



Protokoll der Gemeindeversammlung

Protokoll Nr. 3-26

Sitzung vom 01.06.2026, 20:15 - 21:10

Anwesend: 80 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Stimmenzähler: Frau Monika Gruber, Herr Paolo Solari-Bozzi

Gäste: Reto Stifel (Engadiner Post), Andi Ruch (Ruch & Partner), Angelo Lagostina (Ruch & Partner)

Protokoll: Beat Gruber

**2026-9 0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung
Protokolle
Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung 2026
Protokollgenehmigung 3-26**

Beschluss

Das Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 2-26 vom 13. April 2026 wurde auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen und das Protokoll gilt somit als genehmigt.

**2026-10 9202.01 Finanzen und Steuern
Jahresrechnung
Jahresrechnung
Jahresrechnung 2025 - Beratung und Genehmigung**

Sachverhalt

Das Budget für das Jahr 2025 sah einen Aufwandüberschuss in der Höhe von CHF 2'274'340 vor. Im Kommentar zu diesem Budget waren einige ausserordentliche Unterhaltsaufwendungen sowie gestiegene Kosten im Gesundheitswesen und beim Finanzausgleich als Begründung für dieses negative Budget aufgeführt. Es ist sehr erfreulich, dass ein Ertragsüberschuss von CHF 536'114.56 erwirtschaftet wurde. Dies konnte dank guter Ausgabenkontrolle und höheren Steuereinnahmen erreicht werden. Dabei konnten die geplanten Arbeiten und Aufträge grossmehrheitlich umgesetzt werden.

Die wichtigsten Abweichungen zum Budget sind wie folgt begründet:

Allgemeine Verwaltung

In dieser Abteilung konnte das Nettoergebnis um CHF 259'222 verbessert werden. Dies resultiert aus leicht höheren Erträgen und tieferen Ausgaben. Die Reduktion des Defizits in der Allgemeinen Verwaltung konnte mit einer Ergebnisverbesserung in verschiedenen Bereichen erreicht werden. Eine grössere Abweichung ist bei den Gebühren für Amtshandlungen in der Bauverwaltung festzustellen. Dabei handelt es sich um die Verrechnungen von Beratungskosten, welche im Zusammenhang mit einem Baugesuch beim ehemaligen Hotel Misani entstanden sind.

Öffentliche Ordnung + Sicherheit, Verteidigung

Die Einnahmen aus Bussen, welche die Kantonspolizei im Auftrag der Gemeinde ausgestellt hat, ist mit CHF 55'408 deutlich über dem Budget. Auch die Einnahmen über das Grundbuchamt konnten mit CHF 249'214 sowohl gegenüber dem Budget wie auch gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Teilweise wurden noch Fälle aus dem Vorjahr aufgearbeitet, was einen Teil der Mehreinnahmen erklärt. Sowohl bei der militärischen Verteidigung wie auch bei der Zivilschutzanlage Schlatt-ain sind bei den Hochbauten höhere Unterhaltskosten zu verzeichnen. In beiden Fällen mussten dringend notwendige Sanierungen durchgeführt werden.

Bildung

Insgesamt ist im Bildungsbereich eine deutliche Aufwandreduktion um CHF 274'189 festzustellen. Kombiniert mit Mehreinnahmen von CHF 81'536 konnte das Nettoergebnis verbessert werden. Die aktuell relativ geringe Anzahl Schülerinnen und Schüler in der Primarschule und im Kindergarten führt zu einem niedrigeren Lohnaufwand und weniger Kosten für die Lehrmittel. Der höhere Aufwand, welcher bei der Tagesbetreuung angefallen ist, zeigt auf, dass dieses Angebot nachgefragt wird. Ein Teil davon wird über die Elternbeiträge und über einen Beitrag des Kantons wieder kompensiert. Die Stiftung zur Förderung der Berufsbildung im Oberengadin wurde neu mit einem Beitrag unterstützt.

Kultur, Sport und Freizeit

In diesem Bereich sind Mehraufwendungen von CHF 259'676 festzustellen. Die Mehreinnahmen von CHF 126'915 konnten diese nicht vollständig kompensieren. Die Erhöhung der Beiträge an Organisationen und Veranstalter sportlicher Events resultiert vor allem aus einem höheren Betriebsbeitrag an den Olympia Bob Run St.Moritz – Celerina sowie aus einem Defizitbeitrag an die Organisation der Freestyle WM 2025 im Engadin. Die Kühlanlage beim Center da Sport erfordert aufgrund des Alters mehr Unterhaltsaufwand. Zusätzlich ist aufgrund eines Blitzeinschlages ein grösserer Schaden entstanden. Dieser wurde bei der Versicherung angemeldet, eine Entscheidung über eine Rückerstattung steht noch aus. Die Einnahmen aus den Benützungsgebühren und den Pachtzinsen beim Center da Sport sind leicht steigend. Für die Bereitstellung der Loipen mussten aufgrund geringer Schneefälle mehr Dienstleistungen Dritter (Schneetransporte) aufgewendet werden. Die Steigerung der Einnahmen durch den Verkauf von Loipenpässen trägt zu einer Verbesserung des Nettoergebnisses bei.

Gesundheit

Die Gesundheitskosten liegen mit CHF 2'169'482 um CHF 273'182 über dem Budget. Die Beiträge an das Spital und an die Pflegeheime betrugen im Jahr 2025 je rund CHF 1 Mio. Die Kosten, welche der Gemeindevorstand zusätzlich für die Vorbereitung der neuen Spitalorganisation gutgeheissen hat, wurden separat ausgewiesen. In diesem Bereich können keine Einnahmen verzeichnet werden.

Soziale Sicherheit

Zu den budgetierten Zahlen gibt es in diesem Departement nur geringe Abweichungen.

Verkehr und Nachrichtenübermittlung

Die Reduktion der Aufwendungen von CHF 158'438 und der Einnahmenrückgang um CHF 232'794 führt zu einem leicht höheren Aufwandüberschuss. Unter dem Titel «Übrige nicht aktivierbare Anlagen» sind die Kosten für die Erstellung des Busparkplatzes Buogl sowie für das neue Parkleitsystem verbucht. Für den Busparkplatz hat die Gemeindeversammlung einen Kredit gutgeheissen. Das neue Parkleitsystem war budgetiert, aufgrund von zusätzlich notwendigen Batterien sind die Kosten jedoch höher ausgefallen. Beim Unterhalt der übrigen Tiefbauten sind Mehrkosten bei der öffentlichen Beleuchtung entstanden. An der Vietta Spinel Giat wurde diese komplett ersetzt, was auch Belagsarbeiten notwendig gemacht hat. Bei den Parkgebühren konnten Mehreinnahmen im Umfang von CHF 29'805 verzeichnet werden. Im Gebiet Surpunt wurde ein Landstreifen für einen Aussenparkplatz an Private verkauft. Beim Unterhalt der Alp-, Forst- und Flurwege konnten nicht alle geplanten Projekte umgesetzt werden, wodurch ein Minderaufwand von CHF 58'503 entstanden ist. Im Werkbetrieb mussten durch verschiedene Unfälle bzw. Krankheitsfälle höhere Lohnkosten verbucht werden. Teilweise konnten diese durch Rückerstattungen kompensiert werden.

Umweltschutz und Raumordnung

Dieser Geschäftsbereich enthält vor allem gebührenfinanzierte Aufgaben. Dies bedeutet, dass die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie die Abfallwirtschaft in der Erfolgsrechnung der Gemeinde mit einer Einlage oder einer Entnahme aus dem jeweiligen Fonds ausgeglichen werden. Für die Wasserversorgung hat die Gemeinde die Aufnahmen der Arbeiten für die Quellsanierung budgetiert. Aufgrund einer längeren Planungsphase wird der Start jedoch im Jahr 2026 stattfinden. Die budgetierten Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Wasserversorgung fallen somit tiefer aus. Ebenfalls eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung ist bei der Abwasserbeseitigung festzustellen. Diese resultiert vor allem aus den hohen Abschreibungen und dem Betriebsbeitrag an die Abwasserreinigungsanlage. Bei der Abfallwirtschaft wurde in neue Sammelstellen investiert. Aus diesem Grund erfolgt auch dort eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung. Bei den Gewässerverbauungen, welche nicht gebührenfinanziert sind, mussten Sofortmassnahmen im Bereich der Wildbachschale Schlattain durchgeführt werden. Dies hat zu erheblichen Mehrkosten geführt, wovon ein Teil vom Kanton getragen wurde. Im Oktober 2025 konnte durch den Beschluss der Gemeindeversammlung die Totalrevision der Ortsplanung abgeschlossen werden. In der Erfolgsrechnung 2025 sind die Planungskosten enthalten (Raumordnung).

Volkswirtschaft

Der Aufwandüberschuss konnte, über den gesamten Bereich Volkswirtschaft dank leicht geringerem Aufwand und höheren Erträgen um CHF 323'127 gesenkt werden. Durch die Zusammenlegung

der «Forstgruppe» und der «Weggruppe» innerhalb des Revierforstamtes Celerina-Bever sind die Lohnaufwendungen beim Forst gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Im Gegenzug sind auch die internen Verrechnungen höher ausgefallen. Die Gesamtaufwände und -erträge im Bereich Tourismus entsprechen gut den budgetierten Zahlen. Es resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 370'177. Die Zahlung an Engadin Tourismus AG variiert jährlich nach dem Verteilschlüssel.

Finanzen und Steuern

Bei den Steuern konnten im Geschäftsjahre 2025 gegenüber dem Budget insgesamt CHF 2'465'239 Mehreinnahmen verbucht werden. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies jedoch einen Rückgang von CHF 1'744'383. Dies zeigt, dass diese Einnahmen starken Schwankungen unterliegen und deshalb schwierig zu budgetieren sind. Der Finanzausgleich, welcher die Gemeinde Celerina an den kantonalen Ausgleich unter den Gemeinden bezahlen muss, ist mit CHF 2'330'457 um CHF 593'813 über dem Vorjahr. Bei den gemeindeeigenen Liegenschaften fällt der bauliche Unterhalt bei den Wohnungen alter Werkhof auf. Die budgetierten Investitionen in die hauseigenen Leitungen konnten getätigt werden. In der Chesa Pedermann wurden verschiedene Messgeräte für die Heizung ausgewechselt, was insgesamt ebenfalls zu höheren Unterhaltskosten geführt hat.

Investitionsrechnung

Die grossen Projekte der Gemeinde werden über die Investitionsrechnung abgewickelt. Es handelt sich dabei um Vorhaben, welche über eine Kreditvorlage von der Gemeindeversammlung genehmigt wurden. Im Jahr 2025 wurden insgesamt CHF 4'850'100.97 investiert. Bei erzielten Einnahmen von CHF 2'415'179.45 ergibt dies Nettoinvestitionen von CHF 2'434'921.52. Konkret erfolgten die Zahlungen in folgenden Projekten:

• Fahrzeug Feuerwehr (netto)	CHF 67'248.65
• Winter- Weihnachtsbeleuchtung	CHF 178'136.76
• Ausbau des Glasfasernetzes (netto)	CHF 941'341.00
• Sanierung Via Maistra, Bereich Cresta Run	CHF 33'389.65
• Parkplatz Areal ARA Staz (Kauf Parzelle)	CHF 200'000.00
• Quartierplan Pradatsch Sur; Strasse (netto)	CHF 1'059'845.35
• Haltstelle Cresta Palace (netto)	CHF -140'998.00
• Strasse / Fahrradweg San Gian – Punt Fier	CHF 5'995.35
• Brücken Schlattain	CHF 26'563.40
• Ersatzbeschaffung Gemeindefahrzeug Holder	CHF 208'286.60
• Abwasserreinigung Oberengadin ARO	CHF -374'925.90
• ARO Messstellen	CHF 90'308.20
• Revitalisierung Inn (netto)	CHF 123'009.06
• Verbauung Val Zuondra / Schlattain	CHF 239'730.75

Erwägungen

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat gemäss Auftrag die Rechnungs- und Geschäftsführung überprüft. Die Rechnungsprüfung erfolgte durch die beauftragte BMU Treuhand AG. Im Rahmen der Prüfung von Schwerpunktthemen wurden auch Gespräche mit Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitern der Gemeinde geführt. Die Gemeinde zeigt sich dabei stets offen für Fragen und beantwortet diese umgehend.

Hof Bain Pradatsch: Der von der Gemeindeversammlung genehmigte Kredit wurde um über CHF 1 Mio. überschritten. In der Verpflichtungskreditkontrolle wurde dies erwähnt, jedoch wäre eine transparente Kommunikation zu diesem Geschäft angebracht gewesen. Da es sich um gebundene Ausgaben handelt ist rechtlich alles korrekt abgelaufen. In Zukunft soll transparenter kommuniziert werden.

Die Jahresrechnung entspricht den Vorschriften. Die GPK bedankt sich für die saubere Arbeit und den Einsatz.

Beschluss

Die Jahresrechnung 2025 sowie der Anhang zum Jahresbericht werden einstimmig genehmigt.

Die Berichte der Revisionsstelle BMU Treuhand AG vom 21. April 2026 sowie der Geschäftsprüfungskommission vom 20. April 2026 werden zur Kenntnis genommen.

2026-11 964 Finanzen und Steuern
Liegenschaften des Finanzvermögens
Projekt Wohnungsbau Vietta Stredas
Neubau Mehrfamilienhaus Vietta Stredas
Baukredit Neubau Mehrfamilienhaus inkl. Garage CHF 10'405'350
Baukredit Anpassungen Chesa Caviezel CHF 325'000

Sachverhalt

Projektstudie Vietta Stredas

Die Gemeinde Celerina/Schlarigna besitzt zwischen der Vietta Stredas, Vietta al Spinel Giat und Vietta Sur Crasta das Grundstück Nr. 820, auf dem zur Wohnraumförderung bedarfsgerechte Mietwohnungen für die einheimische Bevölkerung erstellt werden sollen. Das Vorgehen entspricht dem von der Gemeindeversammlung am 12.12.2022 genehmigten Wohnraumförderungsgesetz (WRFG). Um für diesen Standort eine ortsbauliche und qualitativ hochstehende Wohnüberbauung zu erstellen, wurde eine Projektstudie durchgeführt.

- Ein wichtiges Argument für die städtebauliche Setzung des Volumens ist der Respektabstand zur denkmalgeschützten Chesa Caviezel und insbesondere auch das Bewahren des wertvollen Baumbestandes (Qualität für das gesamte Quartier)
- Das mögliche Zusatzvolumen mit nur einer Wohnung pro Geschoss wäre ineffizient. Kosten/ Nutzenverhältnis für nur 4 zusätzliche Wohnungen stimmt nicht. Zudem verschlechtert das zusätzliche Volumen die Qualität der anderen Wohnungen
- Zufahrt zur Tiefgarage ist beim «grossen» Projekt nicht über alle Zweifel erhaben. Die Zufahrt muss zwingend so realisiert werden wie bisher geplant, ansonsten man abhängig ist von Zugeständnissen der Nachbarn.
- Die Gemeinde Celerina besitzt noch andere, besser geeignete Baulandreserven, wo in Zukunft zusätzlicher Wohnraum geschaffen und Verdichtung betrieben werden kann
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind erfüllt (min. 50% der max. aGF in einer ersten Etappe ausgeschöpft und Nachweis erbracht, wie man mit einem erweiterten Projekt in Zukunft die 80% der max. aGF ausschöpfen könnte).

Neubau Mehrfamilienhaus inkl. Garage

Der neue Baukörper wird längs der Vietta Sur Crasta platziert und profitiert somit entscheidend von der neu gewonnenen Grünfläche. Die durch ein einziges Treppenhaus erschlossenen Wohnungen können Ost – West orientiert werden und ein durchlaufender Wohn-/ und Essbereich mit entsprechenden Loggien erbringt eine grosse Wohnqualität mit Morgen- und Abendbesonnung. Im Osten steht der eindrückliche Grünraum im Fokus, im Westen ist es die Sicht auf den vertrauten Piz Padella.

Die Situierung des neuen Baukörpers erlaubt die vollumfängliche Erhaltung des bestehenden, wertvollen Baumbestandes, insbesondere der zwei mächtigen Espen.

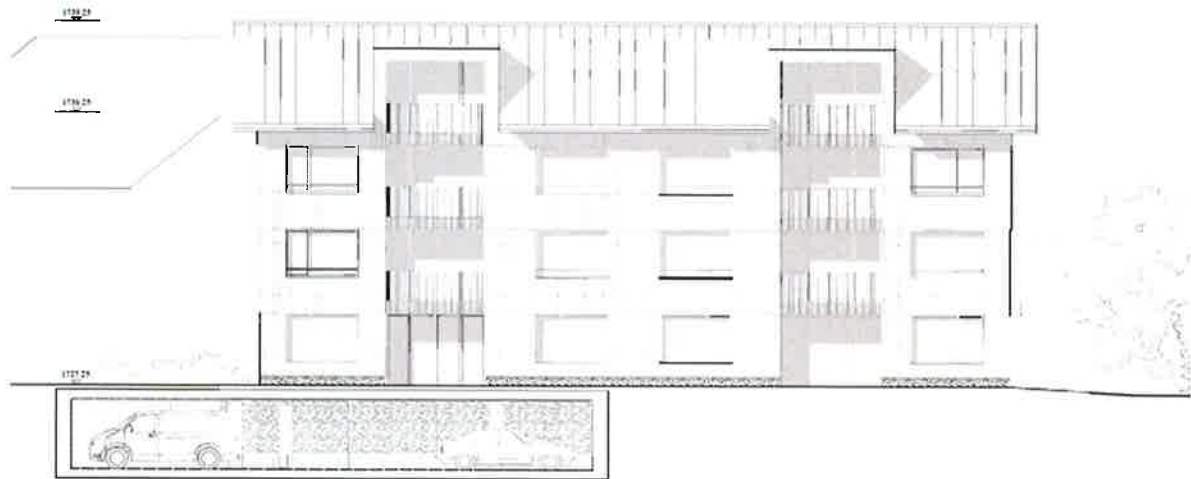
In den beiden Regelgeschossen lassen sich um den kompakten Erschliessungskern seitlich je eine attraktive 4.5- Zimmer Wohnung mit durchlaufendem Wohn-/ Essbereich anordnen. Dazwischen befindet sich eine wohlproportionierte, zum Grünraum hin orientierte 2.5-Zimmer Wohnung. Im Dachgeschoss können zwei grosszügige 3.5- Zimmer Wohnungen realisiert werden, welche dank den prägnanten Dachlukarnen die gleiche Qualität des Wohn-/ Essbereichs aufweisen, wie die darunterliegenden Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich im Eingangsbereich ein Nebenraum für Kinderwagen, Kindervelos und Kickboards. Nebst der typischen 4.5- Zimmer Wohnung werden eine 3.5- Zimmerwohnung und ein Studio vorgeschlagen.



Konstruktion und Materialisierung

Das Untergeschoss mit der angrenzenden Tiefgarage und die Überdachung der Garageneinfahrt werden in Beton ausgeführt. Auch der Erschliessungskern wird betoniert, wodurch die horizontale Aussteifung, sowie die Anforderungen an Erdbebensicherheit gewährleistet werden.

Das restliche Volumen besteht aus einer tragenden Holzkonstruktion in Elementbauweise. Die konsequent übereinanderliegenden tragenden Wände sind die Basis für eine effiziente Lastabtragung und die kurzen Spannweiten führen zu geringen Deckenstärken. Die Holzbauweise erlaubt einen hohen Anteil an Vorfabrikation, was sich positiv auf die Bauzeit niederschlägt. Dies ist insbesondere im Engadin mit den kurzen Bauzeitenfenstern ein sehr wichtiger Aspekt, welcher sich auch finanziell positiv auswirken wird. Die Holzbauweise soll sowohl im Inneren- durch sichtbarbleibende Brettstapeldecken, wie auch im Äusseren durch eine hinterlüftete Holzfassade zum Ausdruck kommen. Das dadurch generierte Erscheinungsbild orientiert sich nicht an den umliegenden Bauten, sondern steht im direkten Bezug zum unmittelbar umgebenden, natürlichen Grünraum. Für die Dachfläche ist eine Blecheinfassung angedacht.



Energie und Nachhaltigkeit

Als Wärmeenergieerzeugung für den Neubau wird eine Erdsonden- Wärmepumpe vorgeschlagen. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Niedertemperatur- Fussbodenheizung.

An der Südfassade ist eine fassadenintegrierte PV- Anlage vorgesehen. Mit einer Fläche von ca. 80 m² kann von einer Leistung von ca. 14 kWp ausgegangen werden. Damit wird die gesetzlich geforderte Leistung für die Eigenstromerzeugung bei Neubauten (EN-104) erfüllt.

Durch die Anordnung der PV- Panele an der Fassade ist auch die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Wärmepumpe sehr wichtige Winterstromerzeugung garantiert. Aus Kostengründen und auch aufgrund der vorgeschlagenen Bauweise mit Massivholzdecken soll auf eine kontrollierte Wohnraumlüftung verzichtet werden. Die vorliegenden Wohnungsgrundrisse sind prädestiniert für eine natürliche Fensterlüftung.

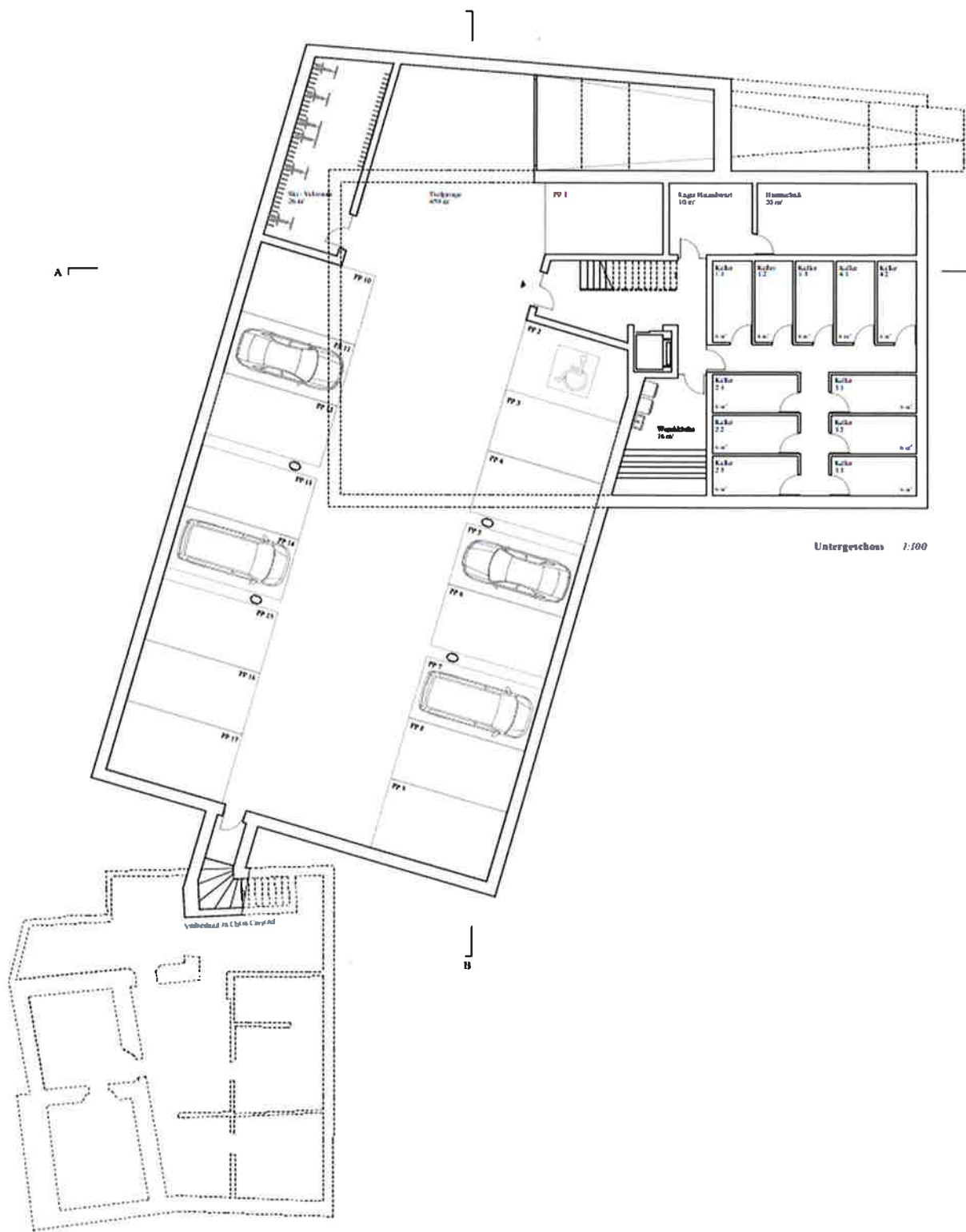
Der in diesem Projekt maximierte Anteil an Holzbauweise reduziert den Anteil an grauer Energie und entspricht den heutigen Nachhaltigkeitsgedanken.

Anpassungen Chesa Caviezel

Durch die Möglichkeit, die bestehenden Garagen- und Aussenparkplätze der Chesa Caviezel in die neue Einstellhalle zu integrieren ergeben sich nebst der Aufwertung des Grünraums weitere beträchtliche Vorteile.

Die Parkgarage kann unterirdisch an die Chesa Caviezel mit direktem Zugang zur bestehenden Vertikalerschliessung angedockt werden, was vor allem im Winter einen entscheidenden Vorteil bringt. Die Bewohner aller im Wettbewerbsareal vorhandenen Wohnungen können über eine gedeckte Garageneinfahrt auch bei starkem Schneefall direkt in die von der Gemeinde geräumte Villetta Spinel Giat hinausfahren.

Der auch punkto Aussenzugang günstig gelegene Andockungspunkt an die Tiefgarage könnte in Zukunft zum eigentlichen Hauseingang der Chesa Caviezel werden. Der bestehende Eingang mit der Aussentreppe kann als direkter Zugang zum Garten weiterhin bestehen bleiben.



Umgebung

Das bereits gut in die natürliche Umgebung eingewachsene Entsorgungsgebäude mit den rückseitigen Aussenparkplätzen soll im Sinne der Nachhaltigkeit mit einer minimalen Dacherweiterung als Struktur belassen und einem anderen Zweck zugeführt werden. Es macht daher Sinn, diese bestehenden Parkplätze in das neue Parkplatzkonzept einzubeziehen.

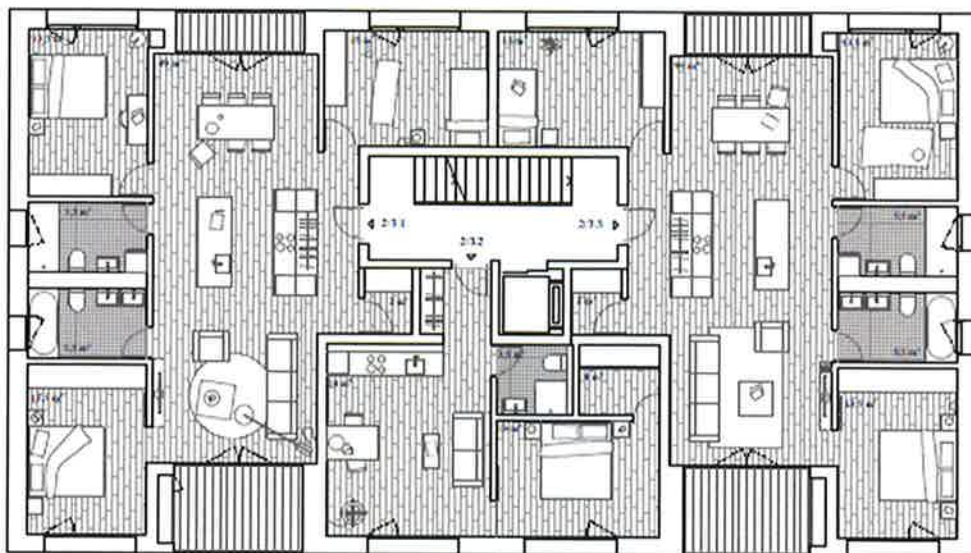
Das Gebäude eignet sich hervorragend für die Unterbringung von Aussengeräten und Möbeln. Vorgelagert und im Grünbereich eingebettet können ein Treffpunkt mit Feuerstelle und ein Spielplatz entstehen.

Im Süden des Areals können Gemüsehochbeete für die Bewohner entstehen.

Wohnungen

Die neu entstehenden Wohnungen verbleiben im Besitz der politischen Gemeinde Celerina und werden von dieser als Mietwohnungen an Einheimische zur Verfügung gestellt. Dies richtet sich nach dem «Gesetz über die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung (WRFG)» sowie nach der «Richtlinie über die Vermietung der gemeindeeigenen Wohnbauten» der Gemeinde Celerina. Im neuen Mehrfamilienhaus sind folgende Wohnungen geplant:

Wohnung	Nutzung (Anzahl Zimmer)	Anzahl PP (Pflichtparkplätze)	Raumhöhe (Netto)	Hauptnutzfläche (HNF)	Nebennutzfläche (NNF: Reduit)	Nutzfläche (NF= HNF + Reduit)	Aussenfläche (Loggia)	Kellerabteil (1. UG)
Erdgeschoss:								
Wohnung Nr. 01	3.5 Zimmer - Whg.	1	2.40 m	75.1 m ²	2.5 m ²	77.6 m ²	8.0 m ²	5.8 m ²
Wohnung Nr. 02	Studio	1	2.40 m	26.0 m ²	0.0 m ²	26.0 m ²	0.0 m ²	5.8 m ²
Wohnung Nr. 03	4.5 Zimmer - Whg.	2	2.40 m	102.0 m ²	1.6 m ²	103.6 m ²	8.0 m ²	5.8 m ²
1. Obergeschoss:								
Wohnung Nr. 04	4.5 Zimmer - Whg.	2	2.40 m	102.0 m ²	1.8 m ²	103.8 m ²	8.0 m ²	5.8 m ²
Wohnung Nr. 05	2.5 Zimmer - Whg.	1	2.40 m	41.4 m ²	0.0 m ²	41.4 m ²	0.0 m ²	5.8 m ²
Wohnung Nr. 06	4.5 Zimmer - Whg.	2	2.40 m	102.0 m ²	1.6 m ²	103.6 m ²	8.0 m ²	6.4 m ²
2. Obergeschoss								
Wohnung Nr. 07	4.5 Zimmer - Whg.	2	2.40 m	102.0 m ²	1.8 m ²	103.8 m ²	8.0 m ²	6.4 m ²
Wohnung Nr. 08	2.5 Zimmer - Whg.	1	2.40 m	41.4 m ²	0.0 m ²	41.4 m ²	0.0 m ²	6.4 m ²
Wohnung Nr. 09	4.5 Zimmer - Whg.	2	2.40 m	102.0 m ²	1.6 m ²	103.6 m ²	8.0 m ²	6.4 m ²
Dachgeschoss								
Wohnung Nr. 10	3.5 Zimmer - Whg.	1	variabel	82.5 m ²	2.0 m ²	84.5 m ²	7.0 m ²	6.4 m ²
Wohnung Nr. 11	3.5 Zimmer - Whg.	1	variabel	82.5 m ²	5.4 m ²	87.9 m ²	7.0 m ²	6.4 m ²
Total		16		858.9 m²	18.3 m²	877.2 m²	62.0 m²	67.4 m²



Gemäss dem genannten WRFG erfolgt die Berechnung der Mieten nach dem Kostenmietmodell. Die Gemeinde hat eine erste Berechnung der für die geplanten Wohnungen nach den prognostizierten Baukosten erstellt. Es wird ein Mietzins von CHF 22 bis CHF 26 pro m² Nutzfläche der Wohnungen angestrebt.

Die definitive Festlegung der Mietzinse erfolgt sobald die effektiven Baukosten genauer abgeschätzt werden können. Sämtliche Wohnungen werden öffentlich zur Vermietung ausgeschrieben. Eine Anmeldung auf diese Wohnungen ist erst zu diesem Zeitpunkt möglich.

Finanzierung

Neubau MFH Vietta Stredas inkl. ganze Tiefgarage

Kostenvoranschlag	CHF 9'868'500
Reserve Gemeinde plus 10%	CHF 10'855'350
Abzüglich bereits erbrachte Leistungen	CHF 450'000
Total Kreditbetrag Neubau MFH Vietta Stredas	CHF 10'405'350

Anpassungen Chesa Caviezel

Kostenvoranschlag	CHF 295'000
Reserve Gemeinde plus 10%	CHF 325'000
Total Kreditbetrag Anpassungen Chesa Caviezel	CHF 325'000

Mit Beschluss der Bürgerversammlung vom 22. August 2024 wurde der Verwendung von CHF 3 Mio. für die Realisierung dieses Bauprojektes aus dem Bodenerlöskonto zugestimmt. Damit können diese Einnahmen, welche über viele Jahre aus den Baurechtszinsen auf dieses Konto verbucht wurden, für den einheimischen Wohnungsbau verwendet werden. In der Baukommission, welche die Realisierung dieses Projektes begleiten wird, ist auch ein Vertreter der Bürgergemeinde dabei.

Erwägungen

Mit der Genehmigung der Ortsplanungs-Revision haben verschiedene Parzellen eine höhere Ausnutzung. Wurde dies bei der Planung berücksichtigt? Diese Frage wird vom Gemeindepräsidenten gemäss den Ausführungen in der Botschaft erläutert.

Die Frage, ob in der Garage eine Ladeinfrastruktur E-Autos vorgesehen sei, wird vom anwesenden Architekten bejaht. Dies werde bei Neubauten standardmässig vorgesehen. Dies macht vor allem auch in Kombination mit der PV-Anlage Sinn.

Es wird die Frage gestellt auf welcher Basis die Kostenschätzung erstellt wurde und ob die Reserve von 10% ausreichend sei. In dieser Phase macht der Architekt einen Kostenvoranschlag +/-10%. Beim vorliegenden Projekt wurde dieser grösstenteils auf der Basis von Richtofferten erstellt. Die Ausschreibung in Konkurrenz erfolgt später. Insgesamt sollte dieser Kostenvoranschlag eingehalten werden können.

Der Gemeindepräsident orientiert, dass zum Neubauprojekt Vietta Stredas bereits Einsprachen eingegangen sind.

Beschlüsse

Der Baukredit für den Bau eines neuen Mehrfamilienhauses inklusive Garage an der Vietta Stredas in der Höhe von CHF 10'405'350 wird einstimmig genehmigt.

Der Baukredit für die Anpassungen bei der Chesa Caviezel in der Höhe von CHF 325'000 wird einstimmig genehmigt.

2026-12 0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung Protokolle Diverse Informationen Gemeindeversammlung 2026 Informationen und Mitteilungen 3-26

Sachverhalt

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass in der Gemeinde Celerina E-Voting im Herbst 2026 eingeführt wird.

Es wird der Wunsch geäussert, die Einführung einer Sperrgut-Sammlung an Samstagen zu prüfen.

Es wird angemerkt, dass es störend sei, wenn am Lej da Staz Hunde frei laufen gelassen werden. Dies kann mit dem Einsatz von Rangern eingedämmt werden.

Beim Wander- und Veloweg von der Antenne zur Alp Laret seien die Wasserrinnen ausgewaschen und damit gefährlich.

Der Gemeindepräsident:



A. Fanconi

Der Gemeindeschreiber:



B. Gruber