



**Protokoll der Gemeindeversammlung
Protokoll Nr. 4
Sitzung vom 13.11.2023, 20:15 - 23:05**

- Anwesend:** 133 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Stimmzähler:** Monika Gruber, Karin Schweizer, Markus Testa, Hanspeter Hitz
- Gäste:** Orlando Menghini, Toni Broder, Riet Klainguti, Raymond Rüttimann, Bernhard Rosner, Susanne Brunschweiler, William Le Fournier, Marina Schneider, Pierto Ottaviani, Reto Stifel
- Protokoll:** Beat Gruber

**2023-23 0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Protokolle
Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung 2023
Protokollgenehmigung 4-23**

Beschluss

Das Protokoll der Gemeindeversammlungen Nr. 3-23 vom 09. Oktober 2023 wurde auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen und dieses gilt somit als genehmigt.

**2023-24 7900.01 Umweltschutz und Raumordnung
Ortsplanung, Zonenplanung
Revision Grundordnung
Mitwirkungsaufgabe - Orientierung**

Sachverhalt

Die Gemeinde Celerina/Schlarigna arbeitet seit einigen Jahren an einer Totalrevision der Ortsplanung. Diese wurde in der Zwischenzeit vom Kanton vorgeprüft und liegt aktuell zur Mitwirkung auf. Anlässlich dieser Gemeindeversammlung wird die Totalrevision wie folgt vorgestellt.

Vorgaben eidgenössisches Raumplanungsgesetz

- Bauzonen haben dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre zu entsprechen
- Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren
- Konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen
- Einzonungen sind nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:
 - Land muss für Überbauung geeignet sein
 - Bedarf muss auch bei Mobilisierung der Nutzungsreserven ausgewiesen sein
 - Verfügbarkeit muss sichergestellt sein
- Planungsbedingte Vor- und Nachteile sind angemessen auszugleichen

Kantonale Vorgaben

- Kantonales Raumplanungsgesetz (KRG) und -verordnung (KRVO)
- Kantonaler Richtplan – Raumordnungspolitik / Siedlung und Landschaft
 - Historische Ortskerne Celerina und Crasta
 - Freihaltebereich Umgebung San Gian
 - BLN-Objekt Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe
 - Landschaftsschutzgebiet Oberengadin
 - Kulturlandschaft mit besonderer Bewirtschaftung
 - Moorlandschaft von nationaler Bedeutung
 - Diverse Naturschutzobjekte (Moore, Auen, Trockenwiesen)

Kommunal Räumliches Leitbild

- Einwohnerzahl halten
- Wirtschaftliche Entwicklung ermöglichen
- Dorfbild attraktiver gestalten, Dorfachsen aufwerten
- Parklandschaft Mitte erlebbar machen
- Grün- und Freiräume, Naturwerte erhalten
- Talebene naturnah gestalten
- Energiebilanz verbessern

Die Festlegung der Bauzonengrößen erfolgt aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung. Die Wohn- Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind, gemäss Vorgabe, zu reduzieren bzw. zu optimieren. Es besteht jedoch ein Anspruch auf eine angemessene Reserve.

Das wichtigste formelle Ziel dieser Revision ist die Planungs- und Rechtssicherheit. Inhaltlich sollen Voraussetzungen geschaffen werden die Bevölkerungszahl zu halten und mittelfristig auch wieder zu steigern. Dies soll mit einer gezielten Entwicklungspolitik erreicht werden.

Zentrale Stossrichtungen

1. Konsequente raumplanerische Voraussetzungen schaffen für bauliche Inwertsetzung der Entwicklungspotentiale
2. Gezielte Entwicklung von besonders geeigneten Wohn- und Arbeitsgebieten in hoher Qualität
3. Ortsbild erhalten, weiterentwickeln und aufwerten

Eine moderate Reduktion der Fläche in den WMZ soll mit Aus- und Umzonungen erreicht werden. Es wurden vor allem Korrekturen vorgenommen, welche in der Bilanz eine Auswirkung haben, jedoch der Gemeinde nicht schaden. Dadurch wird eine Reduktion von 1.36 ha WMZ erreicht.

Mobilisierung der Bauzonenreserven

Das Umsetzungskonzept ist gemäss KRG vorgegeben:

- Bauverpflichtung von 8 Jahren mit gesetzlichem Kaufrecht der Gemeinde
- Voraussetzungen: ausgewiesene Nachfrage / Interessenabwägung

Mehrwertabgabe

- Abgabepflicht: Bei Ein-, Um- und Aufzonungen entstehende Mehrwerte sind grundsätzlich im Umfang von 30% abzuschöpfen
- Bemessung: Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert ohne und mit Planungsmaßnahme
- Abgabebetrag und Höhe: Einzonungen 30% (Hotelzone 20%), Umzonungen 30% (ausgenommen in Hotelzone), Aufzonungen um mehr als 20% (ausgenommen in Hotelzone)
- Ermittlung und Verfügung: Der Planungsmehrwert wird durch das Amt für Immobilienbewertung (AIB) ermittelt und durch die Gemeinde nach der Genehmigung verfügt
- Fälligkeit: Bei Verkauf oder Überbauung der Liegenschaft
- Verwendung: Mehrwertabgaben aus Einzonungen gehen zu 75% in den kantonalen Fonds, 25% in den kommunalen Fonds. Weitere Mehrwertabgaben bleiben im kommunalen Fonds

Entwicklungsgebiete

- Gestaltung Dorfzentrum: gemäss Konzept „La Diagonela“; Anpassungen im Zonenplan, Gestaltungsplan und Erschliessungsplan
- Entwicklung Bahnhof Celerina: neue Perronanlagen mit Unterführung; Gebäude mit Dienstleistungen und Mietwohnungen; Bahnhofplatz mit Parkplätzen; Verlegung Niveauübergang Via Lavinias
- Hotelzone A – Bergbahn: Touristische Beherbergung mit Parkierung und Zufahrten; Parkierung Bergbahn unterhalb Skiwiese; MTB-Skillscenter; Pflicht für projektbezogene Arealplanung
- Hotelzone B – Cresta Palace: Touristische Beherbergung mit Parkierung und Zufahrt; Sicherung Freiraum „Snowlipark“; Pflicht für projektbezogene Arealplanung
- Hotelzone C – Sur Crasta Pradè: Touristische Beherbergung mit Parkierung (5 Jahre), Zufahrt, Fussweg, Gleisunterführung; Pflicht für projektbezogene Arealplanung
- Wohn- und Gewerbezone Pros d’Isas: Gewerbe- und Wohnnutzung (Mietwohnungen) mit Quartierplanpflicht

Genereller Gestaltungsplan

Ortsbildschutz:

- Bauten von kulturhistorischer Bedeutung wurden festgelegt
- Hochbauverbote wurden übernommen und ergänzt

Genereller Erschliessungsplan

Festlegung der Verkehrs- und Parkieranlagen.

In den Bereichen ausserhalb des Siedlungsgebietes ist sehr vieles bereits vorgegeben. Insbesondere die verschiedenen Schutzzonen wurden übernommen. Es soll eine Möglichkeit festgelegt werden, den Holzlagerplatz San Gian mittelfristig zu verlegen. Zusätzlich enthält der Erschliessungsplan einen Mountainbike-Trail Marguns-Celerina.

Baugesetz

Vieles wurde vom bisherigen Baugesetz oder vom Musterbaugesetz des Kantons Graubünden übernommen. Verschiedene Themen sind neu kantonal geregelt.

Weiteres Vorgehen:

- Mitwirkungsaufgabe 09.11.2023 bis 11.12.2023
- Behandlung in der Planungskommission und im Gemeindevorstand
- Entscheid Gemeindeversammlung
- Entscheid Regierung Kanton Graubünden

Erwägungen

Es wird festgestellt, dass in der Ortsplanung vieles vom Kanton vorgeschrieben ist. Dazu wird die Frage gestellt, was passiert wenn die Gemeindeversammlung von Celerina dies ablehnt. Viele Themen kommen vom Eidgenössischen Raumplanungsgesetz, über welches abgestimmt wurde. Die Gemeinde hat wo möglich die Spielräume ausgenutzt. Diesbezüglich gibt es noch keine Erfahrungen. Der Kanton hat grundsätzlich gewisse Handlungsmöglichkeit, wenn eine Gemeinde zwingend vorgeschriebene Vorschriften nicht umsetzt (zum Beispiel: kantonale Planungszone). Die Interessen für die Entwicklung von Celerina konnten in die Planung eingebunden werden.

Die anwesenden Vertreter des Hotels Cresta Palace fragen die Gemeinde wieso die öffentliche Mitwirkungsaufgabe publiziert wurde, bevor das konkrete Projekt für die Hotelerweiterung besprochen wurde. Die vorgestellte Planung an diesem Standort würde nicht mit den Plänen des Hotels übereinstimmen. Ein Vertreter des Hotels Cresta Palace war bereits beim Studienauftrag „Pradè“ involviert. Ebenfalls haben die Hotel-Verantwortlichen seit der Projektstudie zweimal das Architekturbüro gewechselt. Die Gemeinde hat das Hotel Cresta Palace zudem vor der Auflage darüber informiert in welcher Art diese Mitwirkungsaufgabe erfolgen soll.

Das Thema Nachhaltigkeit (Ökonomie / Ökologie / Soziales) wird in dieser Planung vermisst. Der Gemeindevorstand wird aufgefordert, dies in einem grösseren Kapitel zu ergänzen. Der Stimmbürger wird aufgefordert dieses Anliegen im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe konkret zu formulieren und einzureichen. Es wird erläutert, dass dieses Thema sehr wohl eingeflossen ist, jedoch nicht se-

parat im Bericht aufgeführt ist. Im Bereich Ökonomie ist die Gemeinde bestrebt die Hotellerie in Zukunft vermehrt zu stärken, bzw. Möglichkeiten zu schaffen, damit mehr Hotelbetten entstehen können. Die vielen Naturschutzzonen, welche in den Plänen enthalten sind, widerspiegeln die Ökologie. Im Bereich Soziales legt die Gemeinde grossen Wert auf die Schaffung und den Erhalt von bezahlbaren Mietwohnungen.

Die Gemeinde müsse sich überlegen, welche Ziele verfolgt werden sollen. Zum Beispiel stellt sich die Frage, wo die Angestellten der geplanten Hotelbauten wohnen sollen. In dieser Planung sind Gebiete vorgesehen, in welchen Wohnungen für Einheimische entstehen können.

Weiter wird die Frage aufgeworfen, ob es wirklich so viele Parkhäuser in Celerina brauche. Im Gebiet Pradè entstehen mit dem neuen touristischen Resort lediglich 90 zusätzliche Parkplätze. Am Standort Punt Schlattain sollen 277 neue Parkplätze entstehen. Davon wird ein Teil für die oberirdischen Bauten genutzt. Nach dem Bau einer Tiefgarage werden oberirdische Parkplätze aufgehoben und im alten Dorfteil besteht bereits heute ein Bedarf für Parkplätze. Aus verkehrstechnischer Sicht müsste der Transitverkehr reduziert werden.

Die Möglichkeit im Zentrum, das heisst beim Hotel Cresta Palace eine Baute von maximal 23 Metern Höhe zu erstellen wird kritisch beurteilt. Dies könnte auch weitere hohe Bauten zur Folge haben. Das Engadin hat grundsätzlich die Tradition von grossen Hotelbauten. Diese passen durchaus ins Dorfbild, benötigen jedoch etwas Platz (Parklandschaft).

Zum Gestaltungsplan Bahnhof wird die Frage gestellt, an welcher Stelle Anwohner vorstellig werden können, welche allenfalls Parkplätze vor dem Haus verlieren. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe kann dies grundsätzlich eingebracht werden. Da die Rhätische Bahn (RhB) Grundeigentümerin ist, müsste dieses Anliegen sicher auch dort deponiert werden.

Die Frage, wieso der Bahnübergang zur Via Lavinas nicht aufgehoben und der Verkehr im oberen Dorfteil im Einbahnsystem geführt wird, kann wie folgt beantwortet werden. Die Gemeinde und die RhB haben zahlreiche Variante geprüft. Die Unterführung am Standort Pradè kann nicht so ausgebaut werden, dass auch der Schwerverkehr diese passieren kann. Zudem sind die Strassen im genannten Quartier teilweise zu schmal.

Es wird weiter die Wichtigkeit erwähnt, dass Celerina auch in der Zwischensaison lebenswert ist. Dafür müsse etwas bei der Wohnungsspekulation unternommen werden. Der Nutzungsbereich neuer Wohnungen ist klar definiert. Es können nur noch Erstwohnungen erstellt werden.

2023-25 7900.04 Umweltschutz und Raumordnung
Konzepte
Gestaltung Dorfzentrum
Projekt "La Diagonela" - Orientierung und Konsultativ-Abstimmung

Sachverhalt

Im räumlichen Leitbild der Gemeinde Celerina/Schlarigna werden die langfristigen planerischen Entwicklungsmöglichkeiten und Potenziale aufgezeigt. Der Gemeindevorstand verfolgt damit das

Ziel in Celerina vermehrte Aktivitäten und eine höhere Attraktivität zu erreichen. Wichtige Bestandteile sind folgende beiden Strategien:

- Raum in der Dorfmitte inszenieren und erlebbar machen
- Zentrale Achse im Ortszentrum als «Ort des Treffens» stärken

Um diese Zielsetzungen zu erreichen, wurde ein Projektwettbewerb mit dem Titel «Gestaltung Dorfzentrum» durchgeführt. Unter den eingereichten Beiträgen hat eine kompetente Jury das Projekt «La Diagonela» ist Siegerin erkoren. Dieses wurde anlässlich einer Orientierungsversammlung vorgestellt und ist am Standort Punt Schlattain sowie auf der Homepage der Gemeinde einsehbar. Mittels Urnenabstimmung am 21. Juni 2020 wurde der Projektkredit für das Projekt Neugestaltung Dorfzentrum «La Diagonela» gutgeheissen. Das Projektteam hat in den letzten Jahren, gemeinsam mit einer Projektbegleitgruppe zu folgenden zwei Teilen Vor- bzw. Ausführungsprojekte erarbeitet:

Teilprojekt 1: Strassenraum & Parklandschaft / Stand: Ausführungsprojekt

Die Neugestaltung des Strassenraums umfasst die Via Maistra (Zentrumsachse) sowie die Via da la Staziun (Zutrittsachse). Mit dem Begriff Parklandschaft ist die Gestaltung des öffentlichen Raums in der Dorfmitte gemeint, inklusive Sport- und Freizeitanlagen. Hierfür besteht ein Vorprojekt und ein Ausführungsprojekt.

Wesentliche Elemente des Teilprojektes 1 «Strassenraum & Parklandschaft»:

- Öffentlich nutzbarer Weg durch die Parklandschaft als Verbindung des Flussraums Inn mit dem Berg. Aufwertung durch mehr Vegetation und attraktive Gestaltung.
- Die Via Maistra wird durch eine Neukonzeption und die Akzentuierung verschiedener Plätze lebenswerter und für den Durchgangsverkehr unattraktiver.
- Entlang der Via da la Staziun wird der Übergang bei der katholischen Kirche optimiert und der Strassenraum wird gesamthaft aufgewertet.
- Im Bereich Center da Sport – Kreuzung Via Maistra / Via da la Staziun wird eine Begegnungszone für mehr Sicherheit der Verkehrsteilnehmer sorgen.
- Die Terrasse auf Strassenniveau beim Center da Sport wird vergrössert. Eine Kombination von gedecktem Wartebereich und Kiosk wertet diesen Bereich zusätzlich auf.
- Die Räumlichkeiten unterhalb der Terrasse erhalten dadurch mehr Platz, was die Nutzung durch Vereine, Einheimische und Gäste verbessert.
- Die Behaglichkeit der Sitzplätze auf der Restaurant-Terrasse wird verbessert und die Fläche im Innern vergrössert.
- Die Sportplätze bleiben in einem ersten Schritt wie heute bestehend. Bei einer anderweitigen Nutzung des Gebiets «Punt Schlattain» bestehen Möglichkeiten für die Integration eines weiteren Tennisplatzes und einer Boccia-Bahn.
- Die Beleuchtung wird im Bereich der Strassenräume der Neugestaltung angepasst und beim Center da Sport erneuert.

Für das Teilprojekt 1 besteht ein fertiges Ausführungsprojekt. Die Kosten (Stand Dezember 2022) liegen bei CHF 25.68 Mio.

Die vorgesehenen Investitionen in den Strassenraum und die Parklandschaft erfolgen vor allem in die bestehende Infrastruktur. Dadurch kann diese erneuert und optimiert werden. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Teilprojektes ist auch die optische Erneuerung und Aufwertung der Parklandschaft in der Dorfmitte von Celerina/Schlarigna. Die Gemeinde kann dieses Ausführungsprojekt Schritt um Schritt in den kommenden Jahren realisieren. Eine sinnvolle Aufteilung gemäss den finanziellen Möglichkeiten kann dabei berücksichtigt werden. Ein erster Teil des Parkweges, vom Inn bis zum Schulhausareal, soll bereits in den kommenden zwei Jahren, im Anschluss an das Projekt Revitalisierung Inn, umgesetzt werden. Auch der wichtige Fussgängerübergang vor der katholischen Kirche kann innert nützlicher Frist realisiert werden.

Teilprojekt 2: Tiefgarage Punt Schlattain & Gebäude (Erstwohnungen / Gewerbe) / Stand: Vorprojekt

Bei diesem Teilprojekt geht es um eine Tiefgarage und mögliche Hochbauten im Gebiet Punt Schlattain. Der Standort und die Grösse der Tiefgarage begründen sich im Verkehrs- und Parkierungskonzept der Gemeinde Celerina. Die Bauten sollen nur teilweise durch die Gemeinde ausgeführt werden. Weitere Gebäude, sei es zur Nutzung als Erstwohnung oder zur gewerblichen Nutzung können auch von Privaten realisiert werden. Hierfür besteht ein Vorprojekt. Voraussetzung für die Ausführung des Teilprojektes 2 ist die Revision der Ortsplanung.

Wesentliche Elemente des Teilprojektes 2 «Tiefgarage & Gebäude»:

- Tiefgarage auf zwei Geschossen mit Total 277 Parkplätzen (240 öffentliche / 37 private)
- Vier oberirdische Bauten auf der Parzelle «Punt Schlattain» mit definierter Nutzungsmöglichkeit: Erstwohnung (z.Bsp. Wohnen im Alter / Familien), Gewerbe
- Filigraner, transparenter Pavillon an der Kreuzung mit Nutzung als Restaurant und/oder Verkaufsladen
- Neues Langlaufzentrum in Kombination mit der Einfahrt zur Tiefgarage
- Neubau des Feuerwehrstützpunktes Celerina am Standort Grevas
- Verlegen des Tennisplatzes und der Bocciabahn zum Center da Sport

Für das Teilprojekt 2 besteht ein Vorprojekt. Dieses Vorprojekt ist einem nächsten Schritt zu einem Ausführungsprojekt auszuarbeiten. Die Gesamtkosten (Stand Juni 2021) liegen voraussichtlich bei CHF 41.752 Mio.

Die Investitionen im Gebiet Punt Schlattain werden idealerweise als gesamthaftes Paket getätigt. Aufgrund des Volumens und der benötigten Finanzen ist die Zusammenarbeit mit einem Investor zu empfehlen. Dabei soll das in der Gemeinde Celerina/Schlarigna bewährte Modell des Baurechtes angewendet werden. Aus diesen Investitionen wird die Gemeinde nach der Realisierung zusätzliche Einnahmen generieren (Baurechtzins, Vermietung / Verkauf unterirdische Parkplätze).

Die Beratungen und die Empfehlung über das weitere Vorgehen haben der Gemeindevorstand und die Projektbegleitgruppe gemeinsam vorgenommen. Das Gesamtprojekt soll dabei als Masterplan angesehen werden, welcher schrittweise in den kommenden ca. 10 Jahren umgesetzt werden soll. Zuerst steht dabei die Realisation des Teilprojektes 2 «Parkhaus / Langlaufzentrum / Feuerwehrstützpunkt / Hochbauten für Erstwohnungen und Gewerbe» im Vordergrund. Dieses Vorhaben soll gemeinsam mit einem Investor als Bauprojekt erarbeitet und umgesetzt werden.

Das Projekt Neugestaltung Dorfzentrum hat für die zukünftige Entwicklung von Celerina eine entscheidende Bedeutung. Aus diesem Grund hat sich der Gemeindevorstand entschieden über das oben beschriebene Vorgehen eine Konsultativabstimmung durchzuführen.

Die Priorisierung des Teilprojektes 2 wird aus folgenden Gründen vorgeschlagen:

- Mit dem Teilprojekt 2 wird das zentrale Gebiet «Punt Schlattain» neu gestaltet und belebt
- Die unterirdische Tiefgarage bietet den Einheimischen und Gästen die Möglichkeit in der Mitte von Celerina zu parkieren. Es ist auch vorgesehen einen Teil dieser Parkplätze langfristig zu vermieten oder zu verkaufen. Insbesondere im alten Dorfteil besteht dafür ein Bedarf.
- Zusätzlich zur Tiefgarage ist die Erstellung folgender oberirdischer Bauten geplant:
 - Langlaufzentrum
 - Pavillon für Restaurant / Verkaufsgeschäft
 - Vier Häuser für Einheimischwohnungen (z.Bsp. Familien / Wohnen im Alter) und / oder Gewerbe (welches bezüglich Grösse, Nutzung und Gestaltung den traditionellen Strukturen einer Dorfzone entsprechen und das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigt) an hervorragender, zentraler Lage
- Damit kann dieser zentrale Ort in Celerina belebt und attraktiver gestaltet werden
- Die Gemeinde kann aus diesen Investitionen Einnahmen generieren (Baurechtszinsen / Parkgebühren)
- Die Investitionen im Gebiet Punt Schlattain (Teilprojekt 2) werden idealerweise als gesamthafes Paket getätigt. (Das Teilprojekt 1 kann sehr gut abschnittsweise umgesetzt werden)

Erwägungen

Aus der Versammlung wird angeregt, dass die Gemeinde dieses Projekt aus eigenen Mitteln finanzieren soll. Sobald ein Investor in das Projekt involviert sei, bestehe die Gefahr, dass dieser eigene Ziele verfolgt und Regeln aufstellt. Allenfalls könnten die Wohnbauten auch mit einer Genossenschaft realisiert werden. Diese Anregung wird aufgenommen. Die Gesamtinvestitionen in dieser Grössenordnung kann die Gemeinde Celerina nicht alleine tragen. Die Gemeindefinanzen werden zukünftig durch höhere Ausgaben bei den regionalen Aufgaben belastet. Im Gebiet Punt Schlattain kann das Baurechtsmodell angewendet werden. Darin können diesbezüglich Bedingungen gestellt werden. Die Gemeinde wird sich nach dem Wohnraumförderungsgesetz richten.

In zwei Wortmeldungen wird die Zurückstellung des Teilprojektes 1 bedauert. Dies würde eine merkliche Aufwertung des Dorfzentrums bedeuten und könnte relativ rasch realisiert werden. Die Gemeinde kann das Teilprojekt 1 schrittweise realisieren.

Es wird die Frage gestellt, ob es in Celerina wirklich so viele unterirdische Parkplätze benötigt. Nach Erstellung eines Parkhauses würden oberirdisch eine Anzahl Parkplätze aufgelöst. Zudem wird ein Teil dieser Garagenplätze für die Überbauung Punt Schlattain benötigt. Bereits jetzt gehen bei der Gemeinde zahlreiche Anfragen nach Tiefgaragenplätzen ein. Bei den Bergbahnen sind inkl. Resort lediglich 90 Parkplätze mehr geplant.

Ein Stimmbürger begrüsst die Erstellung eines Parkhaus mitten im Dorf. Es wird angeregt die Einfahrt bereits früher zu planen, damit die Verkehrsbelastung auf der Via da la Staziun geringer ausfällt. Die Einfahrt zur Tiefgarage soll nach Möglichkeit vor dem Fussgängerübergang bei der katholischen Kirche erstellt werden. Zudem soll zumindest ein Teil der oberirdischen Bauten im Eigentum der Gemeinde bleiben.

Die Gemeinde hatte bereits erste Vorgespräche mit Investoren geführt. Ein Interesse ist vorhanden. Dabei werden die Bedingungen und Bedürfnisse klar aufgezeigt.

Die Frage betreffend der Winternutzung beim Center da Sport kann dahingehend beantwortet werden, dass diese wie heute bestehen bleibt. Auch die Natureisbahn soll weiterhin erstellt werden.

Die vorgestellten Entwicklungsschritte werden begrüsst, insbesondere sei dies auch für die Qualität und den Fortbestand der Schule wichtig. Wenn in Celerina mehr Arbeitsplätze entstehen, soll auch die Möglichkeit einer Kindertagesstätte geprüft werden.

Ein weiterer Stimmbürger begrüsst in seiner Wortmeldung die Priorisierung des Teilprojektes 2. Damit werden bei den Parkplätzen Voraussetzungen geschaffen, um später das Teilprojekt 1 zu realisieren. Auch befürwortet er die Finanzierung des Gesamtprojektes durch die Gemeinde Celerina.

Die Gemeinde erstellt mit den zu erwartenden Kosten eine Finanzplanung. Es ist bereits jetzt klar, dass die Gemeinde bei Realisierung aller vorhandenen Projekte Fremdkapital beanspruchen muss. Dabei muss geklärt werden, wieviel Fremdkapital diese Gemeinde verträgt. Dies muss sorgfältig abgewogen werden.

Es wird auch erwähnt, dass die OSO-Anlage (Zivilschutz), welche bei der Erstellung der Tiefgarage abgebrochen werden muss, in einem schlechten Zustand ist. Ein Teil der aufgeführten Investitionskosten sind sogenannte „Ohnehinkosten“ welche die Gemeinde früher oder später sowieso bezahlen muss.

Ebenfalls wird noch die Anregung angebracht den Verkehr zukünftig komplett unterirdisch zu führen. Dies wäre beispielsweise mit einer Verbindung der verschiedenen geplanten Parkhäuser möglich. Um eine grosse Vision zu realisieren soll allenfalls auch eine Steuererhöhung in Betracht gezogen werden. Der tiefe Steuerfuss ist heute jedoch auch ein Bestandteil der Attraktivität von Celerina.

Das Center da Sport wurde 1995, mit klaren Auflagen betreffend der Gestaltung, gebaut. Damals wurde dem Wunsch entsprochen, dass der alte Holzpavillon im neuen Projekt widerspiegelt wird. Die Architektur wurde gemäss diesen Vorgaben erstellt. Das Center da Sport wird auch heute noch sehr geschätzt und hat auch regional eine Bedeutung. Die Idee der Begegnungszone wird grundsätzlich begrüsst. Das Projekt bedingt jedoch hohe Investitionen in die Gebäulichkeiten des Center da Sport. Bezüglich des Center Sport sei wichtig, dass man sich entscheiden könne, welche Gestaltung gewünscht sei.

Resultat der Konsultativabstimmung

Folgender Antrag des Gemeindevorstandes wird mit grossem Mehr bei einigen Gegenstimmen und wenigen Enthaltungen gutgeheissen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt für die Realisierung des Teilprojektes 2 «Parkhaus / Langlaufzentrum / Feuerwehstützpunkt», mit der Option oberirdisch Erstwohnungen und Gewerbe zu realisieren, einen geeigneten Investor zu suchen und gemeinsam mit diesem ein Ausführungsprojekt auszuarbeiten.

Sobald die Totalrevision der Ortsplanung Celerina rechtskräftig genehmigt ist, wird der Gemeindeversammlung zur Realisierung des Teilprojektes 2 ein Kreditantrag unterbreitet.

Das Teilprojekt 1 «Strassenraumgestaltung & Parklandschaft» wird aktuell zurückgestellt, jedoch grundsätzlich weiterverfolgt und je nach finanzieller Entwicklung der Gemeinde schrittweise zur Umsetzung vorbereitet.

2023-26 3410.01 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche
Sportanlässe und -projekte: Organisatorisches
Olympia Bob Run St.Moritz-Celerina
Interkommunale öffentlich-rechtliche Anstalt

Sachverhalt

Am 25. September bzw. 12. Oktober 2017 beschlossen die beiden Gemeinden St. Moritz und Celerina den Gesellschaftsvertrag «Bobbahnbetrieb St. Moritz – Celerina» in Form einer (öffentlich-rechtlichen) einfachen Gesellschaft. Die neue Abmachung trat an die Stelle des früheren Zusammenarbeitsvertrages vom 28. Dezember 2001. Als Hauptanliegen umschrieb der neue Zweckartikel den Bau, Betrieb und Unterhalt der Bobbahn sowie den Erhalt des mit der Sportanlage verbundenen vielfältigen Erbes.

Im Zuge eines in den vergangenen Jahren in die Wege geleiteten Reorganisations- und Strategieprozesses stellte sich heraus, dass die bestehende Rechtsform der einfachen Gesellschaft in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. In der Folge prüften die beiden Gemeinden verschiedene alternative Rechtsträgerschaften mit dem Ziel, eine für den Olympia Bob Run (OBR) tragfähige, moderne und flexible Rechtsform zu finden. Nach sorgfältiger Abwägung der möglichen Varianten sind die beiden Gemeindevorstände überzeugt, mit der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt eine Organisations- und Rechtsform für die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit vorschlagen zu können, welche nicht nur den externen Anliegen aus Bevölkerung, Sport und von Interessenvertreterinnen und -vertretern, sondern auch den internen Bedürfnissen wie etwa jenen der Mitarbeitenden und der Stimmberechtigten in hohem Mass Rechnung trägt. Zudem kann mit dieser Rechtsform die notwendige Rechtssicherheit geschaffen werden.

Die Frage nach der Auslagerung und somit der Verselbständigung des OBR ist vor allem politischer Natur. Der vorgeschlagene Rechtsformwechsel von der einfachen Gesellschaft zur interkommunalen bzw. gemeinsamen (selbständigen) öffentlich-rechtlichen Anstalt hat in der Form eines Gesetzes zu erfolgen. Er erfordert deshalb die Genehmigung der zuständigen Gesetzgebungsorgane der beiden Gemeinden.

Erwägungen

Wenn die Gemeinde St. Moritz dieses neue Gesetz ablehnt, bleibt die Organisation mit der einfachen Gesellschaft bestehen.

In der Vorstellung der Totalrevision der Grundordnung wurde die Bobbahn nicht erwähnt. Die vorgeschlagene Änderung der Trägerschaftsform sei zwingend notwendig. Mit der neuen Trägerschaft könnten auch weitere Gemeinden dazukommen. Für den Rodelsport bräuchte es noch gewisse Investitionen. Grosse Anlässe wie Olympische Spiele sollen auch zukünftig auf dieser Bahn möglich sein.

Das Interesse die Bobbahn-Wettkämpfe der Olympische Spiele 2026 auf dem Olympia Bob Run St. Moritz – Celerina auszutragen wurde angemeldet.

Beschluss

Das Gesetz über die interkommunale öffentlich-rechtliche Anstalt Olympia Bob Run St. Moritz – Celerina wird einstimmig genehmigt.

2023-27 0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung Protokolle Diverse Informationen Gemeindeversammlung 2023 Informationen und Mitteilungen 4-23

Sachverhalt

Öffentlicher Verkehr: Es wird angeregt mit dem Verband öffentlicher Verkehr eine Lösung zu suchen, damit bei Benutzung des Engadinbus innerhalb von Celerina zukünftig gratis ist. Heute muss dafür ein Billett bis ins Nachbardorf gelöst werden.

Baustelle Misani: Bei der Gemeinde ist ein Baugesuch eingegangen. Es hat aktuell noch fehlende Unterlagen, deshalb wurde dieses noch nicht ausgeschrieben. Eine Wiederherstellungsverfügung durchzusetzen ist juristisch relativ schwierig. Die Gemeinde hat kaum Möglichkeiten diesbezüglich zu handeln. Die aktuelle Ortsplanungsrevision hat darauf keine Auswirkungen.


Es wird das Begehren gestellt mit Engadin St. Moritz Mountains AG die Möglichkeiten eines Sommerabonnements Bergbahnen für Einheimische zu prüfen. Es gibt viele ältere Personen welche nicht mehr Skifahren und im Sommer gerne die Bergbahnen nutzen würden.

Der Gemeindepräsident:



Chr. Brantschen

Der Gemeindeschreiber:



B. Gruber