



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

169044 / 631.00

Neubau Messe- und Eventhalle Obere Au (MEH); Grundsatzentscheide

Antrag

1. Als Ersatz für die alte Stadthalle soll eine neue Messe- und Eventhalle im Gebiet Obere Au realisiert werden.
2. Für den Betrieb der Stadthalle, respektive der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au, soll die Stadthalle Chur AG weiterhin als eigenständige Aktiengesellschaft weitergeführt werden.

Zusammenfassung

Die alte Stadthalle wird in naher Zukunft zurückgebaut werden müssen. Die Stadt verliert dadurch den benötigten Raum für grössere Messen und Events. Die heutige Besitzerin, Stadthalle Chur AG, könnte am Standort Obere Au mit einem Neubau für Ersatz sorgen und weiterhin für die Vermarktung und den Betrieb verantwortlich zeichnen.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Grundsatzfrage, ob in Chur in Zukunft überhaupt ein entsprechendes Angebot vorhanden sein sollte.

Im Vergleich zu anderen Städten in ähnlicher Grösse und mit ähnlicher zentraler Bedeutung zeigt sich, dass die Stadt Chur ohne entsprechende Infrastruktur eine Exotin auf der Schweizer Landkarte wäre. Der Raum für gesellschaftliche und kulturelle Anlässe würde ebenso verloren gehen wie auch die wirtschaftlich relevante Bruttowertschöpfung von jährlich mehreren Millionen Franken.





Im Einzugsgebiet der Stadt gibt es keine alternativen Räumlichkeiten mit ähnlichen Dimensionen, weshalb die etablierten Formate und auch neue Initiativen wegbrechen würden. Dies wäre nicht nur für Chur, sondern für die ganze Region ein herber Verlust.

Zusätzlich stellt sich die zweite Grundsatzfrage, ob für den Betrieb weiterhin eine Aktiengesellschaft im mehrheitlichen Besitz der Stadt Chur eingesetzt werden soll.

In der Praxis zeigt sich, dass die marktorientierten Aufgaben durch die heutige AG vorteilhaft erfüllt werden können. Auch aus Corporate Governance Sicht gibt es keine stichhaltigen Gründe, weshalb dieser Bereich nicht ausgelagert werden sollte. Hinzu kommt der Vorteil, dass bei der heutigen Lösung der Bau einer neuen Messe- und Eventhalle die Mehrjahresplanung der Investitionen der Stadt nicht belasten würde. Die Erfolgsrechnung der Stadt würde zudem weniger stark belastet.



Bericht

1. Aufbau der Botschaften

Die Zukunft der Messe- und Eventhalle (MEH) wird in zwei separaten Botschaften behandelt. Die hier vorliegende Botschaft setzt sich mit der Fragestellung auseinander, ob Chur überhaupt eine MEH benötigt und ob die heutige Organisation in Form einer AG weitergeführt werden soll.

In einer zweiten Botschaft wird ein Betriebsbeitrag an die neue MEH behandelt. Sollte der Gemeinderat zum Schluss kommen, dass Chur keine neue MEH benötigt, würde die zweite Botschaft hinfällig.

2. Messe- und Eventhalle Chur

2.1 Situation

Am 19. Mai 2019 hat das Churer Stimmvolk bei einer Stimmbeteiligung von 48.2 % dem Investitionsbeitrag an die BCD AG für den Bau einer neuen Direktverbindung Chur-Brambrüesch im Umfang von Fr. 24.4 Mio. (+/- 25 %) mit 55.5 % zugestimmt. Die Talstation der neuen Direktverbindung wird planungsgemäss im Bereich der Stadthalle gebaut, welche demzufolge dem Neubau weichen muss und abgerissen wird.

2.2 Positionierung der Stadt Chur

An der Sitzung vom 21. November 2019 hat der Gemeinderat von den Botschaften "Positionierung der Stadt Chur; Werkstattbericht" und "Gaststadt; Kultur Events Sport" Kenntnis genommen. Diese bildet die Basis für zahlreiche Folgeschritte.

Chur will sich als moderne und urbane Hauptstadt positionieren und steht für eine selbstbewusste Kleinstadt am Tor zu den Alpen, mit einer guten Erreichbarkeit zu namhaften Grossstädten wie Zürich, München, Stuttgart oder Mailand. Als Verkehrsknotenpunkt eines intakt funktionierenden ÖV Netzes verbindet Chur alpine Top-Destinationen wie Arosa, Lenzerheide, Flims-Laax, Davos, etc. und ist Lebensnerv für die umliegenden Regionen. Chur und der Wirtschaftsraum Nordbünden sollen sich gegenseitig unterstützen und so langfristig voneinander profitieren.

Mit dem Big Air Festival Chur wurden die Sport- und Eventanlagen Obere Au als Erlebnisstandort gefestigt und die strategische Positionierung der Stadt Chur als Messe-, Event- und Erlebnisstadt nachhaltig gestärkt.



2.3 Bedarf in der Südostschweiz

Im Wirtschaftsraum Südostschweiz gibt es keine Angebote mit vergleichbaren Kapazitäten. Die nächst grössere Location ist das "Forum im Ried" in Landquart mit einer Kapazität von rund 900 Plätzen. Das "Kongresszentrum Davos" verfügt über eine Gesamtkapazität von 5'000 Plätzen, ist jedoch explizit auf Kongresse ausgerichtet (Infrastruktur und Raumaufteilung unterscheiden sich signifikant zu einer Messe- und Eventhalle). Die maximale Kapazität des grössten Raums beträgt lediglich 1'800 Plätze. Die "lintharena" in Näfels verfügt über eine Dreifach- und Einfachsporthalle sowie Gruppen- und Seminarräume mit Kapazitäten bis zu 140 Personen.

In Chur sind mehrere Angebote vorhanden, welche jedoch über tiefere Kapazitäten verfügen. Nachfolgend eine Auswahl:

- | | |
|------------------|------------|
| - Marsöl Saal | 750 Plätze |
| - Titthof | 450 Plätze |
| - GKB Auditorium | 360 Plätze |
| - Forum Würth | 200 Plätze |
| - SVA Calvensaal | 150 Plätze |

Der Bedarf nach einem Angebot mit höheren Kapazitäten ist vorhanden. Messen und Events wie "Fiutscher", "Wirtschaftsforum Südostschweiz", "Higa", "GKB PS-Versammlung", Personalfeiern, Konzerte mit überregionaler Ausstrahlung oder auch die Jagd- und Fischereimesse "Passiun" sowie Corporate Events könnten ohne die Stadthalle nicht realisiert werden.

2.4 Vergleich mit anderen Städten

Ein Vergleich mit anderen Städten ist teilweise schwierig, weil deren Bedeutung, Einzugsgebiet und Lage nicht mit Chur verglichen werden können. So verfügt z.B. Köniz mit 42'388 Einwohnenden über eine ähnliche Bevölkerungsgrösse wie Chur, die unmittelbare Nähe zur Stadt Bern (Bern Expo) führt jedoch zu einer gänzlich anderen Ausgangslage.

Dennoch fällt auf, dass sämtliche Orte in vergleichbarer Grösse in der Schweiz entweder selber oder in unmittelbarer Nähe über Infrastrukturen für Messen und Events verfügen.

Auch der Vergleich mit anderen Kantonshauptstädten zeigt, dass es keine Orte ohne entsprechende Infrastruktur gibt. Nachfolgend eine kurze Auswahl mit ähnlich grossen Städten:



Stadt	Einwohnende	Halle
St. Gallen	76'000	Olma Messen
Bellinzona	43'000	Business Center Bellinzona
Thun	44'000	Thun Expo
Chur	40'000	Stadthalle
Freiburg	38'000	Messe Freiburg
Schaffhausen	37'000	Messen Schützenhaus

Im benachbarten Ausland befindet sich in Dornbirn die nächste Location. Auf einer Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche von über 34'000 m² befinden sich 15 säulenfreie Hallen mit Kapazitäten von 250 bis 9'000 Besuchenden. Die Hallen 9 bis 12 wurden 2015 und die Halle 5 wurde 2018 ersetzt, respektive neu gebaut. Insgesamt über 400'000 Besucherinnen und Besucher zieht es jedes Jahr ins Messequartier Dornbirn.

2.5 Der Messeplatz Chur

Messen haben für viele Branchen eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung, da sie ein wichtiges Marketing- und Absatzförderungsinstrument sind. Empirische Forschungsarbeiten weisen nach, welche herausragende Bedeutung Messen für eine erfolgreiche Unternehmenskommunikation haben.

Im emotionalen und erlebnisorientierten Umfeld gelingt es durch persönlichen Kontakt, Kundenbeziehungen zu knüpfen, aufzubauen und zu pflegen. Das reale Treffen hilft, Vertrauen zu bilden und Abschlüsse zu tätigen.

Messen tragen auch zum Imagegewinn in Städten und Regionen bei und beleben diese. Durch die hohe Vernetzung mit verschiedensten Zulieferern und Partnern sind Messen für den Wirtschaftsraum des jeweiligen Standorts von erheblicher Bedeutung, da sie bedeutende wirtschaftliche Effekte induzieren.

Die Besucherzahlen der wichtigsten Messen in Chur betragen in der Vergangenheit rund:

- PASSIUN 8'000 Besuchende
- Higa 30'000 Besuchende
- GUARDA! 15'000 Besuchende



2.6 Ausserordentliche Situation aufgrund Corona Pandemie

Die Messe- und Eventbranche ist in den letzten Jahren aufgrund der Corona Pandemie eingebrochen. Restriktionen und Planungsunsicherheiten führten dazu, dass viele Veranstaltungen und Messen abgesagt werden mussten. Diese Entwicklung führte auch in der Stadthalle zu massiven Buchungsrückgängen.

Das erste Halbjahr 2022 war immer noch durch Corona geprägt und der Buchungsstand tief. Seit diesem Sommer normalisiert sich die Situation wieder und es zeichnet sich ein grosser Nachholbedarf ab. Einerseits mehren sich wieder Anfragen von Veranstaltern (Konzerte, Musicals usw.) und Messerorganisatoren und andererseits ist eine sehr hohe Nachfrage bei den Besucherinnen und Besuchern feststellbar. So genossen z.B. rund 5'000 Besuchende im Juni das "Summer Fest" auf dem Stadthallenareal und der Kalender der Stadthalle ist für das zweite Halbjahr 2022 prall gefüllt. Diese Entwicklung widerspiegelt sich auch in den Buchungsanfragen für die Folgejahre. So erfolgten bereits heute Reservationen bis zum Frühling 2024.

2.7 Ausblick 2023 ff

Der Messesektor steht vor grossen Herausforderungen. Digitalisierung, zunehmende Geschwindigkeit und hoher Branchendruck zwingen die Messeplätze zum Umdenken. Auf der anderen Seite wird festgestellt, dass je höher die Digitalisierung ist, desto grösser auch der Gegentrend zu analogen Erlebnissen und Emotionen wird. Regionale Produkte und traditionelles Handwerk sind zum Beispiel beliebter denn je. Während nationale Grossformate immer mehr Mühe bekunden, behaupten sich die regionalen Messeformate weiterhin erfolgreich im Markt und weisen nach den Pandemie Jahren wieder erfreulich hohe Besucherzahlen aus.

In Chur sollen die regional etablierten Messen (Higa, Guarda, Passiun) wiederbelebt und zusätzliche Formate mit einem hohen regionalen Bezug lanciert werden. Weitere traditionelle Messen (Fiutscher, Hochzeitsmesse usw.), welche Drittpartner organisieren, sollen auch in Zukunft einen Platz in Chur finden.

Bei den Ausstellern wird in diesem Jahr ein Rückgang von rund 20 % festgestellt. Dies hängt damit zusammen, dass Aussteller ihre Auftritte im letzten Herbst – mitten in der Corona-Pandemie – budgetieren und planen mussten. Zu diesem Zeitpunkt existierten einschneidende Restriktionen und damit verbunden Planungsunsicherheiten.



Ein weiteres Standbein der Stadthalle sind zahlreiche Buchungen für Konzerte, Musicals, Feste, Kongresse, Fachtagungen oder Seminare. Die Stadthalle dient zudem als Host für Grossanlässe jeglicher Art. Veranstalter wie "Big Air", "Eidgenössisches Schützenfest 2026" oder "Special Olympics World Winter Games 2029" haben bereits Bedarf an der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au angemeldet und dürften die reguläre Belegung zusätzlich stärken.

Nebst der Funktion als Messe- und Eventhalle verfügt die Stadt mit der Stadthalle aber auch über den oft notwendigen Raum zur Befriedigung unterschiedlichster Bedürfnisse. So konnten z.B. ein Corona-Impfzentrum und aktuell ein Booster-Zelt vor Ort realisiert werden. Die Stadthalle wurde zur Vorbereitung der Verpflegung an den Schulsporttagen eingesetzt. Im Zusammenhang mit den Flüchtlingen aufgrund des Ukraine-Konflikts wurde ein Konzept ausgearbeitet, nach welchem die Stadthalle als Auffanglager bei Kapazitätsengpässen dienen sollte.

Aktuell ist die Stadthalle bis Ende Jahr mehrheitlich ausgebucht. Auch für das erste Halbjahr 2023 sind bereits zahlreiche Buchungen eingegangen. Nachfolgend ein Überblick über mögliche Belegungen der Stadthalle:

Jan			
Feb			
Mar			
Apr			
Mai			
Jun			
Jul			
Aug			
Sep			
Okt			
Nov			
Dez			



Events



Konzerte



2.8 Wertschöpfung für den Grossraum Chur

Es lässt sich nicht beziffern, wie hoch die Wertschöpfung effektiv ist. Diese variiert aufgrund der Art des Events respektive der Messe. Bei einem lokalen Konzert dürfte die Wertschöpfung vor allem im Bereich F&B, Sicherheit, Transportwesen, Garderobe sowie Licht & Tontechnik liegen. Bei einem nationalen Konzert oder einer überregionalen Messe liegt diese hingegen z.B. auch im Bereich von Übernachtungen, Shopping, Gastronomie usw.

In einer Studie über die volkswirtschaftliche Bedeutung der "SwissTopSport-Veranstaltungen 2010" wird die Bruttowertschöpfung mit Fr. 100 Mio. beziffert. Bei 1.5 Mio. Gästen entspricht dies Fr. 67.-- pro Gast.

2018 wurden in der Schweiz 220 Messen mit 5.4 Mio. Besuchenden realisiert. Die direkte Wertschöpfung daraus belief sich auf Fr. 770 Mio., was Fr. 143.-- pro Person entspricht. Da die Messeindustrie ein komplexes Ökosystem ist, welches viele Zulieferer wie beispielsweise den Messebau, die Veranstaltungstechnik, die Hotellerie und Gastronomie bedient, ist die Bruttowertschöpfung mit geschätzten Fr. 5.4 Mrd. noch erheblich höher.

Für die zukünftige Messe- und Eventhalle Obere Au wird die Bruttowertschöpfung mit Fr. 50.-- pro Person sehr vorsichtig und tief geschätzt. Bei erwarteten 100'000 Gästen pro Jahr entspricht dies immerhin einer Bruttowertschöpfung von rund Fr. 5 Mio. pro Jahr.

Neben der monetären Betrachtung leistet die Stadthalle aber auch einen erheblichen Beitrag an die Sicherheit der Stadt. Sie kann als Raum bei Katastrophenfällen dienen, zu einem Flüchtlingslager umfunktioniert oder auch als medizinisches Zentrum im Zusammenhang mit einer Pandemie genutzt werden.



3. Stadthalle Chur AG

3.1 Situation

Die Stadthalle Chur AG bezweckt gemäss Statuten den Betrieb einer Stadthalle für die Durchführung von Messen, Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art. Das Aktienkapital beträgt Fr. 3'580'400.-- und die Stadt hält 96 % der Aktien (54.1 % WSC; 41.9 % Stadt) und ist somit faktisch die Eigentümerin der Stadthalle Chur AG.

Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Einen Sitz hält die Stadt Chur mit dem Stadtpräsidenten inne. Er setzt sich wie folgt zusammen:

- Felix Frei, VR-Präsident
- Christian Theus, VR-Vizepräsident
- Urs Marti, VR-Mitglied
- Thomas Metter, VR-Mitglied
- Marco Engel, VR-Mitglied

Die AG hat nach der Geschäftsaufgabe der Expo Chur AG den Betrieb und die Vermarktung der Stadthalle übernommen. Sie beschäftigt bei Vollbestand drei Mitarbeitende und die Geschäftsführung wird durch einen Mitarbeitenden der Stadt Chur mit 40 % gegen Verrechnung wahrgenommen.

Für die Organisation von Messen und Events (Guarda, Higa usw.) wird nach einer Nachfolgeregelung gesucht. Die Stadthalle Chur AG will einerseits den Markt nicht konkurrenzieren, indem sie als Messeveranstalterin auftritt und sich andererseits voll auf die Vermarktung und den Betrieb fokussieren können.

Weitere Informationen zur Stadthalle Chur AG finden sich im Jahresbericht 2021 im Anhang.

3.2 Corporate Governance – Voraussetzungen für Auslagerungen

Aus staatsrechtlicher Sicht stellt sich die Frage nach Grenzen von Auslagerungen und damit nach staatlichen *Kernaufgaben*. Es handelt sich dabei um öffentliche Aufgaben, die nach traditionellem Verständnis vom Staat selbst wahrgenommen bzw. nicht auf Private übertragen werden sollen. Dazu zählen etwa die Politikgestaltung oder die Durchsetzung der Rechtsordnung. Zunehmend finden sich allerdings Beispiele, wonach bisher als unübertragbar erschienene Aufgaben zumindest hilfsweise von Privaten wahrgenommen werden, wie etwa mit polizeilichen Aufgaben betraute Sicherheitsdienste.



Aussagekräftige Kriterien für die Formulierung von Auslagerungsgrenzen sind schwierig zu definieren, zumal sie teilweise einem Wandel unterliegen. Herangezogen werden immerhin etwa das staatliche Gewaltmonopol, hoheitliches Verwaltungshandeln oder die Eingriffsintensität in (Grund-)Rechte und Pflichten.

Für Auslagerungen eignen sich insbesondere marktorientierte Aufgaben wie im vorliegenden Fall der Betrieb einer Messe- und Eventhalle. Obwohl die Stadt weniger direkten Einfluss ausüben kann, überwiegen die Vorteile. So können z.B. der unternehmerische Handlungsfreiraum erhöht, eine effizientere und effektivere Aufgabenerfüllung gefördert oder auch die Kooperations- und Allianzfähigkeit verbessert werden.

3.3 Geläufige Rechtsformen

Gemeinden können Aufgaben auf Organisationen übertragen, die diese Aufgaben für sie erfüllen. Die Aufgabenträger erfüllen ihren Auftrag auf Dauer in eigener Verantwortung und übernehmen die strategische Führung. In der Praxis verbreitet sind zwei Rechtsformen:

- Aktiengesellschaft (AG)
- Anstalt

3.4 Vergleich der Rechtsformen

Im Fall einer Messe- und Eventhalle eignet sich die Aktiengesellschaft besser als Rechtsform. Im Folgenden werden die beiden Rechtsformen kurz charakterisiert und verglichen.

3.4.1 Aktiengesellschaft

Charakteristik

Der Einfluss der Gemeinde ist kleiner. Aktiengesellschaften müssen daher *wirtschaftlich selbständig* sein.

Ausgestaltung

- Der Einfluss der Gemeinde auf die AG ist geringer. Das OR bestimmt die Einflussmöglichkeit der Gemeinde als Aktionärin, welcher im Wesentlichen darauf begrenzt ist, dass sie als Allein- oder Mehrheitsaktionärin die personelle Zusammensetzung des Verwaltungsrats bestimmt. Die AG ist die ideale Rechtsform für *marktorientierte Unternehmen*. Wird diese Organisationsform als Aufgabenträger eingesetzt, arbeitet sie mit wirtschaftlicher Selbständigkeit. Die Haftung der Gemeinden ist begrenzt.



Eignung

Die AG eignet sich *nicht* für Aufgaben in einem *ausgeprägten politischen Umfeld* (z.B. KESB).

Als Aufgabenträger von Gemeinden eignet sie sich für *Leistungen*, die sie *am Markt* erbringt (z.B. Stromversorgung).

3.4.2 Anstalt

Charakteristik

Der Einfluss der Gemeinde und die wirtschaftliche Selbständigkeit *variieren*.

Ausgestaltung

- Die Anstalt ist eine öffentlich-rechtliche Rechtsform, die im kantonalen Recht geregelt ist. Nach dem Errichtungsakt fällt die Anstalt ihre Entscheide nicht in demokratischen Entscheidungsverfahren. Die Aufgabenerfüllung ist entpolitisiert, die Anstalt handelt meist wirtschaftlich selbständig.
- Gemeinden können Anstalten massgeschneidert ausgestalten. Die Führung der Organisation hat je nachdem mehr oder weniger Handlungsspielraum. Der Einfluss kann dosiert werden, indem sich die Gemeinde im Ausgliederungserlass etwa die Genehmigung aller Entscheidungen der Anstaltsführung vorbehält.
- Ist die Anstalt nicht wirtschaftlich selbständig, braucht es verstärkten Einfluss der Gemeinde, weil sie für eine unabhängig handelnde Anstalt nicht unbegrenzt das Kostenrisiko übernehmen kann. Die Gemeinde übt ihren Einfluss aus, indem sie bei Entscheidungen über Kostenentwicklungen mitwirkt. Sie genehmigt z.B. das Budget der Anstalt oder den Stellenplan.

Eignung

Die Anstalt eignet sich für *Aufgaben, die ohne demokratische Entscheidungsverfahren erfüllt werden können*.

Dazu gehören auch *Hoheitliche Aufgaben* (z.B. der Sozialdienst) und *Aufgaben mit Monopolcharakter* (z.B. die Wasserversorgung).

Ausserdem eignet sich die Anstalt für *Aufgaben, die als Leistungen am Markt erbracht werden* (z.B. Alters- und Pflegeheime).



3.5 Wirtschaftliche Selbständigkeit und Haftung

Die AG und die Anstalt haben einen eigenen Finanzhaushalt und eigenes Vermögen. Sie haften selbst für ihre Verpflichtungen.

Die Gemeinden haften nur, wenn der Aufgabenträger die Schulden nicht begleichen kann und damit nach kantonalem Haftungsgesetz haftbar wird.

Zusätzlich können die Gemeinden freiwillig eine untergeordnete Haftung für andere Verbindlichkeiten des Aufgabenträgers eingehen, z.B. für Fremdkapitalschulden.

3.6 Einflussnahme der Stadt

Im Fall der Stadthalle Chur AG ist die Stadt sowohl im Verwaltungsrat vertreten als auch mit der Geschäftsführung betraut. Dadurch kann sich die Stadt strategisch und operativ einbringen, respektive Einfluss nehmen.

Als Mehrheitsaktionärin kann die Stadt die Eigentümerstrategie definieren, an der Generalversammlung die Statuten bestimmen, die Mitglieder des Verwaltungsrates wählen sowie die Jahresrechnung genehmigen und Beschlüsse über die Verwendung des Bilanzgewinns fassen.

Der zukünftige Betrieb der neuen Messe- und Eventhalle wird zwar kostendeckend realisiert werden können (EBITDA), die Amortisation und Abschreibungen (EBT) werden aber nicht gedeckt werden können. Mit einer Leistungsvereinbarung sollen der Stadthalle Chur AG daher Bedingungen für den Betrieb auferlegt werden. Die Stadt soll sich im Gegenzug dafür mit einer Leistungsentschädigung an den Amortisations- bzw. Abschreibungskosten beteiligen.

3.7 Vollständige Integration in die Stadt

Eine Option wäre die Auflösung der AG und vollständige Integration in die Stadt. Dieser Schritt hätte den Vorteil, dass Gemeinderat und Stadtrat direkt Einfluss nehmen könnten. Allerdings würden sich damit verbunden auch gewichtige Nachteile ergeben:

- Der geplante Neubau der Messe- und Eventhalle Obere Au könnte nicht durch die AG (mit Hilfe von Dritten) finanziert werden und würde die Mehrjahresplanung der Investitionen der Stadt belasten.



- Die neue Messe- und Eventhalle Obere Au müsste nach HRM2-Richtlinien innerhalb von 33 Jahren abgeschrieben werden und würde die Erfolgsrechnung der Stadt stärker belasten. In der AG könnte die Abschreibedauer 60 Jahre betragen (Lebensdauer für Industrie- und Gewerbehallen in massiver Konstruktion gemäss SVKG).
- Die Auflösung wäre von der Handänderungssteuer befreit; für den Liquidationsüberschuss (Bilanzwert - Stammkapital, ca. Fr. 4.7 Mio.) würden aber Kapitalsteuern anfallen.
- Die erforderlichen Ressourcen und das Knowhow sind innerhalb der Stadtverwaltung nicht vorhanden. Bei einer Integration müsste somit der Personalbestand der Stadt um mindestens 250 Stellenprozente aufgestockt werden.
- Es bestünde die Gefahr einer Verschlechterung des Betriebsergebnisses aufgrund schlechterer Voraussetzungen, um Umsatzziele zu erreichen (aktive Marktbearbeitung) und Betriebskosten einzuhalten bzw. weiter zu optimieren (Anreizsysteme).

4. Fazit Entscheid Auslagerung und Wahl der Rechtsform

Die Tage der altherwürdigen Stadthalle sind gezählt. Sie wird der Talstation der Brambrüeschbahn weichen müssen. Wichtige Formate wie Wirtschaftsforum Südoschweiz, Fiutscher, Higa, Guarda, Jagd- und Fischereimesse Passiun, Corporate Events oder Konzerte könnten im Raum Chur nicht mehr realisiert werden. Die jährliche Bruttowertschöpfung von mehreren Millionen Franken würde wegbrechen. Der Bedarf nach einer Messe- und Eventhalle sowie der benötigte Raum für besondere Umstände könnte nach dem Abbruch der alten Stadthalle nicht mehr befriedigt werden. Der Stadtrat ist sich einig, dass Chur weiterhin eine Messe- und Eventhalle benötigt und empfiehlt dem Gemeinderat die Annahme des Antrags 1.

Aus Corporate Governance Sicht ist eine Auslagerung aufgrund der marktorientierten Aufgaben als unkritisch zu betrachten. Die Rechtsform der heutigen Aktiengesellschaft ist sinnvoll und fördert den unternehmerischen Handlungsfreiraum. Eine Auflösung der AG und vollständige Integration hätte erhebliche finanzielle Auswirkungen auf die Investitions- und Erfolgsrechnung der Stadt. Der Stadtrat empfiehlt daher für den Betrieb der alten Stadthalle, respektive der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au die heutige Stadthalle Chur AG unverändert weiterzuführen.

Bei Zustimmung des Gemeinderates zu den Grundsatzentscheiden soll in der nächsten Sitzung die detaillierte Botschaft zum Projekt "Messe- und Eventhalle Obere Au" sowie



einem Leistungsbeitrag behandelt werden. Sofern diese ebenfalls Zustimmung findet, kann das Geschäft anfangs März 2023 dem Stimmvolk vorgelegt werden.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, den Anträgen des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 25. Oktober 2022

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Marco Michel

Aktenauflage

- Jahresbericht Geschäftsjahr 2021 Stadthalle Chur AG
- Botschaft Positionierung der Stadt Chur; Werkstattbericht vom 29. Oktober 2019
- Botschaft Gaststadt; Kultur Events Sport vom 29. Oktober 2019