



## **Bericht der Gemeindevorstandssitzung vom 31. Oktober 2023**

---

### **Anwendung Methoden Tool «EVA» für die Gesamtrevision der Ortsplanung**

Die Gemeinde Pontresina steht vor der grossen Aufgabe «Gesamtrevision der Ortsplanung». Da das Bundesrecht eine Verdichtung nach innen vorsieht, muss auch die Gemeinde Pontresina das Verdichtungspotential prüfen und sofern sinnvoll und verträglich – im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Aufzonungen vornehmen. Die Fachhochschule Graubünden bzw. das Kompetenzzentrum für Datenanalyse, Visualisierung und Simulation (DAViS-Zentrum) hat ein Planungsinstrument «EVA» entwickelt, welches die Gemeinden dabei unterstützen kann, das Verdichtungspotential richtig abschätzen zu können. «EVA» ist eine datenbasierte und datengetriebene Planungsmethode zur Umsetzung dynamischer Raummodelle mit dem Ziel einer qualitativen Umsetzung der Raumplanung und Siedlungsentwicklung. Der Gemeindevorstand hat sich dafür ausgesprochen im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung das Planungsinstrument «EVA» für die Grundlagenbearbeitung und als Entscheidungshilfe einzusetzen. Für die Beauftragung der FHGR wurde ein Kostendach von CHF 50'000 festgelegt.

### **Übernahme Mittagstisch La Maisa und La Maisa Plus durch das Cruscheda Beizli**

Die Gemeinde Pontresina hat das «Languard Beizli» oder «Restaurant Cruscheda» im April 2023 übernommen. Das Restaurant «Cruscheda Beizli» wird seit dem Sommer 2023 durch das Bellavita Bistro geführt und ist neu ein Ganzjahresbetrieb. Der Mittagstisch für die Schülerinnen und Schüler der Gemeindeschule findet seit vielen Jahren im Sporthotel statt. Da die Gemeinde nun über ein eigenes Restaurant verfügt, wird der Mittagstisch während der Schulzeit und während der Schulferien ab dem 11. März 2024 durch das Cruscheda Beizli übernommen. Der Gemeindevorstand dankt dem Sporthotel für die langjährige professionelle und herzliche Betreuung der Schulkinder.

### **Relaunch Gemeinde Webseite**

Die Webseite der Gemeinde Pontresina, welche aus dem Jahre 2015 stammt, ist einer der wichtigsten Informationskanäle für die Öffentlichkeit. Technologisch stammt der heutige Webauftritt aus einem anderen Zeitalter und hinkt inzwischen den gängigen Webstandards deutlich hinterher. Ein Relaunch der Gemeindegewebseite ist deshalb mehr als überfällig. Nachdem verschiedene Vorabklärungen getroffen wurden, ist die zuständige Arbeitsgruppe zum Ergebnis gelangt, dass es sinnvolle Synergien eröffnet, wenn der Relaunch der Webseite mit der Agentur SPOT erfolgt. Der Gemeindevorstand hat diesem Vorgehen zugestimmt und im freihändigen Verfahren die SPOT Werbung AG mit der Projektumsetzung beauftragt. Die Kosten belaufen sich gemäss Offerte auf CHF 103'392 inkl. MwSt.

### **Budget der Gemeinde Pontresina für das Jahr 2024**

Der Gemeindevorstand hat das Budget abschliessend bereinigt und zuhänden der Gemeindeversammlung vom kommenden 11. Dezember verabschiedet. Es sieht bei einem Aufwand von CHF 30,9 Mio. (Budget 2023: CHF 29,4 Mio.) einen Aufwandüberschuss von CHF 0,268 Mio. vor (CHF 0,982 Mio.). Wesentlich gesteigert ist der Personalaufwand (6,6%), und der Transferaufwand (9,3%). «Transferaufwand» bezeichnet Beiträge an Einrichtungen der öffentlichen Hand (zB. Region Maloja, kantonaler Finanzausgleich) und an Dritte (zB. Spital, Altersheim, Spitex). Das Budget basiert auf dem im 2023 von 85% auf 75% gesenkten Gemeindesteuerfuss. Das Investitionsbudget sieht einen Bruttoaufwand von CHF 10,7 Mio. vor (Budget 2023: 10,1 Mio.). Grösste Einzelpositionen sind für die Sanierung von diversen Wasser- und Abwasserleitungen (insgesamt CHF 2.7 Mio.) im Zusammenhang mit der Sanierung von verschiedenen Strassenabschnitten (insgesamt CHF 1.9 Mio.), für die Fortsetzung des Projekts Wildwasserschluft Ova da Bernina, sowie für die Planung der Gesamterneuerung Schulhaus Puntraschins suot und den Eis- und Sportplatz Roseg vorgesehen. Diese zwei letzten Projekte müssen vor der Realisierung der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden.

### **Kaufangebot Parzelle 2401, Plan Nr. 47, Laret**

Die Eigentümer der Parzelle 2401 haben beschlossen, ihr Grundeigentum zu verkaufen und der Gemeindevorstand wurde eingeladen, bei Interesse ein Angebot abzugeben. Die besagte Parzelle weist eine Gesamtfläche von 1'225 m<sup>2</sup> auf (Wiese/Weide, übrige befestigte Flächen, Gartenanlagen/Umschwung). Die unbebaute Parzelle befindet sich unmittelbar hinter dem Gemeinde- und Kongresszentrum Rondo und liegt vollumfänglich in der Wohnzone 4 (W4). Der Gemeindevorstand hat im Ausstand von Nora Saratz Cazin gegenüber der Verkäuferschaft sein grundsätzliches Interesse bekundet und nach Vornahme von Abklärungen ein Angebot von CHF 1'800/m<sup>2</sup> unterbreitet. Dieses Angebot wurde von der Verkäuferschaft angenommen. Der Gemeindevorstand hat die Details des Grundstückkaufs verhandelt und diskutiert und er hat sich – unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung – für den Kauf der Parzelle zum Preis von CHF 1'800/m<sup>2</sup> ausgesprochen (Notariats- und Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer je ½ zulasten der Käuferschaft und der Verkäuferschaft). Das Geschäft wurde zuhanden der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 verabschiedet.

### **Teilrevision Ortsplanung, Festlegung Waldabstand zur statischen Waldgrenze Via da Mulin**

Die bestehenden Bauten entlang der Via da Mulin, welche zwischen der Strasse Mulin und der Ova da Bernina angesiedelt sind, halten heute im Bestand die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Waldabstand von 10 m nicht ein. Die Vorschriften betreffend Waldabstand und weitere Bauvorschriften führen aktuell zu einer grossen Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten. Damit künftig für Um- und Neubauprojekte das zur Verfügung stehende Nutzungspotential optimal ausgeschöpft werden kann, soll im Zonenplan eine Waldabstandslinie von 2.00 m zur statischen Waldgrenze festgelegt werden. Für die Festsetzung dieser Waldabstandslinie, welche vom Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden begrüsst wird, ist die Durchführung einer Teilrevision der Ortsplanung erforderlich. Die durchgeführte Vorprüfung, welche parallel zur Mitwirkungsaufgabe durch das ARE erfolgte, ist positiv ausgefallen. Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. September bis 23. Oktober 2023. Während der Auflagefristen sind keine Eingaben eingereicht worden. Der Gemeindevorstand hat die Teilrevision Waldabstandslinie Via da Mulin zuhanden der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 verabschiedet.

### **Baubewilligungen**

Auf Antrag der Bauverwaltung bzw. der Baukommission bewilligte der Gemeindevorstand folgende Baugesuche:

- Tiefkühlzelle in bestehender Garage, Garage Hotel Steinbock, Via Giarsun 5, Parz. 1967;
- Umbau, Chesa Danuser, Via Giarsun 18/20, Parz. 1952;
- Pelletheizung, Chesa Stiffler, Via Chantun Sur 3, Parz. 1708.