



Gemeinde Celerina
Vschinauncha da Schlarigna

GEMEINDEVERSAMMLUNG NR. 4/2022 vom 12. Dezember 2022

BOTSCHAFT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gestützt auf die Bestimmungen der Gemeindeverfassung unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand folgende Vorlagen zur Abstimmung:

Traktandum 1

Budget 2023

Beratung Gemeindeversammlung

Der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna präsentiert Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Budget für das Jahr 2023. Im Endergebnis weist das Budget einen Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 889'262.— aus. Es sind Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 3'970'000.— vorgesehen.

Die Gemeinde Celerina sieht sich, in verschiedenen Bereichen, mit steigenden Kosten konfrontiert. Diese stammen sowohl aus Ansprüchen und Erwartungen innerhalb der Gemeinde wie auch aus absehbaren regionalen Projekten. Um die übergeordnete Zielsetzung nach gesunden Gemeindefinanzen, bei gleichbleibender Steuerbelastung, zu erreichen und gleichzeitig wichtige Zukunftsprojekte wie ein Bauprojekt für Einheimischwohnungen, die Neugestaltung des Dorfzentrums «La Diagonela» sowie die Revitalisierung des Inns umsetzen zu können, wird es wichtig sein die Ausgaben weiterhin im bisherigen Rahmen halten zu können. Für die wirtschaftliche und touristische Zukunft von Celerina ist entscheidend, die genannten Projekte sowie auch die Weiterentwicklung des Gebietes Pradè sowie des Bahnhofplatzes voranzutreiben und zu realisieren. Die Finanzplanung der Gemeinde gibt dem Gemeindevorstand die Sicherheit, dass diese Vorhaben wie geplant umgesetzt werden können.

Wir freuen uns diese Herausforderungen, gemeinsam mit allen Celerinerinnen und Celerinern, in den nächsten Jahren anzugehen und bedanken uns für Ihr Vertrauen sowie die aktive Mitwirkung.

Weitere Budgetdetails entnehmen Sie bitte der beiliegenden Broschüre. Das ausführliche Budget wird auf der Internetseite der Gemeinde Celerina https://www.gemeinde-celerina.ch/gemeinde-celerina/unterlagen_gemeindeversammlung publiziert.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- Gutheissung des Budgets 2023, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung
- Belassung des Steuerfusses 2023 auf 50% der 100% Kantonssteuern
- Belassung der Liegenschaftssteuern für das Jahr 2023 auf 0.75‰
- Gutheissung der Gebühren gemäss Abgabenspiegel

Antrag der Geschäftsprüfungskommission:

- Wahl der BMU Treuhand AG Chur/Samedan als Revisionsstelle für das Jahr 2023

Traktandum 2

Baurecht Parzelle 617 Gewährung eines Baurechtes

Die Gemeindeparzelle Nr. 617 in Pradatsch Suot steht im Besitze der Gemeinde. In den Jahren 2008/2009 wurde in einer ersten Etappe ein Baurecht für eine Baugesellschaft mit fünf Parteien gewährt und ein Mehrfamilienhaus erstellt. Mit Schreiben vom 29. Juni 2022 haben fünf Parteien der Gemeinde ein Gesuch um die Gewährung eines Baurechtes gestellt. Damit kann die zweite Etappe dieser Parzelle einer Überbauung zugeführt werden. Es handelt sich dabei um folgende Familien:

- a) Familie Bauer Jacqueline und Raphael
Vieta Palintschnieu 5, 7505 Celerina
verheiratet, ein Kind
- b) Familie Giulia Della Moretta / Ivan Bera
Via Suot Crasta 35, 7505 Celerina
verheiratet, keine Kinder
- c) Familie Negrini Martina und Mirco
A l'En 12, 7503 Samedan
verheiratet, zwei Kinder
- d) Familie Wolf Helen und Thomas
Crappun 19, 7503 Samedan
verheiratet, vier Kinder
- e) Familie Elena Zanini / Robert Bass
Promulins 23, 7503 Samedan
ledig, keine Kinder

Für die neuen Baurechte gelten die gleichen Bedingungen wie bei den übrigen Baurechten für Wohneigentum, welche die Gemeindeversammlung in den vergangenen Jahren gewährt hat. Insbesondere beginnt der Baurechtszins ebenfalls erst ab dem 6. Vertragsjahr zu laufen. Dieser basiert auf einem Preis pro m² Bruttogeschossfläche von CHF 733.33, welcher zum hypothekarischen Referenzzinssatz verzinst wird. Die Baurechtsverträge werden über die Dauer von 70 Jahren abgeschlossen.

Der Gemeindevorstand beantragt:

Die Gewährung von Baurechten an folgende Parteien sei zu genehmigen:

- Jacqueline und Raphael Bauer
- Giulia Della Moretta / Ivan Bera
- Martina und Mirco Negrini
- Helen und Thomas Wolf
- Elena Zanini / Robert Bass

Traktandum 3

Gesetz über die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung (Wohnraumförderungsgesetz Celerina WRFG)

Mit der Annahme des Wohnraumförderungsgesetzes (WRFG) bekennt sich die Gemeinde dazu, den Wohnraum für die einheimische Bevölkerung aktiv zu fördern. Die einheimische Bevölkerung umfasst diejenigen Personen, die ihren Wohnsitz bereits 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.

Als Instrumente der Wohnraumförderung durch die Gemeinde zählt das WRFG verschiedene Förderungsinstrumente auf, wie bspw. Realisierung von Wohnbauten durch die Gemeinde, Beteiligung der Gemeinde an Bauträgern beziehungsweise Gründung solcher Trägerschaften durch die Gemeinde, Abgabe von Bauland im Baurecht oder zu Eigentum an Bauträgerschaften, Ergreifen von Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung oder den Erwerb von Bauland und Grundstücken. Nicht vorgesehen sind insbesondere Lenkungsabgaben oder Beschränkungen bei den altrechtlichen Wohnungen. Die Gemeinde wird somit an ihrer bisherigen Strategie, welche im Wesentlichen darin besteht, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, statt bestehendes Eigentum zu belasten, festhalten. Aufgrund dieser Strategie kann die Gemeinde derzeit bereits 77 Wohnungen an Einheimische vermieten.

Die detaillierte Botschaft sowie die Gesetzesvorlage liegen diesen Abstimmungsunterlagen ebenfalls bei. Sämtliche Informationen finden Sie auch auf der Homepage der Gemeinde Celerina.

https://www.gemeinde-celerina.ch/gemeinde-celerina/unterlagen_gemeindeversammlung

Der Gemeindevorstand beantragt:

Zustimmung zum Gesetz über die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung (WRFG)

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung sind Sie herzlich zu einem Apéro eingeladen.

7505 Celerina, 18. November 2022

GEMEINDEVORSTAND CELERINA/SCHLARIGNA

Der Präsident:

Chr. Brantschen

Der Gemeindevorstand:

B. Gruber