

Gemeindewappen einfügen

Votaziun all'urna digls 8 da december 2024

Elecziun complementara CdG
Credit societad d'abitadi

Urnenabstimmung
vom 8. Dezember 2024

Ergänzungswahl GPK
Verpflichtungskredit Wohnbaugenossenschaft

Messadi

tar la votaziun all'urna digls 8 da december 2024

Botschaft

zur Urnengemeinde vom 8. Dezember 2024

.....

Stimadas votantas, stimos votants

Suandonta tscherna vign sotamess alla votaziun all'urna

Elecziun complementara dalla cumischung da gestiun

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

Credit d'obligaziun da CHF 1'600'000 per la compra da partipaziun e transfurmaziun da taxas d'attatgamaint an participaziuns dalla Societad d'abitadi Lantsch/Lenz

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Folgende Wahl wird der Urnengemeinde unterbreitet:

Ergänzungswahl Geschäftsprüfungskommission

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

Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000 für den Erwerb von Anteilscheinen und Umwandlung von Anschlussgebühren in Anteilscheine der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz

Eleccziuns

Situaziun da partenza

Igls 22 da settember 2024 on igls votants ed las votantas digl cumegn da Lantsch/Lenz eligia all'urna igl mastral, quatter commembers dalla suprastanza communal, dus commembras dalla cumischung da gestiun ed en suppleant per la durada d'uffizi da treis onns.

En post an la cumischung da gestiun o betg savia neir occupo ord mancanza da candidaturas.

Aint igl frataimp egl reuschia da catter en candidat. Jörg Cadosch, actualmainz president dalla cumischung da gestiun, sa metta a disposiziun per en ulterioura perioda d'uffezi.

Procedura

Tar elecziuns on igls cedels da votar, igl certificat da votar ed igls documaints per la votaziun per posta da neir tarmess aglmanc diesch deis avant igl de da votaziun. La substituziun e la votaziun per posta sa drezzan agl dretg vertent cantunal davart votaziuns ed elecziuns.

Per exequeir igl andamaint e la survegliaziun dalla votaziun all'urna, eligia la suprastanza en biro da votar tenor igl dretg vertent cantunal davart votaziuns ed elecziuns.

Igl resultat dallas votaziuns e dallas elecziuns ò da neir protocollo e publitgia aint igls organs da publicaziun uffizials.

Dretg da votar ed eligibladad

Dretg da votar an fatgs comunals on burghes svizzers abels da votar tgi abiteschan aint igl cumegn e persungas digl exteriour ablas da votar, tgi disponan d'ena lubientscha da domicil C e tgi abiteschan ed èn annunztgeidas aglmanc tschintg onns sainza interrupziun aint igl cumegn da Lantsch/Lenz.

Mintga persunga cun dretg da votar pò neir eligeida ainten en'istanza communal.

Incumpatibladad, raschungs d'exclusiun

En amplua communal stabel na dastga betg appartignair all'autorità ad el directamaintg superiora.

Commembers dalla suprastanza communal ed amplias comunals na dastgan betg esser commembers dalla cumischung da gestiun.

Paraints e chinos an lengia directa, consorts e fardagliuns scu er persungas, tgi veivan ansemen an partenadi registro u tgi veivan an ena cuminanza factica da veta, na dastgan betg far part a madem taimp dalla madema autorità communal.

Chellas raschungs d'exclusiun valan er tranter commembers dalla suprastanza communal e la cumischung da gestiun.

Schi existan raschungs d'exclusiun, alloura è chella persunga eligeida tgi ò obtignia igl madem mument d'elecziun las pi bleras vuschs. Schi las candidatas e candidats on obtignia madem bleras vuschs, decida la bistgetta.

Elecziun an cass da incumpatibladad u muteivs d'exclusiun

Vign en candidat eligia per divers uffezis tg'el na dastga betg exequir a madem taimp cun en oter uffezi, ò'l da sa decider dalunga per l'egn u l'oter uffezi.

Vign eligeida egna dallas persungas, tranter las qualas i exista en muteiv d'exclusiun tenor art. 23 dalla costituziun communal ed è l'otra an uffezi, sainza tgi la sia reelecziun stess an dumonda, è l'elecziun nunvalevla.

Candidatas/candidats

Gl'é neida inoltrada suandonta candidatura:

Jörg Cadosch

Risguarde per plaschair otras candidaturas eventualas, tgi vignan publicgeidas aint igl organ da publicaziun uffizial e sen www.lantsch-lenz.ch

Wahlen

Ausgangslage

Am 22. September 2024 konnten die Stimmberechtigten der Gemeinde Lantsch/Lenz die Wahlen für Gemeindepräsident, vier Mitglieder des Gemeindevorstandes, zwei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission und einen Stellvertreter an der Urne vornehmen.

Ein Posten in der Geschäftsprüfungskommission (GPK) konnte mangels Kandidaturen nicht besetzt werden.

In der Zwischenzeit konnte ein Kandidat gefunden werden. Jörg Cadosch, aktueller Präsident der GPK, stellt sich nun doch für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung

Verfahren

Bei Wahlen sind den Stimmberechtigten die Wahlzettel, der Stimmrechtsausweis und die Unterlagen für die briefliche Stimmabgabe mindestens zehn Tage vor dem Wahltag zuzustellen. Die Stellvertretung und die briefliche Stimmabgabe richten sich nach dem für kantonale Abstimmungen und Wahlen geltenden Recht.

Der Gemeindevorstand bestimmt für die Leitung und Beaufsichtigung der Urnenabstimmung ein Stimmbüro nach dem für kantonale Abstimmungen und Wahlen geltenden Recht.

Das Ergebnis der Abstimmungen und der Wahlen ist zu protokollieren und in den öffentlichen Publikationsorganen bekannt zu geben.

Stimmberechtigung und Wählbarkeit

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind die in der Gemeinde wohnhaften stimmfähigen Schweizerbürger und die stimmfähigen Ausländer, die über eine Niederlassungsbewilligung C verfügen und seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen in der Gemeinde Lantsch/Lenz wohnhaft und angemeldet sind.

Jeder Stimmberechtigte kann in eine Gemeindebehörde gewählt werden.

Unvereinbarkeit, Ausschlussgründe

Ein ständiger Gemeindeangestellter darf der ihm unmittelbar vorgesetzten Behörde nicht angehören. Mitglieder des Gemeindevorstandes und Gemeindeangestellte können nicht Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission sein.

Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Ehegatten und Geschwister sowie Personen, die zusammen in eingetragener Partnerschaft oder faktischer Lebensgemeinschaft leben, dürfen nicht gleichzeitig derselben Gemeindebehörde angehören.

Diese Ausschlussgründe gelten auch zwischen Mitgliedern des Gemeindevorstandes und der Geschäftsprüfungskommission.

Liegen Ausschlussgründe vor, so ist bei gleichzeitiger Wahl diejenige Person gewählt, die mehr Stimmen auf sich vereinigt. Haben die Kandidatinnen und Kandidaten gleich viele Stimmen erhalten, entscheidet das Los.

Wahl bei Unvereinbarkeits- oder Ausschlussgründen

Wird jemand in verschiedene Ämter, die sich gegenseitig ausschliessen, gewählt, hat er sich ohne Verzug für das eine oder andere Amt zu entscheiden.

Wird eine der Personen, zwischen denen ein Ausschlussgrund im Sinne von Art. 23 der Gemeindeverfassung besteht, gewählt und ist die andere im Amt, ohne dass gleichzeitig mit der Wahl der ersteren ihre Wiederwahl anstünde, so ist die Wahl ungültig.

Kandidaten/Kandidatinnen

Es sind folgende Kandidaturen eingegangen:

Jörg Cadosch

Bitte beachten Sie allfällige weitere Wahlvorschläge, welche im amtlichen Publikationsorgan sowie auf www.lantsch-lenz.ch publiziert werden.

Credit d'obligaziun da CHF 1'600'000

Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000

La dumonda da votaziun:

Lez vous approbar igl credit d'obligaziun da CHF 1'600'000 per l'acquisiziun da certificats da participaziun dalla Societad d'abitadi Lantsch/Lenz, da chegl CHF 700'000 compra directa da certificats da participaziun e max. CHF 900'000 transfurmaziun da taxas d'attatgamaint an participaziuns?

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000 für den Erwerb von Anteilscheinen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, davon CHF 700'000 für einen direkten Kauf von Anteilscheinen und maximal CHF 900'000 für die Umwandlung der Anschlussgebühren in Anteilscheine zustimmen?

Was ist eine Wohnbaugenossenschaft

Der Hauptzweck der Wohnbaugenossenschaft (WBG) besteht darin, bezahlbare Wohnungen für Einheimische zur Verfügung zu stellen. Sie ist nicht gewinnorientiert und kann von Förderprogrammen des Bundes in Form von günstigem Kapital Gebrauch machen. Dies ermöglicht der WBG, neue Wohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen anzubieten.

Eine WBG ist der dritte Weg zwischen Eigenheim und Miete. Die Bewohner sind Mitglieder der WBG, welche die Wohnungen besitzt und von der günstigeren Kostenmiete profitieren. Die Statuten der WBG regeln die Rechte und Pflichten der Mitglieder und das soziale Zusammenleben in der Genossenschaft soll gefördert werden.

Jede natürliche oder juristische Person kann Mitglied der WBG werden. Für die Mitgliedschaft muss mindestens 1 Genossenschaftsanteil erworben werden. Mietet ein Mitglied eine Wohnung der WBG, so werden weitere Genossenschaftsanteile fällig (in Statuten und Reglemente definiert). Auf diesem Weg erhält ein Mitglied mit einer relativ kleinen finanziellen Beteiligung ein Mitspracherecht und genießt als Mieter den Mieterschutz.

Jedes Mitglied kann zusätzlich freie Anteile erwerben, die verzinst werden. Der Zins wird von der Generalversammlung der WBG festgelegt. Mit den freien Anteilen bietet die WBG natürlichen oder juristischen Personen die Möglichkeit, das Anbieten von bezahlbaren Wohnungen zu fördern. Das Mitspracherecht der Darlehensgeber ist in den Statuten geregelt. Die politische Gemeinde profitiert aktuell von diesem Mitspracherecht.

Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz

Die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz wurde im November 2010 gegründet. Oberstes Ziel der Genossenschaft ist das Anbieten von bezahlbaren Wohnungen, was in ihren Statuten festgeschrieben ist.

Seit Frühling 2016 bietet die WBG Lantsch/Lenz im Wohnbauprojekt Sudem Vischnanca acht Wohnungen an: vier 4½- und je zwei 3½- und 2½-Zimmerwohnungen. Nach langer Planungs- und Projektierungsphase konnten die ersten Mieter im Mai 2016 einziehen. Im Herbst 2016 konnten die letzten Wohnungen vermietet werden und seither ist das Haus Val Meltger in Sudem Vischnanca immer voll besetzt. Bei den Wechseln ging die Vermietung der Wohnungen nahtlos weiter.

In der Projektierungsphase legte der Vorstand die Zielmiete für eine 4½-Zimmerwohnungen auf CHF 1'600.-, was dank umsichtiger Planung erreicht werden konnte. Nach 1 ½ Jahren konnten alle Mieten um 4% reduziert werden. Seither mussten die Mieten nicht mehr angepasst werden.

Die WBG Lantsch/Lenz zählt aktuell 36 Mitglieder. Davon sind 25 natürliche, 3 juristische Personen sowie 8 Unternehmer, die beim Wohnbauprojekt Anteile gekauft haben.

1 Genossenschaftsanteil der WBG Lantsch/Lenz beträgt CHF 500.-. Die WBG steht auf solidem Fundament, was die aussenstehende Revision in den letzten Jahren jeweils bestätigt hat. Dank der vollen Belegung und der guten Zinslage konnten langfristige Darlehen schneller zurückbezahlt werden. Der Anteil aller Genossenschaftsanteile an der Gesamtbilanz beträgt 11.1%, der Anteil der geäußerten Fonds 7%.

Wie ermöglicht die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz bezahlbare Mieten

Anhand des nachfolgenden einfachen Beispiels wird sichtbar, wie die WBG günstigere Mieten anbieten kann. Dieses Beispiel basiert auf Fakten des Wohnbauprojektes Sudem Vischnanca.

Finanzierung ohne Darlehen, EGW (in TCHF)

Finanzierung	3'200
Eigenkapital	400
Fremdkapital Bank	2'800
Kapitalkosten	65
Total Einnahmen	140

Resultierende Miete (in CHF)

Miete für 4 ½ Zimmerwohnung	1860.-
-----------------------------	--------

mit Darlehen, Anteile und EGW (in TCHF)

Finanzierung	3'200
Eigenkapital Inkl. Darlehen/Anteile	800
Fremdkapital Bank	1'200
Fremdkapital EGW	1'200
Kapitalkosten	45
Total Einnahmen	120

Resultierende Miete (in CHF)

Miete für 4 ½ Zimmerwohnung	1600.-
-----------------------------	--------

In diesem Beispiel wird ersichtlich, dass die WBG mithilfe der EGW, wbg schweiz, der Unternehmer und der Genossenschaftsmitglieder inkl. der politischen Gemeinde günstigere Mieten anbieten kann. Weitere Erklärungen dazu folgen in den nachfolgenden Kapiteln.

Bauland Surveglias, Nutzungsplanung

Die Gemeinde ist Eigentümerin der beiden Bauparzellen Nr. 210 und Nr. 218 in Surveglias.

Im Kommunalen Räumlichen Leitbild (KRL) aus dem Jahr 2020 wurde eine langfristige Entwicklung dieser Parzellen definiert. Die Strategie sieht eine gesamthafte Entwicklung des Areals vor und keine Planung in Einzelparzellen.

Aus mehreren Interessenten wurde, mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 31. März 2022, der WBG Lantsch/Lenz ein Baurecht für die zwei Parzellen eingeräumt. Eine Umsetzung der Vorgaben aus dem KRL kann damit vorbehaltlos umgesetzt werden.

Um eine zügige Umsetzung des WBG-Projekts zu ermöglichen, wurden die ortsplannerischen Voraussetzungen in einer Teilrevision der Ortsplanung umgesetzt. Die Parzellen Nr. 210 und Nr. 218 wurden einer Wohnmischzone mit einer AZ von 0.8 zugeteilt.

Die Teilrevision wurde von der Gemeindeversammlung am 25. September 2023 beschlossen und von der Regierung des Kantons GR am 15. Januar 2024 genehmigt. Damit wurden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das vorliegende Projekt geschaffen.

Wohnbauprojekt Surveglias

Anfangs Februar 2024 hat der Vorstand der WBG Lantsch/Lenz dem Planungsbüro Fanzun AG den Auftrag für die Vorstudie erteilt. In vier Sitzungen wurden die erarbeiteten Varianten geprüft und diskutiert. Anschliessend wurden Gespräche mit dem Vorstand der politischen Gemeinde geführt, in denen die Varianten präsentiert und die Finanzierung erläutert wurden.

Der Vorstand der WBG Lantsch/Lenz fällte am 6. September 2024 einen Variantenentschied. Das Wohnbauprojekt Surveglias wurde der ausserordentlichen Generalversammlung vom 7. Oktober 2024 vorgelegt. Die Versammlung hat einstimmig dem Wohnbauprojekt und den Antrag an die politische Gemeinde zugestimmt.

Was ist geplant?

Die Architekten haben sich im ersten Schritt mit der Analyse vom Bauplatz und dessen Umgebung und darauf mit der ortsstrukturellen Setzung der zukünftigen Wohnhäuser und deren Erschliessung befasst.

Im Variantenstudium hat sich der Ansatz aus vier Baukörpern durchgesetzt. Dies aufgrund der verträglichen Grösse der einzelnen Bauten, der Aussenraumqualität mit dem mittigen Platz, um welchen sich die Bauten gruppieren sowie die talseitige Erschliessung der Tiefgarage. Des Weiteren lässt die 4-er Komposition ein Verkauf von einem Haus für bezahlbare Eigentumswohnungen zu, so dass auch dieses Bedürfnis gedeckt werden kann und die finanzielle Belastung der Genossenschaft positiv unterstützt.



Die Überbauung ist verkehrsfrei gestaltet und die angrenzende Landwirtschaftszone verzahnt sich mit den angrenzenden Neubauten.

Im bergseitigen Haus A befinden sich gemeinschaftliche Zonen mit Spielgruppe/Betreuungsraum sowie dem Multifunktionsraum für die Anwohner. Weitere integrierte gemeinschaftliche Nutzungen in der Überbauung sind zwei mietbare Gästezimmer sowie Waschküchen.

Das bergseitige Haus A, flächenmässig das grösste Haus, umfasst vier Wohnungen pro Stockwerk. Die Häuser B und C weisen zwei Wohnungen pro Stockwerk auf, alle drei genannten Bauten sind 4-geschossig. Beim östlichen Haus handelt es sich um ein zweistöckiges Gebäude, welches zwei Clusterwohnungen mit je 6 eigenständigen Studios sowie gemeinschaftlichen Küchen-/Ess- und Wohnzonen aufweist. In den drei Mehrfamilienhäusern werden Familienwohnungen mit 5 ½- und 4 ½-Zimmerwohnungen sowie 3 ½- und 2 ½-Zimmerwohnungen angeboten. Insgesamt umfasst die Überbauung im Haus A 12 Wohnungen, im Haus B+C 7 Wohnungen, ergibt Total 26 Wohnungen. Im Clustergebäude sind Total 12 Studios und 2 Gästezimmer untergebracht.

Die Bauten werden alters- und behindertengerecht geplant und haben in Bezug auf die Ökologie höchste Standards sowohl in der Wahl der Baumaterialien und Systeme als auch im Betrieb zu erfüllen. Ziel ist es, in Bezug auf die alters- und behindertengerechte Bauweise, das Label «LEA Silber» (LEA = «Living Every Age») und in Bezug auf die Ökologie, die Zertifizierung nach «Minergie-P-Eco» zu erlangen.

Projektkosten nach BKP (Angaben in CHF):

Kostengrobschätzung Vorstudienphase +/- 20 % Juli 2024

<i>BKP 0 Grundstück</i>	<i>920'000</i>
<i>BKP 1 Vorbereitung</i>	<i>680'000</i>
<i>BKP 2 Gebäude</i>	<i>15'500'000</i>
<i>BKP 3 Betriebseinrichtung</i>	<i>250'000</i>
<i>BKP 4 Umgebung</i>	<i>550'000</i>
<i>BKP 5 Baunebenkosten</i>	<i>2'000'000</i>
<i>BKP 7 MWST</i>	<i>1'500'000</i>
<i>Total Anlagenkosten (BKP 0-7)</i>	<i>21'400'000</i>
<i>Total Anlagenkosten ohne Grundstück (BKP 1-7)</i>	<i>20'550'000</i>

Baukostenindex Grossregion Ostschweiz, Hochbau, April 2024, Basis 2020, 115.7

Das Grundstück wird im Baurecht abgegeben und belastet die Projektkosten nicht.

Finanzierung

Das Finanzierungskonzept für das Wohnbauprojekt Surveglias basiert auf dem gleichen Konzept, das beim Wohnbauprojekt Sudem Vischnanca angewendet wurde, welches mit der Wohnbaugenossenschaft Schweiz (wbg schweiz) abgestimmt ist. Die gewählte Variantenstudie mitsamt Finanzierungskonzept wurde bereits einer ersten

technischen Vorprüfung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) unterzogen. Das BWO arbeitet hier eng mit wbg schweiz zusammen. Die erste Antwort des BWO bestätigt, dass die WBG mit der Variantenstudie auf dem richtigen Weg ist und der Finanzierungsrahmen passt.

Das Finanzierungskonzept für das Wohnbauprojekt Surveglia sieht wie folgt aus:

Gesamtkosten

<i>Total Anlagenkosten (BKP 0-7)</i>	<i>21'400'000</i>
<i>Total Anlagenkosten ohne Grundstück (BKP 1-7)</i>	<i>20'550'000</i>
<i>Verkauf Wohnungen und Garagenplätze</i>	<i>- 5'900'000</i>
<i>Total Anlagenkosten WBG</i>	<i>14'650'000</i>

Finanzierung

<i>Fremdkapital Bank</i>	<i>4'800'000</i>
<i>Fremdkapital EGW</i>	<i>5'500'000</i>
<i>Fonds de Roulement</i>	<i>1'650'000</i>
<i>Darlehen/Anteile Unternehmer</i>	<i>700'000</i>
<i>Freie Anteile Mitglieder</i>	<i>1'750'000</i>
<i>Pflichtanteile Mitglieder</i>	<i>250'000</i>

Kosten

<i>Kapitalkosten (mit Referenzzinssatz 1.75%)</i>	<i>220'000</i>
<i>Baurechtszins</i>	<i>12'200</i>
<i>Betriebskosten/Amortisation</i>	<i>415'800</i>
<i>Total Kosten</i>	<i>648'000</i>

Erklärungen zur Finanzierung:

Fonds de Roulement: Günstiges und langfristiges Darlehen (20 Jahre) der wbg schweiz, welches zu niedrigen Zinsen gewährt wird.

EGW: Emmissionszentrale für gemeinnütziges Wohnwesen

Die Emmissionszentrale stellt den Wohnbaugenossenschaften Hypotheken zu günstigen Konditionen zur Verfügung. Im September 2024 wurden Anleihen für 20 Jahre zu 0.96% herausgegeben. Bedingung ist, dass die Vorgaben des BWO und der wbg schweiz erfüllt sind.

Beide, Fonds de Roulement und EGW, werden durch den Bund unterstützt bzw. verbürgt.

Die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz beabsichtigt, die 7 Wohnungen des Haus C zu verkaufen. Ohne den Verkauf müsste die WBG viel mehr Eigenmittel generieren, was kaum möglich ist. Mit dem Erlös aus dem Verkauf wird das Bauprojekt positiv unterstützt. Mit entsprechenden Verkaufsverträgen sollen diese Wohnungen allfälligen Spekulation entzogen werden, indem z.B. das Vorkaufsrecht geregelt wird.

Die Zielmiere des Vorstandes der WBG für eine 4½-Zimmerwohnung liegt bei CHF 1'850.-. Mit dem aktuellen Finanzierungskonzept liegt die Miete noch über diesem Ziel. Werden jedoch die aktuellen Zinsverhältnisse auf dem Markt berücksichtigt, so wird diese Zielmiere erreicht. Das vorliegende Finanzierungskonzept bestätigt, dass die WBG auf der sicheren Seite liegt.

Zusammenstellung Vermietung

<i>Total Wohnungen Haus A-C</i>	<i>26</i>
<i>Verkauf Wohnungen Haus C</i>	<i>- 7</i>
<i>Wohnungen zu vermieten</i>	<i>19</i>

Die WBG wird über 19 Wohnungen verfügen, die vermietet werden. Dieses Mietangebot beinhaltet gemischte Wohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmer. Die Projektteilnehmer sind klar der Auffassung, dass die Nachfrage für 19 Wohnungen vorhanden ist.

Die Studios im Clustergebäude sprechen ein anderes Zielpublikum an. Diese Wohnform ist in anderen Regionen der Schweiz bekannt. Die Projektteilnehmer sehen verschiedene Gruppen als Zielpublikum:

- Lernende und junge Arbeitskräfte in der Region
- Sportathleten
- Alleinstehende
- Arbeiter von Unternehmen, Hotellerie und Gastronomie
- Ältere Leute, die kein grosses Zuhause mehr haben möchten

Sogar als Mehrgenerationenwohnung könnte so eine Clusterwohnung genutzt werden. Ideen und Ansätze für die Vermietung dieser Clusterwohnungen sind vorhanden, welche in der Projektierungsphase konkretisiert werden.

Weiteres Vorgehen, Termine:

<i>Start Vorprojekt / Detailplanung</i>	<i>Januar 2025</i>
<i>Prüfung / Genehmigung Vorprojekt</i>	<i>Juni 2025</i>
<i>Bauprojekt und Bewilligungsverfahren</i>	<i>2. Hälfte 2025</i>
<i>rechtskräftige Baubewilligung</i>	<i>spätestens Ende 2025</i>
<i>Baubeginn</i>	<i>Frühling 2026</i>
<i>Bezug Wohnungen</i>	<i>Mitte 2028</i>

Erwägung Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand steht dem Projekt der WBG sehr positiv gegenüber. Damit kann die grosse Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Einheimische in unserer Gemeinde befriedigt werden. Durch die erwartete Bevölkerungszunahme bestehen weitere Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Gemeinde.

Gemeindeversammlung:

Die Vorlage wurde an der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2024 beraten.

Die Gemeindeversammlung genehmigte die Vorlage einstimmig ohne grosse Diskussion und verabschiedete somit die Vorlage im positiven Sinn zuhanden der Urnenabstimmung.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, den Verpflichtungskredit von CHF 1'600'000 für den Erwerb von Anteilscheinen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, davon CHF 700'000 für den direkten Kauf von Anteilscheinen und maximal CHF 900'000 für die Umwandlung der Anschlussgebühren in Anteilscheine zu genehmigen.

Lantsch/Lenz, 24. November 2024

Der Gemeindevorstand