

Gemeindeparlament Arosa

Gemeindekanzlei Arosa

Protokoll der 2. Sitzung des Gemeindeparlaments

Datum: Donnerstag, 27. Juni 2024

Zeit: 13:30 – 17:45 Uhr

Ort: Gemeindezentrum Molinis

Teilnehmer:

Gemeindeparlament
Christian Sprecher (Gemeindeparlamentspräsident)
Pascal Jenny
Ludwig Waidacher
David Zippert
Marc Gisler
Andrea Hagmann
Johannes Hemmi (bis 17:10 Uhr)
Werner Jäger
Markus Lütscher
Michael Meier
Bruno Preisig
Reto Thomas Ruoss
Stephan Schenk

Gemeindevorstand
Yvonne Altmann (Gemeindepräsidentin)
Peter Bircher
Noldi Heiz
Patric Iten
Paul Schwendener

Verwaltung
Jan Diener (Gemeindeschreiber)
Roger Friess
Roman Kühne
Patrick Hediger

GPK
Nik Graf

Arosa Energie

Alois Rütsche, VR-Präsident

Tino Mongili, Geschäftsführer

Extern

Adrian Christen, Architekt BlueWave

Entschuldigt: Bianca Markwalder, Gemeindeparlament

Protokoll: David Orlik, Aktuar

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Protokollgenehmigung
3. Geschäfte
 - 6 Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie
 - 7 Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde
 - 8 Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration Lüren
 - 9 Ersatzwahl in Kommission und Konstituierung der Gesamtmelioration Lüren
 - 10 Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig/Peist/Langwies
 - 11 Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa
4. Informationen des Gemeindevorstands
5. Hängige Aufträge / Anfragen
6. Aufträge / Anfragen
7. Fragestunde

1. Begrüssung

Christian Sprecher: Geschätzte Anwesende, wir fangen an. Verehrte Gemeindepräsidentin, geschätzte Gemeindevorstände, sehr verehrte Kollegen Parlamentarier, ich begrüsse euch zur zweiten Parlamentssitzung 2024. Recht herzlich willkommen heissen möchte ich heute auch – ich möchte fast sagen unsere Stammgäste, immer wenn es um die Rechnung und um das Budget geht – die Vertreter der Arosa Energie. Es sind dies Verwaltungsratspräsident Alois Rüsche und der Geschäftsleiter Tino Mongili. Dann begrüsse ich ebenfalls die anwesenden Ressortleiter der Gemeinde Arosa. Der anwesende Vertreter von der GPK, Nik Graf ist das heute, dann die anwesenden Mitarbeiter der Verwaltung und selbstverständlich und nicht zuletzt, den Vertreter der Presse und die anwesenden Gäste.

Entschuldigt für die heutige Versammlung hat sich Bianca Markwalder und hier ist noch ein Platz frei. Bei unserem Vizepräsidenten hat der Zug Verspätung, er ist aber unterwegs und wird in ein paar wenigen Minuten erscheinen.

Die Einladung zur heutigen Versammlung mit den entsprechenden Unterlagen ist rechtzeitig verschickt worden. Das Parlament ist, wenn dann Pascal da ist, mit 13 Mitgliedern anwesend. Das heisst, die Versammlung ist beschlussfähig und eröffnet. Ihr seht, wir haben alle Mikrofone und damit wir die auch richtig benutzen, will ich jetzt ganz kurz David das Wort erteilen, damit er uns sagen kann, was bei der Handhabung von diesen Mikrofonen wichtig ist. Bitte, David.

David Orlik: Danke Christian. Geschätzte Anwesende, auch von meiner Seite herzlich willkommen. Ihr seht, wir haben hier eine kleine Änderung. Wir haben rund 20 Mikrofone ausgeliehen für die heutige Sitzung. Grund dafür ist eigentlich, dass man letztes Mal so eine miserable Tonqualität gehabt hat, dass das Protokollieren extrem mühsam und schwierig geworden ist. Es ist eigentlich relativ ein einfaches System. Ihr seht vor euch einen Knopf mit einer Art WLAN-Symbol und wenn ihr dort draufdrückt, wird es grün und ihr beantragt damit, dass ihr nachher reden dürft. Christian als Parlamentspräsident hat zusätzlich die Möglichkeit, euch zu blockieren. Falls ihr euch z. B. nicht an die Redezeit haltet, kann er euch abblocken. Ich gehe nicht davon aus, dass das nötig sein wird. Ihr merkt jetzt, vielleicht ist es auch angenehmer, wenn ihr etwas länger redet, das Mikrofon ein bisschen näher zu euch zu ziehen. Die ideale Distanz ist eigentlich eine gute Faustbreite, dann hört man es gut. Man merkt es aber relativ schnell, weil es ja rundherum, mit den eingebauten Lautsprechern an den Geräten, den Ton verstärkt. Gut wäre, wenn ihr, sobald ihr fertig geredet habt, noch einmal auf den Knopf drücken könntet, so dass dieser nicht mehr grün leuchtet. Wenn ihr es nicht macht, ist es auch nicht weiter schlimm. Es kann aber sein, dass es dann leichte Störgeräusche bei der Tonaufnahme gibt. Spätestens wenn der dritte Sprecher nach euch dran ist, dann kickt es euch automatisch raus. Ich denke, wir probieren es einmal. Ich sehe hier laufend, ob es gut aufnimmt. Sonst würden wir uns dann melden, wenn etwas nicht funktioniert. Danke.

Christian Sprecher: Okay, danke David für die Instruktion. Ich komme kurz zur Traktandenliste, diese ist euch bekannt. Ich möchte diese kurz zur Diskussion stellen. Wünscht jemand das Wort zur Traktandenliste? Jawohl, Reto?

Reto Thomas Ruoss: Ja verehrte Anwesende, danke für das Wort. Hoffentlich stellst du es nicht gleich wieder ab. Ich hätte den Wunsch, nach der Fragestunde noch eine Anregung einzubringen.

Christian Sprecher: Das haben wir so zur Kenntnis genommen. Du kommst dann am Schluss der Versammlung mit deiner Anregung. Wenn keine weiteren Wortmeldungen zur Traktandenliste kommen, werden wir die Geschäfte so wie sie hier aufgeführt sind, abhandeln. Das bedeutet, dass wir zum Protokoll kommen.

2. Protokollgenehmigung

Christian Sprecher: Ihr habt das Protokoll erhalten. Ihr habt es lesen können und ich hoffe, dass ihr das gemacht habt. Ich frage euch an, ob jemand das Wort zum Protokoll wünscht. Das scheint nicht der Fall zu sein. Wir sind jetzt komplett. Recht herzlich willkommen, Pascal. Hast du noch etwas zum Protokoll?

Pascal Jenny: Entschuldigung für die Verspätung. Nein, ich habe nichts.

Christian Sprecher: Kein Problem, dann wollen wir abstimmen. Wer mit dem Protokoll, so wie es verfasst worden ist, einverstanden ist, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gut, Gegenmehr? Damit habt ihr dem Protokoll einstimmig zugestimmt.

3. Geschäfte

- 6 E2.B. Statistiken, Verzeichnisse
Jahresrechnung der Arosa Energie für das Geschäftsjahr 2023

Antrag:

Ich lese den Antrag zur Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie vor: "Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments. Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, gemäss Art. 36 Ziff. 6 der Verfassung der Gemeinde Arosa, die Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie wie folgt zu genehmigen:

Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 18'285'860.-, einem Ertrag von CHF 19'447'393.- und einem Gewinn von CHF 1'161'533.-

Die Investitionsrechnung mit Gesamtinvestitionen von CHF 2'074'208.-

Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 25'853'211.-

Das Eigenkapital beträgt CHF 14'942'397.-

Das ist der Antrag des Gemeindevorstands. Ich gebe das Wort an den Gemeindevorstand. Ich denke an Noldi Heiz, darf ich dich bitten?

Noldi Heiz: Danke vielmals für das Wort. Ja, sehr geehrte Parlamentarier, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, das ist immer eine sehr einfache Geschichte, weil ich das Wort jeweils an Alois Rüsche weitergeben darf, welcher das sehr kompetent im Detail erklären kann. In dem Fall herzlichen Dank, Alois Rüsche.

Alois Rüsche: Vielen Dank für das Wort, Noldi. So schnell ist wieder ein Jahr vorbei. Die Abschlüsse der Geschäftsjahre 2022 und 2023 zeigen ein komplett anderes Gesicht. Infolge der grossen Marktverwerfungen und vom überaus trockenen Sommer mussten wir vor einem Jahr für das Geschäftsjahr 2022 einen Verlust von CHF 477'000.- verkünden. Der Markt hat auch im 2023 noch verrückt gespielt und im Stromhandel sind sehr hohe Preise

verzeichnet worden. Die Produktion in unseren Kraftwerken haben unsere budgetierten Erwartungen erfüllt. Die Überschüsse konnten aber zu wesentlich höheren Preisen abgesetzt werden, als erwartet. Aufgrund der Erträge im Stromhandel kann ein noch nie erzielt Ergebnis von CHF 1,16 Mio. ausgewiesen werden. Dazu konnte noch eine Rückstellung von CHF 1,3 Mio. für den erwarteten Ertragsausfall infolge der Abstellung des Kraftwerks Lünen während der Sanierungsarbeiten im Jahr 2026 gebildet werden.

Die Rückstellung für das Projekt beträgt unterdessen insgesamt CHF 1,9 Mio. und entspricht dem erwarteten Ausfall. Der substantielle Gewinn stammt wie gesagt aus dem Stromhandel. Die Erträge aus der Netznutzung und auch die Energie für die Kunden in der Grundversorgung sind gesetzlich beschränkt und es darf nur die vorgeschriebene minimale Marge eingerechnet werden. Die Endkumentarife im Netzgebiet Arosa bewegen sich im nationalen Vergleich im unteren Mittelfeld. Bei der Tarifberechnung fürs 2025, das bis Ende August abgeschlossen sein muss, besteht die Absicht, das gute Ergebnis vom 2023 in die Berechnungen einfließen zu lassen.

Zur Rechnung: Wie gewohnt, haben Sie mit den Sitzungsunterlagen einen ausführlichen Geschäftsbericht erhalten. Die Angaben zur Produktion und die dazu passenden Grafiken finden Sie auf den Seiten 9 und 10. Die Produktion im Kraftwerk Litzirüti betrug 21,9 Millionen Kilowattstunden und hat damit ziemlich genau das langjährige Mittel erreicht. Das Werk musste im November für den Ersatz von Hydraulikleitungen für 2 Wochen ausser Betrieb genommen werden.

Das Kraftwerk Lünen hat 42,7 Millionen Kilowattstunden produziert und auch das entspricht ungefähr dem langjährigen Mittel. Dies, obwohl das Werk im Frühling für 12 Tage für die Entfernung von Aufladungen von Feinsedimenten im Stauraum Pradapunt als Vorbereitung für die Erneuerungsarbeiten ausser Betrieb genommen werden musste. Kommen wir zu den Zahlen. Die Bilanz mit einer Bilanzsumme von, wie schon im Antrag erwähnt, CHF 25,8 Mio., finden Sie auf Seite 18.

In Folge dieses positiven Ergebnisses steigt die Eigenkapitalquote auf stattliche 57,8 %. Die Bilanzerklärungen befinden sich auf Seite 23, die Erfolgsrechnung folgt auf Seite 19 und ab Seite 24 findet man Detailerklärungen und Informationen zu einzelnen massgeblichen Positionen. Zusätzliche Erklärungen benötigen die Positionen 3 und 11. Hier sind die markantesten Abweichungen zum Geschäftsjahr 2022 und auch zum Budget 2023 zu finden. Wegen des langen Entscheidungswegs des Budgets über Verwaltungsrat, Gemeindevorstand und schlussendlich das Gemeindeparlament mit den jeweiligen Vorlaufzeiten, muss sehr früh, das heisst ab August, mit der Budgetierung angefangen werden. Im 2022 haben wir uns zu diesem Zeitpunkt auf dem absoluten Höhepunkt der Strompreise, das heisst mitten in der Energiekrise, befunden. Schon im Lauf des Herbsts und vor allem gegen Ende Jahr hat die Situation angefangen sich zu beruhigen. Natürlich sind die grossen Abweichungen unschön. Wir sind aber mit der Entwicklung dieses Mal auf der positiven Seite gestanden.

Alois Rüttsche: Der Erlös im Energiegeschäft ist von CHF 6,1 Mio. im 2022 auf CHF 10,6 Mio. im 2023 gestiegen, was einem satten Mehrertrag von CHF 4,6 Mio. oder 75 % entspricht. Auf der Gegenseite mussten beim Stromeinkauf im 2022 CHF 3,6 Mio. aufgewendet werden. Im 2023 ist dieser Wert auf CHF 5,4 Mio. gestiegen. Diese Mehrkosten haben somit CHF 1,8 Mio. oder 50 % betragen. Aus diesen beiden Positionen erklärt sich das tolle

Geschäftsergebnis. Die übrigen Positionen bewegen sich im Rahmen des Budgets. Abschreibungen wurden im Betrag von CHF 2,98 Mio. getätigt und sind in etwa auf der Höhe der Vorjahre. Die Abgaben an die Gemeinde sind vollumfänglich geleistet worden. Das Dotationskapital von CHF 3 Mio. wurde mit 7 % verzinst.

Daraus resultiert noch ein Jahresgewinn von CHF 1'161'533.-, der auf die neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Investiert worden sind im 2023 CHF 2'074'208.-. Diese Summe wird mit den jetzt begonnenen Erneuerungsarbeiten im Kraftwerk Lünen die nächsten 3 Jahre massiv ansteigen. Auf den letzten 3 Seiten finden Sie die Berichte der Revisionsstelle und der GPK. Ich will die Gelegenheit aber auch nutzen, der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern für den Einsatz zu danken, den sie in der Talschaft für eine sichere Stromversorgung geleistet haben. Soweit meine Ausführungen.

Christian Sprecher: Danke für die Ausführungen. Ich schlage vor, dass wir allfällige Fragen am Schluss stellen und möchte fragen, ob der Geschäftsleiter auch noch seine Ausführungen machen will? Das ist nicht der Fall. Dann kann man allfällige Fragen jetzt stellen.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Sind Fragen zu der Rechnung Arosa Energie 2023? Reto?

Reto Thomas Ruoss: Ja verehrter Präsident, sehr geehrte Anwesende, ich habe eine Frage zur Nummer 26 aus der Erfolgsrechnung, Finanzaufwand, Dotationskapital. Wir haben gehört, dass es ein ausserordentlich gutes Geschäftsjahr 2023 gegeben hat, welches das Eigenkapital von CHF 12.5 Mio. per Ende 2022 auf CHF 15 Mio. per Ende 2023 erhöht hat. Ich sollte eigentlich wieder den Antrag stellen, wie ich das auch schon gemacht habe, man soll neben der ordentlichen Verzinsung des Dotationskapitals eine Dividende an die Gemeinde ausschütten. Ich weiss aber, dass dieser Antrag chancenlos ist, weshalb ich darauf verzichte. Aber ich nehme ein anderes Thema, nämlich die Verzinsung vom Dotationskapital auf. Aufgrund der Verluste vom 2022 ist von der Arosa Energie im Gemeindevorstand der Antrag gestellt worden, für das 2024 das Dotationskapital nur mit 5 % zu verzinsen anstatt mit 7 %. Das ist im Budget 2024 so berücksichtigt worden. Jetzt, nach dem ausserordentlich guten 2023 wäre die Unterstützung rückblickend eigentlich nicht nötig gewesen. Aufgrund der Bereitschaft der Gemeinde in schwierigen Zeiten zu helfen, erwarte ich eigentlich jetzt von der Arosa Energie, dass sie bei besonders guten Zeiten sich auch erkenntlich zeigt. Das kann zum Beispiel erfolgen, indem im Budget 2025 neben der ordentlichen Verzinsung von 7 % vom Dotationskapital eine ausserordentliche Superverzinsung von zusätzlich 2 % vorgesehen wird. Ich werde das gerne im Rahmen der Budgetdebatte noch einmal anschauen und darauf zurückkommen und würde mich sehr freuen, wenn diese Anregung dann aufgenommen worden wäre.

Christian Sprecher: Danke Reto, für diese Anregung. Möchte gerade jemand antworten? Alois, bitte.

Alois Rüttsche: Ich erwidere das gerne. Wir haben dieses Thema letztes Jahr diskutiert, Reto. Mit dem Weg über das Budget hinken wir immer sehr stark hinterher mit der Jahresrechnung. Uns ist auch aufgestossen, dass die 5, die beantragt wurden, jetzt erst im

2024 zum Tragen kommen, nach dem guten Ergebnis. Wir haben aber jetzt schon gleichzeitig wieder den Beschluss gefasst, 8 % zu beantragen für das Budget 2025, einfach mit diesem Nachhinken, mit dem langen Weg, der über das Budget der Gemeinde geht.

Wir sind also damit nahe an dem Antrag, den du mit 9 % stellst, aber wir haben bewusst schon reagiert mit diesem Ergebnis.

Christian Sprecher: Danke. Möchte nochmals jemand das Wort? Reto?

Reto Thomas Ruoss: Besten Dank, das ist sehr erfreulich. Auch 1 % ist besser als nichts. Dann habe ich noch eine zweite Frage zu der Investitionsrechnung. Unter Nummer 11, Solaranlagen, wenn man das anschaut: Die Arosa Energie hat etwa CHF 5'000.- in Solaranlagen investiert. Da stellt sich schon die Frage, warum ist Arosa Energie da nicht aktiver?

Die EW Zürich zum Beispiel bauen grosse Solaranlagen und beteiligen die Bevölkerung daran, welche dann für einen Betrag, den sie fest zahlen, während 20 Jahren Solarstrom bekommen. Warum werden nicht auch hier in Arosa solche Projekte realisiert? Das ist eine Frage und die zweite Frage wäre noch zu den Smart Metern. Ich habe gesehen, dass die Grundlagen für die Ausschreibung gelegt worden sind. Wann ist mit dem Beginn der Einführung beziehungsweise mit einem flächendeckenden Abschluss von diesen Smart Metern zu rechnen? Besten Dank.

Alois Rüttsche: Mit den Photovoltaikanlagen haben wir einfach die Problematik mit der Höhenlage, dass wir Grossflächenanlagen auf Flachdächern schlecht realisieren können und das mit ästhetisch unbefriedigenden Lösungen, mit geständerten Montagen. An einer grösseren Anlage sind wir lange an Verhandlungen mit dem Nachbargrundstücksbesitzer drangewesen, aber nie recht weitergekommen. Wir haben dann beschlossen, dass die Baueingabe gemacht wird. Das steht auch heute in der Arosazeitung, also in der von morgen. Es geht um die Anlage am Lehnenviadukt zwischen Cristallo und Gnuss Puur. Wir wollen die Anlage schon lange bauen, aber waren einfach blockiert wegen diesen Verhandlungen.

Die Bereitschaft mehr zu machen wäre da. Es ist einfach nicht einfach, mehr zu realisieren. Das zweite ist das Smart Metering. Der Verwaltungsrat hat gestern den Vergabeentscheid für das System getroffen.

Unterdessen sind bereits rund 2000 Zähler im Gebiet installiert, welche fähig sind, auf diesem System zu arbeiten, in diesem System funktionsfähig zu sein. Schon diesen Herbst und vor allem im 2025 und 2026 wird die grosse Masse installiert werden.

Christian Sprecher: Danke für die Auskunft, Alois. Gibt es weitere Fragen zur Jahresrechnung der Arosa Energie? Das ist nicht der Fall, dann würde ich gerne noch kurz zur Geschäftsprüfungskommission kommen. Nik Graf ist da. Darf ich dich bitten, kurz ein paar Worte zu eurer Prüfung zu sagen?

Nik Graf: Geschätzte Damen und Herren, betreffend die Prüfung der Jahresrechnung stützen wir uns auch in diesem Jahr auf die externe Revisionsstelle Capol und Partner, die ein uneingeschränktes Prüftestat abgegeben hat. Anhand der weitergehenden Prüfungshandlungen, welche wir durchgeführt haben, haben wir keine Sachverhalte

festgestellt, dass die Geschäftsführung nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen würde und können daher die Jahresrechnung zur Abnahme empfehlen.

Christian Sprecher: Danke für diese Ausführungen. Wenn keine weiteren Fragen mehr sind, dann werden wir über die Jahresrechnung der Arosa Energie 2023 abstimmen.

Schlussabstimmung:

Christian Sprecher: Wer dem Antrag, so wie ich ihn vorgelesen habe, wer diesem Antrag zustimmen kann, soll dies jetzt mit Handerheben bezeugen. Danke, Gegenmehr?

Christian Sprecher: Damit ist die Rechnung der Arosa Energie einstimmig angenommen worden. Ich danke den Vertretern der Arosa Energie für das Erscheinen und eure Ausführungen. Wir sehen uns ja dann allerspätestens Ende Jahr wieder, wenn es um das Budget geht.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie mit Erfolgsrechnung (Jahresgewinn CHF 1'161'533.-), Gesamtinvestitionen mit aktivierten Eigenleistungen (CHF 2'074'208.-) und Bilanz (Aktiven und Passiven je CHF 25'853'211.-) wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Protokollauszug an:
 - Arosa Energie, VR-Präsident Alois Rütsche, Schulhausstrasse 1, 7050 Arosa
 - Arosa Energie, Geschäftsführer Tino Mongili, Schulhausstrasse 1, 7050 Arosa
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Capol & Partner AG, Ottostrasse 29, 7000 Chur (Revisionsstelle)
 - Ressort Soziales und Energie
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei
- 7 L2.1.3. Betriebs- und Verwaltungsgebäude, Rathaus, Wohnhäuser Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde

Antrag:

Christian Sprecher: Geschätzte Anwesende, wir kommen zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave. Herr Adrian Christen, ich begrüsse Sie recht herzlich hier in unserer Runde. Herr Christen ist der Architekt vom Bauprojekt BlueWave. Ich lese auch zum Anfang den Antrag des Gemeindevorstands zum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde vor:

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, dem Gesamtkredit von CHF 15,8 Mio. (+/- 15%, inkl. MwSt.) für das Neubauprojekt "BlueWave" und den Ersatzbau Rathaus zuzustimmen.

Eintreten:

Christian Sprecher: Das Traktandum unterliegt einer Eintrittsdebatte. Wünscht jemand zum Eintreten, ja oder nein, das Wort? Markus, bitte.

Markus Lütcher: Geschätzter Parlamentspräsident, geschätzte Parlamentskollegen, geschätzte Gemeindepräsidentin, geschätzter Vorstand, liebe Besucher, ich möchte den Antrag stellen, nicht einzutreten.

Das ist mir eigentlich schwergefallen, das so für mich zu beschliessen, aber ich habe sagen müssen, nach all diesen Güterabwägungen, welche ich gemacht habe, muss ich sagen, da sind schon elementare Sachen die wir, glaube ich, noch einmal überarbeiten müssen. Im Vorfeld sind sehr viele Informationen geflossen, sehr interessante Informationen, gut ausgeführt, gut erklärt, aber diese gehören in meinen Augen in die Botschaft hinein. Das sind doch sehr wichtige Sachen. Unter anderem kommt auch eine fehlende Gesamtplanung, welche man eigentlich einmal angesprochen hat, nicht aus dem Text heraus und ich finde aber sehr wichtig, dass wir hier auf dem Areal auch EWA und auch die umliegenden Liegenschaften, dass wir auch hier eine Gesamtplanung haben und dass das auch den Leuten so kommuniziert wird. Das kommt da zu wenig zur Geltung und das ist noch etwas Wichtiges. In dem Zusammenhang hängt es ja da auch zusammen mit der Parksituation. Es wird da leider nur ein bisschen angedeutet. Es kommt in meinen Augen ein bisschen improvisiert daher, aber ich glaube, es ist doch schon auch wichtig und wir wissen es auch, dass die Parkplatzsituation für das BlueWave und für das Rathaus gelöst werden muss und dass auch für die umliegenden Liegenschaften und für das Haus EWA später einmal eine Lösung da sein muss. Das sollte man auch in meinen Augen in so einer Botschaft konkretisieren. Denn diese Frage stellt sich der Stimmbürger, der sich selber schon mit Parkplatzproblemen hat herumschlagen müssen, automatisch. Man schreibt da schon baurechtlich könne die Gemeinde das so machen, aber man führt nicht aus, was mit baurechtlich gemeint ist, welche Auflagen und Vorschriften vorhanden sind. Das heisst, der Stimmbürger sollte nachvollziehen können, wieso die Gemeinde jetzt da sich quasi selber eine Ausnahme machen kann. Das müsste eigentlich in meinen Augen auch erklärt sein, in so einer Botschaft, weil das sehr wichtig ist. Es gibt auch noch andere Details. Ich will da nicht zu ausführlich werden. Das kann man vielleicht noch zu einem späteren Zeitpunkt machen, aber es betrifft zum Beispiel auch die Mieter. Es kommt nicht zur Geltung und es kommt nicht zum Vorschein, wer diese Mieter sein sollen. Wir wissen es da im Raum alle, es ist auch erklärt worden, wie es gemeint ist, aber in der Botschaft ist das nicht ersichtlich, undeutlich oder nur angedeutet und wir wollen ja eigentlich Jahresmieter haben, einheimische Jahresmieter. Ich glaube, das Ziel ist für uns alle klar. Das müsste aber mehr aus der Botschaft hervortreten, denn sonst haben wir genau die gleiche Diskussion wieder, welche wir bei der Wätterweid gehabt haben. Dort ist es auch darum gegangen, wer das Gebäude nachher bewohnen kann. Die Diskussion ist dort leider in die falsche Richtung gegangen. Darum hat es nachher dann auch einen Stimmungsumschwung gegeben, der eigentlich sachlich nicht richtig gewesen ist, aber eben, weil so viel Interpretationsspielraum

drin gewesen ist, in dieser Botschaft und das nicht konkretisiert worden ist, hatten die Gerüchte und die Behauptungen natürlich freien Lauf.

Das Hauptgewicht in meinen Augen, wo ich sage, das müssen wir noch einmal überarbeiten, das ist die Architektur. Für mich ist das eine langweilige, fantasielose Architektur. Entschuldigung, wenn ich das so direkt sage, man kann das auch relativieren, aber ich glaube, die Gemeinde Arosa hat an diesem Ort etwas Anderes verdient. Wir haben etwas Besseres verdient. Wir wollen ein Rathaus bauen, wir wollen ein Gebäude haben, das positiv auffällt, wir wollen nicht nur einfach einen Zweckbau erstellen. Ich verstehe auch, dass man heute die Rathäuser nicht mehr mit Türmen und mit Erkern baut. Ich verstehe auch, dass man von der Energietechnik her natürlich auch schauen muss, dass es auch umsetzbar ist und auch die entsprechende Wirkung erbringt. In meinen Augen, also ich will hier nicht über die Stilrichtungen diskutieren, das ist für mich völlig offen, aber ich bin der Meinung, technische Sachen und auch Kreativität schliessen sich nicht aus. Also mit dem habe ich grosse Mühe und ich behaupte sogar, das könnte auch noch ein Killerargument sein, beim Stimmbürger. Die ersten Reaktionen haben wir schon einmal gehabt an der Infoveranstaltung und darum bin ich der Meinung, da dürfte man schon etwas nachbessern. Ich meine, wir sind ein Weltkurort. Wir sind nicht ein Vorort, der entwickelt worden ist, weil es einen Autobahnanschluss hat, sondern wir wollen ja auch den Gästen etwas präsentieren und für uns selber auch ein dem Status entsprechendes Gebäude haben. Ich glaube, das ist auch möglich und das wird auch nicht so viel mehr kosten, wie man das vielleicht behaupten will. Ich will eigentlich nur ganz kurz noch abschliessen und noch eine Anregung bringen. Betreffend die Botschaft, ich weiss, je mehr Informationen man in eine Botschaft hineinpackt, entsteht umso mehr der Eindruck es sei bibelartig, fast nicht zu Ende zu lesen. Aber ich glaube, wenn man zum Beispiel einen Anhang mit dem Titel häufig gestellte Fragen oder auch Fragen aus dem Parlament macht, dann könnten wir dort solche Sachen aufführen, welche da noch zu klären sind. Das ist auch das, was den Stimmbürger dann eigentlich auch interessiert, das sich dann auch gut lesen lässt. Wir müssen uns ja in dem Sinne auch gut verkaufen können, weil diese Abstimmung, meine Damen und Herren, die müssen wir gewinnen. Das ist enorm wichtig und ich glaube, wenn wir uns jetzt noch die Zeit nehmen und die Zeit noch investieren, um da jetzt die Nachbesserungen noch zu machen, dann haben wir gewonnen. Ich habe ein bisschen Angst, dass wir noch einmal Schiffbruch erleiden, so wie das jetzt daherkommt, mit diesen angesprochenen Punkten. Es gibt da noch mehrere Punkte, aber ich will auch nicht zu lange werden.

Wenn wir nochmals Schiffbruch erleiden, dann haben wir nochmals Zeit verloren, wir haben Geld verloren und wir haben dann das Vertrauen gleich ganz verloren. Wir sollten nämlich von der letzten Abstimmung her noch ein bisschen einen Vertrauensbonus haben. Jetzt müssen wir auch damit rechnen, dass der Stimmbürger erst recht kritisch hinschaut, weil letztes Mal haben leider auch nicht alle Informationen so gestimmt, wie man sie so transportiert hat. Das finde ich sehr heikel bei diesem Geschäft und es geht um sehr viel Geld und darum bin ich der Meinung, dass das durchaus noch einmal eine Runde machen darf. Danke vielmals.

Christian Sprecher: Danke Markus, für deine Ausführungen. Jawohl, zuerst Reto, nachher Michael.

Reto Thomas Ruoss: Besten Dank für das Wort. Ich hätte noch einen formellen Antrag zu diesem Geschäft vorweg und zwar würde ich beantragen, dass man die Fragelisten vom 17.

Juni mit den Beilagen und den Antworten vom 24. Juni dem Protokoll beilegt. Wir vermeiden damit wieder den Artikel 23 der Geschäftsordnung, dass wir verlesen müssen oder verlangt werden könnte, dass verlesen werden muss. Es ist aber aus meiner Sicht wichtig, dass wenn man das Protokoll später anschaut, dass man sieht, was da diskutiert worden ist, beziehungsweise was besprochen worden ist. Also diesen Antrag würde ich als formellen Antrag vorwegstellen. Dann komme ich zum Eintretensantrag. Ich schliesse mich Markus an. Ich plädiere auch für Nichteintreten auf das Geschäft und zwar haben wir alle zusammen noch den Ausgang der Wätterweid in den Knochen. Wir wissen, dass das abgelehnt worden ist und man weiss zwar nicht, was da die Gründe gewesen sind, aber ich glaube, es hat im Wesentlichen zwei Gründe gegeben. Das eine ist, dass die Mehrheit nicht wollte, dass man subventionierten Wohnraum schafft. Zum Zweiten hatte sicher eine grosse Mehrheit auch Angst davor, dass die Kosten mehr als 15 % höher sein würden und drittens, das ist aber hier nicht relevant, hatte man vielleicht auch nicht so Freude daran, dass man auf Land bauen würde, welches einem nicht gehört. Was sind die Gründe, warum man jetzt nicht eintreten sollte? Das Grundstück Blue Wave befindet sich im Finanzvermögen, das heisst ein Vermögen, welches nicht der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben dient. Es umfasst 416 m², welche nach der neusten Schätzung vom Amt für Immobilienbewertungen CHF 1100.- pro m² Wert haben. Das heisst, die Parzelle hat heute einen Wert von CHF 457'600.-. Wenn man das Gebäude abbricht, ist das eigentlich dann der Landwert, welcher relevant ist. Der Gemeindevorstand sieht vor, das Grundstück vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen, weil es teilweise das Rathaus beherbergen soll. Das ist auch richtig. Ebenfalls im Verwaltungsvermögen sollen dann Studios und Wohnungen gebaut werden. Darauf komme ich nachher noch zurück. Ich habe eine Diskussion mit Patrick Hediger und auch mit der GPK geführt und die GPK hat mir bestätigt, dass es für die zusätzliche Übertragung oder für die Übertragung des Grundstückes einen Ausgabenbeschluss braucht. Das entspricht auch der Praxisempfehlung Nummer 15 "Grundstücke und Gebäude", die mindestens den Personen aus dem Vorstand, welche sich mit dem befassen, bekannt ist. Dort wird klar gesagt, gemäss Art. 26 Abs. 3 Finanzhaushaltsgesetz müsse ein solches Grundstück aus dem Finanzvermögen zum Marktwert ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Wenn jetzt die Botschaft das nicht beinhaltet, ist sie auch aus diesem Grund von mir aus gesehen nicht vollständig.

Kommen wir zum zweiten Punkt, der Frage der Subventionierung. In der Botschaft wird eine Berechnung von möglichen Mietzinsen und sich daraus ergebenden Brutto-Renditen beziehungsweise Kostendeckung vorgelegt. Die Berechnungen sind aber aus verschiedener Sicht, von mir aus gesehen, zu hinterfragen.

Zum einen befindet sich der Markt in Arosa für Wohnungen, für Wohnraum, in der Gegend von rund CHF 400.- pro m². Das kann man im Internet in den verschiedensten Statistiken nachlesen. Hier geht man von CHF 300.- pro m² pro Jahr, für die Wohnungen, nicht für die Studios, aus. Man liegt damit bereits massiv unter dem Marktwert, was eigentlich schon eine erste Subvention darstellt. Weiter basiert die Kostenrechnung auf dem Investitionsbetrag von CHF 15,8 Mio., das heisst ohne Berücksichtigung von möglichen Kostenanpassungen von 15 % und ohne die Berücksichtigung der Rendite auf dem Eigenkapital für den Grundstückswert. Macht man das, rechnet man einmal von diesen CHF 18,1 Mio. und berücksichtigt noch die Eigenkapitalrendite auf dem Grundstückswert, dann ergibt das eine Unterdeckung in einem sechsstelligen Bereich pro Jahr. Diese wirtschaftliche Ausgangslage wird erneut viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gegen die Vorlage

aufbringen. Der Gemeindevorstand geht zudem davon aus, dass die Investition im Verwaltungsvermögen getätigt werden soll. Das ist für das Rathaus sicher richtig. Hingegen stellt sich die Frage, ob das auch für die Wohnungen beziehungsweise die Studios das Richtige ist. Nachdem sich das Grundstück BlueWave bereits im Finanzvermögen befindet, hätte eigentlich der Gemeindevorstand die Kompetenz, sogar ohne Mitwirkung des Parlaments und ohne an der Urne fragen zu müssen, dort Wohnungen zu bauen. Wenn er im Finanzvermögen eine Anlage tätigt, ist er alleine dafür zuständig und kompetent. Die Voraussetzung wäre natürlich, dass das eine gewisse, nachdem öffentliche Mittel eingesetzt werden, eine gewisse Rendite abwirft. Das muss aber nicht heissen, dass man da ein wahnsinniges Geschäft machen muss, aber man müsste doch eine Kostendeckung haben, beziehungsweise eine kleine Rendite. Bei der zweiten Hürde, der Kostenprognose-Sicherheit, ist die Ausgangslage aus meiner Sicht noch schwieriger als bei der Wätterweid. Das Projekt BlueWave ist nicht aus einem öffentlichen Wettbewerb hervorgegangen. Es ist weniger detailliert und entwickelt als die Wätterweid und die Kostenprognose ist darum aus meiner Sicht noch unsicherer, als diese bei der Wätterweid gewesen ist. Dann hat Markus schon darauf hingewiesen, dass man mit dem gewählten Vorgehen aus meiner Sicht eine Chance verpasst. Es wird die Chance verpasst, ein Quartier der Gemeinde Arosa bzw. der Ortschaft Arosa neu zu gestalten, und parzellenübergreifend zu entwickeln. Zwar wird die Bevölkerung darauf aufmerksam gemacht, dass früher oder später auch der Neubau vom Haus EWA ansteht. Es gibt dann auch Skizzen, welche das Haus EWA einbeziehen, aus früherer Zeit. Dies soll aber nicht mehr als öffentliches Gebäude erstellt werden, sondern es sollen Wohnungen darin Platz finden. Diese Neuausrichtung erstaunt ein bisschen, nachdem wir jetzt 10 Jahre an der Ortsplanungsrevision gearbeitet und das Haus EWA dort in der ZöBa dringelassen haben. Also müsste man, wenn man da eine Zweckänderung macht, wieder eine Teilrevision der Ortsplanung durchführen und das Haus aus der ZöBa raus- und in eine Wohnzone hineinnehmen.

Wenn wir die Vorlage zurückweisen, dann haben wir doch eine Chance, dass wir mit den Eigentümern vom Chamanna, vom Haus Weber und der reformierten Kirche, welche doch keinen wirklich guten Zugang hat, unter Einbezug vom BlueWave/Rathaus und vom Haus EWA eine städtebaulich optimale Lösung für das gesamte Quartier finden können. Insbesondere könnte damit auch die Parkierungssituation, welche Markus angesprochen hat, für die unmittelbare Nachbarschaft gelöst werden. Zudem könnte aus meiner Sicht auch die Wärmeversorgung quartierübergreifend gelöst werden.

Weiter könnte man sich ja auch die Frage stellen, ob es wirklich richtig ist, dass das Rathaus am jetzigen Standort bleibt. Warum soll das Rathaus nicht ins EWA-Gebäude hineingehen, welches jetzt schon in der ZöBa ist? Ein Rathaus, welches die Gemeindebehörde und die Verwaltung beherbergt, sollte ein bisschen etwas vorstellen, ohne dass es protzig ist. Aber eben, wir haben ein Regierungsgebäude in einem Weltkurort und das darf von mir aus gesehen ein bisschen mehr darstellen, als einfach die unterste Schicht einer lang gestreckten Baute mit Glasfassade, welches, wie Markus gesagt hat, nicht wahnsinnig attraktiv ist und irgendwo auf der Welt in jeder Stadt stehen könnte.

Es ist klar, der Standort vom EWA ist sicher schöner für Wohnungen, ist sicher der bessere Standort um Wohnungen zu bauen, aber für Studios und kleine Einheiten ist der Standort Rathaus/BlueWave sicher geeignet und man muss sich bewusst sein, wenn wir da wieder anfangen von Familienwohnungen zu reden, dann sind wir in einem Kostenbereich, wo wir

dann wieder an das Problem kommen, wo sich die Frage stellt, ob wir das überhaupt kostendeckend betreiben können, oder wir da nicht wieder subventionieren und ins Thema Wätterweid kommen würden. Besten Dank.

Christian Sprecher: Danke Reto, für deine Ausführungen. Jetzt hat Michael das Wort, wenn er noch will.

Michael Meier: Ja gerne. Geschätzte Anwesende. Auch ich würde mich gerne zum Projekt BlueWave äussern. Ich teile die Meinung meiner beiden Vorredner nicht. Ich glaube, ich will das Ganze auch einmal ein bisschen von einer anderen Sicht her aufrollen, nicht nur von der wirtschaftlichen. Sicher, auch in der Botschaft, da sehe ich überall Probleme, auch mit der Parkierung. Das alles ist sicherlich zu verbessern. Ich sage aber, der Ansatz, welchen wir immer gehabt haben und welchen wir auch schon länger verfolgen, ist der, dass wir Wohnungen brauchen für Einheimische, für Leute, welche hier oben das ganze Jahr arbeiten und nicht zuletzt für die Entwicklung vom Gewerbe, vom Tourismus, von uns allen.

Aus meiner Sicht kann man heute nicht einfach nur Wohnraum schaffen. Es muss auch attraktiver Wohnraum sein, der zahlbar ist, welcher Leute auch ein bisschen hier oben halten kann, welchen wir auch in den Anstellungsbedingungen diesen Leuten als Hygienebedingungen anbieten können. Ich glaube, das ist ein wichtiger Punkt, dass wir zukünftig und auch gegenwärtig wohlverstanden, für mich ein ganz wichtiger Punkt, unsere Arbeitsplätze sichern und attraktiv gestalten können. Im Weiteren gibt es zu sagen, das ist für mich eigentlich die Grundlage von dem ganzen Geschäft, über welches wir hier reden.

Es ist nicht rein die wirtschaftliche Sicht, ob im Verwaltungsvermögen, Landwert eingesetzt, oder nicht. Für mich geht es eigentlich auch ein bisschen darum, dass uns auch bewusst ist, dass auch die bestehenden Bauten, das Rathaus und das BlueWave sanierungsbedürftig sind und es auch in naher Zukunft die Gebäudehülle, das Dach, der Heizträger, überhaupt die Haustechnik, in der Investitionsrechnung auf uns zugekommen wird. Im Weiteren auch im BlueWave, wo wir alle wissen, das ist keine einfache Mietsituation unter diesen Voraussetzungen, welche wir jetzt haben. So haben wir mit Sicherheit keine Möglichkeiten um ertragsreiche Mieten zu generieren. Überhaupt ist das relativ uninteressant. Man müsste auch dort, um etwas daraus zu machen, Geld in die Hand nehmen, was bauliche Massnahmen betrifft.

Darum sage ich, auch das ist natürlich wieder aufgeschoben, das Ganze. Darum will ich eigentlich auch sehr beliebt machen, dass wir uns halt diese Gedanken wirklich machen. Darum bin ich auch dem Ganzen, trotz allem, trotz sicherlich auch Problemen, sehr positiv gegenübergestellt und ich hoffe, ihr könnt diese Meinung am Schluss des Tages mit mir teilen. Ich glaube, das Verwaltungsgebäude über 4 Stockwerke müssen wir alle nicht gross diskutieren. Auch das ist eines Weltkurortes unwürdig. Zudem wissen wir, wir haben auch jetzt Sanierungsbedarf. Also es kostet uns anyway Geld, ob wir das BlueWave bauen, oder nicht. Es kostet uns jetzt auch Geld. Ich glaube auch, es ist nicht behindertengerecht. Ich glaube auch, wir hätten gerade in der Erfolgsrechnung natürlich wesentliche Möglichkeiten mit diesen Mietmehrerträgen. Für mich persönlich ist demgegenüber das Risiko, welches wir tragen, auch von einer allenfalls kritischen oder schlechten Abstimmung, marginal. Darum will ich gerne beliebt machen, auch aufgrund der, ich sage mal, ein bisschen von der sozialen Sicht her, wir haben im Moment viele junge Leute in Arosa, welche auch vorwärtsgehen wollen, welche sich assimilieren wollen, welche etwas erreichen, etwas

bewegen wollen in dieser Gemeinde. Wir sind eigentlich für mich wirklich, ich sage das laut hier, mehr oder weniger ein bisschen zu Verwaltern von allem geworden. Dem will ich auch ein bisschen entgegen gehen. Ich glaube, es ist auch eine Chance für uns. Es ist eine Chance. Das Haus EWA muss sicher angeschaut werden. Die Parksituation müssen wir sicher anschauen. Das Haus EWA, auch wenn es in der ZöBa ist, ist für mich ein Wohnhaus, kein Verwaltungshaus. Im Gegensatz vielleicht zu vielen da, finde ich diese Architektur schön. Sie gefällt mir gut. Die moderne Glasfassade mit der PV finde ich, wäre ein Statement für die Gemeinde. Ich glaube, auch die Verwaltung könnte man operativ wesentlich besser gestalten, ohne Frage. Ob das dann am Schluss grossen Einfluss haben wird, wage ich auch in Frage zu stellen. Darum wäre mein Votum: Berücksichtigt dies in dieser ganzen Entscheidungsfindung auch. Ich finde, es ist auch an der Zeit für uns, das nochmal zu versuchen. Ich glaube, man muss auch in der Botschaft den Leuten klar sagen, wie die Zahlen aussehen. Die Abstimmung, welche jetzt kommt, dreht sich um einen Standort, an dem die Gemeinde das eigene Bauland hat. Das war ein riesiger Punkt für mich auch bei der Wätterweid. Das mit dem Baurecht ist einfach ein Problem gewesen. Ich glaube, wir hätten gute Chancen, wenn wir ehrlich kommunizieren in der Botschaft, das Projekt noch etwas verfeinern, aber trotzdem in den Grundstrukturen so machen. Das finde ich eigentlich sehr gut und ich glaube, wir bringen es durch. Ich glaube, dieses Mal geht es in der Entscheidung auch ein bisschen darum, dass wir ja sagen, wo wir hinwollen. Das ist für mich der Unterschied von dem Ganzen und mit dem will ich auch schliessen. Ich bin stark dafür, wir haben eine Riesenchance. Wir haben Investitionen, welche anyway anstehen. Über den Kopf gerechnet, werden das Blue Wave und auch das Rathaus in naher Zukunft CHF 3 Mio. kosten. Dann sind wir vielleicht noch irgendwo bei CHF 13 Mio. und dann ist der ganze Cash-Back auch ein anderer. Mit dem will ich schliessen, danke.

Christian Sprecher: Danke Michael, wir sind immer noch bei der Eintrittsdebatte betreffend das Neubauprojekt BlueWave. Wem darf ich das Wort übergeben? Ludwig, bitte.

Ludwig Waidacher: Ja, geschätzter Parlamentspräsident, werte Anwesende, ich will mich auch noch etwas äussern. Wir haben es ja auch in unserer Vorsitzung vorbesprochen. Wenn Botschaften kommen, ja, man schaut es einmal an, man hat vielleicht Erwartungen, denen das vielleicht nicht ganz entspricht und ich sage immer, man ist dann vielleicht ein bisschen unsicher, man zögert, aber das gehört ja auch zur Demokratie, dass man das ein bisschen diskutieren und schauen muss, wo es hingeht. Mittlerweile haben wir ja dann auch Fragen, welche vor allem von Reto Ruoss gestellt worden sind, beantwortet erhalten und die haben relativ gut Klarheit geschaffen. Also ich bin eben am Anfang auch etwas zögerlich gewesen.

Es hat Argumente von Seiten von denen, welche sagen, warum nicht eingetreten werden soll. Was würden wir herausholen, wenn wir es wieder zurückgeben? Verbauen wir uns etwas, wenn wir jetzt den Perimeter vergrössern und unter Einbezug des Haus EWA arbeiten? Klar, das muss man anschauen, das kann man diskutieren. Dort haben wir vielleicht ein bisschen den Spagat, dass es eigentlich eine bessere Wohnlage und heute in der ZöBa ist. Das ist machbar, dass man das löst. Wo ich sicher auch einverstanden bin und da bin ich auch überzeugt, dass das der Vorstand macht: Wir haben dort ein bisschen eine Problemzone, auch von der privaten Seite. Es ist auch gesagt worden, Haus Weber wird verkauft und hat Mühe mit der Parkiererei, beim Merkur wissen wir noch nicht genau auf welche Seite es geht. Das muss man sicher anschauen. Auf der anderen Seite muss man auch sagen, was mit dem Rathaus ist. Ich sage immer, wir wollen ja dort nicht gerade die

Toplage. Da können wir doch sagen, wir behalten die Verwaltung dort und man kann es ja ein bisschen anschauen wie mit einer Sportstätte, welche man heute baut. Da ist auch meistens der Sport selber unten drin defizitär. Man probiert dann irgendwie noch ein bisschen zu subventionieren mit Warenhäusern oder Wohnungen. Da hätten wir ja auch den Mix und das was Michael gesagt hat. Man hätte da die Chancen auf dem eigenen Land zu bauen und so wie es aussieht, obwohl es einen Neubau gibt, geht man nicht gross in den Hang hinein. Da will ich vielleicht auch ein bisschen die Risiken ausschliessen. Klar stehen wir im Moment ein bisschen in einer Zeit, wo es Bauteuerung gibt, aber ich kenne den Architekten und er hat uns ja beim Schulhaus gezeigt, dass man seriös bauen, sauber bauen kann. Durch das, dass man eben nicht gross ins Erdreich hineinmuss, glaube ich, sind wir von der Kostenseite her nicht so gross im Risiko. Auch die ganze Spielerei mit den Mieten. Wir müssen ja auch aufpassen. Ich meine, was wollen wir in Arosa? Ich meine, wenn wir jetzt Wohnraum für Einheimische schaffen, sind das etwa drei, vier verschiedene Bedürfnisse, welche wir haben. Wir wollen grosse, zahlbare Wohnungen für Einheimische zur Miete schaffen. Dann gäbe es vielleicht auch zahlbare Wohnungen für Einheimische zum Kaufen und dann gibt es Studios oder kleinere Wohnungen, vor allem für die Eingestellten oder für die Jungen. Hier haben wir jetzt den Bereich, welchen wir für die Angestellten und für Jüngere abdecken wollen. Ich habe es ja auch gehört von der Gemeindepräsidentin und dem Vorstand. Das BlueWave hat man ja eigentlich in Angriff genommen, als man noch nicht gewusst hat, ob man jetzt den Wohnpark baut, oder nicht. Es ist einfach ein anderes Segment, welches man abdecken will. Ich glaube, durch das, dass der Wohnpark halt im Moment nicht gelungen ist, ist die Gemeinde auch ein bisschen gezwungen, weiter zu schauen. Dort bin ich hingegen natürlich auch kritisch. Da muss ich Reto Ruoss Recht geben, bei grösseren Sachen will ich schon auch nicht, dass dort die Gemeinde zu sehr immer alles lösen sollte für die Privaten. Aber hier haben wir eigenes Land. 1972 wurde das ja gekauft, vielleicht mit dem Hintergedanken, primär für die Verwaltung, aber vielleicht auch für Wohnungen. Also man hat ja immer schon mit dem Gedanken gespielt, dass man dort etwas macht. Wenn man das abwägt, aus meiner Sicht, verbauen wir uns nichts, wenn wir das jetzt realisieren. Wir machen nicht etwas, das man dann auf der Parzelle EWA oder mit den Privaten nicht lösen könnte. Dort kann dann ja vielleicht noch Arosa Energie sagen, wenn sie dann den Entschluss fassen, ob sie ins Neubach runtergehen wollen oder nicht. Das ist sicher auch ein Punkt den man beobachten muss und der eine Entscheidungsgrundlage sein wird für den Vorstand, um zu sagen wir greifen es an oder nicht. Aus meiner Sicht verbauen wir uns nichts. Es ist zahlbar und betreffend die Mieten ist schon klar, wenn man spitzfindig ist, kann man den Landpreis noch einpreisen und die Parkplätze einrechnen, welche man nicht schaffen muss. Man kommt dann vielleicht schon zu ehrlichen Mieten, aber es nützt uns ja nichts. Schlussendlich wollen wir ja Leute haben, welche drin wohnen.

Es muss zahlbar bleiben und dann gibt es halt eine kleine Subventioniererei. Ich glaube was wir machen müssen, wenn wir jetzt eintreten, wie ich hoffe, ist, dass man halt die kleinen Sachen noch reinnehmen kann, dass man sagt, es ist halt der Landpreis hier bei diesen Mieten nicht berücksichtigt und die Parkplätze auch nicht. Ich glaube, wenn man ehrlich ist, begreifen die Leute das auch. Man kann nicht günstige Wohnungen oder Studios oder Kleinwohnungen anbieten, wenn man es halt im Moment nicht subventioniert. Aber ich glaube, wenn man ehrlich ist, ist der Stimmbürger auch bereit, das zu tragen. Wie ich auch gesagt habe, die Rechnung sehen wir ja nachher. Im Moment können wir es uns auch leisten.

Es ist vielleicht auch das, ich habe auch gesagt, wenn man jetzt alles aufeinander macht, mit CHF 30 Mio., hätten wir dann auch Mühe alles auf einmal zu machen. Also glaube ich, da ist jetzt etwas in einem Bereich wo man es sicher anpassen kann. Ich würde euch also beliebt machen, einzutreten. Man kann sicher zwei, drei Korrekturen machen. Aus meiner Sicht vergeben wir uns nichts. Merci.

Christian Sprecher: Danke Ludwig. Ich will nicht mehr allzu lange machen, mit dieser Eintretensdebatte. Ja, Pascal?

Pascal Jenny: Nur ganz kurz, geschätzte Damen und Herren. Ich bin an keiner Vorsitzung des Parlaments dabei gewesen, aber gewählter Volksvertreter wie ihr alle auch. Ich habe den Prozess sehr positiv gefunden, Fragestellungen, primär auch von Reto, welche schnell beantwortet worden sind von der Verwaltung. Danke dafür. Ich glaube, man hat sich ein super Bild machen können, wie du das jetzt ausgeführt hast, Ludwig. Ich finde, es wäre tatsächlich, Michael, ein ganz komisches Zeichen, wenn wir jetzt nicht darüber diskutieren und hier nicht eintreten würden. Für was bräuchte es dann ein Parlament? Mir ist bewusst, es gibt immer ein Eintreten und man kann ja oder nein sagen. Ich glaube, da wäre es wirklich ein komisches Zeichen, wenn wir nicht über die Punkte diskutieren würden, welche ihr jetzt alle aufgeführt habt. Die gehören für mich eigentlich in den zweiten Teil, nachdem wir darauf eingetreten sind. Also ich würde auch für Eintreten votieren.

Christian Sprecher: Danke. Ich erlaube mir kurz ein paar Sätze aus meiner Sicht als Parlamentspräsident zu dieser Angelegenheit zu sagen. Ich bin mir meiner Rolle bewusst und ich verzichte darauf, den Antrag oder die Botschaft zu diesem Traktandum zu kommentieren oder darauf einzugehen. Aber es ist mir ein Bedürfnis und ich fühle mich sogar verpflichtet, jetzt in dieser Angelegenheit auf einen Punkt hinzuweisen. Ich bin überzeugt, und das leider nicht zum ersten Mal, dass wir als Gremium, wenn wir hier zusammensitzen, als Parlament, unsere Arbeit nicht gemacht haben. In diesem Fall jetzt im Zusammenhang mit dem BlueWave. Nicht weil wir nicht wollten, sondern weil wir schlicht keine Zeit gehabt haben. Es ist, geschätzte Kollegen, aus meiner Sicht unmöglich, ein so grosses Projekt, ein Projekt, welches wichtig ist, zukunftsweisend für die Gemeinde Arosa sein soll, ein derart kostenintensives Projekt so zu beraten, so vorzubereiten, dass wir am Schluss mit einer guten Lösung und vor allem mit einem guten Gefühl an die Urne gehen können. Je nach Möglichkeiten soll man sich dann beim Stimmvolk auch für ein Ja einsetzen und im Optimalfall auch ein Ja bekommen, denn das muss das Ziel von uns allen sein.

Ich greife vielleicht ein bisschen vor, aber diese Diskussion welche wir jetzt in den letzten Minuten geführt haben, zeigt mir eigentlich auf, dass wir nicht bereit sind und die Chance, dass wir heute so eine Lösung, so eine gute Lösung hinbringen, schaue ich als relativ klein an.

Es ist für mich sehr wichtig, oder es wäre für mich sehr wichtig, dass man für die Zukunft die Bedingungen schaffen würde, künftig als Parlament, als Parlamentarier unsere Arbeit wirklich seriös machen zu können. Danke. Mehr sage ich dazu nicht. Danke, dass ihr mir zugehört habt. Ich will aber nicht unbedingt das letzte Wort haben. Darum frage ich noch einmal in die Runde. Wer wünscht das Wort zur Eintretensdebatte? Bruno?

Bruno Preisig: Ja, ich bin auch ein bisschen im Zweifel, ob man eintreten soll oder nicht. Es hat da schon noch ein paar Punkte, welche auch Markus gesagt hat. Was mich auch ein bisschen stört, ist, dass man jetzt etwas Neues macht und keine Parkplätze schafft.

Parkplätze sind eigentlich fast überall ein Problem. Ich meine, wir sehen das draussen im Tal auch. Wir haben Häuser, die können keine Parkplätze mehr machen und jeder, der neu baut muss Parkplätze pro Wohneinheit machen. Ich finde das schade, dass das jetzt in so einem Projekt nicht drin ist. Auch wenn wir jetzt dort einmal Wohnungen verkaufen. Also wenn ich jetzt eine solche Wohnung dort kaufen würde, hätte ich natürlich auch den Plausch, wenn ich gerade einen Parkplatz im gleichen Gebäude hätte und nicht noch in ein Parkhaus, oder dann halt, wie man es hier auch beschrieben hat, eventuell einmal dann ins Haus EWA gehen muss. Das sind einfach so gewisse Sachen wo man halt schon fragen muss, ob wir schon so weit sind, dass wir jetzt über das Projekt wirklich so abstimmen können. Können wir das nachher vor die Urne bringen, wenn wir Zweifel haben, ob man es nicht noch einmal ein bisschen überarbeiten will? Betreffend die Parkplatzsituation: In Arosa hat man zwei Parkhäuser, die in der Regel leer sind, aber die sind halt nicht in der Nähe vom Wohnraum, den man dann hat. Es ist noch eine schwierige Sache, ob wir jetzt da eintreten sollen oder nicht. Schauen wir einmal. Das sind meine Anregungen.

Christian Sprecher: Danke Bruno, für die Ausführungen. Marc meldet sich noch.

Marc Gisler: Geschätzte Anwesende, ich möchte auch noch gerne etwas dazu sagen. Ich finde das jetzt nicht so schwierig, wie das Bruno beurteilt hat. Ich schaue das als verpasste Chance an, wenn wir da nicht eintreten. Wir können es ja mindestens diskutieren. Nachher kann man immer noch abstimmen, aber wenn wir das nicht diskutieren und nicht darauf eintreten, ist es für mich eine verpasste Chance. Mir gefällt das Projekt optisch, aber das ist Geschmackssache, wie vieles andere auch. Was ich aber ganz gut finde, sind die Einheiten, welche hier geplant sind. Man kann das nicht mit der Wätterweid vergleichen. Es sind kleine Einheiten, Studios und kleinere Wohnungen. Das ist genau das, was wir brauchen und in Zukunft auch brauchen werden. Darum unterstütze ich das Projekt und würde es wirklich schade finden, wenn wir nicht eintreten würden.

Christian Sprecher: Danke vielmals, Marc. Ja, bitte, Patric.

Patric Iten: Verehrter Parlamentspräsident, liebe Parlamentarier, zuallererst möchte ich kurz erklären warum die Botschaft des BlueWave so spät, aber doch fristgerecht verschickt worden ist. Nachdem der Gemeindevorstand die Botschaft gutgeheissen hat, ist plötzlich die Idee im Raum gestanden, die alten Räumlichkeiten von der UBS zu prüfen. Das wäre doch noch etwas, wo die Gemeindeverwaltung hingehen könnte. Es würde vielleicht das Zentrum ein bisschen mehr beleben. Wir haben dann Kontakt mit der Besizerschaft aufgenommen. Ich kenne natürlich das Gebäude, respektive die Räumlichkeiten in- und auswendig. Wir haben dann einen Schlüssel bekommen und bereits auch ein Angebot um das Gebäude zu kaufen. Wir als Gemeindevorstand haben das angeschaut, ob das etwas für uns wäre. Das Haus Fortuna, also dort wo die UBS drin gewesen ist, wurde Ende der Sechzigerjahre gebaut. Ihr könnt euch selber vorstellen, was das betreffend Nachhaltigkeit, Ökologie, Investitionsbedarf etc. heisst. Wir sind dann relativ schnell zum Entschluss gekommen, dass das nichts für die Gemeinde ist. Zudem wäre es wahrscheinlich auch eng geworden, 30 Arbeitsplätze dort unterzubringen. Die UBS war dort mit max. etwa 20 Arbeitsplätzen drin. Soviel dazu, weshalb die Botschaft so spät gekommen ist. Nun zum Projekt BlueWave.

Ihr berätet und stimmt heute nicht nur über das Projekt BlueWave ab, sondern stimmt sicher auch ein bisschen über die Zukunft von Arosa ab. Arosa lebt hauptsächlich vom

Tourismus. Damit guter Tourismus und wie ihr gesagt habt, Arosa als Weltkurort, betrieben werden kann, braucht es ganz viele Dienstleister. In Arosa sind rund 89 % aller Arbeitnehmern im Dienstleistungsbetrieb tätig. 11 % in den anderen zwei Bereichen. Ein Teil dieser Dienstleister sind Einheimische, welche in Arosa daheim sind. Der grosse Teil sind aber Leute, welche nach Arosa kommen, um zu arbeiten. Auch, oder vielleicht sogar vor allem, wegen denen funktioniert der Tourismus in Arosa und darum geht es uns gut. Ja, in letzter Zeit haben rund 150 Personen ihre Schriften neu nach Arosa genommen, aber die meisten von denen sind nicht mehr arbeitstätig, sind im Homeoffice oder es sind Wochenaufenthalter und viele auch pensioniert. Sie bringen uns schöne Steuereinnahmen, erbringen aber keine Dienstleistung für Arosa. Sie sind, wie wir auch, froh, wenn alles funktioniert. Genau für diese Arbeitnehmer, liebe Parlamentarier, welche helfen, dass es Arosa und uns gut geht, sind all diese Studios. Auch wenn es nur für 24 Personen reicht, so sind es wenigstens 24, welche vielleicht im Coop an der Kasse arbeiten, welche uns im Kleiderladen helfen die richtige Grösse zu kaufen oder uns vielleicht auch sagen, dass uns das nicht steht. Sie geben uns den richtigen Saft für den Husten, nehmen uns Blut und so weiter. Dann, und das wissen alle anwesenden Arbeitgeber hier drin, ohne eine Unterkunft findet man auch kein Personal und ohne Personal resultieren keine oder schlechte Dienstleistungen und somit unzufriedene Gäste. Unzufriedene Einheimische, Gäste welche nicht mehr kommen und Einheimische welche unter Umständen Arosa verlassen. Darum will ich wirklich an euch appellieren, tretet ein auf dieses Geschäft, sagt ja zum Projekt BlueWave, zu Arosa, zu einem beliebten, funktionierenden Tourismusort, zu einem Weltkurort. Danke.

Christian Sprecher: Danke Patric, für deine Ausführungen. Ich würde, wenn es euch recht ist, gerne das jetzt so als Schlusswort stehenlassen, wenn nicht jemand noch etwas ganz Dringendes unter den Fingernägeln brennen hat. Ich komme gerne zur Abstimmung. Wir müssen, meine ich, zuerst über den Antrag von Reto Ruoss abstimmen. Kannst du das nochmal kurz formulieren bitte?

Reto Thomas Ruoss: Ja, es geht darum, dass man die Frageliste mit den Beilagen, welche man an den Vorstand geschickt hat, gemeinsam mit den Antworten dem Protokoll beigelegt wird, damit man sieht, was quasi die Grundlage der Diskussion gewesen ist.

Christian Sprecher: Danke. Ihr habt den Antrag von Reto gehört. Wer mit dem Antrag einverstanden ist, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Reto Thomas Ruoss

Reto Thomas Ruoss stellt den Antrag, die Frageliste mit den Beilagen und den Antworten zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde dem Protokoll beizulegen.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Reto Thomas Ruoss:

Der Antrag von Reto Thomas Ruoss wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Einstimmig. Dann stimmen wir jetzt ab über eintreten, ja oder nein. Markus Lütcher stellt den Antrag auf Nichteintreten auf dieses Traktandum. Wer diesem Antrag die Stimme geben will, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Markus Lüscher

Markus Lüscher stellt den Antrag auf das Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde nicht einzutreten.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Markus Lüscher:

Der Antrag von Markus Lüscher wird abgelehnt. Das Stimmenverhältnis beträgt 10:3, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Wir haben mit 10 zu 3 Stimmen eintreten beschlossen. Ich habe den Antrag des Gemeindevorstands vorgelesen und gebe jetzt das Wort noch einmal an den Gemeindevorstand. Ich denke du, Patric, bist dafür zuständig. Darf ich dich nochmals bitten?

Patric Iten: Genau, vielen Dank. Herzlichen Dank fürs Eintreten. Ich will da nicht wahnsinnig lange werden. Die meisten Unterlagen oder Folien sind eigentlich in der Botschaft drin. Es hat aber etwas, das auch vorher bei der Eintretensdebatte immer wieder gesagt oder angemerkt worden ist. Das ist das Konzept von dem ganzen Gebiet dort oben. Als wir im Frühling 2022 angefangen haben, über das BlueWave zu diskutieren oder uns Gedanken zu machen, sind wir natürlich auch darauf gekommen, dass das ganze Gebiet dort ein Problem hat und wir haben uns dann entschieden, zusammen mit dem Architekten Christen so ein Konzept zu erarbeiten. Wir sehen da, das Konzept sieht eigentlich so aus: In der ersten Phase das Gebäude A, das ist nämlich das BlueWave, in der zweiten Phase das Rathaus und in der dritten Phase die Parzelle EWA. Wenn man da schaut, wären eigentlich auch Parkplätze angedacht. Da hätten sicher bis zu 30 Tiefgaragenparkplätze Platz, wenn man das EWA angehen würde. Beim EWA haben wir zwei Probleme. Das eine Problem ist, dass es noch Mieter drin hat, denen man künden müsste. Das zweite Problem ist: Wer stemmt die Investitionen? Ja und das dritte ist natürlich das EW, das nach wie vor drin ist. Sofern und solange das EW nicht irgendwo anders Platz hat, können wir das EWA-Gebäude eigentlich auch gar nicht anfassen. Mit den Mietern ist es nicht so ein Problem, die sind relativ alt. Bis da etwas steht, bin ich jetzt etwas böse, sind die vielleicht auch nicht mehr dort. Für uns und für die Liegenschaftsverwaltung ist das natürlich auch ein Thema, dass wir uns für Wohnungen welche jetzt leer werden, überlegen, wie wir diese vermieten. Also dass das vielleicht nur noch sogenannte Pop-up-Wohnungen werden, welche wir einfach kurzfristig vermieten, weil wir natürlich auch als Gemeinde hoffen, dass auf dieser Parzelle EWA etwas Gescheites zustande kommt. Wenn jemand einen Investor kennt, soll er sich doch gerne bei uns melden. So viel eigentlich noch zum Stand oder zum Konzept in dieser ganzen Gegend dort oben. Dann vielleicht noch kurz zu den Parkplätzen. Ich gebe euch Recht, es steht da irgendwo in der Botschaft drin, dass es keine Parkplätze braucht. Wir sind diese Woche noch einmal darüber gegangen und wir würden natürlich die Parkplätze grundbuchamtlich im Parkhaus Brüggli oben oder im Sandhubel unten binden. Das sind 8 Parkplätze, welche wir hier binden würden damit es auch Parkplätze für die Mieter des BlueWave hat.

Ein Thema ist jeweils auch die Wärmeerzeugung gewesen. Da haben wir uns für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe entschieden. Warum? Weil wir da die Möglichkeit haben, so etwas

zu machen, das etwas nützt. Wir haben eigenen Strom mit dieser ganzen Fassade. Ich meine, das habt ihr gesehen. Die Fassade ist ein Kraftwerk. Da können wir noch Strom abgeben. Wir können der Nachbarschaft Strom abgeben oder wir können ihn ins Leitungsnetz einspeisen. Wir sind sogar froh, dass das Gebäude nicht an einer Wärmezentrale angeschlossen werden muss. Vielleicht kommen wir irgendwann noch darauf zurück. Ich weiss es nicht. Das mit diesen Wärmezentralen geht erstens noch ein Weilchen und zweitens ist der Holzbedarf auch noch nicht ganz geklärt. Von dem her macht es eigentlich Sinn, dass wir uns zumindest vorläufig nicht an einer Wärmezentrale anschliessen.

Über die Architektur ist zu diskutieren. Ja, es ist eine moderne Architektur. Ja, den einen gefällt ein Aves, den anderen gefällt das Aves nicht. Das ist einfach wie heutzutage gebaut wird. Ich glaube, was ganz wichtig ist, das hat auch Michael gesagt, das ist die Nachhaltigkeit, welche in dem Gebäude herrschen muss. Wir als Gemeinde haben, glaube ich, eine Vorbildfunktion und sollten eigentlich sehr, sehr nachhaltig und ökologisch bauen. Was den Preis anbelangt, haben wir einen fixfertigen, detaillierten Kostenvoranschlag, den der Architekt Christen uns gemacht hat. Ihr könnt das nicht wissen, denn wir haben das auch nicht beigelegt. Das hat wahrscheinlich mit der Geheimhaltung der Handwerker zu tun. Da sind bereits Offerten drin, also der Preis von diesen CHF 15,8 Mio., der ist ziemlich nah.

Ja, das sind so im Moment meine Ausführungen. Vielleicht noch zu den Mieten. Wie werden wir die Geschichte vermieten, wem vermieten wir das? Ich habe schon gehört, wir bauen das nur für das Kulm. Meine Herren, das ist nicht der Fall. Es hat jeder genau das gleiche Recht dort drin Wohnungen zu mieten, ganzjährig zu mieten. Wir werden das ausschreiben und dann nachher kommt die Nachfrage und dann verteilen wir das. Es ist nicht so, dass wir jetzt irgendeinen in Arosa bevorteilen. Zur Höhe der Mieten: Ich glaube, das ist ein Projekt, bei dem wir nicht Geld verdienen müssen, bei dem wir aber auch nicht verlieren dürfen. Wir machen das einfach zugunsten von Arosa, damit, wie ich es vorher gesagt habe, der Tourismus weiter floriert. Das weiss jeder hier drin, wenn wir keine Leute mehr haben, welche in Arosa arbeiten, dann können wir in Chur unten eine Barriere senken und sagen: Geschlossen! Das ist mein Schlusswort.

Christian Sprecher: Danke für deine Ausführungen, Patric. Damit ist die Diskussion eröffnet. Ludwig wünscht das Wort.

Ludwig Waidacher: Ja, werte Herren, Patric hat es gesagt. Wenn wir jetzt bei der Botschaft sind, da ist leider ein Fehler drin. Patric hat es korrigiert. Das wäre natürlich verrückt, wenn sich die Gemeinde sagt, sie müssen keine Parkplätze machen. Bruno hat es auch gesagt, ich meine, wenn es jetzt eine Sanierung wäre, aber schlussendlich ist es ein Neubau. Für Studios braucht es nichts, aber wir machen etwa 6 - 7 Wohnungen. Darum ist natürlich der Spruch, aus baurechtlicher Sicht brauche es das nicht, etwas fragwürdig. Ich meine wir kennen unser Bauamt. Es ist sehr, sehr, sehr, sehr genau. Das wissen alle Leute. Wenn man sich dann selber hier Ausnahmen gibt, dann habe ich dann auch Mühe mit einer solchen Abstimmung. Wenn dann der erste sagt, das ist schön in der Gemeinde, ihr müsst nichts machen und der Private darf wegen einem Parkplatz nicht bauen. Ich glaube, das ist erkannt von Patric. Aber da muss ich auch ehrlich sagen, bin ich ein bisschen enttäuscht vom Vorstand. Es ist ja auch nicht einfach, aber man weiss doch, wo die Leute hinschauen. Wenn man ja sonst schon so genau ist beim Bauamt, dann schaut doch die eigenen Sachen auch genau an und gebt es dort noch einmal zurück. Das sind dann Eigentore, da habt ihr zehn

Neinstimmen nur wegen einem falschen Satz. Aber ich glaube, Patric hat es gesagt und man kann es auch so formulieren, man soll sich oben bei der Parkgarage, wenn dann vielleicht einmal die Parkgarage im EWA steht, kann man sich dort dann beteiligen. Geld muss nicht fließen, ist ja klar, die Gemeinde verkauft es sich nicht selber. Die Frage ist, ob man dann den Privaten wieder Parkplätze wegnimmt, aber das ist ein Detail. Aber da müssen wir genau sein. Das gleiche ist dann nachher auch bei den Kosten.

Ich weiss jetzt nicht vom Vorgehen her, weisst du, kann man nicht schon Anträge stellen, wie man die Botschaft abgeändert haben will? Oder gehst du nachher den Inhalt durch? Weil sonst will ich das gerade herausgestrichen haben: "Aus baurechtlicher Sicht werden keine Abstellplätze für das Ausbauprojekt benötigt". Eben, was auch bei den Kosten wichtig wäre, ich meine, das haben wir jetzt diskutiert, aber da wäre ich einfach dafür, dass man da hinten bei den Anlagekosten, oder auch bei der Berechnung der Mietzinsen sagt, dass man einfach die Kosten vom Land und auch die Parkplatzkosten nicht eingerechnet hat. Man muss einfach immer vergleichen. Wenn es ein Privater macht, muss sich der das natürlich kaufen. Man muss sagen, dass die Gemeinde diesen Vorteil hat, den sollen wir auch haben. Wir wollen ein Problem lösen, aber wir müssen ehrlich sein, dass das nicht eingerechnet ist und dementsprechend sieht die Rendite natürlich anders aus.

Christian Sprecher: Danke Ludwig. Also ich sähe es eigentlich am liebsten so, dass wenn du jetzt einen Antrag stellen willst, für eine Abänderung der Botschaft dann solltest du das jetzt machen. Dann werden wir darüber beraten und darüber abstimmen. Wir können nicht alles ansammeln bis am Schluss. Dann weiss ich dann nicht, ob ich da die Übersicht behalte. Also mir wäre lieber, wenn man das jetzt Schritt für Schritt machen würde.

Ludwig Waidacher: Dann würde ich sagen, auf Seite 8 unter Punkt 4 Parkierung müsste im zweiten Absatz der zweitletzte Satz gestrichen werden: "Aus baurechtlicher Sicht werden keine Abstellplätze für das Neubauprojekt benötigt." Den kann man ersatzlos streichen. Nachher müsste man schreiben, dass die nötigen Parkplätze in den bestehenden Gemeindepark-Häusern zweckgebunden in das Grundbuch eingetragen werden. Also das muss man ausdeutschen. Der zweite Satz muss dann einfach enthalten, dass sich die Gemeinde dort irgendeinen Parkplatz sichert. Ich nehme an, entweder oben in Innerarosa, oder im Ochsenbühl. Wie ja Patric das gesagt hat, sind es vielleicht 8 Parkplätze, aber das kann man ja dann noch richtig ausdeutschen.

Das nächste wäre von mir aus bei der Finanzierung, bei den Anlagekosten, auf Seite 13. Dort bin ich auch zu wenig Profi, aber dass man dort einfach noch erwähnt, dass die Landkosten und die Parkplatzkosten in diesen Anlagekosten nicht drin sind. Dann hätte ich noch eine dritte Anregung. Das wäre bei den Terminen. Im Text stehts drin. Es braucht ja noch ein kleines Quartierplanverfahren, ich glaube wegen der Etappierung und Erschliessung. Da wäre es eben gut, wenn man vielleicht auf der Seite 9, zuerst steht Ausschreibung und Wahl Planer, das ist klar, aber dann einfach noch vor der Eingabe Baugesuch Quartierplanverfahren hineinschreiben würde. Das wäre dann im Winter / Frühjahr 2025.

Christian Sprecher: Jetzt habe ich einfach kurz eine Zwischenfrage. Wer nimmt diese Änderungsanträge alle auf, so dass diese irgendwo klar festgelegt sind, dass man das entsprechend abändern kann. Also ich schreibe das nicht alles auf. Jemand muss das machen, so dass man am Schluss genau weiss, wie diese Anträge formuliert worden sind. So dass man diese Botschaft entsprechend anpassen kann. Macht das dann David?

David Orlik: Ja, grundsätzlich anhand des Protokolls.

Christian Sprecher: Dann hoffen wir, dass es aufzeichnet. Dann ist das geklärt, hast du noch weitere Punkte? Nein? Gut. Ist das ein Antrag oder müssen wir über jeden einzeln abstimmen? Jeden einzeln? Ja, denke ich auch. Dann stimmen wir über den Antrag betreffend Punkt 4, Seite 6, 2. Abschnitt ab. Jawohl, die Gemeindepräsidentin kommt noch. Ja, bitte?

Yvonne Altmann: Ja, sehr verehrte Herren, darf ich jetzt sagen. Ich glaube, es sind keine, ah doch, Erna ist noch hier. Herzlich willkommen, Erna und sehr verehrte Herren. Ich glaube, es ist ganz wichtig, dass wir das jetzt einfach ordentlich machen, damit David das auch sauber protokollieren kann. Wenn ein Parlamentarier einen Antrag stellt, dann muss er den Antrag so formulieren, und zwar jeden einzeln, dass ihr nachher darüber abstimmen könnt. Dann hält es Stand. Man muss jetzt wirklich bei der Botschaft sagen, okay, Seite 6, so wie es Ludwig gesagt hat, dieser Satz wird gestrichen, das Wort wird gestrichen. Wer ist dafür, dass man das so abändert? Dann kann man das auch sauber protokollieren und dann kann man die Botschaft so verändern. Danke vielmals.

Christian Sprecher: Danke für diesen Input. Ich bitte dich, Ludwig, deinen Antrag so zu formulieren, dass wir dann entsprechend über diesen Antrag von Seite 6 abstimmen können.

Ludwig Waidacher: Ja, merci, aber da muss ich schon auch sagen, einmal sage ich es noch und sonst bin ich bald für zurückweisen. Dann könnt ihr das nämlich überarbeiten und uns noch einmal bringen. Nein, da gebe ich euch schon auch Recht. Man sagt ja, das Parlament ist für das da, aber ich weiss das ein bisschen vom Grossen Rat, dass das nicht einfach ist. Man muss sich immer fragen, ob das vielleicht, wenn man jetzt etwas macht, hinten einen Einfluss hat, den man vielleicht kurzfristig gar nicht bemerkt, wenn man eine kleine Änderung macht. Für solche Sachen wäre es vielleicht nicht schlecht, wenn man einen Filter hätte. Ich glaube, man meint es gut und am Schluss sagt man, oh, das haben wir nicht gesehen. Ich werde es jetzt aber versuchen. Ich wäre dafür, dass man auf der Seite 6 Punkt 4 Parkierung, zweiter Absatz, den zweitletzten Satz streicht, plus den letzten Satz so abändert, dass die Gemeinde verpflichtet wird, sich die nötigen Parkplätze in einem Parkhaus mit einem Grundbucheintrag eintragen zu lassen.

Christian Sprecher: Danke Ludwig. Ihr habt den Antrag gehört und wir werden darüber abstimmen. Wer dem Antrag vom Ludwig, so wie er ihn jetzt formuliert hat, zustimmen kann, soll dies jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Ludwig Waidacher

Ludwig Waidacher stellt den Antrag, den Text der Botschaft zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde wie folgt zu ändern: Auf der Seite 6, Punkt 4 Parkierung, zweiter Absatz, ist der zweitletzte Satz zu streichen und der letzte Satz so abzuändern, dass die Gemeinde verpflichtet wird, sich die nötigen Parkplätze in einem Parkhaus mit einem Grundbucheintrag eintragen zu lassen.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Ludwig Waidacher:

Der Antrag von Ludwig Waidacher wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 11:2, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Danke, ihr habt dem Antrag mit 11 zu 2 zugestimmt. Dann kommt der nächste Antrag, Ludwig. Das wäre Seite 9?

Ludwig Waidacher: Ja, Seite 9. Es geht um den Termin, ist eigentlich formell, aber wichtig für jene, welche den Text dann nicht genau durchlesen. Im Text ist es ja geschrieben, dass man das Quartierplanverfahren machen muss, aber ich will, dass man es hinten auch sieht. Man soll nach dem Punkt Ausschreibung und Wahl Planer, hineinschreiben Quartierplanverfahren Winter / Frühjahr 2025.

Christian Sprecher: Danke. Wir stimmen auch über diesen Antrag ab. Wer damit einverstanden ist, so wie es Ludwig formuliert hat, soll dies jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Ludwig Waidacher

Ludwig Waidacher stellt den Antrag, den Text der Botschaft zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde wie folgt zu ändern: Auf der Seite 9, soll nach dem Punkt Ausschreibung und Wahl Planer, der Termin Quartierplanverfahren Winter / Frühjahr 2025 aufgeführt werden.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Ludwig Waidacher:

Der Antrag von Ludwig Waidacher wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 11:2, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Auch dieser Antrag ist mit 11 zu 2 angenommen. Dann hattest du noch einen dritten. Der war auf Seite 13.

Ludwig Waidacher: Ich bin nicht sicher, ob es auf der Seite 13 am richtigen Ort ist. Ich weiss nicht, wer könnte mir da helfen? Vielleicht Patric? Ich will einfach hier drinhaben, dass bei den Kosten die Landkosten und die Parkierungskosten nicht drin sind. Einfach als Information, damit die Leute das wissen.

Christian Sprecher: Kann jemand Ludwig diese Frage beantworten? Roman?

Roman Kühne: Ja, geschätzte Parlamentarier, also ich glaube, es ist schon richtig, Ludwig, an dieser Stelle. Ich würde es auch bei der Finanzierung reinnehmen. Es ist auch kein Problem, dass man es noch ergänzt. Patrick Hediger sieht es auch so, dass man es dort reinnehmen kann. Ich finde es gut dort, ja.

Christian Sprecher: Danke. Dann müsstest du es noch ein bisschen ausformulieren.

Ludwig Waidacher: Ja, ich würde einfach sagen Anlagekosten und in Klammern ohne Land- und Parkierungskosten oder Kosten für Parkplätze.

Christian Sprecher: Danke. Wir werden auch über diesen Antrag abstimmen. Wer damit einverstanden ist, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Ludwig Waidacher

Ludwig Waidacher stellt den Antrag, den Text der Botschaft zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde wie folgt

zu ändern: Auf der Seite 13, soll in Klammern hinter den Anlagekosten darauf hingewiesen werden, dass die Land- und Parkierungskosten nicht in den Anlagekosten eingerechnet sind.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Ludwig Waidacher:

Der Antrag von Ludwig Waidacher wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 11:2, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Auch dieser Antrag ist mit 11 zu 2 Stimmen angenommen worden. Weitere Wortmeldungen zur Botschaft? Markus?

Markus Lüscher: Ja, geschätzte Anwesende, ich möchte noch einmal das Thema mit diesen Mietern aufgreifen. Ich bin jetzt nicht gerade bereit, hier etwas erwähnen, aber ihr habt das in den Ausführungen, welche uns geschickt wurden, mit den Mietern erwähnt. Mir ist einfach wichtig, und da habe ich auch das Vertrauen in die Verwaltung, dass sie das dann auch so in die Botschaft hineinschreiben, wer die Mieter sein sollen und dass das vor allem Jahresverträge sein müssen. Es kann nicht sein, dass irgendjemand saisonweise die Studios mieten kann, sondern diese sollen, und das ist auch für die Ertragsseite wichtig, ganzjährig vermietet sein. Das ist hier in einem Text schon einmal ein bisschen erwähnt aber nicht so deutlich, dass man das so auch richtig verstehen könnte. Aber ich nehme an, ihr werdet das so formulieren können. Es ist jetzt ein bisschen blöd, wenn man so ad hoc etwas formulieren soll, was nachher standhalten sollte und dann in die Botschaft hineinkommt. Da müsste man ein bisschen mehr Zeit haben. Das andere ist nicht so gut. Wenn ich da etwas zusammenplappere und es nachher dann vielleicht an einer Redewendung scheitert, wäre das auch nicht seriös. Ich will den Antrag stellen, dass man das mit den Mietern in der Botschaft speziell noch erwähnt.

Christian Sprecher: Gut, danke Markus. Du stellst einen formellen Antrag über welchen wir abstimmen müssen. Kannst du ihn nochmal formulieren?

Markus Lüscher: Ich stelle den Antrag, dass in der Botschaft die Mieter und die Mietverhältnisse explizit nochmals speziell erwähnt werden.

Christian Sprecher: Gut, danke, haben wir verstanden. Wir stimmen über den Antrag von Markus Lüscher ab. Wer mit dem Antrag von Markus einverstanden ist, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr? Jetzt müsst ihr zählen.

Antrag Markus Lüscher

Markus Lüscher stellt den Antrag, den Text der Botschaft zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde wie folgt zu ändern: Die Zielgruppe der Mieterschaft und die angestrebten Mietverhältnisse sind explizit zu erwähnen.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Markus Lüscher:

Der Antrag von Markus Lüscher wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 7:6, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Ihr habt diesem Antrag mit 7 zu 6 zugestimmt. Weitere Wortmeldungen zur Botschaft? Niemand mehr? Ja, Bruno?

Bruno Preisig: Ja, ich komme halt noch einmal. Ich meine, wenn wir schon den Architekten hier haben, will ich halt trotzdem wissen, wieso man keine Parkplätze vorgesehen hat? Ist es nicht machbar oder hat man es einfach aus Kostengründen weggelassen?

Adrian Christen: Also wir haben das natürlich untersucht, weil das eine der ersten Fragen an dieser Stelle ist. Es ist so, wir sind an einer Kantonsstrasse. Damit Sie an einer Kantonsstrasse eine Zufahrt machen dürfen, bedeutet dies gewisse Sichtwinkel, gewisse Abstände. Das ist einmal das Eine, dass wir diese auf dieser Parzelle nicht einhalten können. Das Zweite ist, wir sind in einer sehr einen felsigen Region und wir wollten nicht gross in den Felsbau hineingehen, weil es so ein bisschen eine schiefrige Masse ist. Das heisst, eine Tiefgarage hinuntermachen, geht nicht. Drittens ist es so, dass einfach die Dimensionen welche diese Parzellen haben, eigentlich gar keine schlaue Parkierung zulassen.

Man weiss, ein Auto hat 5 auf 2.5 Meter und braucht 6.5 Meter zum Rangieren hintendran. Das bringen wir auf dieser Parzelle nicht hin. Man könnte sagen, man baut unter das Nachbarhaus hinein, macht eine riesige Kaverne. Verhältnismässig macht das keinen Sinn. Die Zufahrt funktioniert also nicht. Man kann natürlich sagen, wir machen aus dem ganzen Haus nur ein Parkhaus mit einer Rampe hinein, aber das ist, meine ich, nicht der richtige Ort und die Geometrie funktioniert nicht. Dann kamen wir relativ schnell zur Frage, wo wir eine Alternative hätten, wo man zu einem vernünftigen Preis eine Tiefgarage machen kann. Das wäre eben unter dem EWA. Man muss auch wissen, auch wenn man jetzt in das Haus hineinkommt, muss man ja wenden und drehen. Das braucht bei Autos sehr viel Platz und mit dieser Tiefe von diesen 10 - 12 Metern haben wir einfach keine Chance, dass wir das sinnvoll hinein machen können. Das haben wir auch mit dem Tiefbauamt noch angeschaut. Wir haben nicht wirklich eine Chance, eine Parkierung zu machen. Früher hatte es noch die Situation mit einem Rolltor, wie unten beim Home Sweet Home. Die haben ein Rolltor und kommen raus. Das darfst du heute gar nicht mehr machen. Du musst mindestens schon einmal 5 Meter haben. Man hat das Projekt mit Sichtwinkeln gemacht und das ist relativ aufwendig. Wir haben keine Chance, uns dort drin zu drehen, ausser man macht irgendwie einen Kavernenbau unten rein.

Christian Sprecher: Danke, Herr Christen, für die Ausführungen. Bruno noch einmal, bitte.

Bruno Preisig: Danke, Adrian, für diese Ausführungen. Ich bin halt der Meinung, man sollte vielleicht ein, zwei Sätzchen unter Punkt 4 Parkierung hineintun. Ich meine, man muss jetzt nicht ins Detail gehen, dass jetzt unten zu wenig Platz ist oder so. Wenn man nur schon hinschreibt, dass es eben rein von der Kantonsstrasse her nicht möglich ist, gibt es gar keine Diskussionen. Ich meine, so ist es mir auch klar, warum man keine machen kann. Ich habe gedacht, das sei ein bisschen grösser unten drin, aber das mit der Kantonsstrasse, das ist natürlich so. Könnte man bei Punkt 4 ein, zwei Sätzchen neu hinein machen? Danke.

Christian Sprecher: Wenn du das willst, Bruno, musst du einen Antrag diesbezüglich stellen und den so formulieren, dass wir darüber abstimmen können. Willst du das?

Bruno Preisig: Ich werde mir den Wortlaut überlegen und den Antrag dann stellen.

Christian Sprecher: Sind noch weitere Fragen zur Botschaft? Ludwig nochmals, bitte.

Ludwig Waidacher: Entschuldigung, ich hätte noch eine Frage, wenn schon die Herren von Arosa Energie noch da sind, wie sie es sehen. Wollt ihr dereinst ins Neubach runtergehen,

oder oben bleiben und in welchem Zeitraum passiert das? Schlussendlich ist das dann auch etwas, das entscheidend ist um weiterzugehen Wenn wir gerade das Glück haben, dass die beiden Zuständigen hier sind plus noch diejenigen von der Verwaltung, hören wir da vielleicht einmal eine verbindliche Aussage.

Alois Rütsche: Wir haben ein bisschen Überschneidungen mit den Ideen im Moment. Ja, wir sind mit dem Büro Sauter an einer Studie für die Arealnutzung in der Umgebung des bisherigen Unterwerks Neubach, welches aus technischen Gründen dringend vor 2030 erneuert werden müsste. Wegen der Betriebssicherheit und zur Vermeidung von Betriebsunterbrüchen würde es Sinn machen, dieses an einem neuen Standort zu bauen. Ein Unterwerk ist eine überschaubare Grösse. Anschliessend würde das alte Unterwerk abgebrochen.

Zusätzlich ist in dieser Studie auch die Realisation des Betriebsgebäudes, sprich von der Verwaltung, den Lagerräumen und Werkstätten. Wenn die Nutzung vom jetzigen Parkplatz infrage kommt, würde der ganze Hügel vom jetzigen Unterwerk Neubach und was darunter liegt, frei für Wohnraumnutzung. Das ist ein ziemlich sonniger Hügel und gut mit dem Bus vom Untersee her erschlossen. Vorbehalten bleibt natürlich die entsprechende Zonenplanänderung. Die ersten Ergebnisse der Studie liegen jetzt vor. Der Grossteil der Parzellen befindet sich im Besitz der Bürgergemeinde und eine Parzelle mitten drin gehört der politischen Gemeinde Arosa. Die Gespräche finden jetzt statt. Mit der Bürgergemeinde hat ein erstes Gespräch stattgefunden, ob man in dieser Richtung weitermachen kann. Angedacht wäre, das Haus EWA frei zu machen und mit dem ganzen Betrieb in den Neubach hinunterzugehen.

Christian Sprecher: Danke, Alois. Sind weitere Fragen oder ist allenfalls der Bruno in der Zwischenzeit soweit?

Bruno Preisig: Ich probiere mal etwas, vielleicht müsst ihr es dann halt noch ein bisschen ausdeutschen. Ich meine einfach, man müsse reinschreiben, dass man beim vorliegenden Projekt keine Parkplätze realisieren kann, weil das Gebäude an der Kantonsstrasse liegt und der Abstand der Einfahrt nicht eingehalten werden kann. Irgendwie in dem Sinn. Dann weiss man auch wieso man es nicht machen kann. Ich meine einfach, es würde das Problem mit den Parkplätzen ein bisschen entschärfen. Ob ihr es reinton wollt, überlasse ich schlussendlich euch.

Christian Sprecher: Du stellst diesen Antrag und wir werden darüber abstimmen. Wer diesem Antrag von Bruno Preisig, so wie er ihn jetzt formuliert hat, zustimmen kann, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Bruno Preisig

Bruno Preisig stellt den Antrag, den Text der Botschaft zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde wie folgt zu ändern: Der Text ist dahingehend zu ergänzen, dass erklärt wird, weshalb die Erstellung von Parkplätzen im Neubau nicht realisiert werden kann.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Bruno Preisig:

Der Antrag von Bruno Preisig wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 9:4, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: 9 zu 4, stimmt das? Ja, stimmt. Ihr habt dem Antrag von Bruno mit 9 zu 4 zugestimmt. Gibt es weitere Fragen zum Projekt BlueWave? Wenn dies nicht der Fall ist, will ich abschliessend noch einmal den Vorstand anfragen, ob von eurer Seite aus noch Bedarf für Äusserungen ist. Dann wäre das jetzt der richtige Zeitpunkt. Patric?

Patric Iten: Von meiner Seite her eigentlich nicht. Ich habe mit meinen Ausführungen ganz am Anfang eigentlich meine Meinung kundgetan. Ich fände es schön, wenn man zu diesem Projekt ja sagt und es ist etwas für Arosa, für die Zukunft von Arosa und dass wir weiterhin ein Weltkurort bleiben. Ich glaube, wenn der Architekt Adrian Christen das Projekt schlussendlich bekommt, sind wir, auch was die Kosten anbelangt, gut bedient. Von daher danke jetzt schon für euer Ja-Votum.

Christian Sprecher: Danke, Patric. Markus nochmals.

Markus Lütscher: Zum schwierigen Thema Architektur will ich da noch einen kleinen Anhang machen bzw. einige Bemerkungen. Es ist natürlich schwierig, über Architektur zu diskutieren. Es geht mir auch gar nicht darum, über irgendwelche Stile zu debattieren, das ist klar. Es gibt moderne Varianten. Es gibt klassische Varianten, es gibt traditionelle Varianten. Das soll auch so sein. Das soll auch so stattfinden. Ich werde jetzt eigentlich dem Projekt soweit zustimmen, aber ihr werdet Verständnis haben, dass wenn dann einmal diese Urnenbotschaft kommt, ich wahrscheinlich keinen Leserbrief schreiben werde. Mich berührt diese Architektur emotional nicht so, aber ich hoffe trotzdem auf gutes Gelingen. Es soll aber niemand auf mich zukommen und von mir erwarten, dass ich da Hand biete. Das wäre dann ein bisschen zu heuchlerisch. Danke.

Christian Sprecher: Danke, Markus. Weitere Wortmeldungen? Wenn nicht, werden wir über den Antrag abstimmen.

Schlussabstimmung:

Christian Sprecher: Ich lese den Antrag des Gemeindevorstandes nochmals vor. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments. Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, dem Gesamtkredit von CHF 15,8 Mio. (+/- 15%, inkl. MwSt.) für das Neubauprojekt "BlueWave" und den Ersatzbau Rathaus zuzustimmen. Natürlich mit diesen Abänderungen in der Botschaft, über welche wir jetzt abgestimmt haben. Wer dem so zustimmen kann, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Damit habt ihr dem Antrag des Gemeindevorstands mit 10 zu 3 zugestimmt und den Weg für das weitere Vorgehen freigemacht. Ich schlage vor, dass wir noch die zwei, drei eher kleineren Traktanden bis zur Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig/Peist/Langwies behandeln und dann eine Pause machen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Das Gemeindeparlament hat dem Gesamtkredit von CHF 15,8 Mio. (+/- 15 %, inkl. MwSt.) für das Neubauprojekt "BlueWave" und den Ersatzbau Rathaus zugestimmt. Die Botschaft an die Urnengemeinde wurde mit diversen beschlossenen Änderungsanträgen gemäss Erwägungen genehmigt und das Geschäft an die Urne

verabschiedet. Das Stimmenverhältnis beträgt 10:3, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

2. Die Frageliste mit den Beilagen und den Antworten zum Traktandum Neubauprojekt BlueWave; Genehmigung Botschaft und Verabschiedung zuhanden Urnengemeinde werden dem Protokoll beigelegt.
3. Protokollauszug an:
 - Christen Architektur GmbH, z.H. Adrian Christen, Oberalpstrasse 35, 7000 Chur
 - Ressort Tourismus und öffentliche Sicherheit
 - Finanzverwaltung
 - Büro des Gemeindeparlaments, Herr David Orlik
 - Gemeindekanzlei
- 8 F3.8.2. Buchhaltung, Kassenwesen, Inkasso, Unterschriften, Bodenerlöskonto
Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration Lünen

Antrag:

Christian Sprecher: Dann kämen wir als nächstes zur Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration Lünen. Ich lese den Antrag des Gemeindevorstands vor. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments: Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Wahlvorschlägen gemäss Punkt 2 der Botschaft für den Präsidenten, sowie für das Ersatzmitglied der Meliorationskommission der Gesamtmelioration Lünen zuzustimmen. Ich gebe das Wort an den Gemeindevorstand. Ich weiss nicht, ob Peter Bircher kurz ein paar Worte dazu sagen möchte, bitte.

Peter Bircher: Geschätzter Parlamentspräsident geschätzte Parlamentarier, werte Yvonne, Kollegen und Gäste, sehr gerne gebe ich ein paar Auskünfte zu dieser Meliorationsrechnung. Vorab aber noch die Information, dass wir im 2023 in Lünen keine baulichen Massnahmen ausführen konnten. Aber trotzdem will ich auf ein paar Punkte in dieser Jahresrechnung hinweisen.

Ihr seht, wenn ihr die Bilanz anschaut, es sind zwar keine riesigen Zahlen, aber immerhin will ich da kundtun, wir haben dort bei der Bilanz ausstehende Eigentümerbeiträge von rund CHF 4'700.-. Es geht mir mehr darum zu sagen, dass diese mittlerweile eingegangen sind und da eigentlich keine Pendenz mehr besteht. Weiter unten seht ihr bei den Passiven beim Konto 2000.99 verschiedene Kreditoren. Das sind Zahlungen, welche wir dann erst im 2024 geleistet haben. Dann, wenn wir zur Betriebsrechnung gehen, auch hier nur kurz ein paar Worte. Wir haben bei den Ausgaben als grösste Position CHF 68'000.-. Dies steht eigentlich im Zusammenhang mit der Projektierung für den letzten Weg, der in dieser Melioration noch ausstehend ist. Das ist eine ziemliche Zangengeburt, sage ich jetzt einmal. Es liegt immer noch in den Wehen. Dieses Kind ist noch nicht geboren. Dort haben wir die Problematik mit der RhB. Wir sind da jetzt auf der Suche nach Alternativlösungen.

Wie wir unten bei den Einnahmen sehen, haben wir auch dort Bundes- und Kantonssubventionen, welche eingegangen sind. Das hängt jetzt in diesem Fall weniger oder

überhaupt nicht mit dem Strassenbau, sondern mit den Arbeiten von der Neuzuteilung, welche mittlerweile abgeschlossen sind, zusammen. Dann habt ihr die Grundeigentümerbeiträge und dann hier, wie jedes Jahr, die Information mit diesen Subventionen. Subventionseingänge, die Kosten welche rausgehen und Abgrenzungen kann man nicht einfach auf das Kalenderjahr nehmen, denn auch gewisse Eingänge kommen dann erst im Folgejahr.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Danke dir, Peter. Ich stelle die Jahresrechnung der Melioration Lünen zur Diskussion. Wünscht jemand das Wort dazu? Das ist nicht der Fall. Dann bitte ich Nik Graf noch kurz ein paar Worte aus Sicht der Geschäftsprüfungskommission zu sagen.

Nik Graf: Geschätzte Damen und Herren, wir haben die Meliorationsrechnung und die Geschäftsführung der Melioration eingehend geprüft. Wir haben alle nötigen Informationen bekommen. Wir haben eine sehr sauber geführte Buchhaltung vor Ort vorgefunden und keine Unstimmigkeiten festgestellt und können daher die Meliorationsrechnung zur Abnahme empfehlen.

Christian Sprecher: Danke dir. Wenn keine Wortmeldungen mehr kommen, stimmen wir ab.

Schlussabstimmung:

Christian Sprecher: Wer dem Antrag des Gemeindevorstands zur Genehmigung der Jahresrechnung der Gesamtmelioration 2023 zustimmen kann, soll dies jetzt bezeugen mit Handerheben. Gegenmehr? Danke, das ist einstimmig.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration Lünen mit Erfolgsrechnung (Ausgaben CHF 84'311.05, Einnahmen CHF 110'884.55 und Ertragsüberschuss CHF 26'573.50), und Bilanz wird genehmigt. Das Stimmverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Protokollauszug an:
 - Meliorationskommission Lünen, Präsident Peter Bircher, Oberdorf 13, 7027 Lünen
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei

9 L1.8. Meliorationen, Drainagen, Güterzusammenlegung
Gesamtmelioration Lünen, Ersatzwahl in Kommission und
Konstituierung

Antrag:

Christian Sprecher: Wir kommen zum Traktandum Ersatzwahl in Kommission und Konstituierung der Gesamtmelioration Lünen. Ich lese auch hier den Antrag des Gemeindevorstands vor. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments: Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Wahlvorschlägen gemäss Punkt 2 der Botschaft für den Präsidenten, sowie für das Ersatzmitglied der Meliorationskommission der Gesamtmelioration Lünen zuzustimmen. Auch hier bitte ich Peter kurz ein paar Worte zu diesem Traktandum zu sagen.

Peter Bircher: Das mache ich gerne. Die Situation sieht folgendermassen aus: Wir hatten in der Gesamtmelioration Lünen als Präsidenten Jürg Schmid-Weisshaar, der am Stafel hinten ein Ferienhaus hat und den vermutlich die meisten gekannt haben. Er ist verstorben und das hat dann eigentlich diese Massnahmen ausgelöst. Aufgrund des Fortschritts des Projekts haben wir dann beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) die Anfrage gestellt, ob es überhaupt noch nötig ist, eine Ersatzwahl durchzuführen. Das ALG hat dann klar gesagt, dass unser Reglement festhält, dass 4 Mitglieder in dieser Meliorationskommission vorgesehen sind und man dem nachkommen soll. Ich habe das dann mit meinen Meliorationskommissions-Kollegen aufgenommen. Wir waren der Meinung, dass wir da möglichst eine interne Lösung suchen. Ich weiss, ich rede jetzt fast ein bisschen für mich, aber ich darf zumindest sagen, dass ich die letzten 5 Jahre eigentlich die Melioration in dem Sinn führen durfte, musste, konnte, da Jürg Schmid eben schon länger krankheitshalber ausgefallen ist.

Darum haben wir jetzt diese Lösung gefunden. Wir konnten Ruedi Bezzola anfragen, respektive er hat das Zugeständnis gemacht. Der Ablauf ist auch klar, wir wurden seinerzeit von der Lüener Gemeindeversammlung gewählt und heute obliegt die ständige Kommission dem Parlament und darum wird heute dieses Geschäft hier behandelt. Was ich auch sagen will ist, dass wir mit dem ALG zum Schluss gekommen sind, dass wir unser Reglement nicht analog denjenigen von Castiel, Langwies und St. Peter-Pagig und Peist zu einer Verordnung anpassen, sondern es stehen lassen. Dies hauptsächlich vor dem Hintergrund, dass das Projekt in Bälde abgeschlossen ist. Danke.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Danke Peter. Wünscht jemand das Wort zu diesem Geschäft? Reto, bitte.

Reto Thomas Ruoss: Ja, danke vielmals. Ich stelle folgenden Antrag: Die vom Vorstand vorgeschlagenen Personen werden für eine Amtsdauer von 2 Jahren, mit Wirkung ab dem heutigen Wahltag, gewählt. Die Begründung ist Folgendes: Peter hat es gesagt, es gilt immer noch das Reglement vom 18. März 2010 und bezüglich der Meliorationskommission ist da drin Folgendes geregelt: Artikel 3 Ziffer 2 Wahlen Präsident und 3 Mitglieder der Meliorationskommission: Die Wahlen erfolgen für eine zweijährige Amtsdauer erstmals bis Ende 2012. Nötigenfalls können gewählte Mitglieder vorzeitig abberufen werden. Findet fristgemäss keine Wahlversammlung statt, so verlängert sich die Amtsdauer bis zum Tag der

Neu- oder Wiederwahl. Ich weiss nicht, ob diese Mitglieder jemals wiedergewählt worden sind oder ob diese aus dem 2012 einfach jetzt ihre Amtsdauer gehabt haben. Ich glaube, es macht jetzt Sinn, wenn man diese Neuwahl macht und zwar immer noch gestützt auf das geltende Reglement. Das führt eben dazu, dass mein Antrag so gutgeheissen werden müsste, dass man eben einerseits auf eine zweijährige Amtszeit wählt und mit der Wirkung ab heutigem Wahltag.

Christian Sprecher: Danke, Reto. Ja, Peter?

Peter Bircher: Ja, nur ganz kurz. Was Reto sagt, ist korrekt und dann entsprächen wir auch dem Reglement. Zur anderen Frage: Wir wurden seinerzeit gewählt und seither war dies nie mehr ein Thema. Danke.

Christian Sprecher: Danke, Peter. Weitere Wortmeldungen? Jawohl, Reto nochmals.

Reto Thomas Ruoss: Ich möchte noch anfügen, dass man die Schätzungskommission auch wiederwählen müsste, weil die natürlich auch ihre Amtsdauer schon lange überschritten hat.

Peter Bircher: Auch das ist richtig, das haben wir natürlich auch nie gemacht. Ausser dem Obmann, welcher vom Kanton gewählt bzw. festgelegt wird. Da müssten wir ein Geschäft daraus machen und die auch noch einmal wählen. Das ist, denke ich, eine Formsache.

Christian Sprecher: Weitere Wortmeldungen zu diesem Traktandum? Das ist nicht der Fall. Dann stimmen wir über den Antrag von Reto Ruoss ab. Du stellst den Antrag, dass man die Ersatzwahl gemäss Vorschlag, aber für 2 Jahre ab heute, vornimmt. Wer mit diesem Antrag so einverstanden ist, soll dies jetzt bezeugen mit Handerheben. Gegenmehr?

Antrag von Reto Thomas Ruoss

Reto Thomas Ruoss stellt den Antrag, dass die vom Vorstand vorgeschlagenen Personen für die Kommission der Gesamtmelioration Lünen, für eine Amtsdauer von 2 Jahren, mit Wirkung ab dem heutigen Wahltag, gewählt werden.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Reto Thomas Ruoss:

Der Antrag von Reto Thomas Ruoss wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Das ist einstimmig, danke. Dann würden wir jetzt über den Antrag des Gemeindevorstands, mit der Änderung gemäss Antrag Ruoss, abstimmen. Wer mit diesem Antrag so einverstanden ist, soll auch dies mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr? Auch das ist einstimmig, danke. Das Traktandum ist somit abgeschlossen. Besten Dank.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Das Gemeindeparlament hat die folgenden Mitglieder der Meliorationskommission der Gesamtmelioration Lünen für 2 Jahre, ab dem 27. Juni 2024, einstimmig gewählt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Präsident: Peter Bircher, Lünen (bisher Mitglied)

Mitglied: Paul Schwendener, Lünen (bisher)

Mitglied: Armin Senti, Lünen (bisher)

Mitglied: Ruedi Bezzola, Lünen (neu)

2. Protokollauszug an:

- Meliorationskommission Lünen, Präsident Peter Bircher, Oberdorf 13, 7027 Lünen
- Paul Schwendener, Dorfstrasse 1. 7027 Lünen
- Armin Senti, Chlus 2, 7027 Lünen
- Ruedi Bezzola, Forschstrasse 45, 7027 Lünen
- Geschäftsprüfungskommission (3x)
- Gemeindekanzlei

- 10 F3.8.2. Buchhaltung, Kassenwesen, Inkasso, Unterschriften,
Bodenerlöskonto
Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration St. Peter-
Pagig/Peist/Langwies - Jahresrechnung 2023

Antrag:

Christian Sprecher: Wir kommen zum Traktandum Genehmigung der Jahresrechnung der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies. Ich lese den Antrag des Gemeindevorstands vor. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments: Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig/Peist/Langwies zu genehmigen. Darf ich das Wort in dieser Angelegenheit nochmals Peter geben?

Peter Bircher: Ja, danke bestens. Auch hier zuerst ein paar grundsätzliche Hinweise. 2023 wurde in der Melioration St. Peter-Pagig / Peist sehr viel realisiert. Es wurden, meine ich, 6 Strassen, davon 3 Hofzufahrten, für rund CHF 1.4 Mio. realisiert. Wenn wir die Jahresrechnung anschauen, gibt es ein paar Positionen, über die ich ein paar Worte verlieren möchte.

Das sind die angesprochenen Ausgaben dieses Wegebaus und dann auch hier unten habt ihr wieder bei den Einnahmen knapp CHF 900'000.- Einnahmen. Das sind eingegangene Subventionen. Auch da wieder den Hinweis auf die Abgrenzungen. Diese haben jetzt nicht direkt mit den Ausgaben vom 2023 zu tun. Sonst könnte man ja die Rechnung machen und sagen, wir haben ja 85 % Subventionen zugute und dann würde diese Rechnung eben so nicht aufgehen. Das hat mit der Abgrenzung zu tun. Auf der zweiten Seite seht ihr beim Konto Rückerstattung Grundeigentümer Beträge, welche man bei den Grundeigentümern, also bei den Privaten, eintreibt. Das heisst, wenn wir Hofzufahrten machen und es werden noch gewisse Extrawünsche seitens der Bauern eingebracht, dann werden diese ausgeführt, aber die Betroffenen müssen natürlich für die Kosten selber aufkommen.

Dann haben wir noch Rückerstattung Dritte. Das ist jetzt ein konkretes Beispiel wo die Gemeinde Arosa CHF 78'000.- beisteuern musste, weil wir sinnvollerweise während dem Strassenprojekt Gassa - Tura in Pagig auch eine neue Wasserleitung verlegt haben. Dafür

haben wir seinerzeit bei der Gemeinde einen Nachtragskredit einholen müssen. Dann haben wir die Grundeigentümerbeiträge, für welche die Kommission eine Erhöhung beschlossen hat. Das sind eigentlich die Ausführungen zur Jahresrechnung, ansonsten läuft das eigentlich so weit gut, ausser dass wir jetzt für das Jahr 2024 eben keine Subventionszusicherung erhalten haben und somit auch keinen Strassenbau realisieren können. Danke.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Danke dir, Peter. Hat noch jemand Fragen zur Jahresrechnung der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies? Da keine Fragen offen sind, kommt noch einmal der Revisor zu Wort. Darf ich dich noch einmal bitten, Nik?

Nik Graf: Ja, geschätzte Damen und Herren, wir haben auch die Jahresrechnung und die Geschäftsführung der Melioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies geprüft. Wir haben auch hier eine sehr sauber geführte Buchhaltung und keine Unstimmigkeiten betreffend die Rechnungslegung oder Geschäftsführung vorgefunden und können die Jahresrechnung zur Abnahme empfehlen.

Schlussabstimmung:

Christian Sprecher: Danke vielmals. Dann stimmen wir über die Jahresrechnung der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies ab. Wer dem Antrag des Gemeindevorstands zustimmen kann, soll das jetzt bezeugen mit Handerheben. Gegenmehr? Ihr habt dieser Jahresrechnung einstimmig zugestimmt.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies mit Erfolgsrechnung (Ausgaben CHF 1'509'281.05, Einnahmen CHF 1'300'496.75 und Aufwandüberschuss CHF 208'784.30), und Bilanz wird genehmigt. Das Stimmverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Protokollauszug an:
 - Meliorationskommission St. Peter / Peist / Pagig / Langwies, Präsident Simon Raguth Tschanner, Bachweg 28, 7430 Thusis
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindeganzlei

11 F3.8.3. Budget, Jahresrechnungen, Nachtragskredite
Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa

Antrag:

Christian Sprecher: Wir kommen jetzt zur Jahresrechnung 2023 der Gemeinde. Ich denke, die Gemeindepräsidentin wird uns die Rechnung jetzt erläutern.

Yvonne Altmann: Danke vielmals, Herr Parlamentspräsident. Es freut mich, dass ich euch kurz ein paar Gedanken zur Rechnung mitgeben darf. Wir werden ja nachher noch in die Detail-Rechnung hineingehen. Du hast es bereits schon erwähnt.

Wir haben im Aufwand CHF 54.2 Mio. gegenüber einem Ertrag von CHF 56 Mio. Im hellgrünen Bereich konnten wir Abschreibungen von CHF 8.3 Mio. tätigen. Dort haben wir CHF 4.3 Mio. ordentliche Abschreibungen und CHF 4 Mio. ausserordentliche Abschreibungen, weil es so ein gutes Ergebnis gewesen ist. Der Gewinn ist richtig mit CHF 1.8 Mio. ausgewiesen. Das erfreuliche an dieser ganzen Rechnung ist, dass wir einen Cash Flow von CHF 10.2 Mio. haben. Ein Cash Flow von dieser Höhe ermöglicht uns, dass wir die Investitionen von diesen CHF 7.3 Mio. und Einnahmen von CHF 1.2 Mio. von den Nettoinvestitionen mit CHF 6.1 Mio., welche wir getätigt haben, aus eigenen Mitteln tragen können und doch noch ein Überschuss geblieben ist. Dadurch konnten wir auch noch langfristig Fremdkapital ausgleichen. Ihr seht in der Erfolgsrechnung wie gesagt diese CHF 10.2 Mio. Wenn man dies mit dem Vorjahr vergleicht, wo wir CHF 10.3 Mio. gehabt haben, sind wir praktisch gleich gewesen. Wir haben erfreulicherweise noch einmal CHF 1 Mio. mehr Steuereinnahmen als im Vorjahr gehabt. Durch das, dass wir mehr investiert haben, als im Vorjahr, haben wir natürlich auch einen leicht tieferen Selbstfinanzierungsgrad als im Vorjahr. Wir hatten im Jahr 2023 Nettoinvestitionen von CHF 1.6 Mio. gehabt, im Vorjahr CHF 5.3 Mio., aber wenn der Selbstfinanzierungsgrad über 100 % ist, ist das grundsätzlich sehr, sehr erfreulich und hilft uns wie gesagt auch die langfristige Verschuldung noch mehr zu reduzieren. Wir sind da jetzt auf einem sehr guten Weg. Also, wir haben jetzt noch eine Schuld von CHF 13.7 Mio. dank dem, dass wir jetzt noch einmal CHF 5.2 Mio. haben zurückzahlen können.

Ich glaube, das ist ein sehr wertvoller Wert. Wir sehen es dann nachher noch im Vergleich, dass unsere Grossgemeinde finanziell gut dasteht. Diese wichtige Tabelle zeige ich jedes Jahr. Sie ist auch im Anhang der Jahresrechnung drin. Man sieht unten bei den Sockeln, den blauen Säulen, wo wir im Vergleich stehen. Da sieht man, dass wir mit einem Selbstfinanzierungsgrad über 100 %, mit diesen 168 %, sehr erfreulich haben abschliessen können. Wie sieht es mit dem Brutto-Verschuldungsanteil aus? Da sieht man, wir hatten im 2018 doch einen recht hohen Brutto-Verschuldungsanteil. Im 2019 ist er dann nach dem Neubau des Schulhauses noch einmal ein bisschen gestiegen und jetzt konnten wir das in den letzten Jahren reduzieren. Wir sind jetzt auf einem Level mit 44 %, wo wir sogar im schweizweiten Vergleich sehr gut dastehen. Das heisst, wir sind auch bereit, wieder zu investieren. Wie sieht es mit dem Investitionsteil aus?

Wie erwähnt, im 2018/2019 haben wir den grösseren Brocken vom Schulhaus gehabt, was sich inzwischen auch sehr bewährt hat, da wir auch gute Lehrpersonen einstellen können. Wenn man ein modernes Schulhaus hat, dann kann man auch gute, motivierte Lehrer einstellen. Das ist dem Schulratspräsidenten Thomas Häring, welcher da hinten sitzt, in den letzten 3 Jahren auch gut gelungen. Wir sehen aber hinten, dass wir dann ein bisschen mit den Investitionen zurückgefahren sind und haben letztes Jahr, im 2023 wieder leicht Mehrinvestitionen tätigen können.

Wir wollten CHF 9.3 Mio. ausgeben, haben das aber wegen Projektverzögerungen nicht ganz realisieren können und ihr mögt euch vielleicht an die Budgetsitzung erinnern. Dort haben wir nämlich auch einen höheren Beitrag reingetan: CHF 12 Mio. zu Investieren fürs 2024. Wir hoffen, dass wir CHF 8 bis 9 Mio. in diesem Jahr ausgeben können und so wie ich die

laufenden Projekte sehe, könnte das möglich sein. Es ist heutzutage einfach unheimlich schwierig, dass wir die Investitionen wegen der Projektverzögerungen und wegen Handwerkern, welche man nicht findet, überhaupt tätigen können. Darum ist das sicher auch ein guter Weg, dass man mehr budgetiert, dass wir es dann wirklich auch ausgeben können. Vielleicht noch zwei, drei andere Punkte.

Ich glaube, die Rechnung ist wirklich sehr, sehr erfreulich. Ich bin auch sehr dankbar, dass ihr vorher zum Projekt BlueWave immerhin mit 10 zu 3 ja gesagt habt. Ich glaube, wir haben momentan eine Phase, wo es uns finanziell gut geht. Wir haben, Patric hat das schon erwähnt, in den letzten 4 Jahren 155 Zuzüger bekommen, aber leider nicht Familien. Das sind Zuzüger, welche 55+ sind. Leute, welche Zweitwohnungen bei uns gehabt haben, welche sogenannte Arosa-Fans sind, welche die Schriften zu uns genommen haben, welche sich nebst der Handänderungssteuer und der Grundstückgewinnsteuer auch bei den natürlichen Steuern sehr erfreulich zeigen. Die 155 Leute, wenn man dem so ein bisschen gegenüberstellt, dass wir ja immer noch schrumpfen, dann müssen wir uns wirklich bewusst sein und ganz klar wirklich dranbleiben und daran arbeiten, dass wir Familien oder Leute, welche bei uns arbeiten und Dienstleistungen erbringen, nach Arosa bringen. Das ist sonst langfristig wirklich ein schlechter Weg. Es ist zwar schön, wenn wir immer mehr Steuern haben. Das ist wunderbar und für mich als Finanzministerin, wenn ich das so sagen darf, natürlich beruhigend, aber langfristig ist das heikel. Darum ist das Wohnortmarketing wirklich wichtig. Ich glaube, Arosa hat eine gute Zusammenarbeit mit unseren Leistungsträgern. Wir haben aber auch eine starke Bergbahn. Die Bergbahnen Arosa haben sehr gut gearbeitet die letzten Jahre. Wir haben aber auch Arosa Tourismus, welche uns gut vermarkten, welche neue Gäste nach Arosa bringen und schauen, dass die alten Gäste wiederkommen. Die Tourismusabhängigkeit in unserer Ortschaft ist einfach elementar. Die nachhaltigen Weichen für eine nächste Generation stellen wir heute. Hoffentlich auch mit einem Ergebnis an der Urne zum Projekt BlueWave, welches ein klares Ja ist, welches vorwärtsgeht. Arosa soll attraktiv sein und zwar im Leben. Wir haben es auch bei der letzten Abstimmung gehört. Der Hochwang hat ein klares Ja erhalten. Ich glaube, das ist auch ein ganz klares Zeichen, dass wir Stellen haben wollen, dass wir auch die Ortschaften im Tal unterstützen und das Leben dort fördern müssen, damit man gerne bei uns in der Grossgemeinde lebt und zwar miteinander.

Wir werden dieses Jahr erfreuliche 100 Jahre EHC Arosa haben. Auch das ist ein kleines Puzzleteil. Die Marke EHC Arosa ist wirklich sehr gut bekannt. Ich staune immer wieder wie viele Leute das anzieht, aber auch da ist es wichtig, dass wir das miteinander leben und schätzen, dass wir einen EHC haben, welcher funktioniert und welcher immer wieder neue junge Spieler nach Arosa bringt. Neu werden wir auch beim Bike dranbleiben, mit der Entflechtung der Wanderwege. Das werdet ihr beim Budget hören.

Es ist uns wichtig, dass wir für die Wanderer, welche sich bei uns wohlfühlen, aber auch für die neuen Generationen, welche gerne biken, durch eine Entflechtung, eine weitere Entflechtung, weiterhin attraktiv sein können. Die Infrastruktur ist etwas, das mir manchmal ein bisschen Bauchweh macht. Wenn ich durch unser Dorf fahre oder auch die Reservoirs und das Abwasser in den Talortschaften betrachte, sehe ich riesige Brocken, welche auf uns zukommen werden. Ich glaube, da müssen wir wirklich vorsichtig budgetieren, vorsichtig hinschauen. Wasser ist ein hohes Gut, welches wir haben und dazu müssen wir schauen. Wir werden am 5. Juli den Brunnen in Arosa einweihen. Das ist mehr ein symbolischer Akt.

Ihr habt alle eine Einladung bekommen. Da geht es auch darum, dass wir das Thema Wasser thematisieren. Roland Bürkli mit seinem Team wird uns einiges über das Wasser, über das hohe Gut, welches wir einfach zum Hahn hinauslassen oder vom Brunnen trinken und in hoher Qualität geniessen können, sagen. Was mir dort vor allem ein bisschen Bauchweh macht, sind immer wieder die wahnsinnig hohen Auflagen, welche wir bei den Abwasser- und Wasseranlagen haben. Wir haben heute schon ein paarmal vom Hochbau gehört, es sei schwierig mit diesen Auflagen. Da geht es mir genau gleich, wenn ich wieder vom ANU Auflagen erhalte. Ich kann euch eines sagen, das schenkt ein. Das ist nicht einfach so zu lösen und da werden wir in den nächsten Jahren ziemlich gefordert sein. Bei einem weiteren guten Puzzleteil, für das ich sehr dankbar bin, da will ich dem Parlament danke sagen. Ihr habt zugestimmt zum Budget für das Gesundheitswesen, für die Ambulanz, wo wir eine 7/24 und 365-Tage-Abdeckung haben. Ich glaube, dieses Puzzleteil spielt uns heute in die Karten, wo das Arbeitsgesetz im Gesundheitswesen jetzt doch recht hart umgesetzt wird. Ich glaube, ohne dieses Puzzleteil wäre es wahrscheinlich noch schwieriger gewesen, die Arztpraxis besetzen zu können. Wir wissen, Julia Schürch wird die Praxis Meyer/Walkmeister übernehmen. Das ist ein Riesenglück, weil in der ganzen Schweiz enorm viele Landpraxis-Ärzte fehlen. Ich glaube auch dort ist es uns gelungen wirklich vorzuschauen, genug zu budgetieren und das anschauen zu können, dass wir weiterhin eine attraktive Wohngemeinde, Tourismusgemeinde sein können. Wir müssen natürlich auch schauen, wenn wir solche Zahlen schreiben, dass wir trotzdem auch die Ausgaben im Griff haben. Ich glaube, das ist für uns im Gemeindevorstand eine grosse Aufgabe. Da sind wir auch immer bei allen Entscheidungen, welche wir treffen, wirklich daran, dass man schaut, ob es nötig ist, uns weiterbringt oder ob man da vielleicht sogar noch etwas reduzieren kann.

Einnahmen sind schön. Ich glaube, momentan sind wir dankbar, dass wir eine so gute Situation haben, aber die Ausgaben muss man natürlich im Griff haben. Ich bin aber überzeugt, dass wir langfristig miteinander diese Herausforderungen packen und miteinander auch lösen werden können. Danke vielmals für die Aufmerksamkeit. Dann gebe ich gerne zurück an unseren Parlamentspräsidenten.

Christian Sprecher: Danke für deine Ausführungen, Yvonne. Sind gerade direkt Fragen zu den Äusserungen der Gemeindepräsidentin? Ja, Ludwig?

Ludwig Waidacher: Werte Gemeindepräsidentin, geschätzte Anwesende, ich will an dieser Stelle der ganzen Gemeinde, dem Vorstand und vor allem auch der Verwaltung danken, dass sie, wie ich glaube, gut gearbeitet haben und zu diesem guten Ergebnis beigetragen haben. Das ist nicht selbstverständlich, wie es auch Yvonne gesagt hat.

Das ist wirklich ein schönes Ergebnis, von dem wir schlussendlich alle profitieren, aber man muss es, wie sie es auch gesagt hat, einmal anschauen. Es kommt ja primär von den Mehreinnahmen. Ich behaupte, wir sind immer noch ein bisschen in dieser Nachcoronazeit, von der man ein bisschen profitiert hat. Die Leute mussten hierbleiben. Gerade die Schweizer haben gesehen, dass das auch schön ist, natürlich auch das Homeoffice. Das hat natürlich überall, in allen Ferienregionen, in den Bergen gerade in Graubünden, dort wo man Skifahren konnte, natürlich den Anreiz geschaffen, Eigentum zu kaufen, mit allen Vor- und Nachteilen. Das haben wir auch schon diskutiert, aber was uns, glaube ich, auch gelungen ist, eben dank der Tourismusgeschichte, ist, dass man den Flow hat mitnehmen können und wir eigentlich immer noch ein bisschen mitschwimmen. Sie hat es auch gesagt,

es ist immer gefährlich, wenn relativ viel Geld reinkommt. Man muss auch ehrlich sein. Ausgabenseitig sind wir innerhalb des Budgets gewesen. Wir haben nicht viel gespart und viel effizienter, behaupte ich, sind wir auch noch nicht geworden. Also da ist ein Spielraum da, an dem man arbeiten muss. Das sind sie sich auch bewusst. Was mich als Liberaler halt immer ein bisschen stört, ist, dass die Staatsquote steigt, wenn der Staat immer mehr Geld hat. Die Bedürfnisse steigen und da ist halt immer die Gefahr, dass man dann vielleicht Sachen macht, welche man nicht unbedingt müsste oder Geld ausgibt, vielleicht im guten Willen, aber für Dinge, welche dann nicht unbedingt immer die Aufgabe der Gemeinde sind. Da möchte ich einfach ein bisschen die Disziplin und auch die Härte haben zu sagen, wir machen das was wir müssen, aber alles andere soll man den Privaten überlassen. Man soll versuchen die Grundlagen zu schaffen, aber nicht einfach sagen, jetzt haben wir Geld und machen jetzt überall mit. Es kann auch schnell wieder kehren, das wissen wir alle auch. Vielleicht können wir uns ein bisschen auf die Schultern klopfen. Wir haben das ein bisschen vorausgesehen, dass es ein bisschen besser kommen könnte als auch schon. Ich will da nochmal ein bisschen Werbung für die Steuersenkung machen. Ich glaube jetzt könnte man es machen, ohne dass Patrick Hediger eine Herzbaracke kriegt. Wie ich es das letzte Mal auch gesagt habe, ist der Steuersatz auch ein Qualitätsmerkmal eines Ortes. Das heisst, es wird gut gearbeitet. Wir sind attraktiv. Ich bitte euch wirklich, den Antrag, den wir euch gestellt haben, umzusetzen, weil ich glaube, dass wir uns auch wieder ein bisschen in der ganzen Ortsgemeinschaft in der Schweiz profilieren können. Was Yvonne auch gut gesagt hat, ist, dass eine Gemeinde nicht nur mit Zahlen geführt wird. Es braucht auch weiche Faktoren. Da ist man dran und da hat sie auch etwas gesagt. Ich habe einfach ein bisschen Respekt, weil es schwierig für uns alle wird. Arosa muss aufpassen, dass es sich nicht zu einem Pop-up-Ort entwickelt. Wir haben jetzt eine sehr gute Wintersaison gehabt, der Schnee war auf unserer Seite und der Tourismus hat gut gearbeitet. Wenn man jetzt im Frühling, im Sommer durch das Dorf geht, haben nicht mehr Geschäfte geöffnet als früher. Da sind wir gefordert. Das ist aber, wie ich gesagt habe, nicht ein Problem, welches die Gemeinde lösen kann. Das ist klar. Sie kann vielleicht helfen. Ich sage immer, vielleicht kann sie von jemandem welcher das ganze Jahr geöffnet hat, noch weniger Steuern verlangen und vielleicht einmal mit den Ideen in diese Richtung gehen. Ich habe es auch letztes Mal gesagt, es ist schön, wenn wir ältere Leute nach Arosa bekommen. Da hilft natürlich auch der Umwandlungssatz der Pensionskassen. Dort hat der Kanton gut gearbeitet. Aber ich sage immer, wir müssen junge Leute nach Arosa bekommen, welche das ganze Jahr oben arbeiten wollen und Risiken eingehen, im Wissen, dass es in Arosa im Mai und anfangs Juni nicht immer einfach ist. Dort muss man schauen, wie wir denen ein bisschen helfen können. Allein mit einem guten Winter alleine wird es schwierig. Wir sehen es bei den Bergbahnen. Man probiert früher zu öffnen, aber bis dann wirklich alle mitziehen ist es nicht einfach. Daran müssen wir arbeiten. Unter dem Strich ist es wirklich super, was ihr hier gemacht habt. Es ist auch schön, wenn wir hier vielleicht einmal zweistellige Millionenbeträge sehen. Man muss sich einfach bewusst sein, dass es nicht selbstverständlich ist. Wir haben Einnahmen, welche vielleicht auch nicht immer so hoch bleiben. Das wird einmal abflauen und darum bitte ich euch, das im Auge zu behalten. Wir haben sicher auch noch ein paar finanzielle Baustellen, auf das kommen wir dann aber in der Detailberatung zurück. Aber merci noch einmal, für das, was ihr gemacht habt.

Christian Sprecher: Danke dir, Ludwig. Gibt es noch weitere Wortmeldungen? Sonst würden wir zur Beratung der Jahresrechnung übergehen. Ich schlage vor, dass wir wie folgt vorgehen. Wir fangen mit der Investitionsrechnung Einzelkonten nach Sachgruppen an.

Nachher kommt die Erfolgsrechnung nach Sachgruppen und danach kommt der grosse Teil mit der detaillierten Erfolgsrechnung. Am Schluss würden wir noch die Bilanz und die 2 Anlagespiegel Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen anschauen. Wenn ihr einverstanden seid, würde ich gerne so fortfahren. Ich probiere ein bisschen vorwärts zu machen. Falls ich Wortmeldungen übersehe, dann müsst ihr rufen.

Erwägungen / Detailberatung:

Christian Sprecher: Zuerst kommt die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Einzelkonto nach Sachgruppen. Das sind 9 Seiten. Die gehe ich nicht einzeln durch. Ihr habt das anschauen können. Wenn jemand von euch zu diesen 9 Seiten eine Frage hat, dann bitte ich euch, diese jetzt zu stellen. Das scheint nicht der Fall zu sein.

Machen wir weiter mit der Erfolgsrechnung Sachgruppen. Das ist nicht viel grösser. Das sind, glaube ich, 13 Seiten, wenn ich es recht im Kopf habe. Jawohl, 13 Seiten. Wenn ihr zu dieser Rechnung, zu diesen 13 Seiten eine Frage habt, wäre jetzt der richtige Zeitpunkt, diese zu stellen. Das ist auch nicht der Fall. Dann kämen wir jetzt zur detaillierten Erfolgsrechnung. Da gehen wir ja traditionsgemäss Seite für Seite durch. Ich werde die Seiten ablesen und ihr meldet euch, wenn ihr Fragen habt. Wir fangen an. Seite 1 mit der allgemeinen Verwaltung. Seite 2, Exekutive. Seite 3, Gemeindeverwaltung. 4, Finanzverwaltung. 5, Steueramt. Seite 6. Seite 7, Bauverwaltung. Wenn ich zu schnell bin, müsst ihr es sagen. Ja, Ludwig? Bitte.

Ludwig Waidacher: Geschätzte Anwesende, es gab auch immer wieder Diskussionen hier bei uns, dass wir in den letzten paar Jahren, wegen Personalwechsel und so weiter, relativ hohe Ausgaben beim Bauamt hatten. Es ist ein bisschen besser geworden, aber es gibt eine Begründung, welche ich nicht ganz nachvollziehen kann. Man hat, obwohl so viel gelaufen ist, ein bisschen weniger bei den Baubewilligungsgebühren eingenommen. Ich behaupte, die Aussage ist nicht ganz richtig, dass das Volumen der Bausummen ein bisschen zurückgegangen ist. Ich sehe da eher ein bisschen das Problem, dass weniger Baubewilligungen gesprochen worden sind. Wenn man die Baubewilligungen natürlich nicht rauslässt, dann gibt es auch keine Einnahmen. Also da glaube ich, haben wir schon noch Nachholbedarf, hier ein bisschen schneller zu werden. Trotz dieser hohen Fremdberatungen und so weiter, habe ich einfach das Gefühl wir müssen da besser werden. Ich will hier noch einmal zum 5. oder zum 7. Mal sagen, dass das einzige bei dem wir vom Parlament euch helfen können, eine Baukommission ist.

Ich behaupte, es käme Know-how rein. Es ist ein bisschen hart, aber es dünkt mich, der Wille des Vorstands ist nicht so da. Schlussendlich haben wir das von euch gefordert. Das ist unser Recht. Wir hatten eine Abstimmung, in der das auch drin gewesen ist und ihr vertröstet uns immer ein bisschen. Man müsse halt das Baugesetz noch einmal anpassen, sonst noch Anpassungen machen oder die Anwältin sei gerade ein bisschen überfordert. Wir versuchen euch zum Beispiel beim BlueWave und so weiter zu helfen und da finde ich es schade, dass ihr uns hier ein bisschen hängen lasst und einfach sagt, dass ihr schauen werdet. Vielleicht kommt dann die neue Legislatur und damit, ist vielleicht ein wenig böse ausgedrückt, ein bisschen andere, welche nicht mehr so drücken.

Da will ich wirklich appellieren, seid so gut, es ist nicht nur, dass wir es wollen, sondern wir sehen es an den Zahlen. Ich sage, wir können es uns leisten, im Moment hier ein bisschen

mehr auszugeben als nötig oder weniger einzunehmen. Es ist nicht fair. Ihr seid für alles verantwortlich und da will ich wirklich an euch appellieren, uns auch ernst zu nehmen, wenn wir euch helfen, damit wir hier miteinander die Probleme angehen können. Ich bin hier ein bisschen geprägt. Ich arbeite auf dem Bau. Ich muss ehrlich sagen, jeden zweiten Tag sprechen sie mich an und sagen das und jenes ist nicht in Ordnung. Vielfach stimmt es vielleicht nicht, aber ich behaupte, mit einer Baukommission könnte man euch Rückendeckung geben. Wir könnten gewisse Sachen beschleunigen und hätten in dieser Beziehung wieder ein bisschen mehr Ruhe in Arosa. Wenn wir lange so weitermachen, gibt es vielleicht einmal eine Initiative von der Gewerbe Seite her, was nicht unbedingt sein muss. Die würden dann auch die Einführung einer Baukommission fordern. Ich werde vielleicht auch einmal einen Auftrag einreichen, das habe ich mir vorgenommen, um einmal zu schauen, wie es aussieht, wie viele Bewilligungen pro Jahr kommen, also wie viele Baugesuche werden in welcher Zeit bewilligt. Da behaupte ich, wenn wir schon ein Weltkurort sein wollen, dann gehört das auch dazu. Einfach das Glück zu haben, dass im Moment viele investieren wollen, das gilt nicht. Schlussendlich ist es auch ein Dienstleistungsbetrieb. Derjenige, der bauen will, muss sich an die Gesetze halten, aber wenn er es macht, dann muss er auch damit rechnen können, dass die Bewilligungen in einer vernünftigen Zeit kommen. Da bitte ich euch wirklich, daran zu arbeiten. Merci.

Christian Sprecher: Danke. Ich denke, dass Paul dazu Stellung nimmt.

Paul Schwendener: Es ist ein bisschen schwierig, auf diesen Rundumschlag jetzt gerade detailliert Stellung zu nehmen. Was die unterschiedlichen Einnahmen an Baubewilligungsgebühren betrifft, da muss ich einfach darauf hinweisen, dass man im vorletzten Jahr die Baubewilligung für das Kulm erteilt hat und da sind, Irrtum vorbehalten, CHF 70'000.- oder CHF 80'000.- eingegangen. Dass wir dies nicht jedes Jahr bewirken können, ist auch klar. Man hat dort vielleicht ein bisschen zu hoch budgetiert, aufgrund dieser Basis, welche man eben im 2022 gehabt hat. Was die Dauer der Bewilligungsverfahren betrifft, haben wir zwar ein bisschen länger. Ich will einfach festhalten, dass man sich nach wie vor innerhalb der Vorgaben des eidgenössischen, respektive kantonalen Raumplanungsgesetzes bewegt. Es ist also nicht so, dass wir jenseits von Gut und Böse für die Bewilligungen brauchen. Zur Zahl der Bewilligungen welche wir erteilt haben: Im Jahr 2020 waren das 107 Baubewilligung, im 2021 181, im 2022 200, im 2023 218 und Stand heute, 26. Juni 2024, sind es 134. Wenn das so weitergeht, werden wir auf 260 Bewilligungen hochgehen. Dann hätten wir mehr als eine Verdreifachung von Baubewilligungen gegenüber dem Jahr 2020. So viel zur Zahl von Baugesuchen und das eigentlich bei nach wie vor fast gleichem Personalbestand. Wir haben 2 Mitarbeitende, Judith Digel und Jan Accola, die man als gut eingearbeitet bezeichnen kann. Sonst haben wir eigentlich keine Mitarbeiter, welche wir als qualifiziert bezeichnen können. Wir haben zwar Hilfsarbeitskräfte, welche uns unterstützen, aber wir finden diese Leute nicht. Ihr seht das in der Rechnung. Wir haben auch dieses Jahr wieder CHF 5'000.- für die Personalrekrutierung ausgegeben. Was die Baukommission betrifft, hat sich dies tatsächlich in die Länge gezogen, wofür ich mich entschuldige. Grund dafür ist Folgendes: Das eine ist, dass wir das Baugesetz jetzt noch einmal detailliert überarbeitet haben und dort hat es einiges drin, das schief steht. Die Vorberatungskommission wird dies nochmals zu Gesicht kriegen. Wir werden das noch einmal miteinander anschauen.

Caterina Ventrici, unsere Baujuristin, welche das Gesetz überarbeitet und welche uns hier behilflich ist, wurde schwanger und hat aufgrund dieser Schwangerschaft gesundheitliche Probleme. Das hat uns um mehrere Monate zurückgeworfen. Ich sage euch, mittlerweile bin ich froh und dankbar, wenn wir diese Baukommission haben. Diese können vielleicht dann auch einmal die Prügel, welche wir täglich oder wöchentlich erhalten, in Empfang nehmen. Sie können das einmal ein bisschen auffangen und dann sehen sie vielleicht auch einmal, wie das richtige Leben auf diesem Bauamt läuft. Wir erhalten zum Teil, auch von Architekten, Baueingaben unter jeder Kanone und müssen diese zurückschicken. Es werden Unwahrheiten verbreitet und so weiter.

Tatsache ist, dass wir am Anschlag sind. Die Tatsache ist, dass bei uns auch Fehler passieren. Das will ich nicht wegdiskutieren, aber wir leisten heute ein Dreifaches an Baubewilligungen, von dem was vor 3 Jahren gelaufen ist. Dies mit praktisch gleichem Personalbestand. Das bitte ich einfach auch zu berücksichtigen. Wenn mir jemand jemanden schicken kann, der uns hilft, noch so gerne. Ich zahle CHF 2'000.- Vermittlungsprovision aus der eigenen Tasche.

Das vielleicht ganz kurz zur Situation. Wir bemühen uns und ich muss sagen, wir haben auch lieber zufriedene Kundschaft als solche, welche jammern und über uns fluchen. Die ganze Geschichte ist nicht so einfach und ein Baubewilligungsverfahren von A bis Z, mit allen kantonalen Ämtern, auf die man dann auch noch warten muss, bis man die Ware hat, ist vielleicht in der Komplexität, insbesondere mit dem Zweitwohnungsgesetz mittlerweile auf einer Stufe, welche nicht ganz einfach zu bearbeiten ist. Darum sind wir auch nicht in der Lage, mit irgendwelchen Leuten, welche wir zwei, drei Monate einarbeiten, qualifizierte Arbeit zu leisten. Es braucht entweder Fachleute, welche den Job verstehen, vom Bau her kommen, oder sonst müssen wir eine Person, welche nicht vom Fach ist, einarbeiten. Da haben wir Einarbeitungszeiten von weit über einem Jahr. Danke.

Christian Sprecher: Danke Paul, für diese Ausführungen. Ludwig, bist du zufrieden so? Noch nicht ganz, scheinbar.

Ludwig Waidacher: Merci. Ich will da niemanden angreifen. Ihr macht den Job. Ich will ja nur Hand bieten, mit dieser Baukommission. Ich durfte 12 Jahre in einer Baukommission sein. Wir haben auch jeden Tag Fehler gemacht, das gebe ich zu. Es sind ja nicht nur gesetzliche Sachen, wir sind alles Menschen. Man muss sich ja organisieren können und so weiter. Ich glaube mit dieser Flut welche kommt, könnte man sich doch dort helfen lassen und halt vielleicht auch einmal den Mut haben, zu entscheiden. Auf der einen Seite müsste man bezüglich mehr Baugesuchen mal unterscheiden, wie viele Gesuche und wie viele Bewilligungen, aber das kann ich dann mal richtig fragen. Klar, ihr seid Amtspersonen, aber auch diese dürfen Fehler machen. Aber manchmal habe ich das Gefühl, sucht man wirklich das Haar in der Suppe. Das ist vielleicht auch eine Typensache. Ich begreife, wenn das einer nicht kann, aber man könnte ja die Hilfe von diesen Leuten, welche in dieser Baukommission sind, annehmen. Das Ziel von uns allen ist ja, dass wir helfen und besser werden wollen. Ich möchte euch da wirklich nicht angreifen. Ich sehe, dass ihr arbeitet. Paul ist pensioniert und arbeitet fast mehr als vorher. Das ist auch nicht das Ziel.

Paul Schwendener: Beim Kanton habe ich auch nicht viel zu tun gehabt (*lacht*).

Ludwig Waidacher: Ich möchte, dass man das wirklich ernst nimmt, mit so einer Kommission. Aber ich gebe euch recht, in so einer Kommission müssen natürlich Leute drin

sein, welche etwas verstehen, sonst sind es dann nur Frager und nicht Helfer und Entscheider. Merci, ich bin mit der Antwort zufrieden, aber nehmt das auf. Helft uns dort und bringt das bald, damit wir bald über eine solche Kommission abstimmen dürfen.

Christian Sprecher: Gut, danke euch zwei. Wir sind auf Seite 7. 8, Talkanzlei. 9, Bürgergemeinde. 10. Seite 11, Haus EWA. 12. Seite 13, öffentliche Ordnung mit der Polizei. Seite 14. Auf Seite 15 haben wir das Rechnungswesen, das Grundbuchamt. Seite 16, Einwohnerkontrolle. 17, Feuerwehr. 18. Dann kommt auf Seite 19 der Zivilschutz. Seite 20. Ab Seite 21 ist die Bildung. 22 mit der integrativen Förderung, mit der Schule Schanfigg. Auf Seite 24 haben wir die Oberstufe. 25, das Schulhaus Arosa. Seite 26, Kindergarten. 27, Schul-Liegenschaften Tal. 28, jawohl, Seite 28?

Reto Thomas Ruoss: Genau, ja. Ich habe schon eine Frage zu 2180 4260.00, Rückerstattungen Dritter, gestellt. Es geht da um die Tagesstrukturen, welche doch erheblich teurer waren, als budgetiert. Man hat da gesagt, man hätte da zwei Nachmittage mehr in einem Pilotprojekt aufgenommen, um weitere Tage anzubieten, es seien aber wenige Kinder und die Eltern könnten da nicht so viele Beiträge leisten. Ist das jetzt eine Organisation oder eine Einrichtung welche so bleibt, das heisst, dass wir im nächsten Budget dann knapp CHF 50'000.- haben, oder ist das Pilotprojekt nicht wirklich sinnvoll, beziehungsweise kommt man zum Schluss, dass sich das nicht lohnt, dies weiterhin zu führen?

Christian Sprecher: Danke, Reto. Der Schulratspräsident ist anwesend. Darf ich Sie bitten?

Thomas Häring: Dankeschön. Merci für die Frage. Wir haben es ja schon beantwortet und wir haben dort drin auch beantwortet, dass wir es so nicht mehr weiterführen werden. Es ist effektiv ein Pilotprojekt gewesen.

Das Problem ist natürlich insofern, dass die Jahresrechnung, über welche wir hier debattieren, nicht dem Schuljahr entspricht. Das heisst, rein von der Organisation her stehen wir immer ein halbes Jahr daneben. Wir können auf gewisse Gegebenheiten nicht reagieren, weil wir ja doch auch ein bisschen dynamisch unterwegs sein müssen. Entsprechend hat man das einfach versucht, weil ein gewisser Bedarf da gewesen ist. Er ist aber nicht genug hoch gewesen. Wir sind bei diesen Tagesstrukturen, bei diesen Nachmittagen, an denen die Kinder betreut werden, effektiv von einem höheren Bedarf ausgegangen.

Christian Sprecher: Vielen Dank für die Antwort. Reto, ist das für dich so beantwortet?

Reto Thomas Ruoss: Verstehe ich das richtig, dass man das jetzt nicht weiterführt?

Thomas Häring: Nicht in dem Masse, genau. Die Bedarfsabklärung, ganz kurz zur Erklärung, zur Systematik, die Bedarfsabklärung findet jeweils im Frühling statt. Eine Bedarfsabklärung ist aber nichts Bindendes. Das heisst, wenn dann die Stundenpläne kommen, arrangieren sich die Eltern und schauen, wie das mit Beruf und Familie und so weiter aufgeht und dann kommen die effektiven Anmeldungen. Aber es versteht sich ja von selber, dass wir eine gewisse Planung natürlich auch im Voraus machen müssen, eine Planung, bei der wir zum Teil nicht wissen, was dann effektiv hinten dabei herauskommt. Das war hier der Fall.

Reto Thomas Ruoss: Danke.

Christian Sprecher: Vielen Dank. Dann gehen wir weiter. Wir sind auf Seite 28, bei den Volksschulen, ebenfalls auf Seite 29. Seite 30, Sonderschulen. Dann ab Seite 31 Kultur, Sport und Freizeit. 32, mit Konzert und Theater. 33, Medien, Sport. 34, Schwimmbad. Seite 35, Schlittelbahn. Seite 36, Langlauf. 37. Ab Seite 38 Freizeit. Seite 39, der Campingplatz. 40, Wanderwege, 41 ebenfalls. Ab Seite 42 Gesundheit. Auf Seite 43 Alters und Pflegeheime, Rettungsdienst, Prävention und so weiter. Seite 44, ja, Reto?

Reto Thomas Ruoss: Ja, ich habe eine Frage, welche sich nicht direkt aus der Rechnung ergibt, sondern aus der Rechnung der Gesundheits-AG. Aber ich nehme an, die kann man trotzdem beantworten. Meine Frage ist: Warum ist der Besoldungsaufwand im Jahr 2023 auf CHF 4.729 Mio. von CHF 4.475 Mio. angestiegen? Bei der Verwaltung, Administration, Haustechnik haben wir eine Erhöhung von etwa CHF 80'000.- und bei der Ökonomie, Gastronomie, Hausdienst von CHF 645'000.- auf CHF 729'000.-. Kann man mir da bitte sagen, was da die Begründungen sind? Dann ist ja das Thema, das konnte man ja im Bericht über die Gesundheits-AG lesen, dass das Alters- und Pflegeheim ja chronisch unterbelegt ist. Wir wissen, es ist eigentlich zu 60 %, etwa zwei Dritteln, genutzt und da stellt sich ja die Frage, welche ich zu einer anderen Zeit, schon einmal gestellt habe, ob es da eine Möglichkeit gibt, gewisse Teile von dem Alters- und Pflegeheim umzunutzen, auch wenn das dazu führen könnte, dass man halt Subventionen zurückführen muss. Vielleicht wäre das über die Jahre ein Befreiungsschlag. Die dritte Frage wäre noch folgende: Man hat im 2023 einen Verlust von CHF 227'613.- gemacht, welchen man durch freie Reserven decken kann. Ich gehe davon aus, dass diese entstanden sind, indem man frühere Verluste zu hoch budgetiert hat, welche dann von der Gemeinde gedeckt worden sind. Heisst das jetzt, dass für das nächste Jahr diesbezüglich keine Verlustdeckung budgetiert werden muss? Danke.

Christian Sprecher: Danke Reto. Ich denke das sind Fragen für dich, Noldi.

Noldi Heiz: Jawohl, danke vielmals. Merci, gleich ein ganzer Blumenstraus voller Fragen. Mal schauen, ob ich noch alle richtig beantworten kann. Ich glaube, die einfachste, welche ich gerade im Kopf habe, ist, diejenige, weshalb die Lohnkosten höher sind. Man hat einen Teuerungsausgleich gemacht und wie ihr ja auch wisst, war die Diskussion ja auch im Pflegebereich dabei, dass man gesagt hat, okay, man muss diese Löhne anpassen. In dem Bereich hat es zu einer gewissen Verteuerung geführt. Soviel ich weiss, hat man noch die Situation, dass man dort noch ein, zwei Krankenfälle hat, welche man im Ausstand mitziehen muss. Tendenziell hat man jetzt aber versucht den Personalbestand zurückzufahren. Man geht davon aus, dass sich das in diesem Jahr wieder ausgleichen sollte.

Dann war die nächste Frage, glaube ich, wegen dieser Räumlichkeiten. Das ist korrekt. Die Gemeinde Arosa hat einen signifikanten Beitrag pro Zimmer beziehungsweise pro Bett vom Kanton erhalten. Zu meinem Wissen ist der in einem sechsstelligen Bereich pro Bett und es ist natürlich so, dass wir jetzt im direkten Kontakt mit dem Kanton sind. Wir wollen diese Betten reduzieren. Wenn jetzt natürlich, ich sage jetzt einmal 20 oder 18 Betten mit einem sechsstelligen Bereich weg wären, wäre das natürlich eine relativ grosse Zahl, welche man da eigentlich dann an den Kanton zurückzahlen müsste. Der Kanton ist sich noch nicht ganz sicher, wie er das machen will, weil das die erste Anfrage in diese Richtung ist. Sie haben ein bisschen Angst vor einem Präjudiz bei dieser ganzen Geschichte, aber man wird versuchen, die Bettenüberkapazität zu reduzieren. Überkapazität in Form von Betten ist ja nur das eine. Das andere ist ja eigentlich auch so, wenn sie jetzt beispielsweise, ich sage jetzt einmal Bettenplätze für 25 Patienten haben, dann müssen sie einen entsprechenden

Personalspiegel haben. Der Personalspiegel hat 2 Komponenten, zum einen die Anzahl und zum anderen die sogenannte BESA-Stufe, je nachdem, wie hoch der Pflegeanteil ist. Was wir im Verwaltungsrat entschieden haben, ist eigentlich das, dass wir gesagt haben, wir gehen runter. Wir schauen eigentlich an, dass wir nur noch mit 22 Pflegeplätzen mit einer mittleren BESA-Stufe rechnen. Das gibt dann eine andere Lohnsumme oder einen anderen Pflegebedarf und somit Personalbedarf. Also da hat man gewisse Anpassungen gemacht und hofft natürlich, dass das, ich sage jetzt einmal, gewisse Auswirkungen hat. Jetzt bin ich nicht mehr ganz sicher, was hast du noch gefragt, Reto?

Reto Thomas Ruoss: Die letzte Frage bezog sich auf den Verlust, der über die freien Reserven gedeckt wird.

Noldi Heiz: Die freien Reserven, sagen wir einmal so, man hat ja auch in der Bilanz gesehen, dass die Liquidität eigentlich recht gut gewesen ist. Man hat recht sportlich budgetiert. Die Budgetierung für das 2023 war tiefer als jene für das 2022. Man hat innerhalb der GAAG wirklich den Wunsch mit einem kleinen Defizit über den bestellten Leistungen operieren zu können.

Die sportliche Budgetierung wurde dann vor allem im Alterszentrum von der Anzahl der Bewohner, welche man dort drin gehabt hat, überholt. Das ist einfach ein Bereich, den man natürlich extrem schwierig kalkulieren kann. Wenn sie zwei, drei Leute haben, die wegsterben, dann geht relativ schnell, sehr viel Kapital weg bzw. es kommen sehr viel weniger Einnahmen rein. Was wird vermutlich die Konsequenz aus dieser sportlichen Budgetierung und vielleicht eben auch mit dieser Unterdeckung, welche die Rechnung hatte und welche die Gemeinde zur Hälfte gedeckt hat, sein? Man wird sicher nicht mehr in dieser Form so sportlich budgetieren können. Man wird sagen müssen, dass es eine gewisse Reserve im Budget drin braucht, um die Volatilität im Bereich der Altersbewohner im Alterszentrum abfangen zu können. Also es ist nicht so, Reto, dass wir irgendwann einen Gewinn ausweisen werden. Ich glaube, das wäre blauäugig und es wäre auch unvernünftig, wenn man das euch so weis machen würde. Ich gehe davon aus, dass das Budget für dieses Jahr, also für das kommende Jahr, für das 2025, vermutlich leicht höher sein wird, als das, welches wir fürs 2023 oder auch fürs 2024 abgegeben haben, weil man einfach die Volatilität im Bereich des Alterszentrums mit einrechnen muss. Sonst geht das nicht und sonst kommen genau solche Fragen, wie sie jetzt im Raum stehen.

Christian Sprecher: Danke dir Noldi, für deine informativen Ausführungen. Reto, sind diese Fragen beantwortet?

Reto Thomas Ruoss: Ja, danke.

Christian Sprecher: Dann gehen wir weiter in der Jahresrechnung. Wir kommen zur Seite 45, soziale Sicherheit. 46, jawohl, Ludwig?

Ludwig Waidacher: Ich habe noch eine Frage zur Position 3010, wegen dem Sportkoordinator. Warum hat man den nicht eingesetzt, bzw. kommt der noch? Was ist dort der Grund?

Noldi Heiz: Ja, ich glaube das geht auch ein wenig in meinen Bereich hinein, Ludwig. Wir haben gesagt, okay, ja, wer möchte denn diesen Sportkoordinator? Wir haben da auch diverse Gespräche geführt und ich muss ehrlich sagen, ich sehe jetzt niemanden, der da

gerne in den Lead gehen würde und ich sehe jetzt auch von den Sportclubs her auch nicht unbedingt den grossen Wunsch, dass das umgesetzt werden würde. Tut mir leid. Wir haben das versucht, wir haben das auch angestossen, aber es ist in der Umsetzung irgendwo einfach im Sand verlaufen.

Christian Sprecher: Danke. Ist die Frage beantwortet? Gut. Das war eine Frage von der Seite 45. Dann 46, Leistungen an Familien, wirtschaftliche Hilfe. 47, Fürsorge. 48, Kantonsstrassen, Gemeindestrassen. 49 und 50 ebenfalls. Dann kommt auf Seite 51 Strassen und Wege im Tal. 52, Parkplätze. 53, Parkgarage Ochsenbühl. 54, Sandhubel-Parkgarage und auf Seite 55 ist die Parkgarage Innerarosa. 56, der Werkbetrieb und 57 ebenfalls. 58, öffentlicher Verkehr und auf Seite 59 Umweltschutz und Raumordnung. Seite 60. Dann Seite 61, Abwasser. 62 und 63. Auf Seite 64 kommt dann die Abfallwirtschaft, ebenfalls auf Seite 65 und Seite 66. Auf Seite 67 kommt dann die Deponie Bruchhalde Isla Arosa. Ja, Markus?

Markus Lütscher: Ich habe eine Frage zur Deponie auf Seite 67, bezüglich 3131.00. Ich möchte das gerade mit den nachfolgenden Gewässerschutz-Verbauungen zusammenfassen. Dazu möchte ich auch noch etwas beantwortet haben, da halt betreffend die gleichen Investitionen, beziehungsweise die gleichen Kostenpunkte Beratung, Gutachter und Fachexperten, Ingenieurleistungen und so weiter, welche im Budget 2024 auch mit CHF 50'000.- vorgesehen sind. Meine Frage ist die folgende: Wir haben ja hier ein Konzept Isla gehabt, das ist ausgearbeitet worden und ist auch sehr interessant und gut gemacht worden. Es sagt eigentlich alles fast aus. Das heisst, dass dort unten eigentlich fast nichts mehr passieren darf, ausser aufzuräumen. Jetzt hat man da noch immer Posten drin, wo man da Geld für etwas ausgeben will, wo man meiner Meinung nach hinterfragen muss, ob es das wirklich noch braucht. Nur um aufzuräumen brauchen wir kein Gutachten mehr. Nur um die Dinge in Ordnung zu bringen, wie es in der Zonenverordnung eigentlich vorgesehen ist, brauchen wir nicht mehr weitere Studien. Für was ist das gedacht, Welschtobelbach, Ingenieurleistungen und so weiter? Was will man da noch investieren oder wo sieht man da noch Möglichkeiten? Ich glaube, mit dem Kiesabbau können wir ja dort nicht mehr viel mehr machen. Das wurde uns eigentlich von den Ämtern von Chur verwehrt.

Christian Sprecher: Ja, Peter? Bitte.

Peter Bircher: Wenn ich darf, mache ich hier ein paar Ausführungen. Das Konzept Isla haben wir durch die Revital erstellen lassen. Die haben das dann auch im 2023 eingereicht, ich meine im Juli. Ende letzte Woche habe ich eine Mail ans ARE geschrieben, was jetzt eigentlich der Stand sei, weil wir keine Antwort bekommen haben. Am gleichen Tag kam dann eine Meldung, respektive eine Stellungnahme zurück. Diese müssen wir als Gemeinde intern noch sichten. Es hat schon noch Auswirkungen. Es ist nicht einfach nur den Damm wegnehmen, aufräumen und fertig.

Wir haben ja in diesem Konzept drin den Wunsch, als Gemeinde auch zukünftig im Bereich 10'000 bis 15'000 m³ Material aufzubereiten. Das ist für die Gemeinde, vor allem für den Ort Arosa, immens wichtig. Wenn wir dort unten nirgends mehr Material aufbereiten können, dann wird die Situation so sein, dass wir jeden Kubikmeter Koffermaterial ins Tal hineinführen müssen, wie wir vor wenigen Jahren das Deponiematerial zum Tal hinausführen mussten. Das kann es ja nicht sein. Das kann im Interesse von gar niemand sein. Damit ihr das ein bisschen versteht, die Idee ist die, aus dem Welschtobelbach bei der

ARA müssen wir Material entnehmen, auch um die ARA zu schützen. Dieses Material hat aber ganz eine andere Beständigkeit als das, was der Furggabach liefert. Bei der Herstellung von Koffermaterial braucht die Gemeinde ein Gemisch, welches man dann wirklich auch zu Koffer aufbereiten und eben auch als Koffer verkaufen kann. Das braucht halt schon noch ein bisschen Arbeit und wir haben ja dann auch die Situation, dass wir Vorgaben haben. Wir können jetzt nicht einfach irgendwo einen Kieshaufen machen, weil da haben wir auch wieder Vorgaben vom ANU. Die müssen wir einhalten und, ich sage es noch einmal, im Zusammenhang mit diesem Konzept müssen wir das in die Ordnung nehmen.

Wir haben auch noch einen weiteren Punkt aufgegriffen in dem ganzen Konzept. Dies um zumindest einmal Stellungnahmen abzuholen. Da ist zum Beispiel der ganze Bereich Snow Farming. Das ist euch sicher auch ein Begriff. Das kennt man vor allem von Davos her. Man soll hier mindestens einmal anschauen, ob das eine Möglichkeit wäre, Schnee zu sömmern, sage ich jetzt einmal, und dort unten auch eine Gesamtbetrachtung machen. Es braucht eine Gesamtbetrachtung, damit wir dort unten auch Ordnung hineinbringen und als Gemeinde auch ganz klar wissen, in welchem Rahmen wir uns bewegen, was wir machen dürfen. Es ist mir halt schon wichtig zu sagen, dass wir unbedingt darauf achten müssen, dass wir hier gewisse Möglichkeiten haben. Sonst sind wir einfach komplett eingeschränkt und die Folgen davon habe ich bereits erwähnt. Wenn wir in Arosa kein Material mehr selber herstellen können, dann müssen wir es zuführen.

Markus Lütscher: Darf ich noch nachfragen, wie es bezüglich Grundeigentümer aussieht? Wie seid ihr jetzt verblieben mit denen, die Probleme mit dieser Kiesdeponierung auf falschem Boden gehabt haben? Konntet ihr mit denen eine Einigung erzielen und wie geht das dort weiter?

Peter Bircher: Da kann ich dir sagen kann, was der Stand ist. Man hat Gespräche geführt, man hat auch Vorstellungen von gewissen Entschädigungen abgeholt. Wir haben ein Angebot unterbreitet. Das hat man dieser Grundeigentümerschaft respektive dem Rechtsvertreter zugestellt und wir warten jetzt auf Antwort. Also wir als Gemeinde haben ganz klar gesagt, dass wir einander finden. Also ich glaube, wir sind auf gutem Weg, dass wir das auch lösen können.

Christian Sprecher: Danke. Noch eine kurze Bemerkung von mir. Ich finde es enorm wichtig, dass man in Arosa Material abbauen kann, solange das irgendwie möglich ist. Es darf nicht sein, dass man nebst allem Verkehr, den wir sonst schon auf dieser Strasse haben, auch noch täglich diese enorme Anzahl Lastwagen auf der Strasse haben. Das finde ich schon sehr wichtig, dass man das im Auge behält.

Peter Bircher: Wir sehen, gerade wenn wir so Wetter haben wie jetzt oder auch in den vergangenen Jahren, dass wir da mit dem Furggabach einen sehr zuverlässigen Rohmateriallieferanten haben.

Christian Sprecher: Gut, weitere Fragen zur Seite 67? Dann kommt 68, Deponie Valmischein. 69, Deponie Ris. 70, Verbauungen. 71, Lawinenverbauungen, Arten- und Landschaftsschutz. 72, Umweltschutz. Dann haben wir auf Seite 73 die Raumordnung. 74, Volkswirtschaft, mit der Landwirtschaft. Ebenso auf der Seite 75. Seite 76, Forstwirtschaft. Auf Seite 78 der Schutzwald. Seite 79, der Erholungswald, die Gemeindegäbe. Jawohl?

Markus Lütcher: Seite 78, Posten 4310.00, aktivierbare Eigenleistungen. Da sind ja grosse Schwankungen drin. Wie kann man sich diese Schwankungen bzw. diese schwierigen Abgrenzungen erklären?

Peter Bircher: Ich glaube, das wäre eigentlich eine Frage für Patrick.

Patrick Hediger: Okay, diese Eigenleistungen hängen damit zusammen, wie viele eigene Projekte der Forst Arosa selber begleiten und durchführen kann. Wie viele Projekte das sind, hängt erstens zusammen mit der Investitionsrechnung, welche ihr im Parlament bewilligt und zweitens wie viele Projekte für Dritte sie machen müssen und wie viel Zeit sie überhaupt noch für eigene Projekte haben. Wenn zum Beispiel die RhB im einen Jahr mit riesigen Aufträgen kommt haben sie weniger Zeit, eigene Projekte umzusetzen und wenn das nicht der Fall ist, machen sie mehr eigene Projekte. Dann werden die eigenen Kosten dem Projekt belastet und dann hier dem Forst wieder gutgeschrieben. Reicht dir das so, Markus?

Markus Lütcher: Das ist gut, danke.

Christian Sprecher: Danke vielmals. Das war Seite 78. Wir sind auf Seite 79, unter anderem mit dem Holzschnitzerverkauf und dann ab Seite 80 kommt der Tourismus. Jawohl, Markus?

Markus Lütcher: Ich bin nicht an der Vorsitzung gewesen, darum komme ich hier noch mit Fragen. Warum musste man die zusätzliche Abschreibung Eishalle, CHF 4 Mio., jetzt machen?

Yvonne Altmann: Ist das okay, wenn ich da gerade eine Antwort gebe? Man musste das nicht machen, sondern, ich habe das anfänglich erwähnt, wir haben CHF 4.3 Mio. ordentliche Abschreibungen und CHF 4 Mio. ausserordentliche Abschreibungen gemacht. Wir wissen, dass wir in der Eishalle eine rechte Baustelle haben, auch mit diesem Bügel. Da werden Kosten auf uns zukommen. Darum haben wir jetzt dort bereits CHF 4 Mio. zusätzlich abgeschrieben. Das ist also eine ausserordentliche Abschreibung, welche wir getätigt haben und darum haben wir das hier auch klar gesagt.

Christian Sprecher: Danke auch für diese Antwort. Das war eine Frage von Seite 81. Wir kommen zur Seite 82, Beherbergungs- und Tourismusabgaben. Ebenfalls auf Seite 83. Dann, Seite 84. Eine Frage zur Seite 84? Ja, Reto?

Reto Thomas Ruoss: Ich habe eine Nachfrage zum 8538.60, ausserordentlicher Transferaufwand. Das ist die Wirtschaftsförderung über CHF 100'000.- für die Stüva.

Da stellt sich für mich einfach die Frage, ob es ein Reglement über die Wirtschaftsförderung gibt. Wer ist berechtigt, da Anträge zu stellen? Ich weiss, dass der Kursaal renoviert wird. Das kostet auch ein bisschen Geld. Sicher ein guter Unternehmer bzw. Gastronom, welcher das dort macht. Aber der ist nicht auf Rosen gebettet. Also wenn er jetzt mit so einem Antrag kommt, ist das etwas, wo man sagt, doch das kann man unter dem Titel Wirtschaftsförderung anschauen oder nach welchen Kriterien wird das beurteilt?

Yvonne Altmann: Ich nehme hier gerne Stellung dazu. Grundsätzlich müssen wir natürlich sehen, die Stüva gehört zum Eigentum der Gemeinde Arosa. Das heisst, wir vermieten die Stüva im Baurecht ans Hotel Kulm. Das ist einmal ein Punkt und zweitens sieht man auch noch einen anderen Punkt, die CHF 10'000.- welche an die Kühlgeräte der Dorfläden gehen.

Nein, wir haben kein Reglement, das kann ich sagen. Ich glaube, das ist genau etwas, wo wir ja auch miteinander wirklich stark sind. Man hat auch an den Hochwang Gelder gegeben. Das ist eigentlich auch eine Wirtschaftsförderung. Ich glaube, da müssen wir irgendwo auch vernünftig sein, dass der Gemeindevorstand mit Nachtragskrediten, wenn es nötig ist, Möglichkeiten schaffen kann, damit wir vorwärtskommen. Ich denke, die Wirtschaftsförderung, welche man hier gemacht hat, ist ganz klar ein guter Beitrag auch für Innerarosa. Es ist ein Mehrwert für Innerarosa, dass die Stüva jetzt wieder gut läuft. Eine Weile war die Stüva keine rechte Restauration mehr. Ich kann mich erinnern, als ich vor 35 Jahren nach Arosa gekommen bin, war sie das In-Lokal, wo auch Wirtschaft gemacht wurde. Ich glaube, dort konnte man jetzt einen kleinen Beitrag als Wirtschaftsförderung sprechen. Es hat auch noch ein bisschen einen anderen Punkt. Das Dach der Stüva war in einem relativ schlechten Zustand, was man vorgängig nicht gesehen hat. Das hat zusätzliche Kosten ausgelöst und darum hat der Gemeindevorstand gesagt, okay, wir werden auch einen Beitrag zu dieser Sanierung leisten.

Christian Sprecher: Danke für diese Antwort. Reto?

Reto Thomas Ruoss: Eben noch die Frage, wenn sich jetzt jemand an euch wendet und sagt, ich will gerne ein Projekt unterstützt haben, dann ist das etwas, das ihr prüft und sagt aus diesen und diesen Gründen ja oder aus diesen und diesen Gründen nein?

Yvonne Altmann: Selbstverständlich. Wie gesagt, wenn ihr die Nachträge anschaut, wir haben diversen Unternehmen wie Läden Unterstützungsbeiträge gegeben, auch dem Hochwang hat man Unterstützungsbeiträge gegeben. Wenn ein Antrag kommt, wird der Gemeindevorstand das anschauen. Es wird wahrscheinlich schwierig sein, wenn da einfach private Unternehmer kommen und einen Antrag stellen, aber können tut man das auf jeden Fall.

Reto Thomas Ruoss: Okay, danke.

Christian Sprecher: Danke, dann fahren wir fort. Das war eine Frage von Seite 84. Seite 85, mit der Tankstelle Langwies und der Kiesgrube Valmischein. 86, Finanzen und Steuern. Ja, Ludwig?

Ludwig Waidacher: Ich habe noch etwas zur Seite 85. Ich wollte nur sagen, dass das Beispiel auf Seite 85 auch eine Wirtschaftsförderung ist. 8900, Tankstelle Langwies, ist auch so alle 5 Jahre einmal kostendeckend. Sonst habe ich nichts. Danke.

Christian Sprecher: Gut, dann fahren wir weiter. Ab Seite 86, Finanzen und Steuern. Auf Seite 87 kommt unter anderem der Ertragsanteil. Seite 88, Vermögens- und Schuldenverwaltung, Liegenschaften vom Finanzvermögen. Auf Seite 89 ebenso. Auf der Seite 90 haben wir noch die Zahlen vom Finanzvermögen, vom übrigen Finanzvermögen. 90 Seiten haben wir durch. Wenn keine Fragen sind, an dieser Stelle, würden wir gleich mit der Bilanz weitermachen. Die Bilanz per 31. Dezember 2023. Es sind 10 Seiten. Ich gehe davon aus, dass ihr diese angeschaut habt. Ich frage euch, ob ihr Fragen zur Bilanz per 31. Dezember 2023 habt? Wem darf ich das Wort geben? Niemandem? Dann machen wir weiter und kommen zu den Anlagespiegeln. Wir haben zuerst den Anlagespiegel Verwaltungsvermögen 2023. Auch hier verzichte ich darauf, diesen Seite für Seite durchzugehen. Ihr könntet diesen anschauen. Sind Fragen zum Anlagespiegel Verwaltungsvermögen? Keine Fragen. Dann kommen wir zum letzten Punkt, zum

Anlagespiegel Finanzvermögen 2023. Das sind nur 2 Seiten. Hat jemand Fragen zum Anlagespiegel Finanzvermögen? Das ist nicht der Fall. Gut, dann war es das aus meiner Sicht. Ja? Reto hat noch eine Frage.

Reto Thomas Ruoss: Ich habe verpasst, ganz am Anfang meinen formellen Antrag wieder zu stellen, dass man die Liste der GPK und den weiteren Fragen und den Antworten wieder als Protokollbeilage dazutun würde. Ich mache es einfach jetzt.

Christian Sprecher: Den Antrag nehmen wir zur Kenntnis. Wortmeldungen dazu? Keine Wortmeldungen mehr zur Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa? Gut, dann stimmen wir über den Antrag von Reto Ruoss ab. Ich bitte dich, das noch einmal kurz zu formulieren.

Reto Thomas Ruoss: Die Liste mit den Fragen der GPK und der Mitglieder des Parlaments und den Antworten dazu, seien dem Protokoll als Beilage beizufügen. Die Begründung ist die gleiche wie beim ersten formellen Antrag, den ich in diesem Zusammenhang gestellt habe.

Christian Sprecher: Danke, Reto. Ihr habt den Antrag gehört. Wer diesem Antrag zustimmen kann, soll dies jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag Reto Thomas Ruoss

Reto Thomas Ruoss stellt den Antrag, die Liste mit den Fragen der GPK und der Mitglieder des Gemeindeparlaments sowie den zugehörigen Antworten zum Traktandum Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa dem Protokoll beizulegen.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Reto Thomas Ruoss:

Der Antrag von Reto Thomas Ruoss wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Ihr habt dem Antrag von Reto Ruoss einstimmig zugestimmt. Wenn keine Wortmeldungen mehr sind, dann wäre jetzt noch einmal Nik Graf an der Reihe. Darf ich dich um deine Ausführungen zur Jahresrechnung der Gemeinde Arosa bitten?

Nik Graf: Gut, merci. Auch bei der Jahresrechnung der Gemeinde Arosa stützen wir uns bei der Prüfung der Jahresrechnung auf die Prüfungsergebnisse der externen Revisionsstelle Capol und Partner und die hat ein uneingeschränktes Prüftestat abgegeben. Bei den weiteren Prüfungshandlungen, welche wir durchgeführt haben, haben wir keine Unstimmigkeiten betreffend die Geschäftsführung festgestellt und können daher die Jahresrechnung zur Abnahme empfehlen.

Christian Sprecher: Vielen Dank. Ich danke dir an dieser Stelle gerade für deinen Einsatz, den du da heute geleistet hast.

Schlussabstimmung:

Christian Sprecher: Ich verzichte darauf, den Antrag des Gemeindevorstands noch einmal vorzulesen. Wir werden über die Jahresrechnung abstimmen. Wer dem Antrag zur Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa, dem Antrag des Gemeindevorstands zustimmen kann, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Danke vielmals. Gegenmehr? Ihr habt der Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa einstimmig

zugestimmt. Ich danke an dieser Stelle nochmals allen Leuten, welche die Arbeit leisten, damit diese Jahresrechnung immer so detailliert und korrekt vorliegt. Den Leuten aus der Verwaltung, glaube ich, darf man hier einmal ein Dankeschön aussprechen. Machen wir weiter mit dem Traktandum 9, Informationen des Gemeindevorstands. Wem darf ich zuerst das Wort geben? Der Gemeindepräsidentin.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa mit der Erfolgsrechnung (Gewinn CHF 1'817'314.82) Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen CHF 6'069'339.52) und Bilanz (Aktiven und Passiven CHF 125'194'996.20) wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Die Liste mit den Fragen der GPK und der Mitglieder des Gemeindeparlaments sowie den zugehörigen Antworten zum Traktandum Jahresrechnung 2023 werden dem Protokoll beigelegt.
3. Gemäss Art. 40 lit. b) der Gemeindeverfassung unterliegt die Jahresrechnung, Budget und Festsetzung der Steuern gemäss Steuergesetz, dem fakultativen Referendum. Nach Art. 41 Abs. 2 der Gemeindeverfassung beträgt die Referendumsfrist 30 Tage seit Veröffentlichung des Gesetzes oder Beschlusses im öffentlichen Publikationsorgan der Gemeinde.
4. Protokollauszug an:
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Capol und Partner AG, Ottostrasse 29, 7000 Chur (Revisionsstelle)
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei

4. Informationen des Gemeindevorstands

Yvonne Altmann: Genau, danke vielmals. Ich werde euch gerne kurz über diverse Projekte updaten, welche wir am Laufen haben. Im Social-Media-Bereich sind wir nebst unserem Crossiety-Auftritt neu auch auf Instagram und Facebook vertreten. Das wird von einer Mitarbeiterin, von Martina Schmid, betreut und ich bitte euch, diejenigen, welche auf Facebook oder Instagram sind, dies aufzuschalten. Es ist nämlich wertvoll, dass man Informationen hat. Ich zeige euch einmal, wie so eine Information aussieht. Wir haben schon seit über 20 Jahren das Hallenbad Sun Star wo die Gemeindebewohner der ganzen Grossgemeinde mit 50 % Ermässigung baden dürfen. Neu gibt es als Schlechtwetteraktivität zudem die Möglichkeit zum halben Preis den Ninja-Warrior-Parcours zu besuchen. Dieses Angebot gilt auch für die Zweitheimischen. Nebst solchen Informationen kommen aber auch Informationen wie wenn zum Beispiel das Fondei geschlossen ist, wenn die Strassen zugehen, oder wenn irgendwo ein Bach über die Strasse geht. Solche Informationen werden dann von uns, von der Gemeinde, aufgeschaltet und sind so schnell einsehbar.

Wie sieht es aus mit den Tellrevisionen? Wir hatten im November 2020 eine Urnenabstimmung bzgl. eine Teilrevision der Ortsplanung (Hotel Vetter). Nach dreieinhalb Jahren hat das Verwaltungsgericht die Beschwerden vollumfänglich abgewiesen. Das heisst, das Verwaltungsgericht hat der Gemeinde in sämtlichen Punkten Recht gegeben. Die Beschwerdeführer ziehen es jetzt aber weiter an das Bundesgericht. Gott sei Dank haben wir die Kugelbahn aufgestellt, welche eigentlich ein Provisorium für den Sommer hätte sein sollen. Jetzt wird das aber noch einmal ein bisschen länger gehen, weil das Bundesgericht das wahrscheinlich nicht so schnell behandeln wird. Wir werden beim Ankunftsportal somit noch weiterhin ein Provisorium haben, bis wir dort weiterarbeiten können. Wir haben aber noch weitere Projekte und zwar ist das der Bike-Masterplan.

Da ist uns wichtig, dass wir dort weiter entflechten. Dort geht es um folgende Abschnitte: bei der Weisshorn-Bahn und beim Brüggerhorn, dann aber auch Entflechtung bei der Ochsenalp, dann Erschliessung und Entflechtung vom Tschuggen, Weisshorn - Hörnli und auch Entflechtung vom Weisshorn. Das hat man mit der Bürgergemeinde und mit sämtlichen Leistungsträgern in Arosa abgesprochen. Jetzt ist man so weit, dass wir den Umweltbericht diesen Sommer noch überarbeiten und dann wird es im Herbst zur Vorprüfung beim Kanton verabschiedet und wir rechnen mit einer Urnenabstimmung im 2025. Erfreulich ist die Teilrevision Tschuggen Ost, über die wir auch schon länger abgestimmt haben. Dort haben wir jetzt auch die Rodungsbewilligung erhalten. Dort sind wir kurz vor dem BAB und zwar für den Scheitabodaweg. Der Scheitabodaweg wird uns ja dann ermöglichen, dass wir den Arlenwaldweg dem Tourismus beziehungsweise den Fussgängern und auch den Velofahrern zurückgeben können. Das Ziel ist, dass wir im Frühling 2025 mit dem Bauen beginnen können. Vorgesehen wäre eigentlich gewesen, dass man das in einem Sommer machen kann, aber da wurden wir jetzt durch Fachleute belehrt, dass das zwei Sommer dauern wird. Das heisst, wir werden also den Scheitabodaweg 2025 / 2026 bauen können und haben, wenn alles richtig läuft, nachher im 2027 auch die Entflechtung. Dann haben wir im Dezember einen Neuzuzügeranlass. Wir wollten dies im 2021 eigentlich bereits durchführen, mussten es dann wegen Corona verschieben und im 2022 wäre es auch noch nicht ganz so einfach gewesen. Jetzt findet der aber statt, und zwar wird es, aus den erwähnten Gründen, ein bisschen ein grösserer Neuzuzügeranlass. Das ist vor allem für Leute, wo eigentlich eben so ab 55+ zu uns ziehen. Da ist es uns wichtig, dass die Leute eben nicht nur, aber natürlich auch, wegen den Steuern hier hochziehen. Uns ist wichtig, dass es auch noch andere Gründe gibt, dass die Leute sich auch wohlfühlen können bei uns und auch langfristig bei uns bleiben. Darum gibt es diesen Kennenlernanlass, welchen wir am 6. Dezember durchführen werden.

Vielleicht habt ihr es in der Zeitung gelesen, wir haben das Projekt Toolbox Plus 65 aufgegleist. Der Kanton hat zusammen mit der Fachhochschule das Toolbox Plus 65 erarbeitet und sie haben uns angefragt, ob wir eine Pilotgemeinde sein wollen. Wir haben das Projekt im Juni gestartet. Morgen wird der erste Workshop stattfinden und da geht es vor allem darum, dass wir Leute welche viele Erfahrung haben, Ressourcen haben, aber nicht mehr im Arbeitsalltag drin sind, dass wir die eigentlich miteinbinden können, für die Kommissionsarbeit, Ämter, Göttiprogramme etc. Wir sind gespannt, was dann hier nach diesen 4 Workshops herauskommen wird. Auch hier ist bei uns Martina Schmid im Lead. Sie ist die Nachfolgerin von Renata Rüegg, welche Ende Jahr in Pension gehen wird. Momentan ist Martina Schmid dabei sich einzuarbeiten, hat aber noch

Kapazität für andere Projekte. Ja, dann darf ich das Wort betreffend die Nachtragskredite weitergeben. Jan.

Jan Diener: Danke vielmals, Yvonne. Wie es der Wunsch des Parlaments ist, informieren wir an der Parlamentssitzung über die gesprochenen Nachtragskredite des Gemeindevorstands. Die ersten 4 habe ich an der letzten Sitzung am 21. März bereits vorgestellt. Seit damals sind die folgenden Nachtragskredite dazugekommen: Für die Durchführung des Hansi Cup 2024 wird dem Verein EHC Arosa, aufgrund eines konkreten Gesuchs, ein Sponsoringbeitrag von CHF 2'500.- gesprochen. Weiter hat der Gemeindevorstand einen Planungskredit im Umfang von CHF 50'000.- für die Projektgruppe Badi Untersee gesprochen. Bei diesem Projekt geht es eigentlich um die Überprüfung was man mit diesem Gebäude, abgesehen von einer einfachen Sanierung noch machen kann. Sprich, Bereich Wellness, Fitness und so weiter. Unter anderen sind Peter Bircher vom Gemeindevorstand und ein Ausschuss des Bürgerrats Arosa in dieser Projektgruppe dabei. Einen grösseren Posten haben wir vorher schon gesehen. Die Hälfte des Restdefizits 2023 der Gesundheit Arosa AG wird von der Gemeinde übernommen. Das ist ein Betrag von rund CHF 113'800.-. Die andere Hälfte trägt die Gesundheit Arosa AG aus den eigenen Finanzmitteln. Der letzte Nachtragskredit, welcher gesprochen wurde, ist die Sanierung des Waschplatzes beim Forstwerkhof Valmischein. Zur Sanierung dieser Autowaschanlage im Umfang von CHF 47'000.- wird Peter Bircher direkt noch Auskunft geben. Aktuell, per 27. Juni 2024 stehen dem Gemeindevorstand noch knapp eine CHF 0.5 Mio. für die Nachtragskredite zur Verfügung.

Christian Sprecher: Danke für eure Ausführungen. Wem darf ich als nächstes das Wort erteilen? Peter Bircher, bitte.

Peter Bircher: Danke Christian. Ja, dann will ich gerade anschliessen an diesen Nachtragskredit über CHF 47'000.-, welchen Jan verlesen hat. Ich meine, es war an der letzten Parlamentssitzung, als Bruno Preisig die Anfrage gestellt hatte, was mit dem Waschplatz los sei, weshalb man dort die Autos nicht mehr waschen könne. Ich bin dann dieser Sache nachgegangen, weshalb die Öffentlichkeit nicht mehr waschen darf und bin dann auf eine anfänglich unschöne Situation gestossen.

Man hat diesen Werkhof gebaut und eine Waschanlage installiert, in der Meinung, dass diese dann aber nur durch den Forst genutzt werden darf. Es hat sich dann leicht eingebürgert, dass da Private auch Fahrzeuge gewaschen haben und man hat sich da keine grossen Gedanken gemacht, bis eben jetzt einmal das Amt für Natur und Umwelt (ANU) eine Kontrolle gemacht hat. Das ANU wollte wissen, wo denn überhaupt das Abwasser hingehet und dann sind wir ein bisschen auf die Welt gekommen. Das Abwasser geht aus dem Areal Werkhof weg, ich sage es jetzt einmal so. Es wird also nirgends gefasst, es wird nirgends eingeleitet. Es wird keiner ARA zugeführt. Also das ist ein total illegaler Zustand. Darauf haben wir die Möglichkeiten diskutiert. Die Waschanlage zu schliessen, haben wir eigentlich verneint, weil der Forst- und Werkbetrieb darauf angewiesen ist, dass man die Autos oder die Fahrzeuge auch waschen kann. Die Autos nur mit Wasser, ohne Schaum zu waschen, wäre weiterhin möglich. Aber das kam für uns eigentlich auch nicht infrage. Wir wollen eigentlich den Waschplatz aufrechterhalten, dass auch Forst und Werk die Fahrzeuge recht waschen kann und diese Möglichkeit auch für die Bevölkerung besteht.

Und das Resultat ist dann eigentlich so gewesen, dass wir jetzt einen grossen Tank einbauen müssen, welcher das Abwasser sammelt. Das Abwasser aus diesem 52 m³-Tank

wird dann abgesaugt und der ARA zugeführt. Also das heisst, man kann das Abwasser absaugen und irgendwo in Pagig oder St. Peter in einen KS leiten. Man muss damit also nicht nach Molinis in die ARA fahren. Wir haben dann das Geschäft im Vorstand besprochen und haben gesagt, ja doch, wir stehen da dahinter. Es sind noch überschaubare Kosten und man kann auch hier der Bevölkerung einen Dienst erweisen. Das war uns wichtig und es stellen sich dann auch keine Fragen mehr, wie Forst / Werk die Fahrzeuge waschen kann. Wir dürfen jetzt davon ausgehen, dass immer saubere Fahrzeuge unterwegs sind, sobald der Waschplatz dann in Betrieb ist. Zu guter Letzt will ich einfach noch sagen, sobald er in Betrieb ist, werden wir auch informieren, damit die Leute auch wissen, aha, man kann den nutzen. Wiederum gegen Bezahlung, selbstverständlich.

Und dann vielleicht noch eine zweite kurze Information. Es ist bald einmal mein Lieblingsthema, das sind die Algen im Obersee. Darüber habe ich ja das letzte Mal schon informieren dürfen. Es ist jetzt wirklich gut angelaufen, seit dem 28. April macht Werkmeister Thomas Schneller wöchentliche Messungen und steht in direkter Verbindung mit der Firma Aqua Plan AG, welche wir ja beauftragt haben, dies wissenschaftlich zu begleiten, respektive Möglichkeiten zu unterbreiten. Zusammengefasst läuft etwas und da sind wir jetzt zuversichtlich. Danke.

Christian Sprecher: Danke dir, Peter. Welchem Vorstandsmitglied darf ich als nächstes das Wort erteilen? Noldi, bitte.

Noldi Heiz: Jawohl, vielen Dank. Ich möchte eigentlich einige Informationen aus dem Bereich Energie geben und dort geht es hauptsächlich um den lang ersehnten Wärmeverbund, welcher ja schon seit längerem im Raum steht. Ich durfte mit diverser Unterstützung, vor allem auch durch die parlamentarische Energiekommission, die Wärmeverbundstudie machen. Wir haben das angeschaut und man kam dann mit dem Abschlussbericht zum Entschluss den vierten Standort im Bereich von Innerarosa nicht zu realisieren. Dies deshalb, da er finanziell gar nicht interessant ist. Man hat sodann 3 Cluster definiert. Der erste Cluster ist im Bereich des Schiessstands angedacht. Die Nummer 2 ist beim Werkhof und die Nummer 3 oben im Bereich des Waldhotels vorgesehen. Also diese 3 Punkte hat man angeschaut. Man hat gesagt, okay, wie könnte man diese bestücken? Man hat geschaut, wie viel Holz hat man selber? Man hat auch schon ausgerechnet, wie der Energiepreis in etwa aussehen könnte. Mit diesen Unterlagen, welche man hier zusammenstellen konnte, ist man jetzt in den letzten Monaten dazu übergegangen, die Ausschreibung zu platzieren, weil der Vorstand beschlossen hat, dass wir eigentlich bei diesem Projekt realisieren und unterstützen, aber nicht selber ausführen möchten. Für das brauchen wir einen Partner, damit wir den Wärmeverbund ausführen können. Das heisst konkret, dass wir einen Partner brauchen, der sich anhand dieser Ausschreibung bereit erklärt, die Realisierung dieser 3 Cluster zu machen. Warum 3 Cluster? Man hat anhand dieser ganzen Abklärungen gemerkt, dass die Realisierung nur von einem Ort aus 25 Jahre beanspruchen würde, bis man in Arosa ein Wärmenetz aufgebaut hätte. Wenn wir 3 Netze haben, können diese zusammenwachsen und man gewinnt Zeit damit.

Dann ist auch der Aspekt der Redundanz drin gewesen, wo wir gesagt haben, okay, wenn wir nur einen Cluster haben, dann ist man natürlich viel abhängiger von dieser ganzen Geschichte. Der letzte Punkt ist natürlich auch die Erkenntnis, dass das Holz, welches wir hier in Arosa produzieren, knapp für 30 % der Energiemenge, welche wir für Arosa brauchen, reicht. Das heisst, die Holzschnitzel welche wir produzieren, reichen

vermutlich gerade so knapp für einen Cluster. Die anderen 2 Cluster müssten dann voraussichtlich mit Pellets bedient werden, aber das muss dann schlussendlich ein Contractor entscheiden, wie er das umsetzen möchte. Wir werden in den Vorgaben natürlich definieren, dass das Holz, welches wir hier vor Ort in Arosa haben oder auch von Chur erhalten, natürlich gebraucht werden muss. Vielleicht auch wegen der Kommunikation. Viele von euch sind schon viel länger als ich bei dieser ganzen Geschichte dabei und mögen sich noch gut daran erinnern, dass E 360° relativ schnell einmal einen Preis kommuniziert hat. Was wir lernen mussten, ist, dass der Preis, welchen man dort kommuniziert hatte, der Realität überhaupt nicht Stand gehalten hätte. Das macht es natürlich auch relativ schwierig mit Informationen herauszugehen, damit man nicht falsche Erwartungen weckt, und Hoffnungen schürt. Darum möchten wir dann rausgehen, wenn wir wirklich konkrete Vorschläge haben von einem Anbieter der sagt, für das kann ich es machen. Zudem muss dieser dann noch seine Abnehmer definieren.

Für diese zurückhaltende Kommunikation muss ich mich zum einen entschuldigen, aber zum anderen hoffe ich auch auf Verständnis, weil es keinen Sinn macht, etwas herauszugeben, von dem wir wissen, dass wir es nicht einhalten können. Das ist der Stand des Wärmeverbands. Alois Rütsche hat es gesagt, morgen wird die PV-Anlage im Bereich der Lehenbrücke kommuniziert. Heute hat mir Pupi Schmid eine E-Mail geschrieben. Wir sind gespannt wie es da weitergeht. Ob wir das realisieren können, steht dann vielleicht noch unter einem anderen Stern.

Christian Sprecher: Danke Noldi, für deine Informationen. Wem darf ich als nächstes das Wort geben? Wer hat noch Informationen? Paul?

Paul Schwendener: Ich wollte zum Stand der Baukommission informieren. Das habe ich bereits im Zusammenhang mit der Frage von Ludwig getan. Sonst habe ich eigentlich nichts, nein.

Christian Sprecher: Danke. Patric allenfalls noch? Auch nichts. Dann schliessen wir das Traktandum Informationen des Gemeindevorstands ab und kommen zu den hängigen Aufträgen und Anfragen. Da haben wir ja so ein paar Dauerbrenner.

5. Hängige Aufträge / Anfragen

Christian Sprecher: Einer ist bereits erwähnt worden, die Grünalgen. Dann sind noch die Netzabdeckung der RhB-Strecke Chur - Arosa, der Auftrag Tempo 30 und der Auftrag der Verkabelung der Freileitung Medergen - Sapün. Das sind aus meiner Sicht die hängigen Aufträge und Anfragen. Hat jemand Diskussionsbedarf bezüglich dieser Punkte? Ja, Reto?

Reto Thomas Ruoss: Ja, besten Dank für das Wort. Ich hätte noch kurz eine Frage. Wie sieht es aus mit Tempo 30? Wo stehen wir da?

Patric Iten: Ja, danke Reto. Damit habe ich gerechnet. Wir haben unterdessen abgeklärt, was das kostet. Es braucht von 80 auf 30 runter, dazwischen eine 50er-Strecke, um abzubremsen. Bei den 50er-Strecken, welche jetzt 80 sind, ginge der Unterhalt an die Gemeinde über. Gemäss dem Tiefbau kostet 1 Meter CHF 127.- Unterhalt im Jahr. Wenn man rechnet, dass das etwa einen Kilometer betrifft, der da neu 50 wird, kostet das jährlich etwa CHF 130'000.-. Das würde heissen, dass wir das so ins Budget

hineinnehmen und dann nachher, sobald das Budget abgenommen ist, Richtung Chur geben.

Christian Sprecher: Ist diese Frage soweit beantwortet?

Reto Thomas Ruoss: Ja, danke.

Christian Sprecher: Weitere Bemerkungen oder Fragen zu den hängigen Aufträgen und Anfragen? Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zu den Aufträgen und Anfragen.

6. Aufträge / Anfragen

Christian Sprecher: Hier haben wir den Auftrag von Reto Ruoss, betreffend eine Steuerfussenkung auf höchstens 80 %. Ihr habt die Stellungnahme und den Antrag des Gemeindevorstands lesen können. Ich lese den Antrag kurz vor. Der Gemeindevorstand hat anlässlich der Sitzung vom 19. Juni 2024 beschlossen, dem Gemeindeparlament gestützt auf Art 55 lit. a) der Geschäftsordnung für das Gemeindeparlament die Überweisung des Auftrages zu beantragen.

Wem darf ich hierzu das Wort geben? Niemandem. Gut, dann stimmen wir ab. Wer dem Antrag des Gemeindevorstands, zustimmen will, soll das jetzt mit Handerheben bezeugen. Gegenmehr?

Antrag des Gemeindevorstands

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag um Überweisung des parlamentarischen Auftrags von Reto Thomas Ruoss "Prüfung Reduktion Steuerfuss für die Steuerperiode 2025".

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag des Gemeindevorstands:

Der Antrag des Gemeindevorstands wird angenommen und der Auftrag überwiesen. Das Stimmenverhältnis beträgt 12:1, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Christian Sprecher: Ihr habt dem Antrag mit 12 zu 1 zugestimmt. Dann kommen wir zur nächsten Anfrage von Reto Reto Ruoss. Da geht es um die zahnmedizinische Versorgung in Arosa. Auch da liegt eine Antwort auf diese Anfrage vor. Ich frage an, dich, Reto, allenfalls, willst du dazu Stellung nehmen?

Reto Thomas Ruoss: Ja, besten Dank, Christian. Ich möchte gerne eine Nachfrage stellen und zwar sagt man ja, der Gemeindevorstand habe ein Konzept. Wie geht es da weiter? Ich würde gerne wissen, in welche Richtung dass man da denkt, welche Lösung der Gemeindevorstand da anstrebt und bis wann man etwa mit konkreten Ergebnissen rechnen kann.

Noldi Heiz: Das Konzept heisst eigentlich privatrechtliche Versorgung, weil grundsätzlich ist es ausserhalb des Grundversorgungsbereich, also müssen wir das nicht machen. Was ich vielleicht noch ergänzend dazu sagen kann ist, dass wir diverse Gespräche mit dem Zahnarzt gesucht haben. Wir sind auch fast ein bisschen überfahren worden mit den Handlungen, welche er da durchgeführt hat. Wir wissen auch, dass die Zahnarztpraxis eigentlich noch bis nächsten Frühling in Miete ist, aber dass die Infrastruktur schon im Lauf des Julis eigentlich abgebrochen, beziehungsweise ins Ausland verkauft werden soll.

Was haben wir sonst noch angeschaut? Bezüglich Integration ins medizinische Zentrum musste man feststellen, dass eigentlich eine solche Umsetzung innerhalb dieser Räumlichkeiten vom medizinischen Zentrum rein von der Behandlung her nicht gut geht. Man hat gesehen, dass das unterschiedliche Bedürfnisse sind, ob jetzt jemand mit Zahnweh oder mit einem gebrochenen Bein kommt. Die Integration ins medizinische Zentrum hat man relativ genau und intensiv betrachtet und sagen müssen, dass das nicht geht. Dann haben wir eigentlich auch gesagt, dass es vielleicht ja die Möglichkeit gäbe, dass man eine Integration unten im Alterszentrum machen könnte.

Das Alterszentrum hätte ja Räumlichkeiten. Ich habe vorhin schon ausgeführt, warum wir die Räumlichkeiten bis jetzt noch nicht nutzen dürfen. Es braucht wirklich eine Bewilligung vom Kanton für eine Umnutzung dieser ganzen Geschichte. Das grösste Problem und das werdet ihr mit jedem Zahnarzt unten in Chur besprechen können, ist das Personal. Man findet eigentlich sogar im Raum Chur relativ schwer Zahnärzte. Ich hatte diverse Gespräche mit Zahnärzten.

Ich hatte einen direkten und intensiven Austausch mit Lars Maxén, dem ehemaligen Zahnarzt von Arosa. Er hat mir auch diverse Schnittstellen zu Zahnärzten aufgemacht. Wir hatten auch konkrete Anfragen von Leuten, welche diese Zahnarztpraxis privatrechtlich gerne übernommen hätten, weil sie glauben, man könnte in Arosa eigentlich privatrechtlich rentabel eine Zahnarztpraxis führen. Die sind in einem Zahnarztverband mit mehreren Zahnärzten in dieser Praxis. Sie haben sich dann Zeit ausbedungen und dann gesagt, sie hätten einfach schlichtweg die Ressourcen nicht. Sie finden kein Personal. Wenn die GAAG dies in ihrem Leistungspaket integrieren würde, müsste man a) zumindest über die Gemeinde einen Leistungsauftrag definieren und b) hätten wir eigentlich wirklich das Kernthema wie wir das personell bestücken. Sonst baut man irgendwie eine Zahnarztpraxis für rund eine halbe Million auf. Das kostet es etwa und wenn wir dann kein Personal haben, glaube ich, dass das eine schlechte Lösung wäre. Also am besten wäre es, wenn wir irgendeinen Zahnarzt finden, der privatrechtlich investieren und das auch privatrechtlich betreiben will. Das werden wir weiterhin suchen.

Christian Sprecher: Danke für die Antwort, Noldi. Reto, ist das für dich erledigt? Ludwig will nachfragen.

Ludwig Waidacher: Merci, Noldi. Ich habe auch einmal mit Maxén geredet und er hat gesagt, dass es gefährlich wäre, wenn man, so lange dieser Mietvertrag noch läuft, die Geräte bereits abbauen würde. Dann würde es natürlich immer schwieriger, jemanden zu finden. Ich will euch einfach bitten, dass man versucht, die Geräte diesen Sommer oder diesen Winter noch drinzulassen, auch wenn es vielleicht noch ein paar Franken kostet. Dies um vielleicht die Chance zu haben, dass mal einer kommt. Ich habe das Gefühl, wenn das alles weg ist, noch einmal CHF 500'000.- investieren, in der Hoffnung, dass wir einen finden, wird dann schwieriger. Da hat Noldi recht. Ich weiss nicht wo die alten Stühle hingehen, nach Pagig oder nach Tschechien. Darum würde ich jetzt lieber schauen, dass man die noch in Arosa behalten könnte. Vielleicht sicher Sommer und Winter, bevor man sie wirklich verscherbelt. Merci.

Noldi Heiz: Auch dazu darf ich dir gerne eine Antwort geben, Ludwig. Auch diesbezüglich habe ich nämlich Abklärungen gemacht. Das grosse Thema ist bei dieser Zahnarztpraxis nicht der Stuhl, sondern es sind eigentlich die ganzen Leitungslegungen. Das ist auch von diesen Zahnärzten, welche hätten hochkommen wollen, bestätigt worden. Sie haben

gesagt, sie bräuchten einfach die Leitungen und die Grundinfrastruktur. Das müsste bleiben und ich habe auch Gespräche geführt mit der Vermieterin. Es besteht eigentlich keine Rückbauverpflichtung der Zahnärzte bezüglich dieser ganzen Leitungen und es wurde von der Vermieterseite auch bestätigt, dass sie eigentlich die Praxis, beziehungsweise die Räumlichkeiten, nicht auf die Schnelle anders nutzen wollen. Das heisst, wenn man einen neuen Zahnarzt hätte, käme der vermutlich mit seinen eigenen Stühlen. Die kosten nicht so viel. Was er aber braucht, sind die ganzen Zuleitungen. Das ist der grosse Kostenpunkt und das, habe ich das Gefühl, haben wir zumindest mittel- bis langfristig abgesichert. Danke.

Parlamentsmitglied Johannes Hemmi verlässt die Sitzung. Die Stimmabgabe erfolgt ab sofort nur noch mit 12 Mitgliedern des Gemeindeparlaments.

Christian Sprecher: Danke, Noldi. Ist diese Frage soweit beantwortet? Dann gehen wir weiter zur Anfrage von Marc Gisler vom 18. Juni 2024 betreffend dem Energiemasterplan. Da haben wir auch eine Antwort, eine recht ausführliche Antwort, vom Gemeindevorstand erhalten. Marc, willst du nochmals rückfragen, hast du noch Bemerkungen dazu?

Marc Gisler: Jawohl, ich hätte gerne noch etwas dazu gesagt. Zuerst einmal vielen Dank für die Beantwortung. Ich will nur noch kurz etwas dazu sagen. Erstens ist es sehr erfreulich, dass jetzt in Sachen PV etwas geht. Ich glaube, da haben wir ein bisschen Nachholbedarf, aber es ist ja gut, wenn jetzt etwas geht und Projekte da sind. Das andere, das vermutlich am meisten interessiert, ist der Wärmeverbund. Da hat Noldi ja vorher Auskunft gegeben und ich habe dort auch Verständnis für die zurückhaltende Kommunikation. Es ist vielleicht noch nicht Zeit gewesen, aber in Zukunft wäre es dann ganz wichtig, jetzt wo wir wissen, dass man mit diesen Clustern arbeitet, die Leute, deren Parzellen nicht in Frage kommen, schnellstmöglich zu informieren. Wir haben viele Heizungen, welche End of Lifetime haben und das sind CO₂-Schleudern. Es wäre wirklich gut, wenn wir dort vorwärtsmachen könnten, weil die ja dann eh keine Chance haben, sich an den Wärmeverbund anzuhängen und andere Alternativen prüfen müssen. Man wird so viel auf das angesprochen, wenn man ein bisschen mit dem zu tun hat. Man wäre wirklich froh, wenn das, wenn die zurückhaltende Kommunikation einmal vorbei ist, in Zukunft ein bisschen anders laufen würde. Aber ich habe Verständnis dafür, dass es so gelaufen ist.

Christian Sprecher: Danke, Marc. Nochmal Noldi.

Noldi Heiz: Ich weiss, dass das Thema wirklich vielen Leuten unter den Nägeln brennt, und der ganze Prozess hat sehr viel Zeit gebraucht. Für das möchte ich mich entschuldigen. Nichtsdestotrotz, glaube ich, haben wir jetzt wirklich Grundlagen, wo wir sagen können, wir können einem Contractor eigentlich sagen, was er wissen will. Am Ende des Tages wird der Contractor seine Rechnung machen müssen. Wir haben Modellrechnungen und diese bewegen sich im schlechtesten Fall bei 38 Rappen pro Kilowattstunde und im besten Fall sind wir bei etwa 26 Rappen und das ist ja eigentlich der matchentscheidende Faktor. Ist für mich als Kunde diese Offerte des Contractors interessant oder nicht interessant? Ich glaube, der Moment, wenn ein Contractor herankommt und sagen kann, schau zu dem Preis kann ich dir die Energie liefern, wird man entscheiden können, ob man will oder nicht will. Ich glaube, dann ist sicher auch der Punkt da, wo man gut und grossflächig kommunizieren kann.

Christian Sprecher: Danke. Nochmals Marc.

Marc Gisler: Vielen Dank. Es ist schon klar, dass es vermutlich nicht für alle reichen wird. Ich bin zwar ein bisschen erstaunt über diese Aussage von 30 %, weil dann haben wir vor 4 Jahren oder länger alles falsch gemacht. Da hat man nie von 30 % geredet. Jetzt redet man von 30 %. Das wird man schon genug abgeklärt haben, nehme ich jetzt an. Es gibt, glaube ich, mittlerweile Leute in Arosa, wenn es halt keinen Wärmeverbund in Arosa gibt, wollen diese einfach Klarheit haben, damit sie weiterplanen können. Es eilt wirklich. Es ist auch eine Aussage, dass wir nichts in deinem Quartier machen und dann kann man weitermachen. Ich will euch das wirklich ans Herz legen, dass man, wenn man dort mehr weiss, informiert. Danke vielmals.

Christian Sprecher: Gibt es noch einmal eine Reaktion darauf? Gut, dann lassen wir das so stehen und kommen zur nächsten Anfrage. Das ist die von Reto Ruoss, auch vom Juni dieses Jahres, betreffend die Gesamtrevision Ortsplanung. Auch da haben wir eine ausführliche Antwort vom Gemeindevorstand erhalten. Ihr habt sie lesen können. Ich frage dich, Reto, möchtest du nochmal darauf zu reden kommen?

Reto Thomas Ruoss: Ja, besten Dank. Ich würde gerne eine Nachfrage stellen. Die Ergänzungsfrage, welche ich gestellt habe, ist ja sehr kurzfristig gekommen. Es war aber auch für mich natürlich überraschend, dass da am 21. Juni die Planungszone publiziert worden ist, welche ja in dem Sinn bekannt ist oder mir zumindest bekannt gewesen ist. Ich möchte eigentlich zwei Punkte aufnehmen oder Fragen dazu stellen. Warum sind nur Areale für touristische Entwicklungsprojekte, strukturierte Beherbergungsbetriebe mit einem angemessenen Wohnanteil von dieser Planungszone ausgenommen worden, obwohl im KRL (kommunales räumliches Leitbild), Ziffer 5.3, neben diesem Planungsziel auch die Bereitstellung von attraktivem Wohnbauland mit Wohnungsangeboten für junge Familien, Senioren gleichwertig neben diesem Ziel steht? Wäre es da nicht richtig gewesen, dass man auch da eine Ausnahme macht, wenn sich selbstverständlich dann jemand, der eine solche Parzelle oder so eine Fläche hat, auch dazu verpflichtet, diesem Ziel entsprechend nachzuleben? Die zweite Frage ist, gibt es neben dem am 21. Juni 2024 ausgeschriebenen Bauprojekt Kulm weitere aktuelle oder geplante Projekte, welche unter die Ausnahme von lit. b) fallen?

Yvonne Altmann: Ja, danke vielmals. Selbstverständlich gebe ich da sehr gerne Auskunft. Ich glaube, das ist ein Thema, welches uns das letzte Jahr intensiv beschäftigt hat. Überraschend ist das nicht gewesen, mit dieser Planungszone. Das war eine Auflage aus dem Regierungsbeschluss, dass der Gemeindevorstand innerhalb von einem Jahr eine Planungszone erlässt. Man hätte noch Zeit gehabt bis am 3. Juli. Darum hat man die auch so gemacht am 21. Juni. Der Gemeindevorstand ist natürlich da auch in einer Verpflichtung gegenüber unserem Souverän. Wir haben eine Gemeindeabstimmung gehabt, wo das Volk mit 60 % ja zu unserer Ortsplanungsrevision gesagt hat. 60 % haben ja zu dieser Ortsplanung gesagt, welche wir in einem langen Prozess auch mit einer Vorberatungskommission hier im Parlament miteinander ans Volk verabschiedet haben.

Auch an dem halten wir weiter fest, dass wir gesagt haben, wir gehen mit 10 Hektaren auszonen an die Abstimmung und an die Regierung. Schlussendlich haben sie 11 Hektaren von uns verlangt. Die haben wir miteinander so als gerechtfertigt empfunden, damit wir uns im touristischen Bereich, also in der Hotellerie, aber auch für Wohnsitze für Einheimische entwickeln. Genau der Punkt den Herr Reto Ruoss erwähnt hat, ist uns ja auch ganz, ganz wichtig. Es nützt uns alles nichts, wenn die Bevölkerung schrumpft aber das Bauland zurückgeben. Darum ist es so, dass wir den wirklich wichtigen Ansatz der Urnenabstimmung übernehmen und an diesen 10 Hektaren, mit denen die

Gemeinde Arosa zur Regierung, zum Kanton gegangen ist, weiter festhalten. Zu deiner Frage betreffend die Wirtschaftlichkeit für touristische Entwicklungsprojekte ist es nicht so, dass nur diese sich weiterentwickeln dürfen. Wir haben auch geschrieben, dass wir ein Konzept gemacht haben. Der Gemeindevorstand hat sämtliche 40 Parzellen angeschaut und gewichtet. Wir haben nach A, B und C gewichtet. In einer Parzelle A ist es so, dass wir die Baubewilligung erteilen können. Das haben wir bereits gemacht. In der Kategorie B ist es so, dass man die Bewilligungen erteilen kann, aber man mit dem Eigentümer anschauen muss, ob es eventuell möglich ist, dass man einen Teil dieser Parzelle auszonen kann. Das hat auch schon stattgefunden. C ist dann ein bisschen schwieriger. Dort ist es raumplanerisch sehr, sehr schwierig zu begründen, dass man dort, unter Beachtung der raumplanerischen Erfordernisse, eine Bewilligung erteilen kann. Der Auftrag von der Regierung ist ganz klar gewesen. Die Gemeinde Arosa hat diese 40 Baulandparzellen retour erhalten. Alles andere ist rechtskräftig genehmigt, aber der Status dieser 40 Baulandparzellen ist eigentlich weiterhin so, wie wir ihn seit 2019 schon mit der Planungszone gehabt haben. Die muss man genauer anschauen, bevor man die Baubewilligungen erteilen kann. Ich hoffe, ich konnte dir damit eine Antwort geben und du seist zufrieden so.

Reto Thomas Ruoss: Ich hätte noch gerne die zweite Frage beantwortet, ob es konkrete Projekte gibt, welche unter lit. b) fallen, ausser das vom Kulm.

Yvonne Altmann: Wir haben ein Projekt, welches wir bereits bewilligt haben und soweit ich weiss, sind zwei weitere Projekte eingegangen, welche bearbeitet werden. Diese sind aber, glaube ich, noch nicht ausgeschrieben. Vielleicht weisst du etwas Näheres Paul? Aber es sind zwei, drei Baugesuche auf dem Weg.

Paul Schwendener: Das sind aber Familienhäuser dort.

Christian Sprecher: Danke für die Beantwortung. Reto, ist das soweit in Ordnung?

Reto Thomas Ruoss: Ja, besten Dank.

Christian Sprecher: Gut, wir sind bei Traktandum Aufträge und Anfragen. Jawohl, der Bruno kommt noch, bitte.

Bruno Preisig: Ja, will ich nur noch schnell eine Nachfrage machen. In Molinis ist ja auch eine solche Parzelle betroffen. In welcher Zone ist denn die?

Yvonne Altmann: Es ist so, dass wir mit den Eigentümern zusammensitzen. Wir haben ja auch alle Eigentümer dieser 40 Baulandparzellen angeschrieben und haben diesen die Möglichkeit gegeben, mit uns zu reden. Über die Hälfte sind zu uns gekommen und den Eigentümern kommunizieren wir das, aber wir legen jetzt nicht öffentlich auf, als welche Kategorie wir welche Parzelle qualifiziert haben.

Bruno Preisig: Also das ist ja eine Parzelle, welche der Gemeinde gehört.

Yvonne Altmann: Wenn jemand Interesse hat, dort etwas zu bauen, dann darf er selbstverständlich zu uns kommen. Wir werden ihm erklären, in welche Kategorie, wir das dort eingeteilt haben.

Bruno Preisig: Danke.

Christian Sprecher: Sind unter dem Traktandum Aufträge und Anfragen noch weitere Fragen? Ja, Werner?

Werner Jäger: Danke. Ich hätte noch eine Rückfrage wegen Tempo 30. Als wir das in der Kommission ausgearbeitet haben, hat man noch nicht gewusst, was das kostet, von Tempo 80 auf Tempo 50 und dann auf Tempo 30 und wie lange diese Strecken sind. Hat man hier in den Talortschaften überprüft, ob man allenfalls Tempo 30 vielleicht weiter ins Dorf hineinziehen könnte und nicht gerade bei der 50er-Tafel macht? So, dass man die 50er-Tafeln nicht versetzen müsste.

Patric Iten: Nein, hat man so nicht. Wir haben ja damals die Pläne eigentlich so abgenommen hier im Parlament, wo diese Tafeln sein sollen. Das heisst von der 30er-Tafel bis irgendwohin gibt es noch eine 50er-Tafel. Also es gibt eine neue, wenn du so willst. Die 50er-Tafel wird ausgewechselt in eine 30er-Tafel und die 50er-Tafel wird irgendwo dorfauswärts gestellt, aber das macht die Kantonspolizei dann schlussendlich.

Werner Jäger: Es gibt einfach Gegebenheit im Tal, wo man das zum Beispiel machen könnte. Wenn man talauswärts fährt, zum Beispiel wenn man nach St. Peter hineinfährt, ist die 50er-Tafel bei der Kiesgrube. Wenn man die 50er-Tafel dort lässt und die 30er-Tafel einfach weiter drin im Dorf macht, dann müsste man die Strecke nicht vom Kanton übernehmen, für die Schneeräumung und alles.

Patric Iten: Ja, das ist schon korrekt. Dann wäre bei der Kiesgrube dann natürlich nicht 30, sondern einfach 50. Das ist nicht das, was wir abgemacht haben, aber ich meine, was das ganze Tal anbelangt, kommt das vielleicht auf 100 oder schlussendlich 200 Meter an. Schlussendlich bestimmt natürlich die Kantonspolizei wo diese Tafeln hinkommen oder wie lange die Strecke für das Abbremsen von 80 auf 50 respektive dann auf 30 sein muss.

Christian Sprecher: Gut, danke auch für diese Frage und die Antwort dazu. Weitere Wortmeldungen? David noch, ja?

David Zippert: Ich habe noch eine kurze Frage ans Departement Bircher, vermutlich. Die Gemeindegäge Langwies ist im Moment ausser Betrieb. Das Gerät ist nicht mehr dort. Ausserdem ist eine ziemlich grosse Baustelle vom Kanton dort. Gibt es eine geplante Wiederinbetriebnahme der Sägerei?

Peter Bircher: Ja, es ist so, dass geplant ist, die Gemeindegäge in Langwies wieder in Betrieb zu nehmen. Wir haben nicht beschlossen, dass man diese ausser Betrieb nimmt. Wir müssen jetzt einfach warten, bis die Baustelle beim Kanton abgeschlossen ist und dann haben wir dort eigentlich auch eine gute Zufahrt. Wir haben ja vor kurzer Zeit, ich weiss nicht, im letzten oder vorletzten Jahr, auch noch den Kran angeschafft. Es ist ganz klar, diese Säge ist auch für Forst und Werk der Gemeinde Arosa wichtig. Die bleibt in Betrieb, ja.

Christian Sprecher: Weitere Wortmeldungen zu diesem Traktandum? Das ist nicht der Fall. Dann schliessen wir das ab und kämen zum letzten Traktandum. Das ist die Fragestunde. Ich gebe Markus das Wort.

7. Fragestunde

Markus Lütcher: Vielen Dank. Geschätzte Anwesende, ich habe eine Frage betreffend Gesundheitswesen. Das weiss Noldi. Es ist einmal angedacht gewesen, dass man das Arztzentrum ins Alterszentrum hinunter verlegt. Wird die Idee noch weiterverfolgt, oder ist die nicht mehr aktuell?

Noldi Heiz: Ja, ich habe gemeint, ich hätte diese ein Stückweit schon beantwortet vorhin, aber ich nehme die Frage gerne noch einmal auf. Wo ist das Kernproblem? Das Kernproblem liegt eigentlich immer noch in diesen Beiträgen. Der Kanton muss das freigeben, damit wir eine Nutzungsänderung machen können. Solange wir diese Freigabe nicht haben, können wir die Räumlichkeiten nicht einmal zwischenzeitlich als, ich sage jetzt einmal Personalzimmer, brauchen, was Hotels ja relativ gerne übernehmen würden. Wir dürfen das gar nicht. Der erste Schritt muss sein, dass wir die Freigabe dieser Räumlichkeiten erhalten und von diesen Verpflichtungen, welche man dort mit diesen Subventionsmassnahmen des Kantons für die einzelnen Betten eingegangen ist, entlassen werden. Wir haben das schon diverse Mal auch bei uns im Verwaltungsrat der Gesundheit Arosa AG diskutiert. Es gibt dafür und dagegen. Der Standort oben im Ärztezentrum ist sehr gut. Er ist gut mit dem Rettungsdienst anzufahren und so weiter und so fort. Es kann ein Thema sein. Aber das müsste man wirklich dann in einem zweiten Schritt anschauen, ob man den Wechsel machen will. Was ich vielleicht auch dazu noch sagen darf, ist, dass wir auch eine Diskussion in Bezug auf die Erschliessung des Altersheims mit einer Passerelle gehabt haben. Da kam auch eine Anfrage herein, aber auch da sehen wir natürlich relativ grosse bauliche Massnahmen, die nötig wären. Vielleicht würde so etwas auch Sinn machen, wenn man sagt, man geht mit einem medizinischen Zentrum runter. Ich glaube, das muss man wirklich dann in einem zweiten Schritt anschauen, ob das Konzept so aufgehen würde. Ist das so beantwortet für dich, Markus?

Markus Lütscher: Ja, danke.

Christian Sprecher: Weitere Fragen? Wir sind bei der Fragestunde. Weitere Fragen? Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir noch zu einem letzten Punkt, einer Anregung von Reto Ruoss. Laut Art. 37 der Gemeindeverfassung hat jedes Parlamentsmitglied das Recht, Anregungen einzubringen. So eine macht Reto heute. Darf ich dich Reto bitten, kurz zu erläutern, um was es geht?

Reto Thomas Ruoss: Herzlichen Dank. Meine Anregung ist, dass eine Kommission eingesetzt werden soll, welche aus 3 Mitgliedern – das Präsidium eingeschlossen – besteht, die aus dem Parlament beziehungsweise aus dessen Reihen gewählt wird und welche sich selbst konstituiert. Die Kommission hat den Auftrag, die Geschäftsordnung des Parlaments zu überprüfen und einen revidierten Text zu erstellen. Der Revisionsentwurf wird dem Gemeindevorstand überwiesen mit dem Auftrag, diesen vorzubereiten und dem Parlament zur Abstimmung zu unterbreiten. Zur Begründung ist es so, dass das Gemeindeparlament gemäss Artikel 33 eine Geschäftsordnung erlässt. Diese regelt das formelle Vorgehen des Gemeindeparlaments zur Erreichung der übergeordneten Ziele nach Artikel 4 der Gemeindeverfassung und sie regelt die Abläufe und definiert und aktualisiert die verfassungsmässigen Aufgaben der Gemeindebehörden unter Einbezug der Planungen, sowie die Abgrenzungen im Sinne der Gewaltenteilung. Das ist Art. 1 der aktuellen Geschäftsordnung des Parlaments. Warum haben wir Revisionsbedarf? Die aktuell in Kraft stehende Geschäftsordnung stammt vom 14. Februar 2013. Sie ist in den Jahren 2016 und 2018 in sehr beschränktem Rahmen revidiert worden. Die Geschäftsordnung entspricht nicht mehr den Anforderungen an die Rechtsetzung bezüglich Gleichstellung von Mann und Frau. Weiter wird aufgrund eines Parlamentsbeschlusses die Behandlung von Aufträgen abweichend von der Geschäftsordnung gehandhabt. Einzelne Bestimmungen sind toter Buchstabe geblieben und haben ihre Bedeutung verloren. Nach mehr als 10 Jahren Parlamentserfahrung

macht es Sinn, diese Geschäftsordnung zu überprüfen und auf einen aktuellen, modernen Stand zu bringen.

Gemäss Art. 39 der Gemeindeverfassung kann das Gemeindeparlament für jedes in seine Kompetenz fallende Geschäft eine Kommission zur Vorberatung und Antragstellung einsetzen. Diese besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern inklusive Präsidium, welche vom Gemeindeparlament gewählt werden. Ad-hoc-Kommissionen, und um so eine ginge es, müssen im Gegensatz zu ständigen Kommissionen keine gesetzliche Grundlage haben.

Durch die Einsetzung von so einer parlamentarischen Kommission zur Überprüfung und Revision der bestehenden Geschäftsordnung werden der Gemeindevorstand und die Verwaltung von einer zeitraubenden Arbeit entlastet. Zudem werden durch den Einbezug von Erfahrungen und Kompetenzen von Parlamentsmitgliedern die Fremdvergabe dieser Arbeit an aussenstehende Dienstleister und damit Kosten gespart. Da es der Kommission gemäss Art. 39 Abs. 2 Geschäftsordnung freisteht, die Mitglieder des Gemeindevorstands, Dritte oder Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung beizuziehen, kann die Meinung des Gemeindevorstands zu bestimmten Themen bereits in dieser Phase der Überarbeitung eingebracht werden.

Gemäss Art. 46 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeverfassung ist der Gemeindevorstand für die Vorbereitung aller Vorlagen zuhanden des Gemeindeparlaments zuständig. Darum ist der Kommissionsentwurf dem Gemeindevorstand zur Vorberatung zu unterbreiten und er hat diesen dann dem Parlament zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Ich ersuche euch, diesem Antrag beziehungsweise dieser Anregung Folge zu geben und eine solche Kommission einzusetzen.

Christian Sprecher: Danke Reto, für diese Ausführungen. Das ist ein Thema, das immer wieder aufgegriffen wird, seit ich im Parlamentsbüro dabei bin. Wir hatten vor einer Woche eine Vorberatungssitzung in St. Peter und die dort anwesenden Parlamentarier waren eigentlich alle der Meinung, dass es jetzt Zeit ist, diesen Schritt zu machen, und nicht nur einmal im Jahr darüber zu reden, sondern dies jetzt anzugehen. Ich will aber kurz diese Frage in die Runde werfen. Wünscht jemand das Wort zu dieser Anregung von Reto Ruoss? Ja, Ludwig?

Ludwig Waidacher: Ja, wir haben es ja heute auch wieder ein bisschen gemerkt. Wir haben zwei Problematiken. Wenn die Botschaften oder die Anträge, vor allem bei komplexeren Geschäften, wie es in der heutigen Geschäftsordnung geregelt ist, mindestens 2 Wochen vorher zu uns kommen, dann haben wir eigentlich relativ kurz Zeit, Fragen zu stellen. Das war beispielsweise auch hier beim BlueWave so. Die Fragen sind gestellt worden und sie wurden auch sehr zeitnah beantwortet. Aber es ist dann halt für uns trotzdem schwierig, wenn es dann nur noch eine Woche bis zur effektiven Parlamentssitzung geht. Wir haben es ja heute gemerkt. Auf der einen Seite sind wir ja hier um zu diskutieren, aber wenn es dann um Formulierungen geht, eben quasi wie wir etwas genau hineinnehmen wollen, ist das nicht so einfach. Wie ich auch schon einmal gesagt habe, besteht die Gefahr, dass wenn man an einem kleinen Detail herumschraubt, man dann fast den Überblick verliert, was es vielleicht in einem anderen Gesetz auslöst, wenn man ein Gesetz behandelt und ich glaube darum ist es richtig, wenn wir uns da einmal überlegen, ob wir die zeitliche Komponente beeinflussen können. Vielleicht kann man sagen, ihr müsst uns mehr Zeit geben für so etwas.

Yvonne weiss auch vom Grossen Rat, dass dort die Geschäfte immer in Kommissionen behandelt werden. Dort gibt es natürlich dann auch mehr Minderheitsanträge, welche

man dann im Rat behandeln kann. Aber es sind dann immer schriftliche Sachen, die vorliegen. Man geht selten noch am Text herumschrauben. Wir haben ja nicht jedes Mal so ein schwieriges Gesetz, aber ich glaube, dass man da vielleicht schauen kann, wie wir es uns ein bisschen einfacher machen können. Wenn man dann vielleicht solche Kommissionen einsetzt, könnten bei diesen Vorbesprechungen die Chefbeamten und der zuständige Departementschef für die erforderlichen Informationen dabei sein. Meistens kann man ja dann so 80 – 90 % der Fragen klären.

Es ist ja nicht so, dass wir suchen, wo ihr es falsch macht, aber wir haben meistens die Informationen nicht und darum will ich das unterstützen, was Reto Ruoss sagt. Man soll überlegen, wie wir die Geschäftsordnung anpassen können, um uns und euch allen diese Vorläufe ein bisschen zu vereinfachen.

Christian Sprecher: Danke Ludwig. Weitere Wortmeldungen? Markus?

Markus Lüscher: Ja geschätzte Damen und Herren, ich will mich dem eigentlich anschliessen, dass wir so etwas machen. Mir schwebt auch eine Finanzkommission vor, wie wir sie bei den Bergbahnen haben. Ich glaube, wenn man dort flexible Lösungen suchen kann, das heisst, dass wir in gewissen Geschäften zum Beispiel Mitglieder der GPK auch in diese Kommissionen miteinbeziehen können, dass wir da in Sachen Finanzen oder schwierigen Fällen, dass wir da gut beraten sind als Parlamentarier. Es ist vielfach auch so, dass wir bei gewissen Sachen eigentlich überfordert sind. Das muss ich ehrlich sagen. Es ist wirklich sehr aufwendig, gerade auch das Budget oder die Jahresrechnung. Manchmal gibt es schwierige Fälle, welche man beurteilen muss, wie z. B. beim BlueWave mit dieser Beurteilung des Landwerts und so weiter. Ich möchte keinesfalls die Unabhängigkeit der GPK antasten. Das ist mir also noch wichtig, dass ich das auch gesagt habe. Zur Entlastung aller und auch der guten Sache wegen, glaube ich, dass dies eine gute Lösung ist. Danke.

Christian Sprecher: Danke Markus. Gibt es noch Wortmeldungen? Ja, Pascal noch.

Pascal Jenny: Danke vielmals. Für mich wäre noch eine Frage, du hast gesagt, Reto, man würde auch Kosten sparen. Was ist bei so einer Ad-hoc-Kommission an Entschädigungen vorgesehen, dass man das auch transparent sagen kann? Also was hätten a) die Mitglieder von so einer Kommission und b) wenn man dann Dritte dazu nimmt, hat dann die Kommission auch das Recht, die Dritten entsprechend zu zahlen oder braucht man da dann ein Okay von jemandem?

Reto Thomas Ruoss: Danke für die Frage, ich gebe dich am besten gerade weiter an Patrick Hediger, der weiss, wie die Kommissionen entschädigt werden. Ich glaube, es gibt einfach ein Sitzungsgeld von CHF 40.- pro Stunde. Ist das richtig?

Patrick Hediger: Da ist nichts anderes geregelt, ja.

Pascal Jenny: Und der zweite Teil, hätte dann so eine Ad-hoc-Kommission das Recht, einen Spezialisten dazuzunehmen und auch den allfälligen Kosten zuzustimmen oder müsste das dann an den Gemeindevorstand?

Reto Thomas Ruoss: Von mir aus gesehen hat die Kommission die Möglichkeit, Dritte beizuziehen, wobei das ja jetzt auch von der Vorberatungskommission der TOP nicht gemacht worden ist, dass man Dritte kostenpflichtig beigezogen hat. Man hat schon Leute beigezogen, aber die haben alle zusammen ehrenamtlich gearbeitet. Also ich

glaube, da muss man keine Angst haben, dass dann hier massive Kosten auflaufen würden.

Yvonne Altmann: Also gerade bei der TOP haben wir natürlich schon Auslagen gehabt. Wir haben die STW AG für Raumplanung zusätzlich gebraucht und das waren Tausende von Franken, aber es war auch sinnvoll. Ich glaube einfach, man muss sich bewusst sein, wenn so eine Kommission besteht und Kosten ausgelöst werden, dann müsste dies der Vorstand absegnen können. Das müsste man dann natürlich anschauen.

Christian Sprecher: Danke. Weitere Fragen und Bemerkungen zu diesem Punkt? Dies ist nicht der Fall, dann würde ich jetzt vorschlagen, dass wir über den Antrag von Reto Ruoss abstimmen. Wir stimmen zuerst über die Gründung einer solchen Kommission, also über deren Einsetzung ab. Danach werden wir die drei Mitglieder der Kommission wählen.

Markus Lüscher: War das eine Anregung oder ein Auftrag?

Reto Thomas Ruoss: Jeder Parlamentarier kann dem Parlament Anträge stellen, das ist so ein Antrag, es sei eine Kommission zu bilden und über diese Anregung, welche letztlich dazu führt, dass man dann so eine Kommission hat, ist abzustimmen. Ein Auftrag geht nicht ans Parlament, sondern an den Gemeindevorstand und das ist in diesem Sinne kein Auftrag.

Christian Sprecher: Ich bin jetzt in dieser Frage ein bisschen überfordert, aber wenn wir nicht darüber abstimmen, wer setzt dann diese Kommission ein, wenn nicht wir?

Yvonne Altmann: Also konkret ist es jetzt ein Antrag?

Reto Thomas Ruoss: Es ist eine Anregung und in einer Anregung kann ein Antrag sein. Eine Anregung sagt, wir sollten etwas machen und das sage ich. Ich will, dass eine solche Kommission eingesetzt wird und da kann jetzt das Parlament sagen, die Anregung wollen wir oder wollen wir nicht und wenn es sagt, ja, wir wollen diese Anregung, dann ist diese Kommission eingesetzt.

Yvonne Altmann: Also, wenn ich das anschau, ist das schlussendlich auch der Gemeindevorstand, welcher diese Kompetenz hat. Ich habe das Gefühl, es ist jetzt 17:45 Uhr, also ich will mich dazu auch äussern. Wir haben die Gemeindeverfassung auch abgeändert. Ich finde es absolut sinnvoll, dass man die Geschäftsordnung des Parlaments auch anpasst. Nach 10, beziehungsweise 11 Jahren macht das absolut Sinn, dass man sich verbessert. Ich habe überhaupt nichts gegen den Inhalt, aber wir sind natürlich auch nicht darauf vorbereitet gewesen. Es wäre schön, wenn man solche Sachen im Voraus wüsste. Aber wenn ich das anschau, ist gemäss Art. 46 der Gemeindeverfassung die Wahl von Kommissionen mit vorübergehenden Spezialaufträgen sowie der Delegierten der Gemeinde in den verschiedenen Institutionen Sache des Gemeindevorstands.

Reto Thomas Ruoss: Yvonne, da muss ich dir leider widersprechen. Was wir da jetzt gerade machen, ist ein parlamentarisch internes Geschäft. Das ist völlig ausserhalb von dem was der Gemeindevorstand macht. Das Parlament kann bestimmen, kann Anregungen entgegennehmen, kann Kommissionen bilden. Der Gemeindevorstand kann für sich, ausserhalb von dem, auch Kommissionen bilden, aber das Parlament hat das Recht, Kommissionen zu bilden und jeder Parlamentarier kann Anregungen machen und ich würde doch jetzt darauf bestehen, dass man über diese Anregung abstimmt und wenn dem Folge gegeben wird, dann haben wir die Kommission, wenn dem nicht Folge gegeben wird, haben wir die Kommission nicht.

Christian Sprecher: Die Kommissionsmitglieder werden ja schon durch das Parlament gewählt, da bin ich eigentlich sicher. Ich bin vom Parlament als Kommissionsmitglied in die Vorberatingskommission TOP gewählt worden. Ja, Ludwig?

Ludwig Waidacher: Ich glaube auch, dass das in unserer Kompetenz liegt. Wenn wir solche Geschäfte haben, gerade bei den grossen Angelegenheiten, wie Tourismus oder Ortsplanung oder Polizei hat man ja auch gesagt, dass wir im Parlament eine eigene Kommission machen, um dann etwas beantragen zu können. Ich sehe es schon auch ein bisschen so wie Reto, wenn wir die Kommission wollen, bzw. einsetzen wollen, dann macht diese einen Vorschlag und wenn es dann eine Änderung gibt von der Geschäftsordnung, dann geht das über den Vorstand. Aber beim Einsetzen, glaube ich, sind wir frei.

Christian Sprecher: Gut, also ich kann es nicht beurteilen, aber wir haben Leute da, bei denen ich hoffe, sie können das und ich lasse jetzt über die Anregung, welche auch ein Auftrag sein kann, abstimmen. Ich habe es mir so vorgestellt, dass wir jetzt bestimmen, ob wir eine Kommission einsetzen und wenn wir ja sagen, würden wir dann auch gerade die 3 Kommissionsmitglieder bestimmen. Wer dieser Anregung zur Bildung einer Kommission, welche die Geschäftsordnung des Parlaments überarbeitet, zustimmen kann, soll dies jetzt mit Handerheben bezeugen. Danke. Gegenmehr?

Anregung von Reto Thomas Ruoss

Reto Thomas Ruoss unterbreitet dem Gemeindeparlament folgende Anregung: "Bildung einer dreiköpfigen Kommission, welche die Geschäftsordnung des Parlaments überarbeitet."

Das Gemeindeparlament beschliesst zur gestellten Anregung von Reto Thomas Ruoss:

Die Anregung von Reto Thomas Ruoss wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 12:0, bei zwei abwesenden Parlamentsmitgliedern.

Christian Sprecher: Das war einstimmig. Dann brauchen wir jetzt natürlich auch Mitglieder für die Kommission und ich bitte um Vorschläge. Andrea?

Andrea Hagmann: Geschätzte Damen und Herren, wenig überraschend habe ich drei Vorschläge, welche ich anbringen darf. Die Mitglieder wären Christian Sprecher unser Präsident, Ludwig Waidacher und Reto Ruoss. Sie stellen sich zur Verfügung und sind sicher fähige Leute, um das zu machen.

Christian Sprecher: Danke, Andrea. Werden weitere Vorschläge gemacht? Das ist nicht der Fall. Da ich mich selber zur Wahl stelle, wird Vizepräsident Pascal Jenny die Wahl dieser 3 Mitglieder vornehmen. Ich glaube, das kann man in globo machen. Darf ich dich bitten, Pascal?

Pascal Jenny: Das mache ich gerne. Es sind sicher 3 Mitglieder, welche dafür sorgen, dass das nachher vernünftig an euch geht und ihr weiterarbeiten könnt. Wir wollen in globo Christian Sprecher, Reto Ruoss und Ludwig Waidacher wählen, welche die Ad-hoc-Kommission für uns als Parlament an die Hand nehmen. Wenn ihr dafür seid, dann bitte ich euch, dies mit Handerheben zu zeigen. Gegenmehr?

Wahlvorschlag von Andrea Hagmann

Andrea Hagmann unterbreitet dem Gemeindeparlament folgenden Wahlvorschlag: "Die Kommission, welche die Geschäftsordnung des Parlaments überarbeiten wird, soll mit Christian Sprecher (Calfreisen), Reto Thomas Ruoss (Arosa) und Ludwig Waidacher (Arosa) besetzt werden."

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Wahlvorschlag von Andrea Hagmann:

Der Wahlvorschlag von Andrea Hagmann wird angenommen und die vorgeschlagenen Kommissionsmitglieder in globo gewählt. Das Stimmenverhältnis beträgt 12:0, bei zwei abwesenden Parlamentsmitgliedern.

Pascal Jenny: Somit wäre dies einstimmig genehmigt.

Christian Sprecher: Danke Pascal. Danke euch. Wir werden uns dann sicher demnächst einmal treffen. Wir werden miteinander reden, wie wir da künftig vorgehen werden um zu einer sinnvollen Lösung, zu einem sinnvollen Vorschlag zu kommen, welchen wir dann dem Vorstand unterbreiten können. Wir sind am Schluss der heutigen Versammlung. Eine Frage habe ich noch. Wir haben einen Termin im Oktober. Das ist ein Reservetermin. Ist da etwas geplant, oder kann man das noch nicht sagen?

Yvonne Altmann: Eventuell kommt eine Teilrevision, aber das können wir heute noch nicht sagen, ob es zeitlich reicht. Ich denke, man müsste den Termin lassen, abgesagt ist er ja schnell.

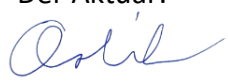
Christian Sprecher: Danke. Also, allenfalls sehen wir uns Anfang Oktober das nächste Mal und sonst, wenn nicht, dann sicher im November. Ich danke euch recht herzlich, erstens für das Erscheinen und zweitens für das rege Mitmachen, für die regen Diskussionen und wünsche euch noch einen schönen Rest des heutigen Tages und eine gute Heimkehr.

NAMENS DES GEMEINDEPARLAMENTS

Der Parlamentspräsident:


Christian Sprecher

Der Aktuar:


David Orlik



Gemeinde Arosa

**Antrag des Gemeindevorstands
an die Mitglieder des Gemeindeparlaments
betreffend
Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie**

**Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des
Gemeindeparlaments**

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, gemäss Art. 36 Ziff. 6 der Verfassung der Gemeinde Arosa, die Jahresrechnung 2023 der Arosa Energie wie folgt zu genehmigen:

Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 18'285'860.-, einem Ertrag von CHF 19'447'393.- und einem Gewinn von CHF 1'161'533.-

Die Investitionsrechnung mit Gesamtinvestitionen von CHF 2'074'208.-

Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 25'853'211.-
Das Eigenkapital beträgt CHF 14'942'397.-

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:


Jan Diener

Bilanz

		31.12.2023		31.12.2022	
<i>Aktiven</i>		in CHF	in %	in CHF	in %
1	Flüssige Mittel und Wertschriften	6'821'924		4'698'008	
2	Forderungen aus Lieferung und Leistung	1'402'542		1'523'805	
3	Andere kurzfristige Forderungen	5'396		196	
4	Materialvorräte	228'884		237'985	
5	Aktive Rechnungsabgrenzung	8'024		2'396	
6	Total Umlaufvermögen	8'466'771	32.7	6'462'390	26.1
7	Finanzanlagen	766'425		740'302	
8	Mobile Sachanlagen	565'211		474'815	
9	Immobilien Sachanlagen	16'054'805		17'047'675	
10	Total Anlagevermögen	17'386'441	67.3	18'262'792	73.9
11	Total Aktiven	25'853'211	100.0	24'725'183	100.0
<i>Passiven</i>					
12	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	-720'586		-1'762'356	
13	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0		0	
14	Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	0		-146'411	
15	Passive Rechnungsabgrenzung	0		0	
16	Rückstellungen	-107'362		-215'486	
17	Total kurzfristiges Fremdkapital	-827'948		-2'124'252	
18	Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	-10'082'866		-10'120'066	
19	Total Fremdkapital	-10'910'815	42.2	-12'244'319	49.5
20	Dotationskapital	-3'000'000		-3'000'000	
21	Freie Gewinnreserven	-8'880'864		-9'358'568	
22	Vorfinanzierungen	-1'900'000		-600'000	
23	Jahresgewinn / Jahresverlust	-1'161'533		477'704	
24	Total Eigenkapital	-14'942'397	57.8	-12'480'864	50.5
25	Total Passiven	-25'853'211	100.0	-24'725'183	100.0

1) Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern

2) Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern

3) Betriebsergebnis vor Steuern

4) Jahresergebnis vor Steuern

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
1 Erlös Netznutzung	5'568'493	28.7	5'664'236	23.0	4'900'755	34.8
2 Erlös Abgaben	2'313'747	11.9	2'392'737	9.7	2'197'166	15.6
3 Erlös Energiegeschäft	10'638'812	54.7	15'700'831	63.6	6'073'661	43.2
4 Übriger Ertrag aus Dienstleistungen	480'000	2.5	348'350	1.4	395'379	2.8
5 Übriger Ertrag	59'076	0.3	45'000	0.2	71'149	0.5
6 Eigenleistungen	387'265	2.0	527'000	2.1	437'023	3.1
7 Bruttoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	19'447'393	100.1	24'678'154	100.0	14'075'133	100.0
8 Erlösminderungen	-11'926	-0.06	-6'000	0.0	-1'222	0.0
9 Nettoerlös = 100 %	19'435'467	100.0	24'672'154	100.0	14'073'911	100.0
10 Abgaben an Dritte	-2'988'959	-15.4	-3'166'624	-12.8	-2'734'730	-19.4
11 Energieeinkauf von Dritten	-5'410'761	-27.8	-11'901'690	-48.2	-3'605'965	-25.6
12 Materialaufwand	-601	0.0	-30'000	-0.1	-25'764	-0.2
13 Aufwand für Drittleistungen	-682'530	-3.5	-847'000	-3.4	-429'309	-3.1
14 Nettobetriebsleistung	10'352'616	53.3	8'726'840	35.4	7'278'142	51.7
15 Personalaufwand	-2'250'647	-11.6	-2'399'521	-9.7	-2'301'253	-16.4
16 Raumaufwand	-109'455	-0.6	-106'000	-0.4	-101'044	-0.7
17 Unterhalt, Reparaturen	-297'847	-1.5	-426'900	-1.7	-311'317	-2.2
18 Sachvers. Abgaben, Gebühren, Bewillig.	-1'196'986	-6.2	-1'172'390	-4.8	-1'087'683	-7.7
19 Energie- und Entsorgungsaufwand	-38'131	-0.2	-43'400	-0.2	-42'854	-0.3
20 Verwaltungs- und Informatikaufwand	-395'071	-2.0	-421'541	-1.7	-351'450	-2.5
21 Kundenbetreuung	-64'091	-0.3	-103'500	-0.4	-135'147	-1.0
22 Übriger Betriebsaufwand	0	0.0	0	0.0	0	0.0
23 EBITDA¹⁾	6'000'387	30.9	4'053'588	16.4	2'947'394	20.9
24 Abschreibungen	-2'976'682	-15.3	-3'027'000	-12.3	-2'849'363	-20.2
25 EBIT²⁾	3'023'705	15.6	1'026'588	4.2	98'032	0.7
26 Finanzaufwand	-597'180	-3.1	-628'400	-2.5	-597'820	-4.2
27 Finanzertrag	26'938	0.1	3'600	0.0	2'625	0.0
28 EBT 1³⁾	2'453'463	12.6	401'788	1.6	-497'164	-3.5
29 Ausserordentlicher Aufwand	-1'300'000	-6.7	-1'000	0.0	0	0.0
30 Ausserordentlicher Ertrag	8'070	0.0	8'040	0.0	19'460	0.1
31 EBT 2⁴⁾	1'161'533	6.0	408'828	1.7	-477'704	-3.4
32 Steuern	0	0.0	0	0.0	0	0.0
33 EAT (Jahresergebnis)	1'161'533	6.0	408'828	1.7	-477'704	-3.4

Investitionsrechnung

	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022		
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	
1	KW Lüen	509'048	410'000		199'457		
2	aktivierte Eigenleistungen	81'410	40'000		26'776		
3	Total KW Lüen	590'457	450'000		226'234		
4	KW Litzirüti	101'231	403'000		48'425		
5	aktivierte Eigenleistungen	10'513	25'000		6'479		
6	Investitionsbeiträge Bund	0	0		-189'144		
7	Total KW Litzirüti	111'744	428'000		-134'240		
8	TWKW	0	0		0		
9	aktivierte Eigenleistungen	0	0		0		
10	Total TWKW Molinis	0	0		0		
11	Solaranlagen	4'433	0		0		
12	aktivierte Eigenleistungen	443	0		130		
13	Investitionsbeiträge Kanton + EIV	0	0		-11'097		
14	Total Solaranlagen	4'876	0		-10'967		
15	Total Bereich Produktion	707'077	35.4	878'000	19.9	81'027	5.1
16	Netzebene 3 Verteilnetz 60kV	0		850'000		0	
17	aktivierte Eigenleistungen	0		100'000		0	
18	Total Netzebene 3	0		950'000		0	
19	Netzebene 4 Transformierung	22'462		75'000		0	
20	aktivierte Eigenleistungen	2'246		7'000		0	
21	Total Netzebene 4	24'708		82'000		0	
22	Netzebene 5 Reg. Verteilnetz	151'839		385'000		165'769	
23	aktivierte Eigenleistungen	31'193		30'000		50'373	
24	Erträge und Anschlussgebühren	0		0		0	
25	Total Netzebene 5	183'032		415'000		216'142	
26	Netzebene 6 Transformierung	11'827		495'000		196'411	
27	aktivierte Eigenleistungen	9'212		80'000		96'628	
28	Erträge und Anschlussgebühren	0		0		0	
29	Total Netzebene 6	21'039		575'000		293'039	
30	Netzebene 7 Lok. Verteilnetz	943'136		710'000		940'441	
31	aktivierte Eigenleistungen	223'358		140'000		213'001	
32	Erträge und Anschlussgebühren	-309'202		-430'000		-398'014	
33	Total Netzebene 7	857'292		420'000		755'428	
34	Total Bereich Verteilung	1'086'071	54.4	2'442'000	55.3	1'264'610	80.2

		Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
		in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
35	Ablesung – Zähler-Vertrieb	58'216		700'000		109'167	
36	aktivierte Eigenleistungen	5'822		70'000		23'934	
37	Total Vertrieb	64'037		770'000		133'102	
38	Total Bereich Vertrieb	64'037	3.2	770'000	17.4	133'102	8.4
39	Rundsteuerung + Leitsystem	0		0		55'359	
40	aktivierte Eigenleistungen	0		0		13'175	
41	Total Rundsteuerung + Leitsystem	0		0		68'534	
42	Kommunikation	25'306		120'000		6'606	
43	aktivierte Eigenleistungen	4'139		10'000		925	
44	Total Kommunikation	29'445		130'000		7'531	
45	Divers	168'648		266'000		56'012	
46	aktivierte Eigenleistungen	18'929		25'000		5'601	
47	Total Divers	187'577		291'000		61'613	
48	Total Divers 31+34+37	217'023	10.9	421'000	9.5	137'679	8.7
49	Total Investitionen	1'996'145	100.0	4'414'000	100.0	1'577'409	100.0
50	Total aktivierte Eigenleistungen	387'265	19.4	527'000	11.9	437'023	27.7
51	Total Erträge aus Hausanschlüsse	-309'202	-15.5	-430'000	-9.7	-398'014	-25.2
52	Gesamtinvestitionen	2'074'208	103.9	4'511'000	102.2	1'616'418	102.5

Netzebene 3 Überregionales Verteilnetz 60kV

Netzebene 4 Transformierung 60kV->10 kV

Netzebene 5 Regionales Verteilnetz 10kV

Netzebene 6 Transformierung 10kV->240V/400V

Netzebene 7 Lokales Verteilnetz (240V/400V)

Geldflussrechnung

	31.12.2023	31.12.2022
	in CHF	in CHF
1 Unternehmensergebnis	1'161'533	-477'704
2 Ordentliche Abschreibungen	2'589'417	2'412'340
2.1 Sofortabschreibungen Eigenleistungen	387'265	437'023
2.2 Ausserordentliche Abschreibungen	0	0
2.5 Total Abschreibungen	2'976'682	2'849'363
2.6 Einlage Vorfinanzierung	1'300'000	0
3 Veränderung Rückstellungen	-108'124	24'450
4 Betrieblicher Cash Flow – Cash Flow aus Geschäftstätigkeit (brutto)	5'330'091	2'396'108
5 Veränderung Materialvorräte	9'101	14'496
6 Veränderung Forderungen aus Lieferung und Leistung	121'264	-496'159
7 Veränderung andere kurzfristige Forderungen	-5'200	508
8 Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	-5'628	-2'396
9 Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	-1'041'770	81'757
10 Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	-146'411	146'411
11 Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	0	0
12 Veränderung Nettoumlaufvermögen	-1'068'644	-255'383
13 Geldzufluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)	4'261'446	2'140'725
14 Investitionen in Sachanlagen	-2'074'208	-1'616'418
15 Investitionen in Beteiligungen / Darlehen	-26'123	1
16 Investitionen in Finanzanlagen	0	0
14 Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2'100'331	-1'616'417
18 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0
19 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-37'200	-37'200
20 Eigenkapital	0	0
21 Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-37'200	-37'200
22 Veränderung flüssige Mittel	2'123'916	487'108
23 Flüssige Mittel Beginn Geschäftsjahr	4'698'008	4'210'900
24 Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	6'821'924	4'698'008

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2023

A. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegung ist in Übereinstimmung mit dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz, FHG, BR 710.100) sowie der Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden (FHVG, BR 710.200) erfolgt. Sie zeigt ein Bild des Finanzhaushaltes, welches der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entspricht. Die Darstellung und Gliederung der Jahresrechnung erfolgt in Anlehnung an das schweizerische Obligationenrecht (Art 957ff) und die Rechnungslegungsvorschriften der ECom.

B. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Bilanz

7. Finanzanlagen	2023	2022
Arosa electra AG, 100% ¹⁾	50'000	50'000
Grischelectra AG, 10 Aktien	1	1
Repower AG, Valora 32009699, 25 Aktien	1	1
Schweizerische Informatik-konferenz Aktie Nr. 61	300	300
Kraftwerk Sagenbach AG, 10%	200'000	200'000
Wasserkraft Peist AG, 49%	490'000	490'000
Vorausleistung Wasserkraftwerk Plessur	26'123	0
Total	766'425	740'302

1) Aufgrund der Wertberichtigung vom 31.12.2006 bei AE, werden hier nur noch CHF 50'000 ausgewiesen. Dies obwohl das AK der arosa electra AG CHF 100'000 beträgt.

16. Rückstellungen	2023	2022
Rückstellung Ferien und Überzeitguthaben	117'942	102'809
Rückstellung Lieferungen und Leistungen	5'882	84'000
Rückstellung KEV-SDL		
Ausgleich Folgejahr	-16'462	28'677
Total	107'362	215'486

18. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2023	2022
Langfristiges Darlehen Gemeinde Arosa	10'000'000	10'000'000
Rückführung ABB bis 30.4.2024 (ohne Zinsen)	12'866	50'066
Langfristiges Darlehen von arosa electra AG	70'000	70'000
Total	10'082'866	10'120'066

Das langfristige Fremdkapital besteht aus dem verzinslichen Darlehen der Gemeinde Arosa (Sacheinlage) gem. Art. 32 des Gesetzes über die Arosa Energie vom 1. Januar 2013.

24. Eigenkapital	2023	2022
Dotationskapital	3'000'000	3'000'000
freie Gewinnreserven	8'880'864	9'358'568
Vorfinanzierungen Ersatzinvestition SW Molinis, KW Lünen	1'900'000	600'000
Jahresgewinn/-verlust	1'161'533	-477'704
Total	14'942'397	12'480'864

C. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2. Erlöse Abgaben	2023	2022
Öffentliche Abgaben	965'488	971'707
Energieabgabe (KEV)		
2,30 Rp./kWh	1'134'833	1'145'755
Systemdienstleistungen (SDL)		
0,16 Rp./kWh	213'426	79'704
Total	2'313'747	2'197'166

4. Übriger Ertrag aus Dienstleistungen	2023	2022
Betriebsführungen für Dritte, Weihnachtsbeleuchtungen, Provisorien	289'520	206'248
Mutationspauschalen	8'680	7'331
Pauschale für Lastgangsmessungen und Datenübertragung	1'800	1'800
Entschädigung «Öffentliche Beleuchtung»	180'000	180'000
Total	480'000	395'379

6. Eigenleistungen, Eigenverbrauch	2023	2022
Eigenleistungen	387'265	437'023
Total	387'265	437'023

Die Eigenleistungen an Sachanlagen wurden wie im Vorjahr, aktiviert und in voller Höhe wieder abgeschrieben.

10. Abgaben an Dritte	2023	2022
Durchleitungsentschädigung an Dritte HS-Netz	675'212	537'564
Öffentliche Abgaben	965'488	971'707
Energieabgabe (KEV)	1'134'833	1'145'755
Systemdienstleistungen (SDL)	213'426	79'704
Total	2'988'959	2'734'730

Die Durchleitungsentschädigung an Dritte HS-Netz erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Vereinbarung zwischen IBC und AE, sowie zwischen IBC und ewz.

11. Energie- und Herkunftsnachweiseinkauf von Dritten	2023	2022
Stromeinkauf inkl. Wirkverlust	5'299'148	3'712'225
Dienstleistungen für Energiebeschaffung	23'285	38'947
Einkauf Herkunftsnachweise	12'794	13
Ausgleichsenergie Produktion	10'606	-209'722
Dienstleistungen für Kraftwerkeinsatzoptimierung	64'928	64'502
Energieeinkauf von Dritten	5'410'761	3'605'965

Dank der Kraftwerkeinsatzoptimierung kann die Produktion am Strom-Spotmarkt ausgerichtet werden. Es wird nur die Differenz zwischen Eigenproduktion und Bedarf hinzugekauft.

15. Personalaufwand	2023	2022
Gehälter und Löhne	1'884'734	1'911'962
Leistungen von Sozialversicherungen	-8'120	-8'496
Sozialaufwand	324'201	344'600
Übriger Personalaufwand	49'833	53'188
Total	2'250'648	2'301'254

In der Summe «Gehälter und Löhne» sind CHF 15'133.28 Erhöhung der Ferien und Überzeitguthaben enthalten.

Personalbestand	2023	2022
Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am 31.12.	17	21
Total Vollstellen 100%	16.8	20.8

18. Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	2023	2022
Sachversicherungen	98'552	79'503
Gebühren	4'173	4'545
Wasserzinsen (Gemeinde)	541'063	495'917
Wasserwerksteuern (Kanton)	541'063	495'917
Bewilligungen, Durchleitungsentschädigungen	12'136	11'801
Total	1'196'987	1'087'683

20. Verwaltungs- und Informatikaufwand	2023	2022
Büromaterial, Drucksachen, Fotokopien	17'254	25'241
Telefon, Fax, Funk, Internet, Porti	25'443	25'572
Beiträge Spenden, Vergaben	25'745	25'749
Verwaltungsrat	28'390	30'611
Aufwand Revisionsstelle	9'550	4'900
Informatikaufwand	288'689	239'376
Total	395'071	351'449

Im Informatikaufwand sind Lizenzkosten, inkl. Lizenzen für Zählerfernauslesung und Energiedatenmanagement, sowie Wartung-, Hotline- und Updatekosten für Hard- und Software enthalten.

24. Abschreibungen	2023	2022
Ordentliche Abschreibungen	2'589'417	2'412'340
Sofortabschreibung		
Eigenleistungen	387'265	437'023
Total	2'976'682	2'849'363

26. Finanzaufwand	2023	2022
Bankkreditzinsaufwand	0	0
Gemeinde Arosa, Verzinsung Darlehen, Dotationskapital	593'000	593'000
Darlehen Arosa Electra AG		
Verzinsung	1'400	1'400
Bank/PC und andere Zinsen und Spesen	2'780	3'420
Total	597'180	597'820

29. Ausserord. Aufwand	2023	2022
Vorfinanzierung Ersatzinvestition		
SW Molinis, KW Lünen	1'300'000	0
Total	1'300'000	0

30. Ausserord. Ertrag	2023	2022
Mietzinseinnahmen	8'043	8'043
Ausserordentlicher Ertrag	36	11'426
Total	8'070	19'460

Leistungen an die Gemeinde Arosa	2023	2022
6801 Verzinsung Darlehen 10 Mio. zu 3.83% (WACC gem. BFE) ¹⁾	383'000	383'000
6801 Verzinsung Dotationskapital 3 Mio. zu 7%	210'000	210'000
4013 Konzessionsgebühr, Sondernutzung öffentl. Grund und Boden	965'488	971'707
6362/20300 KW Lünen Wasserzins	353'756	333'117
6362/20400 KW Litzirüti Wasserzins	180'087	156'002
Total	2'092'331	2'053'826

1) Kalkulatorischer Zinssatz gem. Bundesamt für Energie

Leistungen an Tschierschen-Praden	2023	2022
6362 KW Lünen Wasserzins	7'220	6'958
Total	7'220	6'798

D. Erläuterungen zur Investitionsrechnung

Detailliert gibt die Investitionsrechnung Auskunft

Anschaffungswerte	2023	2022
Anschaffungswerte		
Stand 31.12. Vorjahr	133'954'770	133'536'223
Zugänge immobile		
Sachanlagen	1'996'145	1'577'408
Zugänge Eigenherstellung		
immobile Sachanlagen	387'265	437'023
Passivierungen Netzkosten-		
beiträge und Netzan-		
schlussbeiträge	-309'202	-398'014
Abgänge	-1'258'154	-1'197'870
Anschaffungswerte Stand		
31.12. Geschäftsjahr	134'770'824	133'954'770

Kumulierte Abschreibungen	2023	2022
Stand per 31.12. Vorjahr	116'432'280	114'780'788
Abschreibungen	2'589'417	2'412'339
Abschreibungen Eigen-		
herstellung immobile		
Sachanlagen	387'265	437'023
Abgänge	-1'258'154	-1'197'870
Stand per 31.12.		
Geschäftsjahr	118'150'808	116'432'280

Nettowerte	2023	2022
Stand per 31.12. Vorjahr	17'522'490	18'755'435
Zugänge	2'074'208	1'616'417
Abschreibungen	-2'976'682	-2'849'362
Abgänge	0	0
Buchwert per 31.12.	16'620'016	17'522'490

Wirtschaftliche Nutzungsdauer	Jahre
Bauten	40/50
Elektromechanik/-technik	30/50
Leittechnik	15
Fahrzeuge leicht/schwer	10/20
Zähler elektronisch/mechanisch	15/22

E. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden

Ford. + Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	2023	2022
Forderungen an Gemeinde		
Arosa aus Energielieferungen	49'468	257'448
Verbindlichkeiten von		
Gemeinde Arosa	-100'836	-62'404
Total	-51'368	195'044

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2023	2022
Darlehen Gemeinde Arosa	10'000'000	10'000'000
Darlehen arosa electra ag	70'000	70'000
Total	10'070'000	10'070'000

Eigenkapital	2023	2022
Dotationskapital		
Gemeinde Arosa	3'000'000	3'000'000
Total	3'000'000	3'000'000

Das Dotationskapital wird mit 7% zu Gunsten der Gemeinde entschädigt.

Die Entschädigung wird jährlich vom Gemeindevorstand festgelegt.

Beteiligungen	2023	2022
Die Arosa Energie ist zu		
100% an der arosa electra AG		
beteiligt, mit einem		
Gründungskapital von	100'000	100'000
Die Arosa Energie ist zu		
49% an der Wasserkraft		
Peist AG beteiligt, mit einem		
Aktienkapital von	490'000	490'000
Die Arosa Energie ist zu 10%		
am Kraftwerk Sagenbach AG		
beteiligt, mit einem		
Aktienkapital von	200'000	200'000
Total	790'000	790'000

F. Zusätzliche Angaben

Wesentliche Verpflichtungen gegenüber Dritten

Die Gemeinde Arosa haftet als Eigentümerin für alle Verbindlichkeiten der Arosa Energie.

Die Gemeinde Arosa hat mit einem Betriebsführungsvertrag alle operativen Aufgaben an die Arosa Energie als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt (SÖRA) überbunden.

Eventualverbindlichkeiten

Zur Zeit hat Arosa Energie keine Eventualverbindlichkeiten.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Sonstige Angaben

	2023	2022
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0	0
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	0	0
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	0	0
Gesamtbetrag der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	0	0

Nettoaflösung stiller Reserven

	2023	2022
Wesentliche Nettoaflösung stiller Reserven	0	0

Bericht der Revisionsstelle



**Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung
an das Gemeindeparlament der Gemeinde Arosa
der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt
Arosa Energie, Arosa**

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt **Arosa Energie** - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Arosa Energie unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Ottostrasse 29 · CH-7000 Chur · +41 (0)81 252 22 12 · info@capol-partner.ch · www.capol-partner.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE 

Bericht der Revisionsstelle



2

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem PH 60 üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Arosa Energie abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, dem Gemeindeparlament die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Chur, 8. April 2024

Capol & Partner AG

Martin Bettinaglio

Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Andrea Loretz-Locher

Zugelassene Revisorin

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2023 der Arosa Energie

Gestützt auf Artikel 52 der Gemeindeverfassung prüft die Geschäftsprüfungskommission spätestens nach jedem Jahresabschluss die Geschäfts- und Rechnungsführung, erstellt einen schriftlichen Bericht und stellt Antrag.

Rechnungsprüfung

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat der Arosa Energie verantwortlich. Unsere Aufgabe und Verantwortung besteht darin, die Rechnungsprüfung durchzuführen und darüber ein Prüfungsurteil abzugeben. Wir verweisen darauf, dass die Rechnungsführung durch die externe Revisionsstelle Capol & Partner AG geprüft wurde. In ihrem Revisionsbericht vom 8. April 2024 hat diese für die Jahresrechnung 2023 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage inklusive Abnahmeempfehlung abgegeben. Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2023 bestehend aus der Bilanz, Erfolgs- und Investitionsrechnung sowie dem Anhang mit Einbezug des Berichtes der externen Revisionsstelle geprüft.

Geschäftsprüfung

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Geschäftsführung 2023 geprüft. Hauptsächlich den korrekten Vollzug und die Einhaltung von Krediten sowie den massgebenden Gesetzen und Verordnungen.

Antrag

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung zu entlasten.

Arosa, 15. April 2024

Die Geschäftsprüfungskommission
der Gemeinde Arosa

Nik Graf

Heinz Busch

Alessandro Minnella



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das
Gemeindeparlament

betreffend

Neubauprojekt "BlueWave" (1. Etappe) und Rathaus (2.
Etappe)

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des
Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, dem Gesamtkredit von CHF 15,8 Mio. (+/- 15%, inkl. MwSt.) für das Neubauprojekt "BlueWave" und den Ersatzbau Rathaus zuzustimmen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:


Jan Diener

Kurzbericht

In den meisten Tourismusorten im Kanton Graubünden, wie auch in Arosa, besteht schon seit geraumer Zeit ein Mangel an zahlbarem Wohnraum für Einheimische. Verstärkt hat sich dieser Trend durch den Umstand, dass aufgrund der angenommenen Zweitwohnungsinitiative, vermehrt auch altrechtliche Wohnungen abgebrochen und die danach erstellten neuen Wohnungen äusserst lukrativ als Zweitwohnungen verkauft werden. Selbst Altbauten werden vermehrt zu Ferienwohnungen umgenutzt, was einerseits die Preise für Mietliegenschaften in die Höhe treibt und andererseits bewirkt, dass Menschen, die eigentlich in Arosa wohnen und arbeiten möchten, dies nicht mehr können und zur Arbeit nach Arosa von ausserhalb pendeln müssen.

Aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt erteilte der Gemeindevorstand der Christen Architektur GmbH, Chur, den Auftrag, ein abstimmungsreifes Vorprojekt für die gemeindeeigene Liegenschaft "BlueWave" auszuarbeiten. Die Christen Architektur GmbH hat bereits das neue Schulhaus projektiert.

Ursprünglich war lediglich die Aufstockung der Liegenschaft "BlueWave" mit Studios geplant, doch gelangte die Projektgruppe (Liegenschaftskommission) zusammen mit dem Architekten schon früh zur Erkenntnis, dass wirtschaftlich und weitblickend nur eine Lösung Ersatzbau "BlueWave" mit anschliessendem Ersatz Rathaus in Betracht gezogen werden kann und das Projekt als Ganzes zu verfolgen ist.

Zielte das geplante Neubauprojekt Wätterweid hauptsächlich auf neuen Wohnraum für einheimische Familien ab, soll mit dem Projekt "BlueWave 1. Etappe und Rathaus 2. Etappe" insbesondere neuer attraktiver Wohnraum für Arosener Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen geschaffen werden, aber auch moderne, zeitgemässe und vor allem behindertengerechte Verwaltungsräume.

So soll in einer ersten Etappe die Liegenschaft "BlueWave" durch einen Neubau ersetzt werden. Dabei sind in den beiden unteren Etagen behindertengerechte Verwaltungsräume vorgesehen und in den oberen vier Etagen 1-Zimmerstudios sowie eine 3 ½-Zimmer-Attikawohnung.

In der zweiten Etappe, dem Ersatzbau Rathaus, sind in den Etagen EG und 1. OG ebenfalls Verwaltungsräume geplant, in den Etagen 2. OG bis 4. OG, 1-Zimmerstudios und 2-Zimmer-Wohnungen sowie im Dachgeschoss ebenfalls eine 3 ½-Zimmer-Attikawohnung.

Für die erste Etappe wird mit Kosten von CHF 7'624'000 gerechnet, für die zweite Etappe mit solchen von CHF 8'127'000.-. Obwohl der Umfang der zweiten Etappe deutlich grösser ist als derjenige der 1. Etappe, sind die Kosten beinahe gleich hoch. Dies ist deshalb der Fall, weil in der ersten Etappe "BlueWave", sämtliche Technik enthalten ist, was in der 2. Etappe entfällt. Wirtschaftlich ist das Projekt nur interessant, wenn es gesamthaft realisiert wird. Nur mit dem Ersatz des Gebäudes "BlueWave" wird die Wohnsituation für Arosener Mitarbeiter nicht merklich besser und auch wirtschaftlich rechnet es sich nicht.

Insgesamt sind für das gesamte Gebäude 32 Wohneinheiten vorgesehen. Das Projekt ist jedoch so ausgelegt, dass die Wohnungsgrössen respektive die Anzahl Wohneinheiten, je nach Bedarf fast beliebig angepasst werden können.

Nach Fertigstellung der beiden Gebäude erscheinen sie optisch als eine Einheit, also als ein einziges Gebäude. Der Zugang zu den Verwaltungsräumen erfolgt über die Poststrasse, der Zugang zu den Wohneinheiten über die Nordseite des Gebäudes.

Grossen Wert wird auch auf die Ökologie gelegt. Die Energieerzeugung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik hat zur Folge, dass mit dem Neubau ein Energieüberschuss erzielt wird, welcher entweder an Nachbarliegenschaften abgegeben oder ins Netz der Arosa Energie eingespeist werden kann.

Die durch einen unabhängigen Spezialisten berechneten Baukosten belaufen sich auf knapp CHF 15,8 Mio. Dies mit einer Genauigkeit von +/-15%. Für die Kostenberechnung liegen teils bereits Richtofferten vor, weshalb die Kostenprognose bereits gut abgestützt ist. Aufgrund der derzeit erfreulichen Finanzlage der Gemeinde, kann das Projekt zu einem grossen Teil mit Eigenmitteln, über die gesamte Bauzeit gesehen, finanziert werden.

Mit dem vorliegenden Projekt kann ein wichtiger Beitrag zur Beruhigung des Wohnungsmarktes in Arosa hinsichtlich der Mitarbeiterunterkünfte geleistet werden. Gleichzeitig werden moderne und behindertengerechte Verwaltungsräume mit ca. 30 Arbeitsplätzen geschaffen. Ökologisch wird die Liegenschaft ein Vorzeigeprojekt darstellen und über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes kann mit dem kostendeckenden Mietzins eine Rendite erzielt werden.

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage/Allgemeines

In beinahe allen Regionen im Kanton Graubünden herrscht schon seit einiger Zeit Wohnungsknappheit. In den letzten Jahren hat sich die Situation nochmals verschärft. So stellt beispielsweise auch das Wirtschaftsforum Graubünden in seiner Analyse des Wohnungsbedarfs in Graubünden fest, dass in der Region Arosa ungefähr 11% Wohnungen, gemessen am Erstwohnungsbestand, fehlen. Das Wirtschaftsforum kommt auch zum Schluss, dass Wohnungen zur Verfügung zu stellen heute genau gleich wichtig ist, wie Arbeitsplätze zu schaffen.

Die Gemeinde ist schon seit einiger Zeit bestrebt, Lösungen gegen den Mangel von bezahlbaren Wohnungen für einheimische Familien und Mitarbeiter von Arosener Betrieben zu finden. So konnten die Stimmberechtigten der Gemeinde Arosa erst letzten November über das geplante Neubauprojekt "Wätterweid", welches ca. 30 Familienwohnungen auf Boden der Bürgergemeinde Chur vorsah und das Wohnungsangebot für einheimische Familien verbessert hätte, abstimmen. Dem dafür notwendigen Kredit von CHF 21,5 Mio. wurde jedoch nicht zugestimmt.

Unabhängig von diesem Projekt beauftragte der Gemeindevorstand die Christen Architektur GmbH, Chur, welche schon das neue Schulhaus in Arosa projektiert hat, bereits am 19. April 2023 mit der Ausarbeitung eines abstimmungsreifen Vorprojekts für den Ersatz der Liegenschaft "BlueWave". Dabei war ursprünglich vorgesehen, das bestehende Gebäude aufzustocken und Kleinwohnungen für Mitarbeiter von Arosener Betrieben zu erstellen.

Schon früh in der Planung zeigte sich, dass es wirtschaftlich und bautechnisch wenig Sinn macht, das Gebäude "BlueWave" aufzustocken, weshalb nur ein Abbruch und Ersatzbau infrage kam. Nachdem das angrenzende Rathaus auch nicht mehr heutigen Standards entspricht und zudem nicht barrierefrei ist, gelangte die Projektgruppe zum Schluss, dass die Projektierung beide Liegenschaften beinhalten soll.

So entstand das heute vorliegende Neubauprojekt, welches in 2 Etappen erstellt werden und letztendlich über ca. 30 Wohneinheiten sowie über ca. 30 Arbeitsplätze für die Verwaltung verfügen soll.

Im Gegensatz zum Neubauprojekt "Wätterweid" wurde vorliegend kein Projektwettbewerb durchgeführt. Dies bedeutet, dass bei einer positiven Urnenabstimmung zum beantragten Gesamtkredit von CHF 15,8 Mio. die Umsetzung des Projekts öffentlich ausgeschrieben werden muss. Die Vergabe erfolgt nach den massgebenden Vergabekriterien.

Das Gelände wurde geologisch bereits untersucht und es sind bezüglich Baugrunds keine nennenswerten Überraschungen zu erwarten.

2. Ersatzbau "BlueWave"; 1. Etappe

Die Liegenschaft "BlueWave" war früher im Eigentum der Swiss Dairy Food AG (ehemals Toni AG, Winterthur, resp. Milchverband Winterthur). In der Liegenschaft wurde in den Achtziger- und anfangs Neunzigerjahren ein Volg-Laden betrieben. Später beheimateten die Lokalitäten einen Coiffeursaloon, eine Kinder-Kleiderboutique und eine Schuhmacherei (Paul Acklin). Im Juli 2009 gelangte der damalige Eigentümer, Paul Acklin, an die Gemeinde mit der Anfrage, ob sie die Liegenschaft zum Preis von CHF 300'000.- erwerben möchte. Die Gemeinde besass damals bereits ein Überbaurecht für die Parzelle 1119. Im August 2009 erwarb die Gemeinde die Liegenschaft zum Preis von CHF 290'000.- und vermietete die Räumlichkeiten an Paul Acklin sowie später der Betreiberin der Boutique "BlueWave" weiter. Per 30. April 2023 kündigte die Boutique-Betreiberin den Mietvertrag für das Ladengeschäft. Heute dienen die Lokalitäten hauptsächlich als provisorischer Aufenthaltsraum für die Gemeindemitarbeiter.

Bereits im Jahr 1972 bestanden Pläne, das Überbaurecht zu nutzen und auf dem Dach des heutigen "BlueWave's" Wohnungen zu erstellen. Architekt Christian Brunold, Arosa, verfasste ein entsprechendes Wohnbauprojekt, welches jedoch nie umgesetzt wurde. Die bestehende, alte Öl-Heizungsanlage ist jedoch auf ein Mehrfamilienhaus ausgerichtet. Es verfügt auch über einen Aufzug.

Das nun vorliegende Neubauprojekt sieht vor, das bestehende Gebäude abzureissen und einen Neubau zu erstellen. Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sollen Verwaltungsräume entstehen, welche von der Poststrasse her behindertengerecht erschlossen werden. Zudem sind Sitzungszimmer sowie ein Mitarbeiter-Aufenthaltsraum mit WC vorgesehen. Im 2. OG bis zum Attikageschoss sind 12 Studios sowie eine 3 ½-Zimmer-Attikawohnung geplant. Weiter wird die gesamte Technik im Untergeschoss platziert. Die Technik bedient später auch das Gebäude der 2. Etappe (Rathaus), so dass dort keine Technikräume mehr nötig sind.

3. Ersatzbau "Rathaus"; 2. Etappe

Die Gemeinde Arosa erwarb im Jahr 1918 das damalige Hotel National (Baujahr 1910) und richtete darin die verschiedenen Verwaltungsabteilungen ein, wobei das Äussere der Liegenschaft nicht verändert wurde. Im Jahr 1952 wurde das Gebäude renoviert und auch teilweise umgenutzt. So wurden die meisten Balkone verglast und eine zusätzliche Etage aufgebaut. Im Erdgeschoss wurden die bestehenden Ladenlokalitäten beibehalten. Die Räumlichkeiten vom 1. OG bis zum 3. OG blieben unverändert (Büros für das Verwaltungspersonal und zwei 3 ½-Zimmerwohnungen) und im neuen Dachgeschoss wurde eine 5-Zimmerwohnung erstellt. Später wurde das Rathaus erneut geringfügig umgebaut, so dass es seither bis heute ausschliesslich als Verwaltungsgebäude mit Büros genutzt wurde, respektive genutzt wird. Die Verwaltungsräumlichkeiten im heutigen Rathaus entsprechen nicht mehr zeitgemässen Standards. Der Zugang ist für Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung teilweise gar nicht oder nur schwer möglich, da beim Haupteingang eine steile Treppe zu den Schalterräumlichkeiten führt. Auch durch den Mitarbeiteringang ist kein barrierefreier Zugang gewährleistet. Der Aufzug des Treppenhauses stoppt auf den Zwischenebenen, so dass sowohl aufwärts wie auch abwärts Stufen zu bewältigen sind. Für Kunden mit heiklen Anliegen fehlen Empfangsräume, wo die Privatsphäre der Kunden gewährleistet ist. Auch fehlt ein Empfang, wo Kunden an die verschiedenen Abteilungen weitergeleitet werden. Heute können sich die Kunden im Rathaus frei bewegen, was unter Umständen zu Gefährdungen für Mitarbeiter führen kann. Auch baulich ist das Gebäude nicht mehr zeitgemäss. Die Öl-Heizanlage fällt immer wieder aus und müsste eigentlich ersetzt werden. Die Gebäudehülle ist alt und energetisch in sehr schlechtem Zustand. Einzig die Kunststoff-Fenster wurden vor einigen Jahren ersetzt und mögen energetisch einigermaßen zu befriedigen. Ein Ersatzbau in Zusammenhang mit dem Neubau "BlueWave" drängt sich somit auf.

Nachdem das Ersatzgebäude "BlueWave" erstellt worden ist, soll deshalb in einer 2. Etappe das Rathausgebäude abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, welcher an den Neubau "BlueWave" angebaut wird und letztendlich optisch ein einziges Gebäude darstellt und effektiv auch ist.

In diesem Gebäudeteil sind im UG, EG und 1. OG Verwaltungsräumlichkeiten geplant (inkl. Archiv). In den Stockwerken 2. OG bis Attikageschoss sind 12 Studios, sechs 2 ½-Zimmerwohnungen sowie eine 3 ½-Attikawohnung vorgesehen. Letztendlich verfügt das ganzheitliche Gebäude über 32 Wohneinheiten und Büroräume mit ca. 30 Arbeitsplätzen, Archiv- und Mitarbeiteräume sowie Sitzungszimmer.

4. Parkierung

Im vorliegenden Projekt sind keine Parkplätze vorgesehen. Für die Besucher der Gemeindeverwaltung sind weiterhin die Parkplätze gegenüber dem Rathaus, zwischen evangelischer Kirche und Haus EWA, vorgesehen. Mitarbeiter können ebenfalls wie bisher Parkkarten für den Parkplatz Schulhaus bei der Gemeindepolizei lösen. Für die Wohnungen sind vorerst ebenfalls keine Parkplätze geplant. Da es sich bis auf die beiden Attikawohnungen um Kleinwohnungen handelt, wird der Bedarf eher gering sein. Falls ein Mieter oder eine Mieterin doch einen Parkplatz wünscht, kann eine Parkkarte für den Parkplatz Holzmeise oder Müliboda bei der Gemeindepolizei bezogen werden.

Mittelfristig ist sicher auch ein Ersatzbau Haus EWA nötig. Diesbezüglich stehen erste interessante Ideen bereits im Raum. Da auch die Nachbarschaft rund ums Rathaus über keine oder nur eine sehr geringe Anzahl von Parkplätzen verfügt (Liegenschaften Casa Spiess, Weber, Merkur, home-hotel usw.) ergibt es Sinn, wenn anlässlich eines Neubaus beim Haus EWA eine grosszügige Autoeinstellhalle realisiert wird, welche den Bedarf für das ganze "Quartier" abdeckt. Aus baurechtlicher Sicht werden keine Autoeinstellplätze für das Neubauprojekt benötigt. Allenfalls müssen/können Parkplätze in den bestehenden Gemeindeparkhäusern zweckgebunden ins Grundbuchamt eingetragen werden.

5. Technik/Ökologie

Das Gebäude wird autark mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Photovoltaik in den Fassaden betrieben. Insgesamt produziert das Gebäude einen Energieüberschuss, welcher entweder an die Nachbarschaftsgebäude abgegeben oder ins Netz der Arosa Energie eingespeist werden kann.

6. Quartierplan

Für das Neubauprojekt ist ein Quartierplanverfahren vorgesehen. Der Quartierplan dient dazu, die Erschliessung (Erschliessungsplan) und die Gestaltung (Quartiergestaltungsplan) über beide Grundstücke zu koordinieren und zu sichern.

Weiter wird im Quartierplanverfahren die Einhaltung der SIA 500 (Hindernisfreie Bauten), die Anteilsflächen der Attikawohnungen sowie die Parkierungslösung (siehe auch Punkt 4 der Botschaft) über das Gesamtprojekt geregelt.

Das Projekt beinhaltet 2 Etappen. Die Erschliessung erfolgt jedoch immer über die Etappe 1 (BlueWave). Diese Erschliessung muss parzellenunabhängig geregelt und gesichert werden.

Bezüglich Gesamthöhe, Gebäudelänge, Ausnutzung und Grenzabstände ist kein Quartierplanverfahren notwendig. Das Projekt entspricht den Vorgaben gemäss dem Baugesetz der Gemeinde Arosa.

Der Quartierplan soll aus Sicht des Architekten nach der Urnenabstimmung, zwingend aber vor der Baueingabe durchgeführt werden. Das vorliegende Vorprojekt kann dabei als Richtprojekt dienen und je nach Vorgaben der Gemeinde im Quartierplan und den Vorschriften des Quartierplanverfahrens mehr oder weniger stark Ausdehnung, Volumen, Gestaltung etc. bereits definieren.

7. Projektbeschreibung des Architekten

Situation und Grundlage:

Die beiden Liegenschaften, «BlueWave» und «Rathaus», liegen an zentraler Lage direkt an der Poststrasse und sind im Eigentum der Politischen Gemeinde Arosa. Die aneinandergrenzenden Parzellen 26 und 23 befinden sich mit dem neuen Baugesetz in der Kernzone A, mit allseitigen Grenzabständen von 2.5m, einer erlaubten Gesamthöhe von 18.5m und ohne Einschränkung in der Nutzfläche.

Aufgrund der aktuell stark unternutzten Liegenschaft «BlueWave» und dem in die Jahre gekommenen Rathaus, das weder gebäudetechnisch noch funktional den heutigen Anforderungen eines öffentlichen Gemeindebaus entspricht, entsteht die Notwendigkeit, nach einer gesamtheitlichen, zukunftsfähigen und ökonomischen Nutzung dieser Liegenschaften zu suchen.



Situationsplan

Bebauungskonzept/Funktion:

Die gemäss Baugesetz mögliche Bebauungsstruktur wird südseitig durch die Poststrasse und auf der Nordseite durch einen steil ansteigenden Verbindungsweg (Rathaussteig) begrenzt. Aufgrund dieser Besonderheit entsteht die Voraussetzung, eine kompakte Gesamtüberbauung mit rund 2'300m² Nutzfläche und zwei unterschiedlichen Zugangsebenen zu schaffen. Konkret sind die untersten zwei Geschosse mit den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung von der Poststrasse her zugänglich und die darüberliegenden vier Wohngeschosse inkl. Attika über den Verbindungsweg separat erschlossen.

Raumkonzept und Etappierung

In den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung, mit einer Nutzfläche von rund 800 m² auf Niveau Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, können sämtliche Arbeitsplätze aller Departemente der Gemeinde Arosa inkl. Kundenzone, Archivräume, Sitzungszimmer, usw. untergebracht werden. Dadurch wird die Verwaltung effizient und platzsparend an einem Ort konzentriert und Synergien werden genutzt.

Die Besucher der Verwaltung werden in einem kundenfreundlichen Empfangsbereich mit Schalter und Besprechungszimmern empfangen und anschliessend an die spezifischen Departemente im Haus weitergeleitet.

Die über dem Verwaltungsbereich liegenden Obergeschosse mit separatem Zugang und einer Nutzfläche von rund 1'200m² dienen ausschliesslich zu Erstwohnungs-Wohnzwecken. Es sind 24 Studios mit rund 25m² Wohnfläche und 6 Kleinwohnungen mit ca. 50m² Wohnfläche vorgesehen, die jeweils als Personalwohnungen vermietet werden. Auf dem Attikageschoss werden zwei attraktive Wohnungen mit je 85m² Wohnfläche vermietet.

Im Untergeschoss mit rund 300m² Nutzfläche sind die Haustechnik des gesamten Gebäudes und die Keller- und Nebenräume der Wohnungen untergebracht. Der Zugang zu den einzelnen Geschossen und Zonen erfolgt über die zentrale Erschliessung mittels Treppe resp. Lift und durch ein zweckmässiges Schliess/Badge-System.

In einer ersten Etappe soll die aktuell ungenutzte Liegenschaft «BlueWave» überbaut werden und anschliessend der Ersatzneubau «Rathaus» realisiert werden. Die geplante Etappierung erlaubt es, den Ersatzneubau der Gemeindeverwaltung kostenneutral und ohne externe Ersatzflächen umzusetzen. In der Bauzeit «Rathaus» wird die benötigte Verwaltungsfläche in die Studiowohnungen der bereits erstellten Etappe «BlueWave» ausgelagert und nach Fertigstellung der Gesamtanlage in die Verwaltungsgeschosse umgezogen und die Studios wieder der Wohnnutzung zugeführt.

Materialisierung:

Die Anlage wird als Hybrid-Massiv-Holzbau erstellt, wobei die unteren, erdberührten Geschosse in Massivbauweise und die darüberliegenden vier Wohngeschosse in Holzbauweise ausgeführt werden. Es ist ein einfacher, zweckmässiger und unterhaltsarmer Ausbaustandard vorgesehen. Die Baukonstruktion und die Haustechnik befinden sich auf dem aktuellen Stand der Technik. Die Wärmeerzeugung erfolgt eigenständig über eine Wärmepumpe. Energetische und funktionale Synergien durch die Nutzungsvielfalt werden berücksichtigt.

Die gesamte Anlage soll aussen mit einer reflexionsfreien, matten Verglasung eingekleidet werden, in die auf den besonnten Fassaden eine Photovoltaikbeschichtung eingebaut ist. Diese Verglasung ist in verschiedenen Farbbeschichtungen erhältlich, wobei eine zum Ort und zur Funktion passende in der Visualisierung dargestellt ist.

Mit der vorgeschlagenen, ganzjährig schneefreien PV-Fassade lassen sich zusätzlich zum Gebäudebedarf ca. 15'000 kWh pro Jahr an Nachbarliegenschaften abgeben oder ins allgemeine Stromnetz der Arosa Energie einspeisen. Falls in der Zukunft erwünscht, kann auf dem Dach des Gebäudes eine zusätzliche PV-Anlage erstellt werden, welche weitere ca. 25'000 kWh Energie pro Jahr erzeugt.

8. Terminplan (ohne Gewähr)

Nach der Behandlung des Geschäfts im Gemeindevorstand, im Gemeindeparlament und sofern die Urnengemeinde der Vorlage zustimmt, sind folgende Termine vorgesehen:

Ausschreibung und Wahl Planer/Planerteam/Bauherrenberatung	Herbst 2024/Winter 2025
Eingabe Baugesuch	Sommer 2025
Ausschreibung und erste Vergaben	Sommer/Herbst 2025
Start Bauarbeiten	Frühling 2026
Realisierungsphase	bis Herbst 2029
Bezug Liegenschaft 1. Etappe	Herbst 2027
Bezug Liegenschaft 2. Etappe	Herbst 2029

9. Visualisierung



Ansicht Süd



Ansicht Richtung Ausserarosa



Ansicht Richtung Hörnli



Ansicht Büroräumlichkeiten



Ansicht Studio

10. Wohnungsspiegel farblich dargestellt



11. Finanzierung

Das Neubauprojekt soll wie folgt finanziert werden:

Anlagekosten	CHF 15'800'000.-
davon Eigenmittel (80%)	CHF 12'640'000.-
davon Fremdfinanzierung (20%)	CHF 3'160'000.-

Derzeit ist mit Fremdfinanzierungskosten von ca. 2,3% zu rechnen. Dies würde jährliche Schuldzinsen von aktuell ca. CHF 72'600.- pro Jahr ergeben.

Aufgrund der derzeitigen erfreulichen Finanzlage der Gemeinde Arosa mit einem Cashflow von jährlich CHF 10 Mio. sollte das Projekt mit jährlich ca. CHF 3 Mio., laufend über 4 Jahre grösstenteils aus Eigenmitteln finanzierbar sein

12. Kalkulierte Mietpreise (ohne Gewähr)

Bei den nachfolgend aufgeführten kalkulierten Mietpreisen handelt es sich lediglich um Anhaltspunkte.

Whg.	Anzahl	Total m2	Miete / m2	Miete / J	Miete / Mt.	Miete / Whg. ø
3.5 Zimmer	2	170	300	50'850	4'238	2'119
2.5 Zimmer	6	321	300	96'300	8'025	1'338
Studio	24	605	460	278'070	23'173	966
Subtotal				425'220		
Archiv	1	118	150	17'625	1'469	
Büroflächen		650	220	143'000	11'917	
Allgemein	3	75	0	0	0	
Keller	1	128	0	0	0	
Keller/Technik	1	162	0	0	0	
Korridor	4	102	0	0	0	
Total		2'330		585'845	48'820	

Investitionskosten	15'800'000
Bruttorendite	3.7%

Mit den Wohneinheiten werden somit voraussichtlich CHF 425'000.- Mieteinnahmen pro Jahr erzielt. Dies deckt die jährlichen Kosten der Gemeinde.

Das Neubauprojekt belastet die Gemeindefinanzen somit nicht negativ. Gerade in den ersten Jahren nach der Fertigstellung werden die Unterhaltskosten wohl deutlich tiefer ausfallen als bei der Berechnung des kostendeckenden Mietzinses budgetiert, was sich positiv auf die Liegenschaftenrechnung auswirken wird.

13. Kostendeckender Mietzins

(Berechnung gemäss allgemeiner Praxis)

Total Anlagekosten	CHF 15'800'000
Kapitalkosten CHF 3'160'000 (20% der Anlagekosten) 2,3% von CHF 3'160'000	CHF 72'680
*Eigenkapitalverzinsung CHF 12'640'000 (80% der Anlagekosten) 1,25% von CHF 12'640'000	CHF 158'000
Betriebskosten 0,25% des Gebäudewerts (15,8 Mio.)	CHF 39'500
Unterhaltskosten 0,75% (bis 1% üblich) von CHF 15,8 Mio.	CHF 118'500
*Abschreibungen 1,0% des Gebäudewerts von CHF 15'8 Mio.	CHF 158'000
Risikoprämie (Leerstände) 0,2% der Anlagekosten von 15,8 Mio.	CHF 31'600
Subtotal	CHF 578'280
Verwaltungskosten (2% des kostendeckenden MZ)	CHF 11'800
Kostendeckender Mietzins	CHF 590'080
Gerundet	CHF 590'000

Kostendeckende Bruttorendite:

$$590'000 : 15'800'000 \times 100 = 3.73 \%$$

* Das "Harmonisierte Rechnungsmodell 2 für die Bündner Gemeinden" HRM2, sieht keine Eigenkapitalverzinsung vor und Investitionen müssen über 33 Jahre abgeschrieben werden. Dies bedeutet vorliegend, dass während der ersten 33 Jahre aufgrund hoher Abschreibungen buchhalterisch eine negative Rendite erzielt wird, anschliessend jedoch aufgrund keiner Abschreibungen mehr, eine hohe Rendite. Bei einer angenommenen Lebensdauer des neuen Gebäudes von 100 Jahren ist das Neubauprojekt langfristig somit auch wirtschaftlich interessant (33 Jahre hohe Abschreibungen, 67 Jahre keine Abschreibungen).

14. Ausblick

Mit dem Neubauprojekt wird auch ein erster Schritt zur Belebung des Arosener Dorfteils zwischen Inner- und Ausserarosa gemacht. Es ist der Gemeinde bewusst, dass in naher Zukunft und wenn es die Gemeindefinanzen erlauben, auch für die Liegenschaft "Haus EWA" eine Lösung gefunden werden muss. Diesbezüglich drängt sich ebenfalls ein Ersatzbau auf. Aufgrund der zentralen und äusserst sonnigen Lage unterhalb der Schulhausstrasse wäre dieser Standort für eine Gewerbe-Ladenfläche im Erdgeschoss, Familienwohnungen in den Obergeschossen sowie einer grosszügigen Autoeinstellhalle in den Untergeschossen prädestiniert. Die Parkplätze in den Untergeschossen könnten das generelle Parkplatzproblem der Liegenschaften rund ums Arosener Rathaus lösen. Erste Ideen liegen bereits vor, entschieden ist aber natürlich noch nichts. Wichtig ist, dass die Arosener Bevölkerung weiss, dass mit dem Ersatzbau "BlueWave" und Rathaus, die Entwicklung des Arosener Dorfkerns rund ums Rathaus, der evangelischen Kirche und der Schule noch nicht abgeschlossen sein wird.

15. Vorberatung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat den Gesamtkredit über CHF 15,8 Mio. mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% anlässlich seiner Sitzung vom 1. Mai 2024. genehmigt und beschlossen, die Vorlage zu Handen der Vorberatung durch das Gemeindeparlament zu verabschieden.

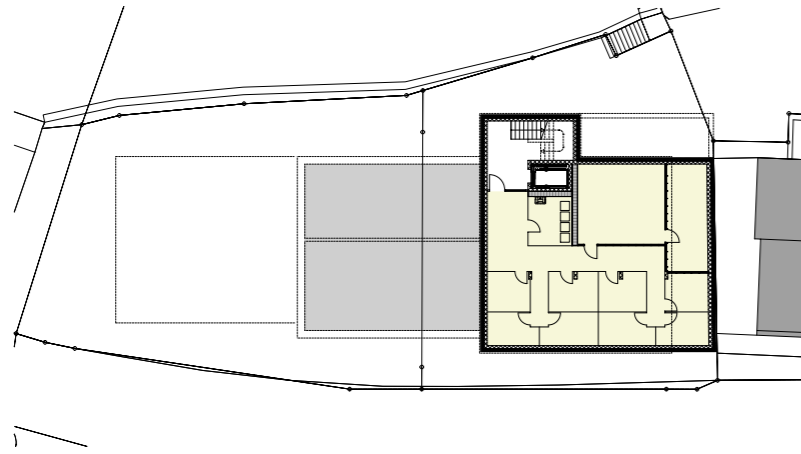
Gemäss Art. 30 Ziff. 4 lit. a) der Gemeindeverfassung obliegt die Beschlussfassung von Ausgaben ab CHF 1,0 Mio. die im Budget nicht vorgesehen sind, der Urnengemeinde. Gemäss Art. 36, Ziff. 7 GV obliegt die Vorberatung aller Geschäfte, die der Abstimmung durch die Urnengemeinde unterliegen, dem Gemeindeparlament.

Neubau Gemeindehaus | 7050 Arosa

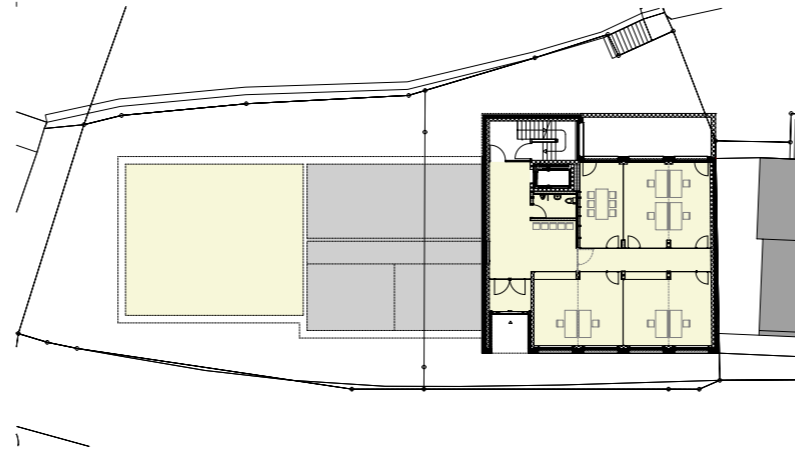
Nutzflächen

29. Januar 2024

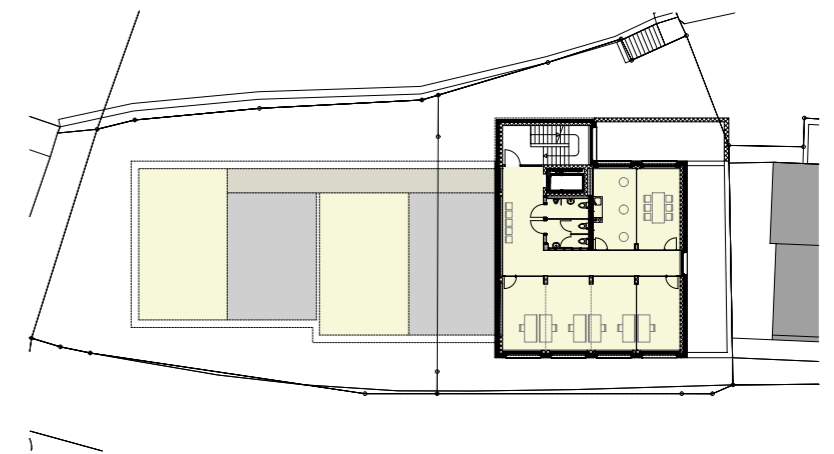
Untergeschoss



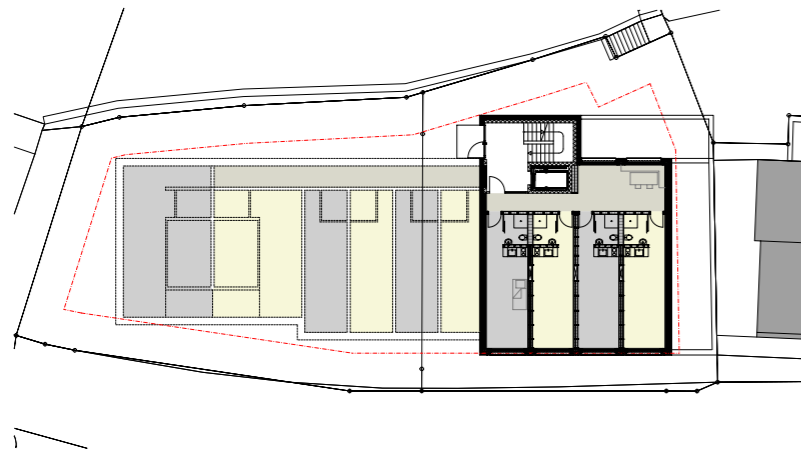
Erdgeschoss



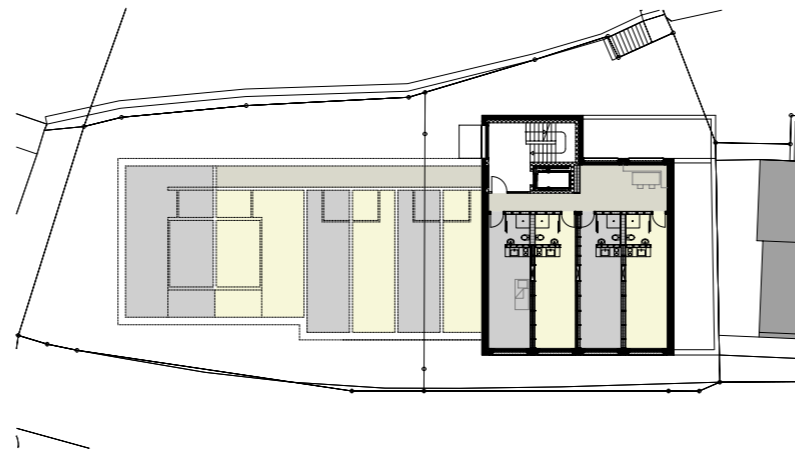
1. Obergeschoss



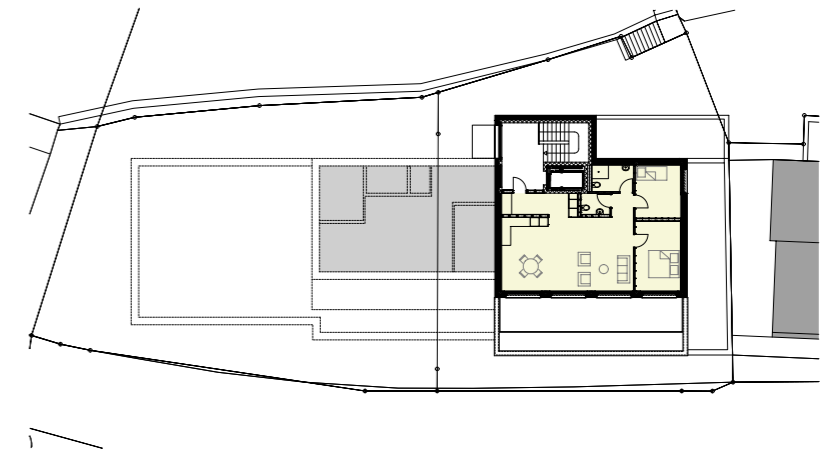
2. Obergeschoss



3. + 4. Obergeschoss



Attikageschoss



Projekt: 2023010
Bluewave Arosa
Gemeindehaus Arosa
Objekt: Gesamtprojekt

Bauherr: Gemeinde Arosa, Poststrasse 168, 7050 Arosa
Architekt: CHRISTEN architektur gmbh, Oberalpstrasse 35, 7000 Chur
Kosten-Controlling: lbm Lietha Bau Management GmbH, Kasernenstrasse 95, 7000 Chur
Sachbearbeitung: Ronny Lietha

Schätzung der Baukosten ($\pm 15\%$)

KV-Original

Bemerkung: Die Kostenschätzung beinhaltet folgende Kostenstellen

- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten
- BKP 2 Gebäude
- BKP 4 Umgebung
- BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten (ohne BKP 542 Baukreditzinsen)

Nicht Bestandteil der Kostenschätzung sind folgende Kostenstellen;

- BKP 0 Grundstück
- BKP 3 Betriebseinrichtungen
- BKP 6 Reserven
- BKP 9 Ausstattung

Preisstand: Dezember 2023 (Eingerechnet ist der MwSt.-Satz von 8.1%)
Der Prozentsatz von +/- 15% beruht auf der gesamten Kostenschätzung und nicht auf die einzelnen BKP-Positionen.

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Ort, Datum
Der Kostenplaner

.....

.....

.....

Schätzung der Baukosten (±15%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
1	Vorbereitungsarbeiten			1'091'000		100.0
	E1			477'000		43.7
	E2			614'000		56.3
2	Gebäude			13'980'000		100.0
	E1			6'747'000		48.3
	E2			7'233'000		51.7
4	Umgebung			80'000		100.0
	E1			50'000	8.1	62.5
	E2			30'000	8.1	37.5
5	Baunebenkosten			600'000		100.0
	E1			350'000	8.1	58.3
	E2			250'000	8.1	41.7
	Total Fr.			15'751'000		100.0
	E1			7'624'000		48.4
	E2			8'127'000		51.6

Schätzung der Baukosten (±15%)

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
1	Vorbereitungsarbeiten			1'091'000		100.0
	E1			477'000		43.7
	E2			614'000		56.3
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			44'000		4.0
	E1			29'000		2.7
	E2			15'000		1.4
101	Bestandsaufnahmen		25'000			2.3
	E1		10'000			0.9
	E2		15'000			1.4
101.2	Schadstoffuntersuchungen	15'000				1.4
	E1	5'000			8.1	0.5
	E2	10'000			8.1	0.9
101.4	Rissprotokolle	10'000				0.9
	E1	5'000			8.1	0.5
	E2	5'000			8.1	0.5
102	Baugrunduntersuchungen		19'000			1.7
	E1		19'000		8.1	1.7
	<i>Rechnung Geo-Bau-Labor vom 22.09 18'757</i>					
	<i>2023</i>					
	<i>Differenz</i>	<i>243</i>				
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			469'000		43.0
	E1			143'000		13.1
	E2			326'000		29.9
112	Rückbau		429'000			39.3
	E1		133'000		8.1	12.2
	<i>Mehrkosten Beton- und</i>	<i>24'000</i>				
	<i>Mischabbruch nach Chur</i>					
	<i>transportiere</i>					
	<i>Differenz</i>	<i>109'000</i>				
	E2		296'000		8.1	27.1
113	Sanierung Altlasten		40'000			3.7
	E1		10'000		8.1	0.9
	E2		30'000		8.1	2.7
12	Sicherungen, Provisorien			39'000		3.6
	E1			29'000		2.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					

	E2			10'000		0.9
123	Unterfangungen		19'000			1.7
	E1		19'000		8.1	1.7
124	Instandsetzungsarbeiten		20'000			1.8
	E1		10'000		8.1	0.9
	E2		10'000		8.1	0.9
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			51'000		4.7
	E1			23'000		2.1
	E2			28'000		2.6
131	Abschrankungen		2'000			0.2
	E1		1'000		8.1	< 0.1
	E2		1'000		8.1	< 0.1
132	Zufahrten, Plätze		2'000			0.2
	E1		1'000		8.1	< 0.1
	E2		1'000		8.1	< 0.1
135	Provisorische Installationen		12'000			1.1
	E1		6'000			0.6
	E2		6'000			0.6
135.0	Kanalisationen	4'000				0.4
	E1	2'000			8.1	0.2
	E2	2'000			8.1	0.2
135.1	Elektro	4'000				0.4
	E1	2'000			8.1	0.2
	E2	2'000			8.1	0.2
135.3	Wasser	4'000				0.4
	E1	2'000			8.1	0.2
	E2	2'000			8.1	0.2
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		35'000			3.2
	E1		15'000		8.1	1.4
	E2		20'000		8.1	1.8
17	Spezialtiefbau			448'000		41.1
	E1			233'000		21.4
	E2			215'000		19.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
172	Baugrubenabschlüsse		398'000			36.5
	E1		211'000		8.1	19.3
	E2		187'000		8.1	17.1
176	Wasserhaltung		22'000			2.0
	E1		11'000		8.1	1.0
	E2		11'000		8.1	1.0
177	Baugrundverbesserungen		28'000			2.6
	E1		11'000		8.1	1.0
	Materialersatz	10'900				
	Differenz	100				
	E2		17'000		8.1	1.6
19	Honorare			40'000		3.7
	E1			20'000		1.8
	E2			20'000		1.8
197	Spezialisten 1		40'000			3.7
	E1		20'000			1.8
	E2		20'000			1.8
197.0	Geometer		10'000			0.9
	E1		5'000		8.1	0.5
	Rechnung Beck+Partner vom 10.08. 2023	2'657				
	Differenz	2'343				
	E2		5'000		8.1	0.5
197.1	Geologe, Geotechniker		30'000			2.7
	E1		15'000		8.1	1.4
	Rechnung Geo-Bau-Labor vom 07.11. 2023	8'038				
	Differenz	6'962				
	E2		15'000		8.1	1.4
2	Gebäude			13'980'000		100.0
	E1			6'747'000		48.3
	E2			7'233'000		51.7
20	Baugrube			157'000		1.1
	E1			96'000		0.7
	E2			61'000		0.4
201	Baugrubenaushub		157'000			1.1
	E1		96'000		8.1	0.7
	Risiko Baugrund	5'405				
	Aushub	56'753				

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					

	<i>Felsabbau</i>	5'405				
	<i>Installation</i>	12'972				
	<i>Hinterfüllung</i>	15'000				
	<i>Differenz</i>	465				
	E2		61'000		8.1	0.4
	<i>Risiko Baugrund</i>	10'000				
	<i>Aushub</i>	17'000				
	<i>Felsabbau</i>	5'405				
	<i>Installation</i>	12'972				
	<i>Hinterfüllung</i>	15'000				
	<i>Differenz</i>	623				
21	Rohbau 1			3'684'000		26.4
	E1			1'704'000		12.2
	E2			1'980'000		14.2
211	Baumeisterarbeiten		1'956'000			14.0
	E1		926'000		8.1	6.6
	<i>Baustelleneinrichtungen</i>	130'000				
	<i>Gerüste</i>	58'700				
	<i>Baumeisteraushub</i>	16'300				
	<i>Kanalisation</i>	43'300				
	<i>Ortbeton</i>	622'791				
	<i>Maurerarbeiten</i>	32'920				
	<i>Regiearbeiten</i>	21'620				
	<i>Differenz</i>	369				
	E2		1'030'000		8.1	7.4
	<i>Baustelleneinrichtungen</i>	160'000				
	<i>Gerüste</i>	76'450				
	<i>Baumeisteraushub</i>	16'300				
	<i>Kanalisation</i>	50'000				
	<i>Ortbeton</i>	651'000				
	<i>Maurerarbeiten</i>	43'000				
	<i>Regiearbeiten</i>	32'430				
	<i>Differenz</i>	820				
214	Montagebau in Holz		1'728'000			12.4
	E1		778'000		8.1	5.6
	E2		950'000		8.1	6.8
22	Rohbau 2			721'000		5.2
	E1			309'000		2.2
	E2			412'000		2.9
221	Fenster, Aussentüren, Tore		400'000			2.9
	E1		170'000		8.1	1.2
	<i>Schiebetüre EG</i>	20'000				
	<i>Fenster und Aussentüre 2. OG</i>	150'000				
	E2		230'000		8.1	1.6
	<i>Schiebetüre EG</i>	20'000				
	<i>Fenster und Aussentüre 2. OG</i>	210'000				

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
222	Spenglerarbeiten		75'000			0.5
	E1		32'000		8.1	0.2
	E2		43'000		8.1	0.3
224	Bedachungsarbeiten		137'000			1.0
	E1		65'000		8.1	0.5
	E2		72'000		8.1	0.5
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		10'000			< 0.1
	E1		5'000		8.1	< 0.1
	E2		5'000		8.1	< 0.1
226	Fassadenputze		8'000			< 0.1
	E1		3'000		8.1	< 0.1
	E2		5'000		8.1	< 0.1
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		7'000			< 0.1
	E1		2'000		8.1	< 0.1
	E2		5'000		8.1	< 0.1
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen		84'000			0.6
	E1		32'000		8.1	0.2
	E2		52'000		8.1	0.4
23	Elektroanlagen			2'275'000		16.3
	E1			866'000		6.2
	E2			1'409'000		10.1
230	Elektroanlagen		1'151'000			8.2
	E1		385'000		8.1	2.8
	E2		766'000		8.1	5.5
238	PV-Anlage Fassade		1'023'000			7.3
	E1		426'000		8.1	3.0
	<i>Mit PV Modulen</i>	166'000				
	<i>Mit Glas-Modulen</i>	212'000				
	<i>Zargeneinfassungen</i>	47'300				
	<i>Differenz</i>	700				
	E2		597'000		8.1	4.3
	<i>Mit PV Modulen</i>	362'000				
	<i>Mit Glas-Modulen</i>	127'000				
	<i>Zargeneinfassungen</i>	108'000				
239	PV-Anlage Dach		101'000			0.7
	E1		55'000		8.1	0.4
	E2		46'000		8.1	0.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			1'256'000		9.0
	E1			930'000		6.7
	E2			326'000		2.3
242	Heizungsanlagen		858'000			6.1
	E1		686'000		8.1	4.9
	E2		172'000		8.1	1.2
244	Lufttechnische Anlagen		398'000			2.8
	E1		244'000		8.1	1.7
	E2		154'000		8.1	1.1
25	Sanitäranlagen			1'305'000		9.3
	E1			642'000		4.6
	E2			663'000		4.7
250	Sanitäranlagen		865'000			6.2
	E1		453'000		8.1	3.2
	E2		412'000		8.1	2.9
258	Kücheneinrichtungen		440'000			3.1
	E1		189'000		8.1	1.4
	<i>Küche Personal 1. OG</i>	10'000				
	<i>Küchen 1-Zimmerwohnungen 2. - 4</i>	144'000				
	<i>OG; 12'000 pro Küche</i>					
	<i>Küche DG</i>	35'000				
	E2		251'000		8.1	1.8
	<i>Küchen 2. - 4 OG; 12'000 pro Küche</i>	216'000				
	<i>Küche DG 35'000</i>	35'000				
26	Transportanlagen, Lageranlagen			65'000		0.5
	E1			65'000		0.5
261	Aufzüge		65'000			0.5
	E1		65'000		8.1	0.5
27	Ausbau 1			1'233'000		8.8
	E1			598'000		4.3
	E2			635'000		4.5
271	Gipsarbeiten		528'000			3.8
	E1		198'000		8.1	1.4
	E2		330'000		8.1	2.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
272	Metallbauarbeiten		387'000			2.8
	E1		247'000		8.1	1.8
	<i>Treppengeländer</i>	25'000				
	<i>Geländer Innenhof / Lichtschacht</i>	18'000				
	<i>Geländer Dachterasse</i>	12'000				
	<i>Französische Geländer</i>	12'000				
	<i>Innentüren aus Metall</i>	85'000				
	<i>Innere Verglasungen</i>	95'000				
	E2		140'000		8.1	1.0
	<i>Geländer Dachterasse</i>	12'000				
	<i>Französische Geländer</i>	21'000				
	<i>Innentüren aus Metall</i>	37'000				
	<i>Innere Verglasungen</i>	70'000				
273	Schreinerarbeiten		221'000			1.6
	E1		103'000			0.7
	E2		118'000			0.8
273.0	Innentüren	221'000				1.6
	E1	103'000			8.1	0.7
	<i>Türen EI30</i>	38'000				
	<i>Zimmertüren</i>	8'000				
	<i>Kellertüren</i>	2'000				
	<i>Schiebetüren</i>	20'000				
	<i>WC-Trennwände</i>	5'000				
	<i>Kellerbeschläge</i>	6'000				
	<i>Fenstersimsen</i>	10'000				
	<i>Wandschränke</i>	4'000				
	<i>Schalter</i>	10'000				
	E2	118'000			8.1	0.8
	<i>Türen EI30</i>	55'000				
	<i>Zimmertüren</i>	12'000				
	<i>Schiebetüren</i>	29'000				
	<i>Fenstersimsen</i>	18'000				
	<i>Wandschränke</i>	4'000				
275	Schliessanlagen		70'000			0.5
	E1		35'000		8.1	0.3
	E2		35'000		8.1	0.3
276	Innere Abschlüsse		15'000			0.
	E1		10'000		8.1	< 0.
	E2		5'000		8.1	< 0
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		12'000			< 0
	E1		5'000		8.1	< 0
	E2		7'000		8.1	< 0
28	Ausbau 2			860'000		
	E1			348'000		
	E2			512'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
281	Bodenbeläge		385'000			2.8
	E1		154'000		8.1	1.1
	<i>UB geschliffen</i>	32'000				
	<i>Fugenloser Bodenbelag</i>	98'000				
	<i>Hartbeton</i>	10'000				
	<i>Schmutzschleuse</i>	2'000				
	<i>Treppen EG bis 1. OG</i>	12'000				
	E2		231'000		8.1	1.7
	<i>UB geschliffen</i>	66'000				
	<i>Fugenloser Bodenbelag</i>	165'000				
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		106'000			0.8
	E1		43'000		8.1	0.3
	E2		63'000		8.1	0.5
283	Deckenbekleidungen		107'000			0.8
	E1		40'000		8.1	0.3
	E2		67'000		8.1	0.5
285	Innere Oberflächenbehandlungen		147'000			1.1
	E1		61'000		8.1	0.4
	E2		86'000		8.1	0.6
286	Bautrocknung		10'000			< 0.1
	E1		5'000		8.1	< 0.1
	E2		5'000		8.1	< 0.1
287	Baureinigung		105'000			0.8
	E1		45'000		8.1	0.3
	E2		60'000		8.1	0.4
29	Honorare			2'424'000		17.3
	E1			1'189'000		8.5
	E2			1'235'000		8.8
291	Architekt		1'497'000			10.7
	E1		700'000		8.1	5.0
	E2		797'000		8.1	5.7
292	Bauingenieur		271'000			1.9
	E1		165'000		8.1	1.2
	E2		106'000		8.1	0.8
293	Elektroingenieur		117'000			0.8
	E1		46'000		8.1	0.3
	E2		71'000		8.1	0.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	MWST %	%/H
	Objekt					
294	HLK-Ingenieur		288'000			2.1
	E1		148'000		8.1	1.1
	E2		140'000		8.1	1.0
295	Sanitäringenieur		201'000			1.4
	E1		105'000		8.1	0.8
	E2		96'000		8.1	0.7
297	Spezialisten 1		30'000			0.2
	E1		15'000			0.1
	E2		15'000			0.1
297.3	Bauphysiker	30'000				0.2
	E1	15'000			8.1	0.1
	E2	15'000			8.1	0.1
298	Spezialisten 2		20'000			0.1
	E1		10'000			< 0.1
	E2		10'000			< 0.1
298.5	Brandschutzingenieur	20'000				0.1
	E1	10'000			8.1	< 0.1
	E2	10'000			8.1	< 0.1
4	Umgebung			80'000		100.0
	E1			50'000	8.1	62.5
	E2			30'000	8.1	37.5
5	Baunebenkosten			600'000		100.0
	E1			350'000	8.1	58.3
	E2			250'000	8.1	41.7
	Total Fr.			15'751'000		100.0
	E1			7'624'000		48.4
	E2			8'127'000		51.6



Sitzung Parlament vom 27. Juni 2024

Traktandum Neubauprojekt BlueWave (1. Etappe) und Rathaus (2. Etappe)

Fragenkatalog

Thema	Umschreibung	Fragen	Antworten	Beilage
Konzept	Das Gebäude der ehemaligen UBS steht leer.	<p>Wurde die langfristige Anmietung der ehemaligen Räumlichkeiten der UBS in Betracht gezogen?</p> <p>Weshalb wurde wäre dies keine Option für die Gemeindeverwaltung?</p>	<p>Bereits im Jahr 2021 wurde eine Miete geprüft. Das Angebot des Eigentümers betrug CHF 192'000 für lediglich 556m2 Bürofläche. Dazu noch Lagerräume und drei Aussenparkplätze. Energetischer Zustand des Gebäudes schlecht, STWEG-Mitbestimmung anderer Eigentümer und nur 3 PP.</p> <p>Die Liegenschaft wurde der Gemeinde jetzt für CHF 4,2 Mio angeboten. Dazu würden noch Umbauten etc. für mind. ca. CHF 0,5 Mio.- kommen. Zusammen mit dem Projekt BlueWave (dann nur noch mit Wohnungen, wobei nicht klar wäre, was mit dem untersten Stock passieren sollte), welches die Gemeinde aufgrund des Wohnungsmangels weiterhin lancieren würde, müsste das Volk über ca. 20 Mio. abstimmen, was dem Projekt Wetterweide gleichkäme, welches ja bekanntlich abgelehnt wurde.</p> <p>Am 29.5.24 hat eine Begehung des GVO zusammen mit Mitgliedern der Liegenschaftskommission stattgefunden. Dabei wurde der energetisch schlechte</p>	1

	<p>Der Gemeindevorstand sieht in der Botschaft vor, zu einem späteren Zeitpunkt auch das Haus EWA abzurechnen und dort Wohnungen zu bauen, allenfalls mit einem Investor.</p>	<p>Warum wird nicht dieser "grosse Wurf" in Angriff genommen und das gesamte Areal mit zentraler Wärmeversorgung und Garagierung für das ganze Quartier entwickelt?</p>	<p>Zustand (das Gebäude ist über 50-jährig, Gemeinde soll Vorbild sein), die geringe Bürofläche, die fehlenden PP (zu wenig Parkplätze für auf Fahrzeuge angewiesene Mitarbeiter) und die STWEG (grösste Wertquote und somit bei allfälligen Renovationen etc. der Meistzahlende) bemängelt und entschieden, dass die «UBS» keine Alternative ist.</p> <p>Wurde geprüft und besichtigt. Zu klein für alle Arbeitsplätze, Nachteil STWEG. Schlechter baulicher Zustand, daher hoher Investitionsbedarf. Zu wenig Parkplätze für auf Fahrzeuge angewiesene Mitarbeiter</p> <p>Einerseits aus finanziellen Gründen und andererseits wird ein grosser Teil der Liegenschaft noch von der Arosa Energie genutzt. Ein ca. 30-Mio.Projekt zu stemmen mit gleichzeitig gewünschter Steuerfussreduktion ist nicht wirklich realistisch.</p> <p>Es liegt eine Vorstudie für ein Zentrumsprojekt vor, Ideen sind also vorhanden. Dies soll in einem nächsten Schritt dann geprüft werden, sobald eine Finanzierung realistisch ist.</p>	
--	---	---	--	--

		<p>Warum wird nicht das Haus EWA als Standort für die Verwaltung vorgesehen (Konzentration der öffentlichen Gebäude mit dem Schulhaus) und im Rathaus und BlueWave werden ausschliesslich Wohnungen gebaut?</p>	<p>Das Haus EWA liegt unterhalb der Schulhausstrasse und ist als Wohnliegenschaft viel attraktiver und geeigneter als der Standort Rathaus/BlueWave. Es ist viel ruhiger, da kein Verkehr vor den südlich ausgerichteten Balkonen und deshalb geradezu prädestiniert für eine Wohnliegenschaft für Familien. Beim Haus EWA kann die Umgebung gestaltet werden mit Spielplatz und Erholungsraum. Standort EWA ist auch geeignet für Familienwohnungen. Rathaus nicht, da keinerlei Umschwung und vor der Südfassade die stark befahrene Poststrasse.</p> <p>Lage Haus EWA mit hoher Wohnqualität ist perfekt geeignet für Familienwohnungen. Spezialräume wie Bibliothek, Ludothek evtl. Büroräume usw. könnten in einem EWA-Neubau auf der Nordseite angeordnet werden, die Talseite soll für ruhigen und sonnigen Wohnraum reserviert sein. Die öffentlichen (Schul-) Gebäude können kompakt zusammengefasst werden mit Schule-Neu, Schule-Alt (mit dem ursprünglichen Volumen) und dazwischen die Sporthalle.</p> <p>Unter dem EWA- Bau ist eine 1-2-geschossige Tiefgarage für Bewohner im</p>	
--	--	---	---	--

			<p>Haus und evtl. der nahen Umgebung und für die Gemeindeverwaltung realisierbar.</p> <p>Ebenso ist eine zentrale Wärmeversorgung z.B. unter Einbezug der best. Heizungsräume im alten Schulhaus zu prüfen. Die Wärmeleitungen müssen wegen den systembedingten ca. 30% Energieverlust kurz sein. Darum soll auch der Gemeindebau energetisch autark erstellt werden (Leitungslänge, Kosten/Nutzen), auch um zeitlich unabhängig vom EWA-Vorhaben realisiert zu werden.</p> <p>Für die Heizung wurde eine grobe Studie erstellt. Das geplante Gebäude "Blue-wave" hat viel interne Abwärme durch die Gemeindeverwaltung, welche genutzt werden kann und muss. Es ist eine Klimatisierung vorgesehen, da durch die moderne Bauweise die Wärmeverluste sehr klein sind und die interne Wärme diesen Verlust weit übersteigt. Mit der Abwärme kann dann eine Wärmepumpe für die Beheizung der Gebäude installiert werden, welche die Kühlung und Heizung bewirtschaftet. Mit dem erzeugten PV-Strom kann zudem die Anlage betrieben und die Stromkosten gesenkt werden.</p>	
--	--	--	--	--

	<p>Die öffentliche Hand realisiert grössere Bauwerke häufig und erfolgreich mit der Ausschreibung eines Gesamtleistungsangebots.</p>	<p>Warum wird nicht ein Kredit (Bedarf wohl ca. CHF 500'000) beantragte für die Erstellung der Ausschreibung und die anschliessende Ausschreibung eines Wettbewerbs für Gesamtleistungen (Planung und Bau)?</p>	<p>Ein Wärmeverbund macht am besagten Standort nur im kleinen Rahmen Sinn (Studie AWIAG). Insbesondere für einen Fernwärme- oder Nahwärmeverbund, wenn Gebäude angeschlossen werden können, welche einen gewissen Energieverbrauch ausweisen und bei welchem der Ersatz von Heizungsanlagen bevorsteht. Im Neubaubereich kann es unter Umständen wirtschaftlicher sein, autonom zu bleiben.</p> <p>Für die Wirtschaftlichkeit zählen nicht nur die Investitionen, sondern auch der gesamte Unterhalt der Anlage. Für das Bluewave, in welchem ganz sicher eine Kühlung gebraucht wird, ist daher ein Fernwärmeanschluss nicht geeignet</p> <p>Gesamtleistungsangebot GU hat auch viele Nachteile. Die gewünschten Leistungen müssen extrem detailliert formuliert werden, was sehr schwierig und aufwändig ist und auch nicht ganz billig. Sämtliche Zusatzwünsche oder vergessene Posten müssen zusätzlich und teuer bezahlt werden. Der GU baut so günstig wie nur möglich, was Auswirkungen auf die Qualität hat. Die Berücksichtigung des einheimischen Gewerbes ist, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich.</p>	
--	--	---	---	--

			<p>In den Gesamtleistungsangeboten ist immer auch ein erheblicher Risikozuschlag z.L. der Bauherrschaft eingerechnet, da der GL auf jeden Fall seinen kalkulierten Gewinn erreichen will. Dementsprechend werden bei seinen Unterakkordanten die Preise, Materialien, Qualitäten gedrückt z.L. des Projekts. Oft ohne, dass die Bauherrschaft es kontrollieren kann bzw. bemerkt.</p> <p>Bei einer «konventionellen» Ausschreibung mit z.B. Generalplaner und Unternehmern gibt es für die Bauherrschaft ebenfalls nur einen Ansprechpartner (GP) aber es werden nur die effektiven Leistungen berechnet ohne irgendwelche (Gewinn)Zuschläge. Projektänderungen- bzw. Anpassungen, Einsparungen usw. kommen direkt dem Projekt zugute ohne weitere Aufschläge oder Nachträge.</p> <p>Mit dem schrittweisen Vorgehen in der Planung und in enger Begleitung durch die Gemeinde und unter Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse wurde bereits Geld z.B. für einen Wettbewerb eingespart.</p> <p>Das vorliegende Vorprojekt wurde zu einem Bruchteil des beschriebenen Finanzbedarfs erstellt und wäre bei Annahme grundsätzlich bereit für die nächsten Schritte (Bauprojekt, Baueingabe,</p>	
--	--	--	--	--

	<p>Das Haus BlueWave befindetet sich im Finanzvermögen. Es würde sich aufdrängen, auf dieser Parzelle lediglich Wohnungen im Finanzvermögen zu bauen. Allenfalls wäre hier die Abgabe des Landes im Baurecht an eine Genossenschaft oder der Einbezug eines Investors möglich.</p>	<p>Warum wurde diese Option nicht in Betracht gezogen?</p>	<p>Ausschreibung) und anschliessend die Ausführung.</p> <p>Es besteht Bedarf behindertengerechte Büros und Schalter zu bauen. Während der Bauzeit kann im Rathaus weiter gearbeitet werden. Wenn die neuen Büros bezogen sind, kann das Rathaus abgebrochen werden.</p>	
<p>Ortsbild- verträglichkeit</p>	<p>Die Vorstellung des Gebäudes mit der riesigen Glasfassade in der Arosler Zeitung nach der Informationsveranstaltung hat negative Reaktionen ausgelöst.</p>	<p>Warum muss – abgesehen von der Integration der PVA (siehe dazu separate Fragen) - das in hybrider Holzbauweise gebaute Gebäude eine Glasfassade aufweisen?</p> <p>Würde sich eine den Baustoff Holz zeigende, z.B. vorvergraute Holzfassade, nicht besser in das Ortsbild einfügen?</p>	<p>Die PV-Fassade ermöglicht es, die gesetzlichen Vorgaben gemäss Energiegesetz allein mit der Fassadenfläche zu erreichen. Die Dachfläche auf dem geplanten Gebäude bleibt frei und könnte später mit PVA nachgerüstet werden. Zudem wird durch die vertikale, schneefreie Anordnung wertvoller Winterstrom generiert.</p> <p>An dieser zentralen, sonnigen Lage direkt an der Hauptstrasse wird mit einer blendfreien, ruhigen Glasfassade z.B. in einem Bronzeton einen der Gebäudefunktion, angemessener Ausdruck verliehen.</p>	<p>2</p>

			Eine Holzfassade entlang der Hauptstrasse wäre in der gebauten Umgebung ein Fremdkörper.	
Flächenbedarf	Es sollen rund 800m2 Büro- und Gemeinschaftsflächen geschaffen werden.	<p>Genügen diese Flächen für alle von der Gemeindeverwaltung in der Ortschaft Arosa beschäftigten Personen und benötigten Flächen?</p> <p>Sind für die Bedürfnisse von Arosa Energie beim Abbruch des Hauses EWA in diesem Projekt auch ausreichende Flächen vorhanden?</p> <p>Falls nein, wo sind deren Büros bei Abbruch des Hauses EWA vorgesehen?</p>	<p>Die Bürofläche mit ca. 30 Arbeitsplätzen genügt für die Gemeindemitarbeiter inkl. Tief- und Hochbauamt.</p> <p>Die Arosa Energie hat eigene Pläne für einen Neubau beim Neubach. Sobald die Arosa Energie auszieht, kann das Anschlussprojekt Haus EWA in Angriff genommen werden. Dies dauert wohl noch einige Jahre, was aber auch die Finanzierung einfacher macht.</p> <p>Ja, sämtliche Büroflächen bzw. die Anzahl der Arbeitsplätze inkl. dem Bedarf Sitzungszimmer und Nebenräume, Archiv usw. sind in den zwei geplanten Geschossen der Gemeindeverwaltung enthalten.</p>	
Hybrider Holzbau	Bauten in Holzbauweise stellen besondere Anforderungen und erfordern besondere planerische Fähigkeiten und Erfahrungen.	<p>Hat der das Vorprojekt planende Architekt Erfahrung mit der hybriden Holzbauweise?</p> <p>Ist in das Vorprojekt KnowHow eines Holzbauers bzw. seiner Fachleute (Holzbauingenieur, Brandschutzingenieur etc) eingeflossen?</p>	<p>Ja, das Projekt wurde zusammen mit einem erfahrenen Holzbauingenieur und Lignum-Fachplaner konzipiert.</p> <p>Das beigezogen Ingenieurbüro ist ebenfalls Fachspezialist Brandschutz im Holzbau (Lignum).</p>	

		<p>Liegt von einem Holzbauer eine Richtofferte vor?</p> <p>Werden neben dem Untergeschoss auch die Treppenhäuser/Liftschächte betoniert?</p> <p>Sind Geschossdecken betoniert oder Holzbau (CLT)?</p>	<p>Die Kostenschätzung wurde mit aktuellen Zahlen des Fachplaners für Holzbau erstellt.</p> <p>Das Untergeschoss und die zwei erdberührten Geschosse (Hangseite) mit der Gemeinderenutzung werden in Massivbau (B/W/D) erstellt, ebenso die Erschliessung mit Treppenhaus und Lift (UG-Attika).</p> <p>Ab der Decke 1.OG soll das Gebäude als Holzbau erstellt werden (B/W/D), was durch die Element-Vorfabrikation einen grossen Vorteil bezüglich der Bauzeit hat.</p>	
PVA	<p>Die PVA in der Fassade ist mit CHF 166'000 (E1) und CHF 362'000 (E2) budgetiert.</p> <p>Gemäss Swissolar (Brandschutz für hinterlüftete PVA) sind PVA an hinterlüfteten Fassaden nur mit Nachweis von Einhaltung besonderer Anforderungen erlaubt.</p>	<p>Welche Leistung (kWp) erbringt dieser Teil der PVA?</p> <p>Mit welchen ca.-Kosten pro kW ist bei dieser PVA zu rechnen?</p> <p>Können diese Anforderungen erfüllt werden?</p>	<p>In der Kostenschätzung sind rund Fr. 800.-/m² für das PV-Fassadensystem inkl. Glasfassade, UK, Befestigung, Dämmung, Anschlüssen an Fenster usw. eingerechnet nach Richtpreisen Systemlieferant. Kosten pro kW = ca. 3'500.-</p> <p>E1- nur Südfassade mit PVA: Total-Leistung = 15.2kW Gesamtproduktion = 15'000kWh Solarstrom an Netz = 10'000kWh</p> <p>E2 – Süd+West Fassaden mit PVA: Total-Leistung = 107kW</p>	3

	<p>Gemäss Botschaft ist die PVA auf dem Dach eine Option für die Zukunft. In den Kosten ist diese PVA auf den Dächern bereits mit CHF 55'000 (E1) und CHF 46'000 (E2) budgetiert.</p>	<p>Warum wird diese PVA bereits im Budget eingeschlossen, wenn die Realisierung noch völlig offen ist? Welche Leistung (kWp) würde dieser Teil der PVA erbringen? Mit welchen ca.-Kosten pro kW ist bei dieser PVA zu rechnen</p>	<p>Gesamtproduktion = 71'000kWh Solarstrom an Netz = 15'000kWh</p> <p>Swissolar erarbeitet aktuell ein «Stand der Technik Papier für Solarfassaden» in Bezug auf den Brandschutz. Momentan gibt es ein Übergangspapier, das definite STP soll Ende 2024 vorhanden sein. Es wird sich stark an die Lignum 7.1 Fassaden in Holz orientieren.</p> <p>PV- Dach ist eine sinnvolle Option, um zusätzliche Energie zu generieren, sie muss nicht eigerechnet werden ist aber aktuell im im KV enthalten</p> <p>E1 – Dach: Total-Leistung = 22.8kW Kosten Anlage = Fr. 42'000.- Kosten pro kW = 1'842.- Gesamtproduktion = 25'000kWh Solarstrom an Netz = 19'000kWh</p> <p>E2 – Dach: Total-Leistung = 15kW Kosten Anlage = Fr. 30'000.- Kosten pro kW = 2'000.- Gesamtproduktion = 16'000kWh Solarstrom an Netz = 5'000kWh</p> <p>Die PVA auf dem Dach ist als Option gedacht, hat nicht erste Priorität. Könnte</p>	
--	---	---	--	--

			man grundsätzlich aus dem KV streichen. Für die Stimmberechtigten jedoch interessant zu wissen, was dies kosten würde.	
Wärmeerzeugung	<p>In der Regel wird die Luft-Wasser-WP auf dieser Höhe (ca. 1800m) wegen der zu tiefen Durchschnittstemperatur nicht gefördert.</p> <p>Bei der Vorstellung der Projektidee im November 2022 war noch die Rede von einem Wärmeverbund mit Holzheizung.</p>	<p>Ist hier eine Förderung möglich?</p> <p>Sieht der Energiemasterplan keine Fernwärmelieferung an diesem Standort vor?</p> <p>Warum wird keine Sole-Wasser-WP oder Holzsnitzelheizung vorgesehen?</p>	<p>Für Neubauten gibt es keine Fördergelder.</p> <p>Bei öffentlichen Bauten kann der Kanton Gelder sprechen, sofern diese nach Minergie P, zertifiziert werden und das Haus als Vorzeigobjekt gilt.</p> <p>Ob der Aufwand, nach Minergie P zu bauen lohnt, müsste gegenübergestellt und weiter Abklärungen getroffen werden.</p> <p>Zur Luft-Wasser-WP: Die Gesamtenergiebilanz muss eingehalten werden, was wir auch in Arosa bei einer guten Planung erreichen können. Die Effizienz ist tiefer als bei einer Erdsonden-Anlage. Die Investitionskosten sind tiefer bei der Luft-Wasser Wärmepumpenanlage. Zudem sind wir auf Kühlwasser angewiesen. Mit den Erdsonden könnte dies in einem gewissen Masse bewerkstelligt werden. Dies bedingt jedoch sehr teure Simulationen für das Sondenfeld. Das Platzangebot und die geologische Situation am besagten Standort sind sehr klein und schwierig.</p>	

			<p>Der Standort Bluewave ist in einem Rutschgebiet, was das Risiko von Abscherungen der Erdsonden erhöht. Weiter ist der Untergrund als sogenannter Grundbruch bekannt, was das Risiko von artesiser gespanntem Wasser, etc. erhöht. Die Kosten für ein Erdsondenfeld würde schätzungsweise auf rund 300'000.- zu stehen kommen.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Variante können die Investitionen tiefer gehalten werden. Bei leicht höheren Energiekosten, welche durch die grosse PV gesenkt werden können.</p> <p>Eine Holzschnitzelheizung ist sehr aufwendig und erst für grössere Leistungen interessant. Im besagten Standort im Zentrum ist eine Schnitzelheizung eher problematisch:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lastwagenverkehr- Emissionen- Abgasanlage muss entsprechend platziert werden können- Platzbedarf <p>Im Weiteren ist für das Bluewave eine Kühlung nötig, was mit einem Anschluss an ein Fernwärmenetz oder Nahwärmeverbund zusätzliche Investitionen auslösen würde und die</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Einbindung in ein Gesamtkonzept komplexer macht.</p> <p>s. Antwort Konzept Holzschnitzelheizung mit dem errechneten Wärmbedarf kann nicht effizient und unterhaltsarm betrieben werden.</p>	
Zertifizierung	<p>Bei öffentlichen Bauherrschaften ist heute eine Zertifizierung der neu erstellten Bauten eher die Regel.</p>	<p>Wird eine Zertifizierung wie z.B. SNBS angestrebt?</p> <p>Wenn nein, warum nicht?</p>	<p>Eine Zertifizierung z.B. für Minergie o.Ä. ist möglich.</p> <p>Aufwand/Nutzen ist vorgängig abzuklären.</p> <p>(SNBS: Standard für nachhaltiges Bauen) Das geplante Holz/Betonbau kann vielleicht noch optimiert werden, indem Beton (KLARK) eingesetzt wird, dieser kostet einiges mehr und hat zur Folge, dass die Deckenstärken grösser werden, was wiederum an Raumhöhe eingespart werden muss.</p> <p>Nach Minergie Eco etc. wäre es möglich, ob sich dies lohnt, nur um des Labels Willen?</p> <p>Eventuelle Fördergelder des Kantons müssten abgeklärt werden und in einer Gegenüberstellung verglichen werden.</p> <p>Es kann auch mit Vorgaben gearbeitet werden, welche eine Nachhaltigkeit</p>	

			nachweist, Regional, Schweizerisch, Eco zertifizierte Produkte etc.	
Zielgruppe Wohnen	<p>Es soll neuer attraktiver Wohnraum für Arosener Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen werden.</p> <p>Da Studios angeboten werden, ist mit einer lediglich saisonalen, d.h. nicht ganzjährigen Belegung zu rechnen.</p>	<p>Soll das Wohnungsangebot für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Unternehmen in Arosa zur Verfügung stehen oder für solche der Gemeindeverwaltung reserviert sein?</p> <p>Bestehen Überlegungen, wie die Zuteilung erfolgen soll?</p> <p>Trägt die Leerstandsquote von 0.2% der Anlagekosten diesem Umstand genügend Rechnung?</p>	<p>Die Miete der Wohneinheiten soll für alle einheimischen Mitarbeiter offen sein. Die Idee ist, dass die Studios/Wohnungen ganzjährig mit langfristigen Mietverträgen idealerweise an Arosener Arbeitgeber vermietet werden. Diese können dann selbst entscheiden, wen sie dort einquartieren. Den Arbeitgebern steht dann auch eine Untervermietung offen so dass die Wohneinheiten ganzjährig ausgelastet sind.</p> <p>Über Zuteilungskriterien wurde bisher noch nicht diskutiert. Dies kann der GV zu einem späteren Zeitpunkt bestimmen.</p>	
Anlagekosten	<p><u>BlueWave:</u> Grundstück 23, 418m², Kernzone A, Empfindlichkeitsstufe 3</p> <p><u>Rathaus:</u> Grundstück 26, 432m², Kernzone A, Empfindlichkeitsstufe 3</p> <p>Landwert:</p>	<p>Warum werden in die Berechnung der Anlagekosten (für die Ermittlung der kostendeckenden Miete) die Landkosten bzw. der aktuelle Landwert nicht eingerechnet?</p>	<p>Wir haben keine Landkosten nur einen Landwert. Dieser wurde jedoch nicht in die Anlagekosten einberechnet, damit die Mieten bezahlbar sind. In erster Linie geht es darum, dem Mangel an Wohnraum für Mitarbeiter entgegenzuwirken und nicht um eine möglichst hohe Rendite zu erzielen. Dass wir den Landwert nicht in die Anlagekosten eingerechnet haben, erachten wir als durchaus vertretbar, da wir ja auch keine Kosten für das Land haben.</p>	<p>4</p> <p>5</p>

	Schätzung AIB 2022: CHF 1100/m ² , <u>Total Landwert: CHF 935'000</u>			6
Kostendeckende Mietzinsen	<p>Die Mietzinsberechnung in der Botschaft führt nicht zu kostendeckenden Mietzinsen, weder bei den Baukosten von CHF 15,8 Mio., noch viel weniger bei Baukosten von CHF (+15%). Die Anlagekosten sind in beiden Fällen um CHF 935'000 (Landwert) höher.</p> <p>Kostendeckung kann bei der Variante +-0 erreicht werden, wenn die Mieten der Wohnungen um CHF 50/m² p.a. auf CHF 350/m² p.a. erhöht werden. Bei der Variante +15% resultiert eine Unterdeckung.</p>	Warum wurden die Landkosten nicht in die Berechnung der kostendeckenden Mietzinse eingerechnet?	Siehe oben.	7 8
Rechnungsmässige Behandlung	Anders als bei Wätterweide sind keine vergünstigten Wohnungen (unter Einschuss eines Betrags aus dem Lenkungsabgabentopf) geplant, sie sollen einen kostendeckenden Ertrag abwerfen. Eine Erstellung aus	Warum wird die Investition, soweit sie Wohnungen betrifft, im Verwaltungsvermögen und nicht wie die übrigen Mietliegenschaften der Gemeinde als Anlage im Finanzvermögen getätigt?	Grundsätzlich würde eine Erhöhung der Mietpreise für die Wohnungen um CHF 50.-/m ² die Wirtschaftlichkeit natürlich verbessern. Allerdings wäre der Mietpreis für eine 2 ½-Zi-Whg. mit CHF 1'560.- resp. CHF 2 480.- für die 3 ½-Zi-Whg. dann an der oberen Grenze. Um die Mietpreise attraktiv zu gestalten, erachten wir es deshalb gerechtfertigt, den Landwert nicht in die Anlagekosten einzurechnen.	9
			Die Gemeinde möchte es sich zur Aufgabe machen, die Wohnungsnot zu lindern. Es geht nicht darum, mit einer Geldanlage Rendite zu erzielen. In Absprache mit dem Amt für Gemeinden (D. Wüst) ist dieses Vorgehen sinnvoll.	

	Mitteln des Finanzvermögens wäre daher in eigener Kompetenz des Gemeindevorstandes möglich.			
Zeitplan	Im Zeitplan ist die Erarbeitung/Bewilligung des Quartierplans nicht konkret aufgeführt.	Mit welchem Zeitbedarf wird gerechnet? In welchem Zeitfenster ist das eingeplant?	Der Quartierplan wird nach der Abstimmung und dem folgenden Planer-Wahl-Verfahren ausgearbeitet und eingereicht. Zeitbedarf ca. 4-6 Mt. Die Genehmigung muss bei der Baueingabe ca. Sommer 25 gemäss dem prov. Terminprogramm vorliegen	

Legende

Blau=Antworten Kühne

Rot=Antworten Hediger

Grün=Antworten Iten

Violett=Antworten Christen (Architekt/Planer)



Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gesamtmelioration Lügen

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2023 der
Gesamtmelioration Lügen zu genehmigen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:



Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:



Jan Diener

Arosa



Gesamtmelioration
Lünen



Jahresrechnung 2023 Melioration



GESAMTMELIORATION
EHEMALIGE GEMEINDE LÜEN (AROSA)

Revisorenbericht

Als Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Arosa haben wir, gemäss Auftrag der Rechnungsstelle, die Meliorationsbuchhaltung des Jahres 2023 mit laufender Rechnung und der Bestandesrechnung per 31. Dezember 2023, gemäss den allgemeingültigen Regeln des Gemeinderechnungswesen geprüft.

Dabei wurde die Übereinstimmung der sauber geführten Buchhaltung mit den Belegen sowie mit dem Bestandesausweis festgestellt.


Die Betriebsrechnung weist Ausgaben von CHF 84'311.05 und Einnahmen von CHF 110'884.55 aus. Der Ertragsüberschuss beläuft sich auf CHF 26'573.50 Der Bilanzfehlbetrag verringert sich somit auf CHF 369'518.35.

Gestützt auf unsere Prüfung empfehlen wir der Meliorationskommission:

- Die Jahresrechnung 2023 in der vorliegenden Form zu genehmigen.
- Der Führung der Rechnungsstelle, unter Verdankung der geleisteten Dienste, Entlastung zu erteilen.

Die Geschäftsprüfungskommission:


Nik Graf


Heinz Busch

Arosa, 26. Februar 2024

Melioration Lünen

Bilanz per 31.12.2023

Konto		Bestand am 31.12.2022	Bestand am 31.12.2023	Veränderung
	Aktiven	587'288.05	547'870.95	-39'417.10
	Flüssige Mittel	191'121.20	173'633.85	-17'487.35
1020.00	GKB Konto-Nr. 00 132.756.904	191'121.20	173'633.85	-17'487.35
	Debitoren	75.00	4'718.75	4'643.75
1150.10	Verrechnungssteuern	0.00	0.00	0.00
1150.40	Ausstehende Eigentümerbeiträge	75.00	4'718.75	4'643.75
1150.99	Verschiedene Debitoren	0.00	0.00	0.00
	Bilanzfehlbetrag	396'091.85	369'518.35	-26'573.50
1900.00	Bilanzfehlbetrag	396'091.85	369'518.35	-26'573.50
	Passiven	587'288.05	547'870.95	-39'417.10
	Fremdkapital	587'288.05	547'870.95	-39'417.10
2000.50	Vorauszahlung Grundeigentümer	0.00	0.00	0.00
2000.60	Beiträge Patenschaft z.G. Grundeigentümer	200'000.00	200'000.00	0.00
2000.99	Verschiedene Kreditoren	48'577.10	9'160.00	-39'417.10
2050.91	Voraus-/Doppelzahlungen Eigentümer	0.00	0.00	0.00
2050.98	Abzuklärende Posten	0.00	0.00	0.00
2060.50	Kontokorrent Gemeinde Arosa	286'710.95	286'710.95	0.00
2210.00	Landw. Kreditgenossenschaft	0.00	0.00	0.00
2250.00	Vorschuss Gemeinde Arosa	52'000.00	52'000.00	0.00
	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
2900.00	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00

Melioration Lünen

Betriebsrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto		Total bis 31.12.2022	Jahr 2023	Total per 31.12.2023
	Ausgaben	9'885'292.70	84'311.05	9'969'603.75
3001.00	Meliorationskommission	39'005.00	700.00	39'705.00
3002.00	Schätzungskommission	36'072.00	1'120.00	37'192.00
3010.00	Besoldung Gemeindekanzlei	44'920.25	3'000.00	47'920.25
3100.00	Büromaterial, Software	14'631.20	8'928.75	23'559.95
3170.00	Spesenentschädigungen	15'453.20	194.10	15'647.30
3180.10	Fachberatung, Rechtsvertretung	4'750.85	0.00	4'750.85
3180.20	Porti, PC- und Bankspesen	2'699.68	184.45	2'884.13
3180.30	Grundbuchgebühren, Abgaben, Versicherungen	1'004.55	62.05	1'066.60
3190.70	n.bb. Kosten Rundungen ALG (Grundeigentümer)	7'281.45	0.00	7'281.45
3190.80	Abzug nichtlandw. Gebäude	108'000.00	0.00	108'000.00
3190.90	n. bb. Kosten Planung/Bauten (pol. Gemeinde Arosa)	393'096.22	0.00	393'096.22
3191.00	Landzukauf	0.00	0.00	0.00
3191.10	1. Etappe, Planung und Vermessung	175'000.00	0.00	175'000.00
3191.25	2. Etappe, Wegbau Nr. 1, 3	773'736.55	0.00	773'736.55
3191.35	3. Etappe, Wegbau Nr. 1, 2, 3	900'000.00	0.00	900'000.00
3191.45	4. Etappe, Wegbau Nr. 2, 14, 15	907'677.30	0.00	907'677.30
3191.55	5. Etappe, Wegbau Nr. 15, 16	729'641.30	0.00	729'641.30
3191.65	6. Etappe, vermessungstechn. Arbeiten/Neuzuteilung	162'264.50	2'074.45	164'338.95
3191.75	7. Etappe, Wegbau Nr. 4, 5, 6	1'052'453.25	0.00	1'052'453.25
3191.85	8. Etappe, Wegbau Nr. 10	632'000.00	0.00	632'000.00
3191.95	9. Etappe, Wegbau Nr. 9, 10	578'558.10	0.00	578'558.10
3192.00	10. Etappe, Wegbau Nr. 12	550'380.70	0.00	550'380.70
3192.05	11. Etappe, Wegbau Nr. 8	0.00	68'047.25	68'047.25
3195.00	Waldweg Nr. 11, Clasaur	563'907.55	0.00	563'907.55
3195.10	Waldweg Nr. 7, Verbrunnawald	504'898.70	0.00	504'898.70
3195.20	Waldweg Nr. 13, Fastätz-Boda	1'687'860.35	0.00	1'687'860.35
	Einnahmen	9'489'200.85	110'884.55	9'600'085.40
4210.00	Zinseinnahmen	78.10	0.00	78.10
4290.00	Verzugszinsen/Mahn- und BB-Gebühren	777.05	133.35	910.40
4360.00	Rückerstattungen Kosten (Gebühren BB-Amt)	283.25	136.95	420.20
4600.00	Subventionen Bund Landwirtschaft	3'249'691.00	28'000.00	3'277'691.00
4610.00	Subventionen Kanton Landwirtschaft	2'274'782.00	19'600.00	2'294'382.00
4610.10	Subventionen Kanton Forst	2'067'500.00	0.00	2'067'500.00
4620.00	Gemeindebeiträge Arosa Landwirtschaft	377'967.05	0.00	377'967.05
4620.10	Gemeindebeiträge Arosa Forst	751'903.90	0.00	751'903.90
4620.20	Gemeindebeiträge Arosa n. subventionsber.	331'756.90	0.00	331'756.90
4620.30	Gemeindebeiträge Arosa Umleitung Wanderwege	0.00	0.00	0.00
4693.00	Grundeigentümerbeiträge	434'024.60	63'014.25	497'038.85
4694.00	übrige Beiträge	437.00	0.00	437.00
	Aufwand-/Ertragsüberschuss	-396'091.85	26'573.50	-369'518.35



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Wahl des Präsidenten und Ersatzwahl eines Mitgliedes, sowie Konstituierung der Meliorationskommission der Gesamtmelioration Lüen

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Wahlvorschlägen gemäss Punkt 2 der Botschaft für den Präsidenten, sowie für das Ersatzmitglied der Meliorationskommission der Gesamtmelioration Lüen zuzustimmen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:


Jan Diener


Arosa

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Gemäss Reglement über die Durchführung der Gesamtmelioration Lünen Art. 2 wird zur Entlastung des Gemeindevorstandes und zur Wahrung der Kontinuität der Melioration eine Meliorationskommission eingesetzt. Diese besteht aus dem Präsidenten und drei Mitgliedern. Die Meliorationskommission stellt, gemäss Art. 36 der Gemeindeverfassung, eine ständige Kommission dar. Ständige Kommissionen sind durch das Parlament zu wählen.

Mit dem Hinschied des Präsidenten der Meliorationskommission Lünen, Jürg Schmid, am 08. März 2024 ist die Kommission gehalten, ein Ersatzmitglied zu finden und die Konstituierung vorzuschlagen.

In der Person von Ruedi Bezzola, wohnhaft in Lünen, konnte die Person als Ersatzmitglied nun gefunden werden.

Als neuer Kommissionspräsident wird Peter Bircher, Lünen, vorgeschlagen, da dieser das Unternehmen Melioration Lünen bereits seit längerem führt.

Somit steht die Wahl von Ruedi Bezzola als Neumitglied und Peter Bircher, Lünen, als Präsidenten an. In diesem Zusammenhang ist es sinnvoll, die gesamte Meliorationskommission durch das Parlament wählen, respektive bestätigen zu lassen. Diese Kommission wurde seinerzeit durch die Gemeindeversammlung gewählt. Diese Wahl sollte eine Formsache sein, da es nicht um die Kompetenz der Mitglieder geht. Vielmehr geht es um die Nachführung der Organisationsstruktur resp. die Regelung der Wahl. Die Kommission sollte, nach erfolgter Wahl, rückwirkend auf den 08. März 2024 eingesetzt werden können. Dies wiederum würde einen reibungslosen Übergang sicherstellen.

2. Wahlvorschläge

Für die Besetzung der Meliorationskommission wurde damals auf eine möglichst breit abgestützte Besetzung geachtet, das heisst, Vertreter aus

Landwirtschaft und der ehemaligen Gemeinde, aber auch anderen Berufsgattungen.

Folgende Wahlvorschläge liegen vor:

Präsident	Peter Bircher, Lünen (bisher)
Mitglied	Paul Schwendener, Lünen (bisher)
Mitglied	Armin Senti, Lünen (bisher)
Mitglied	Ruedi Bezzola, Lünen (neu)

3. Vorberatung durch den Gemeindevorstand und Antrag an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand hat die Wahlvorschläge und die Konstituierung der Kommission an der Sitzung vom 01. Mai 2024 gutgeheissen und zuhanden des Gemeindeparlaments verabschiedet.

Das Parlament ist gemäss Gemeindeverfassung Art. 36 Abs. 8 befugt, die Mitglieder der ständigen Kommissionen zu wählen.

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament den Wahlvorschlägen und der Konstituierung rückwirkend per 08. März 2024, zuzustimmen.



Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der
Gesamtmelioration St. Peter-Pagig/Peist/Langwies

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2023 der
Gesamtmelioration St. Peter-Pagig/Peist/Langwies zu genehmigen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:



Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:



Jan Diener

Arosa



Gesamtmelioration
St. Peter / Peist / Pagig / Langwies

Jahresrechnung 2023 Melioration



GESAMTMELIORATION
EHEMALIGE GEMEINDEN ST. PETER-PAGIG / PEIST / LANGWIES

Revisorenbericht

Als Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Arosa haben wir, gemäss Auftrag der Rechnungsstelle, die Meliorationsbuchhaltung des Jahres 2023 mit der laufenden Rechnung und Bestandesrechnung per 31. Dezember 2023, gemäss den allgemeingültigen Regeln des Gemeinderechnungswesens geprüft.

Dabei wurde die Übereinstimmung der sauber geführten Buchhaltung mit den Belegen sowie mit dem Bestandesausweis festgestellt.


Die Betriebsrechnung weist Ausgaben von Fr. 1'509'281.05 und Einnahmen von Fr. 1'300'496.75 aus. Der Aufwandsüberschuss beläuft sich auf Fr. 208'784.30 Der Bilanzfehlbetrag vergrössert sich somit auf Fr. 1'638'438.85.

Gestützt auf unsere Prüfung empfehlen wir der Meliorationskommission:

- Die Jahresrechnung 2023 in der vorliegenden Form zu genehmigen.
- Der Führung der Rechnungsstelle, unter Verdankung der geleisteten Dienste, Entlastung zu erteilen.

Die Geschäftsprüfungskommission:


Nik Graf


Heinz Busch

Arosa, 26. Februar 2024

Melioration St. Peter - Peist - Pagig - Langwies

Bilanz per 31.12.2023

Konto		Bestand am 31.12.2022	Bestand am 31.12.2023	Veränderung
	Aktiven	1'800'111.49	1'960'896.24	160'784.75
	Flüssige Mittel	303'674.69	183'125.54	-120'549.15
1020.00	Bank GKB 10 004.994.100	303'674.69	183'125.54	-120'549.15
	Debitoren	66'782.25	139'331.85	72'549.60
1150.10	Verrechnungssteuern	0.00	0.00	0.00
1150.40	Ausstehende Grundeigentümerbeiträge	1'601.80	16'427.70	14'825.90
1150.50	Ausstehende Rückerstattungen Dritter + Grundeigentümer	0.00	122'904.15	122'904.15
1150.99	Debitoren (Sammelkonto)	65'180.45	0.00	-65'180.45
	Bilanzfehlbetrag	1'429'654.55	1'638'438.85	208'784.30
1900.00	Bilanzfehlbetrag	1'429'654.55	1'638'438.85	208'784.30
	Passiven	1'800'111.49	1'960'896.24	160'784.75
	Fremdkapital	1'800'111.49	1'960'896.24	160'784.75
2000.03	Abrechnungskonto AHV/ALV	0.00	0.00	0.00
2000.50	Vorauszahlung Gemeinde St. Peter 2007	0.00	0.00	0.00
2000.99	Verschiedene Kreditoren (Sammelkonto)	74'384.65	235'446.90	161'062.25
2050.91	Voraus-/Doppelzahlungen Eigentümer	303.55	26.05	-277.50
2050.98	Abzuklärende Posten	0.00	0.00	0.00
2060.50	Kontokorrent Gemeinde Arosa (St. Peter)	1'725'423.29	1'725'423.29	0.00
2210.00	Landw. Kreditgenossenschaft	0.00	0.00	0.00
	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
2900.00	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00

Melioration St. Peter - Peist - Pagig - Langwies

Betriebsrechnung 01.01.2023- 31.12.2023

Konto		Total bis 31.12.2022	Jahr 2023	Total per 31.12.2023
	Ausgaben	24'309'900.82	1'509'281.05	25'819'181.87
3001.00	Meliorationskommission	133'014.40	11'702.00	144'716.40
3002.00	Schätzungskommission	132'010.00	1'815.00	133'825.00
3010.00	Besoldungen Gemeinde Arosa	85'553.60	5'775.00	91'328.60
3030.00	Sozialversicherungsbeiträge	9'971.50	54.60	10'026.10
3090.00	Allgemeiner Personalaufwand	1'080.60	0.00	1'080.60
3100.00	Büromaterial, Drucksachen, PC-Software	41'565.55	4'501.35	46'066.90
3170.00	Spesenentschädigungen	64'201.25	1'048.10	65'249.35
3180.10	Fachberatung, Rechtsvertretung	22'044.95	0.00	22'044.95
3180.20	Porti, PC- und Bankspesen	18'420.15	533.35	18'953.50
3180.30	Gebühren, Abgaben, Versicherungen	10'191.45	0.00	10'191.45
3190.70	n.bb. Kosten Grundeigentümer (Rundungen usw.)	54'391.32	6'113.25	60'504.57
3190.75	n.bb. Kosten durch Dritte (Grundeigentümer)	123'610.35	0.00	123'610.35
3190.80	Abzug nichtlandw. Gebäude	885'000.00	0.00	885'000.00
3190.90	n. bb. Kosten Planung/Bauten (pol. Gemeinde Arosa)	800'981.75	0.00	800'981.75
3191.00	Landzukäufe (Massenland)	29'295.10	0.00	29'295.10
3191.10	1. Etappe, Planung/Vermessung	638'365.15	0.00	638'365.15
3191.20	2. Etappe Wegbau Nr. 13+15, 19, 44+45	1'990'000.00	0.00	1'990'000.00
3191.30	3. Etappe Wegbau Nr. 21, 40, 52	1'336'000.00	0.00	1'336'000.00
3191.40	4. Etappe Wegbau Nr. 40, 47, 52	999'272.60	0.00	999'272.60
3191.50	5. Etappe Wegbau Nr. 40, 50, 54	1'200'000.00	0.00	1'200'000.00
3191.60	6. Etappe Wegbau Nr. 37, 51, 63	1'936'000.00	0.00	1'936'000.00
3191.70	7. Etappe Wegbau Nr. 12, 25	1'399'237.85	0.00	1'399'237.85
3191.80	8. Etappe Wegbau Nr. 35, 58	1'022'669.45	0.00	1'022'669.45
3191.90	9. Etappe Wegbau Nr. 51, 61, 62	176'739.85	0.00	176'739.85
3192.00	10. Etappe Wegbau Nr. 37, 10, 69	1'225'669.85	0.00	1'225'669.85
3192.10	11. Etappe Wegbau Nr. 4, 5	1'230'000.00	0.00	1'230'000.00
3192.20	12. Etappe Wegbau Nr. 25 (2. Teil), 65 (1. Teil), 65a	1'010'000.00	0.00	1'010'000.00
3192.30	13. Etappe Wegbau Neuzuteilung	534'319.55	48'463.35	582'782.90
3192.40	14. Etappe Wegbau Nr. 39, 65 (2. Teil), 66 (1. Teil)	1'163'537.40	0.00	1'163'537.40
3192.50	15. Etappe Wegbau Nr. 7, 72, 77 (1. Teil), 79	1'240'362.05	0.00	1'240'362.05
3192.60	16. Etappe Wegbau Nr. 2 (1. Teil), 66 (2. Teil)	671'041.30	0.00	671'041.30
3192.70	17. Etappe Wegbau Nr. 3, 31, 78, Zufahrten Nr. 86, 87, 88	56'618.90	1'429'275.05	1'485'893.95
3192.80	18. Etappe Wegbau Nr. 1, 6, 28 (1. Teil), 67 (1. Teil)	62'413.85	0.00	62'413.85
3205.00	Wegbau Nr. 38, 30, Forst	3'161'667.60	0.00	3'161'667.60
3206.00	Wegbau Nr. 71, 74, Forst	838'173.45	0.00	838'173.45
3207.00	Wegbau Nr. 85, Forst	6'480.00	0.00	6'480.00
	Einnahmen	22'880'246.27	1'300'496.75	24'180'743.02
4210.00	Zinseinnahmen	601.90	0.00	601.90
4290.00	Verzugszinsen	2.70	0.00	2.70
4360.00	Rückerstattungen	13'066.15	0.00	13'066.15
4600.00	Bundesbeiträge	8'943'998.00	541'521.00	9'485'519.00
4610.00	Kantonsbeiträge (Landwirtschaft)	6'260'797.00	346'864.00	6'607'661.00
4610.10	Kantonsbeiträge Forst St. Peter-Peist	2'402'867.50	0.00	2'402'867.50
4610.20	Kantonsbeiträge Forst Erw. 1. Etappe	544'812.75	0.00	544'812.75

4620.00	Gemeindebeiträge Arosa (St. Peter)	611'778.15	0.00	611'778.15
4620.10	Anteil Wegbau Forst St. Peter	176'703.10	0.00	176'703.10
4620.20	Anteil Wegbau Forst Erw. 1. Etappe	293'360.70	0.00	293'360.70
4620.90	Gemeindebeiträge nicht subventionierte Kosten	773'013.30	0.00	773'013.30
4626.00	Gemeindebeiträge Arosa (Peist)	431'444.00	0.00	431'444.00
4626.10	Anteil Wegbau Forst Peist	582'096.90	0.00	582'096.90
4690.10	Landverkäufe	922.90	0.00	922.90
4691.00	Rückerstattung Grundeigentümer	101'104.95	87'426.90	188'531.85
4691.10	Rückerstattung Dritte	22'505.45	78'093.25	100'598.70
4693.00	Grundeigentümerbeiträge	1'721'102.98	246'591.60	1'967'694.58
4694.00	übrige Beiträge	67.84	0.00	67.84
	Aufwand-/Ertragsüberschuss	-1'429'654.55	-208'784.30	-1'638'438.85



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstands
an die Mitglieder des Gemeindeparlaments
betreffend der
Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstands an die Mitglieder des
Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, gemäss Art. 36 Abs. 5 der Verfassung der Gemeinde Arosa, die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa wie folgt zu genehmigen:

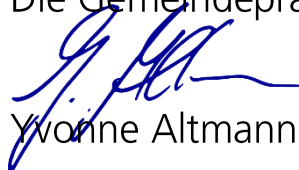
Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 54'245'082.93, einem Ertrag von CHF 56'062'397.75 und einem Gewinn von CHF 1'817'314.82

Die Investitionsrechnung mit Ausgaben von CHF 7'293'102.27, mit Einnahmen von CHF 1'223'762.75 sowie Nettoinvestitionen von CHF 6'069'339.52

Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 125'194'996.20
Das Eigenkapital beträgt CHF 99'446'884.77

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:


Jan Diener

1. Ausgangslage

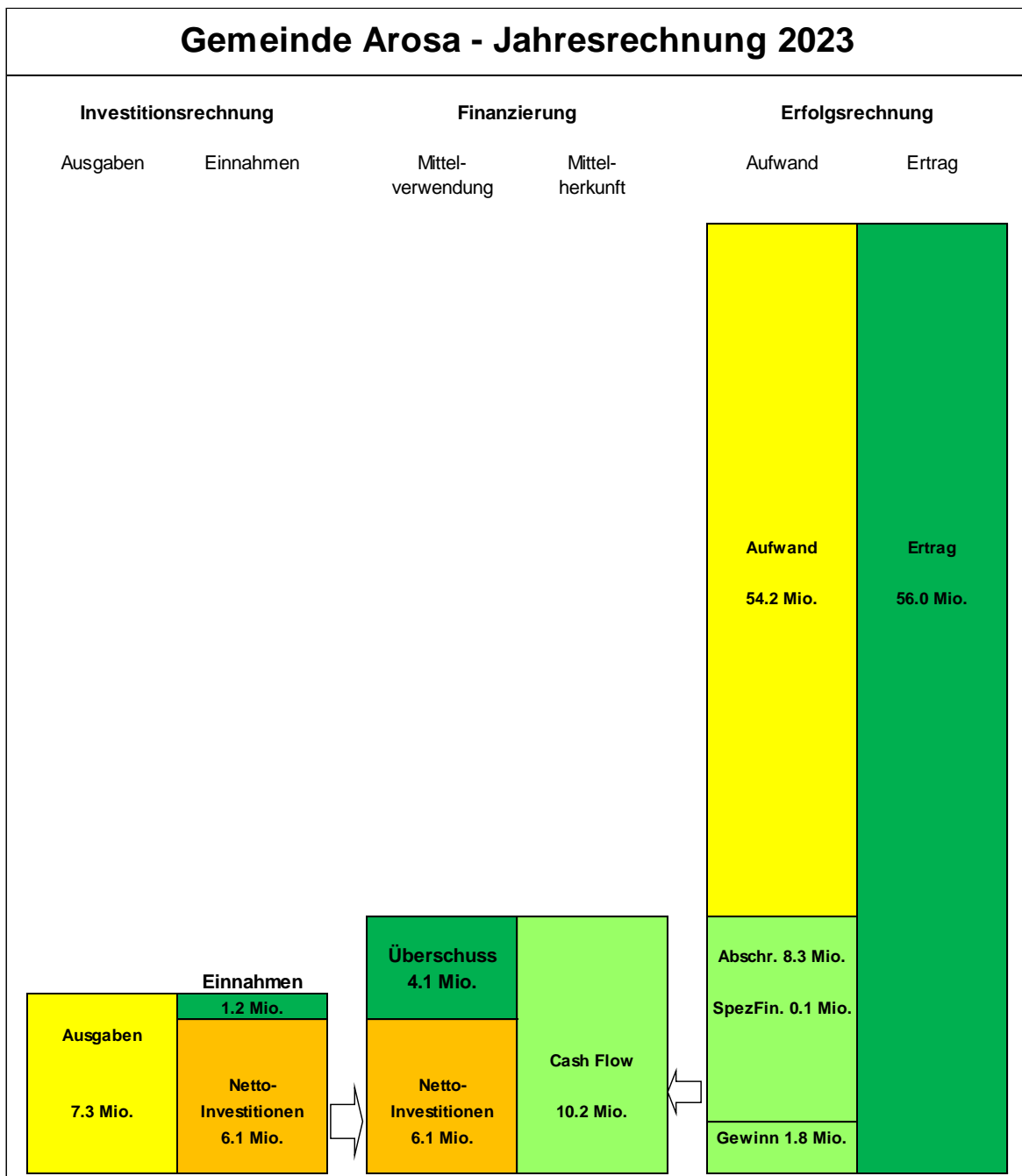
Gemäss Art. 36 Abs. 5 der Gemeindeverfassung steht dem Gemeindeparlament die Befugnis zu, die Jahresrechnung der Gemeinde Arosa zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand hat die Jahresrechnung 2023 an seiner Sitzung vom 3. April 2024 behandelt und zur Prüfung an die GPK und zur Genehmigung an das Gemeindeparlament verabschiedet. Der Jahresbericht 2023 der Gemeinde Arosa wurde vom Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 1. Mai 2024 behandelt und anschliessend an die Mitglieder des Gemeindeparlaments elektronisch zugestellt.

Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa wurde von der Revisionsstelle Capol & Partner AG, Chur, sowie von der Geschäftsprüfungskommission geprüft. Die Revisionsstelle und die GPK beantragen dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

2. Zusammenfassung

Zusammengefasst zeigt die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Arosa folgendes Bild:



**Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zur Jahresrechnung
an die Geschäftsprüfungskommission und den Gemeindevorstand der
Gemeinde Arosa**

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der **Gemeinde Arosa** - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gemeinde Arosa unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung

Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeindevorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem PH 60 üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gemeinde abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Gemeindevorstand und der Geschäftsprüfungskommission, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Gemeindevorstandes ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, dem Gemeindeparlament Antrag auf Genehmigung der Jahresrechnung zu stellen.

Chur, 4. April 2024

Capol & Partner AG



Martin Bettinaglio

Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor



Neeresh Rajasingham

Dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2023 der Gemeinde Arosa

Gestützt auf Art. 52 der Gemeindeverfassung prüft die Geschäftsprüfungskommission spätestens nach jedem Jahresabschluss die Rechnungs- und Geschäftsführung auf ihre Rechtmässigkeit, erstellt einen schriftlichen Bericht und stellt Antrag.

Verantwortung des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist.

Rechnungsprüfung

Unsere Aufgabe und Verantwortung besteht darin, die Rechnungsprüfung durchzuführen und darüber ein Prüfungsurteil abzugeben. Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2023, bestehend aus der Bilanz, Erfolgs-, Investitions- und Geldflussrechnung sowie dem Anhang, in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle Capol & Partner AG geprüft. In ihrem Revisionsbericht vom 4. April 2024 hat die externe Revisionsstelle für die Jahresrechnung 2023 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage inklusive Abnahmeempfehlung abgegeben.

Geschäftsprüfung

Die Geschäftsführung der Gemeindeorgane und Verwaltung wurde durch die Geschäftsprüfungskommission in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle Capol & Partner AG geprüft. Hauptsächlich den korrekten Vollzug der Gemeindeparlaments- und Vorstandsbeschlüsse und die Einhaltung von Krediten sowie den massgebenden Gesetzen und Verordnungen.

Prüfungsurteil, Antrag

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften. Wir beantragen dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und den Gemeindevorstand zu entlasten.

Arosa, 30. Mai 2024

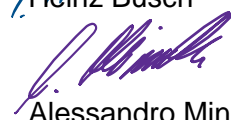
Die Geschäftsprüfungskommission
der Gemeinde Arosa



Nik Graf



Heinz Busch



Alessandro Minnella

Arbeitspapier GPK-Vorprüfung

Zusätzlich: Fragen Ruoss

Prüfung Rechnung 2023 Fragenkatalog

Teil 1: Gemeinde Arosa Bilanz

Konto	Bezeichnung	Fragen/Bemerkungen	Begründung/Kommentar

Teil 2: Gemeinde Arosa Erfolgsrechnung

Konto	Bezeichnung	Fragen/Bemerkungen	Begründung/Kommentar
0210 3040.07 0212 3040.07	Ferien- UEZ Abgrenzung	Anstieg der Ferien- UEZ Abgrenzungen. Gibt es einzelne MA mit besonders hohen Guthaben? Sind Massnahmen erforderlich, bzw. wurden allenfalls bereits welche eingeleitet?	<p><i>Antwort Diener:</i> 0210 3040.07 Der Mitarbeiter mit hohem Guthaben ist der Gemeindeschreiber selber. Im 2023 hat er eine Woche weniger bezogen als er Guthaben hätte. Hinzu kommt eine Gutschrift, von 10 Tagen aufgrund des 15-jährigen Dienstjubiläums. Diese Gutschrift ist innert 5 Jahren abzubauen. Der "Rest" sind Altlasten. Die Gemeindepräsidentin und der Gemeindeschreiber werden in Kürze besprechen, wie damit umgegangen werden soll. Die weiteren Mitarbeiter der Kanzlei haben ihre Ferien bezogen, die Überzeiten bewegen sich bei rund 50 Stunden, die abzubauen sind.</p> <p>0212 3040.07 Beim Steueramt sind die Überzeiten angestiegen wegen einer Umstellung des Kantons auf ein neues Steuerverarbeitungssystem (EVA), welches mehr Zeit braucht als ursprünglich angekündigt. Die Gemeinden müssen zahllose Tests und teilweise auch Mehrerfassungen durchführen. Weiter wurde einem Mitarbeiter einmalig der Übertrag von Ferien genehmigt, welche dieser zu beziehen hat.</p>

0215	Bauverwaltung	Entschädigung für ext. Arbeitskräfte und Kosten für Berater, Gutachter, Fachexperten sind ggü. dem Vorjahr tiefer => Wie sind diese Rückgänge zu begründen unter Einbezug der vorhandenen Rückstände in der Bauverwaltung?	<i>Antwort Diener: Die externen Mandatskosten sind sehr hoch und es besteht die Anforderung, die Beanspruchung Dritter zu reduzieren. Aufgrund der schwierigen Personalrekrutierung und der hohen Arbeitslast, wird der Beizug externer Berater und Fachexperten wieder vermehrt in Betracht gezogen.</i>
0215 4210.01	Baubewilligungsgebühren	Die Kosten der Bauverwaltung waren höher als budgetiert. Auf der anderen Seite erreichten die Baubewilligungsgebühren das Budget nicht. Die Gebühren sind offensichtlich nicht kostendeckend. Ich habe bereits vor einem Jahr eine Erhöhung der Gebühren angeregt. Inzwischen sind die Preise für Immobilien in Arosa weiter gestiegen, aber nicht wegen der Baukosten und der Gebühren. Warum werden die Gebühren nicht mässig erhöht? Eine Gebührenerhöhung würde die Gemeinde entlasten und die Bauherrschaften nicht wesentlich belasten.	<i>Antwort Schwendener: In Berücksichtigung der Tatsache, dass die Baubewilligungsgebühren im Frühjahr 2021, mithin vor erst 3 Jahren erhöht wurden, erachtet es der Gemeindevorstand als angezeigt mit einer weiteren Erhöhung zuzuwarten. Dies auch in Berücksichtigung der Tatsache, dass die Baukosten in den vergangenen 3 Jahren sehr stark angestiegen sind, was sich entsprechend auf die Bewilligungsgebühren auswirkt, welche als Prozentsatz der Baukosten erhoben werden. Angesichts verschiedener grosser Bauprojekte, welche künftig hoffentlich bewilligt werden können, ist auch in den kommenden Jahren mit stark schwankenden Gebührenerträgen zu rechnen.</i>
029 3134.00	Betriebshaftpflicht	In welchen Bereichen wurden welche Art von Schäden verursacht? Was wurde zur künftigen Schadenvermeidung unternommen?	<i>Im Jahr 2018 Bruch der Hauptwasserleitung der Gemeinde am Obersee löste eine Schlammlawine aus (Versicherungszahlung 512'). Es wurde ein Leckortungssystem eingeführt.</i>
1110 3090.00	Aus- und Weiterbildung Personal	Warum war diese Position fünfmal höher als Budget und Vorjahr? War das einmalig oder wiederkehrend?	<i>Der neue Sicherheitsassistent hat die Polizeischule besucht.</i>
1401 4260.02 1401 4612.00	Rückerstattungen für Personalaufwendungen / Entschädigungen von Gemeinden	Auf welcher Grundlage erfolgen die Gutschriften des Grundbuchkreis Plessur => Gibt es eine Abrechnung diesbezüglich?	<i>Antwort Hediger: Bei den Rückerstattungen für Personalaufwendungen wurden die bei der Gemeinde Arosa angefallenen Personalkosten weiterverrechnet. Das Jahr 2023 war ein Übergangsjahr bezüglich des Grundbuchamts Chur/Arosa. Es entstanden hohe Kosten wegen der vorzeitigen Pensionierung eines Mitarbeiters.</i>
1406 3611.00	Entschädigungen an Kanton	In welchen Prozentsatz sind die Neubewertungen per 31.12.2023 und per dato erledigt? Um welchen Betrag absolut und in Prozenten haben sich die Liegenschaftswerte durch diese Neubewertung nach oben bewegt?	<i>Ca. 95% der Neubewertungen wurde bis Ende Mai 2024 durchgeführt. Anfrage an AIB gestellt. 05.06.24 / ph (siehe Mail ans Parlament vom 17.06.2024)</i>

2180 3010.00	Löhne des Verwaltungs-Betriebspersonal TS	In welchem Umfang hat sich das Angebot ausgeweitet?	<i>Antwort Schulleitung: Das Angebot hat sich von 2 auf 4 Tage verdoppelt.</i>
2180 4260.00	Rückerstattungen Dritter	Warum haben sich die Rückerstattungen nicht im gleichen Ausmass erhöht wie die Kosten für die Erweiterung von 2 auf 4 Tage?	<i>Antwort Schulleitung/Schulrat: Im Schuljahr 2023 / 2024 hat sich die Schule Arosa dafür ausgesprochen, die Tagesstrukturen an zwei weiteren Nachmittagen als Pilotprojekt durchzuführen. Dies auch bei einer geringen Anzahl von zu betreuenden Kindern. Dadurch entsteht an diesen beiden Tagen ein Ungleichgewicht durch fehlende Betreuungsbeiträge der Eltern sowie fehlender Kantonsbeiträge pro Kind und Betreuungsstunde gegenüber dem Personalaufwand, der überproportional hoch ist für eine kleine Anzahl Kinder.</i>
5450 3636.00	Beiträge an private Organisationen	Auf welcher Basis (à-fonds-perdus, Darlehen etc.) werden diese Beiträge gewährt? Wurde inzwischen eine Leistungsvereinbarung erstellt?	<i>Betriebsbeitrag Kita: Antwort Heiz: Eine Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Kita macht wenig Sinn, da die kantonalen Richtlinien die zu erbringende Leistung der Kita klar definiert. Die Leistungen der Kita werden vom Kanton zudem überwacht (Aufsichtsbesuch im Herbst 24) und es besteht zudem eine jährliche Rapportierpflicht gegenüber dem Kanton. Für die jährlichen Betriebsbeiträge erstellt die Kita ein Budget und gibt dieses an die Gemeinde ab. Die Betriebsbeiträge können variieren, da diese abhängig sind von der Anzahl Kinder und den Einkommen der jeweiligen Eltern. Inkasso der Beiträge macht die Gemeinde (Datenschutz). Das Darlehen wurde zwischenzeitlich vollständig getilgt.</i>
6150 4260.02	Rückerstattungen für Personalaufwendungen	Sind die Ausfälle auch auf Arbeitsunfälle zurückzuführen, welche allenfalls Massnahmen zur Arbeitssicherheit begründen würden?	<i>Antwort Schneller: Ich möchte hier auf das Absenzen-Management verweisen. Wir haben die Absenzen intern analysiert und werden besonders ein Augenmerk auf die Wahl des Schuhwerkes werfen.</i>
6154 3111.00	Anschaffung Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	Könnte der Parkhauswart und sein Stv. nicht ein Fahrzeug teilen?	<i>Antwort Rothenbühler: Nein, das ist nicht möglich. Wie bereits schon mehrmals erwähnt sind wir für mehrere Bereiche der Liegenschaften zuständig und nicht nur für das Parking: Also Brüggli, Ochsenbühl, Sandhubel, Camping, ZSA, Rathaus teilweise Talliegenschaften Die Arbeiten werden koordiniert und aufgeteilt. Wir arbeiten nicht immer alle am selben Ort, sowie müssen wir mit dem Pikettdienst</i>

			<i>(24h) flexibel sein. Ebenfalls wird vor allem im Winter die Schneeräumung koordiniert, da ja die Betriebe am morgen früh bereit sein müssen.</i>
7101 4510.00	Entnahmen aus SpezFina des EK	Die aktuellen Wassergebühren sind offenbar nicht kostendeckend. Wie sieht die Planung für eine künftige Anpassung der Wassergebühren aus?	<i>Ist auf Seite 9 des Finanzplans 2024-2027, welches das Parlament im November 2023 erhalten hat, ersichtlich.</i>
7200	Abwasserbeseitigung (allgemein)	Öffentliche WC-Anlagen: wie weit sind die Abklärungen / Vorbereitungen für eine Umstellung dieser Anlagen auf einen kostenpflichtigen Betrieb fortgeschritten?	<i>Antwort Schneller / Bircher: Wir hatten diesbezüglich mit dem Parking eine Sitzung und sind auch der Meinung verschiedene WC-Anlagen kostenpflichtig zu machen. Wir werden dazu ein kleines Konzept mit den zu erwartenden Aufwendungen erarbeiten. Eine Umsetzung wäre frühestens auf 2025/26 vorgesehen.</i>
7201 4510.00	Entnahmen aus SpezFina des EK	Die aktuellen Abwassergebühren sind offenbar nicht kostendeckend. Wie sieht die Planung für eine künftige Anpassung der Wassergebühren aus?	<i>Ist auf Seite 9 des Finanzplans 2024-2027, welches das Parlament im November 2023 erhalten hat, ersichtlich.</i>
7302 3131.00	Berater, Gutachter, Fachexperten	Was ist der Inhalt des Konzepts Isla und wie sieht die weitere Planung in zeitlicher und kostenmässiger Hinsicht aus?	<i>Antwort Schneller / Bircher: Wir haben das Konzept bereits im letzten Jahr den Ämtern eingereicht und warten bis heute auf eine Antwort. Das Konzept beinhaltet die zukünftige Nutzung und Bewirtschaftung der Isla und Bäche. Im Einklang mit der Natur soll auch eine Nutzung von Kies weiterhin möglich sein. Wichtig ist auch der Schutz von Pumpwerk und ARA. Über Kosten werden wir erst sprechen können, sobald wir die Antworten der verschiedenen Ämter erhalten haben.</i>
7304 3636.00	Beiträge an private Organisationen	Für wen und was wurden die Beiträge ausgerichtet?	<i>Antwort Friess: Es sind Entschädigungen an die Grundeigentümer der Deponie Ris. Die Deponie Ris hat ein Fassungsvermögen von 250'000m3, davon sind je ca. 70'000 m3 auf privatem Grundstück. Mit den Grundeigentümern wurde ein Entschädigungspreis / m3 vereinbart. Der jeweilige Stichtag des im Sommer eingebauten Aushubmaterials wird im Oktober gemessen und wird bis spätestens im Juni des folgenden Jahres ausbezahlt.</i>
7304 4240.17	Deponiegebühren Ris	Ist die Verdoppelung des Umsatzes (gegenüber Budget 2023) voraussichtlich nachhaltig bzw. wird mit diesem Umsatz für 2024 budgetiert?	<i>Antwort Schneller / Bircher: Eine genaue Budgetierung der Deponiegebühren ist im Vorjahr sehr schwierig. Die Zahlen beruhen zum Zeitpunkt der</i>

			<i>Budgetierung auf Annahmen und Erfahrungen der Vorjahre.</i>
7610 3131.00	Berater, Gutachten, Fachexperten	Was konkret umfasste der KMU-Checkup	<i>Antwort Diener: Mittels eines Fragebogens wurde bei den Mitarbeitern eine Umfrage zum Thema "Nachhaltigkeit" durchgeführt. Die Fragen sind aufgeteilt nach den Hauptbereichen "Ökologie, Ökonomie, Soziales und Governance". Stärken werden im Vergleich zum Benchmark bspw. in den Bereichen Aus- und Weiterbildung, Gemeinwesen und Biodiversität erkannt. Potential zur Verbesserung sieht man bspw. in den Bereichen Innovation, Work-Life-Balance & Gesundheit und Partizipation.</i>
8400 3010.00 8400 3030.00 8400 3636.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals / Entschädigung für ext. Arbeitskräfte / Beiträge an private Organisationen	In welchem Umfang werden jährlich für das Classic Car Leistungen erbracht bzw. Sponsorengelder ausbezahlt und insbesondere im Berichtsjahr. Was konkret beinhalten die Entschädigungen für ext. Arbeitskräfte?	<i>Antwort Schneller: Diesbezüglich haben Gespräche zwischen OK ACC – Arosa Tourismus und der Gemeinde stattgefunden. Damit alle Leistungen überhaupt erbracht werden konnten, mussten teils Mitarbeiter aus anderen Abteilungen und der Bikeschule miteinbezogen werden. Kostenaufstellung wird mitgeschickt. Hinweis Kanzlei: Es fielen höhere Kosten bei der Gemeinde an, da der Zivilschutz weniger Personal geschickt hat, als vereinbart.</i>
8410 3874.00	Zusätzliche Abschreibung Darlehen	Gibt es einen protokollierten Beschluss betreffend dem Forderungsverzicht auf dem Darlehen von TCHF 50?	<i>Kanzlei: Anlässlich seiner Sitzung vom 24. April 2023 hat der Gemeindevorstand beschlossen, das Darlehen an die Sportbahnen Hochwang AG aus dem Jahr 2021 von CHF 50'000.- in Aktienkapital zu wandeln und es abzuschreiben. Hierzu wurde ein Nachtragskredit gesprochen. Das Dokument Forderungsverzicht wird mitgeschickt.</i>
8500 3860.00	Ausserordentlicher Transferaufwand	Auf welcher Grundlage wurde der Sanierungsbeitrag Stüva geleistet?	<i>Kanzlei: Anlässlich seiner Sitzung vom 10. Mai 2023 hat der Gemeindevorstand beschlossen, im Sinne der Wirtschaftsförderung und da es sich um eine Gemeindeliegenschaft handelt, einen Beitrag von CHF 100'000.- als Nachtragskredit an die Sanierung der Stüva Cuolm zu sprechen. Zudem sollte damit ein Beitrag zur Entwicklung von Innerarosa geleistet werden.</i>
9610 4450.00	Finanzvertrag aus Darlehen	Der Zinssatz der SSSA liegt inzwischen weit unter einem marktüblichen Zins. Gibt es eine Möglichkeit den Zinssatz anzupassen?	<i>Hediger: Nein, gemäss dem Kaufvertrag wird das Darlehen mit dem durchschnittlichen Fremdkapitalzinssatz der Gemeinde Arosa verzinst. Vertragsauszug wird mitgeschickt.</i>

Teil 3: Anhang zur Jahresrechnung

Absatz	Bezeichnung	Fragen/Bemerkungen	Begründung/Kommentar

Teil 4: Investitionsrechnung

Anlage	Bezeichnung	Fragen/Bemerkungen	Begründung/Kommentar
6220.5063.13	Haltestellenanzeigen in Arosa-Bussen	Sind sämtliche Auflagen des BehG bezüglich Anzeigen in den Bussen mit dem verbuchten Betrag erfüllt oder werden noch weitere Kosten anfallen (vgl. Budget 2023)?	<i>Antwort Diener: Gemäss Auskunft des Betreibers sind alle Busse die in der Linie fahren, mit den Anzeigen ausgestattet worden. Die Entlastungsbusse, die temporär zum Einsatz kommen, und ein gewisses Alter haben, sind noch nicht ausgerüstet, diese werden erst bei einer Ersatzanschaffung mit den Anzeigen ausgestattet. Im laufenden Jahr ist mit keinen weiteren Kosten zu rechnen, da keine Ersatzanschaffung ansteht.</i>

Teil 5: Allgemeine Fragen

Thema	Feststellungen	Bemerkungen