



## Votaziun all'urna digls 8 da mars 2026

Dumonda dalla Societad d'abitadi Lantsch/Lenz  
per la compra da participaziun (1.4 milliuns francs)  
e ina concessiun d'amprest (2 milliuns francs) –  
dumonda da credit CHF 3.4 milliuns francs

## Urnenabstimmung vom 8. März 2026

Gesuch der Wohnbaugenossenschaft  
Lantsch/Lenz für den Kauf von Anteilsscheinen  
(CHF 1.4 Mio.) und die Gewährung eines Dar-  
lehens (CHF 2 Mio.) – Kreditantrag CHF 3.4 Mio.

# Messadi

tar la votaziun all'urna digls 8 da mars 2026

## Botschaft

zur Urnengemeinde vom 8. März 2026

Stimadas votantas, stimos votants

Sa basond sen Art. 27b dalla constituziun communal preschentain nous suadont project da votaziun, igl qual e nia tracto e delibero dalla radunanza communal, scu er igl rapport explicativ dalla suprastanza communal:

**Societad d'abitadi Lantsch/Lenz - Dumonda da credit da 3.4 milliuns francs (1.4 milliuns francs per la compra da participaziun e 2 milliuns francs per la concessiun d'in amprest)**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gestützt auf Art. 27b der Gemeindeverfassung unterbreiten wir Ihnen die von der Gemeindeversammlung vorberatene und verabschiedete Abstimmungsvorlage und den Erläuterungsbericht des Gemeindevorstandes über folgende Vorlage:

**Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz - Kreditantrag in der Höhe von CHF 3.4 Mio. (CHF 1.4 Mio. für den Kauf von Anteilsscheinen und CHF 2.0 Mio. für die Gewährung eines Darlehens)**

Societad d'abitadi Lantsch/Lenz - Dumonda da credit da 3.4 milliuns francs (1.4 milliuns francs per la compra da participaziun e 2 milliuns per la concessiun d'in amprest)

**Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz – Kreditantrag in der Höhe von CHF 3.4 Mio. (CHF 1.4 Mio. für den Kauf von Anteilsscheinen und CHF 2.0 Mio. für die Gewährung eines Darlehens)**

### 1. Die Abstimmungsfrage lautet:

- **Lez vous approbar igl credit da total 3'400'000 francs per la compra da participaziun dalla societad d'abitadi Lantsch/Lenz (1'400'000 francs) e per la concessiun d'in amprest alla societad d'abitadi Lantsch/Lenz (2'000'000 francs)?**
- **Wollen Sie dem Kreditgesuch in der Höhe von insgesamt CHF 3'400'000 für den Kauf von Anteilsscheinen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz (CHF 1'400'000) und die Gewährung eines Darlehens an die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz (CHF 2'000'000) zustimmen?**

### 2. Ausgangslage

#### 2.1 Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz

Die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz (WBG) wurde im November 2010 gegründet. Oberstes Ziel der WBG ist das Anbieten von bezahlbaren Wohnungen für Einheimische. Die WBG ist nicht gewinnorientiert und kann von Förderprogrammen des Bundes in Form von günstigem Kapital profitieren. Mit dem Gesetz über die Förderung von Wohnraum (GFW; BR 950.250 und der Verordnung über die Förderung von Wohnraum (VFV; BR 950.270) welche per 1. Januar 2026 in Kraft getreten sind, hat der Kanton Graubünden ein zusätzliches Förderinstrument für den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträgerschaften eingeführt.

Wohnbaugenossenschaften bieten im Wohnungsmarkt einen dritten Weg zwischen Miete und Erwerb von Wohneigentum. Bewohnerinnen und Bewohner von Genossenschaftswohnungen sind Mitglieder der Genossenschaft. Als solche haben sie Rechte, die über jene von Mietern hinausgehen. Die Rechte und Pflichten der Mitglieder werden in den Statuten der Wohnbaugenossenschaft festgelegt. Zudem profitieren sie von einer günstigeren Kostenmiete. Durch das Wohnen in einer Wohnbaugenossenschaft soll das soziale Zusammenleben gefördert werden.

Die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz konnte bereits im Jahr 2016 das Wohnhaus Sudem Vischnanca 2 erstellen. Damals beteiligte sich die Gemeinde am Genossenschaftsvermögen mit CHF 165'000, indem die Anschlussgebühren in Anteilsscheine umgewandelt wurden. Die Wohnungen in Sudem Vischnanca 2 konnten immer belegt werden. Die WBG entwickelte sich entsprechend positiv; auf den Anteilsscheinen konnte dadurch in den letzten Jahren ein Zins gewährt werden.

## **2.2 Projekt Surveglias**

Um sich weiterzuentwickeln, hat die WBG Lantsch/Lenz das Wohnraumprojekt in Surveglias initiiert.

Die Gemeindeversammlung hat am 31. März 2022 beschlossen, der WBG die zwei Gemeindepazellen Nr. 210 & Nr. 218 im Baurecht abzugeben. Eine weitere Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2024 hat den Kauf von Anteilscheinen im Rahmen von CHF 700'000 für die erste Planungsphase bewilligt sowie der Umwandlung der Anschlussgebühren bis zum Betrag von höchstens CHF 900'000 in Anteilscheine zugestimmt.

Geplant ist in Surveglias ein Projekt mit 29 Wohnungen, davon 2 Clusterwohnungen mit je 6 Zimmern. Die Wohnungen sind auf vier Gebäude verteilt. Die Baukosten werden aktuell mit CHF 22.4 Mio. (+/- 15%) kalkuliert.

Ziel der ersten Planungsphase, die sogenannte Vorprojektphase plus, war die technische Bearbeitung des Projektes für die Baueingabe. Diese erfolgte im Juli 2025. Wie bereits im letzten Dezember angekündigt, beabsichtigte die WBG Lantsch/Lenz ursprünglich, einen Teil der Wohnungen zu verkaufen. Durch den Verkauf sollte Eigenkapital zur Querfinanzierung der Mietwohnungen generiert werden. Nach vertieften Analysen kam der Vorstand der WBG zum Schluss, dass auch durch den Verkauf eines Teils der Wohnungen nicht rechtzeitig ausreichend Eigenkapital generiert werden kann. Aus diesem Grund kam der Vorstand der WBG zum Schluss, dass die Variante, alle Wohnungen zu vermieten, vorzuziehen sei. Diese Variante entspricht zudem eher dem ursprünglichen Willen der politischen Gemeinde, zahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies erfordert jedoch mehr Eigenkapital. Um die Finanzierung auf solide Basis zu stellen, hat die WBG bei der Gemeinde ein Finanzierungsgesuch eingereicht. Dieser weist folgende Eckwerte auf:

- Kauf von Anteilscheinen in der Höhe von CHF 1.4 Mio.
- Gewährleistung eines Darlehens in der Höhe von CHF 2.0 Mio. (zu den gleichen Konditionen wie der Kanton Graubünden und «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» Darlehen gewähren).

## **3. Begründung für die Darlehensgewährung und den Erwerb von Anteilsscheinen**

Der Gemeindevorstand steht dem Projekt der Wohnbaugenossenschaft in Surveglias sehr positiv gegenüber. Das Projekt ermöglicht es, dringend benötigten und für Einheimische zahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Die wiederholten, positiven Entscheide der Gemeindeversammlung zum Projekt zeigen zudem, dass der Bau von Genossenschaftswohnungen bei der Stimmbevölkerung grossen Rückhalt hat.

Die Gewährung des Darlehens sowie der Kauf von Anteilsscheinen erlaubt es, alle neu errichteten Wohnungen zu vermieten. Durch den Verzicht auf einen Teilverkauf der Wohnungen wird dem Sinn und Zweck von Genossenschaftswohnungen eher entsprochen. Zudem wird damit auch dem an der Gemeindeversammlung vom 31. März 2022 geäusserten Willen der Stimmbevölkerung entsprochen, da damals nicht vorgesehen war, einen Teil der Wohnungen zu verkaufen. Schliesslich entfällt die Frage, wie sichergestellt werden kann, dass auch die verkauften Wohnungen langfristig als zahlbarer Wohnraum für Einheimische zur Verfügung stehen. Die Ausgestaltung der Baurechtsverträge gestaltet sich dadurch sehr viel einfacher.

## **4. Finanzierung**

Die Finanzierung der Darlehensgewährung und des Kaufs von Anteilsscheinen erfolgt teilweise aus Eigenmitteln der Gemeinde. Zudem beabsichtigt der Gemeindevorstand, den Kreditrahmen bei der Graubündner Kantonalbank um CHF 2.0 Mio. von heute CHF 5.0 Mio. auf CHF 7.0 Mio. Franken zu erhöhen. Aufgrund der aktuellen Zinsen werden die bei der Gemeinde anfallenden Zinskosten für das Darlehen in etwa dem von der Wohnbaugenossenschaft der Gemeinde geleisteten Zins entsprechen. Für den Teil der Kreditaufnahme, welcher zum Kauf der Anteilsscheine genutzt wird, hat die Gemeinde ebenfalls Zinsen zu bezahlen, während die Wohnbaugenossenschaft der Gemeinde hierfür erst nach einigen Jahren wird Zinsen bezahlen können.

## **5. Zusammenfassung**

Mit dem Erwerb von Anteilsscheinen der Wohnbaugenossenschaft in der Höhe von CHF 1.4 Mio. und der Gewährung eines Darlehens in der Höhe von CHF 2.0 Mio. kann auf den Verkauf eines Teils der Wohnungen verzichtet werden. Dadurch wird dem Sinn und Zweck der Wohnbaugenossenschaft, bezahlbaren Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, nachgekommen.

## **6. Gemeindeversammlung**

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 vorberaten.

Die anwesenden Stimmberechtigten (39 Stimmberechtigte) unterstützten den Antrag des Gemeindevorstandes ohne nennenswerte Diskussion mit grosser Mehrheit (38 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung).

Sie empfehlen der Urnengemeinde, den Kredit in der Höhe von insgesamt CHF 3.4 Mio. für den Erwerb von Anteilsscheinen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz im Wert von CHF 1.4 Mio. Franken sowie die Gewährung eines Darlehens an die Wohnbaugenossenschaft in der Höhe von CHF 2.0 Mio. zu den gleichen Konditionen wie der Kanton Graubünden und Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu genehmigen.

## **7. Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt, den Kredit in der Höhe von insgesamt CHF 3.4 Mio. für den Erwerb von Anteilsscheinen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz in der Höhe von CHF 1.4 Mio. Franken sowie die Gewährung eines Darlehens an die Wohnbaugenossenschaft in der Höhe von CHF 2.0 Mio. zu den gleichen Konditionen wie der Kanton Graubünden und «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» zu genehmigen.

Lantsch/Lenz, 12. Januar 2026

Der Gemeindevorstand

