

Der Standpunkt der Minderheit im Gemeinderat

1

Die Minderheit im Gemeinderat empfiehlt, den Tauschvertrag abzulehnen. Es handelt sich bei diesem sogenannten «Tausch» nämlich um den Verkauf einer grossen Parzelle Land zu einem viel zu billigen Preis.

Die Fakten sind klar: Nur ein Siebtel der Parzelle 1831 wird tatsächlich getauscht, sechsmal so viel Land hingegen wird unter dem Strich verkauft, nämlich 4455 m². Die Stadt soll dieses Land behalten und sich somit langfristige Einnahmen und Gestaltungsmöglichkeiten sichern, anstatt es billig zu verkaufen. Die Argumente des Stadtrats für den «Tauschvertrag» überzeugen aus mehreren Gründen nicht.

Ein schlechter Deal

Der Bahnhofplatz Chur West lässt sich auch ohne die von der Baugesellschaft City West zum «Tausch» angebotenen kleinen Parzellen 7066 und 9391 entwickeln. Falls die Stadt diese zwei Parzellen trotzdem erwerben möchte, könnte sie diese kaufen oder andere, gleichwertige Parzellen zum Tausch anbieten. Hinzu kommt: Gemäss «Tauschvertrag» besetzt die Firma Schlub AG die eingetauschten Grundstücke bis Ende 2027 und muss dafür nicht einmal Miete bezahlen. Die Eröffnung des Bahnhofs Chur West hingegen ist auf Sommer 2026 geplant. Ein schlechter Deal.

Kein Risiko für die Stadt

Weiter argumentiert der Stadtrat, dass mit der Weggabe der Parzelle 1831 die im Baurechtsvertrag für beide Seiten «risikoreiche, entschädigungslose Heimfallklausel» aufgehoben würde. Tatsächlich sieht der Baurechtsvertrag aber eine weitere wichtige Regelung vor, die in der Botschaft an den Gemeinderat nicht erwähnt ist: Die Stadt könnte nämlich verlangen, «dass sämtliche auf den Baurechtsparzellen errichteten Bauten und Anlagen bei Vertragsablauf vollständig abgebrochen werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.» (Pkt. 6, Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 22.12.2008). Die Heimfallklausel ist vor allem ein Risiko für die Baugesellschaft City West – aber nicht für die Stadt.

2,9 Millionen Franken verschenken?

Der Fall ist klar: Die Stadt Chur soll nicht unnötigerweise Land verkaufen, und schon gar nicht viel zu billig. Das kantonale Amt für Immobilienbewertung schätzte den Quadratmeterpreis im Jahr 2018 auf Fr. 2500.–. Die Stadt will den Quadratmeter jedoch für Fr. 1850 verkaufen – also zu 74% des Marktpreises. Da hat die Stadt schlecht verhandelt: Mit dieser massiven Preisreduktion würde sie einfach so auf rund Fr. 2,9 Mio. Einnahmen verzichten.

Aus all diesen Gründen empfehlen wir, den billigen Landverkauf unter dem Deckmantel eines «Tauschvertrags» abzulehnen. Wenn tauschen, dann gleichwertig tauschen.