

# GEMEINDEVERSAMMLUNG LA PUNT CHAMUES-CH

## 2. Versammlung

vom Freitag, 23. Juni 2017, 20.15 - 21.45 Uhr  
im Gemeindehaus La Punt Chamues-ch

---

**Anwesend sind:** 26 Stimmberechtigte (gemäss Präsenzliste)

**Entschuldigt haben sich:** 12 Stimmberechtigte

Um 20.20 Uhr eröffnet Herr Gemeindepräsident die Versammlung und gibt folgende Traktandenliste bekannt:

---

### Traktanden

1. Protokoll vom 21. April 2017
2. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland
3. Gründung Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin
4. Gründung Aktiengesellschaft Alters- und Pflegeheim
5. Gründung öffentlich-rechtliche Anstalt Flughafen
6. Bildung Gemeindeverband öffentlicher Verkehr
7. Projektierung eines Pflegeheims in Promulins,  
Kredit von Fr. 106'000.--
8. Varia

Nachdem als Stimmenzähler einstimmig ein Stimmberechtigter gewählt worden ist, wird die Traktandenliste ohne Einwand genehmigt.

### 1. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 1. Gemeindeversammlung vom Freitag, 21. April 2017 wird ohne Einwand genehmigt. Dies nachdem der Herr Vorsitzende die anlässlich der letzten Versammlung getroffenen Entscheide in Kurzform nochmals aufgezeigt hat.

### **2      25.7      Grundstückserwerb durch Ausländer Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**

Die derzeitige Marktentwicklung zeigt, dass sich der Immobilienmarkt im Zweitwohnungsbereich in den letzten Jahren massiv verändert hat. Die Nachfrage ist gesunken. Finanzkrise, Frankenstärke und die Zweitwohnungsgesetzgebung haben das ih-

re dazu beigetragen. Ebenso haben die ständig gestiegenen Preise den Markt beinahe zum Erliegen gebracht.

Die Aufhebung der kommunalen Beschränkungen könnte hier neue Impulse setzen. Einerseits können dadurch Anreize für die Erneuerung altrechtlicher Wohnungen gesetzt werden und andererseits hätten die Eigentümer altrechtlicher Wohnungen die Möglichkeit, ihre Wohnungen auf dem ausländischen Markt anzubieten.

Gestützt auf das EGzBewG beantragt der Gemeindevorstand die Annahme nachstehender Regelung:

- Die Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen beträgt 100% (bisher 30%).
- Der Verkauf/Erwerb von Einzelobjekten unter Ausländerinnen und Ausländern ist weiterhin zugelassen.
- Der Verkauf von Einzelobjekten von Schweizern an Ausländer ist weiterhin gestattet.

Nach einer kurzen Diskussion wird dem Antrag bei einer offenen Abstimmung mit 20 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen mit grossem Mehr entsprochen.

### **3      39.12      Kreisspital                          Gründung Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin**

Aufgrund der Auflösung des Kreises Oberengadin per Ende 2017 muss das Spital Oberengadin auf diesen Zeitpunkt in eine andere Trägerschaft überführt werden. Zuständig für diesen Entscheid sind die Gemeinden des Kreises.

Die Kommission für das Spital und das Alters- und Pflegeheim schlägt als neue Rechtsform für das Spital eine privatrechtliche Stiftung vor. Diese garantiert die Stabilität und Kontinuität und kann bei entsprechender Ausgestaltung flexibel an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Weiter geniesst sie bei der Bevölkerung hohe Akzeptanz.

Die Konferenz der Gemeinden hat diesem Vorschlag an ihrer Sitzung vom 19. Januar 2017 einstimmig zugestimmt. Auch in der Vernehmlassung bei den Gemeindevorständen im März 2017 wurde dieses Vorgehen unterstützt.

Für die Trägerschaft des Alters- und Pflegeheims Promulins wird eine separate Lösung angestrebt. Die neue Trägerschaft des Alters- und Pflegeheims Promulins ist nicht Gegenstand der vorliegenden Botschaft, diese bezieht sich nur auf das Spital.

Der Gemeindevorstand beantragt, der Umwandlung des Spitals Oberengadin in die privatrechtliche Stiftung "Gesundheitsversorgung Oberengadin" zuzustimmen.

Bei einer offenen Abstimmung wird dem Antrag mit 24 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen entsprochen.

### **4      31.      Kreis Oberengadin                          Gründung Aktiengesellschaft Alters-und Pflegeheim**

Aufgrund der Auflösung des Kreises Oberengadin per Ende 2017 muss das Alters- und Pflegeheim Promulins auf diesen Zeitpunkt in eine andere Trägerschaft überführt werden.

Die Konferenz der Gemeinden schlägt als neue Rechtsform für das Alters- und Pflegeheim Promulins eine Aktiengesellschaft vor. Diese Aktiengesellschaft soll jedoch lediglich Eigentümerin der Liegenschaften in Samedan sein.

Der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Promulins soll nach wie vor durch das Spital Oberengadin erfolgen.

Die Gemeinden des Oberengadins werden, im Verhältnis wie sie 2017 am Kreisdefizit beteiligt sind, Aktionäre der neu zu gründenden Promulins AG.

Die Gemeinden Sils i.E. / Segl, Silvaplana und St. Moritz verpflichten sich, im öffentlich-rechtlichen Vertrag ihre Aktien den Unterliegergemeinden zum Totalbetrag von CHF 720'309.80 zu verkaufen und die Unterliegergemeinden verpflichten sich, die Aktien zu diesem Kaufpreis zu übernehmen, sobald das Pflegeheim in St. Moritz den Betrieb aufgenommen hat.

Die Gemeinden des Oberengadins übertragen dem Spital Oberengadin den Betrieb des Pflegeheims Promulins. Zu diesem Zweck schliessen die Gemeinden mit dem Spital Oberengadin eine Leistungsvereinbarung ab.

Der Gemeindevorstand beantragt, folgenden Geschäften zuzustimmen:

1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den Oberengadiner Gemeinden betreffend Kauf / Verkauf der Aktien der Promulins AG.
2. Leistungsvereinbarung zwischen den Oberengadiner Gemeinden und dem Spital Oberengadin über den Betrieb des Pflegeheims Oberengadin.

In separaten offenen Abstimmungen werden die beiden Anträge jeweils mit 24 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.

## **5 31. Kreis Oberengadin Gründung öffentlich-rechtliche Anstalt Flughafen**

Der Regionalflughafen Samedan soll eine sichere, nachhaltige, langfristig stabile und bedarfsgerechte Anbindung des Oberengadins an den Flugverkehr gewährleisten und dabei den Ansprüchen der Region Oberengadin gerecht werden, die Basis für Flächenflugzeuge und Helikopterflüge bilden und auch ein Segelfluggesellschaft beinhalten (vgl. Art. 1 des geltenden Gesetzes). Dieses Ziel wurde aufgrund der Abstimmung vom 23. September 2012 mit einer partnerschaftlichen Organisation, welche eine Infrastrukturunternehmung und eine Betriebsgesellschaft vorsieht, erreicht. Damals wurde die "Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan" als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt (Unternehmung) des Kreises Oberengadin mit Sitz in Samedan konstituiert. Die Beziehung zwischen der Infrastrukturunternehmung und der Betriebsgesellschaft wurde in einer Leistungsvereinbarung geregelt, welche nach wie vor verbindlich und rechtswirksam ist. Die Infrastrukturunternehmung (INFRA Kreis) hat dabei das Baurecht, welches auf dem Grundeigentum des Kantons Graubünden errichtet wurde, übernommen, samt der gesamten Infrastruktur des Regionalflughafens. Da der Kreis auf Ende 2017 infolge der kantonalen Gebietsreform aufgelöst wird, fällt auch die INFRA Kreis dahin. Damit die Fortsetzung der Tätigkeit der INFRA Kreis, welche sich bewährt hat, gewährleistet ist, soll die bestehende INFRA Kreis in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Gemeinden des Kreises Oberengadin (INFRA Gemeinden) überführt werden, welche im Hinblick auf die Aufhebung der INFRA Kreis per 31. Dezember 2017 die Fortführung der Tätigkeiten in der Rechtsform der INFRA Gemeinden gewährleisten soll. Nicht zuletzt im Hinblick auf die Fortführung dieser Tätigkeiten haben die Gemeinden des Oberengadins am 26. März 2017 dem beantragten Verpflichtungskredit mit grossem Mehr zugestimmt.

Der Gemeindevorstand beantragt, folgenden Geschäften zuzustimmen:

1. Gesetz über die Förderung des Regionalflughafens Samedan;
2. Statuten der zu gründenden Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Gemeinden des Kreises Oberengadin (INFRA Gemeinden).

Einstimmig wird den beiden Geschäften bei je einer offenen Abstimmung zugestimmt.

**6 31. Kreis Oberengadin  
Bildung Gemeindeverband öffentlicher Verkehr**

Aufgrund der Auflösung des Kreises Oberengadin per Ende 2017 muss der öffentliche Verkehr, der heute in einem Kreisgesetz geregelt ist, in eine andere Trägerschaft überführt werden.

Die Konferenz der Gemeinden schlägt als neue Rechtsform für den öffentlichen Verkehr einen Gemeindeverband vor.

Die Konferenz der Gemeinden hat die Statuten des Gemeindeverbandes zur Förderung des öffentlichen Verkehrs im Oberengadin genehmigt.

Die Statuten des Gemeindeverbandes zur Förderung des öffentlichen Verkehrs im Oberengadin bedarf der Zustimmung der beteiligten Gemeinden sowie der Genehmigung durch die Regierung.

Der öffentliche Verkehr im Oberengadin besteht aus:

- dem Grundangebot, nämlich:
  - RhB
  - Engadin Bus Pontresina bis Maloja / Surlej (Linie 2)
  - Postauto St. Moritz bis Maloja (Linie 4)
- dem Zusatzangebot bestehend aus den weiteren Linien

Das Grundangebot wird zu 80 % vom Bund und zu 20 % vom Kanton finanziert.

An die Kosten des Zusatzangebotes bezahlt der Kanton einen namhaften Betrag. Weiter erfolgt die Finanzierung des Zusatzangebotes aus Steuergeldern der angeschlossenen Gemeinden, Verkehrstaxen für Beherberger, Verkehrsabgaben von Eigentümern von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die nicht von Personen mit festem Wohnsitz in der Region Oberengadin als ständigen Wohnsitz genutzt werden. Auch die Bergbahnen bezahlen einen namhaften Betrag.

Der Gemeindevorstand beantragt, den Statuten des Gemeindeverbandes für den öffentlichen Verkehr im Oberengadin zuzustimmen.

Bei einer offenen Abstimmung wird diesem Antrag einstimmig entsprochen.

**7 39. Sanitäts- und Gesundheitswesen  
Projektierung eines Pflegeheims in Promulins,  
Kredit von Fr. 106'000.--**

Nach der Ablehnung des Kredites für den Neubau eines Pflegezentrums beim Spital Samedan in der Höhe von CHF 64.5 Mio. am 9. Februar 2014 durch den Oberengadiner Souverän einigten sich die Unterliegergemeinden Samedan, Zuoz, Celerina, Bever, La Punt, Pontresina, Madulain und S-chanf gemeinsam das Projekt Promulins voranzutreiben. Das Vorgehen erfolgte in Absprache mit den drei Oberliegergemeinden der Planungsregion.

Man beschloss, eine nichtständige Kommission Alterszentrum zu bilden. Diese wurde beauftragt, ein Konzept samt den nötigen Entscheidungsgrundlagen für eine Kreditvorlage des Alters- und Pflegezentrums in Samedan zu erarbeiten.

Es wurde ein Grobkonzept der Pflege Oberengadin ausgearbeitet, welches sich mit der Bedarfsplanung, der Aufteilung des Pflegeangebotes auf zwei Standorte, den Trägerschaften, den Investitionsbeiträgen des Kantons, den Erneuerungsfonds des

Pflegeheims Promulins zurückgestellten Mitteln und der Gesundheitsversorgung Oberengadin nach der Gebietsreform befasst. Die Überlegungen zur Bedarfsplanung konnten in der zwischenzeitlich von der Regierung im April 2016 beschlossene Rahmenplanung 2015 berücksichtigt werden. Die Beteiligten sind sich einig, dass für das Oberengadin von einem Bedarf von 120 bis 156 Pflegebetten auszugehen ist. Nachdem Pontresina beschlossen hat, sich dem Projekt Promulins anzuschliessen, soll die angestrebte Bettenzahl etwa hälftig aufgeteilt werden. Diese Regelung wird für beide Standorte jeweils zu einer Heimgrösse führen, welche den Pflegebedürftigen eine angenehme Umgebung mit persönlicher Betreuung garantiert und trotzdem wirtschaftlich betrieben werden kann.

Die Vorgehensweise für die beiden Planungen in Samedan und St. Moritz sind koordiniert, dies nicht nur untereinander, sondern auch mit den kantonalen Behörden. Während in Samedan die bestehende Substanz umgebaut und abgebrochen sowie mit einem Neubau ersetzt werden soll, ist in St. Moritz ein Neubau geplant. Die dafür notwendigen Planungskredite werden derzeit in den Gemeinden eingeholt.

Die Erarbeitung des Kreditantrages in den einzelnen Gemeinden ist Sache der jeweiligen Gemeinde. Die dafür anfallenden Kosten sollen deshalb auch durch diese getragen werden. Die Kreditanträge sind zeitlich und finanziell auf einander abgestimmt.

Die Aufwendungen für die vorliegende Botschaft (Projektierungskreditvorlage) an das Stimmvolk werden alleine durch diese über das ordentliche Budget 2017/2018 getragen. Ebenso sollen die Aufwendungen für die Ausarbeitung der „Botschaft an den Stimmbürger betreffend Baukredit und Anpassung der Nutzungsplanung“ im entsprechenden Jahr ins Budget eingestellt werden.

Die gemeinsamen Planungskosten bis zur Erstellung des Vorprojektes werden auf CHF 1.46 Mio. geschätzt. In den Planungskosten enthalten sind die Vorstudien, das Wettbewerbsverfahren, die Ausarbeitung eines Vorprojektes sowie die Aufwendungen der externen Bauherrenbegleitung. Die Planungskosten werden nach dem regionalen Verteilschlüssel aufgeteilt.

Nach dem aktuell geltenden regionalen Verteilschlüssel müssen die beteiligten Gemeinden folgende Finanzen für die Projektierung bereitstellen:

Regionenschlüssel	Bever	Celerina	La Punt	Madulain	Pontresina	Samedan	S-chanf	Zuoz	Gesamttotal
(Anteil Steuern+ Anteil Bevölkerung) :2	3.00%	9.40%	3.54%	1.00%	10.50%	12.76%	2.92%	5.64%	48.76%
Anzahl Gemeinden 8	6.15%	19.28%	7.26%	2.05%	21.53%	26.17%	5.99%	11.57%	100%
<b>Projektierungskredit Promulins in CHF</b>	89'828	281'460	105'997	29'943	314'397	382'067	87'432	168'876	<b>1'460'000</b>

Mit der Zustimmung zum vorliegenden Projektierungskredit ermöglicht der Stimmbürger die Durchführung der notwendigen Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bis und mit Ausarbeitung eines vollständigen Vorprojektes am Standort Promulins. Es sollen folgende Schritte eingeleitet werden:

In einer ersten Phase

- Projektierungs- und Wettbewerbsperimeter Promulins festlegen
- planerische Grundlagen für einen Wettbewerb bereitstellen
- Wettbewerb vorbereiten und durchführen
- finales Raumprogramm mit Alterszentrum Du Lac St. Moritz abstimmen

In einer zweiten Phase

- Vorprojekt mit Kostenschätzung erarbeiten

Freitag, 23. Juni 2017

Eingabe Phase I an Gesundheitsamt (erfolgt)	Mai 2017	} Projektierungskredit
Abstimmung zu Projektierungskredit	erste Hälfte 2017	
Wettbewerb	bis Ende 2017	
Ausarbeitung Vorprojekt	bis Herbst 2018	
Abstimmung zu Baukredit	Beginn 2019	
Ausführungsplanung	2019	
Baubeginn	2020	
Bezug	2022	

Der Gemeindevorstand beantragt, dem Kredit für die Projektierung eines Pflegeheims auf dem Areal Promulins in Samedan über CHF 1'460'000.-- zuzustimmen. Der Anteil der Gemeinde La Punt Chamues-ch beträgt CHF 106'000.-- inklusive Mehrwertsteuer.

Dem Kreditbegehren wird bei einer offenen Abstimmung mit 25 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme entsprochen.

## 8 50. Varia

- Die Neuaufgabe der Umfahrungstrasse La Punt findet wegen der vorzunehmenden Projektänderung erst im Frühjahr 2018 statt.
- Im Zusammenhang mit der Renaturierung Inn/Chamuera wurden die Projektvarianten weiter vertieft, wobei der Inn auf die linke Talseite geführt werden soll. Eine nächste Projektorientierung wird im Herbst 2017 erfolgen.
- Die nächste Gemeindeversammlung findet am Donnerstag, 27. Juli 2017 statt. Dies mit den folgenden Traktanden:
  - Jahresrechnung 2016
  - Ersatz Transporter Forstamt , Kredit von Fr. 200'000.--
  - Albula-Trail für Mountainbiker, Kredit von Fr. 140'000.--

### GEMEINDEVORSTAND LA PUNT CHAMUES-CH

Der Präsident:

Der Aktuar:

Jakob Stieger

Urs Niederegger