



Protokoll

der 4. Sitzung vom Dienstag, 14. April 2026, 19:00 bis 21:00 Uhr
Sitzungszimmer Gemeinderat

Sitzungsteilnehmer*innen

Gemeinderat:	Gian Carlo Bläsi Fabian Weber Bettina Arpagaus Wolf Julia Huber Xenia Picco Sarah Sharp Fitzpatrick Urs Auchter Roland Berther-Bergamin Edwin Candrāja Domenico Margreth Marco Parpan Michele Vitali Thomas Vogt-Möhring	Gemeinderatspräsident Gemeinderatsvizepräsident Gemeinderätin Gemeinderätin Gemeinderätin Gemeinderätin Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat
Gemeindevorstand:	Maurin Malär Nicole Sigron-Kägi Romano Paterlini Kilian Margreth Marco Vögeli	Gemeindepräsident Gemeindevorständin Gemeindevorstand Gemeindevorstand Gemeindevorstand
Gast:	Stefan Engler Bruno Zenklusen	Traktandum 3 Traktandum 3
Entschuldigt:	Michael Hartmann Marc Schürmann Marion Grünenfelder Brigitte Simeon Barbara Heeb Walter Büchi Beat Germann Markus Pieren	Gemeinderat Gemeinderat Leitung Sportzentrum Leitung Finanzen Schulleitung Leiter Bau Leitung Werke Leitung Alters-u. Pflegeheim Parc
Protokoll:	Alessandro della Vedova	Gemeindeschreiber

Traktanden

- 1 Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste
- 2 Genehmigung Protokoll vom 23.03.2026
- 3 Biathlon WM 2025: Kenntnisnahme der Abschlussrechnung
- 4 Stiftung Erstwohnraum: Beschluss über die Errichtung der Stiftung, über die Widmung der Parzelle Nr. 1578 und einen Kredit von CHF 250'000
- 5 Gemeindestrategie: Beschluss über einen Nachtragskredit von CHF 50'000 und Wahl eines Gemeinderatsmitglieds in die Arbeitsgruppe

- 6 Revision der Geschäftsordnung der Gemeinde Vaz/Obervaz: Beschluss über die Einsetzung einer ad-hoc-Kommission
- 7 Verkauf Stall Son Duno: Beschluss über den Verkauf
- 8 Informationen aus dem Gemeindevorstand vom 14.04.2026
- 9 Varia vom 14.04.2026

2026/144 2025.0164 Gemeinderat_Legislatur 2026-2029
Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste

Sachverhalt

Der Gemeinderatspräsident begrüsst die Sitzungsteilnehmer*innen.
Die Unterlagen sind im CMI aufgeschaltet.

Antrag/Erwägung

Die Traktandenliste sei zu genehmigen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

Keine

2026/145 2025.0164 Gemeinderat_Legislatur 2026-2029
Genehmigung Protokoll vom 23.03.2026

Sachverhalt

Das Protokoll der letzten Sitzung ist im CMI aufgeschaltet.

Antrag/Erwägung

Das Protokoll der Sitzung vom 23.03.2026 sei zu genehmigen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

Keine

3 2023.0295 Biathlon WM_Strategisch
Biathlon WM 2025: Kenntnisnahme der Abschlussrechnung

Sachverhalt

Im Februar 2025 fand erstmals in der Geschichte eine Biathlon-Weltmeisterschaft in der Schweiz statt. Der Grossanlass wurde in der Biathlon Arena Lantsch/Lenz durchgeführt.

Der Anlass wurde unter anderem mit Beiträgen der öffentlichen Hand finanziert. Es ist üblich, dass bei Kreditgeschäften, die vom Stimmvolk an der Urne angenommen wurden, nach Abschluss des Projekts dem Gemeinderat die Schlussrechnung präsentiert und ein Fazit gezogen wird (letztes Beispiel im Jahr 2024 Kultursaal).

An der Gemeinderatssitzung vom 14. April 2026 werden Ständeratspräsident Stefan Engler (OK-Präsident) und Bruno Zenklusen (Kassier) über die Durchführung der Weltmeisterschaft sowie über den finanziellen Abschluss berichten.

Der Abschluss ist erfreulich. Der Gesamtbetrag von Vaz/Obervaz musste nicht bezogen werden.

Antrag/Erwägung

Der Gemeinderat nimmt die Abschlussrechnung zur Biathlon-Weltmeisterschaft 2025 zur Kenntnis.

Er stellt mit Genugtuung fest, dass der Anlass erfolgreich durchgeführt werden konnte und der von der Gemeinde bewilligte Beitrag nicht vollständig beansprucht werden musste.

Der Gemeinderat dankt dem Organisationskomitee sowie allen Beteiligten für ihr grosses Engagement und die professionelle Durchführung des Anlasses.

Beilagen

Abschlussbericht Biathlon

Erfolgsrechnung WM 2025

2026/146 2023.0693 Stiftung_Erstwohnungsbau

Stiftung Erstwohnraum: Beschluss über die Errichtung der Stiftung, über die Widmung der Parzelle Nr. 1578 und einen Kredit von CHF 250'000

Sachverhalt

Die Teilvorlagen für die Errichtung einer Stiftung zur Förderung und zum Erhalt von Erstwohnraum wurden erstellt und rechtlich geprüft. Aus dem Gemeinderat gingen am 19. August 2025 zwei Anregungen ein, die sorgfältig geprüft wurden:

- Erstens wurde angeregt, zusätzliche Parzellen der Bürgergemeinde und der Politischen Gemeinde zu widmen. Dies würde jedoch zu einer Verzögerung der Stiftungsgründung führen, da die Parzellen zuerst geschätzt und abparzelliert werden müssten. Aus Sicht der Bürgergemeindepräsidentin und des Gemeindepräsidenten hat die rasche Gründung der Stiftung Priorität, damit sie sich konstituieren und ihre operativen Arbeiten aufnehmen kann. Um die Widmung von weiteren Parzellen sicherzustellen, soll eine Absichtserklärung zwischen Bürgergemeinde und Politischer Gemeinde abgeschlossen werden.
- Zweitens betraf die Anregung die Rendite. Dieser Punkt wurde so angepasst, dass die Stiftung den notwendigen Spielraum erhält, um eine moderate Rendite zur Finanzierung von Sanierungen und zum Erwerb weiterer Objekte zu erwirtschaften, ohne die Mietzinse unverhältnismässig zu belasten. Zu diesem Zweck wurde der neue Artikel 4 in den Statuten geschaffen.

Die Volksabstimmung ist für den 14. Juni 2026 vorgesehen.

Antrag/Erwägung

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeinderat:

1. Der Botschaft zur Gründung einer Stiftung zur Förderung und Erhalt von Erstwohnraum zuzustimmen und die Botschaft z.Hd. der Urnenabstimmung zu verabschieden.
2. Der Widmung der Parzelle 1578 in die Stiftung zuzustimmen und die Botschaft z.Hd. der Urnenabstimmung zu verabschieden.
3. Dem Kredit über CHF 250'000 für die Stiftung zuzustimmen und die Botschaft z.Hd. der Urnenabstimmung zu verabschieden.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Eintreten beschlossen.

Beschluss**Antrag 1**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Der Antrag 1 ist angenommen.

Protokollerklärung von Gemeinderätin Julia Huber zum Antrag 1:

«Geschätzte Anwesende

Unbestritten und offensichtlich: Wir brauchen in unserer Gemeinde Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Es fehlen Wohnungen für Familien, Paare, Alleinstehende, Saisoniers, junge Berufseinsteiger - für Menschen, die hier leben und arbeiten.

Daher: Eine Stiftung für Erstwohnraum zu errichten, Gelder zu sprechen und Grundstücke zu widmen sind die richtigen Schritte der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde. Ich begrüsse diese ausdrücklich.

Gemäss der zur Abstimmung vorliegenden Stiftungsurkunde bezweckt die Stiftung die Schaffung von bedarfsgerechtem und wirtschaftlich tragbarem Wohnraum.

Ich erlaube mir hierzu folgende Stellungnahme: Der Zweck der Stiftung ist nur dann erfüllt, wenn die Tragbarkeit der Mietzinse für die einheimische Bevölkerung gegeben ist. Das heisst somit vor allem, dass mit den Einkommen, welche hier in der Gemeinde, also bei den Bergbahnen, im Tourismus, in der Hotellerie und Gastronomie sowie im Gewerbe und auf dem Bau verdient werden, die Wohnkosten bezahlbar sind. Der Schlussbericht der Kommission Parzelle 1578 Valbella berücksichtigt dies meines Erachtens nicht.

Wir kennen wohl leider alle jemanden oder gar eine Familie mit schulpflichtigen Kindern, welche wegen untragbaren Wohnkosten die Gemeinde verlassen oder nichts Bedarfsgerechtes gefunden hat. Genau dem wollen wir mit der Stiftung entgegenwirken und Hand bieten, dass die Menschen, die hier leben und arbeiten, auch hier wohnen können. Behalten wir dies stets im Auge! Danke für Eure Aufmerksamkeit».

Antrag 2

Unterantrag von Gemeinderatsvizepräsident Fabian Weber betreffend eine redaktionelle Anpassung auf Seite 9 der Botschaft zur Widmung der Parzelle 1578 in die Stiftung: «Das Beschwerdeverfahren wurde sistiert» anstelle von «Das Beschwerdeverfahren läuft noch».

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Der Unterantrag von Gemeinderatsvizepräsidenten Fabian Weber wird angenommen.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Der Antrag 2 ist angenommen.

Antrag 3

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

220929 Abschlussbericht Kommission Parzelle 1578 V

251202_STATUTEN FÜR BOTSCHAFT

251202_BOTSCHAFT_GRÜNDUNG STIFTUNG

251202_BOTSCHAFT_LANDABGABE

251202_ORGANISATIONSREGLEMENT FÜR BOTSCHAFT

251202_BOTSCHAFT_WIDMUNG VON CHF 250'000 FÜR STIFT

2026/147 2023.0316 Strategie Vaz/Obervaz
Gemeindestrategie: - Beschluss über einen Nachtragskredit von CHF 50'000 und Wahl eines Gemeinderatsmitglieds in die Arbeitsgruppe

Sachverhalt

Die Unterlagen sind im CMI ersichtlich.

Antrag/Erwägung

Der Gemeindevorstand beantragt:

1. Die Genehmigung eines Nachtragskredits für die Begleitung und Erarbeitung der Gemeindestrategie durch die Firma Communicaziun in der Höhe von CHF 50'000 (Kostendach)
2. Die Wahl eines Delegierten aus dem Gemeinderat in die Arbeitsgruppe

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 3

Eintreten beschlossen.

Beschluss

Antrag 1

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 3

Der Antrag 1 ist angenommen.

Antrag 2

Gemeinderat Michael Hartmann wird mit 12 Ja- zu 1 Neinstimmen in die Arbeitsgruppe gewählt.

Beilagen

260306_Botschaft Strategie Vaz/Obervaz 2050

Gemeinde-Vaz-Obervaz_KV_Strategieprozess_V3

2026/148 2023.0357 Geschäftsordnung_05.09.1982
Revision der Geschäftsordnung der Gemeinde Vaz/Obervaz: Beschluss über die Einsetzung einer ad-hoc-Kommission

Sachverhalt

In den vergangenen Jahren wurden auf kantonaler und kommunaler Ebene verschiedene gesetzliche Grundlagen angepasst oder weiterentwickelt. Diese Änderungen betreffen teilweise auch organisatorische und verfahrensrechtliche Aspekte, welche in der geltenden Geschäftsordnung der Gemeinde Vaz/Obervaz bislang nicht oder nur teilweise berücksichtigt worden sind. Zur Sicherstellung der Übereinstimmung der Geschäftsordnung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erscheint es angezeigt, die bestehende Regelung systematisch zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Erwägung

Die Geschäftsordnung stellt ein zentrales Instrument für die ordnungsgemässe Durchführung der parlamentarischen Arbeit des Gemeinderates dar. Eine Anpassung an die geltenden gesetzlichen Grundlagen dient der Rechtssicherheit sowie der Klarheit und Verlässlichkeit der parlamentarischen Abläufe.

Die Einsetzung einer ad-hoc-Kommission ermöglicht es, die erforderlichen Arbeiten strukturiert vorzubereiten und dem Gemeinderat zu gegebener Zeit eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu unterbreiten.

Antrag

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Es wird eine ad-hoc-Kommission zur Vorbereitung einer Revision der Geschäftsordnung der Gemeinde Vaz/Obervaz eingesetzt.
2. Die Kommission besteht aus fünf Mitgliedern. Drei Mitglieder werden durch den Gemeinderat bestimmt. Der Gemeindepräsident sowie der Gemeindeschreiber als Leiter der Gemeindeverwaltung nehmen von Amtes wegen Einsitz in die Kommission.
3. Die Kommission wird beauftragt, dem Gemeindevorstand zuhanden des Gemeinderats einen Entwurf für eine revidierte Geschäftsordnung zu unterbreiten.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

Beschluss**Antrag 1:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Antrag 2:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Der Antrag ist angenommen.

Der Gemeinderat wählt einstimmig folgende Ratsmitglieder in die ad-hoc-Kommission:

- Michele Vitali
- Marc Schürmann
- Roland Berther

Antrag 3:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

Keine

**2026/149 2023.0614 Liegenschaft 9630 Casa son Duno
Verkauf Stall Son Duno: Beschluss über den Verkauf**

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner letzten Beratung die Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft Casa Son Duno unter der Bedingung erteilt, dass im Kaufvertrag ein Vorkaufsrecht mit einer Dauer von 25 Jahren beziehungsweise innerhalb der gesetzlichen Fristen im maximal zulässigen Umfang vorgesehen ist. Zudem ist zugunsten der Gemeinde Vaz/Obervaz für den Fall einer künftigen Einzonung in die Bauzone und eines anschliessenden Verkaufs eine Mehrwertabgabe festzulegen.

Diese beiden Bestimmungen wurden in den vorliegenden Kaufvertrag aufgenommen und sind gelb gekennzeichnet.

Seitens der Käuferschaft wurden im Kaufvertrag einzelne kleinere Anpassungen redaktioneller Natur vorgenommen, welche keine Auswirkungen auf die vom Gemeinderat beschlossenen Bedingungen haben.

Der neue Vertragsentwurf liegt dem Gemeinderat zur Information vor. Die übrigen Beilagen, einschliesslich der Botschaft, entsprechen unverändert jenen Unterlagen, die für die Gemeinderatssitzung vom 27. Januar zur Verfügung gestellt wurden.

Antrag/Erwägung

Dem Verkauf des Stalls Son Duno sei zuzustimmen.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

Kaufvertrag final (mit Vorkaufsrecht und Mehrwertabgabe-Klausel).

260127_Botschaft zum Verkauf des Stalls son Duno

20250929_Mutationsplan

Zustimmung des Grundbuchinspektorats betreffend bäuerliches Bodenrecht

Bewertung des Amtes für Immobilienbewertung

20250929_Einverständnis der Bürgergemeinde zum Verkauf

20250929_Einverständnis der Bürgergemeinde zur Grenzänderung

2026/150 2025.0164 Gemeinderat_Legislatur 2026-2029
Informationen aus dem Gemeindevorstand vom 14.04.2026

Sachverhalt

Die Departementsvorsteher informieren über den aktuellen Geschäftsgang.

Zum Thema Ortsplanung informiert der Gemeindepräsident, dass das Ziel darin besteht, die Revision der Ortsplanung bis zum 28. Februar 2027 vors Volk zu bringen. Der Gemeindevorstand will heute Abend ein Datum für die erste Lesung der Revision der Ortsplanung inklusive Baugesetz festlegen. Der Gemeinderat beschliesst dafür den 12. November 2026 um 14.00 Uhr. Es handelt sich um eine halbtägige Sitzung.

Beilagen

Keine

2026/151 2025.0164 Gemeinderat_Legislatur 2026-2029
Varia vom 14.04.2026

Varia**Dammsanierung beim Heidsee**

Gemeinderat Roland Berther stellt die Frage, bis wann die Dammsanierung beim Heidsee mit der Baubewilligung rechnen kann. Derzeit sei alles blockiert (vgl. Lido und Dammsanierung) und es gehe alles langsam voran.

Antwort: Der Gemeindevorstand teilt diese Einschätzung. Leider gibt das Bundesamt für Energie (BFE) keine klare Antwort.

Gemeinderat Marco Parpan stellt eine Folgefrage zur Sanierung des Damms beim Heidsee: Muss der Seespiegel gesenkt werden, falls die Arbeiten bis Ende 2027 nicht aufgenommen wurden?

Antwort: Ja. Ab 2028 müsste der See abgesenkt werden. Dies wurde vom BFE so verfügt.

Wasserfassung Sanaspans

Gemeinderatsvizepräsident Fabian Weber fragt, ob der Weg zum Wasserfall aufgrund der Fortführung der Baustelle «Wasserfassung Sanaspans» in diesem Sommer normal begehbar sein wird oder ob mit Einschränkungen zu rechnen ist. Falls Einschränkungen bestehen, möchte er wissen, wann diese gelten und ob eine Umleitung vorgesehen ist.

Antwort: Es wird keine Sperrung geben. In diesem Zusammenhang regt Fabian Weber an, die Bevölkerung in den nächsten «Novitats» über den aktuellen Stand zu informieren.

Erweiterung des Wärmeverbunds

Gemeinderatsvizepräsident Fabian Weber erkundigt sich zudem nach dem Stand der Erweiterung des Wärmeverbunds.

Antwort: Es handelt sich um ein zweijähriges Projekt. In diesem Jahr konzentrierte man sich auf die technischen Komponenten der Anlage. Die Arbeiten sind vergeben und das Projekt läuft planmässig.

Internes Kontrollsystem

Weiter fragt Gemeinderatsvizepräsident Fabian Weber nach dem Stand des internen Kontrollsystems (IKS).

Antwort: Die Arbeiten sind im Gange und werden von der Firma Curia AG begleitet, welche über grosse Erfahrung und entsprechendes Know-how verfügt.

Beilagen

Keine

Lenzerheide, 29.06.2026

GEMEINDERAT VAZ/OBERVAZ

Gian Carlo Bläsi
Gemeinderatspräsident

Alessandro della Vedova
Gemeindeschreiber