



**Protokoll der Gemeindeversammlung
Protokoll Nr. 2
Sitzung vom 27.06.2022, 20:15 - 22:20**

- Anwesend:** 168 Stsimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Stimmzähler:** Karin Schweizer, Alexander Hunger, Hanspeter Hitz, Markus Testa
- Gäste:** Anna Caprez (RTR), Livia Bättig (SRF), Günter König (SRF), Stephanie Hablützl (SRF), Reto Stifel (Engadiner Post), Thomas Nievergelt (Rechtsanwalt), Patrik Casagrande (St.Moritz Energie), Marina Schneider (ESTM AG), Richard Schlautmann
- Protokoll:** Beat Gruber

**2022-6 0110 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Legislative (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung)
Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung 2022
Protokollgenehmigung 2-22**

Sachverhalt

Das Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 1-22 vom 21.02.2022 wurde auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen und gilt somit als genehmigt.

**2022-7 9202.01 Finanzen und Steuern
Jahresrechnung
Jahresrechnung
Jahresrechnung 2021; Beratung / Genehmigung**

Sachverhalt

Folgende Entwicklungen und Prognosen werden bezüglich der Finanzplanung vorgestellt:

- Entwicklung Fiskalertrag 2017 – 2027
- Entwicklung Nettoinvestitionen 2017 – 2028
- Vergleich Entwicklung Selbstfinanzierung, Nettoinvestitionen, Liquidität 2022 – 2027
- Entwicklung Nettovermögen pro Kopf 2017 – 2027

Das Geschäftsjahr 2021 konnte mit einem erfreulichen Gewinn von CHF 1'690'007.78 abgeschlossen werden. Es ist dabei festzustellen, dass die Aufwendungen im Rahmen der letzten Jahre liegen. Bei den Erträgen ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 1.045 Mio. festzustellen. Die Budgetzahlen wurden jedoch übertroffen. In diesen Zahlen berücksichtigt sind Abschreibungen in der Höhe von CHF 2.145 Mio. Die Nettoinvestitionen liegen um CHF 2.663 Mio. unter dem Budget. Im Bereich des kantonalen Finanzausgleichs hat die Gemeinde Celerina/Schlarigna den Betrag von CHF 1'968'973 bezahlt.

Folgende Investitionskredite wurden im vergangenen Jahr abgeschlossen:

<u>Projekt</u>	<u>Kreditsumme</u>	<u>Nettoinvestition</u>	<u>Differenz</u>
Promulins AG, Aktienkauf	138'532	138'532	0
Lehrlingsheim Samedan	110'300	110'300	0
Schulhausplatz Multisportarena	110'000	107'597	-2'403
Bürogebäude, Sanierung	1'300'000	1'072'442	-227'558
Ersatz Mercedes Sprinter Werkgruppe	78'000	77'544	-456
Sanierung Holzschnitzel Schule	210'000	184'006	-25'994
Brücke Islas	450'000	411'946	-38054

Erwägungen

Aus der Versammlung wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinderechnung einen hohen Wert bei den Sondersteuern ausweist. Es sei möglich, dass diese Einnahmen nicht jedes Jahr in der gleichen Höhe eintreffen. Die Gemeinde budgetiert in diesem Bereich jeweils vorsichtig und ausgewogen.

Die Präsidentin der Geschäftsprüfungskommission (GPK) berichtet, dass die Geschäftsführung der Gemeindeorgane und –verwaltung geprüft wurde. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Gesetze und Vorgaben eingehalten worden sind. Auf Fragen wurde stets transparent und prompt geantwortet. Demzufolge wird beantragt, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen und den Gemeindevorstand sowie die Verwaltung zu entlasten.

Beschluss

Folgende Beschlüsse werden mit grossem Mehr bei einer Enthaltung gutgeheissen.

- Genehmigung der Jahresrechnung 2021 sowie des Anhangs zum Jahresbericht
- Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle BMU Treuhand AG vom 06. Mai 2022 sowie der Geschäftsprüfungskommission vom 04. Mai 2022
- Kenntnisnahme Finanzplanung 2022 – 2027
- Kenntnisnahme der abgeschlossenen Investitionskredite

2022-8 8500.01 Volkswirtschaft
Veranstaltungen, Projekte, Konzepte
Glasfasernetz
Realisierung Glasfaserkommunikationsnetz zusammen mit Swisscom
und St.Moritz Energie
Kredit Antrag CHF 2.5 Mio.

Sachverhalt

Das vorgesehene Glasfaserkommunikationsnetz schliesst eine wichtige Lücke in der Digitalisierung unserer Gemeinde. Dadurch erreichen wir eine höhere Attraktivität für unseren Wohn- und Arbeitsort sowie als Ferienort. Dies ist eine wertvolle Unterstützung für unser Standortmarketing.

Umgesetzt wird dabei ein offenes und dem aktuellsten Stand der Technik entsprechendes Infrastrukturprojekt. Für die Umsetzung ist Swisscom verantwortlich, was eine hohe Qualität und Zuverlässigkeit garantiert. Gleichzeitig bietet diese Zusammenarbeit den grössten volkswirtschaftlichen Nutzen bei den geringsten Kosten. Die der Gemeinde zustehenden Fasern werden allen interessierten Anbietern von Telekommunikationsdiensten (Sunrise, Salt, uwm) vermietet.

Selbst die neuesten Funktechnologien (5G) sind einem Glasfaserkommunikationsnetz nicht gleichwertig. Die strahlungsfreie Glasfasertechnologie ist die erste Wahl und wird dies auch in Zukunft bleiben.

Der von der Gemeinde nutzbare Teil wird von St. Moritz Energie betrieben und sämtliche damit verbundenen Chancen und Risiken gehen ebenfalls zu Gunsten oder zu Lasten von St. Moritz Energie.

Die Umsetzung des Projekts ist in den Jahren 2022 bis 2026 vorgesehen. Dabei werden alle Wohnungen und Geschäftslokale in Celerina komplett mit Glasfaserverbindungen erschlossen und an das Glasfaserkommunikationsnetz angeschlossen.

Die anfallenden Kosten werden wie folgt aufgeteilt:

- CHF 2.5 Mio. zu Lasten der Gemeinde in Form eines einmaligen fixen Förderbeitrages.
- Die übrigen Kosten von geschätzten 1.7 Mio. sowie das allfällige Risiko gehen zu Lasten von St. Moritz Energie. Dafür ist noch die Zustimmung der zuständigen Gremien der Gemeinde St.Moritz notwendig.

Erwägungen

Aus der Versammlung werden folgende Fragen zu diesem Projekt gestellt bzw. Anmerkungen gemacht. Diese werden von Patrik Casagrande, Geschäftsführer St.Moritz Energie beantwortet.

Wird die Glasfaserleitung bis ins Haus oder bis in jede Wohnung geführt? Der Ausbau erfolgt bis in jede einzelne Wohnung bzw. Nutzungseinheit.

Der Wechsel zur Konkurrenz sei nicht so einfach. Die Konkurrenzprodukte werden über die Faser, welche St.Moritz Energie vermietet, angeboten. Somit sollte dies problemlos möglich sein.

Muss der Endkunde auch einen Betrag an St.Moritz Energie bezahlen? Der Endkunde bezahlt keinen Betrag an St.Moritz Energie. Diese vermieten die Faser an verschiedenen Provider und generiert dadurch Einnahmen.

Es wäre wünschenswert, wenn der Ausbau schneller erfolgen könnte.

Beschluss

Folgende Beschlüsse werden mit grossem Mehr bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme genehmigt.

- Swisscom erstellt in Celerina eine FTTH-Glasfaserinfrastruktur für Telekommunikationsdienste.

St. Moritz Energie beteiligt sich an der Netzinfrastruktur und erhält dafür langjährige unentziehbare Nutzungsrechte (mindestens 40 Jahre). Die Beteiligung von St. Moritz Energie beläuft sich auf CHF 1.7 Mio. Dafür ist noch die Zustimmung der zuständigen Gremien der Gemeinde St.Moritz notwendig.

- Die Gemeinde Celerina leistet dafür einen Förderbeitrag von CHF 2.5 Mio.
- Ein allfälliger Ertragsüberschuss oder Fehlbetrag aus dem Betrieb dieses Geschäftsfeldes verbleibt bei St. Moritz Energie (Art. 27 EW-Gesetz).

**2022-9 0000.01 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Gemeindeverfassung, Gesetze, Verordnungen etc.
Gesetz Wohnbauförderung
Erlass eines Gesetzes über die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung**

Sachverhalt

Eingangs zu diesem Traktandum orientiert der Gemeindepräsident über folgende Entscheide des Gemeindevorstandes vom Montag, 27. Juni 2022.

- Erlass einer Planungszone für das ganze Gemeindegebiet mit folgender Zielsetzung:
 - Prüfung und Erlass von allfälligen Massnahmen zur Verhinderung von unerwünschten Nebenwirkungen im Zuge von baulichen Massnahmen und Zweckänderungen mit Bezug auf die Nutzung von altrechtlichen Wohnungen
 - Dauer maximal 2 Jahre
 - Gesetzesanpassung wird der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt

- Über das Gesetz für die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung (Wohnbauförderungsgesetz) wird anlässlich der heutigen Gemeindeversammlung informiert. Es wird jedoch nicht darüber befunden.

Begründung: Zu diesem Gesetzesvorschlag sind über das vergangenen Wochenende Änderungsanträge eingegangen. Diese bedürfen einer vertieften Abklärung und der Gemeindevorstand konnte sich noch nicht damit auseinandersetzen. Zudem soll mit einer öffentlichen Mitwirkung allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Möglichkeit gegeben werden sich zu diesem Gesetzesvorschlag einzubringen.

Zum Wohnbauförderungsgesetz werden folgende Aussagen gemacht:

Mit dem Wohnbauförderungsgesetz bekennt sich die Gemeinde dazu, die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung aktiv zu fördern. Die einheimische Bevölkerung umfasst diejenigen Personen, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben oder ihn mit dem Bezug des geförderten Wohnraums in die Gemeinde verlegen. Ein bedarfsgerechter Wohnraum soll für die einheimische Bevölkerung bezahlbar sein und über einen soliden Ausbaustandard verfügen.

Zur Erfüllung der Wohnbauförderung durch die Gemeinde zählt das Wohnbauförderungsgesetz verschiedene Förderungsinstrumente auf, wie bspw. Realisierung von Wohnbauten durch die Gemeinde, Beteiligung der Gemeinde an Bauträgern oder die Schaffung von Zonen für öffentlichen und einheimischen Wohnungsbau im Rahmen der Ortsplanung.

Erwägungen

Es wird darüber diskutiert, ob es rechtens ist, dass der Gemeindevorstand die Traktandenliste der Gemeindeversammlung so kurzfristig abändern kann. Unter anderem wird dazu auch ein Antrag gestellt darüber abzustimmen. Gemäss der juristischen Auslegung liegt es in der Kompetenz des Gemeindevorstandes die Traktandenliste der Gemeindeversammlung zu bestimmen und demzufolge auch diese anzupassen. Da der Gemeindevorstand nicht genügend Zeit hatte auf die eingegangenen Anträge zu reagieren, musste die Verschiebung des Traktandums vorgenommen werden. Es ist wichtig, dass ein Gesetz funktionstüchtig ist und diesbezügliche Anträge genau geprüft werden. Aus diesen Gründen ist es gesetzlich nicht vorgesehen, dass die Gemeindeversammlung darüber abstimmt. Mit der Erarbeitung des Wohnbauförderungsgesetzes wurde bereits im letzten Jahr begonnen. Verschiedene Instrumente, welche darin aufgeführt sind, wurden bereits in der Vergangenheit angewendet. Somit ist kein terminlicher Druck vorhanden darüber jetzt abzustimmen.

Ein Stimmbürger vertritt auch die Meinung, dass die Gemeindeversammlung über den Erlass der Planungszone abstimmen könne. Dies ist im Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes geregelt. Demzufolge ist die Kompetenz für das Ergreifen dieser Sofortmassnahme dem Gemeindevorstand zugeteilt.

Eine Stimmbürgerin erläutert die Situation im Zusammenhang mit dem Verkauf der Chesa Farscha, aus Sicht der Mieter/-innen wie folgt: Nach dem Verkauf hätten die Mieter/-innen eine erste Information erhalten, wonach sich nichts ändern würde. Anschliessend erhielten sie einen Brief, dass sich die neue Besitzerin in einem persönlichen Gespräch vorstellen wolle um dabei die Mieter/-innen kennenzulernen. Bei diesem Termin waren dann drei Herren anwesend, welche ihre Vorstellungen bekannt gegeben haben. Es wurde eine Vereinbarung vorgelegt, mit welcher sich

die Mieter/-innen verpflichten die Wohnung bis Ende März 2023 zu verlassen. Dafür würde die Miete reduziert und gewisse Kosten im Zusammenhang mit dem Umzug übernommen. Es sind 22 Parteien, die davon betroffen sind und die Wohnung verlieren.

Die Gemeinde Celerina hat grosses Verständnis für die Situation der Mieter/-innen und versucht im Rahmen ihrer Möglichkeit zu helfen. Mit der Planungszone wurde eine Sofortmassnahme ergriffen, welche auch auf ein Baugesuch der Chesa Faratscha wirkt. Innerhalb der Zeit von zwei Jahren haben die Planungskommission und der Gemeindevorstand Zeit eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten und der Gemeindeversammlung zu Beschluss zu unterbreiten.

Der Stimmbürger, welcher die Anträge zum Wohnbauförderungsgesetz eingebracht hat, äussert sich dahingehend, dass er seine Ideen und Anträge im guten Willen und mit offenen Karten bei der Gemeinde eingereicht habe. Für die Entwicklung von Celerina sei das Wohnbauförderungsgesetz sehr dringend. Er habe kleine Ergänzungen und Präzisierungen vorgeschlagen und auch Verhandlungsbereitschaft signalisiert.

Das Wohnbauförderungsgesetz wurde unabhängig von der aktuellen Entwicklung um die Chesa Faratscha erarbeitet. Die eingegangenen Anträge seien auch für den Gemeindevorstand durchaus konstruktiv. Die Zeit reichte jedoch nicht aus diese fundiert zu prüfen.

Es wird die Frage gestellt, ob die Planungszone einen Einfluss darauf habe, wenn eine bisher als Zweitwohnung genutzte Wohneinheit neu als Erstwohnung genutzt werde. Es dürfe nicht sein, dass die Einheimischen dadurch einen Nachteil haben.

Betroffen von der Planungszone sind Umnutzungen von bisher zu Erstwohnzwecken genutzten Wohnungen zu Zweitwohnzwecken mit baulicher Veränderung.

Mit dem Entscheid über die Planungszone besteht nun die Möglichkeit allfällig notwendige Massnahmen zu regeln um unerwünschten Auswirkungen mit Bezug auf die Nutzung von altrechtlichen Wohnungen zu begegnen. Dies wird in einem politischen Prozess erarbeitet.

Es sei darauf zu achten, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Dafür sind Mietwohnungen notwendig, wobei auch gemeinnützige Wohnbauträgerschaften geprüft werden sollen.

Die Gemeinde Celerina betreibt schon seit längerer Zeit aktive Wohnbauförderung. So vermietet die Gemeinde rund 70 eigene Mietwohnungen an Einheimische. Mit verschiedenen Baurechtsverträgen wurde die Möglichkeit geschaffen Wohneigentum zu erstellen. Auch in den Zonen für Erstwohnungen wurden, ins Zusammenarbeit mit der lokalen Wirtschaft, viele Wohnungen ermöglicht. Mit dem Wohnbauförderungsgesetz soll diese Praxis noch vermehrt gefördert werden.

Das Zweitwohnungsgesetz hat grundsätzlich das Ziel den Bau von Zweitwohnungen einzudämmen. Klar geregelt ist, dass keine Neubauten mit Zweitwohnungen mehr erstellt werden können. Auch im Zusammenhang mit Hotels besteht eine klare Regelung. Bezüglich den altrechtlichen Wohnungen bestehen im Gesetz keine verbindliche Vorschriften. In der Vollzugshilfe des Kantons wird empfohlen diesbezüglich keine Massnahmen vorzusehen. Dies hat den Druck auf die altrechtlichen Wohnungen verstärkt.

Bezüglich der Nutzung von altrechtlichen Wohnungen durch Einheimische besteht jetzt eine gewisse Unsicherheit. Die Gemeinde wird raschmöglichst versuchen diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

Im Einheimisch-Wohngebiet Sur Crasta Pradè habe es Wohnungen, welche nicht von Einheimischen bewohnt seien. Die Gemeindeverwaltung arbeitet an der Abklärung dieser Meldung.

**2022-10 0260.01 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Region Maloja: Statuten, Leistungsvereinbarungen
Region Maloja;
Leistungsvereinbarungen
Region Maloja - Regionalentwicklung
Leistungsvereinbarung 2021 - 2024**

Sachverhalt

Der Region Maloja kommt die Aufgabe der Regionalentwicklung, bzw. des Regionalmanagements zu. Ziel der Regionalentwicklung ist es, die Lebens- und Standortqualität der Region zu verbessern und eine nachhaltige Entwicklung der Region zu gewährleisten. Um dieses hochgesteckte Ziel erreichen zu können, muss die Regionalentwicklung aufgewertet werden. Im Rahmen des Grundauftrages wird die Regionalentwicklung vor allem Entwicklungsstrategien erarbeiten, vernetzen, kommunizieren und beraten. Auf Antrag der Regionalentwicklung bzw. einzelner Gemeinden können einzelne Projekte von privaten Trägerschaften direkt gefördert werden oder die Region kann im Bedarfsfall ausnahmsweise die Trägerschaft für einzelne Projekte übernehmen. Darüber entscheiden auf Antrag der Präsidentenkonferenz die Gemeinden im Einzelfall.

Für die Erteilung des Grundauftrages der Regionalentwicklung soll jährlich der von der Präsidentenkonferenz budgetierte Betrag, im Maximum CHF 500'000.00, bereitgestellt werden, davon übernimmt der Kanton einen Sockelbeitrag von CHF 20'000.00 sowie auf Antrag von den anrechenbaren Kosten max. 58.75%. Die Unterstützung einzelner Projekte durch Bund und Kanton ist im Einzelfall zu prüfen.

Aufbauend auf diesen Grundüberlegungen soll der Leistungsauftrag zwischen der Region und den Regionsgemeinden abgeschlossen werden.

Erwägungen

In der Leistungsvereinbarung seien die Aspekte Soziales / Natur / Umwelt nicht erwähnt. Damit würde viel Geld ausgegeben, ohne dass dies nachhaltig ist. Aus diesem Grund soll die Leistungsvereinbarung an die Region zurückgewiesen werden. Es gibt eine Fachgruppe, welche das Regionalmanagement begleitet und berät. Darin seien jedoch die erwähnten Aspekte untervertreten. Die Leistungsvereinbarung könne nicht akzeptiert werden.

Mit der vorliegenden Leistungsvereinbarung bestehen die Möglichkeiten Ideen und Vorschläge auch allen Bereichen einzubringen. So wird beispielsweise das Thema Energie regional behandelt.

Beschluss

Die Leistungsvereinbarung betreffend Regionalentwicklung (Regionalmanagement) für die Zeit vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2024 wird mit grossem Mehr bei 11 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen genehmigt.

2022-11 3410.01 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche
Sportanlässe und -projekte: Organisatorisches
Olympia Bob Run St.Moritz-Celerina
Investitionen NASAK
Kreditantrag CHF 281'750.--

Sachverhalt

Der Olympia Bob Run St.Moritz-Celerina ist eine einmalige Sportstätte von nationaler Bedeutung. Damit diese auch weiterhin in guter Qualität betrieben werden kann, sind laufend Investitionen notwendig. Diese können jeweils über das System NASAK / KASAK beim Bund bzw. beim Kanton eingereicht werden. Dadurch können namhafte Beiträge an die Investitionskosten generiert werden. Voraussetzung ist stets, dass auch die Standortgemeinden einen Teil der Kosten tragen. Der Gemeindevorstand hat die Vorhaben des Olympia Bob Run St.Moritz-Celerina geprüft und kann sich der Empfehlung, diese in den kommenden 4 Jahren auszuführen, anschliessen. Aktuell sind hauptsächlich folgende Investitionen vorgesehen:

- Unterhaltsarbeiten Wasserleitung
- Neue Kameras / Bahnüberwachung / Sicherheit
- Neuer Fussweg Start bis Wall
- Sanierung Überführungen
- Erneuerung der drei Videowände
- Sanierung Garderoben
- Asphaltieren von gewissen Bereichen beim Start und evtl. Ziel

Die Investitionen über die kommenden vier Jahre belaufen sich auf Total CHF 1'455'000.--. Die Beteiligung von Bund und Kanton liegt voraussichtlich bei insgesamt CHF 650'000.--. Von den Restkosten von CHF 805'000.— soll die Gemeinde Celerina/Schlarigna einen Anteil von 35%, d.h. CHF 281'750.— übernehmen.

Beschluss

Der Kredit von CHF 281'750.— für die Investitionen im Rahmen des NASAK-Kredites für den Olympia Bob Run St.Moritz-Celerina wird mit grossem Mehr bei 2 Gegenstimmen gutgeheissen.

**2022-12 0110 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Legislative (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung)
Diverse Informationen Gemeindeversammlung 2022
Informationen und Mitteilungen 2-22**

Sachverhalt

Der Gemeindepräsident orientiert darüber, dass im oberen Revitalisierungs-Perimeter Inn Altlasten gefunden wurden. Dadurch verzögert sich der Baubeginn dieses Projektes. Es bestehen die Möglichkeiten den Revitalisierungsperimeter anzupassen oder die Altlasten zu entsorgen. Das weitere Vorgehen ist nun mit allen Beteiligten zu klären.

Es wird die Frage gestellt, ob mit dem laufenden Rückbau der ARA Staz auch die Antenne zurückgebaut werde. Diese hat eine gültige Baugenehmigung und wird weiterhin an diesem Standort bleiben. Die Gemeinde hat die Pläne für die zukünftige Nutzung der Gemeindeversammlung vorgestellt. Es wird der Wunsch geäußert, dass dort auch Bäume angepflanzt werden sollen.

Die Tafeln für den Wiesenruf seien veraltet und ungenügend übersetzt. Dies wird entgegengenommen und nach Möglichkeit verbessert.

Es wird die Frage gestellt, wieso der Kirchturm Bel Taimpel dauernd beleuchtet sei. Dies wurde gemeinsam mit der evangelischen Kirchgemeinde Refurmo realisiert.

Auf die Frage ob es in Celerina eine Hotelzone gebe, wird geantwortet, dass dies für bestimmte Gebiete zukünftig denkbar sei.

Der Gemeindepräsident:


Chr. Brantschen

Der Gemeindeschreiber:


B. Gruber