

Gemeindeparlament Arosa

Gemeindekanzlei Arosa

Protokoll der 2. Sitzung des Gemeindeparlaments

Datum: Donnerstag, 25. Juni 2026

Zeit: 13:30 – 18:00 Uhr

Ort: Gemeindezentrum Molinis

Teilnehmer:

Gemeindeparlament
David Zippert (Gemeindeparlamentspräsident)
Ludwig Waidacher
Georg Devonas
Werner Jäger
Marc Bachmann
Timm Gadiant
Marc Gisler
Andrea Hagmann
Johannes Hemmi (bis 17:00 Uhr)
Pascal Jenny
Markus Lütcher
Stephan Schenk
Christian Sprecher

Gemeindevorstand
Yvonne Altmann (Gemeindepräsidentin)
Paul Schwendener
Noldi Heiz
Patric Iten
Roger Moser

Schulrat
Thomas Häring (Schulratspräsident)

Verwaltung
Jan Diener (Gemeindeschreiber)
Jan Accola
Patrick Hediger
Urs Küng
Serge Rothenbühler

Geschäftsprüfungskommission
Nik Graf

Arosa Energie

Alois Rütsche, VR-Präsident

Tino Mongili, Geschäftsführer

Special Olympics World Winter Games Switzerland 2029

Beat Ritschard, Generalsekretär

Victor Zindel, Leiter Graubünden

Entschuldigt: Bruno Preisig, Gemeindeparlament

Protokoll: David Orlik, Aktuar

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Protokollgenehmigung
3. Geschäfte
 - 6 Parlamentsbeschluss Inputreferat Special Olympics 2029
 - 7 Parlamentsbeschluss Jahresrechnung 2025 der Arosa Energie
 - 8 Parlamentsbeschluss Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Arosa
 - 9 Parlamentsbeschluss Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lünen
 - 10 Parlamentsbeschluss Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies
 - 11 Parlamentsbeschluss Teilrevision der Ortsplanung Reduktion Waldabstand Parzelle Nr. 2103
 - 12 Parlamentsbeschluss Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn
4. Informationen des Gemeindevorstands
5. Hängige Aufträge / Anfragen
6. Aufträge / Anfragen
7. Fragestunde

1. Begrüssung

Der Parlamentspräsident begrüsst die Anwesenden. Es sind 13 von 14 Mitgliedern des Gemeindeparlaments anwesend. Das Gemeindeparlament ist somit beschlussfähig.

2. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 1. Sitzung des Gemeindeparlamentes vom 22. Januar 2026 wird einstimmig genehmigt. Keine Änderungen und/oder Ergänzungen.

Gemäss Art. 61 i. V. m. Art. 62 Abs. 1 der Geschäftsordnung für das Gemeindeparlament bestehen die Protokolle der Sitzungen des Gemeindeparlaments aus einem Beschlussprotokoll in Verbindung mit dem dazugehörigen Tonprotokoll.

3. Geschäfte

6 B3.1.6. Gemeindeparlament Inputreferat Special Olympics 2029

Sachverhalt:

Beat Ritschard, der Generalsekretär der Special Olympics World Winter Games Switzerland 2029, stellt dem Gemeindeparlament den Sportanlass im Beisein von Victor Zindel, Leiter Graubünden, anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Das Inputreferat von Beat Ritschard betreffend Special Olympics 2029 wird zur Kenntnis genommen.
2. Protokollauszug an:
 - Gemeindekanzlei

7 E2.B. Statistiken, Verzeichnisse Jahresrechnung 2025 der Arosa Energie

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, gemäss Art. 36 Ziff. 6 der Verfassung der Gemeinde Arosa, die Jahresrechnung 2025 der Arosa Energie wie folgt zu genehmigen: Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 13'672'414.-, einem Ertrag von CHF 14'744'081.- und einem Gewinn von CHF 1'071'667.-. Die Investitionsrechnung mit Gesamtinvestitionen von CHF 7'030'929.-. Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 31'578'433.-. Das Eigenkapital beträgt CHF 18'268'816."

Eintreten:

Das Eintreten auf die Behandlung der Jahresrechnung der Arosa Energie ist obligatorisch.

Erwägungen / Detailberatung:

Der Verwaltungspräsident, Alois Rüsche, und der Geschäftsführer der Arosa Energie, Tino Mongili, stellen die Jahresrechnung 2025 der Arosa Energie anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2025 der Arosa Energie mit Erfolgsrechnung (Jahresgewinn CHF 1'071'667.-), Gesamtinvestitionen mit aktivierten Eigenleistungen (CHF 7'030'929.-) und Bilanz (Aktiven und Passiven je CHF 31'578'433.-) wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Protokollauszug an:
 - Arosa Energie, VR-Präsident Alois Rüsche, Schulhausstrasse 1, 7050 Arosa
 - Arosa Energie, Geschäftsführer Tino Mongili, Schulhausstrasse 1, 7050 Arosa
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Calun Consulting AG, Kalchbühlstrasse 40, 7000 Chur (Revisionsstelle)
 - Ressort Verwaltung, Volkswirtschaft
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei

8 F3.8.3. Budget, Jahresrechnungen, Nachtragskredite
Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Arosa

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, gemäss Art. 36 Abs. 5 der Verfassung der Gemeinde Arosa, die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Arosa wie folgt zu genehmigen: Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 48'906'976.23, einem Ertrag von CHF 51'884'356.08 und einem Gewinn von CHF 2'977'379.85 . Die Investitionsrechnung mit Ausgaben von CHF 9'325'915.74, mit Einnahmen von CHF 1'784'361.65 sowie Nettoinvestitionen von CHF 7'541'554.09. Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 123'000'793.24. Das Eigenkapital beträgt CHF 102'869'149.94.

Eintreten:

Das Eintreten auf die Behandlung der Jahresrechnung ist obligatorisch.

Erwägungen / Detailberatung:

Die Gemeindepräsidentin stellt ausgesuchte Positionen der Jahresrechnung 2025 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Im Anschluss führt der Parlamentspräsident durch die Unterlagen.

Gemäss Art. 40 lit. b) der Gemeindeverfassung unterliegen 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.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Arosa mit der Erfolgsrechnung (Gewinn CHF 2'977'379.85), Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen CHF 7'541'554.09) und Bilanz (Aktiven und Passiven CHF 123'000'793.24) wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Das Aktuariat des Gemeindeparlaments wird beauftragt, den Beschluss gemäss Art. 41 Abs. 1 der Gemeindeverfassung öffentlich bekanntzugeben.
3. Protokollauszug an:
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Calun Consulting AG, Kalchbühlstrasse 40, 7000 Chur (Revisionsstelle)
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei

9 F3.8.2. Buchhaltung, Kassenwesen, Inkasso, Unterschriften,
Bodenerlöskonto
Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lülen

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lülen zu genehmigen. "

Eintreten:

Das Eintreten auf die Behandlung der Jahresrechnung der Gesamtmelioration Lülen ist obligatorisch.

Erwägungen / Detailberatung:

Roger Moser, Departementsvorsteher Tiefbau, Werke Arosa, erläutert dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lülen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lünen mit Erfolgsrechnung (Ausgaben CHF 29'362.05, Einnahmen CHF 63'435.10 und Ertragsüberschuss CHF 34'073.05), und Bilanz wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Protokollauszug an:
 - Meliorationskommission Lünen, Präsident Roger Moser
 - Geschäftsprüfungskommission (3x)
 - Finanzverwaltung
 - Gemeindekanzlei

10 F3.8.2. Buchhaltung, Kassenwesen, Inkasso, Unterschriften,
 Bodenerlöskonto
 Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration St. Peter-
 Pagig / Peist / Langwies

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies zu genehmigen. "

Eintreten:

Das Eintreten auf die Behandlung der Jahresrechnung der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies ist obligatorisch.

Erwägungen / Detailberatung:

Roger Moser, Departementsvorsteher Tiefbau, Werke Arosa, erläutert dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration St. Peter-Pagig / Peist / Langwies mit Erfolgsrechnung (Ausgaben CHF 268'851.30, Einnahmen CHF 683'095.10 und Ertragsüberschuss CHF 414'243.80) und Bilanz wird genehmigt. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

2. Protokollauszug an:

- Meliorationskommission St. Peter / Peist / Pagig / Langwies,
Präsident Simon Raguth Tschärner
- Geschäftsprüfungskommission (3x)
- Finanzverwaltung
- Gemeindekanzlei

11 B1.1. Bau- und Zonenordnung, Bebauungspläne, Bauvorschriften
Teilrevision der Ortsplanung Reduktion Waldabstand
Parzelle Nr. 2103

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103 der Gemeinde Arosa für die Reduktion der Waldabstandslinie auf der Reservefläche in der Wohnmischzone 5 und im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Grundstücks, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden."

Eintreten:

Der Gemeindeparlamentspräsident gibt das Wort für das Eintreten auf das Geschäft frei.
Das Eintreten wird einstimmig beschlossen.

Erwägungen / Detailberatung:

Departementsvorsteher Hochbau, Planung, Paul Schwendener, erläutert dem Gemeindeparlament den Antrag des Gemeindevorstandes.

Antrag von Ludwig Waidacher

Die Botschaft an die Urnengemeinde soll mit Hinweisen auf die betroffene Grundeigentümerschaft sowie auf die Tatsache, dass die Verfahrenskosten auf die Antragsteller überwältzt werden, ergänzt werden.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag von Ludwig Waidacher:

Der Antrag von Ludwig Waidacher wird angenommen. Das Stimmenverhältnis beträgt 12:1 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die vorliegenden Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103 werden, mit den Anpassungen gemäss Erwägungen, zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Teilrevision der Ortsplanung wird zuhanden der Urnengemeinde verabschiedet.

2. Das Büro des Gemeindeparlamentes wird angewiesen, die Botschaft des Gemeindeparlamentes zuhanden der Urnengemeinde zu finalisieren. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
3. Protokollauszug an:
 - STW AG, Benjamin Aebli, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
 - Nando Fopp Architektur AG, Nando Fopp, Skistrasse 10, 7270 Davos Platz
 - Baugesellschaft Edelweiss:
 - Poncho AG, Alfons Hollenstein, Wilerstrasse 1, 9201 Gossau SG
 - R. Kunz Immobilien AG, Roger Kunz, Promenade 14, 7270 Davos Platz
 - Ressort Hochbau, Planung

12 B1.9.1. Gesamtplan, Raumplanung, allgemeine und komplexe Akten
 Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlamentes

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn der Gemeinde Arosa für den bedarfsgerechten Ausbau des Schneesportgebiets Parsenn sowie die Festsetzung einer neuen touristischen Transportanlage und den Ausbau der technischen Beschneigung zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden. "

Eintreten:

Der Gemeindeparlamentspräsident gibt das Wort für das Eintreten auf das Geschäft frei. Das Eintreten wird nicht bestritten und einstimmig beschlossen.

Erwägungen / Detailberatung:

Departementsvorsteher Hochbau, Planung, Paul Schwendener, erläutert dem Gemeindeparlament den Antrag des Gemeindevorstandes.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die vorliegenden Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Teilrevision der Ortsplanung wird zuhanden der Urnengemeinde verabschiedet. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0 bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.
2. Das Büro des Gemeindeparlamentes wird angewiesen, die Botschaft des Gemeindeparlamentes zuhanden der Urnengemeinde zu finalisieren.

3. Protokollauszug an:

- Davos Klosters Bergbahnen AG, Brämabüelstrasse 11, 7270 Davos Platz
- Alpgenossenschaft Haupt, 7057 Langwies
- STW AG für Raumplanung, Benjamin Aebli, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
- Ressort Hochbau und Planung

4. Informationen des Gemeindevorstands

Der Gemeindevorstand informiert anhand einer Powerpoint-Präsentation über Aktuelles aus den Departementen und beantwortet die Fragen des Gemeindeparlaments.

5. Hängige Aufträge / Anfragen

Zurzeit sind folgende parlamentarischen Aufträge beim Gemeindevorstand hängig:

- Netzabdeckung RhB-Strecke Chur-Arosa
- Fädige Grünalgen / Laichkräuter im Obersee und Untersee
- Tempo 30 in Arosa
- Verkabelung der Freileitung Medergen – Sapün
- Erarbeitung einer Gesamtstrategie für die gemeindeeigenen Liegenschaften

6. Aufträge / Anfragen

Auftrag von Markus Lütcher (Erstunterzeichner)

Der Gemeindevorstand soll mit der Schaffung eines Reglements für die Aufgaben der Geschäftsprüfungskommission beauftragt werden.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum angestrebten Auftrag von

Markus Lütcher:

Der Auftrag von Markus Lütcher wird beim Gemeindevorstand zur Berichterstattung und Antragstellung deponiert. Das Stimmenverhältnis beträgt 13:0, bei einem abwesenden Parlamentsmitglied.

7. Fragestunde

Im Rahmen der Fragestunde wurden einige Fragen aufgeworfen. Besonders zu reden gab dabei die geplante Einsetzung einer Baukommission.

NAMENS DES GEMEINDEPARLAMENTS

Der Parlamentspräsident:


David Zippert

Der Aktuar:


David Orlik

25. Juni 2026





02

EINFÜHRUNG

01 VISION

Die Vision von Special Olympics ist es, durch die Kraft des Sports eine inklusive Welt zu schaffen, in der Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung ein aktives, gesundes und erfülltes Leben führen können.



01 BEGRÜSSUNG VORSTELLUNG

«Die Special Olympics World Winter Games 2029 sind eine Plattform für Sportlerinnen und Sportler mit kognitiver Beeinträchtigung und werden der Schweiz helfen eine inklusivere Gesellschaft zu werden.»

Bundesrat Martin Pfister

Vorsteher des Eidgenössischen Departements
für Verteidigung und Sport



02 ZIEL



Die übergeordneten Ziele der WWG2029 sind:

- **Die WWG2029 helfen der Schweiz, bedeutende Entwicklungen in der Sport- und Behindertenpolitik für Menschen mit Behinderung zu lancieren und voranzutreiben.**
- **Speial Olympics und die WWG2029 sind in der Schweiz bekannt, begeistern, sind sorgfältig geplant, vorbildlich organisiert, möglichst umweltverträglich und schreiben kein Defizit.**

Der Anlass wird Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung und dem Thema Inklusion eine Plattform bieten, die Schweizer Bevölkerung zusammenbringen und sie gegenüber Menschen, die anders sind, offener und verständnisvoller machen.

02

AKTUELLER STAND

02 TEAM GRAUBÜNDEN BEREITS BESETZTE POSITIONEN



Victor Zindel
Head Graubunden/Venue Manager Chur

079 405 55 66
victor.zindel@switzerland2029.org



Aldo Doninelli
Sports Director

079 575 45 80
aldo.doninelli@switzerland2029.org



Nicole Riso
Venue Manager Arosa

Beat Ritschard
General Secretary

Jürgen Krucker
Head of Marketing

Robert Schmuki
Head Legacy Program

Sarina Künzli
Head of Communication

Gisela Imark
Head of Inclusion

Brigitte Schleiss
Head Finance & HR

Tamara Hess
Assistenz Domain

Vakant
Venue Manager Lenzerheide

Carlina Schluep
Assistenz Finance & IT

02 FAKTEN UND ZAHLEN



2500

Athletinnen & Athleten

700

Coaches, Betreuer:innen

105

Nationen

2800

Volunteers

10

Sportarten

12

Eventtage*

2000

Gäste

1000

Medienvertreter:innen

3000

Familienmitglieder

50

Mio. CHF Budget

100.000

Übernachtungen

50.000

Zuschauer vor Ort inkl.
Eröffnungs- und Schlussfeier

* 4 Tage Host Town Programm
2 Tage Eröffnungs- und Schlussfeier
6 Tage Wettkämpfe

02

ÜBERSICHT ÜBERNACHTUNGEN

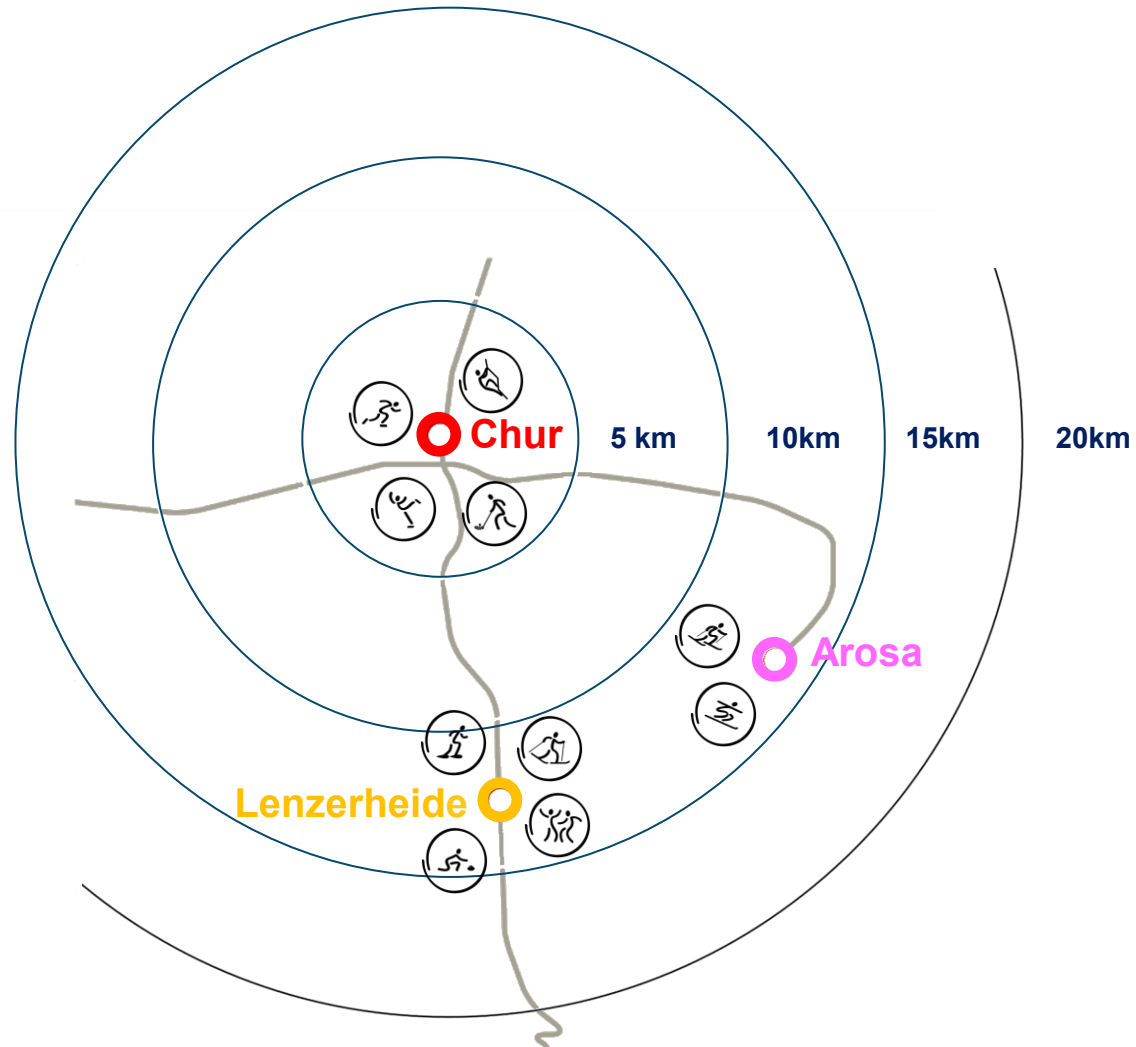


<u>Gästegruppe</u>	<u>Arosa</u>	<u>Lenzerheide</u>	<u>Chur</u>	<u>Zürich</u>
Athlet*innen/Coaches	600	1'015	1'525	0
Delegation inkl. DAL	300	300	300	0
Familienangehörige	400	640	960	1'000
Volunteers (Annahme)	500	500	500	300
SOSWI/SOI Staff	150	150	200	350
Sport Delegates	100	150	200	0
Medienvertreter	200	200	200	400
Geladene Gäste	150	150	150	1'500
Total	2'400	3'105	4'035	3'550



02

ÜBERSICHT SPORTARTEN & ATHLET*INNEN



<u>Sportart</u>	<u>Symbol</u>	<u>Athlet*innen</u>	<u>Total</u>
Ski Alpin		400	560
Snowboard		80	120
Langlauf		380	510
Schneeschuhlauf		300	380
Eiskunstlauf		190	240
Short Trak		215	270
Unihockey		680	810
Tanz		130	165
Curling (Demo)		80	105
Klettern (Demo)		50	80
Total		2'505	3'240

02 WORLD WINTER GAMES SWITZERLAND 6.-18. MÄRZ 2029



6. März 2029
Dienstag

7. März 2029
Mittwoch

8. März 2029
Donnerstag

9. März 2029
Freitag

10. März 2029
Samstag

Ankunft der
Delegationen
& Transfer
Host Towns

Host Town Programm

Transfer

Eröffnungs-
Feier

Transfer

Fackellauf (Chur - Zürich)

11. März 2029
Sonntag

12. März 2029
Montag

13. März 2029
Dienstag

14. März 2029
Mittwoch

15. März 2029
Donnerstag

16. März 2029
Freitag

17. März 2029
Samstag

18. März 2029
Sonntag

Besichtigung, Einteilung,
Wettkämpfe & Siegerehrungen

Schluss-
Feier

Transfer
&
Abreise

02

VERTRAGSSITUATION SPECIAL OLYMPICS / ÖFF. HAND



INTERNATIONAL

- SOI: Entwurf MOU aufgrund WWG Turin 2025 lange gar nicht behandelt
- SOI: 14. – 16. Mai 2025 Verhandlung mit SOI in Washington DC
- SOI: Vertragsunterzeichnung am 19. März 2026 in Chur
- SOI: Vertrag am 22. Juni 2026 vollständig unterzeichnet bei uns angekommen

NATIONAL

- Bund: Antrag bei BASPO eingereicht und besprochen (es fehlt noch die Vereinbarung zu den Legacy-Projekten mit SOSWI)
- GR: Regierungsbeschluss und Veranstaltervereinbarung im Q3 2025 erledigt
- ZH: Beschluss Lotteriefonds, keine Kooperationsvereinbarung
- Chur: Vereinbarung als Entwurf vorliegend (Details zu den Venues pendent)
- Zürich: Vereinbarung als Entwurf zugestellt
- Arosa/Vaz-Obervaz: Vereinbarungen pendent, Abschluss bis Ende 2026

02 HERAUSFORDERUNGEN

Allgemein

- Private Vermarktung: 7-8 Official Partner abschliessen (4 Zusagen)
- Budgetgenauigkeit (Detailpositionen auf Kostenseite verifizieren)
- Teuerung (im Ursprungsbudget nicht enthalten, rund 3-4 Mio. CHF)
- Start Planung NWG2028
- Vorbereitung Ausschreibung für Host Town Programm
- Öffentlichkeit informieren, vorbereiten und motivieren (ab März 2026)
- Organisation LOC (Start-up), Onboarding neue MA, Strukturen

In Graubünden

- Venues abschliessend definieren (Sport und Gesellschaft)
- Hotel-Kontingente und Ersatzlösungen
- Allfällige Förderanträge 2028 / 2029



02

ERWARTUNGEN FÜR GRAUBÜNDEN



- Kanton ist als Gastgeber bereit
- Infrastrukturen (Venues, Transport, Unterkunft und F&B) stehen bereit
- WWG2029 als Treiber für die Inklusion kantonsweit einsetzen
- Nutzen der Inklusions-Kompetenz der WWG2029
- Verwaltung (Mitarbeitende, Organisationen) als Teil der Bewegung einsetzen
- Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten (öffentlicher Verkehr, Barrierefreiheit u.ä.)
- Kooperationen bei der Kommunikation

02 WAS ERWARTET GRAUBÜNDEN



National Winter Games (Pre Games) 2028

- 8-10 Sportarten | 1'230 Athleten und Coaches
- 3 Wettkampforte (Chur, Arosa, Lenzerheide)
- 4 Nächte an Wettkampforten = ca. 5'000 Übernachtungen

Host Town Program Team Switzerland 2029

- 400 Personen (320 Athleten, 80 Coaches)
- 8-10 Standorten (nach Sportart, nicht Sportstätten)
- 4 Nächte = ca. 1'600 Übernachtungen

02

WAS ERWARTET GRAUBÜNDEN (FORTSETZUNG)



World Winter Games 2029

- 10 Sportarten | 3'205 Athleten und Coaches + ca. 500 Betreuungspersonen
- 3 Wettkampforte (Arosa, Chur und Lenzerheide)
- 8 Nächte an Wettkampforten = ca. 30'000 Übernachtungen der Delegationen
- Diverse Rahmenveranstaltungen (z.B. Medal Ceremonies, Family and Guest Reception, Closing Ceremony etc.)
- Täglich ca. 12-13'000 Personen (Athleten/Coaches, Volunteers, Gäste, Familienangehörige, Medien)
- Ziel für Besucher (an 2-3 Tagen): ca. 8-10'000 (total an den drei Standorten)

02 NOCH 991 TAGE



Countdown-Informationsstehle

- Alle 4 Standorte
- Standort festlegen für Arosa
- Enthüllung während der Sommerzeit (noch offen)

03

FRAGEN



SPECIAL OLYMPICS
**WORLD
WINTER GAMES**
SWITZERLAND 2029

Special Olympics
World Winter Games
Switzerland 2029

Beat Ritschard, Generalsekretär
beat.ritschard@switzerland2029.org

Sommeraustrasse 32
CH–7000 Chur
switzerland2029.org





Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstands
an die Mitglieder des Gemeindeparlaments
betreffend
Jahresrechnung 2025 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 2025 der Arosa Energie wie folgt zu genehmigen:

Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 13'672'414.-, einem Ertrag von CHF 14'744'081.- und einem Gewinn von CHF 1'071'667.-

Die Investitionsrechnung mit Gesamtinvestitionen von CHF 7'030'929.-

Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 31'578'433.-

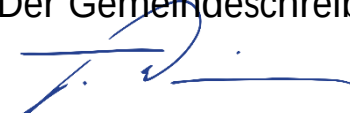
Das Eigenkapital beträgt CHF 18'268'816.-

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindegliederschreiber:


Jan Diener

Bilanz

		31.12.2025		31.12.2024	
<i>Aktiven</i>		in CHF	in %	in CHF	in %
1	Flüssige Mittel und Wertschriften	5'542'548		8'475'341	
2	Forderungen aus Lieferung und Leistung	1'432'303		2'534'125	
3	Andere kurzfristige Forderungen	0		27'003	
4	Materialvorräte	350'326		460'979	
5	Aktive Rechnungsabgrenzung	0		12'115	
6	Total Umlaufvermögen	7'325'178	23.2	11'509'562	37.2
7	Finanzanlagen	1'157'570		862'617	
8	Mobile Sachanlagen	1'368'378		773'558	
9	Immobilien Sachanlagen	21'727'307		17'814'180	
10	Total Anlagevermögen	24'253'255	76.8	19'450'355	62.8
11	Total Aktiven	31'578'433	100.0	30'959'916	100.0
<i>Passiven</i>					
12	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	-3'032'189		-3'603'090	
13	Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0		0	
14	Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	0		0	
15	Passive Rechnungsabgrenzung	0		-3'897	
16	Rückstellungen	-207'428		-85'781	
17	Total kurzfristiges Fremdkapital	-3'239'616		-3'692'768	
18	Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	-10'070'000		-10'070'000	
19	Total Fremdkapital	-13'309'616	42.1	-13'762'768	44.5
20	Dotationskapital	-3'000'000		-3'000'000	
21	Freie Gewinnreserven	-12'297'149		-10'042'397	
22	Vorfinanzierungen	-1'900'000		-1'900'000	
23	Jahresgewinn / Jahresverlust	-1'071'667		-2'254'752	
24	Total Eigenkapital	-18'268'816	57.9	-17'197'149	55.5
25	Total Passiven	-31'578'433	100.0	-30'959'916	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 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
1	Erlös Netznutzung	5'765'414	39.1	5'731'580	38.9	5'870'731	34.4
2	Erlös Abgaben	2'453'285	16.6	2'457'490	16.7	3'044'816	17.8
3	Erlös Energiegeschäft	5'199'611	35.3	5'522'011	37.5	7'134'262	41.7
4	Übriger Ertrag aus Dienstleistungen	417'395	2.8	433'800	2.9	489'096	2.9
5	Übriger Ertrag	230'251	1.6	53'500	0.4	46'847	0.3
6	Eigenleistungen	678'125	4.6	549'500	3.7	511'715	3.0
7	Bruttoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	14'744'081	100.0	14'747'881	100.1	17'097'467	100.0
8	Erlösminderungen	-5'298	-0.04	-11'000	-0.1	-6'568	0.0
9	Nettoerlös = 100 %	14'738'782	100.0	14'736'881	100.0	17'090'899	100.0
10	Abgaben an Dritte	-3'183'843	-21.6	-3'354'263	-22.8	-3'445'320	-20.2
11	Energieeinkauf von Dritten	-1'863'393	-12.6	-1'629'568	-11.1	-2'898'014	-17.0
12	Materialaufwand	-29'242	-0.2	-30'000	-0.2	-16'546	-0.1
13	Aufwand für Drittleistungen	-806'253	-5.5	-759'600	-5.2	-628'113	-3.7
14	Nettobetriebsleistung	8'856'052	60.1	8'963'450	60.8	10'102'906	59.1
15	Personalaufwand	-2'750'289	-18.7	-2'780'121	-18.9	-2'321'950	-13.6
16	Raumaufwand	-106'179	-0.7	-106'400	-0.7	-105'405	-0.6
17	Unterhalt, Reparaturen	-334'043	-2.3	-304'900	-2.1	-246'908	-1.4
18	Sachvers. Abgaben, Gebühren, Bewillig.	-979'238	-6.6	-1'086'713	-7.4	-1'258'503	-7.4
19	Energie- und Entsorgungsaufwand	-82'907	-0.6	-66'100	-0.4	-82'150	-0.5
20	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-547'833	-3.7	-488'940	-3.3	-412'631	-2.4
21	Kundenbetreuung	-67'665	-0.5	-86'820	-0.6	-83'607	-0.5
22	Übriger Betriebsaufwand	0	0.0	0	0.0	0	0.0
23	EBITDA¹⁾	3'987'897	27.1	4'043'456	27.4	5'591'752	32.7
24	Abschreibungen	-2'293'972	-15.6	-3'149'500	-21.4	-2'853'224	-16.7
25	EBIT²⁾	1'693'925	11.5	893'956	6.1	2'738'529	16.0
26	Finanzaufwand	-641'753	-4.4	-623'400	-4.2	-566'912	-3.3
27	Finanzertrag	16'831	0.1	5'000	0.0	75'474	0.4
28	EBT 1³⁾	1'069'003	7.3	275'556	1.9	2'247'090	13.1
29	Ausserordentlicher Aufwand	-1'316	0.0	-1'000	0.0	0	0.0
30	Ausserordentlicher Ertrag	3'980	0.0	7'560	0.1	7'662	0.0
31	EBT 2⁴⁾	1'071'667	7.3	282'116	1.9	2'254'752	13.2
32	Steuern	0	0.0	0	0.0	0	0.0
33	EAT (Jahresergebnis)	1'071'667	7.3	282'116	1.9	2'254'752	13.2

Investitionsrechnung

		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
1	KW Lüen	3'536'979		4'060'000		2'920'050	
2	aktivierte Eigenleistungen	148'249		100'000		82'384	
3	Investitionsbeiträge Bund	0		-1'800'000		0	
4	Total KW Lüen	3'685'228		2'360'000		3'002'434	
5	KW Litzirüti	4'805		0		30'530	
6	aktivierte Eigenleistungen	481		0		3'053	
7	Investitionsbeiträge Bund	0		0		-275'509	
8	Total KW Litzirüti	5'286		0		-241'926	
9	TWKW	0		0		0	
10	aktivierte Eigenleistungen	0		0		0	
11	Total TWKW Molinis	0		0		0	
12	Solaranlagen	37'911		180'000		6'539	
13	aktivierte Eigenleistungen	6'308		18'000		2'400	
14	Investitionsbeiträge Kanton + EIV	0		0		0	
15	Total Solaranlagen	44'218		198'000		8'939	
16	Total Bereich Produktion	3'734'732	56.4	2'558'000	37.9	2'769'448	55.5
17	Netzebene 3 Verteilnetz 60kV	399'065		1'315'000		0	
18	aktivierte Eigenleistungen	52'706		131'500		0	
19	Total Netzebene 3	451'771		1'446'500		0	
20	Netzebene 4 Transformierung	0		150'000		10'803	
21	aktivierte Eigenleistungen	0		15'000		1'434	
22	Total Netzebene 4	0		165'000		12'237	
23	Netzebene 5 Reg. Verteilnetz	510'514		260'000		139'090	
24	aktivierte Eigenleistungen	81'496		26'000		34'796	
25	Erträge und Anschlussgebühren	0		0		-22'838	
26	Total Netzebene 5	592'009		286'000		151'048	
27	Netzebene 6 Transformierung	201'346		460'000		549'979	
28	aktivierte Eigenleistungen	41'954		46'000		109'806	
29	Erträge und Anschlussgebühren	0		0		-262'024	
30	Total Netzebene 6	243'299		506'000		397'761	
31	Netzebene 7 Lok. Verteilnetz	1'033'883		710'000		1'179'906	
32	aktivierte Eigenleistungen	230'892		71'000		227'136	
33	Erträge und Anschlussgebühren	-274'668		-230'000		-397'050	
34	Total Netzebene 7	990'107		551'000		1'009'992	
35	Total Bereich Verteilung	2'277'186	34.4	2'954'500	43.8	1'571'038	31.5

		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
36	Zähler	244'311		680'000		145'775	
37	aktivierte Eigenleistungen	24'431		68'000		14'578	
38	Total Vertrieb	268'742		748'000		160'353	
39	Total Bereich Vertrieb	268'742	4.1	748'000	11.1	160'353	3.2
40	Rundsteuerung + Leitsystem	181'276		0		54'003	
41	aktivierte Eigenleistungen	18'128		0		5'400	
42	Total Rundsteuerung + Leitsystem	199'404		0		59'403	
43	Datennetze	119'782		120'000		94'447	
44	aktivierte Eigenleistungen	15'959		13'000		10'742	
45	Total Kommunikation	135'741		133'000		105'189	
46	Divers	357'602		610'000		135'528	
47	aktivierte Eigenleistungen	57'522		61'000		19'987	
48	Total Divers	415'124		671'000		155'515	
49	Total Divers 42+45+48	750'268	11.3	804'000	11.9	320'107	6.4
50	Total Investitionen	6'627'473	100.0	6'745'000	100.0	4'991'143	100.0
51	Total aktivierte Eigenleistungen	678'125	10.2	549'500	8.1	511'715	10.3
52	Total Erträge aus Hausanschlüsse	-274'668	-4.1	-230'000	-3.4	-681'912	-13.7
53	Gesamtinvestitionen	7'030'929	106.1	7'064'500	104.7	4'820'945	96.6

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

	31.12.2025	31.12.2024
	in CHF	in CHF
1 Unternehmensergebnis	1'071'667	2'254'752
2 Ordentliche Abschreibungen	2'293'972	2'341'509
2.1 Sofortabschreibungen Eigenleistungen	0	511'715
2.2 Ausserordentliche Abschreibungen	0	0
2.5 Total Abschreibungen	2'293'972	2'853'224
2.6 Einlage Vorfinanzierung	0	0
3 Veränderung Rückstellungen	121'647	-21'581
4 Betrieblicher Cash Flow – Cash Flow aus Geschäftstätigkeit (brutto)	3'487'286	5'086'395
5 Veränderung Materialvorräte	110'653	-232'095
6 Veränderung Forderungen aus Lieferung und Leistung	1'101'821	-1'131'583
7 Veränderung andere kurzfristige Forderungen	27'003	-21'607
8 Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	12'115	-4'091
9 Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	-570'900	2'882'504
10 Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
11 Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	-3'897	3'897
12 Veränderung Nettoumlaufvermögen	676'794	1'497'025
13 Geldzufluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)	4'164'080	6'583'420
14 Investitionen in Sachanlagen	-7'030'929	-4'820'946
15 Investitionen in Beteiligungen / Darlehen	-65'945	-96'192
16 Investitionen in Finanzanlagen	0	0
17 Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-7'096'874	-4'917'138
18 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0
19 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	-12'866
20 Eigenkapital	0	0
21 Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	0	-12'866
22 Veränderung flüssige Mittel	-2'932'794	1'653'416
23 Flüssige Mittel Beginn Geschäftsjahr	8'475'341	6'821'924
24 Flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	5'542'548	8'475'341

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

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 ElCom.

Die in den Tabellen aufgeführten Werte sind auf ganze CHF gerundet. Bei Additionen können sich daraus möglicherweise Rundungsdifferenzen ergeben.

B. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Bilanz

7. Finanzanlagen	2025	2024
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 Kraftwerk Pradapunt	417'268	122'315
Total	1'157'570	862'617

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	2025	2024
Rückstellung Ferien und Überzeitguthaben	135'418	128'321
Rückstellung Lieferungen und Leistungen	14'500	5'000
Rückstellung KEV-SDL		
Ausgleich Folgejahr	57'510	-47'541
Total	207'428	107'362

18. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2025	2024
Langfristiges Darlehen Gemeinde Arosa	10'000'000	10'000'000
Langfristiges Darlehen von arosa electra AG	70'000	70'000
Total	10'070'000	10'070'000

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	2025	2024
Dotationskapital	3'000'000	3'000'000
freie Gewinnreserven	12'297'149	10'042'397
Vorfinanzierungen Ersatzinvestition SW Molinis, KW Lünen	1'900'000	1'900'000
Jahresgewinn/-verlust	1'071'667	2'254'752
Total	18'268'816	17'197'149

C. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

2. Erlöse Abgaben	2025	2024
Öffentliche Abgaben	974'290	984'045
Energieabgabe (KEV)		
2,30 Rp./kWh	1'067'079	1'158'190
Systemdienstleistungen (SDL)		
0,55 Rp./kWh	263'734	362'233
Stromreserve		
0.23 Rp./kWh	148'182	540'348
Total	2'453'285	3'044'816

4. Übriger Ertrag aus Dienstleistungen	2025	2024
Betriebsführungen für Dritte, Weihnachtsbeleuchtungen, Provisorien	230'014	298'763
Mutationspauschalen	7'381	8'532
Pauschale für Lastgangsmessungen und Datenübertragung	0	1'800
Entschädigung		
«Öffentliche Beleuchtung»	180'000	180'000
Total	417'395	489'096

6. Eigenleistungen, Eigenverbrauch	2025	2024
Eigenleistungen	678'125	511'715
Total	678'125	511'715

10. Abgaben an Dritte	2025	2024
Durchleistungsentschädigung an Dritte HS-Netz	730'558	400'504
Öffentliche Abgaben	974'290	984'045
Energieabgabe (KEV)	1'067'079	1'158'190
Systemdienstleistungen (SDL)	263'734	362'233
Stromreserve ab 01.01.2024	148'182	540'348
Total	3'183'843	3'445'320

Die Durchleistungsentschädigung 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	2025	2024
Stromeinkauf inkl. Wirkverlust	1'699'474	2'739'549
Dienstleistungen für Energiebeschaffung	20'971	23'380
Einkauf Herkunftsnachweise	34'087	14'864
Ausgleichsenergie Produktion	80'246	53'188
Dienstleistungen für Kraftwerkeinsatzoptimierung	28'615	67'033
Energieeinkauf von Dritten	1'863'393	2'898'014

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

15. Personalaufwand	2025	2024
Gehälter und Löhne	2'251'410	1'939'467
Leistungen von Sozialversicherungen	-29'388	-12'493
Sozialaufwand	430'428	339'723
Übriger Personalaufwand	97'840	55'255
Total	2'750'290	2'321'950

In der Summe «Gehälter und Löhne» sind CHF 7'096.41 Erhöhung der Ferien und Überzeitguthaben enthalten.

Personalbestand	2025	2024
Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am 31.12.	21	20
Total Vollstellen 100%	20.8	19.8

18. Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	2025	2024
Sachversicherungen	89'234	89'835
Gebühren	11'700	11'762
Wasserzinsen (Gemeinde)	432'944	572'282
Wasserwerksteuern (Kanton)	432'944	572'282
Bewilligungen, Durchleistungsentschädigungen	12'417	12'341
Total	979'238	1'258'503

20. Verwaltungs- und Informatikaufwand	2025	2024
Büromaterial, Drucksachen, Fotokopien	16'469	23'132
Telefon, Fax, Funk, Internet, Porti	29'575	24'906
Beiträge Spenden, Vergaben	27'280	25'128
Verwaltungsrat	38'981	29'780
Aufwand Revisionsstelle	6'300	4'500
Informatikaufwand	429'229	305'185
Total	547'833	412'631

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

24. Abschreibungen	2025	2024
Ordentliche Abschreibungen	2'293'972	2'341'509
Sofortabschreibung		
Eigenleistungen	0	511'715
Total	2'293'972	2'853'224

26. Finanzaufwand	2025	2024
Bankkreditzinsaufwand	0	0
Gemeinde Arosa, Verzinsung Darlehen, Dotationskapital	638'000	563'000
Darlehen Arosa Electra AG		
Verzinsung	1'400	1'400
Bank/PC und andere Zinsen und Spesen	2'353	2'512
Total	641'753	566'912

29. Ausserord. Aufwand	2025	2024
Rückzahlung ABB		
Rückspeisung 2024	1'316	0
Total	1'316	0

30. Ausserord. Ertrag	2025	2024
Mietzinseinnahmen	3'847	7'635
Ausserordentlicher Ertrag	133	27
Total	3'980	7'662

Leistungen an die Gemeinde Arosa	2025	2024
6801 Verzinsung Darlehen 10 Mio. zu 3.98% (WACC gem. BFE) ¹⁾	398'000	413'000
6801 Verzinsung Dotationskapital 3 Mio. zu 8%	240'000	150'000
4013 Konzessionsgebühr, Sondernutzung öffentl. Grund und Boden	974'290	984'045
6362/20300 KW Lünen Wasserzins	266'227	371'026
6362/20400 KW Litzirüti Wasserzins	161'283	193'684
Total	2'039'800	2'111'755

1) Kalkulatorischer Zinssatz gem. Bundesamt für Energie

Leistungen an Tschierschen-Praden ¹⁾	2025	2024
6362 KW Lünen Wasserzins	5'433	7'572
Total	5'433	7'572

1) neu ab 01.01.2025 Stadt Chur

D. Erläuterungen zur Investitionsrechnung

Detailliert gibt die Investitionsrechnung Auskunft

Anschaffungswerte	2025	2024
Anschaffungswerte		
Stand 31.12. Vorjahr	139'591'769	134'770'824
Zugänge immobile		
Sachanlagen	6'627'472	5'266'651
Zugänge Eigenherstellung		
immobile Sachanlagen	678'125	511'715
Passivierungen Netzkosten-		
beiträge und Netzan-		
schlussbeiträge	-274'668	-681'912
Umgliederung in Finanzan-		
lagen, Vorausleistungen		
KW Pradapunt	-229'010	0
Abgänge	-2'216'918	-275'509

Anschaffungswerte Stand		
31.12. Geschäftsjahr	144'176'770	139'591'769

Kumulierte Abschreibungen	2025	2024
Stand per 31.12. Vorjahr	121'004'031	118'150'808
Abschreibungen	2'293'972	2'341'508
Abschreibungen Eigen-		
herstellung immobile		
Sachanlagen	0	511'715
Abgänge	-2'216'918	0

Stand per 31.12.		
Geschäftsjahr	121'081'085	121'004'031

Nettowerte	2025	2024
Stand per 31.12. Vorjahr	18'587'738	16'620'016
Umgliederung in Finanzlagen,		
Vorausleistungen		
KW Pradapunt	-229'010	0
Zugänge	7'030'929	4'820'946
Abschreibungen	-2'293'972	-2'853'224
Buchwert per 31.12.	23'095'685	18'587'738

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	2025	2024
Forderungen an Gemeinde		
Arosa aus Energielieferungen	95'592	20'147
Verbindlichkeiten von		
Gemeinde Arosa	-92'109	-125'302
Total	3'483	-105'154

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2025	2024
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	2025	2024
Dotationskapital		
Gemeinde Arosa	3'000'000	3'000'000
Total	3'000'000	3'000'000

Die Entschädigung wird jährlich vom Gemeindevorstand festgelegt.

Beteiligungen	2025	2024
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 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Sonstige Angaben

	2025	2024
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

Nettoauflösung stiller Reserven

	2025	2024
Wesentliche Nettoauflösung 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

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt **Arosa Energie** - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, 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 Gemeinderrechnung 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 Gemeinderrechnung 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.

Calun Consulting AG | Kalchbühlstrasse 40 | 7000 Chur | info@calun.ch | calun.ch | +41 81 252 22 12

Mitglied TREUHAND | SUISSE  EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

Bericht der Revisionsstelle



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 die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Chur, 10. April 2026

Calun Consulting AG

Martin Bettinaglio

Revisionsexperte
Leitender Revisor

Dominik Jenal

Revisionsexperte

Beilagen:

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

Calun Consulting AG | Kalchbühlstrasse 40 | 7000 Chur | info@calun.ch | calun.ch | +41 81 252 22 12

Mitglied TREUHAND | SUISSE  EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2025 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 Calun Audit AG geprüft wurde. In ihrem Revisionsbericht vom 10. April 2026 hat diese für die Jahresrechnung 2025 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage inklusive Abnahmeempfehlung abgegeben. Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2025 bestehend aus der Bilanz, Erfolgs- und Investitionsrechnung sowie dem Anhang mit Einbezug des Berichtes der externen Revisionsstelle geprüft.

Geschäftsprüfung

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Geschäftsführung 2025 geprüft. Hauptsächlich den korrekten Vollzug und die Einhaltung von Krediten sowie den massgebenden Gesetzen und Verordnungen.

Antrag

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung zu entlasten.

Arosa, 28. April 2026

Die Geschäftsprüfungskommission
der Gemeinde Arosa



Nik Graf



Heinz Busch



Desirée Hartmann



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstands
an die Mitglieder des Gemeindeparlaments
betreffend der
Jahresrechnung 2025 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 2025 der Gemeinde Arosa wie folgt zu genehmigen:

Die Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von CHF 48'906'976.23, einem Ertrag von CHF 51'884'356.08 und einem Gewinn von CHF 2'977'379.85

Die Investitionsrechnung mit Ausgaben von CHF 9'325'915.74, mit Einnahmen von CHF 1'784'361.65 sowie Nettoinvestitionen von CHF 7'541'554.09

Die Bilanz mit Aktiven und Passiven von je CHF 123'000'793.24
Das Eigenkapital beträgt CHF 102'869'149.94

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:


Jan Diener

1. Ausgangslage

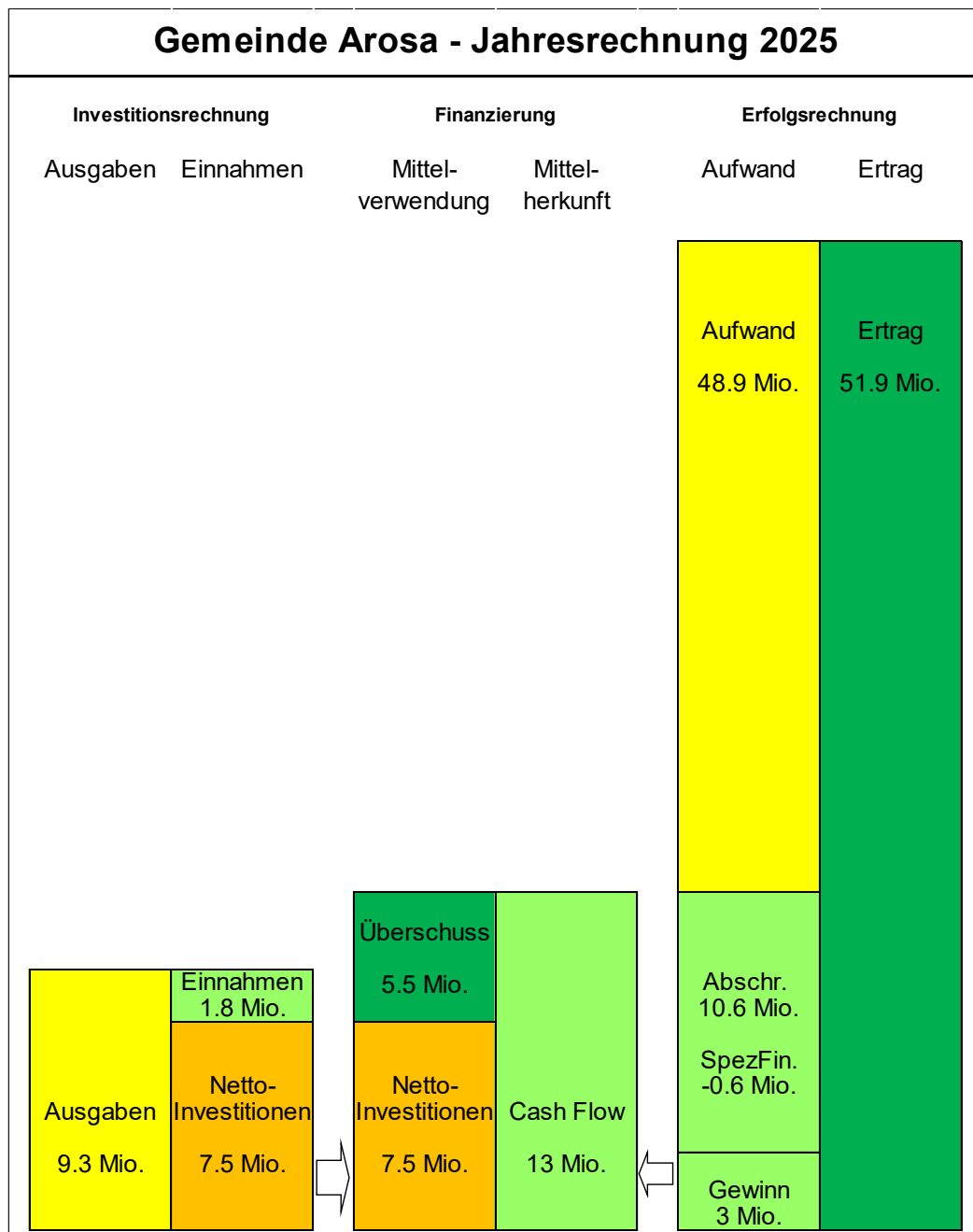
Gemäss Art. 36 Abs. 5 der Gemeindeverfassung steht dem Gemeindeparlament die Befugnis zu, die Jahresrechnung der Gemeinde Arosa zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand hat die Jahresrechnung 2025 an seiner Sitzung vom 7. April 2026 behandelt und zur Prüfung an die GPK und zur Genehmigung an das Gemeindeparlament verabschiedet. Der Jahresbericht 2025 der Gemeinde Arosa wurde vom Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 20. Mai 2026 behandelt und anschliessend an die Mitglieder des Gemeindeparlaments elektronisch zugestellt.

Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Arosa wurde von der Revisionsstelle Calun Consulting AG, Chur, sowie von der Geschäftsprüfungskommission geprüft. Die Revisionsstelle und die GPK beantragen dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

2. Zusammenfassung

Zusammengefasst zeigt die Jahresrechnung 2025 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 2025, 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 bedeutende Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Im Rahmen unserer Prüfung gemäss den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Gemeindevorstandes ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung ausreichend dokumentiert, jedoch bei den bezogen auf die Gemeinde wesentlichen Prozesse übriger Ertrag sowie Infrastruktur, Sachanlagen und Investitionen nicht implementiert wurde.

Mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhaltes, bestätigen wir, dass in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften, 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, 15. April 2026

Calun Consulting AG



Martin Bettinaglio

Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor



Neeresh Rajasingham

Dipl. Wirtschaftsprüfer

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2025 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 2025, bestehend aus der Bilanz, Erfolgs-, Investitions- und Geldflussrechnung sowie dem Anhang, in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle Calun Consulting AG geprüft. In ihrem Revisionsbericht vom 15. April 2026 hat die externe Revisionsstelle für die Jahresrechnung 2025 eine nicht modifizierte Prüfungsaussage inklusive Abnahmeempfehlung abgegeben. Die Existenz eines Internen Kontrollsystems wurde im Revisionsbericht jedoch mit einer Einschränkung bestätigt.

Geschäftsprüfung

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

Prfungsurteil, Antrag

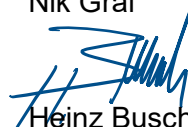
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften. Wir beantragen dem Gemeindeparlament die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und den Gemeindevorstand zu entlasten.

Arosa, 10. Juni 2026

Die Geschäftsprüfungskommission
der Gemeinde Arosa



Nik Graf



Heinz Busch



Desirée Hartmann



Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der Gesamtmelioration Lünen

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2025 der
Gesamtmelioration Lünen zu genehmigen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:



Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:



Jan Diener



Gesamtmelioration
Lünen



Jahresrechnung 2025 Melioration

Melioration Lülen

Bilanz per 31.12.2025

Konto		Bestand am 31.12.2024	Bestand am 31.12.2025	Veränderung
	Aktiven	542'926.25	541'441.55	-1'484.70
1020.00	Flüssige Mittel	165'792.35	192'810.60	27'018.25
	GKB Konto-Nr. 00 132.756.904	165'792.35	192'810.60	27'018.25
	Debitoren	7'986.20	13'556.30	5'570.10
1150.10	Verrechnungssteuern	0.00	0.00	0.00
1150.40	Ausstehende Eigentümerbeiträge	7'986.20	13'556.30	5'570.10
1150.99	Verschiedene Debitoren	0.00	0.00	0.00
1900.00	Bilanzfehlbetrag	369'147.70	335'074.65	-34'073.05
	Bilanzfehlbetrag	369'147.70	335'074.65	-34'073.05
	Passiven	542'926.25	541'441.55	-1'484.70
	Fremdkapital	542'926.25	541'441.55	-1'484.70
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	4'215.30	2'730.60	-1'484.70
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
2900.00	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
	Eigenkapital	0.00	0.00	0.00

Melioration Lünen

Betriebsrechnung 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto		Total bis 31.12.2024	Jahr 2025	Total per 31.12.2025
	Ausgaben	10'033'253.15	29'362.05	10'062'615.20
3001.00	Meliorationskommission	43'305.00	1'580.00	44'885.00
3002.00	Schätzungskommission	37'192.00	0.00	37'192.00
3010.00	Besoldung Gemeindekanzlei	50'070.25	2'250.00	52'320.25
3100.00	Büromaterial, Software	26'974.95	269.20	27'244.15
3170.00	Spesenentschädigungen	15'758.30	262.30	16'020.60
3180.10	Fachberatung, Rechtsvertretung	4'750.85	0.00	4'750.85
3180.20	Porti, PC- und Bankspesen	2'963.13	2'767.70	5'730.83
3180.30	Gebühren, Abgaben, Versicherungen	1'231.00	100.80	1'331.80
3190.70	n.bb. Kosten Rundungen ALG (Grundeigentümer)	7'288.55	1'089.65	8'378.20
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	207'977.80	16'456.55	224'434.35
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	78'531.30	4'585.85	83'117.15
3193.00	xx. Etappe, Wegbau Neubau Wanderwege	0.00	0.00	0.00
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, Fastäz-Boda	1'687'860.35	0.00	1'687'860.35
	Einnahmen	9'664'105.45	63'435.10	9'727'540.55
4210.00	Zinseinnahmen	78.10	0.00	78.10
4290.00	Verzugszinsen/Mahn- und BB-Gebühren	1'059.40	0.00	1'059.40
4360.00	Rückerstattungen Kosten (Gebühren BB-Amt)	530.60	0.00	530.60
4600.00	Subventionen Bund Landwirtschaft	3'277'691.00	0.00	3'277'691.00
4610.00	Subventionen Kanton Landwirtschaft	2'294'382.00	0.00	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	560'799.50	63'435.10	624'234.60
4694.00	übrige Beiträge	437.00	0.00	437.00
	Aufwand-/Ertragsüberschuss	-369'147.70	34'073.05	-335'074.65



GESAMTMELIORATION EHEMALIGE GEMEINDE LÜEN (AROSA)

Revisorenbericht

Als Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Arosa haben wir, gemäss Auftrag der Rechnungsstelle, die Meliorationsbuchhaltung des Jahres 2025 mit laufender Rechnung und der Bestandesrechnung per 31. Dezember 2025, 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 29'362.05 und Einnahmen von CHF 63'435.10 aus. Der Ertragsüberschuss beläuft sich auf CHF 34'073.05. Der Bilanzfehlbetrag verringert sich somit auf CHF 335'074.65.

Gestützt auf unsere Prüfung empfehlen wir der Meliorationskommission:

- Die Jahresrechnung 2025 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, 10. Februar 2026



Gemeinde Arosa

Antrag des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Genehmigung der Jahresrechnung 2025 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 2025 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 2025

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 2025 mit der laufenden Rechnung und Bestandesrechnung per 31. Dezember 2025, 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. 268'851.30 und Einnahmen von Fr. 683'095.10 aus. Der Ertragsüberschuss beläuft sich auf Fr. 414'243.80. Der Bilanzfehlbetrag vermindert sich somit auf Fr. 690'426.00.

Gestützt auf unsere Prüfung empfehlen wir der Meliorationskommission:

- Die Jahresrechnung 2025 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, 10. Februar 2026

Melioration St. Peter - Peist - Pagig - Langwies

Bilanz per 31.12.2025

Konto		Bestand am 31.12.2024	Bestand am 31.12.2025	Veränderung
	Aktiven	1'727'210.09	1'592'045.04	-135'165.05
	Flüssige Mittel	619'037.94	897'725.74	278'687.80
1020.00	Bank GKB 10 004.994.100	619'037.94	897'725.74	278'687.80
	Debitoren	3'502.35	3'893.30	390.95
1150.10	Verrechnungssteuern	0.00	0.00	0.00
1150.40	Ausstehende Grundeigentümerbeiträge	3'502.35	3'893.30	390.95
1150.50	Ausstehende Rückerstattungen Dritter + Grundeigentümer	0.00	0.00	0.00
1150.99	Debitoren (Sammelkonto)	0.00	0.00	0.00
	Bilanzfehlbetrag	1'104'669.80	690'426.00	-414'243.80
1900.00	Bilanzfehlbetrag	1'104'669.80	690'426.00	-414'243.80
	Passiven	1'727'210.09	1'592'045.04	-135'165.05
	Fremdkapital	1'727'210.09	1'592'045.04	-135'165.05
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)	72'255.25	57'054.05	-15'201.20
2050.91	Voraus-/Doppelzahlungen Eigentümer	10.90	47.05	36.15
2050.98	Abzuklärende Posten	0.00	0.00	0.00
2060.50	Kontokorrent Gemeinde Arosa (St. Peter)	1'654'943.94	1'534'943.94	-120'000.00
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 01.01.2025- 31.12.2025

Konto		Total bis 31.12.2024	Jahr 2025	Total per 31.12.2025
	Ausgaben	25'970'270.72	268'851.30	26'239'122.02
3001.00	Meliorationskommission	151'216.40	6'360.00	157'576.40
3002.00	Schätzungskommission	146'228.25	1'330.00	147'558.25
3010.00	Besoldungen Gemeinde Arosa	96'453.60	5'125.00	101'578.60
3030.00	Sozialversicherungsbeiträge	10'714.40	0.00	10'714.40
3090.00	Allgemeiner Personalaufwand	1'080.60	0.00	1'080.60
3100.00	Büromaterial, Drucksachen, PC-Software	50'254.80	4'115.45	54'370.25
3170.00	Spesenentschädigungen	67'187.90	111.20	67'299.10
3180.10	Fachberatung, Rechtsvertretung	22'044.95	0.00	22'044.95
3180.20	Porti, PC- und Bankspesen	19'549.25	467.45	20'016.70
3180.30	Gebühren, Abgaben, Versicherungen	10'191.45	0.00	10'191.45
3190.70	n.bb. Kosten Grundeigentümer (Rundungen usw.)	60'504.57	7'075.00	67'579.57
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)	868'659.75	0.00	868'659.75
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	640'166.15	44'598.45	684'764.60
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	1'453'101.15	0.00	1'453'101.15
3192.80	18. Etappe Wegbau Nr. 1, 6, 28 (1. Teil), 67 (1. Teil)	89'795.50	199'668.75	289'464.25
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	24'865'600.92	683'095.10	25'548'696.02
4210.00	Zinseinnahmen	601.90	0.00	601.90
4290.00	Verzugszinsen	2.70	0.00	2.70
4360.00	Rückerstattungen	13'096.15	0.00	13'096.15
4600.00	Bundesbeiträge	9'634'130.00	180'000.00	9'814'130.00
4610.00	Kantonsbeiträge (Landwirtschaft)	6'743'889.00	126'000.00	6'869'889.00
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)	689'131.50	120'000.00	809'131.50
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	840'691.30	0.00	840'691.30
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	186'890.75	0.00	186'890.75
4691.10	Rückerstattung Dritte	100'598.70	0.00	100'598.70
4693.00	Grundeigentümerbeiträge	2'224'292.33	257'095.10	2'481'387.43
4694.00	übrige Beiträge	68.74	0.00	68.74
	Aufwand-/Ertragsüberschuss	-1'104'669.80	414'243.80	-690'426.00



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstands
an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Reduktion
Waldabstand Parz. Nr. 2103

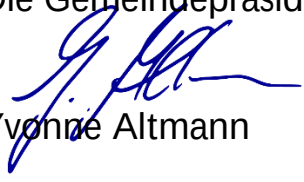
Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des
Gemeindeparlaments

Geschätzte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103 der Gemeinde Arosa für die Reduktion der Waldabstandslinie auf der Reservefläche in der Wohnmischzone 5 und im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Grundstücks, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.

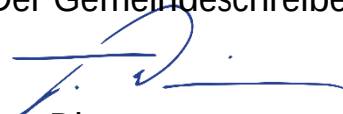
NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:



Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:



Jan Diener

Arosa

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 2103 in Arosa, östlich angrenzend an das Gebiet «Nüwis» ist unförmig und die Teilfläche innerhalb der Wohnmischzone ist aufgrund der Parzellierung nur schwierig überbaubar. Hinzu kommt, dass der Waldabstand, welcher bei der Erstellung von Bauten und Anlagen von 10 Metern mehr als die Hälfte der bebaubaren Fläche innerhalb der Bauzone überlappt und die Parzelle aufgrund dieser Einschränkung praktisch nicht mehr bebaubar ist.

Damit die Reservefläche in der Wohnmischzone 5 haushälterisch genutzt und überbaut werden kann, soll der Waldabstand von 10 Meter reduziert werden. Dafür ist die Durchführung einer Teilrevision der Ortsplanung erforderlich.

2. Grundlagen

Die räumliche und forstliche Beurteilung dieser Teilrevision der Ortsplanung stützt sich auf die Vorgaben von Bund und Kanton. Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) legt den grundsätzlichen Rahmen für die Siedlungsentwicklung und die Begrenzung der Bauzonen fest. Auf kantonaler Ebene regelt das Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden (KRG; BR 801.100) die Verfahren und Zuständigkeiten der Gemeinden, sowie die Umsetzung der kantonalen Richtplanung. Die Mindestanforderungen an den Waldabstand sind im kantonalen Waldgesetz (KWaG; BR 920.100) verankert. Gemäss den kantonalen Vorgaben beträgt der minimale Waldabstand gegenüber Hochwald grundsätzlich 10 m, gegenüber Niederwald 5 m. Eine Reduktion des Waldabstands ist nur unter Beachtung dieser Bestimmungen und nach fachlicher Beurteilung durch den zuständigen Forstdienst möglich. Da sich der Wald im Gerinneeinhang befindet, ist durch die Reduzierung des Waldabstands auf 5 m kein negativer Einfluss auf den Wald sowie den Wurzelbereich zu erwarten. Eine Reduktion des Waldabstands mittels Festlegens einer Baulinie kann im Sinne einer besseren Ausnutzung der Bauzone aus waldrechtlicher Sicht durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN GR) toleriert werden.

3. Inhalte der Teilrevision Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103

In der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung «Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103» wird im Zonenplan der Gemeinde Arosa auf der Parzelle Nr. 2103 die Baulinie (Waldabstand / reduziert) mit einem Abstand zur statischen Waldgrenze von 10 m aufgehoben. Neu wird die Baulinie (Waldabstand / reduziert) auf 5 m Abstand zur statischen Waldgrenze festgelegt.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Arosa besteht aus folgenden Dokumenten:

- Revidierter Zonenplan (Änderungsplan und Infoplan) 1:2'000 (verbindlich)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (informativ)

3.1. Reduktion Waldabstand

Ohne eine Anpassung der Baulinie (Waldabstand / reduziert), somit nach heutiger rechtsgültiger Nutzungsplanung, verfügt die Parzelle Nr. 2103 über eine mögliche bebaubare Fläche von rund 60 m². Aufgrund der unförmigen bebaubaren Fläche kann ein Gebäude mit einem rechteckigen Grundriss mit einer Grundfläche von rund 40 m² realisiert werden.

Mit einer Reduktion der Baulinie (Waldabstand / reduziert) auf 5 m vergrössert sich die bebaubare Fläche um mehr als das Doppelte auf rund 125 m². Damit wäre es möglich ein Gebäude mit einer vernünftigen Grundfläche von über 60 m² zu realisieren. Für die Wohnmischzone 5 gilt laut

rechtsgültigem Baugesetz der Gemeinde Arosa eine Überbauungsziffer von 0.5. Das Grundstück Nr. 2103 liegt mit einer Teilfläche von 438 m² in der Wohnmischzone 5. Somit ergibt sich eine theoretisch maximal mögliche bebaubare Grundfläche von 219 m².

Die Ausschöpfung der Überbauungsziffer muss laut dem rechtsgültigen Baugesetz der Gemeinde Arosa mindestens zu 80 % ausgeschöpft werden. Dies ist in der rechtsgültigen als auch in der zukünftigen Situation aufgrund der unförmigen Parzelle nicht möglich. Entsprechend ist eine Überbauungsziffer von 0.09 (rechtsgültig), resp. 0.14 (zukünftig) möglich, was einer deutlichen Unternutzung gleichkommt. Allerdings sind die öffentlich-rechtlichen und nachbarlichen Möglichkeiten mit der Reduktion der Waldabstandslinie ausgeschöpft.

4. Verfahren bis zur Urnenabstimmung

4.1. Einleitung des Verfahrens

Am 15. Oktober 2025 wurde der Beschluss des Gemeindevorstands und der Entscheid zur Durchführung einer Teilrevision der Ortsplanung gefasst.

4.2. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)

Mit Schreiben vom 14. November 2025 wurde die kantonale Vorprüfung eingeleitet. Die Rückmeldung aus der Vorprüfung erfolgte mit Schreiben vom 8. Januar 2026. Es drängen sich keine Bemerkungen oder Anpassungen an der Vorlage auf. Der Vorprüfungsbericht befindet sich im Anhang zum Planungs- und Mitwirkungsbericht.

4.3. Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeindevorstand am 14. Januar 2026 verabschiedete Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung vom 23. Januar bis 23. Februar 2026 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Mitwirkungs-eingaben ein und es wurden keine Anpassungen an den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung vorgenommen.

4.4. Verabschiedung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat die Planungsunterlagen zur Teilrevision Ortsplanung Reduktion Waldabstand Parz. Nr. 2103 an seiner Sitzung vom 7. April 2026 genehmigt und beschlossen, die Vorlage zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament zu verabschieden.

Gemäss Art. 36, Ziff. 7 GV obliegt die Vorberatung aller Geschäfte, die der Abstimmung durch die Urnengemeinde unterliegen, dem Gemeindeparlament.

4.5. Verabschiedung durch das Parlament

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom xx.xx.2026 von der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Kenntnis genommen und diese mit xx zu xx Ja-Stimmen zuhanden der Urnenabstimmung vom xx.xx.xxxx verabschiedet.

Teilrevision Ortsplanung

Reduktion Waldabstand

Parz. Nr. 2103

Genehmigung

Zonenplan 1:2'000

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt amRB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Änderungsplan

Festlegungen

Weitere Festlegungen

XXXX

Baulinie (Waldabstand / reduziert)

Baulinie (Waldabstand / reduziert) aufheben

Art. 55, 78 KRG

Art. 55, 78 KRG

Informative Inhalte

Orientierend

Hinweisend

Wald

Baugebiet

Gewässer

WaG / KWaG

Informationsplan

Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

Grundnutzungen: Bauzone

Da

W2

WM5

ZöBA

Dorfzone a

Wohnzone 2

Wohnmischzone 5

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

III

II

III

III

Art. 19 BauG

Art. 20 BauG

Art. 22 BauG

Art. 28 KRG

Grundnutzungen: Nichtbauzone

Landwirtschaftszone

Zone übriges Gemeindegebiet

III

III

Art. 32 KRG

Art. 41 KRG

Überlagerte Nutzungen

Gewässerraumzone

Gefahrenzone 2

Art. 37a KRG

Art. 38 KRG

Weitere Festlegungen

Baulinie (Waldabstand / reduziert)

Statische Waldgrenze

Art. 55, 78 KRG

Art. 10, 13 WaG

Informative Inhalte

Orientierend

Hinweisend

Wald

Gewässer

WaG / KWaG

Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Arosa, Kanton Graubünden, 04.02.2026

STW

AG für Raumplanung

Datum: 12.03.2026_Da

Gäuggelistrasse 7

7000 Chur

www.stw.swiss

info@stw.swiss

Tel: 081 254 38 20

Objekt: S2025-381

Format: 84 / 29.7 cm

Änderungsplan

Informationsplan



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn der Gemeinde Arosa für den bedarfsgerechten Ausbau des Schneesportgebiets Parsenn sowie die Festsetzung einer neuen touristischen Transportanlage und den Ausbau der technischen Beschneigung zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:


Jan Diener

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Das Wintersportgebiet der Davos Klosters Bergbahnen AG im Gebiet «Parsenn» soll bedarfsgerecht ausgebaut werden. Einerseits soll eine neu geplante touristische Transportanlage zwischen der «Chlein Wasserscheidi» und dem Weissfluhgipfel festgesetzt werden. Andererseits sollen die bestehenden Pisten besser genutzt werden können. Das heisst, die technische Beschneigung soll, wo sie einen Mehrwert schafft, ausgebaut werden.

Für die geplanten Erweiterungen sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Dafür sind in den Standortgemeinden Arosa und Klosters parallel laufende, projektbezogene Teilrevisionen der Ortsplanung durchzuführen. Grösstenteils befindet sich das Wintersportgebiet auf Gebiet der Gemeinde Klosters, jedoch im Gebiet des Weissfluhgipfels und im «Hauter Tälli» auf Aroser Gemeindegebiet.

Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Arosa befindet sich das Wintersportgebiet im Bereich des Gemeindegebiets von Arosa vollumfänglich innerhalb der Wintersportzone. Es sind keine Anpassungen des Zonenplans erforderlich. Der Generelle Erschliessungsplan, Teilbereich Ver- und Entsorgung ist mit der geplanten technischen Beschneigung zu ergänzen.

2. Grundlagen

Im Raumkonzept Graubünden von 2014 ist die Gemeinde Arosa als touristischer Ort mit Stützfunktion enthalten. Das Gemeindegebiet von Arosa ist in den touristischen Intensiverholungsraum, den ländlichen Raum und den Naturraum unterteilt. Das geplante Vorhaben befindet sich im touristischen Intensiverholungsraum.

Die touristischen Intensiverholungsgebiete stellen einen zentralen Bestandteil der touristischen Wertschöpfung des Kantons Graubünden dar. Sie sollen auf lange Sicht hin attraktiv, flexibel nutzbar sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig bleiben.

Das Vorhaben ist auch mit den Inhalten des regionalen Raumkonzeptes (RRK) und des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) kompatibel.

Die Gemeinde Arosa hat zwischen 2014 und 2021 eine Totalrevision der Ortsplanung durchgeführt. Die Genehmigung durch die Regierung erfolgte mit Beschluss vom 04. Juli 2023. Gemäss Zonenplan der totalrevidierten Ortsplanung befindet sich das betroffene Planungsgebiet im übrigen Gemeindegebiet (ÜG), überlagert mit der Wintersportzone im Bereich der Liftanlagen und Pisten. Es sind keine Anpassungen am Zonenplan notwendig. Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung wird im Rahmen dieser Teilrevision der Ortsplanung angepasst.

Im erstellten Umweltverträglichkeitsbericht (Beilage des Planungs- und Mitwirkungsberichts) werden die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft detailliert behandelt. Umweltbeeinträchtigungen entstehen durch die geplanten Vorhaben hauptsächlich während der Bauphase. Diesen kann mit geeigneten Massnahmen entgegengewirkt werden. Auf dem Gemeindegebiet von Arosa sind lediglich teilweise ersatzpflichtige Stein- und Geröllschuttflächen ohne Gefässpflanzen betroffen. Gefässpflanzen sind Pflanzen, die über ein ausgeprägtes Leitgewebe (Gefässe) verfügen, welches Wasser und Nährstoffe innerhalb der Pflanze transportiert. Dazu gehören beispielsweise Bäume, Sträucher, Gräser und die meisten krautigen Pflanzen.

Im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit ist festzuhalten, dass das Vorhaben keine Erweiterung des Skigebiets in neue Räume vorsieht, sondern auf die bestehende Infrastruktur konzentriert ist. Im Zentrum stehen die Optimierung und Anpassung bestehender Pisten sowie die Verbesserung der technischen Beschneigung innerhalb des bereits intensiv genutzten Wintersportgebiets. Dadurch werden zusätzliche Eingriffe in bislang unerschlossene Natur- und Landschaftsräume weitgehend vermieden.

3. Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung

In der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden folgende Inhalte angepasst oder neu festgesetzt:

- Beschneigungsfläche im Gebiet des Weissfluhgipfels (inkl. der dafür notwendigen Infrastrukturanlagen)
- Beschneigungsfläche im Bereich des Skilifts im «Hauter Tälli» (inkl. der dafür notwendigen Infrastrukturanlagen)
- touristische Transportanlage zwischen der «Chlein Wasserscheidi» und dem Weissfluhgipfel

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Arosa besteht aus folgenden Dokumenten:

- Genereller Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung 1:5'000 (verbindlich)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht inkl. Beilagen (informativ)

3.1 Projektbeschreibung

Die touristischen Nutzungen der Davos Klosters Bergbahnen AG im Gebiet «Parsenn» sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Neben der Festsetzung von zusätzlichen Beschneigungsflächen ist die Erstellung einer 6er-Sesselbahn, welche von der «Chlein Wasserscheidi» bis zum «Weissfluhgipfel» führt, geplant. Von dort aus können bestehende Pisten auf der Seite Klosters aber auch die Piste im «Hauter Tälli» erreicht werden. Langfristig kann der Betrieb des Wintersportgebiets nur aufrechterhalten werden,

wenn eine effiziente Beschneigung der Hauptpisten möglich ist. Aus diesem Grund ist die Realisierung neuer Beschneigungsanlagen im Wintersportgebiet für die nachfolgenden bestehenden Pisten auf Territorium der Gemeinde Arosa geplant:

- «Chlein Wasserscheidi» - Weissfluhgipfel
- Weissfluhgipfel – Kreuzweg
- «Hauter Tälli»
- «Joch West»

Als Basis für den Ausbau der Beschneigungsanlagen wurde ein Gesamtkonzept zur Beschneigung im Skigebiet für die Gemeinden Davos, Arosa und Klosters durch die Firma Caprez Ing. erarbeitet. Dieses bildet die Grundlage für die Festlegung der Beschneigungsflächen und die notwendigen technischen Infrastrukturen für die Beschneigung und Wassernutzung sowie den Neubau der 6er-Sesselbahn «Chlein Wasserscheidi - Weissfluhgipfel».

4. Verfahren bis zur Urnenabstimmung

4.1 Startsitung

Am 16. August 2022 fand die Startsitung und eine Begehung im «Weissfluhgebiet» statt.

4.2 Verabschiedung Gemeindevorstand

Am 05. Juli 2023 wurde die Teilrevision der Ortsplanung vom Gemeindevorstand zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

4.3 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)

Mit Schreiben vom 17. November 2023 wurde die kantonale Vorprüfung eingeleitet. Die Rückmeldung aus der Vorprüfung erfolgte mit Schreiben vom 31. Mai 2024. Aufgrund der Rückmeldungen des Kantons wurden in der Folge weitere Abklärungen getroffen und Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen. Der Vorprüfungsbericht befindet sich im Anhang zum Planungs- und Mitwirkungsbericht.

4.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeindevorstand am 07. April 2026 verabschiedete Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung während 30 Tagen vom 17. April bis 18. Mai 2026 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Mitwirkungseingaben ein und es wurden keine Anpassungen an den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung vorgenommen.

4.5 Verabschiedung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat die Planungsunterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn an seiner Sitzung vom 10. Juni 2026 behandelt und die Vorlage zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament verabschiedet.

4.6 Verabschiedung durch das Parlament

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom xx.xx.2026 von der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Kenntnis genommen und diese mit xx Ja- zu xx Nein-Stimmen zuhanden der Urnenabstimmung vom xx.xx.xxxx verabschiedet.

Kanton Graubünden
Gemeinde Arosa



Teilrevision Ortsplanung
Schneesportgebiet Parsenn
Genehmigung

Genereller Erschliessungsplan
Verkehr / Ver- und Entsorgung
1:5'000

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindekanzlist:

Von der Regierung genehmigt am RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

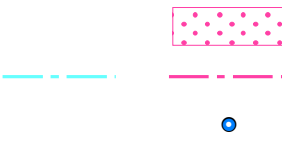
Der Kanzleidirektor:

Änderungsplan

Festlegungen

bestehend geplant aufzuheben

Versorgung



Verkehr



Informative Inhalte

Hinweisend

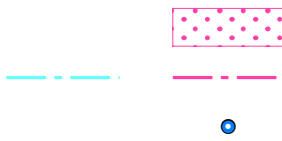


Informationsplan

Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend geplant aufzuheben

Versorgung



Verkehr



Informative Inhalte

Orientierend

Energie



Hinweisend



Beschneigungsfläche
Beschneigungsleitung
Hydrant / Zapfstelle

Touristische Transportanlage

Gemeindegrenze
Stützen (Stand 14.06.2023)

Beschneigungsfläche
Beschneigungsleitung
Hydrant / Zapfstelle

Touristische Transportanlage
Wanderweg
Mountainbikeweg

Mittelspannungsleitung
Trafostation

Wintersportzone
Gemeindegrenze

Rechtliche Grundlage

Art. 56 BauG
Art. 56 BauG
Art. 56 BauG

Art. 57 BauG
Art. 54 BauG
Art. 54 BauG

EleG
EleG

Basisplan der amtlichen Vermessung (BP-AV), Kanton Graubünden, 05.2019

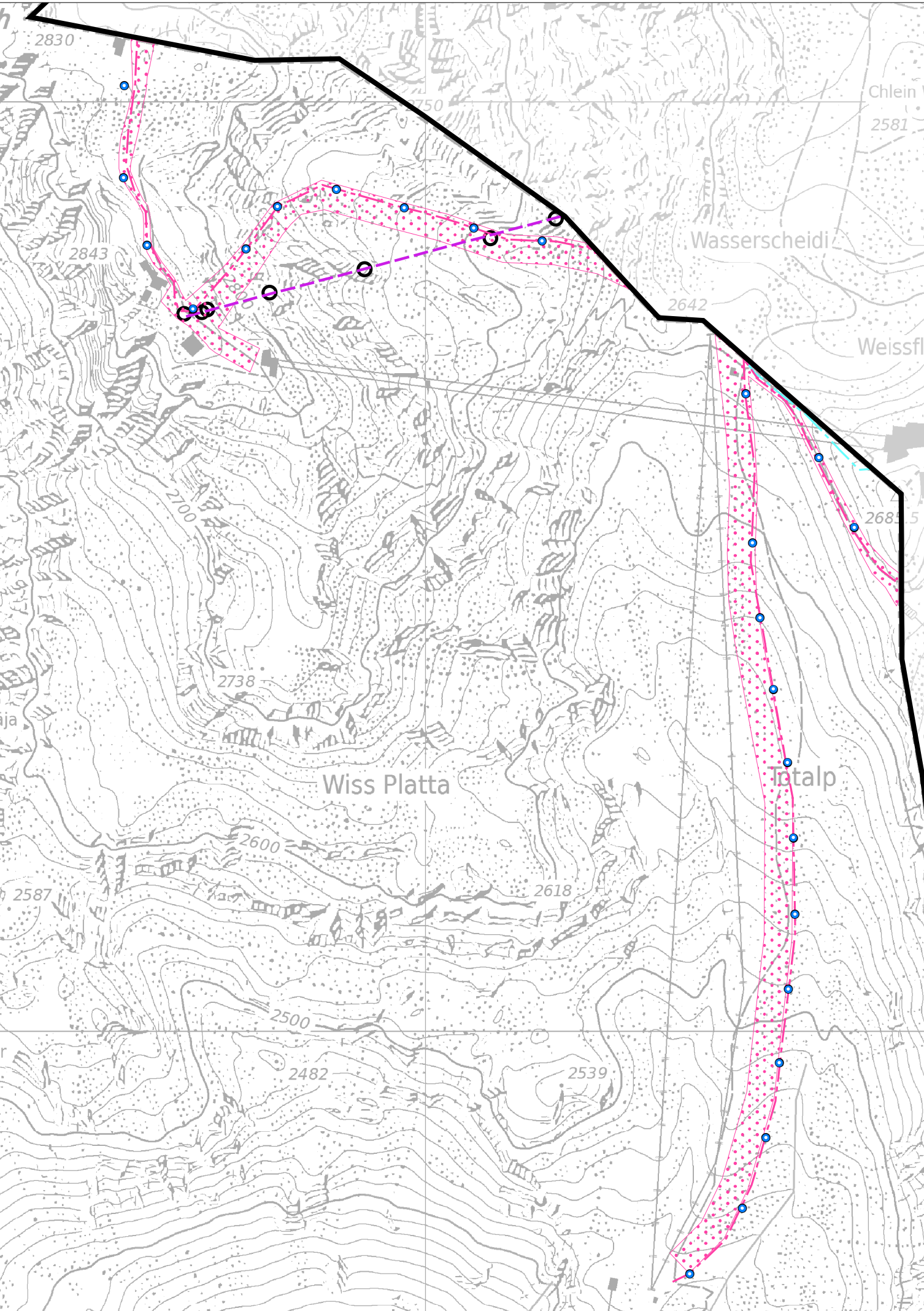


Datum: 25.01.2023_Bi / 30.01.2026_BN

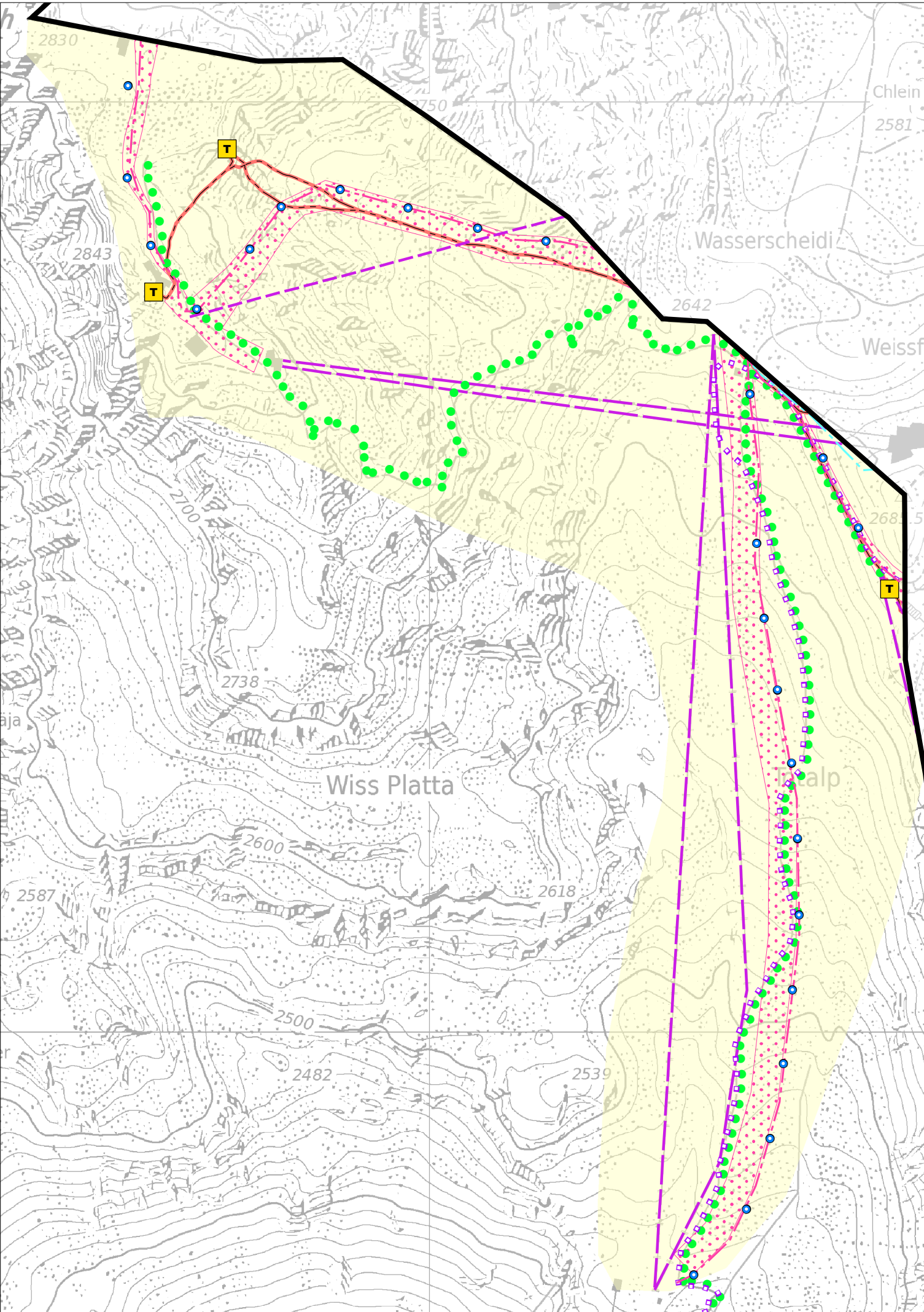
Gäuggelistrasse 7
www.stw.swiss
Tel: 081 254 38 20

Objekt: S2022-546 Format: 84 / 29.7 cm

Änderungsplan



Informationsplan



Auftrag zur Schaffung eines Reglements für die Aufgaben der GPK (ENTWURF)

Ausgangslage:

In der Gemeindeverfassung sind die Aufgaben der GPK unter Art. 51 und 52 eher knapp beschrieben. Konsultiert man den kantonalen Leitfaden für die GPK beim Amt für Gemeinden, so lassen sich deren Aufgaben im kantonalen Gemeindegesetz unter Art.42 Abs. 1 sowie Art.43 Abs.2 GG schon besser und konkreter erfassen.

Die Grundmotivation zu diesem Auftrag lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Auf Grund von schon stattgefundenen Gesprächen zwischen dem Gemeindevorstand und Mitglieder der GPK ist eine breitere und konkretere Beschreibung der Aufgaben und Möglichkeiten der GPK erwünscht. Ebenso ist eine nähere Bindung zum Parlament zu ermöglichen, ohne dabei die Unabhängigkeit, Glaubwürdigkeit oder den Kompetenzbereich der GPK zu gefährden.

Grundsatz: Das Reglement soll die GPK stärker machen, aber nicht mächtiger!

Vorgesehene Inhalte im neuen Reglement:

- präzisierende Umschreibungen der «klassischen» Aufgaben
- Umschreibung der Sonderprüfungen / Prüfaufträge
- Beziehung Parlament / Vorstand / GPK klar definieren
- Akteneinsicht und Auskunftsrechte sowie den Beizug von externen Fachkräften klar regeln
- Arbeitsweise der GPK praxisorientiert festhalten
- Möglichkeit für die GPK einräumen Prüfungen abzulehnen oder zurückzustellen

In Anbetracht der ohnehin schon sehr aufwändigen Arbeit alleine schon durch die «klassische» Aufgabenstellung, ist es ratsam bei den zusätzlichen Aufgaben bzw. Prüfungen eine durchgehende «Kann»-Formulierung zu verwenden, um eine unnötige Arbeitslast für die GPK zu vermeiden.

Für die wohlwollende Behandlung dieses Auftrages bin ich Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Lüscher (Erstunterzeichner)

Weitere Mitunterzeichner:

