

AUS DEN VERHANDLUNGEN DES GEMEINDEVORSTANDES LA PUNT CHAMUES-CH

1) Lokalitäten Überbauung Tschierv in Truochs/La Resgia

Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung der frei gewordenen Räumlichkeiten bei den Neubauten STWEG Tschierv in Truochs/La Resgia sind gesamthaft 21 Bewerbungen eingegangen.

Die Baukommission Truochs/La Resgia hat diese geprüft und unterbreitet entsprechende Vergabevorschläge, welche vom Vorstand genehmigt werden.

Innerhalb der Räumlichkeiten wird daher folgendes Gewerbe platziert:

- Immobilienbüro
- Treuhandbüro
- Ausstellungsräume
- Malergeschäft
- Büroräumlichkeiten
- Coiffeurgeschäft

2) Teilrevision der Ortsplanung

Auf Parzelle Nr. 99 besteht ein Landwirtschaftsbetrieb mit angebautem Wohnhaus. Der Betrieb liegt gemäss geltender Ortsplanung grösstenteils in der Landwirtschaftszone, das Wohnhaus in der Wohnzone C. Zum Landwirtschaftsbetrieb gehört auch die Parzelle Nr. 494, welche teilweise auch der Wohnzone C zugewiesen ist. Eine Teilfläche der Wohnzone C wird von der kürzlich beschlossenen Gewässerraumzone überlagert.

Erich Franz Degiacomi beabsichtigt, auf Parzelle Nr.494 ein Wohnhaus zu realisieren. Die dafür erforderliche Ausnützung ist vorhanden. Die ausserhalb der Gewässerraumzone gelegene überbaubare Fläche der Wohnzone C lässt jedoch aufgrund der Abmessungen keine sinnvolle Bebauung zu.

Die Anpassung der Zonenabgrenzung an die Gewässerraumzonen und zur effizienten Nutzung der Wohnzone gemäss ursprünglichem Planungskonzept der Ortsplanungsrevision von 2008 soll daher durch die Teilrevision der Wohnzone C auf den Parzellen Nr. 99 und 494 erreicht werden.

Zur Absicherung der mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans verfolgten Ziele treffen die Parteien unter Vorbehalt der Genehmigung der Teilrevision durch die Regierung eine entsprechende Vereinbarung.

3) Baurechtsvertrag InnHub AG

Anlässlich der Gemeindevorstandssitzung vom 21. Juni 2022 wurde der Baurechtsvertrag mit der InnHub AG genehmigt.

Aufgrund der von der InnHub AG anschliessend gewünschten Anpassungen wurde nun die Begründung eines Grenzüberbaurechts abgefasst.

Die derzeitige Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 458 räumt hiermit der jeweiligen Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 456 das Recht ein, auf der Liegenschaft Nr. 458 die von Lord Norman Foster geplante Überbauung InnHub gemäss Baueingabe Foster & Partners + Küchel Architects AG vom zu erstellen, dauernd beizubehalten und gemäss den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der Gemeinde La Punt Chamues-ch als Innovationszentrum gemäss Art. 27 Abs. 3 des Baugesetzes La Punt Chamues-ch zu nutzen. Wohnungen dürfen

ausschliesslich als touristisch bewirtschaftete Wohnungen erstellt werden, wobei deren Anteil 20 % der auf dem Areal InnHub jeweils gesamthaft realisierten anrechenbaren Geschossfläche nicht überschreiten darf.

Das vorliegende Grenzüberbaurecht ist wie folgt auf Liegenschaft Nr. 458 des Grundbuches La Punt Chamues-ch einzutragen: „Grenzüberbaurecht für die Überbauung InnHub mit Nutzungsbeschränkung zugunsten Liegenschaft Nr. 456“

Der Gemeindevorstand ist mit dem vorliegenden Entwurf ohne Änderungen einverstanden. Dieser kann daher der InnHub AG zur Prüfung und Stellungnahme unterbreitet werden.

4) Baurechtsvertrag Lasave AG

Das selbständige und dauernde Baurecht zulasten der Liegenschaft Nr. 462 / Plan 6 beschränkt sich auf eine Teilfläche des belasteten Grundstücks von 368 m².

Die politische Gemeinde La Punt Chamues-ch räumt als Grundeigentümerin zu Lasten von Liegenschaft Nr. 462 der Firma Lasave AG das Recht ein, auf dem Baurechtsgrundstück das Wohn- und Gewerbehäus BC der Überbauung Truochs II zu erstellen, dauernd beizubehalten und gemäss den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu gewerblichen und zu Wohnzwecken zu nutzen. Wohnungen dürfen ausschliesslich als Erstwohnungen oder diesen gleichgestellte Wohnungen im Sinne des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen genutzt werden. Das Baurecht wird für die Dauer von 60 Jahren eingeräumt.

Der vorliegende Entwurf wird im Grundsatz ohne Änderungen genehmigt. Dieser kann daher der Lasave AG zur Stellungnahme unterbreitet werden.

5) Diverse Beiträge

Folgende Vereine, Anlässe und Projekte werden finanziell unterstützt:

- Kulturlandschaftsführer «Via Valtellina»
- Olympia Bobrun St. Moritz/Celerina
- Schweizerische Bibliothek für Sehbehinderte
- Jubiläumsfest «150 Jahre Musikverein S-chanf»
- British Classic Car Meeting St. Moritz
- Sociated da chatscheders Droslöng

22. August 2022

Der Aktuar/un