



Bericht der Gemeindevorstandssitzung vom 29. Juli 2025

Verabschieden Traktandenliste und Botschaft für die Gemeindeversammlung 2025-3 vom 10. September 2025

Für die Gemeindeversammlung 2025-3 vom Mittwoch, 10. September 2025 sind folgende Geschäfte vorgesehen:

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung 2025-2 vom 23. Juni 2025
2. Anpassung der Tarifverordnung zum Gesetz über die Wasserbeseitigung und der Tarifverordnung zum Gesetz über die Abwasserbeseitigung
3. Kenntnisnahme Finanzplan 2025 bis 2029
4. Varia

Der Gemeindevorstand verabschiedet die Traktandenliste und die Botschaft zuhanden der Stimmberechtigten. Der Versand der Gemeindeversammlungsunterlagen ist für Donnerstag, 14. August 2025 vorgesehen.

Teilrevision Baugesetz bezüglich Baukommission als Baubehörde – Durchführung Mitwirkungsverfahren

Der Gemeindevorstand hat am 1. April 2025 die Teilrevision des Baugesetzes zuhanden der Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet. Das Vorprüfungsverfahren wurde mit Bericht des ARE vom 9. Juli 2025 abgeschlossen. Im Rahmen der Vernehmlassung haben sich die Denkmalpflege und das Amt für Gemeinden zur Vorlage geäußert. Die beabsichtigte Teilrevision des Baugesetzes wurde vom ARE positiv beurteilt. Der Gemeindevorstand hat die Rückmeldung des ARE an der Vorstandssitzung vom 29. Juli 2025 behandelt und beschlossen, die Teilrevision des Baugesetzes unverändert der Bevölkerung zur Stellungnahme zu unterbreiten und die Inputs aus dem Vorprüfungsverfahren nicht zu übernehmen. In den Erläuterungen zur Teilrevision des Baugesetzes soll jedoch bei den entsprechenden Bestimmungen auf die Rückmeldungen aus der Vorprüfung und die Beurteilung des Gemeindevorstandes hingewiesen werden. Der Gemeindevorstand hat die Teilrevision des Baugesetzes in diesem Sinne zuhanden der Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens (vom 1. bis 30. August 2025) verabschiedet. Die amtliche Publikation erfolgt am 31. Juli 2025. Alle Informationen zur Teilrevision und zu den Mitwirkungsmöglichkeiten können der Plattform www.dialog-pontresina.ch entnommen werden.

«Kneipp-Angebot»

Zur Ergänzung des Tourismusangebots für das Sommerhalbjahr in Pontresina und im Zusammenhang mit dem neuen regionalen strategischen Entwicklungsplan zum Megatrend Deep Health ist die Idee für ein Kneipp-Angebot entstanden. Das Kneipp-Angebot sieht am Standort Rusellas verschiedene Installationen für einen naturnahen Wassererlebnisbereich vor, der die Prinzipien der Kneipp-Hydrotherapie erlebbar macht. Gemäss einer groben Kostenschätzung ist von Gesamtkosten zwischen CHF 50'000 bis CHF 70'000 auszugehen. Der Tourismusrat unterstützt das Projekt und auch der Gemeindevorstand hat sich nun positiv zum Vorhaben geäußert. Vor der Weiterbearbeitung durch Pontresina Tourismus soll das Kneipp-Angebot jedoch von der Geschäftsleitung behandelt werden.

Vereinbarung betr. Inszenierung Montebello-Kurve

Die Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 hat für das Projekt «Inszenierung Montebello-Kurve» einen Projektkredit von CHF 987'000 bewilligt. Zur Festlegung der Einzelheiten wurde mit dem Tiefbauamt Graubünden eine Vereinbarung ausgehandelt. Der Gemeindevorstand hat nun die finalisierte Version der Vereinbarung genehmigt.

Nachtrag zur Vereinbarung betr. Bau, Betrieb und Unterhalt des Bahnhofplatzes Pontresina

Die öffentliche WC-Anlage am Bahnhof ist im Eigentum der Rhätischen Bahn AG. Die RhB und die Gemeinde Pontresina haben sich jedoch im November 2020 darauf geeinigt, dass sich beide Parteien am Unterhalt der Anlage beteiligen. Im Zuge der anstehenden Komplettsanierung, welche mit rund CHF 360'000 exkl. MWST veranschlagt ist, hat sich der Gemeindevorstand dafür ausgesprochen, einen Kostenanteil von maximal CHF 130'000 exkl. MWST zu übernehmen. Die Kosten werden im Budget 2026 aufgenommen. Die Kostenbeteiligung wird durch einen Nachtrag zur Vereinbarung vom November 2020 geregelt.

Verlängerung Leistungsvereinbarung mit dem Kulturarchiv Oberengadin

Zur Regelung der Leistungen des Kulturarchivs bestehen zwischen den einzelnen Gemeinden der Region Maloja Leistungsvereinbarungen mit dem Verein Kulturarchiv Oberengadin. Der finanzielle Beitrag der Gemeinden belief sich insgesamt auf jährlich CHF 200'000. Die Leistungsvereinbarung verlängern sich jeweils um weitere vier Jahre, falls keine Kündigung erfolgt. Im Zuge der anstehenden Verlängerung der Leistungsvereinbarung hat der Verein Kulturarchiv die Gemeinden nun darum ersucht, zusätzlich zum jährlichen Beitrag von CHF 200'000 einen Teuerungsausgleich von CHF 15'000 zu leisten. Der Gemeindevorstand von Pontresina hat sich sowohl für die Verlängerung der Leistungsvereinbarung als auch für die zusätzliche Entrichtung des Teuerungsausgleichs ausgesprochen, dies vorbehaltlich der jährlichen Genehmigung des Budgets. Der jährliche Anteil der Gemeinde beträgt gemäss dem Verteilschlüssel der Region Maloja (ohne die Gemeinde Bregaglia) CHF 24'230.50.

Baubewilligungsverfahren

Der Gemeindevorstand hat folgende Baugesuche behandelt:

- Erweiterung bestehende Tiefgarage Hotel Walther, Via Maistra 234, Parz. 1976
- Ersatzneubau Kleinkläranlage, Berninahäuser, Bernina Suot 3, Parz. 1546
- Umbau Wohnung und Studio, Chesa Andrea, Giassa Stipa 18, Parz. 1744

Auslösung Erstwohnung

Der Gemeindevorstand genehmigt folgendes Gesuch:

- Auslösung Erstwohnung Chesa la Cuort, Via Maistra 102, Parz. 1714

Pontresina will in der „ZöBA“ Wohnungen bauen

„Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen“ (ZöBA) sind baugesetzlich reservierte Gebiete für Bauten, die der Allgemeinheit dienen, so zB. Schulhäuser, Turnhallen, Altersheime etc. Der Pontresiner Gemeindevorstand ist überzeugt, dass bei der aktuellen Wohnungsnot auch der Bau von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische absolut im öffentlichen Interesse liegt und deshalb unter bestimmten Voraussetzungen auch in der ZöBA erfolgen kann und soll. Zwar bestärken erste Signale aus Chur und Bern diese Ansicht, doch hat sie Pilotcharakter.

Pontresina hat diverse ZöBA-Parzellen. Sie sind die einzigen Baulandreserven im Eigentum der Politischen Gemeinde. Konkret im Fokus steht die ZöBA-Parzelle des Parkhauses Mulin mitten im Zentrum. Vor zwei Jahrzehnten war auf dessen Dach der Bau von Alterswohnungen geplant,

er scheiterte aber letztendlich an den Kosten. Am 22. Juli 2025 lud die Gemeinde Vertreterinnen und Vertreter aller Ortsgruppierungen und örtlichen Vereine zu einem Workshop ein. Er hatte zum Ziel, das Projekt aufzugreifen und auf die heutigen Bedürfnisse auszurichten. 15 Teilnehmende, darunter Gemeindepräsidenten Nora Saratz Cazin und zwei Mitglieder des Gemeindevorstands, diskutierten Bedürfnisse, Varianten, Rahmenbedingungen und offene Fragen. Dabei kamen sie ua. zum Schluss, dass:

- das seinerzeitige Seniorenwohnungsprojekt keine Option mehr ist;
- „bezahlbare“ Mietwohnungen nötig sind; bezahlbar heisst, dass maximal 30% des Bruttoeinkommens für die Miete aufgewendet werden müssen;
- womöglich einkommensabhängige angepasste Mieten anzustreben sind;
- ein Mix aus Studios, Klein- und Familienwohnungen nötig ist, wobei die Mehrheit Familienwohnungen (3,5- bis 4,5-Zimmer) sein sollen;
- als Variante ein Mehrgenerationenhaus geprüft werden könnte;
- zur Kosteneinsparung ein einfacher Ausbaustandard genügen muss.

Die Workshopteilnehmenden sind sich einig, dass eine öffentlich-rechtliche Körperschaft, zB. die Gemeinde oder die „Fundaziun da Puntraschigna“, als Bauherrin auftreten muss, um das öffentliche Interesse zu manifestieren, das für eine ZöBA-Nutzung Voraussetzung ist.

Der Workshop machte deutlich, dass das Pontresiner Vorhaben mit der ZöBA-Nutzung für Wohnungsbau auf Neuland führt. Die Workshopteilnehmenden waren sich aber einig, dass der Bau von bezahlbarem Mietwohnraum für Einheimische im Moment das grösste öffentliche Interesse darstellt.

Der Gemeindevorstand wird die nächsten Schritte beraten, damit ein Projektwettbewerb durchgeführt und danach ein Bauprojekt ausgearbeitet werden kann. Selbstverständlich wird die Stimmbevölkerung zu gegebener Zeit in die anstehenden Prozesse involviert.

Jeannette Guadagnini (jg), Gemeindeschreiberin