar oder weniger sichtbar sind, können Frequenz und Umsatz deutlich zurückgehen.

Die Problematik betrifft grundsätzlich Gewerbebetriebe in der ganzen Stadt Chur. Besonders sichtbar werden die Auswirkungen jedoch in der Churer Altstadt. Eine lebendige Altstadt mit vielfältigem Gewerbe, Gastronomie und Detailhandel ist zentral für die Aufenthaltsqualität sowie für die Attraktivität des Stadtzentrums. Gleichzeitig gilt es, Leerstände möglichst zu vermeiden und die wirtschaftliche Vielfalt langfristig zu sichern. Aufgrund der engen Platzverhältnisse und eingeschränkten Zugänglichkeit wirken sich Baustellen in diesem Gebiet oft besonders stark auf die ansässigen Betriebe aus. Dennoch soll die Diskussion ausdrücklich nicht auf die Altstadt beschränkt werden, sondern sämtliche betroffenen Gewerbebetriebe im Stadtgebiet umfassen.

Andere Schweizer Städte prüfen bereits verschiedene Unterstützungsmodelle oder haben entsprechende Regelungen eingeführt. Dazu gehören beispielsweise zeitlich begrenzte finanzielle Unterstützungen, Kommunikationsmassnahmen, verbesserte Signalisationen oder klar definierte Härtefallregelungen für besonders betroffene Betriebe.

**Vor diesem Hintergrund wird der Stadtrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:**

1. Bestehen bereits heute Massnahmen zur Unterstützung betroffener Betriebe während längerer Baustellenphasen? Falls ja, welche Massnahmen sind dies und welche Erfahrungen wurden damit gemacht?
2. Welche Modelle oder Erfahrungen anderer Schweizer Städte sind dem Stadtrat bekannt und welche davon könnten für Chur geeignet sein?
3. Wie beurteilt der Stadtrat den administrativen, finanziellen und rechtlichen Aufwand eines solchen Modells?
4. Inwiefern sieht der Stadtrat in diesem Thema einen Beitrag zur Erreichung der Legislaturziele, insbesondere zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und zur Attraktivität der Churer Innenstadt?

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung dieser Fragen.

Chur, 21. Mai 2026, Fraktion Mitte Chur, Leonie Liesch



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

21.05.2026

Marco Michel, Stadtschreiber



Stadt Chur

Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Art des Vorstosses (gem. Art. 56 Abs. 1 Geschäftsordnung für den Gemeinderat)

☐ Auftrag



Interpellation

Eingereicht von



Ratsmitglied



Kommission

Unterstützungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe bei städtischen Baustellen

Titel

Erstunter-  
zeichnende/r



| Name (A-Z)                 | Partei              | Eingesehen<br>(Visum) | Unterschrift |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|
| Adank-Arioli Sandra        | SVP                 |                       |              |
| Brüesch Flavia             | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Cabalzar Corina            | SP                  |                       |              |
| Cangemi Vincenzo           | SP                  |                       |              |
| Carigiet Fitzgerald Angela | SP                  |                       |              |
| Casale Giulia              | SP                  |                       |              |
| Curschellas Silvio         | Die Mitte           |                       |              |
| Danuser Geraldine          | GLP                 |                       |              |
| Good Rainer                | FDP                 |                       |              |
| Hegner Walter              | SVP                 |                       |              |
| Kamber Peter               | SVP                 |                       |              |
| Lanfranchi Dylan           | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Liesch Leonie              | Die Mitte           |                       |              |
| Lütscher Daniel            | FDP                 |                       |              |
| Meyer Johannes             | GLP                 |                       |              |
| Nett Schatz Martina        | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Rimml Barbara              | SP                  |                       |              |
| Salis Johann Ulrich        | SVP                 |                       |              |
| Schneider Tino             | Die Mitte           |                       |              |
| Weingart Giancarlo         | FDP                 |                       |              |
| Z'Graggen Sandy            | FDP                 |                       |              |
| Casati Claudio             | FDP                 |                       |              |
| Hornung Fiona              | FLG                 |                       |              |

Datum:

21. Mai 2026