

GEMEINDEVERSAMMLUNG LA PUNT CHAMUES-CH

3. Versammlung

vom Montag, 11. Dezember 2023, 20.15 – 21.40 Uhr
im Gemeindehaus La Punt Chamues-ch

Anwesend sind: 54 Stimmberechtigte (gemäss Präsenzliste)
nicht Stimmberechtigte:
– Gian Reto Barbüda (Buchhalter)
– Egzona Zyberaj (Verwaltungssekretärin)
– Reto Maurizio (Architekt)
– Heinrich Meyer (noch nicht stimmberechtigt)

Entschuldigt haben sich: 20 Stimmberechtigte

Um 20.20 Uhr eröffnet Herr Gemeindepräsident Peter Tomaschett die Versammlung und gibt folgende Traktandenliste bekannt:

Traktanden:

1. Protokoll vom 27. Juli 2023
2. Budget 2024
3. Projekt Erstwohnungsbau in Alvra, Kredit von CHF 13.6 Millionen
4. Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin
5. Feuerwehrgesetz und Vereinbarung Feuerwehrgesetzorganisation Plaiv
6. Varia

Nachdem als Stimmzähler einstimmig Frau Doris Morandi und Herr Stefan Schmucki gewählt worden sind, wird die Traktandenliste ohne Einwand genehmigt.

1 Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 2. Versammlung vom Donnerstag, 27. Juli 2023 wird genehmigt.

**2 16.7 Voranschläge (Budget)
Budget 2024**

Das Budget 2024 sieht bei einem Aufwand von CHF 9'899'048.— einen Ertrag von CHF 9'900'781.— voraus, was einen Ertragsüberschuss von CHF 1'733.— ergibt. Im Budget mitberücksichtigt ist der neue Einkommens- und Vermögenssteuersatz von 49% der einfachen Kantonssteuer. Das trotzdem ausgeglichene Budget ist die Konsequenz einer guten Ausgabenpolitik, wobei sich die optimale Finanzlage positiv auf die Budgetierung auswirkt.

Das für alle Stimmberechtigten aufgelegte Budget wird vom Buchhalter erläutert und begründet. Fragen werden keine gestellt.

Anschliessend wird das Budget in der vorliegenden Form ohne Änderungen per Handmehr einstimmig genehmigt. Ebenfalls wird bei einer offenen Abstimmung einstimmig beschlossen, den Gemeindesteuersatz auf 49% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

**3 5.7 Sozialer Wohnungsbau
Projekt Erstwohnungsbau in Alvra,
Kredit von CHF 13.6 Millionen**

Anlässlich der Vorstandssitzung vom 31. Januar 2023 wurde Architekt Reto Maurizio beauftragt, eine Machbarkeitsstudie über das Bauprojekt für Familien im Quartier Alvra zu erarbeiten. Die Machbarkeitsstudie enthielt drei mögliche Varianten. Eine vierte Variante bestand aus den ursprünglich vorgesehenen 6 Doppeleinfamilienhäusern.

Nach der Evaluation der drei Varianten wurde entschieden, dass die Variante A weiterverfolgt werden soll. Diese sieht vor, auf der Parzelle der politischen Gemeinde zwei grosse Mehrfamilienhäuser zu erstellen. Eines soll quer und das andere längs zum Hang stehen. Auf der Parzelle der Bürgergemeinde ist ebenfalls ein längsstehendes Mehrfamilienhaus sowie ein kleineres Mehrfamilienhaus vorgesehen. Durch diese Variante kann die Ausnützung maximal beansprucht und insgesamt circa 27 Wohnungen erstellt werden.

Nach der Sitzung vom 8. Juli 2022 ist die eingesetzte Kommission zur Besprechung der Finanzierung zusammengekommen und hat anschliessend bei der Raiffeisenbank einen Finanzierungsvorschlag eingeholt. Die Vorstände haben den Finanzierungsvorschlag begrüsst und entschieden, mit der Raiffeisenbank weiter zu verhandeln.

Anfangs November 2022 wurde die Ausschreibung des Architekten im Submissionsverfahren publiziert. In diesem Zusammenhang wurde festgehalten, dass Herr Beat Aliesch vom Planungsbüro Stauffer + Studach AG, Chur, beauftragt werden soll, das gesamte Beschaffungswesen aufzugleisen.

Nach der Submission Architekturdienstleitung Neubauten Gebiet Alvra, welche im offenen Verfahren nach Art. 18 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) erfolgte, wurde der Auftrag im März 2023 vorbehaltlich der in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Bestimmungen und unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeinde-/Bürgerversammlung an Renato Maurizio Architekten AG, Maloja, vergeben. Die Kostenschätzung und die Projektpläne liegen diesem Protokoll bei.

Nachdem die Verkaufs-/Vermietungsmöglichkeiten bereits zusammen mit dem Bürgervorstand besprochen worden sind, hat die eingesetzte Kommission die mögliche

Finanzierung beurteilt und ist zum klaren Schluss gelangt, dass sich das Bauprojekt nur mit einem Teilverkauf realisieren lässt. Alles andere wäre gegenüber den Stimmbürgern Augenwischerei und lässt sich nicht begründen. Der Weg einer Genossenschaft wäre wohl eine Lösung, allerdings ist der jetzt eingeschlagene Weg die einfachste Lösung zur Erreichung einer raschen Überbauung.

Die Gemeinde sollte die Überbauung zeitnah umsetzen, damit die Erstwohnungen überhaupt vermieten und/oder verkaufen können. Die meisten Gemeinden im Oberengadin möchten ebenfalls Erstwohnungen erstellen – und dies in grosser Anzahl. In einigen Jahren wird möglicherweise ein Überangebot an Erstwohnungen im Oberengadin bestehen. Die momentane Nachfrage bei der Gemeinde nach Erstwohnungen zeigt ganz klar, dass nicht nur Mietwohnungen gewünscht sind, sondern vor allem auch Eigentumswohnungen. Ein gewisser Mix, wie dies in Truochs/La Resgia sehr erfolgreich umgesetzt worden ist, ist ohne Zweifel die beste aller Möglichkeiten.

Im Weiteren wird folgendes festgehalten:

- Mehr als die in der Berechnung vorgesehenen CHF 2,6 Millionen können nicht aus dem Erneuerungsfonds entnommen werden, weil das Konto so praktisch saldiert ist.
- Bei einem Teilverkauf/Teilvermietung ist die Rechnung ausgeglichen, dies über Jahre hinaus und auch wenn über eine gewisse Zeit nicht eine Vollvermietung erfolgen kann.
- Die ordentlichen Steuereinnahmen tangieren das Projekt in einem solchen Fall nicht, was ein grosser Vorteil ist.
- Beim Mehrfamilienhaus A soll Stockwerkeigentum begründet werden. Dies hat den Vorteil, dass Verkäufe möglich sind, aber auch Vermietungen der Gemeindewohnungen.
- Beim Mehrfamilienhaus B sollen reine Mietwohnungen entstehen – also keine Stockwerkbegründung.
- Die Einnahmen- und Ausgabenberechnung ergibt sich aus der vorliegenden Zusammenstellung, welche jederzeit bei der Gemeinde eingesehen werden kann.
- Das Erstwohnungsprojekt soll vor allem für:
 - junge Familien
 - junge Personen und
 - Arbeitnehmererstellt werden. Allerdings werden auch ältere Personen nicht ausgeschlossen
- Anschliessend an die Kreditgenehmigung durch die Versammlung wird die eingesetzte Kommission Verkäufe und Vermietungen begleiten. Der endgültige Entscheid liegt beim Vorstand.

Aus der allgemeinen Diskussion geht folgendes hervor:

- Die Vorliegende Studie entspricht dem Zonenplan, dem Quartierplan und auch dem Gestaltungsplan.
- Die Gebäudeabstände sind noch nicht definitiv fixiert.
- Die notwendige Anpassung der bestehenden Garagenzufahrt erfolgt projektunabhängig.

- Reine Holzbauten sind gemäss den Quartierplanvorschriften nicht möglich. Holzfassaden hingegen schon.
- Riccardo Laudenbacher beantragt, dass in den zwei Neubauten 6 Studios für Angestellte zu erstellen sind.
Diesem Antrag wird mit 34:19 Stimmen, bei einer offenen Abstimmung, entsprochen.

Im Interesse des aktiven Baus von Erstwohnungen wird dem Baukredit von CHF 13.6 Millionen anschliessend mit grossem Mehr entsprochen. Dies bei einer offenen Abstimmung mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung.

4 39.12 Kreisspital Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin

Die Gemeinden sind gemäss Art. 20 Abs. 1 des Krankenpflegegesetzes des Kantons Graubünden (KPG) verpflichtet, für ein ausreichendes Angebot für die teilstationäre und stationäre Pflege und Betreuung von Langzeitpatienten und betagten Personen zu sorgen. Sie haben sich für die Erfüllung dieser Aufgabe mit den übrigen Gemeinden ihrer Spital- und Pflegeheimregion in zweckmässiger Weise zu organisieren und eine regional abgestimmte Bedarfsplanung zu erstellen.

Derzeit steht der Oberengadiner Bevölkerung für die Pflege und Betreuung von betagten Personen das Alters- und Pflegeheim Promulins in Samedan zur Verfügung. Die Anforderungen und Bedürfnisse an ein zeitgemässes Pflegeheim haben sich seit Inbetriebnahme stark verändert.

Nach verschiedenen Initiativen zur Abdeckung des infrastrukturellen Nachholbedarfs im Bereich Langzeitpflege wurden zwei Projekte umgesetzt. Die drei Gemeinden St. Moritz,

Silvaplana und Sils erstellen am Standort Du Lac in St. Moritz ein Pflegeheim mit 60 Pflegeplätzen sowie Alterswohnungen mit Service-Leistungen und die acht Unterlieger-Gemeinden realisieren am Standort Promulins durch einen Um- und Neubau ein Pflegeheim mit 60 Betten. Die Standorte können ca. Juli 2024 (Promulins) bzw. November 2024 (Du Lac) in Betrieb genommen werden.

Die Betriebsführung der beiden Alterszentren soll weiterhin der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin übertragen werden. In der vorliegenden Leistungsvereinbarung soll ein reduzierter Mietzins sowie eine Defizitgarantie für die Jahre 2024-2027 festgelegt werden. Der Mietzins wird jeweils in einem separaten Vertrag zwischen der SGO und den Immobilienbesitzern geregelt.

Die Vereinbarung definiert die Ziele und Aufgaben der Auftragnehmerin und legt die gegenseitigen Rechte und Pflichten fest. Die Auftraggeberinnen übertragen die Erfüllung dieser Bereiche gemäss den Ausführungen an die Auftragnehmerin. Ziel ist jeweils eine hochstehende und am Menschen orientierte Versorgung der Betagten und Pflegebedürftigen.

Sie gliedert sich in einen allgemeinen Bereich sowie die Leistungsvereinbarung für die Alterszentren Promulins und Du Lac.

Es steht der Auftragnehmerin frei, weitere Leistungen anzubieten, soweit deren Finanzierung sichergestellt ist, die qualitativen Anforderungen seitens Kanton Graubünden und Bund erfüllt werden können und diese Leistungen einen direkten oder indirekten Beitrag zur Verbesserung der Gesundheitsversorgung im Oberengadin leisten.

Neu soll zusätzlich von den 11 Oberengadiner Gemeinden (ohne die Gemeinde Bregaglia) eine Defizitgarantie von jährlich maximal CHF 3 Millionen für 4 Jahre (2024 bis 2027 "Start-Up-Phase") zur Verfügung gestellt werden. Für die Gemeinde La Punt Chamues-ch bedeutet dies einen Betrag von CHF 200'000 / Jahr, total CHF 800'000.

Die Leistungsvereinbarung ersetzt die vorhergehende Leistungsvereinbarung vom Juni 2017 für die Jahre 2017-2023 und wird ab 1. Januar 2024 für 4 Jahre bis 31. Dezember 2027 fest abgeschlossen, mit Option auf Verlängerung bis zum 31. Dezember 2029.

Ab dem 01.01.2030 soll als Ziel eine integrierte Leistungsvereinbarung für alle Betriebe der SGO abgeschlossen werden.

Die Leistungsvereinbarung wird bei einer offenen Abstimmung einstimmig und ohne Änderungen genehmigt.

5 15. Feuerwehrwesen Feuerwehrgesetz und Vereinbarung Feuerwehrorganisation Plaiv

Die eingesetzte Arbeitsgruppe, bestehend aus den Mitgliedern der Feuerwehrkommission, dem Feuerwehrkommando und dem Feuerwehrinspektor GVG haben in mehreren Sitzungen zuerst die Feuerwehrplanung überarbeitet.

Auf Grund dieser wurden die Feuerwehrgesetze für die Gemeinden angepasst. Zusätzlich muss der Öffentlich-Rechtliche Zweckverband «Pumpiers Plaiv» vom 1. Januar 2003 aufgelöst werden und die neue Vereinbarung unter den Gemeinden in Kraft treten.

Das Reglement bestimmt noch intern die Details. Dieses kann von der Feuerwehrkommission eigenständig übernommen werden.

Alle Dokumente wurden von der Gebäudeversicherung Graubünden genehmigt.

Die wichtigsten Anpassungen sind:

- Damit das Gesetz rechtlich konform ist, müssen neu alle Personen zwischen 19 und 45 Jahre mit Hauptwohnsitz in La Punt Chamues-ch Dienst leisten. Auch die Frauen. Wichtig dabei zu beachten ist, dass pro Ehe- oder Konkubinatspaar nur der eine Dienst leisten muss. Alleinerziehende sind von der Dienstpflicht befreit.
- Das Alter bis zu welchem Dienst geleistet werden muss, wurde um 3 Jahre erhöht. Die Dienstpflicht geht nun bis zum vollendetem 45. Lebensjahr. Für Personen, welche nach bisherigem Gesetz die aktive Dienstpflicht bereits erreicht hatten, gilt die Änderung nicht, es gibt eine Sonderregelung.
- Betreffend Finanzierung wurde die Ersatzgebühr von CHF 300 auf CHF 600 erhöht. Im Umkehrschluss wurden aber nicht nur die Ersatzgebühren erhöht, sondern auch die Besoldung. Die Erhöhung der Ersatzgebühren sowie die die Erhöhung der Besoldung wurden vorgenommen, damit die Entlohnung zeitgemäss ist und die Feuerwehr an Attraktivität gewinnt.
- Die Feuerwehrkommission setzt sich aus je einem Gemeindevertreter der vier Plaiv-Gemeinden zusammen. Die Kommission bestimmt politisch über die Feuerwehr. Ziel ist es, dass die Kommission zusammenarbeitet und die Harmonisierung unter den Gemeinden erhalten bleibt. Neu kann die Kommission auch über dringliche Ersatzbeschaffungen und Reparaturen bis zu CHF 15'000 ausserhalb der Budgets bestimmen.

Nach detaillierten Erläuterungen durch Departementsvorsteher Marc Lony werden das Feuerweggesetz und die Vereinbarung für eine gemeinsame Feuerwehrgemeinschaft mit grossem Mehr und lediglich zwei Enthaltungen genehmigt. Dies bei einer offenen Abstimmung.

6 50. Varia

- Die Baubewilligung für das Innovationszentrum InnHub erfolgt demnächst. Am 11. Januar 2024 findet dann eine grosse Informationsveranstaltung statt, für welche eine Einladung zugestellt wird.
- Die nächste Gemeindeversammlung findet im März/April 2024 statt. Behandelt werden dort unter anderem die Teilrevision der Ortsplanung Truochs/La Resgia (InnHub) und ein Sanierungskredit zum Umbau des Gemeindehauses.
- Im Zusammenhang mit dem Neubau der Abfallsammelstelle und des Parkplatzes in La Punt werden ebenfalls drei Aufladestellen für E-Fahrzeuge zur Verfügung gestellt.
- Ein Fernwärmeverbund Chamues-ch ist in Planung. Die Anschlusskosten bei diesem Anergienetz sind noch zu berechnen. Ebenfalls folgen Detailinformationen dazu.
- Präsident Peter Tomaschett wünscht allen frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr.
Anschliessend sind alle Anwesenden herzlich zum Adventsapéro eingeladen.

**GEMEINDEVERSAMMLUNG
LA PUNT CHAMUES-CH**

Der Präsident:

Der Aktuar:

Peter Tomaschett

Urs Niederegger