



INFORMATIONSBLETT Nr. 18

Juli / 2018

Anrede

Wir freuen uns, Ihnen die achtzehnte Ausgabe unseres Informationsblattes zustellen zu dürfen. Gerne informieren wir Sie über die wichtigsten Geschäfte der Gemeinde La Punt Chamues-ch. Ebenfalls möchten wir auf unsere Homepage im Internet hinweisen (www.lapunt.ch). Jederzeit einsehbar sind im Internet die Beschlüsse des Gemeindevorstandes, die Protokolle der Gemeindeversammlungen, Baugesuche, öffentliche Auflagen und viele weitere wichtige Informationen.

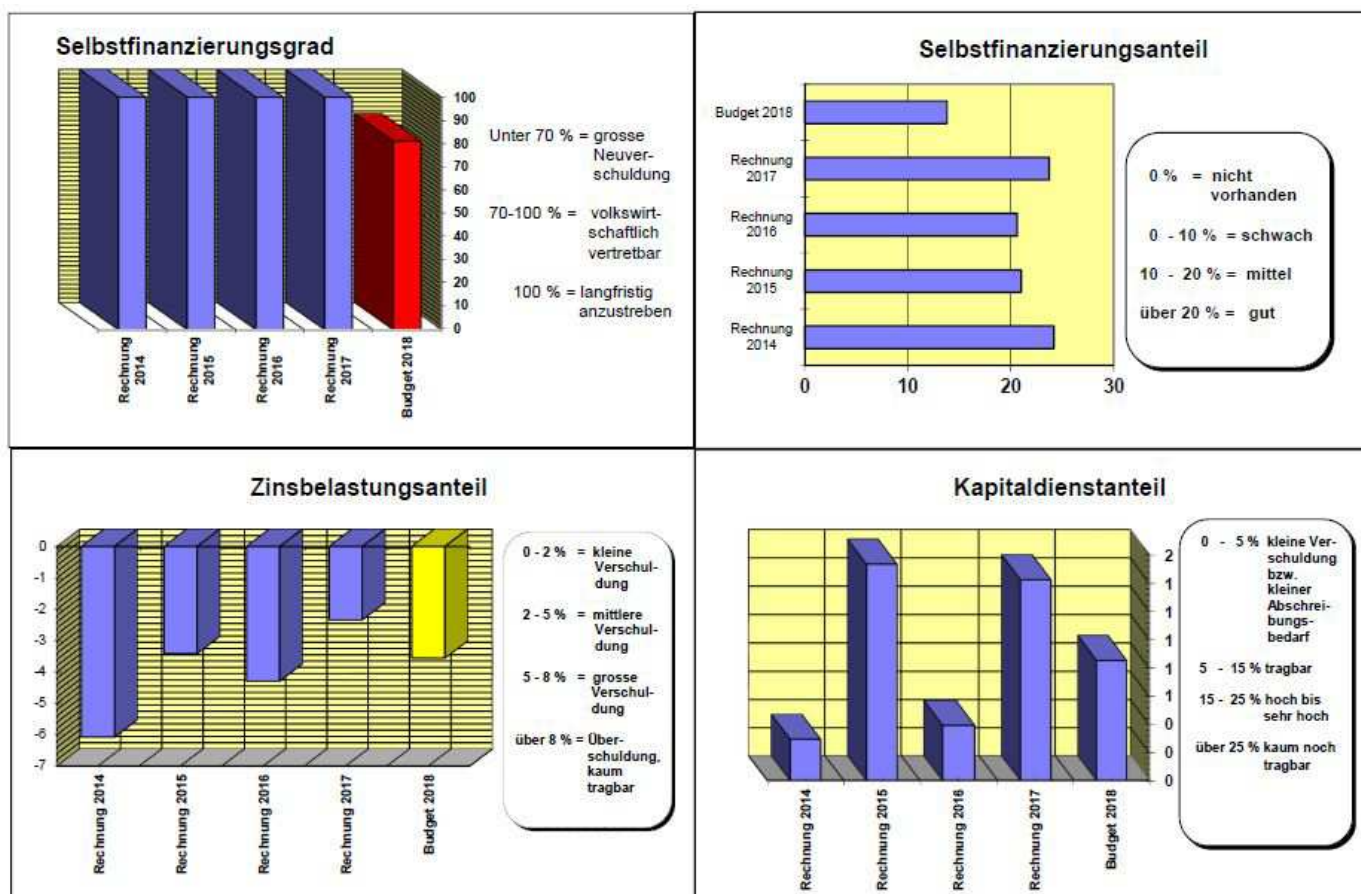
Jahresrechnung 2017

Die Jahresrechnung 2017 schliesst erneut gut ab. Der Cashflow beträgt Fr. 3'929'979.-- und ist daher äusserst vorteilhaft ausgefallen.

Nebst schlanken Strukturen haben zur Hauptsache Mehreinnahmen bei allen Steuerpositionen zu diesem Ergebnis geführt. Die gute Finanzlage erlaubt es, Abschreibungen von Fr. 3'301'801.-- vorzunehmen. Der nach Vornahme dieser Abschreibungen erzielte Ertragsüberschuss von Fr. 964'144.-- wurde dem Konto Eigenkapital gutgeschrieben.

Das Nettovermögen beträgt neu Fr. 22'223.-- pro Einwohner. Nachdem sämtliche getätigten Investitionen ohne weitere Fremdverschuldung ausgeführt werden konnten, präsentieren sich die optimalen Finanzkennzahlen wie folgt:

- Selbstfinanzierungsgrad	=	100 % (60-100% = volkswirtsch. vertretbar)
- Selbstfinanzierungsanteil	=	24 % (über 20% = gut)
- Zinsbelastungsanteil	=	0 % (0-2% = kleine Verschuldung)
- Kapitaldienstanteil	=	0 % (0-5% = kleine Verschuldung)



Wasserqualität / Wasserversorgung

Gemäss Artikel 5 der Verordnung über Trink- und Quellwasser müssen diejenigen, die über eine Wasserversorgungsanlage Trinkwasser abgeben, mindestens einmal jährlich umfassend über die Qualität des Trinkwassers informieren. Die Gemeinde La Punt ist in der glücklichen Lage, überall im Verteilnetz einwandfreies Trinkwasser anzubieten. Trinkwasser entspricht heute einem ständig kontrollierten Lebensmittel, welches uns das ganze Leben begleitet. In einer Trinkwasserversorgung können trotz einwandfreier Anlagen und regelmässigen Wartungs- und Unterhaltsarbeiten Ereignisse auftreten, welche die Wasserqualität beeinträchtigen können. Wichtig sind daher Kontrollen der Anlagen sowie bakteriologische und chemische Untersuchungen im Verteilnetz.

Die aktuellen chemischen Untersuchungsergebnisse der Wasserqualität sehen wie folgt aus:

Untersuchung	Anforderung	Einheit	Gemeindehaus	Chesa Tamarisca	Pumpwerk Seglias
Gesamthärte		°fH	24.1	20.9	12.0
Säureverbrauch		°fH	10.9	15.5	11.1
Resthärte		°fH	13.2	5.36	0.9
Nitrat	max.40mg/L	NO ₃ ⁻	<1.0	<1.0	<1.0
Magnesium	mg/L	Mg ²⁺	18.7	21.9	7.32
Calcium	mg/L	Ca ²⁺	65.6	47.5	36

fH° = französische Härtegrade



Reservoir Arschaida

Ortsplanungs-Revision in Vorbereitung

Die raumplanerischen Rahmenbedingungen in der Schweiz haben sich verändert und erhöhen die Anforderungen an die Ortsplanungen der Gemeinden. Gefordert ist insbesondere eine vermehrte Siedlungsentwicklung nach innen. Entsprechend hat die Gemeinde La Punt Chamues-ch eine Revision ihrer Ortsplanung eingeleitet, um die Voraussetzungen für eine kompaktere, dichtere und gleichzeitig qualitativ hochwertige Siedlung zu schaffen.

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde La Punt Chamues-ch stammt aus dem Jahr 2008, seither haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen stark verändert. Am 1. Mai 2014 trat das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft, das eine Abkehr von der Siedlungsentwicklung «in die Fläche» hin zu einer vermehrten Siedlungsentwicklung nach innen und die Schaffung von kompakten Siedlungen verlangt. Bauzonen sind auf einen Bedarf für 15 Jahre auszurichten.

Entsprechend hat der Kanton Graubünden seinen Richtplan (Bereiche Raumordnungspolitik und Siedlung) angepasst und dabei auch die Bauzonen-Grösse in den Gemeinden überprüft. Nach den Berechnungen des Kantons verfügt La Punt Chamues-ch heute mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, WMZ).

Die Gemeinde hat nun den Auftrag, diese Berechnungen detailliert zu überprüfen und im Rahmen einer Ortsplanungs-Revision geeignete Massnahmen zu ergreifen. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass das heutige Baugesetz von La Punt Chamues-ch für die Wohnzonen sehr niedrige Ausnützungsziffern vorsieht. Dies hat dazu geführt, dass die Wohnzonen sehr locker bebaut und aus raumplanerischer Sicht ungenügend genutzt sind.

Um den veränderten, erhöhten raumplanerischen Anforderungen gerecht zu werden, hat die Gemeinde La Punt Chamues-ch die Arbeiten an einer Ortsplanungs-Revision in Angriff genommen. Ziel der Revision ist es, in folgenden beiden Schritten die Voraussetzungen für eine kompaktere, dichtere und gleichzeitig qualitativ hochwertige Siedlung zu schaffen:

- In einem ersten Schritt wird im Rahmen der Erarbeitung eines räumlichen Leitbildes die kantonale Berechnung der Bauzonendimensionierung überprüft. Anschliessend werden die mutmasslich zu gross dimensionierten Bauzonen (WMZ) wo möglich und sinnvoll verkleinert.
- In einem folgenden zweiten Schritt wird an geeigneten Lagen eine höhere Ausnützung zugelassen und nachverdichtet.

Diese Massnahmen erfolgen im Sinne einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen, wobei Fragen der Wohnqualität, des Ortsbildschutzes, des Zusammenspiels von Bebauung, öffentlichen Frei- und Grünräumen sowie des Verkehrs berücksichtigt werden.

Die Ortsplanungs-Revision befindet sich momentan in Vorbereitung. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe werden Gemeindebevölkerung wie auch Zweitwohnungsbesitzer detailliertere Informationen zum Prozess erhalten und sich zu den vorgesehenen Massnahmen äussern können.

Neben den raumplanerischen Rahmenbedingungen haben sich in der Schweiz aber auch die Bedingungen für die Erstellung von neuen Zweitwohnungen verändert, welche eine Anpassung des Baugesetzes verlangen.

Die Gemeinde La Punt Chamues-ch verfügt bekanntlich seit dem Jahr 1992 über eine eigene baugesetzliche Regelung zur Förderung des Erstwohnungsbaus und Beschränkung des Zweitwohnungsbaus. Als Lenkungsinstrumente sieht das zurzeit geltende Baugesetz (BauG) eine Erstwohnungsanteilsregelung (Art. 55–55.2), eine Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus (Art. 55.3–55.5) sowie die Erhebung einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen (Art. 55.6–55.8) vor.

In der Volksabstimmung vom 11. März 2012 wurde die Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft auf Grund der Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ mit einem neuen Art. 75b (Zweitwohnungen) ergänzt. Die neue Verfassungsbestimmung beschränkt im Wesentlichen den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 %. In der Folge erliessen zuerst der Bundesrat und hernach das Parlament die zur Umsetzung des neuen Verfassungsartikels erforderlichen Ausführungsbestimmungen. Seit dem 1. Januar 2016 stehen nun das neue Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die zugehörige Zweitwohnungsverordnung (ZWVO) in Kraft. Des Weiteren hat der Kanton Graubünden auf den 1. Juli 2016 eine Ergänzung der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) mit Ausführungsbestimmungen zur Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen erlassen. Gemäss der neuen Zweitwohnungsgesetzgebung ist in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % der Bau von neuen Zweitwohnungen nur noch in bestimmten Fällen gestattet.

Die Gemeinde La Punt Chamues-ch gehört zu den Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %. Damit finden die neuen bundesrechtlichen Bestimmungen über Zweitwohnungen in der Gemeinde Anwendung. Da sich die neuen Bestimmungen des Bundes und die geltenden kommunalen Bestimmungen über die Förderung des Erstwohnungsbaus und die Beschränkung des Zweitwohnungsbaus

teilweise überschneiden, sind die kommunalen Bestimmungen an das neue Bundesrecht anzupassen. Zudem ermächtigen Art. 3 Abs. 2 ZWG und Art. 35e KRVO die Gemeinden, die Erstellung und Nutzung von Wohnungen stärker einzuschränken als das Bundesgesetz. Im Rahmen der Anpassung des Baugesetzes an das Bundesgesetz hat daher die Gemeinde auch zu entscheiden, ob und in welchem Masse sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen will.

Dank der bereits 1992 eingeführten Anteilsregelung verfügt die Gemeinde La Punt Chamuesch heute über eine stattliche Anzahl nach kommunalem Recht geschützter Erstwohnungen. Im Rahmen der anstehenden Revision des Baugesetzes ist daher zu entscheiden, wie dieser Bestand an Erstwohnungen auch in Zukunft erhalten werden kann. Mit Bezug auf die Kontingentierung ist dagegen klar, dass diese Regelung nicht weitergeführt werden kann, da die entsprechenden Vorgaben des regionalen Richtplans Zweitwohnungen dahingefallen sind. Daneben wird sich die Revision jedoch mit möglichen kommunalen Einschränkungen gegenüber dem neuen Bundesrecht auseinandersetzen müssen. Es betrifft dies vor allem die im Zweitwohnungsgesetz des Bundes vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten für die Erstellung von neuen Zweitwohnungen bei strukturierten Beherbergungsbetrieben (sprich Hotels) sowie in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten (Art. 8 und 9 ZWG). Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob und in welchen Fällen die Gemeinde bei der Erstellung von neuen Zweitwohnungsflächen auch inskünftig eine Lenkungsabgabe erheben will.

Der Gemeindevorstand wird im Rahmen der anstehenden Revision des Baugesetzes die künftige Strategie der Gemeinde mit Bezug auf Erstwohnungen und Zweitwohnungen festlegen. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe werden dann auch alle Interessierten - Ortsansässige wie Zweitwohnungsbesitzer - zu den vorgeschlagenen Regelungen Stellung beziehen können.



Ansicht La Punt Chamuesch von Madulain herkommend

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Die derzeitige Marktentwicklung zeigt, dass sich der Immobilienmarkt im Zweitwohnungsbereich in den letzten Jahren massiv verändert hat. Die Nachfrage ist gesunken. Finanzkrise, Frankenstärke und die Zweitwohnungsgesetzgebung haben das ihre dazu beigetragen. Ebenso haben die ständig gestiegenen Preise den Markt beinahe zum Erliegen gebracht.

Die Aufhebung der kommunalen Beschränkungen kann hier neue Impulse setzen. Einerseits können dadurch Anreize für die Erneuerung altrechtlicher Wohnungen gesetzt werden und andererseits haben die Eigentümer altrechtlicher Wohnungen die Möglichkeit, ihre Wohnungen auf dem ausländischen Markt anzubieten.

Gestützt auf das EGzBewG hat die Gemeindeversammlung die folgende Regelung beschlossen:

- Die Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen beträgt neu 100% (bisher 30%).
- Der Verkauf/Erwerb von Einzelobjekten unter Ausländerinnen und Ausländern ist weiterhin zugelassen.
- Der Verkauf von Einzelobjekten von Schweizern an Ausländer ist weiterhin gestattet.

Öffentlichkeitsprinzip

Im Kanton Graubünden gilt ab dem 1. November 2016 das Prinzip der Öffentlichkeit der kantonalen Verwaltung. Dadurch werden die Geheimhaltung zur Ausnahme und das Einsichtsrecht zur Regel. Die Tätigkeit der Behörden soll öffentlich, transparent und nachvollziehbar sein.

Der Geltungsbereich des Gesetzes über das Öffentlichkeitsprinzip (KGÖ), ist auf die kantonale Ebene beschränkt. Das Öffentlichkeitsprinzip gilt grundsätzlich für die Behörden, Verwaltungen und Kommissionen des Kantons.

Das Öffentlichkeitsprinzip gewährt jeder Person, unabhängig von Alter, Staatsangehörigkeit und Wohnsitz, ein Recht auf Zugang zu amtlichen Dokumenten. Der Zugang kann nur verweigert werden, wenn dies gesetzlich vorgesehen ist oder überwiegende öffentliche oder private Interessen die Geheimhaltung erfordern. Wird ein Zugangsgesuch abgelehnt, steht der Rechtsweg offen.

Im Interesse der Transparenz hat die Gemeindeversammlung entschieden, das Öffentlichkeitsprinzip auch auf Gemeindeebene einzuführen. Dabei gilt das Öffentlichkeitsprinzip gemäss kantonalem Öffentlichkeitsgesetz (KGÖ). Amtliche Dokumente dürfen erst zugänglich gemacht werden, wenn der politische oder administrative Entscheid, für den sie Grundlage bilden, getroffen ist.

Bei einer kommenden Revision der Gemeindeverfassung wird das Öffentlichkeitsprinzip dann mit einem entsprechenden Artikel auch dort fixiert.

Tourismusverein La Punt

Detaillierte Ausarbeitung und Umsetzung der neuen touristischen Positionierung im Fokus

Die neu aufgestellte Engadin St. Moritz Tourismus AG (ESTM AG) hat ihren Betrieb per 1. Januar 2018 aufgenommen. In Zusammenarbeit mit Partnern, Einheimischen und Gästen geht es nun darum, die neu definierte Zweimarkenstrategie konsequent umzusetzen. Neu werden die Marken Engadin und St. Moritz separat positioniert und vermarktet. Dies resultierte aus den unterschiedlichen Reisemotiven für das Engadin respektive St. Moritz. Das Engadin wird mit dem Wert "Sehnsucht", St. Moritz mit dem Wert "extravagant" positioniert. Im Zuge der Neuausrichtung der Destination hat sich auch La Punt Chamues-ch Gedanken über seine eigene touristische Positionierung gemacht.

Dies geschah in enger Zusammenarbeit mit der Firma Brand Trust, welche auch die ESTM AG bei der Strategiefindung unterstützt. La Punt Chamues-ch will sich als der verbindende Ferienort im Engadin positionieren. Damit passt es perfekt zur Marke Engadin. Nach dem Abschluss des Strategieprozesses geht es nun in die Umsetzungsphase. Dabei geht es darum, die Strategie und Positionierung mit entsprechenden Angeboten und Events zum Leben zu erwecken. In diesem Zug wurde auch der Verein La Punt Ferien umstrukturiert und beispielsweise der Vorstand auf fünf Personen erweitert, so dass neu auch die Zweitheimischen und Leistungsträger vertreten sind. Der Vorstand soll in der strategischen Planung helfen, diese Ziele zu erreichen.

Laufend wird an neuen Projekten gearbeitet, um die Attraktivität von La Punt Chamues-ch zu erhalten und weiter auszubauen. Ein erstes Projekt wird diesen Sommer fertig gestellt werden. Es handelt sich dabei um den für Mountainbiker erstellten Albula Trail. Dieser attraktive und familienfreundliche Flow Trail führt die Mountainbiker von der Passhöhe des Albula über rund 7 Kilometer hinunter nach La Punt. Weitere Planungen umfassen das Gebiet rund um die Grillstellen beim Eingang ins Val Chamuera. Dieser lauschige Ort soll insbesondere für Familien noch attraktiver gestaltet werden. Die in Zukunft anstehende Revitalisierung der beiden Gewässer Inn und Chamuera werden indes weitere Chancen zur Steigerung der Qualität des Naherholungsgebietes rund um La Punt Chamues-ch bieten. Mit Blick in die Zukunft wird es auch darum gehen, La Punt Chamues-ch fit für die Zeit zu machen, wenn die Umfahrungsstrasse fertig gestellt ist. Durch die geplanten Projekte ist die Zuversicht jedoch gross, den Gästen auch dann noch genügend Anreize bieten zu können, um nach La Punt Chamues-ch zu kommen.

Veranstaltungen im Sommer 2018

La Punt Ferien bietet auch in diesem Sommer eine bunte Vielfalt an Veranstaltungen für seine Gäste. Diese können online unter folgenden Link abgerufen werden: <http://www.engadin.stmoritz.ch/sommer/de/news-events/events/>

Info-Mail von La Punt Ferien

Mit der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben sich die Regeln zur Verarbeitung personenbezogener Daten geändert. Es laufen deshalb momentan noch Abklärungen, was dies für das Info-Mail über die aktuellen Veranstaltungen und Angebote in La Punt Chamues-ch bedeutet. Sobald dies geschehen ist und entsprechende Anpassungen vorgenommen werden konnten, wird das Info-Mail von La Punt Ferien wieder in gewohnter Manier an alle Interessenten versendet werden.

Jahresbericht Tourismus

Alle Informationen zu den Aktivitäten des Vereins La Punt Ferien können im Jahresbericht nachgelesen werden, welcher bei der La Punt Tourist Information bezogen werden kann (existiert nur in deutscher Sprache).

Infoblatt 2019

Gerne können Sie uns Ihre bevorzugten Themen oder Verbesserungsvorschläge für das nächstjährige Informationsblatt mitteilen.

Für weitere Fragen stehen wir immer zur Verfügung (Tel. 081/854 13 14 oder kanzlei@lapunt.ch).

Freundliche Grüsse

GEMEINDEVORSTAND
LA PUNT CHAMUES-CH

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:



Jakob Stieger



Urs Niederegger