



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle G UW Abteilung Wald und Alpen
Art Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Weniger Drittaufträge in der Holzernte
Ausgangslage: Neuer Betriebsplan enthält gem. Vorgaben des AWN weniger Holzschläge
Massnahme: Diese Massnahme könnte aber weniger Holzlerlös und Bundesbeiträge generieren

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3130.01	725	50	50	50	50

Auswirkungen **Finanziell**
Für die Erfolgsrechnung besteht die Gefahr, dass der Holzpreis zusammenbricht

Quantitativ, qualitativ
Keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: Weniger Aufträge in der Holzbereitstellung durch Dritte werden weniger Holzlerträge und Beiträge generieren

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
Es besteht eine Gefahr, dass der Erlös bzw. Holzpreis zusammenbricht.

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**

Zuständige Instanz **Dienststelle**

Stellungnahme

Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen:

Die Einsparungen werden bei den Holzverkaufserträgen und vor allem bei den Beiträgen von Bund und Kanton mit weniger Einnahmen mehr als aufgehoben. Drittaufträge bei der Holzernte sind Unternehmerleistungen. Es sind dies hauptsächlich Transporte mit Seilanlagen oder Lastwagen, Bahnverlad oder Holzerei Arbeiten mit Grossmaschinen. Aber auch die mechanisierte Weiterverarbeitung zu Hackschnitzel und Stückholz.



Einsparungen in dieser Position führen automatisch zu weniger Holzverkauf. Der grösste Teil des Churer Waldes ist Schutzwald, wo hoheitliche Aufgaben wahrgenommen werden müssen. Dort verhindern Einsparungen auch Schutzwald Beiträge. Durch die Fusion mit der Gemeinde Tschierschen-Praden wird dieses Konto nochmals mit mindestens Fr. 80'000 mehr belastet als bisher. Aber der zusätzliche Holzverkaufsertrag und die zusätzlichen Beiträge von Bund und Kanton gleichen dies Summe wieder aus.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle GUV** **Abteilung Wald und Alpen**
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung: Sennerei Maran**

Ausgangslage: Vertrag mit Bauerngenossenschaft
Unterhalt ca. Fr. 30'000.00/a und ca. 250'000.00 Investitionskosten/a

Massnahme: Vertrag muss gekündigt und neu ausgehandelt werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4470.07-09	1'288	0	50	50	50

Auswirkungen

Finanziell

Durch eine Neuverpachtung der Sennerei Maran können Einsparungen oder mehr Zinseinnahmen generiert werden. Zu überprüfen wäre auch eine Abgabe der Sennerei Maran an die Bauerngenossenschaft Chur und damit würden die Unterhalts- und Investitionskosten eingespart, aber auch Wegfall der Einnahmen.

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: Neue Verhandlungen mit Bauerngenossenschaft

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

**Zuständige Instanz
Stellungnahme**

SR

Rechtskonsulent

JA



Bemerkungen:

Die Sennerei kann nicht vom Alpbetrieb getrennt werden. Vom 1. Juni bis 30. September dient diese für die Verwertung der Milch. Vor dem Jahr 2010 wurde die Sennerei im Winter nicht betrieben, das heisst es wurde keine Miete bezahlt. Für die heutige Winternutzung (Oktober – Mai) beträgt der Zins 12.5 Rappen pro Liter verarbeitete Milch. Diese Milchmenge steigt kontinuierlich an. Heute sind dies rund 110'000 Liter. Das heisst es fallen ca. Fr. 14'000 Zinseinnahmen für die Sennerei an. Der Zins für die Verkaufslokalität in der Sennerei beträgt das ganze Jahr monatlich Fr. 750.--. Das ganze Verkaufsmobiliar gehört der Bauerngenossenschaft und der Unterhalt von diesem geht auf ihre Kosten. Diesen Zins anzuheben ist schwierig, da die Bauerngenossenschaft dann die Miete in Frage stellt und den Verkaufsraum evtl. nicht weiter betreiben wird. Damit würden die Zinseinnahmen gänzlich entfallen. Diesen an Dritte zu vermieten ist problematisch und auch nicht nachvollziehbar. Die jetzige Vereinbarung wurde 4. Januar 2023 unterschrieben.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle G UW Abteilung Wald und Alpen
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Pacht und Mietzinsen
Ausgangslage: Verträge wurden neu ausgehandelt und sind indexiert.
Massnahme: Höhere Restaurations-Umsätze generieren Mehreinnahmen für die Stadt.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4470.07-09	1'288	0	30	30	30

Auswirkungen **Finanziell**
keine

Quantitativ, qualitativ

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen: Siehe Massnahme

Der Mietvertrag mit der ABB (Tschuggen Hütte) wurde erst im 2023 erneuert und hat Gültigkeit bis 2033.
Der Mietvertrag mit der Carmennahütte wurde auch im 2023 erneuert und hat Gültigkeit nur bis 31. Oktober 2025. Nebst einem Mindestzins von Fr. 240'000.-- wurde neu auch ein Umsatzzins von 12%



vereinbart. Dieser wird ab einer Umsatzhöhe von Fr. 2'000'000.-- wirksam. Der Vertrag mit der Carmenhütte Arosa AG muss 6 Monate vor Ablauf gekündigt werden, ausser der Mieter wäre bereit den Vertrag um diese Fr. 30'000 anzupassen. Bei einer Kündigung muss die Hütte für eine neue Mieterschaft ausgeschrieben werden mit dem Risiko, dass der neue Pächter wie es früher schon einmal der Fall war, die Hütte herunterwirtschaftet und wir im Endeffekt weniger Einnahmen haben als bisher. Eine andere Möglichkeit sollte vorher aber noch geprüft werden. Für unsere Unterhaltskosten sind die zwei uns gehörenden Pisten Bullys die Kostentreiber. Diese werden dem Mieter zur Verfügung gestellt für Material- und Personentransporte. Bei einer Neuverpachtung bestünde die Möglichkeit, die Pisten Bullys dem Pächter zu übergeben und damit wäre dieser für deren Unterhalt zuständig. Bei einer allfälligen Vermietung an die Bergbahnen wäre dieses Problem auch gelöst, da diese eigene Maschinen haben und die Wartung und Unterhalt selbst ausführen können.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Grün und Werkbetrieb Abteilung Werkbetrieb
Art Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Dienstleistungen Dritter

Ausgangslage: Ausgaben DL Dritte für Kehrichtentsorgung in Maladers

Massnahme: Kauf eines kleineren Kehrichtfahrzeuges und Sammeltouren selber durchführen (aktuelle Fahrzeuge zu gross und schwer für Fahrten nach Maladers). Kleines Fahrzeug für Sammeltouren in Altstadt einsetzen

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3130.01	255	0	25	25	25

Auswirkungen

Finanziell

Bestehendes Fahrzeug wird durch kleineres Fahrzeug ersetzt. Geringere Ersatzkosten, geringere Abschreibungen, weniger Schäden in der Altstadt, Kosten für betrieblichen Unterhalt Plattenbeläge und Ausgaben für Schäden an Dritte sinken.

Quantitativ, qualitativ

Bei Ausfällen der grösseren Fahrzeuge kein gleichwertiges Ersatzfahrzeug verfügbar. Weniger Schäden auf Plattenbelägen in der Altstadt

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)
keine

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**



Bemerkungen:

Zurzeit wird eine Evaluation für ein Kehrlich-LKW mit einer Breite von 2.3 m durchgeführt um Sammel Touren in Maladers mit den eigenen Ressourcen durchführen zu können und ein Durchfahren und Gewichtsbelastung in der Altstadt zu optimieren. Die Nutzlast des Fahrzeuges wird der Knackpunkt sein. Wir müssen heute davon ausgehen, dass die Unternehmer die solche Fahrzeuge betreiben mit Überlast unterwegs sein müssen. Das wollen wir als Stadt und Vorbild nicht. Beim Einsatz eines solchen Fahrzeuges würde sich die Fahrten zur Gevag ohne Überlast intensivieren und mehr Zeit in Anspruch nehmen, sowie mehr Kosten/pro Tonne generieren. Heute wird Maladers mit einem Unternehmer (Sigron) bedient. Nach Tschierschen könnte der Betrieb mit einem bei uns bestehenden Fahrzeug mit einer Breite von 2.5 m durchgeführt werden. Der Wintercheck ohne mehrere betriebenen Achsen müsste noch durchgeführt werden. Die Massnahme wird noch weiterverfolgt, um Schäden auf den Plattenbelägen in der Altstadt zu verringern. Es sollte jedoch zusätzlich geprüft werden, ob die Gewichtsbeschränkung in der Altstadt generell angepasst werden müsste um Plattenschäden aufgrund Scherkräften zu vermeiden.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle Tiefbaudienste

Abteilung Tiefbau

Prozessoptimierungen und Rationalisierungen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Zusammenführen der Konti Baulicher Unterhalt und Baulicher Unterhalt Kunstbauten.

Ausgangslage: Budget 2024: Baulicher Unterhalt Fr. 850'000.-, Baulicher Unterhalt Kunstbauten Fr. 200'000.-.

Massnahme: Durch das Zusammenführen zu einem Konto wird die Flexibilität gesteigert. Weiter wird durch die Übernahme der Belagslose mit Fr. 170'000.- des Werkbetriebs keine Erhöhung des jetzigen Budgets der Tiefbaudienste / Tiefbau erfolgen. Die Übernahme erfolgt kostenneutral.

Das IR Konto Kleinprojekte öV, Rad-/Gehwege, Velomassnahmen wurde im Rahmen Budgetierungsrunde im 2023 durch den Stadtrat von Fr. 250'000 bereits auf Fr. 96'000 gekürzt und neu ebenfalls beim baulichen Unterhalt integriert.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Mehraufwand	3140.10	850	-296	-296	-296	-296
Minderaufwand	3140.16	200	200	200	200	200
Minderaufwand	GB76 3140.20 *)	880	170	170	170	170
in Fr. 1'000.—						
Kostenstelle						

Auswirkungen

Finanziell

Einsparung Netto von Fr. 74'000. (Fr. 170'000.- pro Jahr durch Übernahme von Werkbetrieb und Integration – ohne Kosten - in 3140.10., abzüglich Fr. 96'000 "Aufbau" Velomassnahmen, welche neu ebenfalls im baulichen Unterhalt integriert werden).

*) Im Werkbetrieb abgebildet.

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine



Zuständige Instanz SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle: G UW

Abteilung Werkbetrieb

Art Verzichtsmassnahmen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Verzicht auf eine Kehmaschine und Anpassung Reinigung. Einsatz von 3 statt 4 Kehmaschinen zur maschinellen Reinigung

Ausgangslage: Heute sind 4 Kehmaschinen auf dem Stadtgebiet unterwegs um die Stadt einwandfrei sauber halten zu können. Reinigung Bahnhof, -strasse und Altstadt täglich. Andere Strassen und Gehwege wöchentlich. Maladers, Haldenstein und Aussenquartiere monatlich oder nach Bedarf.

Massnahme: Reduktion um eine Kehmaschine von 4 auf 3 Kehmaschinen

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Diverse	Diverse	320	0	120	120	120
	3100.08					
	3150.04					
	3010.01					
Mehreinnahmen	0000.00					
in Fr. 1'000.—						
Kostenstelle	000000					

Auswirkungen

Finanziell

Treibstoff, Unterhalt, Abschreibungen und Löhne

Quantitativ, qualitativ

Die Optimierung durch das Projekt Fahrzeugdatenerfassung und Tourenplanung ist möglich

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: 60-80 Stellenprozente

- Weitere Auswirkungen: Die Tourenplanung muss von Grund auf neu geplant werden. Reduktion von Leistungen. Es werden nicht alle Strassen einmal in der Woche gereinigt. Verunreinigung auf dem Stadtgebiet könnte zunehmen. Leistungsabbau!

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

Änderung von Rechtserlassen

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR



Stellungnahme

Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen

Reklamationen bezüglich Littering und nicht gereinigten Strassen und Wegen könnten zunehmen. Die Reinigungsqualität wird sinken. Es handelt sich bei dieser Massnahme um einen Leistungsabbau, da eine Kehrmaschine entfällt. Die Touren müssten optimiert werden, was mit der Einführung der Fahrzeugdate- Erfassung und Tourenplanung möglich sein sollte. Ob eine tägliche Reinigung der Innenstadt und wöchentliche Reinigung der übrigen Gebiete möglich ist wird sich weisen. Einzelne Gebiete könnten mit einem längeren Reinigungszyklus zufriedenstellend bewirtschaftet werden. Bei Anlässen oder Fahrzeugausfällen müssten zusätzliche Maschinen eingemietet werden. Die Unterhaltskosten der anderen Kehrmaschinen könnte steigen. Mit der Kehrmaschine von Boschung sind wir nicht zufrieden und unglücklich. Der Service der Fa. Boschung lässt ebenfalls Wünsche offen. Die fünf jährige Maschine hat bereits Reparaturkosten von Fr. 60'000.00 verschlungen, was ein unhaltbarer Zustand ist. Wir prüfen die Maschine abzustossen und zurück zu verkaufen.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle Grün und Werkbetrieb** **Abteilung Werkbetrieb**
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung: Reorganisation Werkbetrieb**

Ausgangslage:

Massnahme: Reduktion um 100-140 Stellen% - Einsparungen im Personalaufwand

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3010.01	3951	0	150	150	150

Auswirkungen

Finanziell

Einsparung von rund Fr. 150'000.- / Jahr ab 2026

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Einsparungen 100 – 140 Stellen%
Aufbauorganisation wird grundlegend hinterfragt. Mit der neuen Organisation, die befürwortet wird, wird der Aufwand nicht weniger. Die Aufgaben, insbesondere die Betreuung von Anlässen, hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Im 2014 wurden bereits Stellen im WBE abgebaut.

- Weitere Auswirkungen:

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen:



Die Reorganisation des Werkbetriebes liegt im Entwurf vor. Die Situation wurde mit den betroffenen Mitarbeitenden in einem Workshop behandelt. Die Reorganisation wird mit einem externen Unternehmensberater begleitet um die Optimierungspotentiale Führung, Organisation und Kulturwandel zu erkennen und herbeizuführen. Dabei können Einsparungen aufgrund einer kundenorientierten, neuen Aufbauorganisation und der Einführung von digitalen Hilfsmitteln erwartet werden.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Grün und Werkbetrieb Abteilung Werkbetrieb

Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Optimierung Garage

Ausgangslage: Die städtische Garage unterhält heute alle städtischen Fahrzeuge und kontrolliert bei Externvergabe die Leistungen technisch und administrativ. Sie ist zuständig für den funktionierenden Betrieb aller Kommunalfahrzeuge im ganzen Jahr, explizit im Winterdienst.

Massnahme: Reduktion um 100 Stellen% - Einsparungen im Personalaufwand

	Konto-Nr.	Kredit gemäss	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
		Budget 2024	2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3010.01	3951	0	75	150	150

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 150'000.- / Jahr ab 2027

Quantitativ, qualitativ
Der städtische Fahrzeugpark kann nur noch für spezifische Fahrzeuge angeboten werden. Der Betrieb im Winterdienst der Kommunalfahrzeuge wird dadurch schwierig. Die technischen und administrativen Leistungen der externen Garagen müssen durch die Verantwortlichen Dienststellen oder Abteilungen getätigt werden. Die Unterstützung beim Fahrzeugkauf und bei Submissionen kann nicht mehr in der gleichen Qualität gewährleistet werden.

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Einsparungen 50 bzw. 100 Stellen%
- Weitere Auswirkungen:

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

Änderung von Rechtserlassen **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **SR**

Stellungnahme Rechtskonsulent **NEIN**



Bemerkungen:

Der heutige Gargenchef wird im 2027 in Pension gehen. Die Stelle soll nicht ersetzt werden. Wir erachten die Massnahme als kritisch, da auf Dienstleistungen verzichtet werden muss. Jede mittelgrosse Stadt betreibt eine betriebseigene Garage, die vor allem Kommunalfahrzeuge wartet und repariert. Es könnte insbesondere im Winterdienst zu Problemen führen, wenn der Service nicht zur Verfügung steht, weil keine Ersatzfahrzeuge in der Grösse einzumieten sind. Das Risiko, dass Winterdiensttouren nicht mehr bedient werden können verschärft sich und Prioritäten wie ÖV könnten darunter leiden. Es könnte zu Wartezeiten führen, da nicht jede Tour mit beliebigen Fahrzeugen abgedeckt werden kann. Die Systemrelevanz und Haftungsansprüche sind dabei nicht zu unterschätzen. Zudem unterstützt die Garage heute die Dienststellen und Abteilungen bei der auf dem Anforderungsprofil basierenden Beschaffung mit Ausschreibungen und der Einhaltung des Submissionsgesetzes.

Idee: Es müssten nach Lösungen gesucht werden für eine Zusammenarbeit z. B. mit dem Kanton oder Chur Bus. Dies um Synergien zu nutzen.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grün und Werkbetrieb **Abteilung** Werkbetrieb
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Ertrag aus Kiesausbeutung
Ausgangslage: Erträge im 2023 deutlich gestiegen. Ertrag ist abhängig von Wirtschaftslage
Massnahme: Erhöhung Budget durch Mehrertrag

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4120.04	50	50	50	50	50

Auswirkungen **Finanziell**
keine

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **Dienststelle**

Stellungnahme
Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen

Nutzer verfügt über mehr Gerätschaften um Kies zu gewinnen. Die Kiesausbeutung kann durch den Werkbetrieb nicht beeinflusst werden. Da nicht bekannt ist wieviel Recyclingmaterial verarbeitet wird. Der Nutzer (Kieswerk Calanda) hat bestätigt, in Zukunft mit den neu angeschafften Gerätschaften mehr Kies aus dem Rhein zu nutzen. Wir gehen damit davon aus, dass der Ertrag gesteigert werden kann.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grün und Werkbetrieb **Abteilung** Stadtgärtnerei
Art Verzichtsmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Churerfest im Stadtgarten

Ausgangslage: Für das Churerfest im Stadtgarten werden jährlich unterdessen ca. Fr. 23'000.- für den Bodenschutz ausgegeben, damit die Bodenverdichtung vermieden werden kann.

Massnahme: Das Churerfest und generell Anlässe mit viel Publikum nur auf befestigten Plätzen und nicht mehr auf Rasenflächen wie z.B. im Stadtgarten durchführen.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
		Budget 2024	2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— KST	3130.01	141	0	21	21	21

Auswirkungen

Finanziell

Weniger Ausgaben beim Sachaufwand.

Quantitativ, qualitativ

Mögliche negative Auswirkungen: Es müssen neue Plätze gesucht werden. Bevölkerung schätzt Anlässe wie Churerfest im Stadtgarten und wird zuerst keine Freude an neuen Standorten haben.

Positive Auswirkungen neben Einsparungen: Die Reinigung für Veranstalter/innen ist auf Hartplätzen einfacher als auf Rasen und Chaussierungen.

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: Keine, weil nur externe Dienstleistungen
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)
keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN



Bemerkungen:

Siehe quantitative, qualitative Auswirkungen.

Gefahr besteht, dass das heute musikalische Angebot im Stadtgarten nicht mehr in der gleichen Form angeboten werden kann. Das könnte zu Unzufriedenheit in der Bevölkerung führen, vor allem bei der jungen Generation.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Grün und Werkbetrieb
Art Sparmassnahmen

Abteilung Stadtgärtnerei

Massnahme Kurzbezeichnung: Verzicht auf das mobile Eisfeld auf der Quaderwiese und dem Allwetterplatz

Ausgangslage: Die STGA unterstützt jeweils die Sportanlagen beim Auf- und Abbau des mobilen Eisfeldes Quader. Nach dem Abbau müssen jeweils diverse Löcher im Allwetterplatz geflickt und der Belag gereinigt werden. Zudem muss teilweise die gesamte Rasenfläche saniert und für den Gebrauch gesperrt werden. Für diese Arbeiten laufen regelmässig Kosten von Fr. 13'000.- bis Fr. 18'000.- im baulichen Unterhalt auf. (Durchschnitt Fr. 16'000.00) Zudem wird Personal während ca. 300 Std. zur Verfügung gestellt, was nicht aufgeführt wird

Massnahme: Das mobile Eisfeld wird nicht mehr auf der Quaderwiese aufgestellt. Anderen Standort suchen oder nach Defekt der heutigen Anlage das mobile Eisfeld nicht mehr anbieten.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— KST	3140.10	880	0	16	16	16

Auswirkungen

Finanziell

Weniger Ausgaben

Quantitativ, qualitativ

Mögliche negative Auswirkung: Verlust eines Angebotes auf der Quaderwiese, welches von der Bevölkerung sehr geschätzt wird.

Mögliche positive Auswirkungen neben Einsparungen: Quaderwiese und Allwetterplatz wären wieder anderweitig (Sport) ganzjährig nutzbar auch in der Übergangszeit und nach heute nötigen Sanierungsarbeiten nach Abbau des Eisfeldes (März und April).

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: 0.15
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

GR

Stellungnahme



Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen:

Siehe quantitative, qualitative Auswirkungen. Medien könnten auf das Thema aufspringen und negative Berichterstattung zu Ungunsten der Stadt veröffentlichen.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Grün und Werkbetrieb Abteilung Stadtgärtnerei
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reduktion Personalbestand
Ausgangslage: Mit dem geplanten Bau der Vergärungsanlage auf dem Areal Bettlerküche kann der Personalaufwand für die Kompostieranlage reduziert werden.
Massnahme: Reduktion um 50% Stellenprozente

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3010.01	0	0	50	50	50

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 50'000.- / Jahr ab 2026
Quantitativ, qualitativ
Mögliche negative Auswirkungen: Mit dem Bau der Biosgasanlage wird sich die Erfolgsrechnung der STGA künftig bis zu über Fr. 280'000.- verschlechtern. Ca. Fr 210'000.- Gegenüberstellung kein Ertrag und Wegfall Aufwand. Zudem muss das Material, welches an das Konsortium geliefert und bezogen wird, bezahlt werden. Fr. 70'000.- Die STGA hat mit dem Wegfall der Kompostierungsanlage weniger Umschlagsfläche zur Verfügung.
Mögliche positive Auswirkungen für die STGA: Einsparung Personal und Maschinen. Die Abgabe und der Kauf von Material sollen nach wie vor gewährleistet sein.

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Reduktion von ca. 50 Stellen%
- Weitere Auswirkungen:

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
Keine
Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz SR

Stellungnahme



Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen:

Siehe quantitative, qualitative Auswirkungen. Der Verlust von Fr. 280'000.- sollte via Konsortium AXPO/IBC abgefangen werden können. Dazu hat der Stadtrat Massnahmen (Business Case) bei der IBC eingefordert. Das Projekt ist per se zukunftsgerichtet bezüglich Kreislaufwirtschaft. Über 10 Jahre soll aufgrund Fördergeldern des Bundes, Energie in Form von Strom in der Vergärungsanlage (Blockkraftwerk) produziert und ins Netz eingespielen werden, was doch erstaunt, weil immer von einer Biogasanlage die Rede war.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grün und Werkbetrieb **Abteilung** Stadtgärtnerei
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Nutzungsvereinbarung RhB-Park

Ausgangslage: Im 2020 wurde zwischen der Stadt und der RhB eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen zwecks Öffnung des RhB-Parks für die Bevölkerung. An den jährlichen Aufwand von ca. Fr. 42'000.- bezahlt die RhB pauschal Fr. 16'155.- inkl. MwSt.

Massnahme: Vereinbarung vom 19.06.2020 künden und die Entschädigung neu verhandeln. RhB 2/3 und Stadt 1/3. Somit RhB ca. Fr. 28'000.- pro Jahr.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— KST	4240.23	51	0	12	12	12

Auswirkungen

Finanziell

Höhere Einnahmen bei Vertragsanpassung

Quantitativ, qualitativ

Mögliche negative Auswirkungen: Es könnte sein, dass die RhB einem neuen Vertrag nicht zustimmt, die Pflege selbst macht und den RhB-Park der Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung stellen würde. Mögliche positive Auswirkungen: Wenn die RhB einer Vertragsanpassung nicht zustimmt, werden zwar keine Mehrreinnahmen generiert, aber der Aufwand bei den Konten 3130.01 und 3140.10 kann reduziert werden.

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN



Bemerkungen

Siehe quantitative, qualitative Auswirkungen. Der Park wurde damals im Goodwill durch die RhB für die Bevölkerung geöffnet. (BPU-RhB)



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grün und Werkbetrieb **Abteilung** Stadtgärtnerei
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Tarifierpassung bei Kompostierungsanlage

Ausgangslage: Die Tarife der Kompostierungsanlage Chur sind für die Anlieferung von Material Stand 2024 ca. 15 % billiger als bei der Axpo in Landquart.

Massnahme: Erhöhung der Anlieferungspreise um 10 %.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4240.23	310	0	31	31	31

Auswirkungen **Finanziell**
Mehr Einnahmen mit angepassten Tarifen um 10 %.

Quantitativ, qualitativ
Eine Preiserhöhung im Rahmen des Markt-Umfeldes könnte mehr Einnahmen generieren. Mögliche negative Auswirkungen: Kunden suchen andre Möglichkeiten.

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen:



Eine Preiserhöhung kann Mehreinnahmen generieren. Es kann aber auch Kunden davon abschrecken weiterhin bei der STGA zu entsorgen. Die Erhöhung des Preises ist nur solange aktiv , wie die Komposteianlage betrieben wird.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grün und Werkbetrieb **Abteilung** Stadtgärtnerei
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Kosten Beschriftungen Gemeinschaftsgrab / Urnennischenplatten anpassen

Ausgangslage: Die Tarife für die Beschriftungen im Gemeinschaftsgrab sind knapp kostendeckend. Allerdings werden die Kosten von Bildhauer und Schriftenlieferanten immer teurer.

Massnahme: Anpassung der Kosten für die Inschrift für Churer von Fr. 600.- auf Fr. 750.- und für Auswärtige von 900.- auf Fr. 1'000.-.

		Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
Konto-Nr.			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4240.24	307	0	6	6	6

Auswirkungen **Finanziell**
 Mehr Einnahmen für angepasste Tarife.

Quantitativ, qualitativ
 Mögliche negative Auswirkungen: Evt. weniger Bestattungen und Einnahmen in Friedhöfen.

Personell / organisatorisch
 - Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
 - Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
 - auf Projekte: keine
 - auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
 keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
 keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
 RB 393 Gebührentarif für das Bestattungs- und Friedhofswesen

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle Grün und Werkbetrieb

Abteilung Stadtgärtnerei

Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Zusammenarbeitsvertrag mit Feuerbestattungsverein (FBV) neu aushandeln

Ausgangslage: Die Stadtgärtnerei hat schon lange mit dem FBV Chur einen Zusammenarbeitsvertrag für das Kremieren und andere Arbeiten, welcher jeweils unter einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende Jahr gekündigt werden kann. Im 2023 wurden ca. 180 Stellenprozente aufgewendet und ein Reingewinn von ca. Fr. 90'000.- erwirtschaftet.

Massnahme: Kündigung der Vereinbarung vom 2009 und neuer Vertrag aushandeln.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4260.01	270	0	30	30	30

Auswirkungen

Finanziell

Würde man den Vertrag neu aushandeln, könnten Mehreinnahmen von geschätzt Fr. 30'000.- generiert werden.

Quantitativ, qualitativ

Mögliche negative Auswirkungen: Der FBV Chur kündigt den Vertrag, stellte das Personal selbst ein und führt die Arbeiten selbst aus. Die Erfolgsrechnung der Stadtgärtnerei würde sich um Fr. 90'000.- verschlechtern und die Synergien zwischen FBV und Stadt würden entfallen. Was zu bedauern wäre. Die Arbeitsplätze und Infrastruktur ist im Besitze des FBV.

Mögliche positive Auswirkungen. Wenn der FBV mit dem neuen Vertrag und Abgeltungen einverstanden ist, generiert die Stadt Mehreinnahmen.

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine, bei Kündigung durch FBV können 180 Stellenprozente eingespart werden.

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

Änderung von Rechtserlassen

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR



Stellungnahme
Rechtskonsulent **JA**

Bemerkungen:
SRB.2018.710



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Tiefbaudienste Abteilung Leitung
Art Andere Massnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reduktion Beitrag an Regionalverkehr

Ausgangslage:

Massnahme: Ab 2025 übernimmt der Kanton (AEV) die Kosten Fahrplanausbau Maladers (Schulweg)

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.—	3631.02	120	0	40	40	40
Kostenstelle	709999					

Auswirkungen

Finanziell

Kostenübernahme Kanton

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: Einschränkungen je nach Entscheid des Kantons für den Transport der Schulkinder.

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen:



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** Leitung
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reduktion Betriebsbeitrag an Bus und Service AG
Ausgangslage:
Massnahme: Die Linie 9 (Bahnhof – Kantonsschule - Meiersboden Gemeinde Churwalden (Erstaufnahmezentrum / Zivilschutzanlage)) wird vom Ortsverkehr in den Regionalen Personenverkehr (RPV) abgegeben. Einführung der Massnahme per Dezember 2025. Antrag an AEV (öV) durch das Departement BPU.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.—	3634.03	3885	0	200	200	200
Kostenstelle	709999					

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 200'000.- / Jahr ab 2026; Verhandlungen mit dem Kanton laufen

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: Eine Streichung der Linie 9 (Meiersboden) würde den Schülertransport stark tangieren.

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
Leistungsvereinbarung entsprechend anpassen.

Zuständige Instanz **SR**
Kanton (AEV)

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** Leitung
Art Organisations- und Struktur Anpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Verlagerung Konto 4120.07 Konzessionsgebühren Plakatanschlag zu TBDL

Ausgangslage:

Massnahme: Aufgrund dessen, dass der Vertrag für die Konzessionsgebühren Plakatanschlag durch den Grundeigentümer Tiefbaudienste ausgearbeitet und ausgeschrieben wird, wird das Konto 4120.07 zum GB 70 verschoben. Ausschreibung neuer Vertrag per 2025 geplant.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4120.07	455	25	35	50	80

Auswirkungen

Finanziell

Mehreinnahmen 2025 Fr. 25'000.-, 2026 Fr. 35'000.-, 2027 Fr. 50'000.-, 2028 Fr. 80'000.- / Jahr

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** Leitung
Art Andere Massnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Interne Verrechnung Verwaltungskosten TBD an ARA

Ausgangslage:

Massnahme: Aufgrund erhöhter Leistung Umsetzung Masterplan ARA 2035 1. Phase Mikroverunreinigung 4. Stufe.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.—	4990.03	160	20	20	20	30
Kostenstelle	709999					

Auswirkungen

Finanziell

Ab 2025 Fr. 20'000.- und ab 2028 Fr. 30'000.- mehr int. Verrechnung (Anschliessergemeinden) Beitrag an Kosten mind. 30%).

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle Tiefbaudienste

Abteilung Tiefbau

Prozessoptimierungen und Rationalisierungen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Zusammenführen der Konti Baulicher Unterhalt und Baulicher Unterhalt Kunstbauten.

Ausgangslage: Budget 2024: Baulicher Unterhalt Fr. 850'000.-, Baulicher Unterhalt Kunstbauten Fr. 200'000.-.

Massnahme: Durch das Zusammenführen zu einem Konto wird die Flexibilität gesteigert. Weiter wird durch die Übernahme der Belagslose mit Fr. 170'000.- des Werkbetriebs keine Erhöhung des jetzigen Budgets der Tiefbaudienste / Tiefbau erfolgen. Die Übernahme erfolgt kostenneutral.

Das IR Konto Kleinprojekte öV, Rad-/Gehwege, Velomassnahmen wurde im Rahmen Budgetierungsrunde im 2023 durch den Stadtrat von Fr. 250'000 bereits auf Fr. 96'000 gekürzt und neu ebenfalls beim baulichen Unterhalt integriert.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Mehraufwand	3140.10	850	-296	-296	-296	-296
Minderaufwand	3140.16	200	200	200	200	200
Minderaufwand	GB76 3140.20 *)	880	170	170	170	170
in Fr. 1'000.—						
Kostenstelle						

Auswirkungen

Finanziell

Einsparung Netto von Fr. 74'000. (Fr. 170'000.- pro Jahr durch Übernahme von Werkbetrieb und Integration – ohne Kosten - in 3140.10., abzüglich Fr. 96'000 "Aufbau" Velomassnahmen, welche neu ebenfalls im baulichen Unterhalt integriert werden).

*) Im Werkbetrieb abgebildet.

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine



Zuständige Instanz SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Tiefbaudienste Abteilung Tiefbau
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Sparmassnahme ab der ER 2025
Ausgangslage:
Massnahme: Im Konto "Baulicher Unterhalt Strassen und Kunstbauten" wird ein Betrag von Fr. 100'000.- eingespart. Durch das Zusammenführen von diversen Konten und generellem Unterhalt kann diese Massnahme umgesetzt werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.- Kostenstelle	3140.10	1'146	100	100	100	100

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von Fr. 100'000.- / Jahr ab ER 2025
Quantitativ, qualitativ
keine
Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine
Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine
Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine
Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine
Änderung von Rechtserlassen **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine
Zuständige Instanz **SR**
Stellungnahme RK Rechtskonsulent **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Tiefbaudienste Abteilung Tiefbau
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Massnahmen im Personalbereich
Ausgangslage:
Massnahme: Reduktion 40 - 50 Stellen%

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3010.01 709999	876	0	50	50	50

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 50'000.- / Jahr ab 2026
Quantitativ, qualitativ
Durch vorgängige Abklärung bzgl. gewollter Projekte, wird eine Reduktion des Umfangs an Aufgaben versucht zu erreichen. Durch die Verlangsamung der Investitionsprojekte bzw. -dynamik sowie sinkender Anzahl ist eine Reduktion von Stellenprozenten anzustreben

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Reduktion von 40 - 50 Stellenprozenten
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: Einschränkungen der bereits heute voll ausgelasteten Zeichner Fachrichtung Ingenieurbau.
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
Keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
Gegebenfalls kann es zu zeitlichen Verzögerungen der zu bewältigenden Aufgaben kommen.

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** Tiefbau
Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Erhöhung der Einnahmen von Dritten

Ausgangslage:

Massnahme: Durch die zahlreichen gemeinsamen Baustellen des Tiefbaus und der IBC insbesondere im Zusammenhang mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes kann in den nächsten Jahren mit mehr Einnahmen durch die örtlichen Bauleitungen der Abteilung Tiefbau gerechnet werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4210.01	150	10	10	10	10

Auswirkungen **Finanziell**
Mehreinnahmen von Fr. 10'000.- pro Jahr.

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **Dienststelle**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** Vermessung / Geoinformatik
Art Organisations- und Strukturanpassungen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reorganisation Vermessung und Geoinformatik

Ausgangslage: Die Abteilungen Vermessung sowie Geoinformatik sind eigenständige Abteilungen.

Massnahme: Der Leiter GI (Stadtgeometer) geht per 01.01.2027 in Pension. Es wird termingerecht eine Lösung mit Einsparung von Fr. 75'000.- bei den Führungspersonen geplant.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.—	3010.01	658.4	0	75	75	75
Kostenstelle	709999					

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 75'000.- / Jahr ab 2026

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Reduktion von 50 Stellen% Führungsperson mit neuer Lösung. Die Abteilung Geoinformatik kann die heutigen Aufgaben GeoGr (Einnahmen jährlich Fr. 85'000.-) und Landerwerbe für die TBD nur noch teilweise erfüllen.

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: die Erbringung gewisser interner und externer Dienstleistungen wird anspruchsvolle allenfalls wird eine Priorisierung notwendig, externen vor internen Dienstleistungen

- auf weitere: Das Projekt GeoGR mit Einnahmen von ca. 85'000.- pro Jahr wird schwierig zu erfüllen sein und allenfalls wird der Kanton diesen Auftrag nicht mehr der Stadt erteilen.

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
Die hoheitliche Amtliche Vermessung muss immer garantiert sein.

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Tiefbaudienste Abteilung ARA
Art Andere Massnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reduktion Ausgaben für Wasser, Energie, Heizmaterialien

Ausgangslage:

Massnahme: Durch Erhöhung der Eigenstromproduktion (ZEV) mit weiteren PVA sowie Optimierungen der Wärmerückgewinnung- und Verteilung können die Kosten im Konto Wasser, Energie, Heizmaterialien gesenkt werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand /	3120.01	1'020	20	20	20	20
Mehrreinnahmen	4510.02		-20	-20	-20	-20
in Fr. 1'000.—						
Kostenstelle						

Auswirkungen

Finanziell

Einsparung von Fr. 20'000.- pro Jahr.

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

keine

Zuständige Instanz

SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Tiefbaudienste **Abteilung** ARA
Art Andere Massnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Reduktion Ausgaben für Unterhalt Kanalisation

Ausgangslage:

Massnahme: Die Ausgaben für Unterhalt Kanalisation können infolge aktuell laufender Erneuerungen von Aussenbauwerken/Pumpwerken in den Folgejahren reduziert werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen	3140.05	680	20	20	20	20
in Fr. 1'000.— Kostenstelle	4510.02		-20	-20	-20	-20

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von Fr. 20'000.- pro Jahr.

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **SR**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Tiefbaudienste Abteilung Geoinformatik
Art Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Erhöhung des Ertrages für externen Dienstleistungen
Ausgangslage: Die Abteilung Geoinformatik erbringt Dienstleistungen für externe Kunden (IBC, GeoGR), welche verrechnet werden.
Massnahme: Der Ertrag kann kontinuierlich gesteigert werden.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.—	0000.00					
Kostenstelle	4240.06	137	25	25	25	25
	799999					

Auswirkungen **Finanziell**
Mehrreinnahmen von Fr. Fr. 50'000.- bei externen Dienstleistungen (IBC, GeoGR). Da andere Abteilungen die Dienstleistungen Geoinformatik kürzen kann bei den internen Dienstleistungen nur Fr. 100'000 budgetiert werden. Per Saldo entstehen Mehreinnahme von durchschnittlich Fr. 25'000.-.

Quantitativ, qualitativ
keine

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
keine

Zuständige Instanz **Dienststelle**

**Stellungnahme
Rechtskonsulent** **NEIN**

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Hochbaudienste
Art Sparmassnahmen

Abteilung Hochbau

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Finanzierung von Studien vor Projekt- und Kreditbeantragung

Ausgangslage:

Abnahme der Flexibilität bei Vorbereitungsarbeiten, wo kein Kreditbeschluss vorliegt. Verringerung der Planungsqualität und Genauigkeit sowie Daten-Sicherheit als Grundlage für die nachfolgende Planung und Projektierung.

Weitere Erläuterungen / Analyse siehe Abschnitt Bemerkungen.

Massnahme:

- weniger Vergaben an externe Planungsbüros

		Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
	Konto-Nr.		2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.—	3131.01	175	25	55	55	55
Kostenstelle	819999					

Auswirkungen

Finanziell

Minderaufwand

Quantitativ, qualitativ

- Quantitativ: keine
- Qualitativ: verringerte Qualität der Kosten- und Planungsgrundlagen in frühen Phasen

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: verringerte Qualität der Kosten- und Planungsgrundlagen in frühen Phasen als Entscheidungsgrundlage
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

**Änderung von
Rechtserlassen**

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)
keine

Zuständige Instanz Dienststelle

Stellungnahme



Rechtskonsulent NEIN

Bemerkungen

Schwächen:

- Infolge fehlender Studien etc. ist eine Verringerung der Planungsqualität und -genauigkeit als Grundlagen zur Beantragung der Projekt- und Kreditgenehmigung absehbar.
- Die Projekt- und Kreditgenehmigung müsste bereits in einer frühen Projektierungsphase erfolgen.

Stärken:

- Durch die Einsparung ist ein Minderaufwand bei den jährlichen Vorleistungskosten bzw. Erfolgsrechnung möglich.
- Projektierung über alle Phasen mit einem Planungsteam.

Chancen:

- Entlastung Erfolgsrechnung bzw. Projektkosten über genehmigten Investitionskredit.
- Projektstart kongruent mit Investitionsplanung.

Risiken:

- Aufgrund fehlender Studien etc. ist eine objektive Strategie- bzw. Entscheidungsfindung für Projekt- und Kreditgenehmigung nicht möglich.
- Zudem sind höhere Planungsaufwände und Mehrkosten, ggf. mit Kostenüberschreitung (> 10 %) genehmigter Projektkredite, in einer späteren Projektierungsphase möglich.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle HBD

Abteilung BSK

Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Anpassung Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB)

Ausgangslage:

Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 1.0 und 2.0 (GRB vom 24.10.2013)

Die Erhöhung der Baubewilligungsgebühren wurde letztmals sowohl im Rahmen von ALÜ 1.0 als auch ALÜ 2.0 als Massnahme vorgeschlagen. Im Rahmen der Behandlung der umfassenden Botschaft zur ALÜ 2.0 beauftragte der Gemeinderat am 24. Oktober 2013 den Stadtrat unter anderem, ihm eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Weitere Erläuterungen zu Gesetzlichen Grundlagen / Gebührenverordnung zum Baugesetz sowie Anpassung Art. 90 Baugesetz und Revision Grundordnung siehe Abschnitt Bemerkungen.

Massnahme: Erhöhung Baubewilligungsgebühren von 3 ‰ auf 4 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert); bedingt die Anpassung von Art. 90 Abs. 1 BauG im Rahmen der Revision der Grundordnung

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. '000.— Kostenstelle	4210.08	920	150	307	307	307
	829999					

Auswirkungen

Finanziell

Ertragssteigerung, zurzeit liegen die tatsächlich realisierten Einnahmen bei rund Fr. 180'000.- unter Budget. Abhängigkeiten vom Gebäudeversicherungswert besteht.

Quantitativ, qualitativ

keine

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: Unzufriedenheit Gesuchsteller

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

Änderung von Rechtserlassen

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

Baugesetz, Art. 90 Abs. 1; Gebührenverordnung zum Baugesetz, Art. 1



Zuständige Instanz VO

Stellungnahme

Rechtskonsulent JA

Bemerkungen

Gesetzliche Grundlagen

Die Verfahrenskosten im Baubewilligungsverfahren werden im Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und im Baugesetz der Stadt Chur (BauG) geregelt. Nach Art. 96 Abs. 1 KRG erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten. Nach Art. 96 Abs. 2 KRG ist kostenpflichtig, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat. Die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten sind den Einsprechenden zu überbinden, wenn die Einsprache abgewiesen oder darauf nicht eingetreten wird. Diesfalls können die Einsprechenden ausserdem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die Gesuchstellenden verpflichtet werden. Art. 96 Abs. 3 KRG wiederum schreibt vor, dass die Gemeinden die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung regeln.

Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB; RB 625) vom 1.1.2016

Die in Art. 90 Abs. 1 BauG festgelegte maximale Gebühr von 3 ‰ der amtlichen Schätzung (Neuwert) wird mit der vom Gemeinderat am 5. November 2015 beschlossenen Gebührenverordnung ausgeschöpft. Für eine weitere Erhöhung lässt das Baugesetz keinen Spielraum. Dazu muss dieses geändert werden, was in Zusammenhang mit der vorgesehenen Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und die vorgesehene Revision der Grundordnung frühestens im Jahre 2026 in Erwägung zu ziehen ist.

Anpassung Art. 90 Baugesetz und Revision Grundordnung

Eine Erhöhung der Baubewilligungsgebühren von 3 ‰ auf 4 ‰ des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert) bedingt die Anpassung von Art. 90 Abs. 1 BauG im Rahmen der Revision der Grundordnung.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle HBD

Abteilung Stadtentwickl./Freiraumplg.

Art Organisations- und Strukturanpassungen
Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Integration Abteilung Freiraumplanung in Abteilung Stadtentwicklung

Ausgangslage:

Die beiden Abteilungen arbeiten inhaltlich bereits in vielen Themenbereichen zusammen, bspw. bei der Revision Grundordnung Chur, dem Masterplan Chur West, dem Freiraumkonzept oder bei, den öffentlichen Raum betreffenden Stellungnahmen zu Baugesuchen. Es gibt aber auch, allein die Freiraumplanung betreffende Aufgaben wie den betrieblichen und baulichen Unterhalt von Freiräumen.

Freiraumthemen wie Biodiversität, Schwammstadt, ökologische Vernetzung bekommen aufgrund der aktuellen gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen zunehmend grössere Bedeutung. Mit einer mittelfristigen Integration der Abteilung Freiraumplanung in die Abteilung Stadtentwicklung können bereits bestehende Synergien in den Inhalten und Arbeitsabläufen verstärkt genutzt und koordiniert werden. Schnittstellen zu anderen Abteilungen, bspw. der Stadtgärtnerei und dem Tiefbau sind zu prüfen.

Massnahmen:

Einleitung Evaluations- und Strategieprozess einer möglichen Integration der Freiraumplanung in die Stadtentwicklung; Analyse und Evaluation Prozesse, Verantwortlichkeiten, Ressourcen; Beschreibung der Auswirkungen auf andere Abteilungen / Dienststellen sowie auf die zu bearbeitenden Themenfelder; Prüfung von Schnittstellen mit der Stadtgärtnerei und dem Tiefbau.

Da der nötige Evaluations- und Strategieprozess noch nicht stattgefunden hat, kann nur eine Grobeinschätzung möglicher Einsparungen vorgenommen werden.

Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
		2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / 31	951	0	160	160	160

Mehreinnahmen

in Fr. 1'000.—
Kostenstelle 849999

Auswirkungen **Finanziell**

Minderaufwand; durch die Zusammenlegung können Synergien genutzt werden und die Dienstleistungen Dritter reduziert werden.

Quantitativ, qualitativ

Im Rahmen eines notwendigen Strategie- und Evaluationsprozesses zu bestimmen

Personell / organisatorisch

Höhere Auslastung der Mitarbeitenden

- Weitere Auswirkungen:

Im Rahmen eines notwendigen Strategie- und Evaluationsprozesses zu bestimmen

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

Im Rahmen eines notwendigen Strategie- und Evaluationsprozesses zu bestimmen

- auf Projekte:



Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

Änderung von Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)
Rechtserlassen Keine

Zuständige Instanz SR

Stellungnahme
Rechtskonsulent JA

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU

Dienststelle HBD

Abteilung Stadtentw. / Freiraumplanung

Art Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Massnahmen im Personalbereich

Ausgangslage:
Die Abteilung Freiraumplanung ist die Abteilung Stadtentwicklung zu integrieren inklusive Personalkosten (ca. 60-80 Stellenprozente). Die beiden Abteilungen arbeiten inhaltlich bereits in vielen Themenbereichen zusammen, bspw. bei der Revision Grundordnung Chur, dem Masterplan Chur West, dem Freiraumkonzept oder bei den öffentlichen Raum betreffenden Stellungnahmen zu Baugesuchen. Es gibt aber auch, allein die Freiraumplanung betreffende Aufgaben wie den betrieblichen und baulichen Unterhalt von Freiräumen. Freiraumthemen wie Biodiversität, Schwammstadt, ökologische Vernetzung bekommen aufgrund der aktuellen gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen zunehmend grössere Bedeutung. Mit einer mittelfristigen Integration der Abteilung Freiraumplanung in die Abteilung Stadtentwicklung können bereits bestehende Synergien in den Inhalten und Arbeitsabläufen verstärkt genutzt und koordiniert werden. Schnittstellen zu anderen Abteilungen, bspw. der Stadtgärtnerei und dem Tiefbau sind zu prüfen.

Massnahmen:
Einleitung Evaluations- und Strategieprozess einer möglichen Integration der Freiraumplanung in die Stadtentwicklung; Analyse und Evaluation Prozesse, Verantwortlichkeiten, Ressourcen; Beschreibung der Auswirkungen auf andere Abteilungen / Dienststellen sowie auf die zu bearbeitenden Themenfelder; Prüfung von Schnittstellen mit der Stadtgärtnerei und dem Tiefbau.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen	3010.01	(SENT) 714 (FRPL) 263	0	125	125	125
in Fr. 1'000.—						
Kostenstelle						

Auswirkungen **Finanziell**
Einsparung von rund Fr. 125'000.- / Jahr ab 2026

Quantitativ, qualitativ
Im Rahmen eines notwendigen Strategie- und Evaluationsprozesses zu bestimmen. Bei verschiedenen Themenbereichen (Gestaltung öffentlicher Raum) oder Prozessen und Instrumenten (Quartierplanungen) gibt es fachliche Überschneidungen, welche innerhalb einer Abteilung effizienter bearbeitet werden können. Die Abteilung Freiraum verantwortet zurzeit sowohl konzeptionelle Planungen (Freiraum, Vernetzung, Biodiversität) als auch operative Projekte (Spielplatzgestaltungen Begleitung von Projektumsetzungen im öffentlichen Strassenraum). Zum operativen Geschäft bestehen unklare Schnittstellen zur Stadtgärtnerei; allerdings weniger in der täglichen Arbeit als in der Kommunikation nach aussen.
Klärung der Verantwortlichkeiten zwischen Dienststelle Tiefbau sowie Abteilungen Stadtentwicklung sowie Freiraumplanung.



Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2026 - 2028: Reduktion von 60-80%
- Weitere Auswirkungen:
Im Rahmen eines notwendigen Strategie- und Evaluationsprozesses zu bestimmen

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
Einsparungen können gegebenenfalls bei grossem Projektaufkommen zu Verzögerungen führen.
- auf weitere:

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

Änderung von Rechtserlassen	Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.) Keine
Zuständige Instanz	SR
Stellungnahme Rechtskonsulent	JA

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement FWS Dienststelle Allg. Verwaltung Abteilung Stadtkanzlei
Art Sparmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:** Trägerverein Label Energiestadt
Ausgangslage: Jährlicher Mitgliederbeitrag
Massnahme: Austritt

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. 1'000.— Kostenstelle	3636.07 11.1000	5	0	5	5	5

Auswirkungen **Finanziell**
In der Klausur der Behandlung der Massnahmen mit dem SR war die Einsparung so vorgesehen.
Zwischenzeitlich hat der Stadtrat an der Sitzung vom 25. Juni 2024 wie folgt entschieden:

Mit SRB.2024.623 vom 25. Juni 2024 hat der Stadtrat den Energiestadt-Prozess 2024-2027 genehmigt und beschlossen, dass ab 2025 die Abteilung Stadtentwicklung für die Begleichung des jährlichen Mitgliederbeitrags an den Trägerverein Energiestadt zuständig ist.

Quantitativ, qualitativ

Quantitativ

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine
- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine
- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
Austritt aus dem Trägerverein Label Energiestadt

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
GRB 29 vom 18. Juni 2009

Zuständige Instanz GR

Stellungnahme

Rechtskonsulent JA

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle HBD

Abteilung Stadtentwicklung

Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Erhöhung Bearbeitungsgebühr Quartierpläne

Ausgangslage:

Die Stadt Chur erhebt gemäss Art. 90 Abs. 2 BauG Bearbeitungsgebühren für Planungen (bspw. Quartierplanungen). Diese betragen zurzeit 0.50 Fr. bis 2.00 Fr. pro qm Landfläche. Eine interne Analyse in der Abteilung Stadtentwicklung hat ergeben, dass vor 2022 teilweise nicht die Mindestgebühr von 0.50 Fr./qm abgerechnet wurde. Zudem ist die Höhe der Bearbeitungsgebühr in einer Zeit festgesetzt worden, als die Komplexität und Dauer der Quartierplanungen eine erheblich geringere war als es sich nun in Zeiten der Siedlungsentwicklung nach innen, des Bauens im Bestand.

Das BauG bzw. die Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB) ermöglichen die Erhebung weiterer Gebühren: "Dasselbe [Auslagen] gilt für Leistungen der Stadt im Rahmen von Folgeplanungen." (Art. 90, Abs. 3 BauG); "Auslagen für Konzeptarbeiten, Beratungen etc. durch die Stadt sind zusätzlich zu vergüten." (Art. 8 Abs. 2, GVB)

Churer Rechtsbuch

Weitere Erläuterungen s. Abschnitt Bemerkungen.

Massnahmen:

- A – Bearbeitungsgebühren: Konsequentes In-Rechnung-Stellen der Leistungen der Stadt im Rahmen von Folgeplanungen
- B – weitere Gebühren: Gebührenerhebung für weitere Auslagen gemäss BauG und GVB auf Basis eines nachvollziehbaren Kriterienkatalogs
- A – Bearbeitungsgebühren: Erhöhung der Bearbeitungsgebühren für Quartierplanungen

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen	4260.27	100	80	120	150	150
in Fr. '000.— Kostenstelle	84999					

Auswirkungen

Finanziell

Mehreinnahmen

Quantitativ, qualitativ

Die Beratung und Begleitung von Folgeplanungen ist ein Grundauftrag der Stadt Chur. Bei besonders aufwändigen Entwicklungsvorhaben ist eine zusätzliche Gebührenerhebung in Betracht zu ziehen.

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: Damit Gebühren für zusätzliche Auslagen erhoben werden können, müssen die Mitarbeiter:innen der Abteilungen Stadtentwicklung und Freiraumplanung zukünftig ihre Stundenaufwände detailliert festhalten.

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen



- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

keine

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

keine

Änderung von Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)

Rechtserlassen Art. 90 BauG

Zuständige Instanz SR

Stellungnahme

Rechtskonsulent JA

Bemerkungen

Analyse

A - Bearbeitungsgebühren gemäss Art. 90 Abs.2 BauG

Schwächen: Die Auslegung, wieviel Franken pro qm Landfläche erhoben werden, ist bisher wenig transparent bzw. nicht departementsübergreifend konsolidiert.

Stärken: Die Abteilung Stadtentwicklung hat intern eine nachvollziehbare Gebührenberechnung formuliert. Sie erhebt die Gebühren bisher dreistufig aufgrund der Komplexität des Quartierplanverfahrens: geringer Aufwand 0.50 Fr./qm; mittlerer Aufwand 1.00 Fr./qm; grosser Aufwand 2.00 Fr./qm. Die Grundgebühr für einen geringen bis mittleren Aufwand beinhaltet folgende Dienstleistungen:

- Erstberatung und Begleitung durchs Verfahren
- Behördenkoordination
- Vorbereitung Baukommissionssitzung und 1. Behandlung Baukommission
- Publikation Amtsblatt der Stadt Chur
- Öffentliche Auflage
- Entscheid Stadtrat

Die Grundgebühr für mittlere bis grosse Aufwände beinhaltet folgende Dienstleistungen:

- Vorentscheide
- Zusätzliche Behandlung in Baukommission
- Ausserordentlicher Koordinationsaufwand (Erschliessung, Denkmalpflege, IBC etc.)
- Ausserordentlicher Betreuungs- und Begleitungsaufwand der Gesuchstellenden
- Publikation im Kantonalen Amtsblatt
- UVP Koordination

Risiken: Kriterien der Gebührenberechnung nicht adäquat berücksichtigt, kann eine geringere Gebühr nach sich ziehen als dem tatsächlichen Aufwand entsprechend. Die Sistierung von Quartierplanungen kann das Risiko bergen, dass die budgetierten Einnahmen nicht erreicht werden.

Chancen: Unabhängig von einer allfälligen Erhöhung der Bearbeitungsgebühren besteht kurzfristig Einnahmepotential für die Stadt Chur, wenn die Gebührenberechnung transparent und die Erhebungskriterien für alle Quartierplanungen gleich angewendet werden.

B - Erhebung weiterer Gebühren gemäss Gebührenverordnung zum Baugesetz.

Schwächen: Die Abteilung Stadtentwicklung hat bisher Auslagen gemäss Art. 90 Abs.3 BauG bzw. der Gebührenverordnung zum Baugesetz (GVB) Art. 8 Abs. 2 nicht in Rechnung gestellt. Es existieren bis anhin keine Kriterien, wie "Auslagen für Konzeptarbeiten, Beratungen etc. durch die Stadt" bemessen und mit welcher Gebühr (pauschal, Stundensatz Arbeitszeit Mitarbeitende etc.) verrechnet werden können.

Chancen: Mit der Formulierung eines nachvollziehbaren Kriterienkatalogs zur Gebührenerhebung für weitere Auslagen wird auf die zunehmende Komplexität und Bearbeitungsdauer von Quartierplanungen vor dem Hintergrund der Siedlungsentwicklung nach innen und des Bauens im Bestand reagiert und dem stetig steigenden Mehraufwand seitens der Stadtverwaltung finanziell Rechnung getragen.



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle HBD

Abteilung Stadtentwicklung

Art Gebührenanpassungen und andere Einnahmen

Massnahme

Kurzbezeichnung: Mehrwertausgleich

Ausgangslage:

Die Pflicht der Abschöpfung planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabgabe) ist mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG 1) im Jahr 2014 gesamtschweizerisch verbindlich festgelegt worden. Die Gemeinden sind gemäss kantonalen Raumplanungsgesetzgebung ihrerseits aufgefordert, den Mehrwertausgleich in der kommunalen Baugesetzgebung zu regeln.

Weitere Erläuterungen s. Abschnitt Bemerkungen.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand /						
Mehreinnahmen	4022.11	0	0	0	150	200

in Fr. 1'000.—

Kostenstelle 849999

Auswirkungen

Finanziell

Mehreinnahmen ab 2029 Fr. 250'000.-

Quantitativ, qualitativ

Quantitative Auswirkungen

Personell / organisatorisch

- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: keine

- Weitere Auswirkungen: keine

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

Mehraufwand in der Berechnung und Prüfung des Mehrwertes (Gutachten) durch Bausekretariat und Rechtskonsulent) sowie in der buchhalterischen Abwicklung (Finanzen)

- auf weitere: keine

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

Die Hauptzwecke der Mehrwertabgabe nach KRG sind die Finanzierung von allfälligen Auszonungskosten (1.Priorität), von Verwaltungskosten, die bedingt durch den Vollzug des Mehrwertausgleichs entstehen (2.Priorität) und Massnahmen der Raumplanung nach Art 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (3.Priorität). Raumplanerische Verwendungszwecke können bspw. die Aufwertung des öffentlichen Raumes, Massnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie Mobilitätsmassnahmen sein.

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

Änderung von

Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)



Rechtserlassen keine

Zuständige Instanz VO

Stellungnahme

Rechtskonsulent JA

Bemerkungen

Bei der Erhebung der Mehrwertabgabe werden Freigrenzen berücksichtigt. Liegt der planungsbedingte Mehrwert einer planerischen Massnahme im Kanton Graubünden unter Fr. 20'000.-- ist keine Abgabe zu entrichten, liegt er darüber, ist der vollständige Abgabesatz fällig.

Der kantonale Mindestabgabesatz für Einzonungen beträgt 30% des entstandenen Mehrwertes auf einem Grundstück. Der Abgabesatz kann auf bis zu 50% erhöht werden. Für Mehrwerte, die aufgrund von Planungsmassnahmen in öffentlichem Interesse entstehen, kann der Abgabesatz auf 20% gesenkt werden. Der Abgabesatz für Auf- und Umzonungen kann gemäss Vorschlag im MBauG zwischen 10% und 50% liegen, mit Ausnahmen von Mehrwerten, die aufgrund von Planungsmassnahmen in besonderem öffentlichem Interesse entstehen. Hier kann auch ein Satz zwischen 0% und 10% gewählt werden.

Die Berechnung des Mehrwerts erfolgt auf Basis der reinen Landwerte des betroffenen Grundstücks, vor und nach der Planungsmassnahme. Der tatsächliche Mehrwert wird im Rahmen eines separaten Gutachtens ermittelt. Unmittelbar nach in Kraft treten der Nutzungsplanung wird die Mehrwertabgabe verfügt. Fällig wird sie jedoch erst bei Überbauung und mit Rechtskraft der Baubewilligung sowie bei Veräusserung des Grundstücks. Als Veräusserung des Grundstücks gilt auch die Baurechtsvergabe.

Die Erträge aus den Abgabebzahlungen fliessen je nach Abgabebetstand in einen zweckgebundenen kantonalen oder kommunalen Fonds. Dieser ist ausschliesslich für raumplanerische Massnahmen vorgesehen, welche der Allgemeinheit zu Gute kommen.

Mit Ausnahme von Einzonungen kommen alle Erträge, die aufgrund planungsbedingter Mehrwerte entstehen, ausschliesslich der Gemeinde zu Gute (kommunaler Fonds).

Bei Einzonungen fliessen 75% des Ertrags an den Kanton, wobei der Kanton immer einen Abgabesatz von 30% annimmt. Zusätzliche Erträge aufgrund eines höheren Abgabesatzes für Einzonungen kommen der Gemeinde zu Gute. Bei einem reduzierten Abgabesatz von 20% fliessen die Erträge hingegen vollständig an den Kanton.

Die Verwendung der Gelder der Mehrwertabgaben aus dem kantonalen und aus dem kommunalen Fonds sind in Art. 19r Abs. 1 Ziff. 1.-3 KRG im Grundsatz geregelt. Art. 19r Abs. 2 KRG gibt den Gemeinden die Kompetenz, im Baugesetz weitere Verwendungszwecke vorzusehen, wobei sie jedoch gleichzeitig sicherstellen müssen, dass dadurch die Zwecke nach Absatz 1 nicht gefährdet werden. Die Hauptzwecke der Mehrwertabgabe nach KRG sind die Finanzierung von allfälligen Auszonungskosten (1. Priorität), von Verwaltungskosten, die bedingt durch den Vollzug des Mehrwertausgleichs entstehen (2. Priorität) und Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (3. Priorität).

Revision Grundordnung Chur:

Im Rahmen der Revision Grundordnung Chur ist der Stand der Diskussion zur Erhebung der Mehrwertabgabe aktuell (Juli 2024) wie folgt:

Einzonungen 30%

Auf- und Umzonungen 20%



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU Dienststelle Grundbuchamt Abteilung
 Art Verzichtsmassnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:**
 Schliessung der Aussenstelle in Arosa

Ausgangslage:
 Beim Zusammenschluss der beiden Grundbuchämter des Grundbuchkreises Plessur per 1. Januar 2023 wurde vertraglich zugesichert, sofern personell und fachlich möglich, eine Aussenstelle in Arosa zu führen.
 Die Aussenstelle wurde das Jahr 2023 durch Herrn Hans Andrea Däscher, ehemaliger Grundbuchverwalter des Grundbuchamtes Arosa, betreut. Er wurde durch eine Mitarbeiterin unterstützt. Seit dem 1. Januar 2024 ist die Aussenstelle grundsätzlich am Montag, Mittwoch und Freitag besetzt. Aufgrund des fehlenden Fachpersonals kann heute nur ein Teil der Beurkundungen vor Ort in Arosa und an bestimmten Tagen angeboten werden. Die meisten Kunden schätzen die Möglichkeit, die Rechtsgeschäfte in Arosa selber abschliessen zu können, nehmen jedoch auch den Weg nach Chur auf sich, wenn es nicht anders geht.
 Obwohl vieles online, auf dem Postweg oder via Telefon erledigt werden kann, suchen doch einige Kunden den persönlichen Kontakt und tauchen am Schalter auf.
 Für die Nutzung der Räumlichkeiten in Arosa wurde ein Mietvertrag, welcher per 1. Januar 2023 in Kraft trat und erstmals per 31. Dezember 2027 kündbar ist, abgeschlossen.
 Der Mietzins beträgt CHF 28'000.– im Jahr (CHF 2'400.– /Mt.).

Massnahme:
 Schliessung der Aussenstelle in Arosa mit Auflösung des Mietvertrages per 31. Dezember 2025 und Umzug des Archivs.
 Vereinbarung mit der Gemeinde Arosa betr. die Auflösung des Mietvertrages sowie, dass weiterhin ein Sitzungszimmer für Beurkundungen genutzt werden kann.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss Budget 2024	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
			2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehrreinnahmen in Fr. '000.–	3160.01	28	0	28	28	28
Kostenstelle	909999					

Auswirkungen **Finanziell**
 Der Mietzins von CHF 28'000.– kann durch die Schliessung eingespart werden.
 Es sollen Beurkundungen in Arosa angeboten werden können, was zwingend durch die Nutzung eines Sitzungszimmers bei der Gemeinde Arosa sicherzustellen ist. Ansonsten besteht das Risiko dass die Gebühreneinnahmen sinken. Unsere Konkurrenten, die Notare, werden dann nämlich Beurkundungen vor Ort anbieten und somit einige Rechtsgeschäfte übernehmen können. Hier geht es dann schnell um CHF 50'000.– weniger Einnahmen.

Quantitativ, qualitativ
 Spontane Besuche der Kunden in Arosa sind nicht mehr möglich.
 Allenfalls weniger Beurkundungen.
 Persönliche Gespräche, welche zu einer rascheren Lösung führen könnten, sind nur noch telefonisch möglich. Es kann zu Missverständnissen kommen, welche erst bei der Beurkundung entdeckt werden könnten.

Personell / organisatorisch
 - Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028: Keine



- Weitere Auswirkungen: Alles an einem Ort. Keine regelmässigen Reisen zwischen Chur und Arosa notwendig.

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen

- auf Projekte: keine bekannt

- auf weitere: keine bekannt

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen

Aufgrund der sinkenden Kosten profitiert nicht nur die Stadt Chur, sondern auch die Gemeinden Arosa und Tschierschen-Praden bei der Verteilung des Überschusses.

Personen in Arosa können nicht mehr auf das Grundbuchamt in Arosa gehen.

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen

Keine bekannt

Änderung von Rechtserlassen	Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.) keine
Zuständige Instanz	SR
Stellungnahme Rechtskonsulent	NEIN

Bemerkungen



Erhebungsblatt zum Auftrag: Erhöhung Selbstfinanzierung 2026

Departement BPU **Dienststelle** Grundbuchamt **Abteilung**
Art Andere Massnahmen

Massnahme **Kurzbezeichnung:**
Höherer Überschuss für die Stadt Chur

Ausgangslage:
Durch den Zusammenschluss des Grundbuchamtes Arosa mit Chur wird einerseits der Umsatz und andererseits der Überschuss für die Stadt Chur etwas höher ausfallen, weil sich die Gemeinde Arosa auch mit einem höheren Anteil an den Kosten beteiligt. Demgegenüber wird der abzuliefernde Überschuss an die Gemeinde Arosa etwas tiefer ausfallen als mit dem selbständigen Grundbuchamt.

Massnahme:
Keine – Fusion erfolgte per 1.1.2023 und wird nach Übergangszeit Wirkung entfalten.

	Konto-Nr.	Kredit gemäss	Verbesserungen gegenüber Budget 2024			
		Budget 2024	2025	2026	2027	2028
Minderaufwand / Mehreinnahmen in Fr. 1'000.—	3602.01	250	20	50	50	50
Kostenstelle	909999					

Auswirkungen **Finanziell**
Die Gemeinde Arosa beteiligt sich aufgrund der höheren Gebühreneinnahmen auch mit einem grösseren Anteil an die Kosten. Dies wirkt sich für die Stadt positiv bei der Verteilung des Überschusses aus. Der Betrag bei den Ertragsanteilen an Gemeinden sinkt etwas.

Quantitativ, qualitativ
Mehr Handänderungen bedeuten mehr Arbeit. Die Arbeitslast wird weiter sehr hoch sein und alle Mitarbeiter stark fordern. Es darf nicht zu einer andauernden Überlastung kommen, weil dann die Qualität leidet und es zu ungewollten Rechtsfällen kommen kann.

Personell / organisatorisch
- Auswirkungen auf Personalstellen 2025 - 2028:
Grundsätzlich keine, sofern die Mehrarbeit wirklich zu stemmen ist.
- Weitere Auswirkungen: keine bekannt

Auf andere Massnahmen, Projekte, Departemente, Dienststellen
- auf Projekte: keine bekannt
- auf weitere: keine bekannt

Auf Gemeinden: finanziell/leistungsbezogen
Insbesondere die Gemeinde Arosa erhält allenfalls einen etwas tieferen Überschuss.

Auf Regionen, Organisationen, Bedürfnisgruppen: finanziell/leistungsbezogen
keine bekannt

**Änderung von
Rechtserlassen** **Anzupassende Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Reglemente usw.)**
Keine

Zuständige Instanz **SR**



Stellungnahme

Rechtskonsulent

NEIN

Bemerkungen