



Bericht der Gemeindevorstandssitzung vom 4. Juni 2018

Budgetprämissen 2019

Der Gemeindevorstand bestimmt als Vorgabe für den bald anlaufenden Prozess für das Budget 2018, den Rahmen für das Jahr 2019 auf dem Niveau des Vorjahres zu halten, dh, ohne generelle Ausweitungen, aber auch ohne angeordnete Sparmassnahmen.

Zustimmung Waldentwicklungsplan 2018+

Der Waldentwicklungsplan 2018+ bezweckt die Wahrung der öffentlichen Interessen am Wald und sorgt für eine langfristig nachhaltige Nutzung des Waldes. Er ist das Planungs- und Führungsinstrument des kantonalen Forstdienstes für die Waldbewirtschaftung und -pflege.

Im Auftrag des Amtes für Wald und Naturgefahren AWN ist der revidierte Waldentwicklungsplan 2018+ vom 12. März bis 11. April 2018 in der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt worden. Von der Gemeinde Pontresina sind keine Einwendungen eingegangen. Der Gemeindevorstand genehmigt einstimmig die Waldentwicklungsplanung 2018+ zuhanden der Regierung.

Schaffung UPC-Technikraum im 2. UG Parkhaus Rondo

Im Zuge der künftigen Pontresiner Glasfaser-Versorgung genehmigt der Gemeindevorstand einstimmig die Schaffung eines UPC-Technikraums im 2. Untergeschoss des Parkhauses Rondo zulasten von 4 Parkplätzen. Die Kosten für den Technikraum-Bau werden von der UPC getragen. Der Raum selber bleibt im Eigentum der Gemeinde. Vorgesehen ist die kostenfreie Nutzung für die UPC.

Stellenplanung Sachbearbeiter/in Einwohneramt und Soziale Dienste

Die Stelle „Sachbearbeiterin Einwohneramt und Soziale Dienste“ soll ausgeschrieben werden. Aufgrund des Mutterschaftsurlaubs einer Mitarbeiterin soll die Stelle zum 1. November für die Zeit der Mutterschaftsabsenz mit einem Pensum von 100% besetzt werden. Ab dem 1. Mai 2019, dem Ende der Mutterschaftsabsenz der jetzigen Stelleninhaberin soll das Pensum auf 70% bis 80% reduziert werden.

Absicht zur Einleitung der Quartierplanrevision Quartierplan „Cruscheda“

Ziel der beantragten Revision ist es, der bestehenden Villa Klainguti auf Parzelle 1790 die Sanierung sowie die Erstellung eines Erweiterungsbaus zu ermöglichen. Hierzu soll die mit der Revision des Baugesetzes im Jahre 2003/2004 beschlossene Erhöhung der Ausnützungsziffer auch auf den beiden vom Quartierplan betroffenen Parzellen umgesetzt werden. Der Gemeindevorstand befürwortet die Absicht zur Einleitung der Revision des Quartierplans „Cruscheda“.

Abtretung Bruttogeschossfläche und Einräumung eines Nutzungsrechts

Die Eigentümer der Parzelle 305 (Chesa Papaver) beantragen die Abgabe der gemeindeeigenen Nachbarparzelle 306 im Baurecht für den Transfer der Bruttogeschossflächen-Reserve sowie für die Nutzung und Gestaltung als Garten.

Die Parz. 306 wird im Winter als Schneeablageplatz benutzt. Da sich die Parzelle entlang von öffentlichen Erschliessungsstrassen und Trottoirs befindet, würde die Fläche im Falle einer privaten Nutzung gezwungenermassen eingezäunt werden müssen. Zurzeit kann die Einfahrt ab Via d'Arövens in die Via Maistra betreffend Übersichtlichkeit als optimal bezeichnet werden. Durch Einfriedungen und allenfalls sogar Bepflanzungen oder anderen Sichtbehinderungen würde die Übersichtlichkeit eingeschränkt. Die Verkehrssicherheit würde dadurch stark abnehmen.

Der Gemeindevorstand stimmt dem Transfer von 59,2 m² Bruttogeschossfläche von der gemeindeeigenen Parz. 306 auf die Privatparzelle Nr. 305 zu. Die Nutzung der Parz. 306 als Garten und namentlich die Möblierung und die Einzäunung wird aber abgelehnt.

Entlassung einer Wohnung aus der kommunalen Erstwohnungspflicht

Gestützt auf das seit dem 30. Januar 2018 in Kraft stehende Zweitwohnungsgesetz der Gemeinde Pontresina entlässt der Gemeindevorstand die Wohnung 4 in der Chesa las Sours B, Il Truoch 15, aus der

kommunalen Erstwohnungspflicht. Die Eigentümer haben nachgewiesen, dass die Wohnung seit 1997, dh. während mehr als der verlangten 20 Jahre, korrekt als Erstwohnung genutzt worden war. Das Objekt muss innerhalb eines Jahres nach der Löschung des Grundbucheintrages vom Amt für Immobilienbewertung des Kantons Graubünden neu geschätzt werden.

Vorentscheid zu Korrektur der Waldabstandslinie und Grenzbaurecht Parz. 1933, Chesa Spelma,

Die Baugesellschaft Spelma hat die Chesa Spelma auf der Parzelle 1933 erworben mit der Idee, hier einen Neubau zu erstellen. Aufgrund der Ergebnisse einer Begehung mit Vertretern des Amtes für Wald und Naturgefahren und des Bausekretariats stellt die Baugesellschaft Spelma den Antrag, auf Parzelle 1933 eine neue Waldabstandslinie in einer Entfernung von 2 Metern zur statischen Waldgrenze zu definieren.

Dafür liefert sie ua. folgende Begründungen:

- Damit eine Garagierung nach Baugesetz Pontresina und den VSS-Normen erstellt werden kann, braucht es mindestens die Grundfläche, welche sich aus den Grenzabständen und dieser neuen Waldabstandslinie ergibt.
- Die Parzelle 1933 bildet, vom Bahnhof her kommend über die Via da Mulin, den Dorfeingang. Daher ist es wichtig, eine städtebaulich und architektonisch optimale Lösung zu erzielen.
- Auf der Parzelle 1933 gibt es an der statischen Waldgrenze gar keinen Wald.
- Die Altliegenschaft Chesa Diavolezza auf der Parzelle 1935 hat einen ungefähren Abstand von 1.9 Metern zur statischen Waldgrenze. Würde man die Waldabstandslinie auf der Parzelle 1933 auf zwei Meter festlegen, hätten die beiden Gebäude circa dieselbe Fassadenflucht.

Weiter fragt die Baugesellschaft Spelma an, ob die Gemeinde ein Grenzbaurecht zur Parzelle 1820 gewähren würde, wie dies auch bei den bereits überbauten Parzellen 1935 und 1936 der Fall ist. Es besteht bereits eine Stützmauer über ca. 2/3 der Parzellenlänge auf der Grenze. Für die optimale Planung der Parzelle 1933 könnte dies wesentlich sein.

Der Gemeindevorstand nimmt das Gesuch in befürwortendem Sinn zur Kenntnis. Sobald das Projekt ausgearbeitet ist, ist die daraus hervorgehende Nutzungsplanung der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Fassadensanierung und Umbau Zimmer Sporthotel

Anlässlich einer Baukontrolle anfangs Mai wurde festgestellt, dass an der West- und an Teilen der Nordfassade des Sporthotels Sanierungen vorgenommen werden, ohne dass eine entsprechende Baubewilligung für diese Arbeiten vorliegt. Die Bauherrschaft ist davon ausgegangen, dass in die im Herbst 2017 erteilte Bewilligung für Innensanierungen auch eine Fassadenerneuerung umfasst.

Bei einer Begehung am 8. Mai 2018 wurden diverse Auflagen gemacht. Der Gemeindevorstand verzichtet auf einen Baustopp unter der Bedingung, dass die erwähnten Auflagen sowie Bedingungen der Bauberaterin eingehalten werden.

Doris Schär (ds), Sachbearbeiterin Gemeindekanzlei