



**Protokoll der Gemeindeversammlung  
Protokoll Nr. 3  
Sitzung vom 14.12.2020, 20:15 - 21:45**

**Anwesend:** 39 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
**Stimmzähler:** Frau Monika Gruber, Herr Markus Testa  
**Gast:** Marina Schneider (Engadin St.Moritz Tourismus AG)  
**Protokoll:** Beat Gruber

**2020-14 0110 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung  
Legislative (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung)  
Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung 2020  
Protokollgenehmigung 3-20**

---

**Beschluss**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 2-20 vom 05.10.2020 wurde auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen und gilt somit als genehmigt.

**2020-15 9201.01 Finanzen und Steuern  
Voranschlag  
Budget  
Beratung Gemeindeversammlung**

---

**Sachverhalt**

Das Budget für das Jahr 2021 weist im Endergebnis einen kleinen Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 215'530.—aus. Es sind Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 5'445'000.— vorgesehen. Der Gesamtaufwand konnte im Vergleich zum diesjährigen Budget praktisch gleich gehalten werden. Beim Ertrag wurde, insbesondere bei den Steuereinnahmen, aufgrund der erfreulichen Zahlen der letzten Jahre etwas optimistischer budgetiert. Die Gemeinde achtet darauf, dass die Ausgabenseite jeweils stabil bleibt.

## Erwägungen

In folgenden Departementen werden zusätzliche Erläuterungen abgegeben bzw. Fragen beantwortet.

### 3 Kultur, Sport und Freizeit

Der Betriebsaufwand für den Olympia Bobrun St.Moritz-Celerina wurde wie im Vorjahr budgetiert. Aufgrund der Bestimmungen im Zusammenhang mit COVID-19 muss allenfalls ein grösseres Defizit mitgetragen werden. Dies wurde mit der Gemeinde St.Moritz besprochen. Mit der Gemeinde St.Moritz wurde Kontakt aufgenommen, um die allgemeine Situation, insbesondere auch die finanzielle Verpflichtung zu besprechen.

3290.3636.00 Kultur; Beiträge an private Organisationen: Dieser Budgetposten wurde erhöht weil ein Filmprojekt mit einem grösseren Beitrag unterstützt werden soll. Die Dreharbeiten finden in diesem Winter im Stazerwald statt. Dies ist ein einmaliger Beitrag der beiden Gemeinden Celerina und St.Moritz.

Aus der Versammlung wird angemerkt, dass dieser Budgetposten an verschiedenen Orten vorkommt und allgemein intransparent sei. Antwort des Gemeindevorstandes: Es ist nicht immer im Voraus bekannt für welche Anlässe Beiträge gesprochen werden. Diesbezüglich können jederzeit Fragen an den Gemeindevorstand gestellt werden. Die Beschlüsse werden auch von der GPK überprüft. Beim Rechnungsabschluss kann transparent offen gelegt werden, wie diese Beträge verwendet werden.

### 5 Soziale Sicherheit

5730.3631.00 Asylwesen: Dabei handelt es sich um einen solidarischen Beitrag an den Kanton.

### 7 Umweltschutz und Raumordnung

7301.3130.00 Abfallbewirtschaftung; Dienstleistungen Dritter: Die Details zu diesem Konto sind im Internet nicht verfügbar. Dabei handelt es sich um Aufträge an Drittfirmen für die Neugestaltung der Kehrichtsammelstellen.

Bei den Gewässerverbauungen ist unter anderem das Projekt Val Zuondra in Arbeit. Dafür wird im 2021 das definitive Projekt ausgeschafft. Die Ausführung ist für die Jahre 2022-2023 geplant. Für dieses Projekt können Subventionen von Bund und Kanton erwartet werden.

Im Bereich der Raumordnungen werden Kosten im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb Pradè anfallen.

Die RhB plant zur Zeit den Umbau des Bahnhofes Celerina gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz. Dies bedingt grössere Investitionen. Die Lösungsfindung im Bereich des Bahnübergangs mit der Barriere ist herausfordernd.

### 9 Finanzen und Steuern

Die zu erwartenden Steuereinnahmen wurden etwas höher budgetiert. Der Beitrag in den kantonalen Ressourcenausgleich ist auch noch einmal gestiegen.

## Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung enthält Investitionen ins Verwaltungsvermögen. Investitionen im Finanzvermögen, wie beispielsweise die Sanierung des Hofes Bain Pradatsch, werden direkt über die Erfolgsrechnung verbucht.

Beim Um- und Neubau des Pflegeheims Promulins ist eine Eigenfinanzierung von 20% vorgesehen. Die Finanzierung wird mit den übrigen Gemeinden noch abgesprochen.

## Allgemeine Fragen

Bezüglich der Sanierung der Holzschnitzelheizung wurde protokolliert, dass mit der Auftragsvergabe bis zur Vorstellung des Energiekonzeptes gewartet wird. Antwort des Gemeindevorstandes: Diese Investition muss im 2021 ausgeführt werden. Das Energiekonzept wird zur Zeit finalisiert. Bis zu einem allfälligen Projekt „Fernheiz-Netz“ dauert es bestimmt noch einige Zeit.

Projektstand Langsamverkehr-Brücke über den Inn beim Hof Bain Pradatsch: Dies muss im Zusammenhang mit der Innrevitalisierung diskutiert und entschieden werden.

Es wird die Frage gestellt, ob die wirtschaftlichen Folgen der Corona Pandemie im Budget berücksichtigt wurden. Gemäss Einschätzung des Gemeindevorstandes werden sich die Auswirkungen im Rechnungsjahr 2021 im Rahmen halten. Bei den Einnahmen besteht noch eine gewisse Reserve. Die weitere Entwicklung wird zeigen, ob ab dem Jahr 2022 gewisse Anpassungen erfolgen müssen. Es kann festgehalten werden, dass die Baubranche im Oberengadin gut läuft und auch touristisch war der Sommer für Celerina gut gebucht.

Der Gemeindevorstand wird der Gemeindeversammlung die Finanzplanung im Rahmen der Vorlage Jahresabschluss zur Kenntnisnahme präsentieren.

Bezüglich des Jahresabschlusses 2020 kann noch keine verbindliche Aussage gemacht werden.

Die Geschäftsprüfungskommission möchte auf das Rechnungsjahr 2021 hin einen Wechsel des Revisionsbüros vornehmen. Dies wird nach jeweils 10 Jahren empfohlen. Es wird deshalb beantragt die BMU Treuhand AG zu wählen.

## **Beschlüsse**

- Das Budget 2021, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung wird einstimmig gutgeheissen.
- Die Belassung des Steuerfusses 2021 auf 50% der 100% Kantonssteuern wird einstimmig gutgeheissen.
- Die Belassung der Liegenschaftssteuern für das Jahr 2021 auf 0.75‰ wird einstimmig gutgeheissen.
- Die Wahl der BMU Treuhand AG als Revisionsstelle für das Jahr 2021 wird einstimmig gutgeheissen.

**2020-16      7900.01 Umweltschutz und Raumordnung**  
**Ortsplanung, Zonenplanung**  
**Gewerbezone Pros d'Islas**  
**Teilrevision Ortsplanung**

---

## **Sachverhalt**

Die Parzelle Nr. 843 (7258 m<sup>2</sup>) liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Zone übriges Gemeindegebiet und gemäss Nutzungsrichtplan im „Baugebiet Reserve“. Es handelt sich somit sinngemäss um eine Zone für künftige bauliche Nutzung. Sie befindet sich im Eigentum der einfachen Gesellschaft „Uniu Pros d'Islas“. Die Grundeigentümer haben der Gemeinde den Antrag um Zuweisung der Parzelle zur Gewerbezone gestellt, um die Neuansiedlung von Gewerbetreibenden aus der Region zu ermöglichen. Der Gemeindevorstand Celerina unterstützt den Antrag der Eigentümer, eine neue Gewerbezone zu schaffen, da die bestehenden Gewerbezone in der Gemeinde genutzt und dicht überbaut sind. Der Gemeindevorstand ist klar der Meinung, dass eine eigene Gewerbezone verfügbar sein muss, um wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten wahrnehmen zu können. Mit der Vorlage soll sichergestellt werden, dass die angestrebten gewerblichen Nutzungen nicht durch Wohnnutzungen konkurrenziert werden. Weiter soll mit geeigneten Massnahmen dafür gesorgt werden, dass bestehende Wohnquartiere durch die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben nicht übermässig gestört werden. Die Teilrevisionsvorlage wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Dabei wurde das Vorhaben weitgehend positiv beurteilt.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen bei der Gemeinde vier Stellungnahmen ein. Begründet wurden diese im Wesentlichen durch einen nicht genügend ausgewiesenen Bedarf und Beeinträchtigung von benachbarten Liegenschaften in Bezug auf Aussicht, Besonnung, Lärmemissionen. Der Gemeindevorstand hat die Eingaben geprüft und schriftlich beantwortet. Der Bedarfsnachweis wird damit begründet, dass die aktuelle Gewerbezone in der Gemeinde vollständig überbaut ist und in der Region ein akuter Mangel an Gewerbezone besteht. Weiter liegen konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden vor. In Bezug auf die befürchteten Beeinträchtigungen enthält der Baugesetzesartikel eine umfassende Regelung der baulichen Gestaltung und Nutzung. Es ist ein Überbauungs- und Erschliessungskonzept für das ganze Quartier zu erstellen, womit eine qualitätsvolle Überbauungs- und Umgebungsgestaltung gewährleistet wird.

Art. 50.1 enthält im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Gewerbezone gemäss Art. 52 Baugesetz
- Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe
- Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen sind nicht gestattet
- Sämtliche betriebliche Tätigkeit inkl. Umschlag von Waren sind nur in geschlossene, schallgedämmten Gebäuden gestattet (Ausnahme: quartiergerechte Gartenwirtschaftsbetriebe)
- Lagerplätze im Freien sind nicht gestattet
- Zulässig sind Wohnungen für Abwärts- und Betriebspersonal sowie einfache Angestelltenunterkünfte für auf Gemeindegebiet angesiedelte Betriebe
- Maximal 20% der gesamten BGF darf für Wohnen genutzt werden
- Wohnräume dürfen rechtlich nicht verselbständigt und an Dritte veräussert werden
- Überbauungs- und Erschliessungskonzept mit obligatorischer Gestaltungsberatung über gesamte Zone notwendig

- kompakte Bauweise
- optimale Ausnützung
- qualitätsvolle Überbauungs- und Umgebungsgestaltung
- rationelle Erschliessung
- Angemessene Durchsichten in die Landschaft müssen gewährleistet sein
- Maximale Breite der Giebelfassade von 20 Metern
- Minimale Gebäudehöhe von 8 Metern mit einem Erd- und Obergeschoss
- Nur Satteldächer
- 70% der Pflichtparkplätze unterirdisch / 30% im Freien
- Die Gemeinde übernimmt die Renaturierung des Baches inkl. Ufergestaltung

## Erwägungen

Aus der Versammlung wird angemerkt, dass die Wahrnehmung des Dorfes auch von der Kantonsstrasse her wichtig ist. Aus diesem Grund soll in der Gesamtgestaltung auch die Bepflanzung beachtet werden. Dies wäre auch beim Sportplatz Celerina wünschenswert. Der Stimmbürger erwähnt, dass ihm positiv aufgefallen sei, dass es dort aufgeräumt wirkt. Der Gemeindevorstand teilt diese Ansicht bezüglich der Gestaltung der Gewerbezone. Bei dieser Einzonung müssen zwei verschiedene Aspekte berücksichtigt werden. Die Bedürfnisse der umliegenden Wohnzone und die Schaffung von Raum für Gewerbe. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Gestaltung ganzheitlich geplant wird und auch Grünbereiche geschaffen werden. Die Gemeinde wird für Renaturierung des Baches mit Spezialisten zusammenarbeiten.

## Beschluss

Die Teilrevision Ortsplanung Celeirna „Gewerbezone Pros d’Islas“ bestehend aus

- Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan; Pros d’Islas; 1 : 1’000
- Teilrevision Baugesetz; Art. 50.1 Gewerbezone Pros d’Islas

wird mit grossem Mehr bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung genehmigt.

## **0110 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung Legislative (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung) Diverse Informationen Gemeindeversammlung 2020 Informationen und Mitteilungen 3-20**

### Sachverhalt

Die Kehrichtsammelstelle Suot Crasta konnte teilweise umgebaut werden. Die Einrichtung konnte aufgrund des Schneefalls noch nicht fertig gestellt werden. Bei dieser Entsorgungsstelle wird neu mit Moloks gesammelt. Die Einteilung der neuen Sammelstelle wird erläutert. Gewisse Investitionen werden im Jahr 2021 ausgeführt. Die Gemeinde wird noch abklären, ob die separate Plastiksammlung auch angeboten werden kann. Die verschiedenen Sammelorte werden noch ange-

schrieben. Der Standort der Moloks wird als nicht ideal erachtet, weil auf dem Trottoir Autos parkieren. Die Sperrgutabfuhr bleibt wie heute bestehend.

Es ist geplant diesen Winter einen Winterwanderweg von Marguns bis nach Celerina zu führen.

Die Planung für eine Gästetoilette bei der Alp Laret läuft noch. Die Umsetzung ist im kommenden Jahr geplant. Der Anschluss an das Kanalisationsnetz ist erstellt.

Hotel Misani: Die Gemeinde hatte ein Gespräch mit einem Rechtsanwalt. Dieser hatte den Auftrag eine Bestandesaufnahme zu machen und Lösungen aufzuzeigen. Leider hat dieser der Gemeinde mitgeteilt, dass er sein Mandat abgibt.

Areal ARA Staz: Der Gemeindevorstand befasst sich seit ca. 3 Jahren mit diesem Thema. Der Standpunkt der Gemeinde Celerina wurde den anderen Verbandsgemeinden und dem Vorstand AVO frühzeitig mitgeteilt. Als Grundlage hat die Gemeinde verschiedene Abklärungen getroffen. Es wurde ein Planungsbericht und ein Bericht über die Geologie (Grundwasserschutz) erstellt. Eine Nachnutzung ist aufgrund der Tatsache, dass sich das Gebiet im Bundesinventar von Landschaften von nationaler Bedeutung BLN befindet, praktisch nicht möglich. Bezüglich des Kaufpreises wurde eine faire Offerte unterbreitet. Der Preis von CHF 15.78 pro m<sup>2</sup> entspricht dem aufindexierten Preis, der beim Bau der ARA bezahlt wurde. Bezüglich des Rückbaus wurde eine Variantenstudie erstellt. Die Gemeinde Celerina fordert diesbezüglich eine Lösung mit welcher zukünftige Generationen keine Probleme haben. Es soll möglichst viel Beton zurückgebaut werden. Gemäss Bestätigung des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt reicht gemäss heutigem Gesetz ein Rückbau bis 1 Meter unter den Boden. Der Unterschied der Variante Celerina zur Variante AVO liegt zwischen CHF 1.2 bis 1.5 Mio. Dies soll gemeinsam durch die beteiligten Gemeinden ordentlich zurückgebaut werden. Der Entscheid wurde anlässlich der Delegiertenversammlung zurückgewiesen. Zur Zeit werden noch einige Abklärungen getroffen, danach wird die Delegiertenversammlung einen Entscheid fällen. Im Grundsatz muss die Beseitigung der Lasten durch die Verursacher getragen werden. Das Regenrückhaltebecken ist jetzt im Besitz des ARO. Dafür wurde bereits jetzt ein Vertrag abgeschlossen, wenn dieses mal nicht mehr gebraucht wird.


Im Bereich Tolais besteht eine alte Kehrrechtdeponie; dort muss eine Schadstoffuntersuchung gemacht werden. Die Gemeinde Celerina steht dort in der Pflicht, obwohl Pontresina dort entsorgt hat.

**Der Gemeindepräsident:**



Chr. Brantschen

**Der Gemeindeschreiber:**



B. Gruber