



18

Protokoll

Gemeindekanzlei
Chanzlia cumünela

der Gemeindeversammlung 2025-3
vom Mittwoch, 10. September 2025, 20.00 Uhr
in der Sela Arabella des Gemeinde- und Kongresszentrums Rondo

<u>Vorsitz</u>	Nora Saratz Cazin, Gemeindepräsidentin
<u>Anwesend</u>	41 von 1206 Stimmberechtigten
<u>Entschuldigt</u>	10 Personen
<u>Stimmenzähler</u>	Patrick Albrecht, Heidi Vetter, Fritz Röthlisberger, Urs Conrad und Ursula Verena Schneider

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung 2025-2 vom 23. Juni 2025
 2. Anpassung der Tarifverordnung zum Gesetz über die Wasserversorgung und der Tarifverordnung zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung
 3. Kenntnisnahme Finanzplan 2025 bis 2029
 4. Varia
-

Verhandlungen:

0.1.1.0.02 Protokolle und Varia

Beschluss-Nr. 2025-14

Protokoll der Gemeindeversammlung 2025-2 vom 23. Juni 2025

Gemäss dem seit 1. Juli 2018 geltenden kantonalen Gemeindegesetz sind Gemeindeversammlungsprotokolle spätestens 1 Monat nach der Versammlung zu veröffentlichen (Art. 11 Abs. 1).

Einsprachen sind innert der Auflagefrist von 30 Tagen schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen. Diese werden an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt und das Protokoll anschliessend genehmigt (Art. 11 Abs. 2).

Das Protokoll der Gemeindeversammlung 2025-2 vom Montag, 23. Juni 2025, war gemäss diesen Bestimmungen, nach Genehmigung durch den Gemeindevorstand, vom 3. Juli bis 4. August 2025 öffentlich aufgelegt und auf der Webseite der Gemeinde publiziert worden. Innert Frist wurden keine Einsprachen eingereicht.

II. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung 2025-2 vom Montag, 23. Juni 2025, zu genehmigen.



III. Erwägungen und Diskussion

Einleitung

Nora Saratz Cazin

- Begrüssst die Anwesenden.
- Weist auf das zugestellte Korrigendum hin zum Traktandum 2.
- Stellt fest, dass die Versammlung beschlussfähig ist, nachdem die Botschaft rechtzeitig zugestellt wurde.
- Das Protokoll wurde amtlich und auf der Webseite publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

IV. Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Gemeindeversammlung 2025-2 vom Montag, 23. Juni 2025, mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen.

7.1.0.3.01 Gebühren (Anschlusskosten, Verbrauchsgebühren)

Beschluss-Nr. 2025-15

Anpassung der Tarifverordnung zum Gesetz über die Wasserversorgung und der Tarifverordnung zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung

I. Sachverhalt

Der Gemeindevorstand überprüft regelmässig die Tarifstruktur der wiederkehrenden Grund- und Mengengebühren und stellt bei Bedarf Anträge auf deren Anpassung. Schon per 01.01.2021 hat die Stimmbevölkerung einer Reduktion der Gebühren zugestimmt. Die dadurch festgestellten Ergebnisse haben die Saldi der Spezialfinanzierungen zwar leicht reduziert, aber in einem tieferen Rahmen als geplant.

Die Verpflichtungskonten in der Bilanz weisen per 31.12.2024 trotz Gebührenanpassung ab dem 01.01.2022 weiterhin hohe Überschüsse aus:

- CHF 2'984'472 im Bereich der Spezialfinanzierung Wasserversorgung
- CHF 7'336'625 im Bereich der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung

Zur Einhaltung des Kostendeckungsprinzips ist daher eine weitere Reduktion der jährlichen Gebühreneinnahmen notwendig. Diese Entwicklung ist unter anderem eine Folge der neuen Bewertungen der Liegenschaften und der indexierten Gebäudeversicherungswerte. Zudem hat der Gemeindevorstand festgestellt, dass die Grundgebühren im Vergleich zu den Mengengebühren ein zu hohes Gewicht haben. Derzeit machen die Grundgebühren je nach Gebäudekategorie 60% bis 90% der gesamten Gebühren aus. Daher sind sowohl die Gesamteinnahmen zu senken als auch der Anteil der Mengengebühren deutlich zu erhöhen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindeversammlung, folgende Anpassung der Gebührenstruktur ab dem 01.10.2025 vorzunehmen:

	Gültig bis 31.12.2020	Aktuell geltend	Vorschlag neu ab 01.10.2025	Auswirkung auf Einnahmen
Wasser Grundgebühr *)	0.015%	0.010 %	0.004 %	ca. -132'000 CHF
Wasser Mengengebühr in CHF/m ³ **)	0.30	0.20	0.35	ca. +57'000 CHF
Wasser Minimalgebühr ***)	100.00	100.00	70.00	marginal
Abwasser Grundgebühr *)	0.054%	0.027	0.012	ca. -330'000



AS

		%	%	CHF
Abwasser Mengengebühr in CHF/m ³ **)	0.40	0.20	0.70	ca. +190'000 CHF
Abwasser Minimalgebühr ***)	300.00	300.00	200.00	marginal

*) in % vom jeweils gültigen Versicherungswert gemäss amtlicher Schätzung.

**) in CHF/m³ verbrauchtem Frischwasser laut Zähler

***) pro angeschlossene Liegenschaft

Durch diese Anpassung werden die Gesamteinnahmen der Spezialfinanzierungen sinken. Damit fallen die Gesamtkosten für die Einwohner tiefer aus, und der Saldo der Spezialfinanzierungen wird entsprechend reduziert. Die Erhöhung der Mengengebühren wird durch die Senkung der Grundgebühren mehr als kompensiert. Nach Berechnungen führen die neuen Ansätze in fast allen Gebäudekategorien zu einer Reduktion der Gesamtkosten von 20% bis zu 40%. Nur bei wenigen, sehr wasserintensiven Liegenschaften wird kaum eine Entlastung erzielt.

Das Kausalitätsprinzip wird durch die neue Gebührenstruktur besser umgesetzt. Der Anteil der Grundgebühren an den Gesamtgebühren wird sich künftig zwischen 30% und 60% bewegen, je nach Gebäudeversicherungswert. Der Verbrauch von Zweitwohnungen wurde dabei auf eine ganzjährige Nutzung hochgerechnet.

Die neuen Gebühren werden zu einem Defizit führen, das zulasten der Spezialfinanzierungen geht. Dies ist jedoch ausdrücklich gewünscht. Die geplante Gebührensenkung soll dazu beitragen, die hohen Saldobestände innerhalb von rund zehn Jahren auf ein vertretbares Mass zu reduzieren. Danach könnten erneut Gebührenanpassungen erforderlich werden, um das Prinzip der mittelfristigen Kostendeckung einzuhalten.

Gemäss Art. 14 PÜG ist die zuständige Behörde verpflichtet, vor einem Gebührenentscheid dem Preisüberwacher die Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Der Entscheid der Gemeindeversammlung muss unter Berücksichtigung des Antrags des Gemeindevorstandes sowie der Empfehlung des Preisüberwachers erfolgen.

Die erforderlichen Unterlagen zur Anpassung der Wasser- und Abwassergebühren wurden dem Preisüberwacher mit Schreiben vom 18. Februar 2025 eingereicht. Am 13. März 2025 hat das Büro für Preisüberwachung PUE des eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung wie folgt für beide Anpassungen Stellung genommen:

- Die geplanten Wasser- und Abwassergebühren werden vom Preisüberwacher nicht beanstandet.
- Der Preisüberwacher empfiehlt aber der Gemeinde Pontresina betreffend die Grundgebühren folgendes:
- Mittelfristig ein Grundgebührenmodell einzuführen, das sich nicht auf Gebäudeversicherungswerte, sondern auf Kriterien wie Load Units (Einwohnergleichwerte) oder ähnliche Modelle stützt.
- Sollte am bestehenden Modell festgehalten werden, ist die Grundgebühr anhand von Belastungswerten zu plafonieren ("Price Cap").
- Wird von diesen Empfehlungen abgewichen, ist dies zu begründen.

Der Gemeindevorstand lehnt eine Umsetzung dieser Empfehlungen aus folgenden Gründen ab:

- Die Gemeinde verfügt im Rahmen ihrer Autonomie über die Kompetenz, die Aufteilung zwischen Grund- und Verbrauchsgebühr sowie die Bemessungsgrundlage für die Grundgebühr festzulegen. Das Bundesgericht hat mehrfach bestätigt, dass der Gebäudeversicherungswert eine zulässige Grundlage darstellt.
- Auch die Kombination aus gebäudeversicherungswertbasierter Grundgebühr und mengenabhängiger Verbrauchsgebühr wurde gerichtlich als rechtmässig beurteilt.
- Die vom Preisüberwacher vorgeschlagenen Alternativen würden einen erheblichen administrativen Aufwand verursachen und sind insbesondere für touristische Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil



wenig praktikabel.

- Laut Verwaltungsgericht Graubünden ist eine Abweichung vom gebäudeversicherungswertbasierten Modell nur in Fällen geboten, in denen sowohl die Bauweise als auch die Nutzung die Gebührenerhebung erheblich verzerren (z. B. Luxusvilla mit geringer Nutzung). Eine generelle Plafonierung ist daher nicht erforderlich.
- Das Verhältnis zwischen Grund- und Mengengebühren entspricht den gesetzlichen Vorgaben und der Rechtsprechung.

Der Gemeindevorstand empfiehlt deshalb, an der bestehenden Regelung festzuhalten und lediglich die Tarife der Gebühren anzupassen.

Für die Anpassung der Tarife müssen die Tarifverordnungen zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung und zum Gesetz über die Wasserversorgung revidiert werden. Die Zuständigkeit zur Anpassung dieser gesetzlichen Grundlagen liegt gemäss Art. 31 des Gesetzes über die Abwasserbeseitigung und gemäss Art. 38 des Gesetzes über die Wasserversorgung bei der Gemeindeversammlung.

II. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung

1. Ziff. 4 lit. b der **Tarifverordnung zum Gesetz über die Wasserversorgung vom 28. Juni 2020** folgendermassen anzupassen:
 - Grundgebühr: Von 0.010% auf 0.004% vom jeweils gültigen Versicherungswert
 - Mengengebühr: Von 0.20 auf 0.35 CHF/m³ des verbrauchten Frischwassers
 - Mindestgebühr: Von 100.00 CHF auf 70.00 CHF pro angeschlossene Liegenschaft
2. Ziff. 4 lit. b der **Tarifverordnung zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung vom 28. Juni 2020** folgendermassen anzupassen:
 - Grundgebühr: Von 0.027% auf 0.012% vom jeweils gültigen Versicherungswert
 - Mengengebühr: Von 0.20 auf 0.70 CHF/m³ des verbrauchten Frischwassers
 - Mindestgebühr: Von 300.00 CHF auf 200.00 CHF pro angeschlossene Liegenschaft

III. Erwägungen und Diskussion

Diana Costa

- Erläutert die Hintergründe des Antrages und die Konsequenzen.
(Präsentation als Beilage zum Protokoll)
- Erkundigt sich, ob es Fragen gibt.
[REDACTED]
- Er möchte wissen, wie es hier um das Verursacherprinzip steht.
- Tourismusgemeinden sollen Grundgebühren hoch halten und die Verursachergebühren tief. Wenn das nicht so ist, bezahlt der Einheimische einen grossen Teil an die Infrastruktur.

Diana Costa

- Mit der Grundgebühr müssen zwischen 50% und 75% der Kosten abgedeckt werden.
- Da alle Anschlussgebühren bezahlen müssen, bezahlen nicht nur die Einheimischen die Infrastruktur.
- Die vorgeschlagenen Grundgebühren sind im gesetzlichen Rahmen.

Achille Zahle

- Beim Abwasser ist die Gemeinde mit den geltenden Tarifen über 85%, was nicht zulässig ist.
- Neu würde die Gemeinde unter 70% fallen. Allerdings wird für die Ermittlung dieser Zahl auf die Schätzungen abgestellt, die sich verändern können.



Diana Costa

- Da es keine weiteren Fragen gibt, kann die Gemeindeversammlung über den Antrag des Gemeindevorstandes abstimmen.

IV. Beschluss

Mit 41:0 Stimmen beschliesst die Gemeindeversammlung:

1. Ziff. 4 lit. b der **Tarifverordnung zum Gesetz über die Wasserversorgung vom 28. Juni 2020** folgendermassen anzupassen:
 - Grundgebühr: Von 0.010% auf 0.004% vom jeweils gültigen Versicherungswert
 - Mengengebühr: Von 0.20 auf 0.35 CHF/m³ des verbrauchten Frischwassers
 - Mindestgebühr: Von 100.00 CHF auf 70.00 CHF pro angeschlossene Liegenschaft
2. Ziff. 4 lit. b der **Tarifverordnung zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung vom 28. Juni 2020** folgendermassen anzupassen:
 - Grundgebühr: Von 0.027% auf 0.012% vom jeweils gültigen Versicherungswert
 - Mengengebühr: Von 0.20 auf 0.70 CHF/m³ des verbrauchten Frischwassers
 - Mindestgebühr: Von 300.00 CHF auf 200.00 CHF pro angeschlossene Liegenschaft

9.2.0.1.01 Voranschlag

Beschluss-Nr. 2025-16

Kenntnisnahme Finanzplan 2025 bis 2029

I. Sachverhalt

Rechtliche Ausgangslage

Art. 3 der Finanzhaushaltsverordnung (FHV) für die Gemeinden des Kantons Graubünden bestimmt:

1. *Ein Finanzplan ist so zu erstellen, dass er die künftige Entwicklung des Finanzhaushaltes frühzeitig erkennen lässt und dazu beiträgt, eine negative Entwicklung zu vermeiden. Der Finanzplan umfasst mindestens drei dem Budget folgende Jahre.*
2. *Er enthält:*
 - a) *die finanz- und wirtschaftspolitisch relevanten Eckdaten;*
 - b) *einen Überblick über den zukünftigen Aufwand und Ertrag der Erfolgsrechnung sowie die Ausgaben und Einnahmen der Investitionsrechnung;*
 - c) *die Entwicklung wesentlicher Finanzkennzahlen;*
 - d) *einen Ausblick auf die finanzpolitischen Konsequenzen und allenfalls auf die einzuleitenden vorsorglichen Massnahmen.*
3. *Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung (...) zur Kenntnis gebracht.*

Ergebnisse / Würdigung / Ausblick

In der folgenden Tabelle sind die Hauptergebnisse der Finanzplanung 2025 bis 2029 nach Berücksichtigung der oben genannten Annahmen ersichtlich (detailliertere Angaben sind in der Beilage der online aufgeschalteten Version ersichtlich):



In TCHF	Ist	Finanzplanung				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Jahresergebnis	3'527	3'611	920	1'069	2'334	2'022
Operatives Ergebnis ohne A.o. Ereignisse	3'333	3'218	627	14	1'843	1'567
Abschreibungen/Wertberichtigungen	3'737	3'885	3'867	5'170	3'130	3'261
Fiskalertrag inkl. Gebühren	24'248	23'704	23'941	24'180	24'422	24'667
Netto-Einlagen in Spezialfinanzierungen	-504	-862	-1'088	-1'157	-1'151	-1'154
Netto-Investitionen geplant	10'305	5'800	15'103	27'704	13'295	5'995
Netto-Investitionen gewichtet mit (w)	3'487	4'640	12'082	22'163	10'636	4'796
Liquidität	19'851	22'351	14'591	2'000	2'000	2'000
Fremdkapital	3'366	3'434	3'732	8'543	14'650	14'944
Eigenkapital	81'010	83'366	82'905	81'763	82'455	82'868
Pro Kopf-Vermögen in CHF	15'528	18'133	14'133	5'499	2'553	2'475
Selbstfinanzierungsgrad der Investitionen in %	205%	147%	34%	22%	45%	97%

Plan-Erfolgsrechnung

Unter den gegebenen Voraussetzungen wird für das Jahr 2025 mit einem erfreulichen operativen Ergebnis von über CHF 3 Mio. gerechnet. In den Folgejahren 2026 und 2027 sinken diese Ergebnisse vor allem infolge der steigenden Gesundheitskosten auf voraussichtlich unter CHF 1 Mio. pro Jahr. Ab 2028 verbessert sich das Resultat wieder, da die Investitionen aus der HRM1-Phase (vor 2018) vollständig abgeschrieben sein werden. Die Gesamtergebnisse fallen insgesamt höher aus als die operativen Ergebnisse, da Vorfinanzierungen aus den Vorjahren laufend aufgelöst werden.

Plan-Investitionsrechnung

Für die Jahre 2025 bis 2029 sind Projekte und Investitionsbeiträge im Umfang von insgesamt fast CHF 68 Mio. vorgesehen, was einem jährlichen Durchschnitt von über CHF 13 Mio. entspricht. Auch wenn erfahrungsgemäss nicht alle Vorhaben umgesetzt werden, reicht der durchschnittliche jährliche Cashflow von CHF 4.5 bis 7 Mio. nicht aus, um diese Investitionen vollständig zu decken.

Plan-Bilanz / Plan-Geldflussrechnung

Die Bilanzsumme wird infolge der Aktivierung der geplanten Investitionen kontinuierlich steigen. Gleichzeitig wird die aktuell hohe Liquidität schrittweise abgebaut. Ab 2027 dürfte zur Deckung des Finanzbedarfs Fremdkapital aufgenommen werden müssen.

Kennzahlen

Die heute sehr guten Kennzahlen werden sich zwar im Rahmen der Planung verschlechtern, bleiben aber insgesamt auf einem tragbaren Niveau. Die Gemeinde Pontresina steht damit auch kurz- bis mittelfristig auf einer soliden finanziellen Basis. Besondere Beachtung erfordert aber der Selbstfinanzierungsgrad der Nettoinvestitionen: langfristig dürfen die Investitionen das durch den Cashflow finanzierbare Mass nicht übersteigen.

II. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung den Finanzplan 2025-2029 im positiven Sinne zur Kenntnis zu nehmen.

III. Erwägungen und Diskussion

Diana Costa

- Stellt den Finanzplan 2025-2029 vor.
(Präsentation als Beilage zum Protokoll)

- Erkundigt sich, wie hoch die Beträge sind, die bei den regionalen Ausgaben für die Gemeinde Pontresina anfallen werden.



Diana Costa

- Erläutert die Höhe der Beiträge der Gemeinde Pontresina bei den regionalen Projekten:
- Investitionsbeitrag Flugplatz Samedan: in der Planungsperiode sind CHF 2.6 Mio. berücksichtigt (11% von 38 Mio.).
- Spital Oberengadin: zurzeit CHF 0.55 Mio. pro Jahr ab 2026
- Abfalldeponie Bever: genauer Investitionsbedarf noch unklar, im Finanzplan ist ein Betrag von CHF 660'000 für die 1. Etappe im 2027 berücksichtigt.
- Erkundigt sich, ob es weitere Fragen gibt.
- Dies scheint nicht der Fall zu sein.

IV. Beschluss

Die Gemeindeversammlung nimmt den Finanzplan 2025-2029 im positiven Sinne zur Kenntnis.

0.1.1.0.02 Protokolle und Varia

Gemeindeversammlung Varia

Nora Saratz Cazin

- Informiert über
 - die beabsichtigte Erstellung von Wohnbauten in der ZöBA,
 - die Tätigkeiten der GL seit dem 1. Juli 2025,
 - die Zukunft des Kinos in Pontresina,
 - den Sonderabfallentsorgungstag vom 4. Oktober 2025
 - die nächsten Termine.

- Möchte wissen, wie die Kommunikation betreffend Tätigkeiten der Geschäftsleitung funktioniert.

Nora Saratz Cazin

- Auch hier gibt es einen Bericht und eine Traktandenliste, ähnlich wie beim Gemeindevorstand.
- Wer den Bericht zu den Sitzungen der GL erhalten möchte, kann ein E-Mail senden an die E-Mail-Adresse gl@pontresina.ch.

- Er begrüsst die Schulwegsicherung durch die Polizei.
- Er hat jedoch festgestellt, dass früher einmal aufgestellte Poller entlang der Via Maistra entfernt wurden. Diese wären für die Sicherheit der Schulkinder wichtig, insbesondere dort, wo die Schulkinder die Via Maistra am häufigsten überqueren müssen.

Nora Saratz Cazin

- Sie klärt die Frage betreffend Poller ab.
- Weist darauf hin, dass sich der Gemeindevorstand ohnehin bald mit dieser Thematik befassen wird.
- Bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Gemeindeversammlung.

Schluss der Gemeindeversammlung: 20:55 Uhr

Für das Protokoll

Nora Saratz Cazin
Gemeindepräsidentin



Jeannette Guadagnini
Gemeindeschreiberin