



Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat

Interpellation **SP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

"Wie weiter nach dem Denkwort der Stimmbevölkerung?"

Am 28. Februar 2016 wurden sowohl die Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum als auch der Gegenvorschlag des Gemeinderates vom Volk abgelehnt. Die Volksinitiative wurde mit einer Stimmendifferenz von 86 äusserst knapp abgelehnt, der Gegenvorschlag mit einer solchen von knapp 3'000 Stimmen dagegen deutlich. In seiner an den Gemeinderat gerichteten Botschaft schrieb der Stadtrat, er anerkenne die Wichtigkeit von bezahlbarem bzw. preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum. Zudem vertrat er die Meinung, dass in diesem Bereich künftig vermehrte Anstrengungen nötig sind. An dieser Einschätzung ändert die abgelehnte Vorlage grundsätzlich nichts. Zu den in der Interpellation gestellten Fragen:

1. Gedenkt der Stadtrat seine Immobilien- und Bodenpolitik in gewissen Bereichen zu ändern, um so den offensichtlichen Bedenken in der Stimmbevölkerung Rechnung zu tragen?

Nein. Im Rahmen seiner Boden- und Liegenschaftenpolitik will der Stadtrat die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum wie bisher angemessen berücksichtigen. Im Rahmen seines "Weissbuchs" hat sich der Stadtrat zudem beim Strassengeviert Barblan-/Giacometti-/Rheinstrasse/Myrthenweg, bei der Wohnbaugenossenschaft Scawoba, Enzianweg, explizit zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum verpflichtet. Zu erwähnen ist zudem das Areal alte KEB, wo in zwei von insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern kostengünstiger Wohnraum entsteht. Im Übrigen erachtet der Stadtrat die Berücksichtigung des Volksmehrs als ebenso wichtig.





2. Wenn Ja, welche Bereiche sind das und was wären entsprechende mögliche Massnahmen?

Die Antwort ist Nein. Dennoch sei erwähnt, dass der Stadtrat via Baugesetz Ausnützungsboni von bis zu 20 % gewähren kann, was zum Beispiel bei der Überbauung Fortuna geschehen ist. Nebst den in Art. 88 Abs. 4 Baugesetz genannten Kriterien hat der Stadtrat auch den Aspekt des kostengünstigen Wohnraums in seine Gesamtbeurteilung miteinbezogen. Im Rahmen der anstehenden Baugesetzrevision will der Stadtrat diese Bestimmung hinsichtlich kostengünstigem Wohnraum griffiger formulieren.

Als Resultat wurde bei der Überbauung Fortuna Wohnraum geschaffen, der im Quervergleich eindeutig als günstig bezeichnet werden kann. Die Stadt kann ferner bei Landabgaben im Baurecht verlangen, dass der zu schaffende Wohnraum kostengünstig sein muss. Anzumerken bleibt, dass die Stadt nicht mehr über derart viele Landreserven verfügt, um den Anteil des bezahlbaren Wohnraums auf eigenem Land signifikant zu erhöhen.

3. Das "Gesetz über den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau" stammt aus dem Jahr 1994. Ist der Stadtrat grundsätzlich offen, dieses einer Totalrevision zu unterziehen?

Der Stadtrat sieht keinen Anlass, dieses Gesetz, welches ein breites Förderinstrumentarium umfasst, einer Totalrevision zu unterziehen.

Auch wenn sich Bund und Kanton mittlerweile aus der Wohnbauförderung zurückgezogen haben, kann die Stadt zur Förderung von günstigem Wohnraum weiterhin eigenständige Leistungen erbringen, wie jährliche Beiträge an die Kapitalverzinsung, Überbrückungskredite oder Darlehen an juristische Personen, welche von ihr beherrscht werden. Sie kann zudem Anreize schaffen durch Abgabe von Land im Baurecht zu ermässigten Baurechtszinsen, bei Bedarf den Wohnraum selbst sicherstellen oder sich zu diesem Zweck an Überbauungen oder Organisationen beteiligen. Diesem Zweck dient auch die Wohnbaugenossenschaft Stadt Chur (WSC). Sollte der Gemeinderat ein grösseres städtisches Engagement wünschen, so wären entsprechende finanzielle Mittel zu bewilligen.

Die Möglichkeit, via Baugesetz Anreize für kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, hat der Stadtrat im Rahmen seiner Botschaft ausführlich dargelegt. Dieser Weg wurde in jüngster Zeit von einigen Städten und Kantonen gewählt, mit welchem Erfolg bleibt abzuwarten.



Zu bedenken ist auch, dass aufgrund der anhaltend hohen Bautätigkeit Leerstände in Zukunft nicht auszuschliessen sind. Diese werden zu Anpassungen bei den Mietzinsen führen.

Chur, 9. August 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder



Interpellation Guido Decurtins und Mitunterzeichnende:

„Wie weiter nach dem Denkkzettel der Stimmbevölkerung?“

Am 28. Februar 2016 lehnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Chur die Volksinitiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» mit nur 86 Stimmen Unterschied ab. Auch wenn Initiative abgelehnt wurde, hat die Bevölkerung doch ein klares Zeichen in Richtung Politik gesendet: 49.7 Prozent Zustimmung ist ein Denkkzettel für die bisherige Boden- und Immobilienpolitik.

Die Problematik der zu hohen Mieten ist erkannt. Der Stadtrat hat im Abstimmungskampf immer wieder betont, dass für ihn bezahlbarer Wohnraum ein wichtiges Anliegen sei. Die Ablehnung des Gegenvorschlages mit über 3'000 Stimmen Unterschied zeigt aber auch, dass sich die Stimmbevölkerung nicht mit blossen Absichtserklärungen zufrieden gibt.

Dem Stadtrat werden darum folgende Fragen gestellt:

1. Gedenkt der Stadtrat seine Immobilien- und Bodenpolitik in gewissen Bereichen zu ändern, um so den offensichtlichen Bedenken in der Stimmbevölkerung Rechnung zu tragen?
2. Wenn Ja, welche Bereiche sind das und was wären entsprechende mögliche Massnahmen?
3. Das «Gesetz über den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau» stammt aus dem Jahr 1994. Ist der Stadtrat grundsätzlich offen, dieses einer Totalrevision zu unterziehen?

Die Unterzeichnenden danken dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Chur, den 10. März 2016

Für die SP-Fraktion
Guido Decurtins



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Wie weiters nach dem Bankrott der Finanzverwaltung?

Erstunterzeichnender/
(ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Cahannes Romano	CVP		
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	lu	
<input checked="" type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP		Guido Decurtins
<input type="checkbox"/>	Gartmann-Albin Tina	SP		Tina Gartmann-Albin
<input type="checkbox"/>	Grass Stefan, Ing. HTL	SP		Stefan Grass
<input type="checkbox"/>	Hohl Oliver	BDP		O. Hohl
<input type="checkbox"/>	Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP	DI	
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	JK	
<input type="checkbox"/>	Kühnis Reto	CVP	ku	
<input type="checkbox"/>	Maissen Carla, Dr. med.	CVP	Ma	
<input type="checkbox"/>	Mazzetta Anita	Freie Liste Verda	An	
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		J. Menge
<input type="checkbox"/>	Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP	AM	
<input type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Nay Beath	SVP	BN	
<input type="checkbox"/>	Rettich Urs	SVP	RU	
<input type="checkbox"/>	Senn Meili Claudio	SP		Meili Senn
<input type="checkbox"/>	Trepp Michael	Freie Liste Verda		
<input type="checkbox"/>	von Rechenberg Susanne	BDP	SR	
<input type="checkbox"/>	Widmer-Spreiter Martha	BDP	MS	

Datum: 10. 3. 2016