

## **Botschaft zum Erwerb von Anteilen der Wohnbaugenossenschaft Grüneck, Ilanz**

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Die Wohnbaugenossenschaft Grüneck wurde im Jahre 1972 mit dem Zweck gegründet, auf Parzelle Nr. 627 für die beschäftigten Arbeitnehmer der Genossenschaftler sowie ausnahmsweise für Dritte solide, gesunde, preiswerte und zweckmässig eingerichtete Wohnungen zu beschaffen. Gründungsmitglieder waren die Firma Grob AG sowie deren Pensionskasse, das damalige Elektrizitätswerk Bündner Oberland (EWBO), das Regionalspital Surselva, die Confidar Treuhand AG, die Firma Oswald AG, Lorenz Schleich sowie die Stadt Ilanz. Nach dem Ausscheiden der Firma Grob AG wurden deren Anteile auf die verbleibenden Genossenschaftler aufgeteilt. Aktuell sind die neun Genossenschaftsanteile wie folgt verteilt:

- Repower AG	2.66
- Confidar AG	1.33
- Regionalspital Surselva	1.33
- Lorenz Schleich	1.33
- Gebrüder Oswald AG	1.00
- Gemeinde Ilanz/Glion	1.33

Die Wohnbaugenossenschaft besitzt auf Parzelle Nr. 627 drei Mehrfamilienhäuser mit 22 Wohnungen und 10 Autoeinstellplätze in der Tiefgarage auf Parzelle Nr. 464. Die Wohneinheiten wurden in den Jahren 1996/97 energietechnisch saniert und in den Jahren 2007 bis 2014 wurden die Küchen, Nasszellen, Boden-, Wand- und Deckenbeläge für rund 1.1 Mio. Franken saniert. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand und sind problemlos zu vermieten. Die Mietpreise pro Monate bewegen sich zwischen CHF 650.00 für eine 2-Zimmerwohnung und CHF 1'200.00 für eine 4 ½-Zimmerwohnung. Drei Wohnungen sind an in Ilanz wohnhafte Familien verkauft. Alle 19 Mieter haben den Hauptwohnsitz in Ilanz, 14 arbeiten auch in der Gemeinde Ilanz/Glion.

Vor einigen Wochen hat die Repower AG die Genossenschaftler informiert, dass sie nicht betriebsnotwendige Anlagen und Beteiligungen verkaufen wird, dazu gehören auch die Anteile an der Wohnbaugenossenschaft. Die Gemeinde hat umgehend ihr Interesse an den Anteilen der Repower AG angemeldet, dies vor allem aus dem ursprünglichen Gedanken, in Ilanz günstigen Wohnraum anbieten zu können.

Am 19. Mai 2014 hat eine Fachperson im Auftrag der Genossenschaft eine neue Schätzung der 19 Wohnungen vorgenommen. Der Verkehrswert inklusive der 10 Autoeinstellplätze beträgt CHF 5'329'000.00. Nach Abzug der Schulden und unter Berücksichtigung der Liquidität und der Rückstellungen für laufende Sanierungsarbeiten beträgt der Wert des Anteils der Repower AG CHF 800'000.00. Dieser Preis scheint angemessen und wurde mit einer Drittmeinung verifiziert. Die

Repower AG drängt aber auf einen raschen Abschluss bis Ende 2014 und verlangt eine Gewinnbeteiligung bei einem Verkauf innerhalb von 10 Jahren.

Ein weiterer Genossenschafter hat ebenfalls zugestimmt, seinen Anteil von 1.33 zum anteilmässig gleichen Preis von CHF 400'000.00 an die Gemeinde Ilanz/Glion zu verkaufen.

Zusammen mit dem Erwerb dieser Anteile sollen auch die zwei Darlehen der Verkäufer im Gesamtumfang von CHF 251'000.00 durch die Gemeinde Ilanz/Glion übernommen werden. Zusammen mit dem bereits bestehenden Darlehen der Gemeinde von CHF 38'000.00 ergäbe dies ein Gesamtdarlehen der Gemeinde von CHF 289'000.00, welches mit einem Zinssatz von 2.5 Prozent verzinst würde.

Mit dem Kauf der Anteile der Repower AG und des weiteren Genossenschafers wäre die Gemeinde Ilanz/Glion im Besitz von rund 60 Prozent des Objekts und könnte somit längerfristig die Überbauung im Sinne der ursprünglichen Genossenschaftsidee sichern. Namentlich für junge Familien ist es in Ilanz schwer, günstigen Wohnraum zu finden. Die Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Grüneck sind zwar nicht riesig, aber in einem sehr guten Zustand, zentral gelegen und vor allem günstig.

Gemäss Art. 35 lit. i Ziff. 4 der Gemeindeverfassung (GV) ist dieses Geschäft in der Kompetenz des Parlaments und untersteht gemäss Art. 32 Abs. 1 lit. a GV dem fakultativen Referendum.

Antrag:

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand den Erwerb der Anteile der Repower AG an der Wohnbaugenossenschaft Grüneck (2.66-Anteile) zum Preis von CHF 800'000.00 sowie des Anteils eines weiteren Genossenschafers (1.33-Anteil) zum Preis von CHF 400'000.00 mit gleichzeitiger Übernahme der Darlehen der Verkäufer von gesamthaft CHF 251'000.00 sowie die Beschlussfassung über den entsprechenden Gesamtkredit von CHF 1'200'000.00 zulasten des Investitionsbudgets 2014. Der Gemeindevorstand bzw. die Geschäftsleitung der Gemeinde Ilanz/Glion wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

*Gemeindevorstand Ilanz/Glion*