

## AUS DEN VERHANDLUNGEN DES GEMEINDEVORSTANDES LA PUNT CHAMUES-CH

### 1) Budget 2024

In Anwesenheit des Buchhalters wird das Budget 2024, welches bereits zum sechsten Mal nach HRM2 aufgebaut ist, vorgestellt und gruppenweise durchberaten. Nach verschiedenen Erläuterungen werden kleinere Anpassungen vorgenommen. Beim Budget 2024 resultiert ein Überschuss von CHF 1'733. 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 Budget wird vom Vorstand genehmigt, so dass dieses der nächsten Gemeindeversammlung zur Annahme unterbreitet werden kann.

### 2) Überbauung Alvra

Architekt Reto Maurizio wurde im 2022 beauftragt, eine Machbarkeitsstudie über das Bauprojekt für Familien im Quartier Alvra zu erarbeiten, Nach der Evaluation von 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 wird ebenfalls ein längsstehendes Mehrfamilienhaus sowie ein kleineres Mehrfamilienhaus gebaut. Durch diese Variante kann die Ausnützung maximal beansprucht und insgesamt circa 27 Wohnungen erstellt werden.

Nach der Submission Architekturdienstleitung Neubauten Gebiet Alvra, welche im offenen Verfahren erfolgte, wurde der Auftrag im März 2023 vorbehältlich der in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Bestimmungen und unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeinde-/Bürgerversammlung an Renato Maurizio Architekten AG, Maloja, vergeben.

Die Kostenschätzung sieht wie folgt aus:

• Vorbereitungskosten	=	CHF	640'000.00
• Gebäude	=	CHF	11'990'000.00
• Umgebungsarbeiten	=	CHF	350'000.00
• Baunebenkosten	=	CHF	<u>620'000.00</u>
		CHF	<u>13'600'000.00</u>

Nachdem die Verkaufs-/Vermietungsmöglichkeiten bereits zusammen mit dem Bürgervorstand besprochen worden sind, hat die eingesetzte Kommission die mögliche Finanzierung beurteilt und ist zum Schluss gelangt, dass sich das Bauprojekt nur mit einem Teilverkauf realisieren lässt.

Auf Antrag der Kommission beschliesst der Gemeindevorstand folgendes Vorgehen:

- Unterbreitung des Baukredits von CHF 13.6 Millionen der Gemeindeversammlung zur Annahme.
- 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.

### **3) Regelung des Grundstückerwerbs durch Personen im Ausland**

Gemäss Art. 10 des kantonalen Einführungsgesetzes zum BewG legt die Regierung jährlich in Berücksichtigung der Gemeindebeschlüsse fest, in welcher Weise das kantonale Bewilligungskontingent zugeteilt wird.

Die Gemeinden werden ersucht, ihre ab 1. Januar 2024 gültige Regelung des Grundstückerwerbs durch Personen im Ausland dem Grundbuchinspektorat mitzuteilen.

Gestützt auf das EGzBewG hat die Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2017 nachstehende Regelung beschlossen:

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

Der Vorstand beschliesst, an dieser Regelung weiterhin festzuhalten.

### **4) Kulturförderungsanfrage Open Doors Engadin 2024**

Der Verein Open Doors Engadin «Architektur für alle» konnte die gleichnamige Veranstaltung vergangenen Juni zum zweiten Mal sehr erfolgreich durchführen.

Das kostenlose Architekturerebnis, das zur Vermittlung von hochwertiger Baukultur, Führungen durch historische und zeitgenössische Gebäude in der gesamten Region Maloja anbietet, wird am 29. + 30. Juni 2024 fortgesetzt werden.

Auch für die dritte Durchführung ist der Verein auf die Unterstützung von Gemeinden, Förderstellen und Stiftungen angewiesen. Ein Projektbeitrag der Gemeinde ist deshalb ein entscheidender Beitrag für Open Doors Engadin 2024 und ein wichtiges Zeichen für die Anfrage weiterer Förderstellen.

Der Vorstand von La Punt Ferien hat das Beitragsgesuch an seiner letzten Sitzung behandelt und seine Unterstützung erteilt. Aus diesem Grund stellt La Punt Ferien dem Gemeindevorstand den Antrag, dem Beitragsgesuch in Höhe von CHF 3000.— zuzustimmen.

Diesem Antrag wird seitens des Vorstandes entsprochen.

### **5) Feuerwehrgesetz**

Die eingesetzte Arbeitsgruppe, bestehend aus den Mitgliedern der Feuerwehrkommission, dem Feuerwehrkommando und Conradin Caduff, 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 regelt noch intern die Details. Dieses kann von der Feuerwehrkommission eigenständig übernommen werden.

Alle Dokumente wurden nun von der Gebäudeversicherung Graubünden genehmigt. Die wichtigsten Anpassungen betreffen die Feuerwehrpflicht, die Finanzierung und das zusätzliche Reglement.

Das Feuerwehrgesetz und die Vereinbarung für eine gemeinsame Feuerwehrorganisation werden ohne Änderungen genehmigt und der nächsten Gemeindeversammlung zur Annahme unterbreitet.

## **6) Festsetzung der nächsten Gemeindeversammlung und deren Traktanden**

Das Datum für die nächste Gemeindeversammlung wird auf Montag, 11. Dezember 2023 um 20.15 Uhr fixiert. Anlässlich dieser Versammlung werden das Protokoll vom 27. Juli 2023, das Budget 2024, das Projekt Erstwohnungsbau in Alvra, die Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin sowie das Feuerwehrgesetz und die Vereinbarung zwischen den Plaiv-Gemeinden behandelt.

14. November 2023

Der Aktuar/un