

# AUS DEN VERHANDLUNGEN DES GEMEINDEVORSTANDES LA PUNT CHAMUES-CH

## 1) Erstwohnungsbau in Alvra

Am 10. April 2025 fand die 4. Sitzung der Baukommission Alvra statt.

Auf Antrag der Kommission wird folgendes festgestellt und entschieden:

- Die Baubewilligungen für die Häuser A und B sowie für die Wendelrampe sind rechtskräftig. Bei den Häusern C und D hingegen wurde eine Beschwerde beim Obergericht Graubünden eingereicht.
- Die Planung der Wohnhäuser A und B sowie die Erweiterung der Wendelrampe werden fortgesetzt. Dies mit dem Ziel, im nächsten Frühling 2026 mit den Bauarbeiten zu beginnen.
- Mit der Planung der Häuser C und D wird erst begonnen, wenn der Entscheid des Obergerichts vorliegt bzw. wenn die Baubewilligung rechtskräftig ist.
- Die Planung der Erweiterung der Rampe ist nicht im Hauptauftrag des Architekten und des Ingenieurs enthalten. Diese wird als Zusatzauftrag gemäss Honorarofferten wie folgt vergeben:
  - Architekturleistungen = Renato Maurizio AG, Maloja für CHF 180'000.—
  - Bauingenieur = Hitz und Partner AG, Madulain für CHF 58'970.—

## 2) Umbaukonzept Mietwohnung im Gemeindehaus

Bereits seit 20 Jahren bewohnt die gleiche Familie eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung im Gemeindehaus.

Nach 36 Jahren befindet sich die Wohnung Nr. 6 in einem schlechten Zustand und sollte saniert werden.

Auftragsgemäss hat das StudioC Architekten AG, St. Moritz, ein Umbaukonzept ausgearbeitet. Die Grobkostenschätzung beläuft sich auf CHF 240'500.—

Weil dem notwendigen Kredit seitens des Vorstandes entsprochen wird, erfolgen die Arbeitsvergaben nach Vorliegen der entsprechenden Offerten.

Bei den Wohnungen im Gemeindehaus handelt es sich um Finanzvermögen, so dass kein Entscheid der Gemeindeversammlung notwendig ist.

## 3) Energiebeiträge:

Nachdem das kommunale Energiegesetz am 16. August 2021 von der Gemeindeversammlung angenommen wurde, werden folgende Beiträge freigegeben:

- Chesa Prüma in Arvins = CHF 7'249.20
- Chesa Flükiger in Gravules-ch = CHF 8'750.—
- Chesa Timmann in Chüderas = CHF 6'250.—

#### **4) Erstwohnungsbau in Arvins**

Im Gebiet Arvins zwischen der Residenza La Mora und den bereits überbauten Parzellen in Unterarvins besteht eine grössere Fläche, welche der "Zone für künftige bauliche Nutzung" zugeteilt ist.

Es handelt sich um die Parzellen 86 und 87, welche in Privatbesitz sind.

Diese weisen ein Ausmass von rund 25'000 m<sup>2</sup> auf, wobei die ZKBN in etwa die Hälfte davon bzw. 12'500 m<sup>2</sup> beträgt.

Bei einer möglichen AZ von 0.4 bedeutet dies bei einer Umwandlung in die Bauzone eine HNF von rund 5'000 m<sup>2</sup>.

Wegen dem grossen Wohnungsmangel im Oberengadin und auch in La Punt Chamues-ch, ergäbe dies Möglichkeiten für Familien, Paare und auch Einzelpersonen ein Eigenheim zu erwerben oder zu mieten.

Weil La Punt Chamues-ch die vom Bund und auch vom Kanton vorgeschriebene Revision der Ortsplanung im Bereich Siedlung bereits umgesetzt hat (RPG 1 sowie KRIP-S / Regierungsbeschluss vom 20.9.2022) und auch anwenden kann, sind Neueinzonungen für den Erstwohnungsbau oder auch für den Bau von Hotelbetrieben sowie Gewerbe im Grundsatz möglich.

Die Baubehörde entscheidet, vom Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Chur, einen Planungs- und Mitwirkungsbericht ausarbeiten zu lassen.

Dies um beurteilen zu können, ob eine solche Einzonungsmöglichkeit in Arvins überhaupt besteht, zu welchen Voraussetzungen und wie sich der Landwert durch eine Einzonung verändert.

Gleichzeitig sind weitere Möglichkeiten zur Neueinzonung für den Erstwohnungsbau seitens des Planungsbüros abzuklären und zu beurteilen.

#### **5) Diverse Beiträge**

Folgende Vereine und Anlässe werden finanziell unterstützt:

- Opera Engiadina 2025
- Jubiläumsfeier FC Celerina
- Cor Masdo Zuoz
- Societed da Musica S-chanf

8. Mai 2025

Der Aktuar/un