



Reglement über den Fonds «Bezahlbaren Wohnraum» der Gemeinde Pontresina

Von der Gemeindeversammlung am 22. Juni 2026 genehmigt und rückwirkend per
31. Dezember 2025 in Kraft gesetzt

Präambel

Gestützt auf das Allgemeine Fondsgesetz der Gemeinde Pontresina erlässt die Gemeindeversammlung folgendes Fondsreglement.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Titel und Klasse

¹Die Führung des Fonds erfolgt unter dem Titel «Bezahlbaren Wohnraum» im Eigenkapital.

²Es handelt sich um einen Fonds im engeren Sinne.

Art. 2

Zweck und Massnahmen

¹Der Fonds bezweckt die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum im Sinne des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes (kZWG).

²Der Fonds kann sämtliche Massnahmen ergreifen und Leistungen erbringen, welche zur Erreichung dieses Ziels geeignet sind.

³Als Massnahmen in Betracht fallen insbesondere:

- a) Erwerb, Veräusserung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien und Grundstücken in der Gemeinde Pontresina;
- b) Einräumung von Baurechten;
- c) Beteiligungen an Drittträgerschaften;
- d) Abgeltung der freiwilligen Unterstellung von Wohnungen unter die Erstwohnungspflicht im Sinne von Art. 9 kZWG;
- e) Ausrichtung von Beiträgen an Fundaziun da Puntraschigna und andere Drittträgerschaften;
- f) Darlehen an Ortsansässige zur Schaffung und Erhaltung von bezahlbarem Mietwohnraum;
- g) Anmietung von Liegenschaften, beziehungsweise Wohnungen zur Weitervermietung an Ortsansässige;
- h) Vermietung von gemeindeeigenen Wohnungen an Ortsansässige.

II. Mitteläufnung

Art. 3

Grundsatz

Die Mitteläufnung erfolgt nach Massgabe des Allgemeinen Fondsgesetzes in Form von einmaligen und/oder befristeten wiederkehrenden Einlagen der Gemeinde.

Art. 4

Einmalige Einlagen

¹Die Anfangsdotation des Fonds beträgt 2.5 Mio. CHF und stammt aus dem Jahresergebnis 2025.

²Zusätzlich zu dieser Anfangsdotation können Zuwendungen oder Legate von Dritten, welche unter dem Titel «Bezahlbarer Wohnraum» gemacht worden sind, dem Fonds zufließen.

Art. 5

Wiederkehrende Einlagen

¹Ausserdem werden dem Fonds jährlich 25% der Handänderungs- und Grundstücksgewinneinnahmen zugeführt, maximal 3.0 Mio. CHF pro Jahr.

²Wird das Jahresergebnis der Gemeinde nach dieser Äufnung negativ, kann die Gemeindeversammlung auf Antrag des Gemeindevorstandes den Verzicht oder die Reduktion dieser Alimentierung beschliessen.

³Diese Alimentierung erfolgt einstweilen für 5 Jahre (bis und mit 2030). Sie kann nach Massgabe des Fondsgesetzes mit Zustimmung der Gemeindeversammlung für jeweils 5 Jahre verlängert werden.

⁴Die Äufnung des Fonds kann auch durch jährliche Beiträge aus allgemeinen Mitteln erfolgen.

Art. 6

Sofern und soweit die 10 Mio. CHF Grenze erreicht wird, dürfen dem Fonds keine wiederkehrenden Einlagen im Sinne von Art. 5 mehr zugeführt werden.

Begrenzung des
Plafonds

III. Mittelverwendung

Art. 7

An Investitionsausgaben für die Schaffung von Wohnraum können gemäss Zweck dieses Reglements Förderungsbeiträge bis zum aktuellen Fondsbestand ausgeschüttet werden.

Ausschüttung

Art. 8

Die Mittelverwendung ist nur im Umfang der bei Beschlusszeitpunkt frei verfügbaren Fondsdotation möglich; Mehrjahresausgaben werden berücksichtigt.

Bedingungen

Art. 9

¹In Abweichung von der allgemeinen Kompetenzregelung im Allgemeinen Fondsgesetz verfügt der Gemeindevorstand über eine Finanzkompetenz von maximal CHF 500'000 pro Ereignis und CHF 750'000 pro Jahr.

Ausgaben
kompetenz

²Für höhere Ausgaben richtet sich die Finanzkompetenz nach der Gemeindeverfassung.

IV. Verzinsung

Art. 10

Die Fondsmittel werden nicht verzinst.

Verzinsung

V. Auflösung

Art. 11

Der Fonds ist nicht befristet.

Auflösung

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 12

Die Ersteinrichtung erfolgt per 31. Dezember 2025.

Ersteinrichtung

Genehmigt anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026.

Pontresina, 29. Juni 2026

Gemeinde Pontresina

Nora Saratz Cazin
Gemeindepräsidentin

Jeannette Guadagnini
Gemeindeschreiberin