



Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 10/2009–2010

Inhalt	Seite
11. Inbetriebnahme des Transitentrums «Rheinkrone» in Cazis und Überführung ins Verwaltungsvermögen.....	443

Inhaltsverzeichnis

11. Inbetriebnahme des Transitentrums «Rheinkrone» in Cazis und Überführung ins Verwaltungsvermögen	
I. Ausgangslage	443
1. Entwicklung der Asylgesuchszahlen	443
2. Bestand an Kollektivunterkünften im Kanton Graubünden ..	445
II. Konzept zur Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden	447
1. Grundsätze des neuen Unterbringungs- und Betreuungs konzeptes	447
2. Strategische Ausrichtung der Kollektivunterkünfte	448
2.1. Mietobjekte	448
2.2. Kaufobjekte	449
2.3. Verhältnis eigener zu angemieteten Unterkunftsplätzen ..	450
3. Betriebliche Anforderungen an ein Transitzentrum	451
III. Objekt «Transitzentrum Rheinkrone Cazis»	452
1. Objektbeschrieb	452
2. Raumprogramm	453
3. Gebäudezustand/notwendige bauliche Anpassungen	453
IV. Kostenberechnung und Finanzierung	454
1. Kaufpreis	454
2. Betriebskosten	454
3. Kostenvergleich der bestehenden Kollektivunterkünften mit dem Botschaftsprojekt	455
4. Finanzierung	455
V. Überführung der Liegenschaft «Rheinkrone» ins Verwaltungsvermögen	456
VI. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung	456
1. Zuständigkeit	456
2. Kreditbereitstellung	457
VII. Schlussbemerkungen und Anträge	458
VIII. Pläne	460
1. Situationsplan	460
2. Grundrisspläne	460
3. Längs- und Querschnittpläne	462
4. Fassadenpläne	462

Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

11.

Inbetriebnahme des Transitentrums «Rheinkrone» in Cazis und Überführung ins Verwaltungsvermögen

Chur, den 2. März 2010

Sehr geehrter Herr Landespräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Botschaft und Antrag für die Inbetriebnahme des Transitentrums «Rheinkrone» in Cazis und Überführung ins Verwaltungsvermögen.

I. Ausgangslage

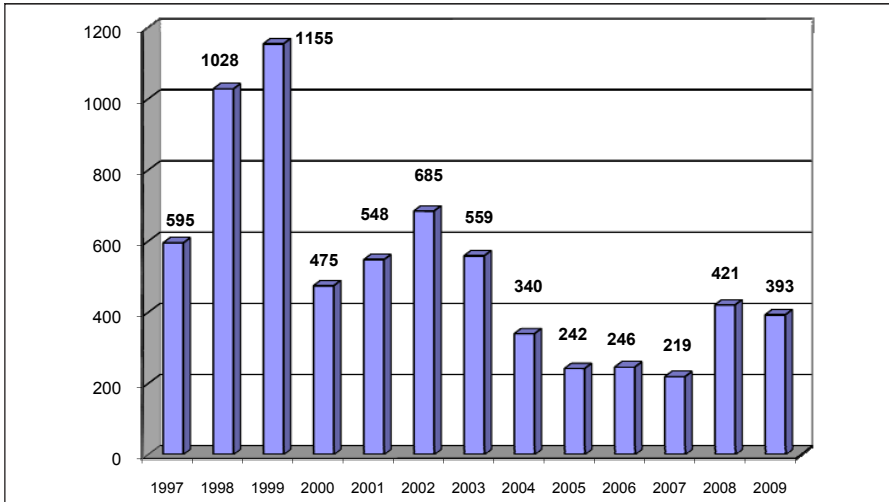
1. Entwicklung der Asylgesuchszahlen

Die Zahl der jährlich in der Schweiz eingegangenen Asylgesuche hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten sehr unterschiedlich entwickelt. In den 90er Jahren waren während den kriegesischen Auseinandersetzungen im Balkan gesamtschweizerisch noch bis zu 40000 Asylgesuche pro Jahr zu verzeichnen. Nach Beendigung des Konflikts sank diese Zahl massiv und pendelte sich in den Jahren 2004 bis 2008 bei rund 10000 Gesuchen pro Jahr ein. Seit Mitte 2008 ist die Zahl der Gesuchseingänge wiederum stark steigend. Für das Jahr 2010 rechnet das Bundesamt für Migration (BFM) mit 16000 bis 18000 neuen Asylgesuchen, wobei heute die Mehrheit der aufzunehmenden Personen vor allem aus dem afrikanischen Kontinent (Nigeria, Eritrea), dem Inselstaat Sri Lanka und dem Vorderen Orient (Türkei, Irak) stammen.

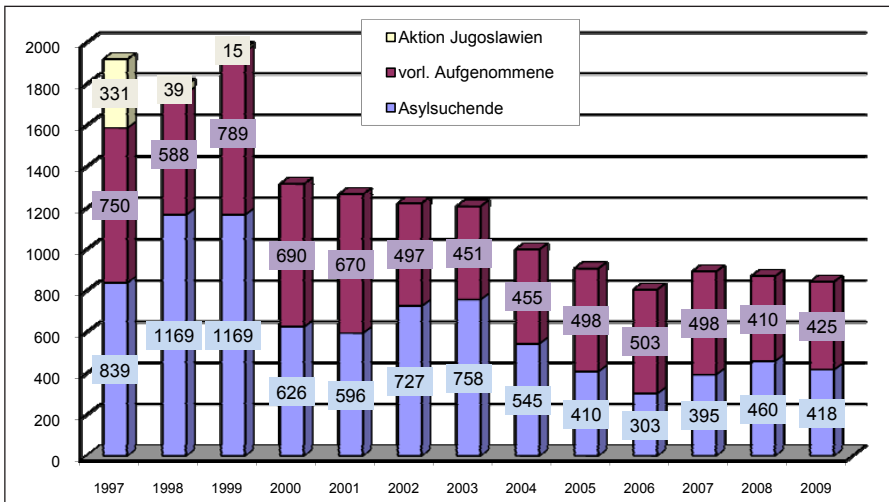
Gemäss Art. 27 des eidgenössischen Asylgesetzes (AsylG; SR 142.31) werden alle Personen, welche in der Schweiz ein Asylgesuch stellen, für die Dauer des Verfahrens anhand eines festgelegten Schlüssels auf die Kantone verteilt.

Der Kanton Graubünden hat gestützt auf Art. 21 der Asylverordnung 1 über Verfahrensfragen (AsylV 1; SR 142.311) 2.7% der Asylsuchenden aufzunehmen. Folgende Aufnahme- bzw. Aufenthaltszahlen von Asylsuchenden ergaben sich dadurch für den Kanton Graubünden in den letzten Jahren:

Neuzugänge von Asylsuchenden in Graubünden seit 1997



Anwesende Asylsuchende und vorläufig aufgenommene Personen in Graubünden seit 1997



2. Bestand an Kollektivunterkünften im Kanton Graubünden

Der Kanton Graubünden verfügt in seinen eigenen bzw. angemieteten Kollektivunterkünften derzeit über 485 Plätze für die Unterbringung von Asylsuchenden und vorläufig aufgenommenen Personen. Mit der geplanten Inbetriebnahme des Transitzentrums «Rheinkrone» in Cazis und der angemieteten Unterkunft «Landhaus» in Davos-Laret erhöht sich die Unterbringungskapazität bis ins Jahr 2012 auf vorübergehend 705 Betten. Durch die infolge Mietablaufs im Jahre 2012 zur gleichen Zeit notwendige Rückgabe der Transitzentren «Schiabach» in Davos und «Bergwald» auf der Lenzerheide mit insgesamt 170 Betten reduziert sich die Gesamtkapazität allerdings wiederum auf 535 Plätze. Die Aufnahmekapazitäten der einzelnen Kollektivunterkünfte sowie die Dauer der Mietverhältnisse präsentieren sich nach einer Inbetriebnahme der beiden geplanten Transitzentren in Cazis und Davos-Laret wie folgt:

Aufnahmekapazitäten der Kollektivunterkünfte in Graubünden

Vorhandene Kollektivunterkünfte	Platzangebot	Vertragsdauer (D) / Kündigungsfrist (K) / Verlängerungsoptionen (V)
Erstaufnahmezentrum EAZ Foral Schönbühlstrasse 10 7000 Chur	100	D: unkündbar bis 30.11.2013 K: 12 Monate, per März/Juni/ September V: jeweils um 1 Jahr
Erstaufnahmezentrum EAZ Schönbühl Schönbühlstrasse 14 7000 Chur	80	D: unkündbar bis 30.9.2010 K: 12 Monate, per September V: jeweils um 1 Jahr
Transitzentrum TRZ Bergwald Voa Davos Lai 7078 Lenzerheide	70	D: unkündbar bis 31.3.2012 K: keine V: keine, Vertragsausstieg 1 Jahr früher möglich
Transitzentrum TRZ Löwenberg Löwenberg 7151 Schluein	80	D: unkündbar bis 31.3.2012 K: 6 Monate, per März/September V: jeweils um 1 Jahr
Transitzentrum TRZ Schiabach Promenade 119 7270 Davos	100	D: unkündbar bis 29.2.2012 K: keine V: falls Baubewilligungsverfahren sich verzögert, Verlängerungs- möglichkeit um ein halbes oder ganzes Jahr

Vorhandene Kollektivunterkünfte	Platzangebot	Vertragsdauer (D) / Kündigungsfrist (K) / Verlängerungsoptionen (V)
Ausreisezentrum ARZ Flüeli Gü 45 7213 Valzeina	37	Kanton ist Eigentümer
Minimalzentrum MIZ Waldau Waldau 7206 Landquart	18	D (Grundstück): unkündbar bis 31.3.2012 Kanton ist Eigentümer des Gebäudes K: 6 Monate, per März/September V: jeweils um 1 Jahr
Heutiges Platzangebot	485	

Neu geplante Kollektivunterkünfte	Platzangebot	Vertragsdauer (D) / Kündigungsfrist (K) / Verlängerungsoptionen (V)
Transitzentrum TRZ Rheinkrone Alte Italienische Strasse 181 7408 Cazis	100	Kanton ist Eigentümer
Transitzentrum TRZ Landhaus Prättigauerstrasse 37 7265 Davos-Laret	120	D: unkündbar bis 31.1.2020 K: 24 Monate, per März/Juni/ September/Dezember V: keine
Zusätzlich geschaffenes Platzangebot	220	
Gesamtes Platzangebot	705	

Die Mietverhältnisse für das Transitzentrum «Bergwald» auf der Lenzerheide und das Transitzentrum «Schiabach» in Davos laufen im Jahre 2012 ab. Der Mietvertrag in Davos kann dabei bestenfalls um ein weiteres Jahr verlängert werden, wogegen auf der Lenzerheide vom Vermieter sogar eine vorzeitige Vertragsauflösung im Jahre 2011 gewünscht wird. Bei allen anderen Mietobjekten laufen die Mietverhältnisse spätestens im Jahre 2013 ab und sind anschliessend von den Vertragsparteien jeweils innert Jahresfrist kündbar.

Der Kanton hält somit gegenwärtig nur 8% der Unterkunftsplätze im Eigentum. 92% der Plätze sind angemietet. Mit der geplanten Inbetriebnahme der Kollektivunterkunft «Rheinkrone» in Cazis liesse sich der Anteil der eigenen Unterkunftsplätze nach der Rückgabe der Liegenschaften «Schiabach» und «Bergwald» auf 25% erhöhen.

II. Konzept zur Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden

1. Grundsätze des neuen Unterbringungs- und Betreuungskonzeptes

Mit Beschluss vom 24. März 2009 (Prot. Nr. 274) genehmigte die Regierung das neue Unterbringungs- und Betreuungskonzept des Amtes für Polizeiwesen und Zivilrecht (APZ) und löste damit das bestehende Konzept PISA des Sozialamtes ab.

Dem neuen Konzept zufolge sollen Asylsuchende, deren Asylverfahren noch hängig oder noch nicht rechtskräftig entschieden sind, sowie weitere Personen aus dem Asylbereich, welche unterstützt werden müssen, soweit als möglich und sinnvoll in bestehenden Kollektivunterkünften und nicht mehr in Individualunterkünften untergebracht werden. Asylsuchende, welche besondere Probleme bereiten (Gewalttätigkeit, Straffälligkeit, etc.), werden gesondert einquartiert. Die Unterbringung in Privatwohnungen ist nur noch für Personen vorgesehen, welche in finanzieller Hinsicht selbständig sind oder denen ein Aufenthalt in einer Kollektivunterkunft aus persönlichen Gründen nicht möglich oder unzumutbar ist (z.B. infolge Krankheit oder besonders verletzte Personen). Weiter sieht das Konzept vor, die Unterbringung und Betreuung vom Bearbeitungsstand des Asylverfahrens abhängig zu machen (sog. verfahrensabhängige Unterbringung). Dies vor allem aufgrund der in der Vergangenheit gemachten Erfahrung, dass mit zunehmender Verfahrens- und Aufenthaltsdauer der Unterstützungs- und Betreuungsbedarf der Asylsuchenden und vorläufig Aufgenommenen stark abnimmt.

Gemäss dem neuen Unterbringungs- und Betreuungskonzept sollen Asylsuchende in Erstaufnahmezentren auf den Aufenthalt im Kanton Graubünden vorbereitet werden. Während der Dauer des Asylverfahrens und bis zum Entscheid über den Verbleib oder die Verpflichtung zur Ausreise, werden die Asylsuchenden in Transitzentren untergebracht. Nach Abschluss des Verfahrens bzw. nach Ablauf der Ausreisefrist gelangen die ausreisepflichtigen Personen in das Ausreisezentrum. Im Ausreisezentrum werden auch alle Personen untergebracht, die im Kanton Graubünden um Nothilfe ersuchen und denen nur noch eine reduzierte Unterstützung ausgerichtet wird.

Obschon die Gemeinden grundsätzlich zur Aufnahme von Asylsuchenden von Gesetzes wegen verpflichtet wären, soll diese schwierige Aufgabe insbesondere aus Organisations- und Kostengründen auch in Zukunft vom Kanton wahrgenommen werden. Dies allerdings nur solange der Kanton in der Lage ist, die hierfür erforderlichen Kollektivunterkünfte als Miet- oder Kaufobjekte zu beschaffen. Der Verzicht auf eine stärkere Belastung der Gemeinden im Asylbereich hat sich bis heute bewährt. Einerseits erlaubt diese Regelung eine überaus rationelle und nach wirtschaftlichen Grundsätzen

geführte Unterbringung von Asylsuchenden und von vorläufig aufgenommenen Personen. Andererseits kann damit der Koordinationsaufwand des Kantons bei der Verteilung der Asylsuchenden auf dezentrale Unterbringungseinheiten sehr gering gehalten werden. Dank der Umstrukturierung der Unterbringungsprozesse und dem Abbau von Individualunterkünften konnten während der Einführungsphase des neuen Unterbringungs- und Betreuungskonzeptes namhafte Einsparungen erzielt und sogar Reserven gebildet werden.

Seit der letzten Teilrevision der Asylgesetzgebung im Jahre 2008 richtet der Bund den Kantonen für die Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden nur noch Pauschalbeiträge aus (Art. 88 ff. AsylG). Aufgrund der angespannten Finanzlage des Bundes und den damit verbundenen Sparanstrengungen kann in Zukunft keinesfalls mit höheren Abgeltungen an die Kantone gerechnet werden. Die Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden ist deshalb so auszugestalten, dass die aktuellen Bundesbeiträge die im Kanton anfallenden Kosten zu decken vermögen. Dies kann nach Ansicht der Regierung nur durch den Betrieb von Kollektivunterkünften erreicht werden.

2. Strategische Ausrichtung der Kollektivunterkünfte

2.1. Mietobjekte

Um jeweils rechtzeitig ausreichend geeignete Unterkunftsplätze für Asylsuchende bereitstellen zu können, befinden sich die zuständigen Dienststellen des Kantons (APZ, Hochbauamt) infolge der starken Zunahme von Neuzugängen nahezu ununterbrochen auf der Suche nach geeigneten Mietobjekten. Die dabei gemachten Erfahrungen haben gezeigt, dass die Anzahl zweckmässiger und rasch verfügbarer Objekte im Kanton Graubünden sehr beschränkt ist. Eine besondere Schwierigkeit bei der Anmietung von Liegenschaften stellt die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften dar, da Kollektivunterkünfte für Asylsuchende von der Gebäudeversicherung Graubünden als Objekte mit erhöhter Feuergefahr eingestuft werden. Die angebotenen Liegenschaften erfüllen die geforderten feuerpolizeilichen Vorschriften für die vorgesehene Nutzung in der Regel nicht, was erhebliche bauliche Massnahmen mit Auswirkungen auf den Mietzins oder die Eigeninvestitionen nach sich zieht. Problematisch ist weiter die durch den Eingang von Mietverhältnissen ausgelöste hohe Abhängigkeit des Kantons vom Mietermarkt. Wenn aufgrund gestiegener Anzahl Gesuche der Druck zum Abschluss neuer Mietverträge hoch ist und sich keine zweckdienlichen bzw. wirtschaftlich vertretbaren Mietobjekte finden lassen, bleibt dem Kanton

lediglich das Zurückgreifen auf Zivilschutzanlagen übrig. Diese sind wiederum nicht geeignet zur längerfristigen Unterbringung von Asylsuchenden und setzen überdies die Zustimmung der Standortgemeinden voraus. Aufgrund der zentralen Lage der grossen Zivilschutzanlagen und deren Nähe zu öffentlichen Einrichtungen (Schule, Einkaufszentren etc.) sind die Gemeinden jedoch meist nicht bereit, diese zur Unterbringung von Asylsuchenden bereitzustellen. Andere Unterbringungsvarianten wie mobile Unterkünfte, Turnhallen, Jugendherbergen und Hotels erweisen sich aus politischen, praktischen und finanziellen Gründen meistens als ungeeignet und fallen deshalb bei der Suche nach längerfristigen Lösungen von vornherein ausser Betracht.

Trotz dieser schwierigen Situation ist ein gewisser Bestand an gemieteten Objekten unverzichtbar, da auf diese Weise optimal auf Schwankungen der Asylgesuchszahlen reagiert werden kann. Angemietete Objekte dienen in erster Linie der raschen, nachfragegerechten Bereitstellung von kurzfristig benötigten Unterbringungsplätzen und stellen damit die für diesen Aufgabenbereich erforderliche Flexibilität sicher.

2.2. Kaufobjekte

Für mehr Stabilität sorgen demgegenüber eigene, dem Kanton gehörende Unterbringungseinrichtungen. Durch sie lässt sich im sich rasch wandelnden Asylwesen ein gewisses Mass an Kontinuität erzielen, was die Planbarkeit für die zuständigen kantonalen Dienststellen erhöht und den Aufwand für die Suche nach geeigneten Liegenschaften erheblich verringert. Auch sind die jeweils aktuellen Bedürfnisse der kantonalen Asylpolitik in einem eigenen Objekt einfacher und schneller realisierbar, da unter anderem auch die bei Mietobjekten erforderliche Zustimmung des Vermieters entfällt. Längerfristig ist das Halten von entsprechenden Objekten zu Eigentum zudem die kostengünstigere Variante.

Der Kauf einer Immobilie zur längerfristigen Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe bedingt jeweils deren Zuweisung in das Verwaltungsvermögen sowie ab einem Kaufpreis von mehr als 1 Mio. Franken – was bei Liegenschaften zur Umnutzung in eine Kollektivunterkunft regelmässig der Fall ist – den Erlass einer separaten Botschaft an den Grossen Rat. Eine mit der Botschaftserarbeitung einhergehende monatelange Vorbereitungszeit hat indessen vielfach zur Folge, dass grundsätzlich verkaufswillige Liegenschaftseigentümer an einer Veräusserung an den Kanton nicht mehr interessiert sind und anderen Käufern den Vorzug geben. Ferner würde die offizielle Traktandierung eines beabsichtigten Liegenschaftskaufs im Parlament zu einer für die Verkäuferschaft unerwünschten Publizität führen und sie einem

erheblichen öffentlichen Druck aussetzen. Aus diesen Gründen beschafft die Regierung jeweils in eigener Kompetenz die auf dem Immobilienmarkt angebotenen Liegenschaften im Sinne eines vorsorglichen Landerwerbs und weist diese dem Finanzvermögen zu. Bevor eine Liegenschaft zum Zwecke der Errichtung einer Asylunterkunft aber umgebaut und in Betrieb genommen werden kann, bedarf es deren zwingender Überführung in das Verwaltungsvermögen sowie, bei Erreichen der obgenannten Ausgabekompetenzen, einer entsprechenden Genehmigung durch den Grossen Rat.

2.3. Verhältnis eigener zu angemieteten Unterkunftsplätzen

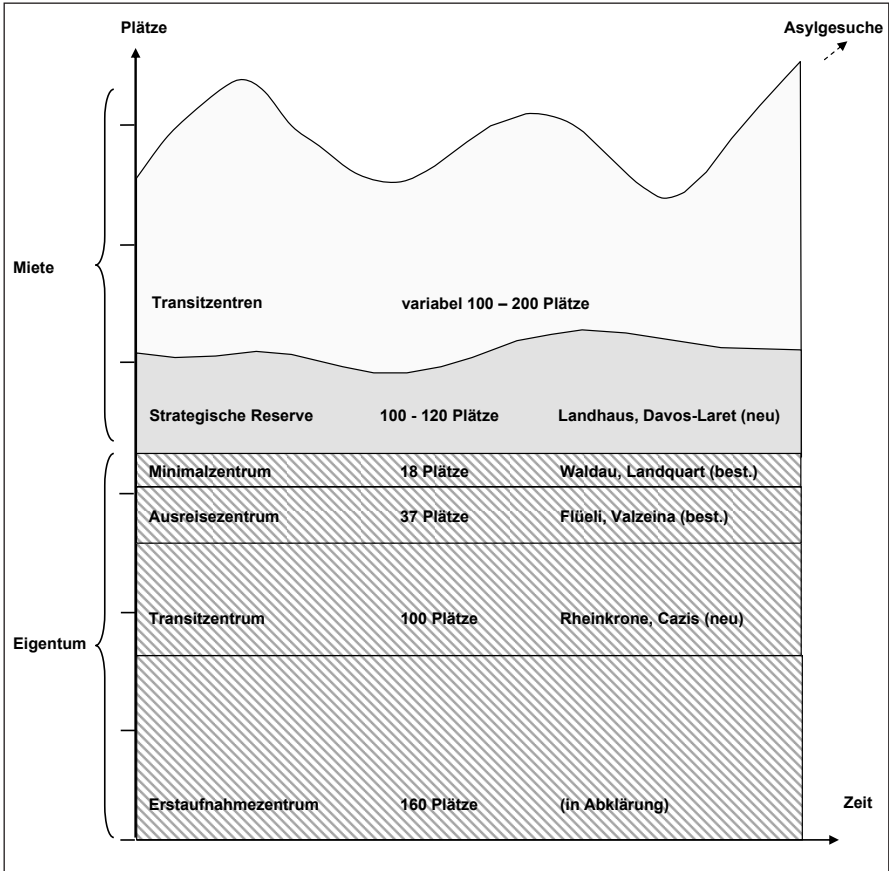
Der mittel- und längerfristige Bedarf des Kantons an Unterbringungsplätzen beträgt – unter Berücksichtigung angemessener Reserven von etwa 100 Plätzen – insgesamt rund 600 Plätze. Angesichts der heute bestehenden hohen Abhängigkeit vom Mietermarkt sowie der beschränkten Ausweichmöglichkeiten auf vorübergehende temporäre Wohneinrichtungen wie Zivilschutzanlagen, Containersiedlungen und dergleichen drängt sich eine Veränderung beim Verhältnis zwischen fremden und eigenen Unterkunfts-einrichtungen auf. Anzustreben ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen eigenen, dauerhaft nutzbaren und angemieteten, flexibel verfügbaren Unterbringungsplätzen. Dabei ist in erster Linie Wert darauf zu legen, dass die kantonseigenen Unterkünfte dauernd und möglichst vollständig ausgelastet sind. Die angemieteten Einrichtungen sollen demgegenüber dem Ausgleich der Schwankungen bei den Zu- und Abgängen dienen. Zwecks Bereitstellung eines dauerhaften und ständig verfügbaren Bettenangebots soll inskünftig rund die Hälfte der Plätze im Eigentum des Kantons Graubünden stehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen, bereits im Eigentum des Kantons Graubünden befindlichen Unterkünfte (55 Plätze) müssten damit zusätzlich Unterbringungsplätze für rund 260 Personen erworben werden. Dieser zusätzliche Bedarf an kantonseigenen Plätzen soll vorzugsweise durch den Erwerb oder die Erstellung eines Erstaufnahmezentrums mit rund 160 Plätzen sowie eines eigenen Transitzentrums mit rund 100 Plätzen gedeckt werden.

Durch die Inbetriebnahme der Asylunterkunft «Rheinkrone» in Cazis mit rund 100 Plätzen lässt sich in einem ersten Schritt ein kantonseigenes Transitzentrum umsetzen. In einem zweiten Schritt soll schliesslich noch das Erstaufnahmezentrum realisiert werden. Die restlichen 285 Unterbringungsplätze, wozu auch die Reserveplätze gehören, sollen wie bisher auf dem Mietermarkt beschafft und bereitgestellt werden.

Das Erstaufnahmezentrum würde vorzugsweise in Chur oder der nächsten Umgebung zu stehen kommen, da dessen Nähe zu den verfahrensleitenden Behörden sowie zum Vorbereitungs- und Ausschaffungsgefängnis von

eminent grosser Bedeutung ist. Bei den übrigen Kollektivzentren ist eine möglichst gute geographische Verteilung anzustreben.

Zusammenfassend ergibt die angestrebte Neustrukturierung der Unterkünfte im Asylbereich folgendes Bild:



3. Betriebliche Anforderungen an ein Transitzentrum

Ein Transitzentrum für Asylsuchende benötigt für eine wirtschaftlich vertretbare Betriebsführung eine Platzkapazität von mindestens 60 bis 100 Betten. Um die unterschiedlichsten Gruppenzusammensetzungen der Asylsuchenden (Nationalitäten, Ethnien, Religionen, Einzelpersonen, Einzelpersonen mit Kindern, kleine bis mittelgrosse Familien usw.) möglichst optimal unterbringen zu können, sind unterschiedliche Zimmer- bzw. Raumgrössen erforder-

lich. Weiter ist eine genügende Anzahl an sanitären Einrichtungen (Toiletten, Duschen) vorzusehen. Ebenso muss eine betriebsbereite Küche mit mehreren Kochgelegenheiten vorhanden sein. Zudem sollte die Liegenschaft über ausreichend Lagerräume, genügend grosse Aufenthalts- und Schulungsräume (Deutschunterricht, Beschäftigungsprogramme) sowie Büroräumlichkeiten für die Mitarbeitenden verfügen. Idealerweise sollte sich die Liegenschaft an einer mit dem öffentlichen Verkehr erreichbaren Lage befinden.

III. Objekt «Transitzentrum Rheinkrone Cazis»

1. Objektbescrieb

Die Liegenschaft «Rheinkrone» befindet sich in der Gemeinde Cazis und besteht aus den beiden Parzellen Nr. 594 und Nr. 598, Plan Nr. 18, «Unter Realta/La Vigna», Grundbuch Thusis. Sie liegt in Unterrealta an der alten Italienischen Strasse zwischen Rhäzüns und Cazis (siehe dazu den Situationsplan im Anhang).

Die Parzelle Nr. 594 hat eine Fläche von 1047m² und befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone direkt angrenzend an die kantonseigene Parzelle Nr. 763, auf welcher die Bündner Arena zur Viehvermittlung im Baurecht situiert ist. Die Fläche wird heute als Parkplatz genutzt. Die zweite Parzelle Nr. 598 auf der gegenüber liegenden Strassenseite hat eine Fläche von 4043m². Davon sind 2643m² in der Landwirtschaftszone und 1400m², auf welchen das ehemalige Hotel «Rheinkrone» steht, in der Wohn- und Gewerbezone. Die Umnutzung des vormaligen Hotels zu einer Asylunterkunft erweist sich als zonenkonform. Die Liegenschaft befindet sich verkehrstechnisch an einer guten Lage und ist, mit einer Postautohaltestelle vor dem Haus, direkt an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch mit der Bahn, dem Fahrrad oder zu Fuss kann die Liegenschaft problemlos erreicht werden. Der Standort liegt zudem in effizienter Reichweite zum Erstaufnahmezentrum und zur Dienststellenleitung.

Die Liegenschaft erfüllt die betrieblichen und baulichen Voraussetzungen für eine Kollektivunterkunft für Asylsuchende optimal. Sie wurde bis anhin als Hotel mit integriertem Restaurant betrieben und besteht aus einem mehrgeschossigen Hauptgebäude sowie einem eingeschossigen Anbau. Die Liegenschaft verfügt über die erforderlichen Gemeinschaftsräumlichkeiten sowie zur Unterbringung von Einzelpersonen und Familien gut geeignete Zimmer. Sanitäre Anlagen sind in ausreichender Anzahl im ganzen Haus vorhanden. Eine betriebsbereite Küche sowie genügend Wasch- und Lagerräumlichkeiten samt Infrastruktur für das Betreuungspersonal sind ebenfalls zugegen. Dank dem grossen Parkplatz vor dem Gebäude und der

grossen Terrasse auf dem Anbau bietet die Liegenschaft auch genügend Aufenthaltsmöglichkeiten ausserhalb des Hauses.

Die Liegenschaft «Rheinkrone» würde sich demnach im Rahmen des Unterbringungs- und Betreuungskonzeptes für Asylsuchende sehr gut in die Zentrumsstruktur des Kantons Graubünden eingliedern und sich für den vorgesehenen Zweck eignen.

2. Raumprogramm

Die Räumlichkeiten sind auf vier oberirdische Etagen und eine unterirdische Geschossebene verteilt. Die Nettogeschossfläche beträgt total 1063 m². Im Erdgeschoss befinden sich verschiedene Gemeinschaftsräume, die Küche, WC-, Garderoben- und Lagerräume, eine Garage sowie eine Kegelbahn. Die Gemeinschaftsräume sind teilweise flexibel unterteilbar und eignen sich zur Nutzung als Schulungsräume. Durch kleinere bauliche Massnahmen können nebst dem bestehenden Aufenthaltsraum zusätzliche Schulungsräumlichkeiten bereitgestellt werden. Auch die bestehende Kegelbahn könnte mit geringem Aufwand für Schulungen umfunktioniert werden. Die drei Obergeschosse dienen mit den 22 funktional eingerichteten Zimmern sowie einer Zweizimmerwohnung als Beherbergungsbereich für die Asylsuchenden. Die Nasszellen sind vorwiegend geschossweise zusammengefasst und zeitgemäss ausgestattet. Im ersten Obergeschoss stehen zudem eine gut eingerichtete Waschküche sowie eine ungefähr 300 m² grosse Terrasse zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich die Heizung und verschiedene Nebenräume. Vor dem Gebäude hat es eine über 500 m² grosse Fläche, welche teilweise asphaltiert als Parkplatz und teilweise mit Rasen und Pflastersteinen als Spielplatz und Aufenthaltsbereich nutzbar ist (siehe dazu die entsprechenden Pläne im Anhang).

3. Gebäudezustand/notwendige bauliche Anpassungen

Die Liegenschaft ist in massiver Bauweise ausgeführt und wurde im Jahr 1995 umfassend renoviert. Die ehemalige Eigentümerin hat seither jährlich durchschnittlich 25 000 Franken in die Instandhaltung der Bauten investiert. Das Objekt ist mit den erforderlichen Anpassungsarbeiten und den notwendigen feuerpolizeilichen Massnahmen innert zwei Monaten bezugsbereit. Die hierfür erforderlichen Investitionen werden auf 150 000 Franken veranschlagt. Das vorhandene Hotelmobiliar wurde beim Kauf ohne Zusatzkosten übernommen, sodass die Beschaffung von weiterem Mobiliar mit rund 50 000 Franken verhältnismässig gering ausfällt.

IV. Kostenberechnung und Finanzierung

1. Kaufpreis

Mit Regierungsbeschluss vom 27. Oktober 2009 (Prot. Nr. 1061) hat der Kanton die Liegenschaft «Rheinkrone» samt Mobiliar für 1 600 000 Franken als vorsorglichen Landerwerb im Sinne der Finanzhaushaltsgesetzgebung gekauft. Der Kauf beinhaltet auch ein vorbestehendes Vorkaufsrecht für die angrenzenden Parzellen Nr. 595 und Nr. 1126. Sämtliche Gebühren und Steuern im Zusammenhang mit dem Geschäft wurden von der Verkäuferin übernommen.

Der Zeitwert des Gebäudes liegt gemäss Schätzungseröffnung vom 10. Dezember 2009 bei 1 727 300 Franken (exkl. Mobiliar und Kegelbahn). Der Landwert der Parzellen Nr. 594 und Nr. 598 beträgt 157 050 Franken bzw. 212 600 Franken. Daraus resultiert ein Zeitwert der Liegenschaft inkl. Landwert von 2 096 950 Franken. Der Verkehrswert wurde vom Amt für Schätzungswesen vorsichtig auf 1 440 650 Franken (157 050 Franken + 1 283 600 Franken) festgesetzt, da bei der aktuellen Wirtschaftslage die Nachfrage nach Hotelliegenschaften bescheiden ist. Der Neuwert (Versicherungswert) exkl. Landwert beträgt 3 140 600 Franken.

2. Betriebskosten

Die jährlichen, gebäudebezogenen Betriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kapitalkosten ¹⁾	CHF	54 000.–
Instandhaltung und -setzung ²⁾	CHF	75 500.–
Nebenkosten ³⁾	CHF	50 000.–
Total Betriebskosten pro Jahr	CHF	179 500.–

Berechnungsgrundlagen:

- 1) Kapitalzinssatz 3.0% des Kaufpreises inkl. Anfangsinvestitionen, 1.8 Mio. Franken
- 2) Instandhaltung/-setzung 2.4% des Neuwertes, 3.14 Mio. Franken
- 3) Nebenkosten Ver- und Entsorgung, Energie, Wasser und Abwasser, Serviceverträge, Versicherungen

Würden die Investitionskosten von 1.8 Mio. Franken über eine Dauer von z.B. 40 Jahren linear abgeschrieben, ergäben sich zusätzlich jährliche Abschreibungsaufwendungen von 45 000 Franken.

3. Kostenvergleich der bestehenden Kollektivunterkünfte mit dem Botschaftsprojekt

Die Beherbergung von Asylsuchenden in den heute bestehenden Zentren führt zu gebäudebezogenen, jährlichen Betriebskosten von 1 767 Franken bis 2 655 Franken pro Platz (Basis: Vollbelegung). Die vorgesehene Kollektivunterkunft «Rheinkrone» bietet mit 1 795 Franken pro Beherbergungsplatz unterdurchschnittliche Betriebskosten:

Kollektivunterkunft	Standort	Besitz	Anzahl Plätze	CHF/Pers./ Jahr
EAZ Foral	Chur	Miete	100	2 275.–
EAZ Schönbühl	Chur	Miete	80	1 799.–
TRZ Bergwald	Lenzerheide	Miete	70	1 767.–
TRZ Löwenberg	Schluen	Miete	80	1 949.–
TRZ Schiabach	Davos	Miete	100	1 962.–
ARZ Flüeli	Valzeina	Eigentum	37	2 655.–
MIZ Waldau	Igis -Land-quart	Eigentum/ Baurecht	18	1 638.–
Ø-Kosten der bestehenden Kollektivunterkünfte				2 008.–
TRZ Rheinkrone	Cazis	Eigentum	100	1 795.–

4. Finanzierung

Der vom Kanton im Oktober 2009 bezahlte Kaufpreis für die Hotelliegenschaft betrug 1.6 Mio. Franken. Die für eine Inbetriebnahme erforderlichen baulichen Anpassungen belaufen sich auf rund 150 000 Franken. Hinzu kommen weitere 50 000 Franken für die Möblierung. Die Gesamtinvestitionen betragen somit 1.8 Mio. Franken.

Der Bund gilt den Kantonen die Kosten aus dem Vollzug des Asylgesetzes mit Pauschalen ab (Art. 88 ff. AsylG). Diese ausgerichteten Globalpauschalen müssen subventionsrechtlich korrekt verwendet werden (Art. 88 AsylG i.V.m. Art. 95 Abs. 1 AsylG und Art. 87 des Bundesgesetzes über die

Ausländerinnen und Ausländer [AuG; SR 142.20]), d.h. sie dürfen nur für den vorgesehenen Zweck eingesetzt werden (Art. 28 ff. des Bundesgesetzes über Finanzhilfen und Abgeltungen; SR 616.1). Die Bundesbeiträge gemäss Art. 88 ff. AsylG dürfen somit ausschliesslich für Aufwendungen im Asylbereich verwendet werden. Mit Beschluss vom 22. Januar 2008 (Prot. Nr. 41) hielt die Regierung ergänzend fest, dass mit allfälligen Ertragsüberschüssen aus der Asylrechnung zweckgebundene Rückstellungen gebildet würden. Diese Rückstellungen betragen gegenwärtig rund 3 Mio. Franken.

Die Inbetriebnahme der Liegenschaft «Rheinkrone» kann somit unter Vorbehalt einer entsprechenden Nutzung der Liegenschaft vollumfänglich mit Mitteln aus den Rückstellungen der Asylrechnung bestritten werden. Der kantonale Finanzhaushalt wird somit durch den Kauf der Liegenschaft nicht zusätzlich belastet.

V. Überführung der Liegenschaft «Rheinkrone» ins Verwaltungsvermögen

Gemäss Art. 10 Abs. 1 des kantonalen Finanzhaushalts- und Finanzaufsichtsgesetzes (FFG; BR 710.100) zählen zum Finanzvermögen auch die vorsorglichen Landerwerbungen, sofern diese veräusserlich sind. Aufgrund dieser Bestimmung können – in Übereinstimmung mit dem von der Konferenz der kantonalen Finanzdirektoren verabschiedeten Musterfinanzhaushaltsgesetz – Liegenschaftenkäufe im Rahmen eines vertraulichen Verfahrens vorgenommen werden. Der Entscheid über den Erwerb von Finanzvermögen steht gemäss Art. 10 Abs. 2 FFG der Regierung zu.

Für eine langfristige Nutzung der Liegenschaft ist eine Überführung der Parzellen Nr. 594 und Nr. 598 in das Verwaltungsvermögen erforderlich. Das Verwaltungsvermögen erfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (vgl. Art. 10 Abs. 3 FFG). Die Überführung hat gemäss Art. 11 Abs. 3 FFG zum Verkehrswert zu erfolgen. Im vorliegenden Fall ist von den Erwerbskosten bzw. vom Kaufpreis inklusive der Gebühren und Steuern auszugehen.

VI. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung

1. Zuständigkeit

Gemäss Art. 17 Abs. 1 Ziff. 3 der Kantonsverfassung unterliegen Grossratsbeschlüsse, welche für den gleichen Zweck eine einmalige neue Gesamtausgabe zwischen 1 Mio. und 10 Mio. Franken zum Gegenstand haben, dem

fakultativen Referendum. Die Kosten für die Inbetriebnahme des Transit-zentrums «Rheinkrone» sowie die entsprechende Überführung in das Ver-waltungsvermögen sind nach der ständigen Rechtsprechung des Bundes-gerichtes, gemäss kantonaler Praxis sowie gestützt auf Art. 25 Abs. 1 lit. d FFG als einmalige neue Ausgaben zu qualifizieren, da in Bezug auf ihren Umfang, ihre beabsichtigte Wirkung, den Zeitpunkt ihrer Vornahme oder andere wesentliche Modalitäten eine verhältnismässig grosse Handlungs-freiheit besteht.

Massgeblich für die Kreditsprechung sind vorliegend die gesamten An-fangsinvestitionen von 1.8 Mio. Franken. Zum einen bilden nämlich sämtli-che für die Inbetriebnahme notwendigen Aufwendungen eine Ausgabenein-heit (Gebot der Zusammenrechnung). Andererseits verbietet das Bruttoprin-zip von Art. 7 Abs. 3 FFG die gegenseitige Verrechnung von Ausgaben und Einnahmen, sodass trotz einer vollständigen Finanzierung aus den zweck-gebundenen Asylrückstellungen bzw. durch den Bund vom gesamten Inves-titionsbetrag ausgegangen werden muss. Folglich werden die Grenzen des fakultativen Finanzreferendums überschritten. Damit ist der Beschluss dem fakultativen Finanzreferendum zu unterstellen. Gemäss Art. 26 Abs. 1 FFG werden Verpflichtungskredite dem Grossen Rat mit besonderer Botschaft beantragt, wenn sie die Grenzen des fakultativen Referendums erreichen. Entsprechend ist dem Grossen Rat für die Inbetriebnahme des Transitzen-trums «Rheinkrone» ein Kredit von 1.8 Mio. Franken im Rahmen einer sepa-raten Botschaft zur Bewilligung vorzulegen.

2. Kreditbereitstellung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich für die Inbetrieb-nahme der Liegenschaft «Rheinkrone» als Transitzentrum folgender Kredit-bedarf:

Überführung der Parzellen Nr. 594 und Nr. 598 in das Verwaltungsvermögen	1 600 000 Franken
Feuerpolizeiliche Massnahmen	150 000 Franken
Ergänzung des Mobiliars	50 000 Franken
Total	1 800 000 Franken

Der benötigte Kreditbetrag konnte im Budget 2010 aus zeitlichen Grün-den nicht mehr berücksichtigt werden, sodass aufgrund der Vorgaben von Art. 23 FFG nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Parlaments-beschlusses bei der Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rates ein

Nachtragskredit beantragt werden muss. Im Anschluss an dessen Gewährung soll voraussichtlich im September 2010 mit den notwendigen Anpassungsarbeiten begonnen werden. Der Bezug des Transit zentrums ist auf November 2010 geplant.

VII. Schlussbemerkungen und Anträge

Seit den 70er Jahren obliegt den Kantonen die Aufgabe, Asylsuchende für die Dauer ihres Asylverfahrens sowie vorläufig Aufgenommene während der Unterstützungszuständigkeit der Kantone zu beherbergen. Die erheblichen Schwierigkeiten des Kantons bei der Akquisition von geeigneten Unterkünften rufen nach einer Neuausrichtung der Eigentums- und Besitzverhältnisse bei den Asylzentren. Das neue kantonale Unterbringungs- und Betreuungskonzept soll nicht nur eine wirtschaftliche und humanitäre Unterbringung der Asylsuchenden gewährleisten, sondern es hat darüber hinaus auch sicherzustellen, dass die dem Kanton zugewiesenen Asylsuchenden zeitgerecht aufgenommen und speditiv auf die vorhandenen Kollektivunterkünfte verteilt werden können. Anzustreben ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen eigenen, dauerhaft nutzbaren und angemieteten, flexibel verfügbaren Kollektivzentren, womit eine nachfragegerechte Bereitstellung von Unterbringungsplätzen und gleichzeitig die für diesen Aufgabenbereich erforderliche Flexibilität gewährleistet werden kann. Um im Sinne des neuen Unterbringungs- und Betreuungskonzeptes eine erhöhte Stabilität zu erreichen, soll rund die Hälfte der Unterkunftsplätze im Eigentum des Kantons Graubünden stehen.

Mit der Nutzung der Liegenschaft «Rheinkrone» in der Gemeinde Cazis als Transitzentrum wird der erste Schritt zur Umsetzung dieses Konzeptes vollzogen. Aufgrund einer eingehenden Beurteilung ist die Liegenschaft zur Unterbringung von rund 100 Asylsuchenden nach Ansicht der Regierung sehr gut geeignet. Das Objekt liegt auch in günstiger Distanz zur Leitung des Asyl- und Massnahmenvollzuges sowie zu einem zukünftigen Erstaufnahmezentrum in Chur. Dank dem intakten Gebäudezustand und einer für die vorgesehene Verwendung günstigen Raumaufteilung können die anfallenden Betriebskosten gering gehalten werden.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

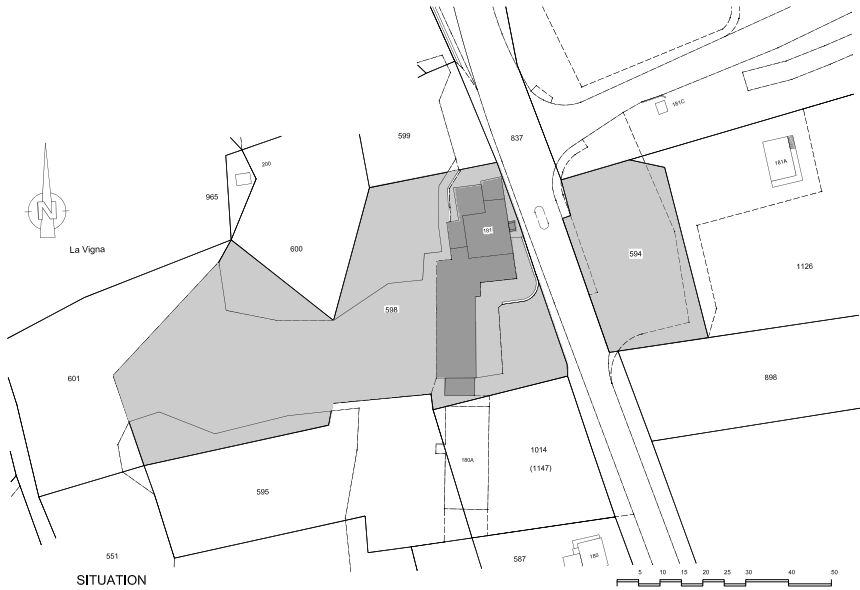
1. Auf die Vorlage einzutreten.
2. Die Inbetriebnahme des Transitentrums «Rheinkrone» in Cazis zu genehmigen.
3. Für die Überführung der Liegenschaftsparzellen Nr. 594 und Nr. 598, Plan Nr. 18, «Unter Realta/La Vigna», Grundbuch Thusis, vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen und für die Anfangsinvestitionen einen Verpflichtungskredit von brutto 1.8 Mio. Franken zu sprechen.
4. Ziffer 3 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.
5. Die Regierung vollzieht die Beschlüsse.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landespräsident, sehr geehrte Damen und Herren, die Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung.

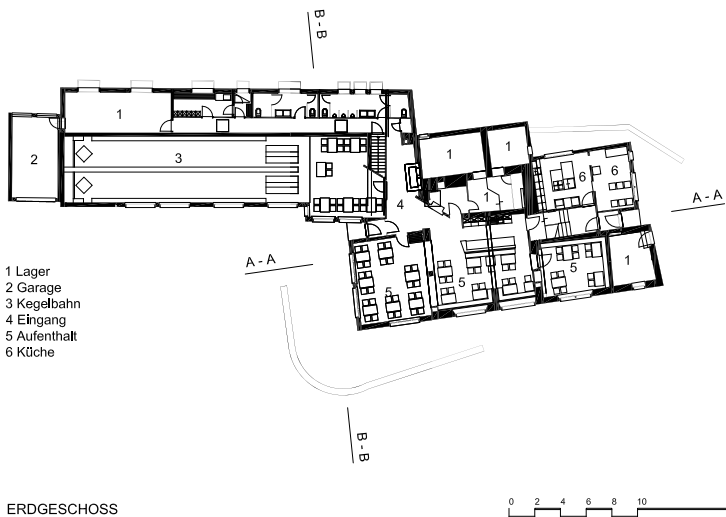
Namens der Regierung
Der Präsident: *Lardi*
Der Kanzleidirektor: *Riesen*

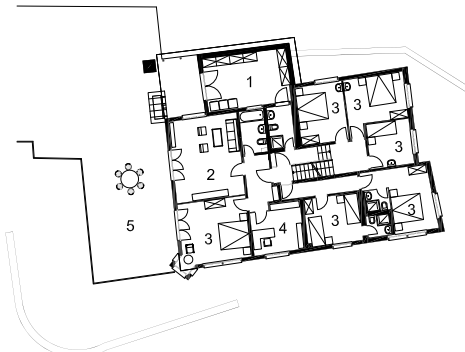
VIII. Pläne

1. Situationsplan



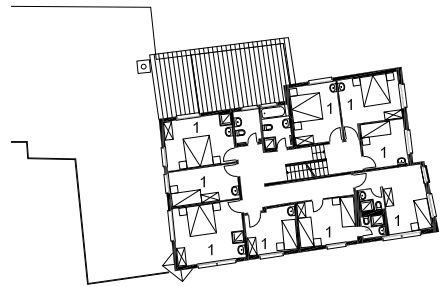
2. Grundrisspläne





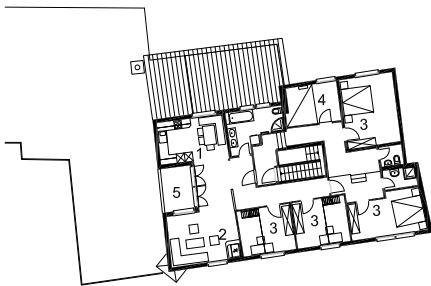
- 1 Waschküche
- 2 Aufenthalt
- 3 Zimmer
- 4 Büro
- 5 Terrasse

1. OBERGESCHOSS



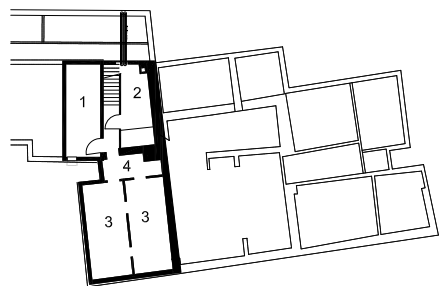
- 1 Zimmer

2. OBERGESCHOSS



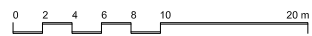
- 1 Küche
- 2 Aufenthalt
- 3 Zimmer
- 4 Estrich
- 5 Dachterasse

DACHGESCHOSS

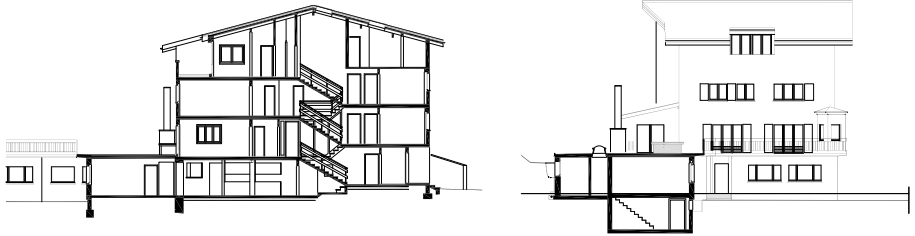


- 1 Lager
- 2 Heizung
- 3 Hohraum
- 4 Lüftung

UNTERGESCHOSS



3. Längs- und Querschnittpläne



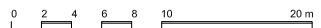
4. Fassadenpläne

LAENGSSCHNITT A - A

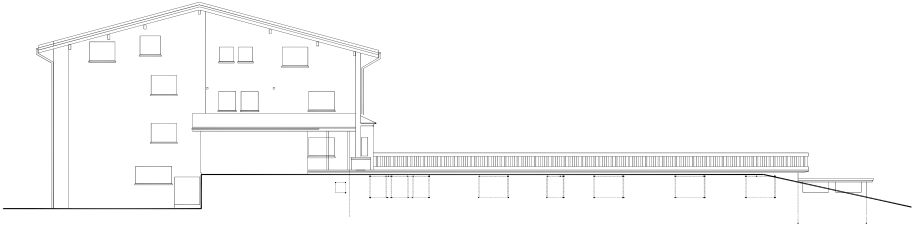
QUERSCHNITT B - B



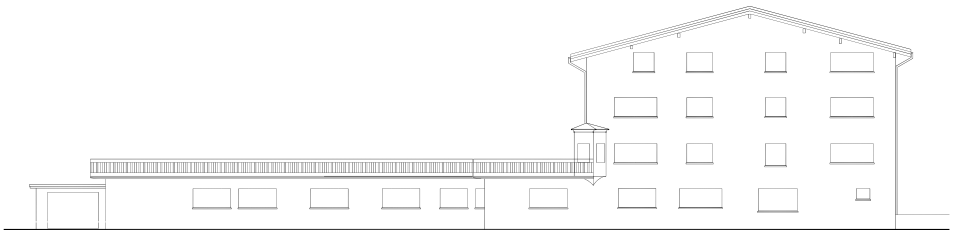
NORDFASSADE



SUEDFASSADE



WESTFASSADE



OSTFASSADE

