

Gemeindeparlament Arosa

Gemeindekanzlei Arosa

Protokoll der 1. Sitzung des Gemeindeparlaments

Datum: Donnerstag, 10. Februar 2022
Zeit: 13:30 – 16:30 Uhr
Ort: Sport- und Kongresszentrum Arosa

Teilnehmer: Gemeindeparlament
Bianca Markwalder
Marc Gisler
Pascal Jenny
Markus Lüscher
Michael Meier
Reto Thomas Ruoss
Ludwig Waidacher
Andrea Hagmann
Johannes Hemmi
Bruno Preisig
Stephan Schenk
Christian Sprecher
David Zippert
Werner Jäger

Gemeindevorstand
Yvonne Altmann
Peter Bircher
Patric Iten
Paul Schwendener
Noldi Heiz

GPK
Alessandro Minnella

Verwaltung
Jan Diener, Gemeindeschreiber

Entschuldigt: -/-

Protokoll: Michael Meli, Aktuar

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Protokollgenehmigung
3. **Geschäfte**
 - 1 Konstituierung Gemeindeparlament; Wahl des Präsidiums des Gemeindeparlaments für das Jahr 2022
 - 2 Konstituierung Gemeindeparlament; Wahl des Vize-Präsidiums des Gemeindeparlaments für das Jahr 2022
 - 3 Konstituierung Gemeindeparlament; Wahl von zwei Mitgliedern des Gemeindeparlamentsbüros für das Jahr 2022
 - 4 Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost
 - 5 Sitzungsplan Gemeindeparlament 2022
4. **Informationen des Gemeindevorstands**
5. **Hängige Aufträge / Anfragen**
6. **Aufträge / Anfragen**
7. **Fragestunde**

1. Begrüssung

Gemeindeparlamentspräsident Markus Lütscher begrüsst die Mitglieder des Gemeindeparlaments, die Gemeindepräsidentin, den Gemeindevorstand, das Mitglied der GPK, den Gemeinbeschreiber die Presse und die anwesenden Zuschauer zur 1. Sitzung des Gemeindeparlaments im Sport- und Kongresszentrum Arosa. Markus Lütscher stellt fest, dass bei Sitzungsbeginn 14 von 14 Parlamentariern anwesend sind und das Parlament gemäss Verfassung somit beschlussfähig ist.

Markus Lütscher stellt die dem Parlament rechtzeitig zugestellte Traktandenliste zur Diskussion. Das Gemeindeparlament genehmigt einstimmig die Traktandenliste.

2. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der 4. Sitzung vom 4. November 2021 wurde durch den Aktuar mit der Einladung am 25. Januar 2022 zugestellt. Der Parlamentspräsident stellt das Protokoll zur Diskussion. Reto Thomas Ruoss erwähnt, dass die Angabe der Stimmverhältnisse bei den Geschäften "Übernahme Defizit 2020 der Gesundheit Arosa AG sowie zum Gemeindebudget 2022 nicht korrekt ist, da ein Parlamentsmitglied abwesend war. Des Weiteren regt er an das Protokoll, insbesondere bei den regelmässigen Geschäften zur Jahresrechnung und zum Budget, kürzer zu fassen. Vorgängig abgeklärte Sachverhalte und Fragen müssen bei Zufriedenstellung des Fragestellers nicht unbedingt aufgeführt werden. Das Protokoll wird mit den Änderungen einstimmig genehmigt und dem Verfasser verdankt.

3. Geschäfte

1 B3.1.6. Gemeindeparlament Konstituierung Gemeindeparlament:

Sachverhalt:

Gemäss Art. 33 der Gemeindeverfassung konstituiert sich das Gemeindeparlament selbst und wählt jährlich einen Präsidenten (...). Gemäss Art. 48, lit. a, der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments wählt das Gemeindeparlament für die Dauer eines Jahres das Gemeindeparlamentspräsidium.

Wahlvorschlag:

Johannes Hemmi schlägt Bruno Preisig zur Wahl des Gemeindeparlamentspräsidenten vor. Der Plan sieht vor, dass die Parlamentspräsidenten abwechselnd aus der Ortschaft Arosa und aus den Talortschaften kommen. Bruno Preisig vertritt dieses Jahr die Talortschaften. Es werden keine weiteren Vorschläge eingebracht.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die einstimmige Wahl von Bruno Preisig zum 10. Gemeindeparlamentspräsidenten der Gemeinde Arosa für das Jahr 2022. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.
2. Protokollauszug an:
 - Gemeindeganzlei

Bruno Preisig dankt für das ausgesprochene Vertrauen und nimmt die Wahl an. Er freut sich auf das kommende Parlamentsjahr 2022.

**2 B3.1.6. Gemeindeparlament
Konstituierung Gemeindeparlament;**

Markus Lüscher übergibt die Sitzungsleitung an den neugewählten Parlamentspräsidenten Bruno Preisig.

Sachverhalt:

Gemäss Art. 33 der Gemeindeverfassung konstituiert sich das Gemeindeparlament selbst und wählt jährlich einen Präsidenten sowie einen Vizepräsidenten (...). Gemäss Art. 48, lit. b, der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments wählt das Gemeindeparlament für die Dauer eines Jahres das Gemeindeparlaments-Vizepräsidium.

Wahlvorschlag:

Lutta Waidacher schlägt Bianca Markwalder als Gemeindeparlaments-Vizepräsidentin vor. Sie vertritt die Ortschaft Arosa, womit auch die planmässige Abwechslung zwischen der Ortschaft Arosa und dem Tal gewährleistet ist. Es werden keine weiteren Vorschläge eingebracht.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die einstimmige Wahl von Bianca Markwalder zur 10. Gemeindeparlaments-Vizepräsidentin der Gemeinde Arosa für das Jahr 2022. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.
2. Protokollauszug an:
 - Gemeindeganzlei

Bianca Markwalder bedankt sich für das Vertrauen und nimmt die Wahl an.

**3 B3.1.6. Gemeindeparlament
Konstituierung Gemeindeparlament;**

Sachverhalt:

Gemäss Art. 36 der Geschäftsordnung für das Gemeindeparlament wählt das Gemeindeparlament zu Beginn jedes Jahres ein Gemeindeparlamentsbüro. Dieses besteht aus dem Gemeindeparlamentspräsidenten und dem Gemeindeparlaments-

Vizepräsidenten sowie aus zwei Mitgliedern des Gemeindeparlaments. Diese amten gleichzeitig als Stimmzähler.

Wahlvorschläge:

Marc Gisler schlägt als Vertreter der Ortschaft Arosa Pascal Jenny vor. Es werden keine weiteren Vorschläge eingebracht.

David Zippert schlägt als Vertreter des Tals Christian Sprecher vor. Es werden keine weiteren Vorschläge eingebracht.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Wahl von Pascal Jenny als Mitglied des Gemeindeparlamentsbüros für das Jahr 2022. Er amtet im Jahr 2022 gleichzeitig als Stimmzähler des Gemeindeparlaments. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.
2. Die Wahl von Christian Sprecher als Mitglied des Gemeindeparlamentsbüros für das Jahr 2022. Er amtet im Jahr 2022 gleichzeitig als Stimmzähler des Gemeindeparlaments. Das Stimmverhältnis beträgt 12:2.
3. Protokollauszug an:
 - Gemeindeganzlei

Pascal Jenny und Christian Sprecher danken für das Vertrauen und nehmen die Wahl an.

4 B1.1. Bau- und Zonenordnung, Bebauungspläne, Bauvorschriften Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost

Antrag:

Der Parlamentspräsident liest den Antrag des Gemeindevorstandes vor:

"Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament, der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost, bestehend aus den Hauptbestandteilen gemäss Punkt 6 dieser Botschaft, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden."

Eintreten:

Bruno Preisig gibt das Wort für das Eintreten auf das Geschäft frei.

Reto Thomas Ruoss erwähnt, dass es sich bei der Vorlage um ein umfangreiches Paket handelt, jedoch dafür trotz der fristgerechten Einladung nur eine begrenzte Zeit für das Aktenstudium vorhanden war. Er regt an, dass bei umfangreichen Geschäften die Unterlagen in Zukunft dem Parlament früher zugestellt werden.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen seitens Parlament oder des Gemeindevorstandes gewünscht. Das Eintreten wird nicht bestritten und ist somit einstimmig beschlossen.

Sachverhalt:

Gemäss Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament betreffend Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost.

Erwägungen / Detailberatung:

Markus Lüscher erläutert, dass bei der Botschaft beim Punkt "5. Ablauf" das Jahr 2022 ergänzt werden soll (bspw. mit Datum der Urnenbotschaft, etc.). Weiter müsste auf Seite 10 der Botschaft der Schreibfehler "Höhrein" korrigiert werden. "Höhrain" wäre korrekt.

Reto Ruoss ergänzt, dass bei der Botschaft beim Punkt "9. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments" von der Totalrevision der Ortsplanung gesprochen wird. Dies müsste für die Urnenbotschaft noch angepasst werden. Richtig wäre "Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost".

Schlussabstimmung:

Nach Abschluss der Detailberatung lässt Bruno Preisig über den Antrag des Gemeindevorstandes abstimmen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Die Teilrevision der Ortsplanung Arosa Schneesportgebiet Arosa Ost wird mit den genannten Änderungen genehmigt und zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde verabschiedet. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.
2. Die Botschaft bildet einen informativen Bestandteil des Protokolls.
3. Protokollauszug an:
 - STW AG für Raumplanung, 7000 Chur, (per Mail an: benjamin.aebli@stw.swiss)
 - Ressort Hochbau und Planung (2)
 - Gemeindekanzlei

Gemeindeparlament Arosa

5 B3.1.6. Gemeindeparlament Sitzungsplan Gemeindeparlament

Sachverhalt:

Dem Gemeindeparlament wurde mit der Einladung ein Entwurf des Sitzungsplans 2022 gestellt. Dieser ist soweit möglich auf den Sitzungsplan des Gemeindevorstandes, auf die eidgenössischen Abstimmungstermine und auf die Schulferien abgestimmt.

<u>Sitzungs-Nr. und Datum</u>	<u>Uhrzeit</u>	<u>Standort</u>	
Nr. 1: Donnerstag, 10. Februar 2022	13.30 Uhr	Arosa	
Nr. 2: Donnerstag, 24. März 2022	13.30 Uhr	offen	
Nr. 3: Donnerstag, 16. Juni 2022	13.30 Uhr	offen	Jahresrechnung
Nr. 4: Donnerstag, 22. September 2022	13.30 Uhr	offen	Reservetermin
Nr. 5: Donnerstag, 15. November 2022	13.30 Uhr	offen	Budget

Allfällige Änderungen bleiben je nach Vorlage von Geschäften und bezüglich Beginn der Sitzungen vorbehalten.

Erwägungen / Detailberatung:

Yvonne Altmann erwähnt, dass man ursprünglich eine Sitzung im März vorgesehen hatte, diese jedoch im angepassten Sitzungsplan gestrichen wurde. Aufgrund der Tatsache, dass nun doch diverse Geschäfte zur Beschlussfassung durch das Gemeindeparlament vorgesehen sind, schlägt sie vor die Sitzung vom Donnerstag, 24. März 2022 wieder in den Sitzungsplan aufzunehmen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Yvonne Altmann stellt den Antrag, dass der Donnerstag 24. März 2022 als zusätzlicher Sitzungstermin aufgenommen wird.

Das Gemeindeparlament beschliesst zum gestellten Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Antrag wird angenommen. Das Stimmverhältnis beträgt 12:2.

Bruno Preisig schlägt vor, aufgrund von Terminkollisionen, den Sitzungstermin vom Donnerstag 15. September 2022, auf den Donnerstag 22. September 2022 zu verschieben. Das Gemeindeparlament genehmigt den Vorschlag einstimmig.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Der Sitzungsplan 2022 wird mit den Anpassungen genehmigt. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.

2. Protokollauszug an:

- alle Ressorts der Gemeindeverwaltung
- Gemeindekanzlei
- Geschäftsprüfungskommission (3x)
- Schulrat, c/o Schulratspräsident Thomas Häring
- Arosa Energie, c/o Geschäftsführer Tino Mongili

4. Informationen des Gemeindevorstands

Noldi Heiz, Departement "Soziales, Energie"

Energiemasterplan:

Die erste Auswertung der Datensammlung findet Anfangs März statt. An der nächsten Parlamentssitzung können nähere Angaben gemacht werden.

E-Tankstellen:

Die Bestandes- und Bedarfsanalyse ist in Arbeit. Weiter werden der Ausbau und die Realisierung von öffentlichen E-Tankstellen in Arosa und im Tal geprüft. Die Umsetzung in den Parkgaragen ist machbar und es wurden bereits Vorarbeiten geleistet.

Arosa Energie, KW Lünen:

Im Rahmen der Erneuerung, musste mit den kantonalen Ämtern und Umweltverbänden über die Restwassersanierung verhandelt werden. Resultierend daraus kann man die Restwassermengen leicht ausbauen, muss dafür jedoch den Sapünerbach und den Fondeierbach von der Nutzung ausschliessen (Kompensation). Die Botschaft hierzu befindet sich in Bearbeitung.

Lutta Waidacher rät dazu, den Umweltverbänden nicht so leicht nachzugeben, sondern auch eine gewisse Härte zu zeigen. Man muss der Umwelt Rechnung tragen, dennoch muss genügend Strom generiert werden können. Noldi Heiz nimmt das Anliegen entgegen und wird sich mit der Arosa Energie beraten.

Arosa Energie, Datennetzwerk:

Die Netzwerksicherheit soll ausgebaut werden, damit man nicht durch Hackerangriffe gefährdet ist.

Arosa Energie, Trafostationen:

Dieses Jahr werden drei neue Trafostationen (Ochsenbühl, Posthotel & Altein) gebaut.

Gesundheit Arosa AG:

Die neue Geschäftsleitung ist seit 01. Dezember 2021 in Kraft. Die neue Ärztin Dr. med. Nadine Hollenstein tritt ihre Stelle per 01. Juli 2022 an. Weiter soll die

physische Integration der Rettung Arosa in die Liegenschaft des Alterszentrums Arosa im Sommer 2022 abgeschlossen werden.

Patric Iten, Departement "Tourismus, Öffentliche Sicherheit"

Polizeigesetz:

Der neue Gesetzesentwurf, unter Berücksichtigung der Vernehmlassungen, wird derzeit ausgearbeitet. Das Polizeigesetz soll im Herbst 2022 dem Gemeindeparlament zur Abstimmung unterbreitet werden.

Bluewave:

Das Gebäude soll aufgestockt werden. In der oberen Etage werden Wohnungen für Einheimische und Studios gebaut. Ebenfalls ist eine spätere Integration des Rathauses vorgesehen. Die Christen Architektur GmbH aus Chur, welche auch den Schulhausneubau realisiert haben, wird der Gemeinde Arosa dazu einen Kostenvoranschlag unterbreiten.

Tempo 30:

Das Auflageprojekt des Kantons wird bis Ende Herbst 2022 erstellt. Die Gemeinde Arosa wird sich diesem anschliessen, sobald die Teilrevision der Signalisationsverordnung erfolgt ist. Im Anschluss wird man sich überlegen, wo man Tempo 30 einführen will.

Peter Bircher, Departement "Tiefbau, Werke, Forst, Landwirtschaft"

Meliorationskommission St.Peter-Pagig/Peist/Langwies:

Der Präsident, Theo Meissen, hat auf Ende 2021 demissioniert. Der neue Präsident ist Simon Raguth Tschärner (Scheid). Die Wahl der gesamten Meliorationskommission muss durch das Parlament erfolgen. Gleichzeitig werden auch die bisherigen Reglemente revidiert.

Meliorationskommission Castiel & Langwies:

Das Präqualifikationsverfahren läuft. Aktuell hat man 4 Büros mittels Punkteverfahren bestimmt und die Beschlüsse werden durch die Gemeinde aufbereitet.

Paul Schwendener, Departement "Hochbau, Planung"

Stellenausschreibung Hochbauamt:

Es sind Bewerbungen eingetroffen und man hofft, dass eine geeignete Person gefunden wird.

Gesetzesvorlage Baukommission:

Es wurden zwei Varianten ausgearbeitet die nun durch Anwälte geprüft werden. Anschließend wird das Gesetz durch die Vorberatungskommission behandelt und dem Parlament übermittelt. Die Genehmigung der TOP durch die Regierung findet frühestens Ende Sommer 2022 statt.

Yvonne Altmann, Departement "Finanzen, Verwaltung"

Projektwettbewerb Wohnüberbauung „Wätterweid“ Arosa (Parzelle Nr. 1941):

Die Bürgergemeinde Chur und die Domänenkommission haben beschlossen die Parzelle im Baurecht an die Gemeinde Arosa abzutreten. Die Ausarbeitung des Baurechtsvertrages ist im Gange und wird der Bürgergemeinde Chur im März 2022

vorgestellt. Der Projektwettbewerb wird im Frühjahr 2022 ausgeschrieben und dauert von der Ausschreibung bis zum Vorliegen der Ergebnisse ca. 9 Monate. Es wird eine Urnenabstimmung nötig sein.

Christian Sprecher erläutert, dass es im Tal noch ungenutzte ehemalige Schulhäuser gibt die allenfalls ungenutzt werden könnten. Yvonne Altmann nimmt das Anliegen gerne entgegen und wird das Thema in die Liegenschaftskommission einbringen.

Chalet Anni:

Es sind 24 Angebote eingetroffen, darunter 10 sehr spannende Angebote von Einheimischen und Investoren. Es ist eine zweite Angebotsrunde geplant, bei welcher der Gemeindevorstand die Kriterien festlegt. Die Kriterien werden dem Parlament zur Genehmigung und Diskussion unterbreitet.

Digitaler Dorfplatz "Crossiety" (Kommunikationsplattform):

Der Gemeindevorstand hat beschlossen, den Auftrag zur Umsetzung des digitalen Dorfplatzes zu erteilen. Die Kommunikationsplattform bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten (Informieren, Helfen, Marktplatz, etc.). Es sind Workshops für die Nutzer geplant.

5. Hängige Aufträge / Anfragen

Hängige Aufträge:

Auftrag "Reorganisation Bauamt"

Michael Meier (Erstunterzeichner), Ludwig Waidacher, Andrea Hagmann, Reto Thomas Ruoss, Marc Gisler, Johannes Hemmi, Bruno Preisig, Christian Sprecher, Stephan Schenk und David Zippert

Stellungnahme:

Es ist nicht zu bestreiten, dass das Bauamt Arosa seit mehreren Jahren mit personellen Problemen zu kämpfen hat und verschiedene Bauamtsleiter die Arbeitsstelle nach jeweils kurzer Arbeitsdauer wieder gekündigt haben. Dass sich in dieser Situation ein erfahrenes und effizientes Bauamt nicht aufbauen liess, versteht sich von selbst.

Mit Unterstützung des externen Beraters, Thomas Accola (Communo AG), welcher seit März 2021 für das Bauamt tätig ist, konnte die Arbeit des Bauamtes sowohl in quantitativer wie auch qualitativer Hinsicht stark verbessert werden.

Das Bauamt Arosa ist noch nicht dort, wo es sein sollte. Insbesondere bei der Bearbeitung der Bauabnahmen gibt es Pendenzen, welche erledigt werden müssen. Dabei zeigt sich auch im Quervergleich mit anderen Gemeinden, dass das Bauamt personell unterdotiert ist. Trotz grosser Anstrengungen ist es während des vergangenen Jahres nicht gelungen, nebst Judith Digel, Leiterin Hochbau seit 1. April 2021 und nebst Jan Accola, welcher als Quereinsteiger seit dem 5. Juli 2021 beim Bauamt arbeitet, eine zusätzliche Sacharbeiterstelle zu besetzen.

Antrag:

Aufgrund der dargelegten Situation nimmt der Gemeindevorstand die Gelegenheit gerne wahr dem Gemeindeparlament die derzeitige Situation beim Bauamt und Verbesserungsvorschläge ausführlich darzulegen. Er hat deshalb anlässlich der

Sitzung vom 12. Januar 2022 beschlossen, dem Gemeindeparlament gestützt auf Art. 55 lit. a) der Geschäftsverordnung für das Gemeindeparlament die Überweisung des Auftrages zu beantragen.

Fragen / Diskussionen:

Michael Meier bedankt sich beim Gemeindevorstand für die Aufnahme des Anliegens und hat keine weiteren Bemerkungen dazu.

Schlussabstimmung:

Nachdem keine weiteren Voten gewünscht werden, lässt Bruno Preisig über den Antrag des Gemeindevorstandes abstimmen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Dem Antrag des Gemeindevorstands wird zugestimmt. Das Stimmenverhältnis beträgt 14:0.
2. Protokollauszug an:
 - Michael Meier, Seewaldstrasse 8, 7050 Arosa
 - Ressort Hochbau
 - Gemeindekanzlei

6. Aufträge / Anfragen

Aufträge:

Auftrag "Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen für Einheimische":

Markus Lütscher (Erstunterzeichner), Ludwig Waidacher, Andrea Hagmann, Reto Thomas Ruoss, Marc Gisler, Johannes Hemmi, Bruno Preisig, Christian Sprecher, Stephan Schenk, David Zippert, Werner Jäger, Michael Meier, Pascal Jenny und Bianca Markwalder

Ausgangslage:

Der Wohnungsmarkt in Arosa weist zurzeit deutliche Anzeichen einer Überhitzung auf. Eine grosse Nachfrage trifft auf ein beschränktes Angebot, was nicht nur die Immobilienpreise in unerschwingliche Höhen treibt, sondern ein verstärkter Druck auf bestehende Mietliegenschaften ausübt. Die grosse Nachfrage wird sowohl durch Interessenten von Ferienwohnungen, als auch von einer Käuferschaft mit spekulativen Absichten ausgelöst.

Wie es in anderen Tourismusdestinationen ebenso vorgekommen ist, zeichnen sich bei einer solchen Marktlage Verdrängungserscheinungen zu Ungunsten einheimischer Familien ab. Das heisst sie werden gezwungenermassen in die für Familien weniger attraktive Peripherie abgedrängt. Über kurz oder lang wird «Alt-Arosa» für Familien ein zu teurer Ort und es besteht die Gefahr, dass diese ganz abwandern. Ebenso werden Menschen im Pensionsalter mit mittlerem Einkommen den Ort aus denselben Gründen verlassen.

Die derzeitige Entwicklung hat sich nicht nur wegen der Pandemiesituation verschärft, zusätzlich beeinflusst das wirtschaftliche Umfeld zunehmend die Wohnsituation für Einheimische brisant negativ.

Auftrag:

1. Abklärung zur Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen kurzfristig auf bestehenden gemeindeeigenen Liegenschaften, auf zu erwerbenden Liegenschaften oder mittels Neubauprojekten.

2. Bereits angedachte oder geplante Projekte sind neu zu beurteilen und einer zügigen Realisierung zuzuführen.

3. Finanzielle Mittel aus dem Lenkungsabgabepf und Verkaufserlösen von Liegenschaften (Chalet Anni) sind dafür bereitzustellen.

Der Handlungsbedarf ist mit der aktuellen Situation gegeben und erlaubt keine aufschiebende Verfahrensweise. Trotzdem besteht die Möglichkeit eine zeitnahe Lösung zu schaffen, die sich für die Gemeinde auch finanziell in jeder Hinsicht lohnt.

Fragen / Diskussionen:

David Zippert gibt zu bedenken, dass die finanziellen Mittel und das Bauland immer mehr schwinden. Weiter wird der Lenkungstopf ausgehöhlt. Eine Lösung wäre die Anpassung des Zweitwohnungsgesetzes und neue Finanzierungsmöglichkeiten. Die Problematik ist auch im Tal vorhanden.

Schlussabstimmung:

Nach Abschluss der Detailberatung und nachdem keine weiteren Voten gewünscht werden, lässt Bruno Preisig über den Auftrag von Markus Lüscher für die Überweisung an den Gemeindevorstand abstimmen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Der Auftrag von Markus Lüscher wird zur Berichterstattung und Antragsstellung an den Gemeindevorstand überwiesen. Das Stimmverhältnis beträgt 14:0.
2. Protokollauszug an:
 - Markus Lüscher, Poststrasse 253, 7050 Arosa
 - Gemeindekanzlei

Auftrag Reto Ruoss "Revision des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes: Erlass einer Planungszone":

Inhalt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, über alle Grundstücke des Gemeindegebietes (allenfalls nur über alle Grundstücke in der Ortschaft Arosa) eine Planungszone wie folgt zu erlassen:

"Zur Vermeidung von unerwünschten Entwicklungen im Sinne von Art. 12 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) erlässt der Gemeindevorstand gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) über alle

Grundstücke des Gemeindegebietes von Arosa (allenfalls: "der Ortschaft Arosa") eine Planungszone.

Ziele der Revision:

Für die ortsansässige Bevölkerung (Personen mit Wohnsitz bzw. Lebensmittelpunkt in der Gemeinde) und die in touristisch relevanten Betrieben in Arosa tätigen Personen

- *Erhaltung des bezahlbaren Wohnraums*
- *Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum*
- *Erhaltung eines attraktiven, belebten Siedlungsgebietes Aorsa*

Mögliche Massnahmen zur Erreichung des Planungsziels:

- *Vorschriften zur Einschränkung der Nutzung bzw. Umnutzung sowie der Änderung von altrechtlichen Wohnungen im Sinne von Art. 12 Abs. 2 ZWG,*
 - o *Insbesondere von als Erstwohnungen genutzten (altrechtlichen) Zweitwohnungen,*
 - o *Z.B. durch Einführung von Abgaben;*
- *Änderung bzw. Verschärfung der Vorschriften über die Dauer der Erstwohnungspflicht im Sinne von Art. 6 und 7 des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes;*
- *Förderung oder Schaffung durch die Gemeinde von bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und für die in touristisch relevanten Betrieben in Arosa tätigen Personen.*

In der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die geplanten Massnahmen erschweren oder diesen entgegenstehen könnte. Bauvorhaben dürfen nicht bewilligt werden, wenn sie den geplanten Vorschriften widersprechen könnten (Art. 21 Abs. 2 KRG).

Der Gemeindevorstand behält sich vor, die Planungszone jederzeit entsprechend dem jeweiligen Planungsstand zu konkretisieren bzw. an diesen anzupassen.

Die Planungszone gilt ab sofort bis zum Inkrafttreten der vorgesehenen neuen Bestimmungen, längstens jedoch bis zum Ablauf von zwei Jahren. Vorbehalten bleibt eine Verlängerung der Planungszone mit Zustimmung des Kantons."

Begründung:

Erstwohnungen für Ortsansässige und Personalwohnungen für Mitarbeitende in touristisch relevanten Betrieben mit bezahlbaren Mieten werden in der Gemeinde Arosa, jedenfalls in der Ortschaft Arosa, zunehmend knapp.

Die wesentlichen Gründe dafür sind u.a. das anlagesuchende, sehr günstige Kapital und die pandemiegetriebene Nachfrage nach einem Home-Office in den Bergen. Diese Phänomene haben zu Verknappung und erheblichen Wertsteigerungen der Immobilien in Arosa geführt. Davon betroffen sind insbesondere altrechtliche Wohnungen, welche ohne Einschränkungen von Erst- in Zweitwohnungen umgenutzt werden können. Solche Wohnungen ziehen die auswärtige Spekulation an und werden mit erheblichem Gewinn als Eigentumswohnungen ins Zweitwohnungssegment verkauft.

Aufgrund dieser Entwicklung gehen Mietwohnungen für Ortsansässige sowie Wohnungen für in touristisch relevanten Betrieben tätige Personen verloren. Das

bedeutet eine Gefahr für ein gesundes Wachstum der Gemeinde, weil Objekte mit bezahlbaren Mieten nicht nur für Familien fehlen, sondern auch für junge Aroseninnen und Arosen, die in der Gemeinde bleiben wollen, und für Personen, die altersbedingt eine günstigere Wohnung mieten möchten. Zudem wird die Besetzung von Dauerstellen und von Stellen in touristisch relevanten Betrieben, massiv erschwert, da Bewerbende keine geeignete Wohngelegenheit in Arosa finden. Das führt zu Absagen von guten Fachkräften. Anstelle eines Zuzugs von neuen Aroseninnen und Arosen findet ein Wegzug statt.

In dieser Situation müssen wir handeln, und zwar rasch. Wir müssen verhindern, dass die Politik in der Abwärtsspirale gefangen bleibt. Wir müssen ihr möglichst umgehend Einhalt bieten, was mit einer Planungszone erreicht werden kann. Damit verschafft sich der Gemeindevorstand Zeit, im Dialog mit der Bevölkerung zu evaluieren, ob überhaupt, wie weit und mit welchen Massnahmen diese ungesunde Entwicklung bekämpft werden soll. Er erhält sich damit den notwendigen Handlungsspielraum für die Erarbeitung eines vollständigen Konzepts an zu treffenden Massnahmen, um erschwinglichen Wohnraum für Ortsansässige und von Personalwohnungen zu schaffen bzw. zu fördern und den Erhalt von bestehenden Erstwohnungen zu sichern.

Fragen / Diskussionen:

Markus Lüscher äussert seine Bedenken zum Auftrag und sieht die Planungszone nicht als geeignetes Mittel um das Ziel zu erreichen. Mit einer Planungszone wird ein Stillstand bewirkt, da zuerst eine Auslegeordnung gemacht werden muss. Die Massnahme ist für die Problematik ein zu eingreifendes Instrument und daher ungeeignet.

Pascal Jenny betont, dass die Zweitwohnungsbesitzer Teil der Lösung sein müssen.

Paul Schwendener erläutert, dass die Bauanwältin (MLaw Caterina Ventrici) den Einsatz einer Planungszone ebenfalls nicht empfiehlt.

Schlussabstimmung:

Nach Abschluss der Detailberatung und nachdem keine weiteren Voten gewünscht werden, lässt Bruno Preisig über den Auftrag von Reto Thomas Ruoss für die Überweisung an den Gemeindevorstand abstimmen.

Das Gemeindeparlament beschliesst:

1. Der Auftrag von Reto Ruoss wird nicht zur Berichterstattung und Antragsstellung an den Gemeindevorstand überwiesen. Das Stimmverhältnis beträgt 1:13.
2. Protokollauszug an:
 - Reto Thomas Ruoss, Postfach 146, 7050 Arosa
 - Gemeindekanzlei

Anfragen:

Anfrage Reto Ruoss "Totalrevision der Ortsplanung: Planungsbeschwerden":

1. Welches sind die Themen der Beschwerden (möglichst aussagekräftige Beschreibung der Beschwerdegegenstände und Beschwerdegründe)?

Yvonne Altmann erläutert, dass total 12 Einsprachen eingegangen sind. 9 davon beinhalten Anträge zur Baulandrückzonung, 2 Einsprachen betreffen Einzelinteressen und eine Einsprache beinhaltet diverse Themen. Details zu den Planungsbeschwerden können aktuell nicht genannt werden, da die Antwort der Regierung noch offen ist. Die Frage wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt noch genauer beantwortet.

7. Fragestunde

Fragen Reto Thomas Ruoss:

- Buskonzept: Was ist der aktuelle Stand?

Jan Diener erläutert, dass im Tal, aufgrund der Fusion von Maladers mit Chur ein Fahrplanwechsel per 12. Dezember 2021 stattgefunden hat. Aufgrund dessen musste auch der Fahrplan des Schulbusses angepasst werden, welcher jedoch nicht zufriedenstellend ist (Wartezeiten von bis zu 1h). Der Schulrat kam deshalb auf die Gemeinde zu. Nun wurde der Auftrag zur Justierung des Konzepts an einen Verkehrsplaner übergeben. Ziel soll die Umwandlung und Anschluss des ÖV mit Schulbus und touristischen Anliegen sein. Die Unterlagen sollten im Frühling vorliegen und im Anschluss kann die Ausschreibung erfolgen.

- E-Mail-Adressen, Gemeindevorstand: Was ist der aktuelle Stand?

Yvonne Altmann bemerkt, dass akut kein Handlungsbedarf besteht. Im Rahmen des IKS wird das Anliegen jedoch aufgenommen.

Fragen Pascal Jenny:

- Arosa Kulm Hotel: Was ist der aktuelle Stand?

Paul Schwendener erläutert, dass das Projekt dem Bauamt vorliegt. Aktuell werden Änderungen vorgenommen. Anschließend wird das Projekt den Einsprechenden nochmals vorgestellt und ihnen die Möglichkeit eröffnet, sich nochmals zu äussern. Bei größeren Änderungen muss das Projekt eventuell auch nochmal neu aufgelegt werden. Mehr kann aus Datenschutzgründen aktuell nicht gesagt werden.

Schlusswort des Parlamentspräsidenten

Bruno Preisig dankt den Anwesenden für die konstruktive und aktive Zusammenarbeit. Weiter bedankt er sich beim Publikum für das Interesse. Er wünscht allen einen schönen Abend und eine gute Heimkehr. Damit schliesst der Parlamentspräsident die 1. Parlamentssitzung im Jahr 2022.

NAMENS DES GEMEINDEPARLAMENTS
Der Parlamentspräsident: Der Aktuar:

Bruno Preisig

Michael Meli

