



# Protokoll

der Gemeindeversammlung 2023-2  
vom Dienstag, 20. Juni 2023, 20.00 Uhr  
im Kino Rex, Pontresina

**Gemeindekanzlei**  
Chanzlia cumünela

---

<u>Vorsitz</u>	Nora Saratz Cazin, Gemeindepräsidentin
<u>Anwesend</u>	89 von 1215 Stimmberechtigten
<u>Entschuldigt</u>	17 Personen
<u>Stimmzähler</u>	Carla Crameri, Patrick Albrecht, Heidi Vetter, Fritz Röthlisberger

---

## Traktanden:

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung 2023-1 vom 3. April 2023
  2. Jahresrechnung / Abschluss für das Jahr 2022
  3. Teilrevision Ortsplanung Gewerbezone Resgia
  4. Varia
- 

## Verhandlungen:

0.1.1.0.02 Protokolle und Varia

Beschluss-Nr. 2023-7

## Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung 2023-1 vom 3. April 2023

### I. Sachverhalt

Gemäss dem seit 1. Juli 2018 geltenden kantonalen Gemeindegesetz sind Gemeindeversammlungsprotokolle spätestens 1 Monat nach der Versammlung zu veröffentlichen (Art. 11 Abs. 1).

Einsprachen sind innert der Auflagefrist von 30 Tagen schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen. Diese werden an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt und das Protokoll anschliessend genehmigt (Art. 11 Abs. 2).

Das Protokoll der Gemeindeversammlung 2023-1 vom Montag, 3. April 2023, war gemäss diesen Bestimmungen vom 19. April 2023 bis zum 19. Mai 2023 öffentlich aufgelegt und auf der Website der Gemeinde publiziert worden. Innert Frist wurden keine Einsprachen eingereicht.

### II. Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung 2023-1 vom Montag, 3. April 2023, sei zu genehmigen.

### III. Erwägungen und Diskussion

Nora Saratz Cazin

- Begrüsst die Anwesenden

- Stellt fest, dass es währen der Auflagefrist keine Einsprachen gaben und auch heute keine Wortmeldungen gewünscht sind.

#### IV. Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Gemeindeversammlung 2023-1 vom Montag, 3. April 2023 mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen oder Stimmenthaltungen.

9.2.0.2.01 Jahresrechnung

Beschluss-Nr. 2023-8

### Jahresrechnung / Abschluss 2022

#### I. Sachverhalt

#### Ergebnisse

Die Eckpunkte der Jahresrechnung 2022 der politischen Gemeinde Pontresina sind folgende:

	IST [TCHF]	Budget [TCHF]	Vorjahr [TCHF]
Jahresergebnis	4'401	-226	3'926
Operatives Ergebnis ohne a.o. Ereignisse	6'927	-427	4'174
Betrieblicher Aufwand	25'598	27'614	24'806
Betrieblicher Ertrag	32'042	26'730	28'529
Fiskalertrag (Steuern + Gebühren)	25'055	19'858	22'002
Brutto-Investitionen	7'887	12'292	8'361
Netto-Investitionen	6'092	10'138	5'591
Abschreibungen & Wertberichtigungen	3'440	3'716	3'679
Netto-Einlagen (+) / Entnahmen (-)	2'512	-767	-397
Fonds und Spezialfinanzierungen			
Brutto-Schulden	2'475	n/a	7'369
Nettovermögen	31'065	n/a	26'090
Pro Kopf-Vermögen in CHF	15'364	n/a	12'840
Eigenkapital	73'315	n/a	70'803

Die Rechnung für 2022 schliesst mit einem **Gewinn von CHF 4'401'002** statt dem geplanten Defizit von CHF 226'000 ab (im Vorjahr betrug der Gewinn CHF 3'926'363).

Das operative Ergebnis der ersten Stufe betrug CHF 6'927'258 bei Gesamterträgen von über CHF 32.0 Mio. und fiel damit um CHF 7.4 Mio. besser aus als budgetiert (CHF 2.7 Mio. besser als im Vorjahr).

Die Differenz zwischen dem operativen Ergebnis und dem Gewinn beruht hauptsächlich auf einer ausserordentlichen Einlage von CHF 3 Mio. in Vorfinanzierungsruckstellungen.

Von den geplanten Bruttoinvestitionen von CHF 12'292'000 wurden CHF 7'887'448 (64%) tatsächlich umgesetzt. Aufgrund von Bewilligungsverfahren, Einsprüchen und Ressourcenmangel können nicht alle geplanten Projekte im jeweiligen Jahr realisiert werden. Dennoch liegen die durchgeführten Bruttoinvestitionen um 24% über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre (CHF 6.3 Mio.).

## Vorwort

Im Jahr 2022 zeigte sich vor allem die Ukraine-Krise und eine Abschwächung der weltweiten Auswirkungen der Coronavirus-Krise. Trotz der Einschränkungen aufgrund von Covid-19 in den Jahren 2020 und 2021 erlebten der Tourismus- und Immobiliensektor weiterhin einen Boom, was sich positiv auf die Finanzen der Gemeinde auswirkte. Dadurch ergaben sich unerwartete Mehreinnahmen bei den Ertrags- und Vermögenssteuern, bei den Tourismusabgaben sowie bei den Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern. Im Gegensatz verschärfte sich aber die Situation des fehlenden bezahlbaren Wohnraums für Einheimische weiterhin.

Die Kriegereignisse in der Ukraine hatten keine direkten Auswirkungen auf Pontresina, aber die Gemeinde ist indirekt mit teuren oder sogar fehlenden Ressourcen wie Personal, Baumaterialien, Energiekosten und Dienstleistungen konfrontiert.

Im Jahr 2022 wurden einige Änderungen in der Darstellungstechnik vorgenommen:

- einige Budgetpositionen wurden leicht zwischen den Kostenarten verschoben, um eine Angleichung der Budgetierung an die Verbuchung zu erreichen;
- Es wurde eine neue Kostenstelle namens "1401 Einwohneramt/Sozialdienste" gebildet, die die jeweiligen Ergebnisse aus der Kostenstelle "210 Kanzlei" absondert.
- Ebenso wurde eine neue Kostenstelle namens "1405 Grundbuchamt" gebildet, die die Ergebnisse aus der Kostenstelle "260 Region Maloja" absondert.
- Zudem wurden die internen Verrechnungen zwischen den Kostenstellen Neuberechnet, dies auch auf Budgetebene.

Obwohl diese Anpassungen keinen Einfluss auf das genehmigte Gesamtbudget haben, beeinflussen sie die einzelnen Kostenstellen. Durch diese Änderungen ist es jedoch möglich, eine aussagekräftigere Analyse der Daten durchzuführen.

## Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von 4'401 TCHF ab, im Vergleich zu einem budgetierten Verlust von 226 TCHF und einem Vorjahresgewinn von 3'926 TCHF. Die folgenden Hauptabweichungen können festgestellt werden:

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
30	Personalaufwand	-8'675'163	-8'895'200	-8'025'393

Gegenüber dem Budget (-220 TCHF) konnten vor allem Einsparungen erzielt werden, da einige geplante oder zu ersetzende Stellen nicht sofort besetzt werden konnten, insbesondere beim Hallenbad (-65 TCHF) und beim Werkdienst (-121 TCHF). Durch das Insourcing des Personals der Bauverwaltung fielen jedoch mehr Personalkosten an als budgetiert (+86 TCHF), aber die Dienstleistungen für Dritte (früher Geogrischa AG) sind dementsprechend gesunken. Die markante Steigerung gegenüber dem Vorjahr (+650 TCHF) beruht vor allem auf einer vorübergehend zusätzlichen Person als Rechtskonsultantin und Gemeindeschreiberin bis zur Pensionierung des aktuellen Gemeindeschreibers (+90 TCHF), auf dem Insourcing der Bauverwaltung (+192 TCHF), auf Lohnstufenanpassungen nach vielen Jahren ohne Lohnrunden (+215 TCHF), auf einer starken Steigerung der Prämien der Pensionskassen für die Lehrpersonen (+50 TCHF) und auf der Besetzung von vakanten Stellen im Werkdienst und Bellavita, da Kündigungen während der Covid-Phase nicht sofort ersetzt wurden (+130 TCHF).

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-6'261'369	-7'566'700	-6'416'661

Beim Betriebsaufwand (Material- und Fremdleistungen) konnten erhebliche Einsparungen verzeichnet werden (-1'305/-17% zum Budget und -155 TCHF/-2% zum Vorjahr).

Diese Positionen werden tendenziell grosszügig budgetiert, insbesondere um allfällige dringende Unterhaltsaufgaben ausführen zu dürfen. Demgegenüber war ein Noteingriff für die Sanierung der

Stützmauer an der Ova da Roseg im Bereich Cuntschett (+45 TCHF) nicht budgetiert. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet man vor allem Abweichungen in folgenden Bereichen:

- Bauamt, da sich die Drittkosten aufgrund des Insourcings erheblich reduziert haben (-133 TCHF);
- Erlebnisbad Bellavita (+168 TCHF). Das Vorjahr war von Schliessungen infolge von Covid gezeichnet. Dem Mehraufwand im Jahr 2022 stehen jedoch Mehrerträge gegenüber;
- Strassen (-85 TCHF) und bei der Abwasserinfrastruktur (-82 TCHF): tiefere Unterhaltskosten;
- Schneeräumung (-85 TCHF), infolge eines mildereren Winters.

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-3'439'693	-3'716'000	-3'679'106

Die Reduktion der Abschreibungen gegenüber dem Budget beruht auf geplanten Investitionen, die im Jahr 2022 (noch) nicht getätigt werden konnten. Im Vorjahr war zudem eine einmalige Abschreibung des in den Vorjahren aufgelaufenen Aufwands von 462 TCHF für die Planung der Gesamterneuerung der Jugendherberge und des Parkhauses im Bereich Bahnhofareal gekennzeichnet.

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-624'643	-575'600	-642'122
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	646'982	1'141'500	646'499

Die Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen enthalten unter anderem die Gewinne der gemeindeeigenen Werke. Im Gegensatz dazu stellen die Entnahmen die Verluste derselben Werke dar. Per Saldo gleichen sich ordentliche Einlagen und Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds in etwa aus, ähnlich wie im Vorjahr. Vor allem der Gewinn aus der gemeindeeigenen Abwasserinfrastruktur (373 TCHF) und die Einlagen in den Wintersportfonds (226 TCHF) tragen zu den Einlagen bei. Die Entnahmen hingegen stammen vor allem von der Finanzierung der Betriebsverluste der regionalen Kläranlage (536 TCHF) und der Entnahme aus dem Bodenerlöskonto zur Deckung der Kosten der Sanierung der Bodenplatte für den Melkstand und den Neubau der Güllengrube bei der Alp Bernina (63 TCHF), die der Bürgergemeinde gehört.

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
36	Transferaufwand	-6'588'777	-6'859'700	-6'041'742
46	Transferertrag	1'041'549	800'100	997'648

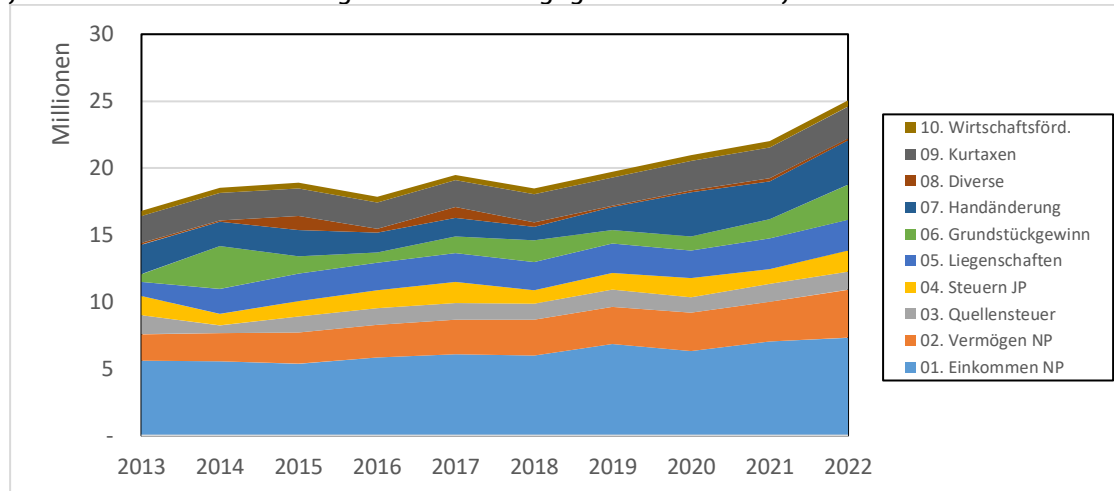
Es sind insgesamt 512 TCHF weniger Nettokosten für allgemeine Beiträge angefallen (eine Abweichung von -8% zum Budget und +10% zum Vorjahr). Die Hauptabweichungen zum Budget sind wie folgt:

- Höhere gesetzliche Beiträge wurden an die Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin für das Spitalwesen (+69 TCHF) und an das Altersheim (+53 TCHF) gezahlt.
- Der Investitionsbeitrag für den Abbruch der alten ARA Staz wurde direkt abgeschrieben (+207 TCHF), allerdings wurde dieser Betrag durch die Vorfinanzierung Abwasser (siehe Nr. 45) übernommen.
- Es wurden weniger Beiträge an die regionalen Mittelschulen gezahlt (-80 TCHF), da weniger Oberstufen-Schüler/innen aus Pontresina die Vorgymnasien besucht haben.
- Es wurden niedrigere Beiträge an die Region Maloja für allgemeine Kosten (-52 TCHF), für das regionale Grundbuchamt (-136 TCHF) und für die Abfallbewirtschaftung (-170 TCHF) gezahlt. Die Budgets der Region Maloja sind sehr vorsichtig berechnet und die Abschlüsse fallen immer viel besser aus.
- Der Gemeindezweckverband Forstamt Samedan-Pontresina hat um 100 TCHF besser als budgetiert abgeschlossen.

- Es wurden weniger Beiträge für regionale Events gezahlt (-80 TCHF) aufgrund einiger wegen Covid anders durchgeführter Anlässe.

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
40	Fiskalertrag	25'055'134	19'858'000	22'001'869

Die Fiskaleinnahmen sind auch in diesem Jahr weiter gestiegen. Im Vergleich zum Budget des Vorjahres sind sie um 26% angewachsen und gegenüber dem Vorjahr um 14%.



Da die Höhe der Einnahmen schwer vorhersehbar ist, wurde das Budget wie in den vergangenen Jahren anhand eines gewichteten Durchschnitts der letzten 3 Jahre berechnet. Die Grafik verdeutlicht die stetige Steigerung der Fiskaleinnahmen in den letzten 10 Jahren:

Die markante Steigerung zum Vorjahr ist vor allem von folgenden Faktoren gekennzeichnet:

- +1'661 TCHF aus Liegenschafts-, Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuern. Die Grundstücksgewinnsteuer wird vom Kanton mit einer Zeitverzögerung von 1 bis 2 Jahren veranlagt, daher spiegeln sie hauptsächlich Handänderungen der Jahre 2020 und 2021 wider;
- +868 TCHF aus Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen;
- +533 TCHF aus Kapital- und Ertragssteuern juristischer Personen;
- +75 TCHF aus touristischen Abgaben (Kurtaxen + Wirtschaftsförderungsabgaben).

Nr.	Kostenarten-Gruppe	2022	Budget 2022	Vorjahr
38	Ausserordentlicher Aufwand	-3'048'744	-	-1'938'387
48	Ausserordentlicher Ertrag	522'488	201'000	1'690'514

Aufgrund des hervorragenden Abschlusses schlägt man der Gemeindeversammlung vor, folgende zwei Vorfinanzierungen zu bilden:

- CHF 2 Mio. zusätzlich zu den bereits in den Jahren 2019 und 2020 verbuchten Vorfinanzierungen in Höhe von CHF 4 Mio. für die Gesamterneuerung des alten Schulhauses Puntraschins suot. Die Gesamtkosten für dieses Projekt werden auf über CHF 9 Mio. geschätzt.
- CHF 1 Mio. zusätzlich zur erstmaligen Vorfinanzierung von CHF 1 Mio. im Jahr 2021 für die geplante Gesamterneuerung der Sesselbahn Alp Languard, die vor Ablauf der Konzession im Jahr 2034 durchgeführt werden soll. Die Gesamtkosten für dieses Projekt werden auf über CHF 10 Mio. geschätzt.

Die ausserordentlichen Erträge setzen sich aus Entnahmen aus Fonds und Vorfinanzierungen zur Teilkompensation der Abschreibungen zusammen. Konkret handelt es sich um 150 TCHF aus dem Fonds für gemeindeeigene Bauten und 224 TCHF aus der Vorfinanzierung für Abwasseranlagen. Dieser Betrag wird zur Deckung der Einmalabschreibung des Abbaus der stillgelegten ARA Staz verwendet.



## Investitionen

Im Jahr 2022 wurden 64% (im Vorjahr waren es 58%) der geplanten Bruttoinvestitionen tatsächlich realisiert. Mit 6.091 TCHF lagen die Nettoinvestitionen ähnlich wie im Jahr 2020 und 2021 über dem langfristigen Durchschnitt der letzten 10 Jahre (4'714 TCHF). Die niedrigere Investitionsquote gegenüber dem Budget lässt sich vor allem auf verschobene Projekte zurückführen. Einerseits sind einige Projekte (noch) nicht bau- oder bewilligungsfähig, andererseits ist es aufgrund der sehr guten Konjunkturlage und der hohen Auslastung schwierig, die nötigen Planer und Handwerker zu finden.

Im Jahr 2022 wurden vor allem folgende Ausgaben für Projekte mit geplanten oder tatsächlichen Bruttoinvestitionen von mindestens 250 TCHF getätigt (B= Budget):

- **Fenster- und Fassadensanierung des neuen Schulhauses** (422 TCHF / Budget: 500 TCHF): Die Arbeiten sind im Gange, aber eine letzte Etappe wird erst im Jahr 2023 abgeschlossen.
- **Sanierung der Heizung des alten Schulhauses** (0 TCHF / Budget: 250 TCHF): Auf die dringend geforderte Sanierung der Heizanlage konnte verzichtet werden, da man belegen konnte, dass eine Gesamtsanierung des Gesamtgebäudes in naheliegender Zukunft stattfinden wird.
- **Erlebniszone Wildwasserschlucht Ova da Bernina** (108 TCHF / Budget: 300 TCHF): Für dieses Projekt hat die Gemeindeversammlung im Juni 2022 einen Gesamtkredit von 2'000 TCHF gesprochen, welcher auf die Jahre 2023 und Folgende aufgeteilt werden soll. Im Jahr 2023 fand bis jetzt die Ideenausschreibung und die Grobplanung statt.
- **Forststrasse Via da Bernina, inkl. Bahnübergang RhB** (448 TCHF / Budget: 514 TCHF): Die neue Erschliessungsstrasse ist praktisch fertig. Es fehlen noch einige Renaturalisierungs- und Ersatzmassnahmen sowie die definitive Abrechnung mit den Baugeschäften und dem Amt für Wald und Naturgefahren für die Restsubventionen. Eine öffentliche Einweihung soll im ersten Halbjahr 2023 stattfinden.
- **Strassensanierung Via Maistra, von Sportpavillon bis Via da la Botta** (335 TCHF / Budget: 335 TCHF): Das Projekt, inklusive Sanierung der Wasser- und Abwasserleitungen, ist fast abgeschlossen. Im Jahr 2023 wird noch die Feinteuerung gemacht. Die leichte Überschreitung der Plankosten ist bedingt durch die extreme Verteuerung der Materialien im Jahr 2022.
- **Strassensanierung Via Maistra, von via Giarson bis Haus Rominger** (0 TCHF / Budget: 300 TCHF): Das Projekt wird erst im Jahr 2023 realisiert.
- **Strassenbeleuchtung** (237 TCHF / Budget: 330 TCHF): Die neue Beleuchtung an der Via Maistra im Quartier Laret wurde realisiert.
- **Parkhaus Rondo** (901 TCHF / Budget: 900 TCHF): Die geplante Bodensanierung musste im Jahr 2021 infolge von Materialfehlern unterbrochen werden. Im Jahr 2022 wurden die Materialprobleme gelöst, und das Projekt konnte im Rahmen des Gesamtkredits abgeschlossen werden. Ausstehend sind noch gewisse Abrechnungen mit der Versicherung der Firma, welche im Jahr 2021 die falschen Materialien eingesetzt hatte.
- **Anschaffung Kommunalfahrzeug mit Kran** (305 TCHF / Budget: 350 TCHF): Das Fahrzeug wurde bestellt, und die Auslieferung wird im Jahr 2023 stattfinden, wobei die finanzielle Verpflichtung schon im Jahr 2022 durch die Unterschrift des Kaufvertrags angefallen ist.
- **Investitionsbeitrag Flugplatz Samedan** (441 TCHF / B: 0 TCHF): es wurde eine weitere Tranche des im 2017 von der Gemeindeversammlung bewilligten Gesamtkredits von 957 TCHF bezahlt. Bis Ende 2022 wurden davon schon 744 TCHF überwiesen;
- **Breitbandnetz** (12 TCHF / B: 70 TCHF): Die Leerrohr-Infrastruktur für Glasfasern ist erfolgreich fertig gestellt worden. Die Schlussabrechnung wurde im 2022 erstellt. Der Gesamtkredit von 2'200 TCHF, welcher von der Gemeindeversammlung im 2018 gesprochen wurde, wurde lediglich um 22 TCHF (+1%) überschritten, bedingt vor allem durch die Teuerung in den letzten 4 Jahren;



- **Allg. Investitionen für Wasserversorgungsinfrastruktur (598 TCHF / B: 600 TCHF) und Abwasserbeseitigungsinfrastruktur (414 TCHF / B: 500 TCHF):** Diese Investitionen wurden im Rahmen der verschiedenen Strassensanierungsmassnahmen getätigt;
- **Kläranlage ARA S-chanf (752 TCHF / B: 782 TCHF):** Die letzten Tranchen für die im 2021 in Betrieb genommene regionale Abwassereinigungsanlage sind angefallen. Eine Abschlussabrechnung ist für das Jahr 2023 geplant. Bis Ende 2022 wurden 11'355 TCHF überwiesen, gegenüber einem im 2016 ursprünglich genehmigten Kredit von 11'063 TCHF. Die Abweichungen beruhen vor allem auf der Teuerung in den letzten 7 Jahren, wobei diese durch die Budgetgenehmigung 2022 bewilligt sind;
- **Rückbau ARA Staz (224 TCHF / B: 200 TCHF):** Die Arbeiten sind im Gange und sollten grösstenteils im 2023 abgeschlossen werden. Die Investitionsbeiträge der Gemeinde werden direkt abgeschrieben, da sie keinen Gegenwert mehr darstellen. Diese Abschreibungen werden aber durch eine Entnahme aus dem Vorfinanzierungsfonds für Abwasseranlagen gedeckt, sodass sie die Jahresabrechnung 2022 nicht belasten;
- **Lawinerverbauungen und Sprengmasten Clüx + Choma (336 TCHF - 161 TCHF an Subventionen / B: 596 TCHF).** Das Projekt ist praktisch fertig. Im 2023 wird gesamte Projektabrechnung erwartet.

Weitere Ausführungen zu den Budgetabweichungen in der Investitionsrechnung sind im Kapitel 3.6.9 zu finden.

### Finanzvermögen

Die Gemeinde verfügte Ende 2022 über eine **Liquidität von 16'135 TCHF** (Vorjahr 17'726 TCHF). Mit einem **operativen Cash-Flow von 9'471 TCHF** konnte ein Darlehen in Höhe von 5'000 TCHF zurückgezahlt und Nettoinvestitionen von 6'092 TCHF getätigt werden, wodurch die Liquidität lediglich um 1.591 TCHF abnahm.

Das **Netto-Finanzvermögen**, welches dem Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital entspricht und eine negative Nettoverschuldung bedeutet, stieg von 26'090 TCHF im Vorjahr auf **31'065 TCHF**. Dies ergibt ein erfreuliches **Nettovermögen pro Einwohner von 15'364 CHF** (Vorjahr 12'840 CHF), berechnet auf der ständigen Wohnbevölkerung von 2022 Personen.

### Verbindlichkeiten (Schulden)

Die Bruttoschulden (kurzfristige + langfristige Verbindlichkeiten) betragen 2'429 TCHF im Vergleich zum Vorjahr von 7'369 TCHF. Nach der Rückzahlung des Darlehens von 5'000 TCHF von der Pensionskasse ASGA im Januar 2022 beinhalten die Bruttoschulden nur noch laufende Verbindlichkeiten, welche alle fristgemäss bezahlt wurden.

### Kennzahlen

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Selbstfinanzierungsgrad	2174%	514%	176%	154%	122%	64%	55%	128%	147%	182%
Zinsbelastungsanteil	1.1%	0.7%	0.6%	0.4%	0.2%	0.1%	0.1%	0.2%	0.0%	-0.1%
Nettoschuld pro Kopf in Fr.	-4342	-7316	-9012	-10278	-11067	-12657	-10463	-11319	-12840	-15364
Selbstfinanzierungsanteil	22%	24%	16%	23%	16%	23%	25%	29%	26%	33%
Kapitaldienstanteil	18%	20%	14%	17%	11%	11%	12%	12%	13%	12%
Bruttoverschuldungsanteil	56%	47%	42%	29%	25%	37%	33%	28%	24%	7%
Investitionsanteil	13%	11%	17%	20%	17%	34%	39%	30%	29%	26%
Steuerfuss	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

Abgesehen vom Kapitaldienstanteil, der die Tragbarkeit von Abschreibungen und Zinsen im Verhältnis zum Ertrag misst, befinden sich alle Kennzahlen im grünen Bereich. Die negativen Auswirkungen der Kennzahl werden jedoch massgeblich durch die lineare Abschreibung aller Anlagen aus der HRM1-Periode (vor 2018) über einen Zeitraum von 10 Jahren beeinflusst. Trotzdem gibt es aufgrund der hervorragenden Finanzkraft der Gemeinde keine Bedenken in dieser Hinsicht.

## **Fazit**

Die Gemeinde Pontresina ist finanziell weiterhin kerngesund und hat eine solide finanzielle Basis für zukünftige lokale und regionale Projekte und Investitionen. Dies ist hauptsächlich auf die sehr gute konjunkturelle Situation der letzten Jahre zurückzuführen. Allerdings erfordert dies auch weiterhin eine gesunde Wirtschaftsentwicklung. Die im Herbst 2022 beschlossene Senkung des Steuerfusses von 85% auf 75% der einfachen Kantonssteuer wird ohne Bedenken gut verkräftet werden können.

## **Ausblick**

An der Gemeindeversammlung vom 29. September 2022 wurde gemäss Artikel 9 des Finanzhaushaltgesetzes des Kantons Graubünden (FHG) ein Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2022 bis 2026 vorgelegt. Trotz sehr vorsichtiger Annahmen bezüglich der Jahresergebnisse konnte dieser Plan zeigen, dass die Gemeinde Pontresina die ehrgeizigen Ausgaben der nächsten Jahre ohne Probleme bewältigen kann. Im Herbst 2023 wird der Gemeindeversammlung ein Update des Finanzplans für die Jahre 2023 bis 2027 zur Kenntnis gebracht.

Das interne Kontrollsystem für Finanzangelegenheiten wurde gemäss Artikel 31 FHG weiter ausgebaut und jährlich um neue Kontrollen erweitert.

Folgende Dokumente im Protokollanhang bilden als Anhänge I, II und III der Gemeindeversammlungsbotschaft Bestandteile dieses Antrages:

- Jahresrechnung 2022 (Anhang I, Seite 16)
- Revisionsbericht von PriceWaterhouseCoopers PWC für das Jahr 2022 (Anhang II, Seite 34)
- Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2022 (Anhang III, Seite 36)

Die Detailzahlen zur Jahresrechnung 2022, dh.

- Erfolgsrechnung
- Investitionsrechnung
- Bilanz

wurden auf der Webseite der Gemeinde unter [www.gemeinde-pontresina.ch](http://www.gemeinde-pontresina.ch) -> Dienstleistungen -> Finanz- und Steuerverwaltung -> Jahresbericht 2022 publiziert.

## **II. Antrag des Gemeindevorstands an die Gemeindeversammlung**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Die Bildung einer Vorfinanzierung von CHF 1 Mio. für die Gesamterneuerung der Sesselbahn Alp Languard zu genehmigen;
2. Die Bildung einer Vorfinanzierung von CHF 2 Mio. für die Gesamterneuerung des Schulhauses Puntraschins suot zu genehmigen;
3. Den Bericht der Revisionsgesellschaft PricewaterhouseCoopers und der Geschäftsprüfungskommission zur Kenntnis zu nehmen.
4. Die Jahresrechnung und den Bericht der Finanzverwaltung für das Jahr 2022 zu genehmigen
5. Den verantwortlichen Organen Entlastung (Décharge) zu erteilen.

## **III. Erwägungen und Diskussion**

Nora Saratz Cazin erkundigt sich, ob jemand die Eintretensdebatte wünscht.

Dies ist nicht der Fall.

Diana Costa erläutert die Jahresrechnung und fasst den wesentlichen Inhalt zusammen.

- Präsentation als Beilage zum Protokoll
- Erkundigt sich, ob es Fragen zur Jahresrechnung gibt.

Es gibt keine Fragen.

- Erkundigt sich, ob jemand etwas dagegen einzuwenden hat, wenn über die Anträge Nr. 1 bis 4 zusammen abgestimmt wird.

Das ist nicht der Fall, somit kommt es zur Abstimmung.

- Zu den Anträgen Nr. 1 bis 4
- Zum Antrag Nr. 5





#### **IV. Beschluss**

Die Gemeindeversammlung

- Genehmigt die Anträge Nr. 1 bis 4 in Globe mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen oder Stimmenthaltungen.
- Genehmigt den Antrag Nr. 5 mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen oder Stimmenthaltungen.

7.9.0.0.01 Ortsplanung, Zonenplanung

Beschluss-Nr. 2023-9

#### **Teilrevision Ortsplanung Pontresina - Umzonung Parz. 661 Islas suot dadains la Resgia**

##### **I. Sachverhalt**

Der Gemeindevorstand hat sich an der Vorstandssitzung vom 6. Dezember 2022 dafür ausgesprochen, ein Verfahren betreffend Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Gewerbezone Resgia einzuleiten. Gleichzeitig hat der Gemeindevorstand den Planungs- und Mitwirkungsbericht Teilrevision Gewerbezone Resgia und den Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Gewerbezone Resgia zh. der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die durchgeführte Vorprüfung durch das ARE ist positiv ausgefallen, so dass vom 17. März bis 17. April 2023 die öffentliche Mitwirkungsauflage erfolgen konnte. Während der Auflagefrist ging einzig ein Schreiben im Auftrag der Swissgrid AG ein. Das erwähnte Schreiben beinhaltet aber keine eigentliche Stellungnahme zur Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Resgia, weshalb das Schreiben in kurzer Form bestätigt bzw. beantwortet wurde. Während der Auflagefrist hat die künftige Bauherrschaft das Richtprojekt unter Beizug von Mengia Mathis überarbeitet (im Sinne der Rückmeldung aus der Vorprüfung). Der Verfeinerungsprozess ist noch nicht vollständig abgeschlossen, ist aber auf gutem Wege und wird sicherlich bis zur Beschwerdeauflage abgeschlossen sein.

Nach Ablauf der Auflagefrist wurden die Grundlagen der Teilrevision der Ortsplanung in Absprache mit dem Ortsplaner Orlando Menghini geringfügig überarbeitet. Es wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- GGP: Umgebungsbereich mit Bauverbot, Gebäudehöhe 9.0 m (statt 9.50 m)
- PMB: Überarbeitete Projektstudie (nur äussere Gestaltung), Ergänzung/Aktualisierung Text

An der Sitzung vom 2. Mai 2023 hat der Gemeindevorstand die überarbeiteten Grundlagen zuhanden der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2023 verabschiedet.

Die beabsichtigte Anpassung/Ergänzung der Nutzungsplanung ist im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Gewerbezone Resgia abgebildet (Anhang IV zur Botschaft und Beilage zum vorliegenden Protokoll). Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen folgende Anpassungen/Ergänzungen an der bestehenden Nutzungsplanung vorgenommen werden:

##### Zonenplan

- Eine Teilfläche der Parzelle Nr. 661 wird der Gewerbezone mit ES III zugewiesen. Die Einzonung ist gestützt auf Art. 19h KRG auf drei Jahre befristet.

##### Genereller Gestaltungsplan:

- Es wird ein Baufeld für Hochbauten mit folgenden Rahmenbedingungen festgelegt:
  - Max. zulässige Gebäudehöhe 9.0 m
  - Wohnräume nicht zulässig
  - Flachdachpflicht
- Die Umgebungfläche des geplanten Schreinereigebäudes auf der Süd-, Ost- und Nordseite wird einem Umgebungsbereich zugewiesen, in dem Bauten, Anlagen, Materiallager u. dgl. unzulässig sind.

Nach Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung durch die Gemeindeversammlung erfolgt die 30tägige Beschwerdeauflage mit anschliessender Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch die Regierung des Kantons Graubünden.



## II. Antrag

Die Gemeindeversammlung genehmige die Teilrevision Ortsplanung Gewerbezone Resgia, d.h. folgende Teilrevision des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplans:

- Zonenplan: Umzonung eines Teils der Parz. 661 aus der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone mit ES III (die Einzonung ist auf drei Jahre befristet);
- Genereller Gestaltungsplan: Festlegung eines Baufeldes für Hochbauten mit folgenden Rahmenbedingungen:
  - Max. zulässige Gebäudehöhe 9.0 m
  - Wohnräume nicht zulässig
  - Flachdachpflicht
- Genereller Gestaltungsplan: Die Umgebungsfläche des geplanten Schreinereigebäudes auf der Süd-, Ost- und Nordseite wird einem Umgebungsbereich zugewiesen, in dem Bauten, Anlagen und Materiallager u. dgl. unzulässig sind.

## III. Erwägungen und Diskussion

Migg Lenz erkundigt sich, ob jemand die Eintretensdebatte wünscht.

Dies ist nicht der Fall.

Migg Lenz orientiert über die Teilrevision der Ortsplanung und den Ablauf der Teilrevision.

- Präsentation als Beilage zum Protokoll
- Erkundigt sich, ob es Fragen gibt zur Teilrevision der Ortsplanung.

Da es keine Fragen gibt, wird die Abstimmung vorgenommen.

Conradin Schwab (nach der Abstimmung)

- Bedankt sich bei der Stimmbevölkerung, der Gemeinde Pontresina und bei allen involvierten Ämtern, Behörden, Beratern usw. für die Unterstützung und das klare Abstimmungsergebnis.
- Weist auf die bevorstehenden Herausforderungen hin und informiert darüber, dass beabsichtigt ist, den Bau im Jahr 2024 zu realisieren, damit der Umzug im Frühling 2025 erfolgen kann.

## IV. Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr und ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen dem Antrag des Gemeindevorsandes zu folgen und genehmigt die Teilrevision Ortsplanung Gewerbezone Resgia, d.h. folgende Teilrevision des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplans:

- Zonenplan: Umzonung eines Teils der Parz. 661 aus der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone mit ES III (die Einzonung ist auf drei Jahre befristet);
- Genereller Gestaltungsplan: Festlegung eines Baufeldes für Hochbauten mit folgenden Rahmenbedingungen:
  - Max. zulässige Gebäudehöhe 9.0 m
  - Wohnräume nicht zulässig
  - Flachdachpflicht
- Genereller Gestaltungsplan: Die Umgebungsfläche des geplanten Schreinereigebäudes auf der Süd-, Ost- und Nordseite wird einem Umgebungsbereich zugewiesen, in dem Bauten, Anlagen und Materiallager u. dgl. unzulässig sind.



0.1.1.0.02 Protokolle und Varia

## **Gemeindeversammlung Varia**

### **I. Sachverhalt**

Nora Saratz Cazin gibt einen kurzen Überblick über die aktuellen Projekte:

- Projektwettbewerb Bahnhofsareal
- Gemeindeorganisation
- Gemeindeverfassung
- Gesamtrevision der Ortsplanung
- Verkehrskonzept
- Sanierung Schulhaus Puntraschigns Suot
- Stiftung «Fundaziun da Puntraschigna»
- Mobility Car Sharing
- Neues Abfallkonzept

Peter Käch informiert detailliert über das neue Abfallkonzept der Gemeinde Pontresina

- Präsentation im Anhang zum Protokoll
- Erkundigt sich, ob es Fragen gibt.

Das ist nicht der Fall.

Nora Saratz Cazin informiert über die nächsten Termine:

- 18. Juni bis 24. September 2023: Morgenkonzerte Camerata
- 24. Juni 2023: Kunstwege / Vias d'art Pontresina 2023 Vernissage
- 30. Juni bis 1. Juli 2023: Bernina Ultraks
- 18. Juli 2023: Säumertross Via Valtellina
- 21. Juli 2023: «Kunsthandwerk Pontresina» Vernissage
- 29. Juli 2023: Engadin Festival: Eröffnungskonzert
- 1. August 2023: Bundesfeier
- 12. August 2023: Live-Show aus dem Popcorn-Universum mit Bibi Vaplan
- 13. August 2023: Run Pontresina
- 29.6./13.7./27.7./10.8./24.8: Laret Märkte
- 6.7./20.7./3.8./18.8.: Viva La Via

Nora Saratz Cazin

- Weist auf die Möglichkeit hin, den wöchentlichen Gemeindevorstandsbericht zu erhalten.
- Erkundigt sich, ob jemand allgemeine Fragen oder Anliegen hat.

Da dies nicht der Fall ist, wird die Gemeindeversammlung geschlossen.

Schluss der Gemeindeversammlung: 21:30 Uhr

Für das Protokoll

Nora Saratz Cazin  
Gemeindepräsidentin

Jeannette Guadagnini  
Gemeindeschreiberin