

botschaft



Foto: Edith Gyax

SAMEDAN VSCHINAUNCHA
GEMEINDE



Missiva

*da la suprastanza cumünela a la radunanza cumünela dals
29 gën 2026, a las uras 20.00 illa sela cumünela*

Botschaft

des Gemeindevorstandes an die Gemeindeversammlung vom
29. Juni 2026, um 20.00 Uhr im Gemeindesaal

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der Gemeinde
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2025 des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan»
5. Kreditbegehren von CHF 1'405'000 inkl. MWST für die Sanierung der Zivilschutzanlage Promulins
6. Teilrevision des kommunalen Polizeigesetzes betreffend Feuerwerksverbot
7. Vereinbarung mit der Bürgergemeinde über die Verwendung von Baurechtszinsen für die Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins
8. Verlängerung des Baurechtsvertrages mit der Vadret-Roseg AG
9. Varia

Tractanda/Traktandum 2

Protocol da la radunanza cumünela dals 4 favrer 2026

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026

Gemäss den Bestimmungen des kantonalen Gemeindegesetzes wird das Protokoll der Gemeindeversammlung spätestens einen Monat nach der Versammlung auf ortsübliche Weise publiziert. Einsprachen gegen das Protokoll der Gemeindeversammlung sind innert 30 Tagen schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen.

Das Protokoll vom 4. Februar 2026 war ab 19. Februar 2026 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.samedan.ch, Rubrik «Amtliche Publikationen» aufgeschaltet. Innert der Frist von 30 Tagen sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026 gilt somit als genehmigt.

Tractanda/Traktandum 3

Approvaziun dal rendaint 2025 da la vschinauncha

Genehmigung der Jahresrechnung 2025 der Gemeinde

Hinweis: Die detaillierte Jahresrechnung inklusive Jahresbericht ist auf der Internetseite www.samedan.ch, Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» abrufbar oder kann bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Cuort e böñ / In Kürze

Bilanz (in TSD)

	01.01.2025	Veränderung	31.12.2025
Finanzvermögen	34'495	4'520	39'015
Verwaltungsvermögen	30'995	-2'620	28'375
Aktiven	65'490	1'900	67'390
Fremdkapital	11'110	-530	10'580
Eigenkapital	54'380	2'430	56'810
Passiven	65'490	-1'900	67'390

Erfolgsrechnung (in TSD)

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Aufwand	29'240	27'170	25'015
Ertrag	35'640	24'215	27'785
Ergebnis	6'400	-2'955	2'770

Gestuffer Erfolgsausweis (in TSD)

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	3'535	-3'295	2'125
Ergebnis aus Finanzierung	1'150	340	660
Operatives Ergebnis	4'685	-2'955	2'785
Ausserordentliches Ergebnis	1'715	0	-15
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	6'400	-2'955	2'770

Investitionsrechnung (in TSD)

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Ausgaben	-3'450	-3'515	-2'400
Einnahmen	545	500	1'825
Nettoinvestitionen	-2'905	-3'015	-575

Finanzierungsausweis (in TSD)

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Nettoinvestitionen	-2'905	-540	-575
Selbstfinanzierung	8'070	-3'015	5'630
Finanzierungsüberschuss (+)	5'165		5'055
Finanzierungsfehlbetrag (-)		-3'555	

Geldflussrechnung (in TSD)

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025
Cashflow aus operativer Tätigkeit	6'680	-540	5'730
Cashflow aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-2'905	-3'015	-575
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-4'000	0	-6'500
Total Cashflow (+) / Cashloss (-)	-225	-3'555	-1'345

Finanzkennzahlen

	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025	Bewertung
Selbstfinanzierungsgrad in %	277.6	-17.9	978.8	ideal
Selbstfinanzierungsanteil in %	24.1	-2.4	21.9	gut
Kapitaldienstanteil in %	11.9	15.2	12.6	tragbar
Zinsbelastungsanteil in %	-0.1	0.4	-0.2	gut
Investitionsanteil in %	14.0	13.9	10.9	mittel
Bruttoverschuldungsanteil in %	31.1	49.6	38.5	sehr gut
Nettoschuld (+) / Vermögen (-) in CHF pro Kopf	-8'027	-7'931	-9'801	gut

3.1 Erläuterungen zur Jahresrechnung

Mit dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden und der Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden wurden im Jahr 2012 die Grundlagen geschaffen, um bei den Gemeinden das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) einzuführen. Das HRM2 bezweckt vor allem, die Transparenz über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) sowie die Vergleichbarkeit der Rechnungen aller öffentlichen Gemeinwesen zu erhöhen. Zugleich werden die Rechnungslegungsmethoden der öffentlichen Hand an diejenigen der Privatwirtschaft angeglichen. Die Rechnungslegung der Gemeinde Samedan erfolgt seit 2018 nach den Grundsätzen von HRM2.

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von knapp CHF 2.8 Mio. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von etwas über CHF 2.95 Mio. Das gute Ergebnis ist im Wesentlichen auf Mehreinnahmen bei den Fiskalerträgen (+ CHF 2.4 Mio.) und den Entgelten (+ CHF 1.3 Mio.) sowie auf Minderausgaben beim Sach- und Betriebsaufwand (-CHF 1.3 Mio.) und beim Transferaufwand (- CHF 0.5 Mio.) zurückzuführen. Grossen Einfluss hatten Einmaleffekte wie Ersatzabgaben oder Vermögensgewinnsteuern.

Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 0.6 Mio. aus. Vorgesehen waren CHF 3 Mio. Grund für die Abweichung sind nicht ausgeführte Vorhaben (Neubau Alp Prüma, Projektplanung Sanierung Infrastruktur Punt Muragl)

sowie tiefer ausgefallene Projektkosten. Darüber hinaus fielen die Anschlussgebühren mit CHF 1.6 Mio. deutlich höher aus als die budgetierten CHF 0.5 Mio.

Der finanzpolitische Zielwert von 100% Selbstfinanzierungsgrad wurde dank der Selbstfinanzierung von CHF 5.6 Mio. erfüllt. Die Bankschulden und Anleihen betragen im Vergleich zum Vorjahr unverändert CHF 7.0 Mio. Die Gemeinde profitiert weiterhin von tiefen Zinsen. Mit 12.6% ist der Kapitaldienstanteil tragbar. Der Bruttoverschuldungsanteil erhöhte sich von 31% auf 38%, bewegt sich aber trotzdem in einem sehr guten Rahmen. Ein Wert unter 50% ist als sehr gut einzustufen. Das per Ende 2025 ausgewiesene Nettovermögen pro Einwohner stieg von CHF 8'027 auf 9'801 pro Einwohner an.

Die Gemeinde Samedan darf sich über einen gesunden Finanzhaushalt freuen. Das Ergebnis der Jahresrechnung 2025 reiht sich nahtlos an die ausgezeichneten Zahlen der vergangenen Jahre. Die zu verzinsenden Anleihen lagen einst bei CHF 56.0 Mio., aktuell betragen sie noch CHF 7.0 Mio. Bis 2028 sollten diese vollständig abgebaut sein. Das frei verfügbare Eigenkapital konnte sukzessive auf CHF 42 Mio. aufgebaut werden.

Das positive Gesamtbild der Gemeindefinanzen ist auf eine insgesamt stabile Ertragslage sowie eine weiterhin disziplinierte Ausgabenpolitik zurückzuführen. Es zeigt, dass die finanziellen Mittel sorgfältig und zielgerichtet eingesetzt wurden. Angesichts bestehender Unsicherheiten im wirtschaftlichen Umfeld sowie zukünftiger Investitionsvorhaben bleiben jedoch

Vorsicht und Umsicht angezeigt, um die langfristige finanzielle Stabilität der Gemeinde zu sichern. Die Kosten im Gesundheitswesen und in der Alterspflege werden den Finanzhaushalt weiterhin stark belasten, ebenso die Finanzierungsbeiträge für die Erneuerung des Regionalflughafens. Weitere regionale Projekte wie die Sanierung der Deponie Isellas in Bever und der Chesa Ruppanner sind bereits in der Pipeline. Mit der Gesamtanierung der Infrastruktur Punt Muragl steht ein gemeindeinternes Projekt mit Kosten von mehreren Millionen an. Zusätzliche Unsicherheiten ergeben sich auf der Ertragsseite im Zusammenhang mit der beschlossenen Abschaffung des Eigenmietwerts ab 2029, deren konkrete Auswirkungen auf die Steuererträge der Gemeinde derzeit noch schwer abschätzbar sind. Am finanzpolitischen Ziel der hundertprozentigen Selbstfinanzierung ist in Anbetracht dessen zwingend festzuhalten. Nicht gebundene Investitionen sind weiterhin zu priorisieren und zu staffeln, auf Wünschbares aber nicht Notwendiges ist zu verzichten.

Proposta da la suprapostanza cumünela

– Approvaziun dal quint annuel preschaint per l'an 2025.

Antrag des Gemeindevorstandes

– Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung für das Jahr 2025.

Tractanda / Traktandum 4

Approvaziun dal rendaquint 2025 da l'impraisa «Energia Samedan» Genehmigung der Jahresrechnung 2025 des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan»

Hinweis: Die detaillierte Jahresrechnung inklusive Jahresbericht kann bei der Gemeindekanzlei bezogen werden und ist auf der Internetseite www.samedan.ch, Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» abrufbar.

Cuort e böin

L'impraisa «Energia Samedan» es operativmaing activa daspö il 1. avuost 2020. Respunsabel per la direcziun generela inclusiv la contabilitèd es il cussagl administrativ. Energia Samedan es suottamiss a la survagliaunza da la radunanza cumüela. Correspundentmaing es tela cumpetenta per l'approvaziun dal rendaquint. Il quint da gestiun 2025 serra cun ün guadagn da 609'733 francs.

In Kürze

Das Energieversorgungsunternehmen «Energia Samedan» ist seit dem 1. August 2020 operativ tätig. Die Oberleitung einschliesslich Sicherstellung des Rechnungswesens obliegt dem Verwaltungsrat. Energia Samedan steht unter der Aufsicht der Gemeindeversammlung. Diese ist auch für die Genehmigung der Jahresrechnung zuständig. Die Erfolgsrechnung 2025 weist

einen Gewinn von CHF 609'733 aus.

4.1 Ausgangslage

Energia Samedan ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Samedan. Das Energieversorgungsunternehmen ist aus der Verselbständigung des ehemaligen Elektrizitätswerkes der Gemeinde Samedan hervorgegangen und seit dem 1. August 2020 operativ tätig.

Energia Samedan bezweckt die Erzeugung, Übertragung, Verteilung und den Vertrieb elektrischer und thermischer Energie sowie den Bau, Unterhalt und die Erneuerung der dazu notwendigen Netzinfrastruktur bzw. Produktionsanlagen. Der Auftrag von Energia Samedan richtet sich nach Art. 3 des Gesetzes über das Energieversorgungsunternehmen.

Energia Samedan ist wirtschaftlich und nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen. Die Investitionen und deren Finanzierung sind aufgrund der strategischen Ausrichtung so zu planen, dass mittelfristig eine ausgeglichene Rechnung sichergestellt ist.

4.2 Mitwirkung und Aufsicht der Gemeinde

Die Organe von Energia Samedan sind der Verwaltungsrat und das Kontrollorgan. Deren Wahl erfolgt durch den Gemeindevorstand. Amtierende Verwaltungsräte im Geschäftsjahr 2024 waren Martin Merz (Präsident), Andreas Beer, Heinz Gross und Stephan Uebersax. Revisionsstelle ist die BMU Treuhand AG.

Der Verwaltungsrat verfügt über sämtliche Befugnisse, die zur Erfüllung des Zweckes, der Bewältigung der Aufgaben gemäss Art. 3 des Gesetzes über Energia Samedan erforderlich sind und nicht durch Gesetz oder Statuten oder durch den Verwaltungsrat selber an eine anderwärtige Stelle übertragen worden sind. Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung von Energia Samedan. Er bestimmt die Unternehmenspolitik, fällt die strategischen Entscheide, überprüft die getroffenen Anordnungen und überwacht ihren Vollzug.

Er ist namentlich verantwortlich für die Sicherstellung des Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss OR, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung mit Finanzierungs- und Investitionsplanung, mit Jahresrechnung und Bericht zur Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Rechnungslegung richtet sich nach den Grundsätzen des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden sowie der Finanzverordnung für die Gemeinden.

Gestützt auf Art. 14 des Gesetzes über Energia Samedan hat der Gemeindevorstand am 26. Mai 2026 den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2025 von Energia Samedan zur Kenntnis genommen und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 609'733. Das EBITDA beträgt CHF 1'032'318. Es wurden Investitionen von CHF 807'421 getätigt.

Energia Samedan steht unter der Aufsicht der Gemeindeversammlung. Die Genehmigung der Jahresrechnung und des Jahresberichtes liegt in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung ist befugt, dem Verwaltungsrat Weisungen zu erteilen, wenn dieser seine Kompetenzen überschreitet oder seine Aufgaben nicht oder schlecht erfüllt.

Proposta da la suprananza cumünela

Appruzaziun dal quint annuel preschaint e dal rapport annuel da l'impraisa «Energia Samedan» per l'an 2025

Antrag des Gemeindevorstandes

Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung und des Jahresberichtes des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan» für das Jahr 2025.

Tractanda / Traktandum 5

Dumanda da credit da CHF 1'405'000 incl. IPV per la sanaziun dal implantaunt per la protecziun civila Promulins

Kreditbegehren von CHF 1'405'000 inkl. MWST für die Sanierung der Zivilschutzanlage Promulins

Cuort e bön

L'implaunt da protecziun civila Promulins es registro scu implantaunt activ da la protecziun da la populaziun i'l chantun Grischun. El dess servir in avegnir scu lö principel da la cumpagnia da protecziun civila Malögia e implazzar l'implaunt a San Murezzan. Premissa per que es üna sanaziun cumplessiva, causa cha impustüt s-chudamaint, ventilaziun, forz'electricica d'urgenza, installaziuns electricas e chadafö sun antiquedas.

La renovaziun es planiseda pels ans 2026–2028 e chaschuna cuosts da var CHF 1.4 miu. Quels vegnan surpiglios cumplettamaing da la Confederaziun, stögljan però gnir prefinanzios da la vschinauncha. Premissa es ün proget approvo scu eir la sgürezza da l'adöver scu implantaunt da guida e preparaziun per almain 10 ans.

L'implaunt (an da fabrica 1978) cumpiglia ün post da cumand e locals da preparaziun per persunel e material. Hoz per part drueda privatamaing, saro ella in avegnir reserveda cumplettamaing a la protecziun civila.

Las imsüras planisedas cumpiglian adattamaints da construcziun scu eir la renovaziun da tuot ils systems technics.

In Kürze

Die Zivilschutzanlage Promulins (ZSA) ist als aktive Anlage des Bevölkerungsschutzes im Kanton Graubünden aufgeführt. Sie soll künftig als Hauptstandort der Zivilschutzkompanie Maloja dienen und die Anlage in St. Moritz ersetzen. Voraussetzung dafür ist eine umfassende Sanierung, da insbesondere Heizung, Lüftung, Notstrom, Elektroinstallationen und Küche veraltet sind.

Die Erneuerung ist für die Jahre 2026–2028 geplant und verursacht Kosten von rund CHF 1.4 Mio. Diese werden vollständig vom Bund übernommen, müssen jedoch von der Gemeinde vorfinanziert werden. Voraussetzung ist ein genehmigtes Projekt sowie die Sicherstellung der Nutzung als Führungs- und Bereitstellungsanlage für mindestens 10 Jahre.

Die Anlage (Baujahr 1978) umfasst einen Kommandoposten und Bereitstellungsräume für Personal und Material. Heute teilweise privat genutzt, wird sie künftig vollständig dem Zivilschutz vorbehalten sein.

Die geplanten Massnahmen umfassen bauliche Anpassungen sowie die Erneuerung sämtlicher technischer Systeme.

5.1 Ausgangslage

Auf der Anlagenliste vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) «Schutzbauten Kanton Graubünden» ist die Zivilschutzanlage Promulins als aktive Anlage aufgeführt. Die ZSA Promulins soll aufgrund einer neuen Auslegeordnung durch das BABS und das Amt für Militär und Zivilschutz Graubünden (AMZ) künftig als neuer Standort für die Zivilschutzkompanie der Region Maloja dienen und die bestehende Anlage in St. Moritz aus strategischen und standortgebundenen Gründen ablösen.

Die ZSA Promulins weist in den Bereichen Heizung, Notstrom, Lüftung und Kücheneinrichtung Revisions- und Erneuerungsbedarf aus. Es wird mit Investitionen in der Höhe von CHF 1'400'000 gerechnet. Diese werden vom BABS vollumfänglich übernommen, allerdings sind sie durch die Gemeinde Samedan vorzufinanzieren. Die Umsetzung soll in den Jahren 2026 bis 2028 erfolgen.

Grobablauf:

- Antrag der Gemeinde an AMZ zuhanden des BABS (bereits erfolgt)
- Begehung vor Ort mit Vertretern Gemeinde, AMZ und BABS (bereits erfolgt)
- Erarbeitung des Sanierungs- und Erneuerungsprojektes (bereits erfolgt)
- Projekteinreichung zur Genehmigung an das BABS durch das AMZ (bereits erfolgt)
- Genehmigung Projekt mit Kostenzusicherung an Gemeinde durch das BABS (bereits erfolgt)
- Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung
- Ausführung des Sanierungs- und Erneuerungsprojektes
- Schlusskontrolle durch das BABS
- Auslösung Schlussabrechnung und Freigabe Kostenzusicherung, Gemeinde – AMZ – BABS

5.2 Zivilschutzanlagen als Teil des Bevölkerungsschutzes

Die Aufgaben und die Zusammenarbeit von Bund, Kantonen und Dritten im Bevölkerungsschutz regelt das Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz. Zweck des Bevölkerungsschutzes ist es, die Bevölkerung und ihre Lebensgrundlagen bei Schadenereignissen von grosser Tragweite (Grossereignis), Katastrophen, Notlagen und bewaffneten Konflikten zu schützen, zur Begrenzung und Bewältigung von Schadenereignissen beizutragen und entsprechende Massnahmen zur Vorsorge zu treffen.

Schutzanlagen sind für die Organisationen des Bevölkerungsschutzes bestimmt und umfassen Kommandoposten, Bereitstellungsanlagen und geschützte Sanitätsstellen. Mit den Schutzanlagen können primär die Führungstätigkeit und die Bereitschaft der Mittel des Bevölkerungsschutzes sichergestellt werden. Die Kommandoposten dienen der Führung und der Führungsunterstützung. Die Bereitstellungsanlagen stehen für das Personal und für einen Teil des Materials der Formationen zur Verfügung.

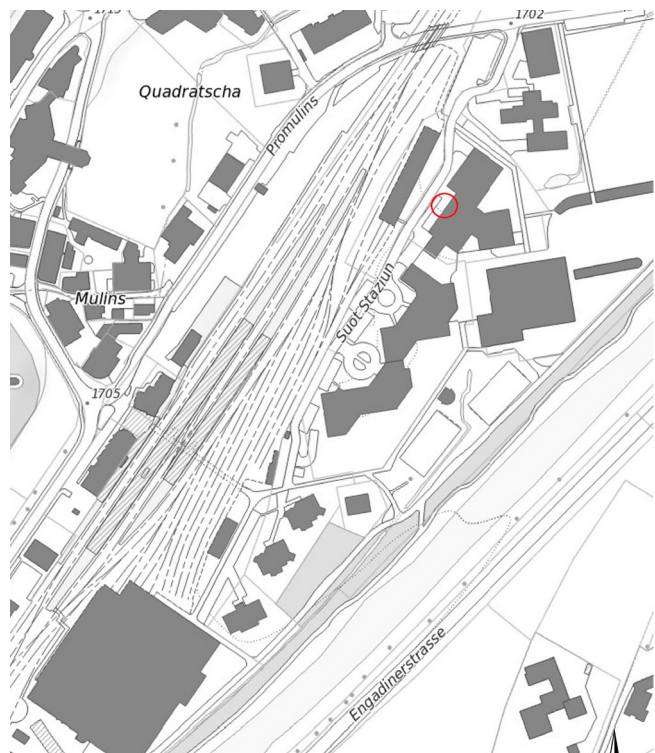
Zur Sicherstellung einer ausreichenden Bereitschaft der Schutzanlagen regelt der Bund nach Anhörung der Kantone die Erstellung, die Ausrüstung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Umnutzung. Er ist auch für die technischen Aspekte des Unterhalts und der Erneuerung zuständig.

Den Bedarf an Schutzanlagen legt der Kanton nach erfolgter Genehmigung durch das BABS fest. Die Erstellung, die Ausrüstung, der Unterhalt und die Erneuerung der Schutzanlagen ist ebenfalls eine Aufgabe der Kantone.

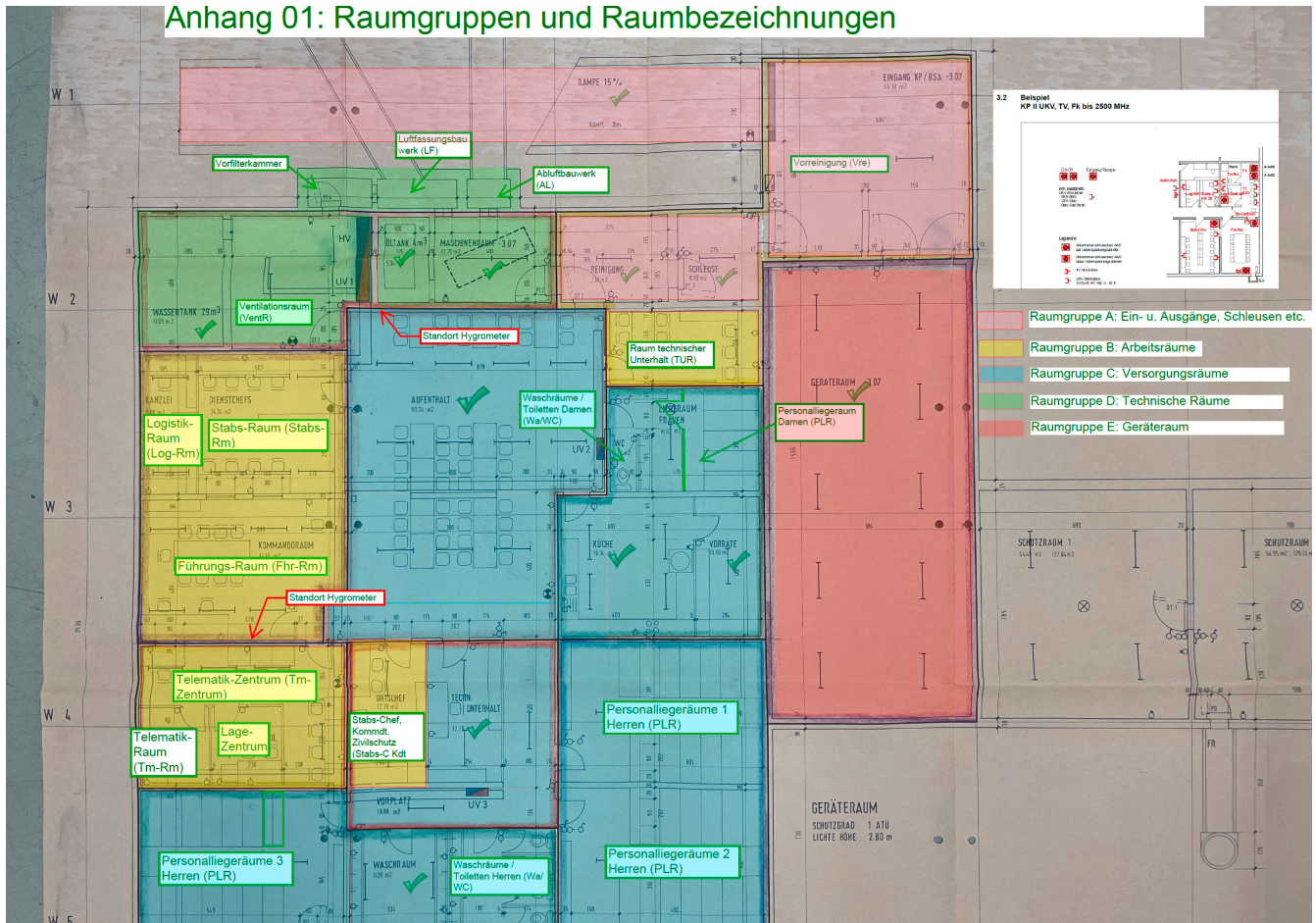
5.3 ZSA Promulins

Beim Objekt in Promulins handelt es sich um eine Schutzanlage, die der regionalen Zivilschutzkompanie Maloja dient. Sie wurde im Jahr 1978 erstellt. Im Gegensatz zu den Schutzzräumen haben diese Anlagen nicht nur den Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten, sondern erfüllen eine wichtige Funktion zur Führung und Durchführung von Einsätzen im Rahmen des gesamten Bevölkerungsschutzes.

Die Anlage in Promulins umfasst einen Kommandoposten (KP) und Bereitstellungsanlagen (BSA), jedoch keine geschützte Sanitätsstellen. Die Kommandoposten dienen den Leitungen der Zivilschutzkompanien als Arbeits- und Unterkunftsort. Die BSA dienen den Einsatzkräften als Unterkunft und Stützpunkt für Personal und Material.



Anhang 01: Raumgruppen und Raumbezeichnungen



5.4 Aktuelle Nutzung

Teile der Zivilschutzanlage Promulins wurden von der Zivilschutzorganisation nicht mehr beansprucht und blieben somit ungenutzt. Die Gemeinde hat deshalb die vom Zivilschutz nicht mehr besetzten Räume umgenutzt und machte diese im Jahr 2009 Privaten oder Vereinen zugänglich. Derzeit bestehen 15 Mietverträge für die Nutzung als Keller, Lagerraum oder anderen Nebenräumen. Die ganze Anlage blieb aber grundsätzlich dem Zivilschutz gewidmet. Bei einem Ernstfall müssen alle Räume innert 24 Stunden wieder in Betrieb genommen werden können. Nach der Sanierung ist die private Nutzung nicht mehr möglich. Alle Mieter sind bereits entsprechend informiert.

5.5 Stellungnahmen von Bund und Kanton

Am 01. Mai 2025 hat der Kanton Graubünden dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) gestützt auf einen Antrag der Gemeinde für ein Sanierungsprojekt ein Gesuch um Erneuerung der technischen Schutzbausysteme der Zivilschutzanlage Promulins eingereicht. Der Bedarfsnachweis wurde wie folgt begründet:

- Aktive BSA für die Zivilschutzkompanie Maloja
- Belegung durch die Zivilschutzkompanie Maloja gemäss den kantonalen Richtlinien vom AMZ
- Geschützter Ausweichstandort für die Zivilschutzkompanie Maloja.

Mit Schreiben vom 19. Mai 2025 hat das BABS dem Antrag der Gemeinde unter folgenden Voraussetzungen und Rahmenbedingungen zugestimmt:

- Projektablauf gemäss den administrativen Weisungen des BABS
- Die Verwendung der Schutzanlage gemäss Gesuch Erneuerung der Gemeinde für mindestens die nächsten 10 Jahre als Führungsanlage KP und Bereitstellungsanlage BSA gemäss verfügbarer kantonaler Bedarfsplanung per 01.01.2025.

Um einen definitiven Entscheid zu fällen, musste die Machbarkeit einer Erneuerung näher untersucht werden. Anlässlich einer Begehung vor Ort am 13. August 2025 in Anwesenheit von Vertretern der Gemeinde und des Kantons prüfte das BABS die technischen Schutzbausysteme und die Telematik-Installationen. Auch wurden allfällige ergänzende künftige Bedürfnisse seitens Eigentümer und Betreiber der Schutzanlage geklärt.

Auf der Grundlage der Begehung erstellte das BABS am 27. November 2025 einen Zustandsbericht mit Erneuerungsvorschlag und Grobkostenschätzung. Aufgrund dieser Grundlage wurde anschliessend mit Einbezug aller Beteiligten entschieden, die Schutzanlage Promulins zu erneuern.

5.6 Projektbeschreibung, Mängel und bauliche Massnahmen

Die Räumlichkeiten in der ZSA Promulins sind gemäss Zustandsbericht des BABS altersentsprechend in einem mässigen Zustand. Die technischen Schutzbausysteme und deren Ausstattung sind als erneuerbar einzustufen. Die Elektroinstallationen weisen altersbedingte Funktionsmängel auf und entsprechen dem technischen Stand zur Zeit ihrer Installation im Jahr 1979. Die vorhandene Bruttogesamtfläche ist für den weiteren Betrieb ausreichend. Grundsätzlich sollen die bestehenden Räume erhalten bleiben und bauliche Massnahmen nur soweit nötig realisiert werden.

Bei der Erneuerung sind folgende räumliche und bauliche Änderungen und Ergänzungen vorgesehen:

- Allgemeine bauliche Massnahmen sowie bauliche Massnahmen im Ein- und Ausgangsbereich, bei den Schutzraumabschlüssen, in den Arbeitsräumen, Versorgungsräumen, technischen Räumen und Geräteräumen sowie im Bereich der Entwässerungen, Sickerleitungen und Kanalisationen und Fremdleitungen.
- Massnahmen der Lüftungs- und Heizungsinstallationen
- Massnahmen der Sanitärinstallationen und Kanalisation: Wassertank, Hauptverteilung, Leitungsverteilnetz, sanitäre Apparate, Küche, Wasserentsorgung

- Massnahmen der elektrischen Anlagen, Telematik und Notstromversorgung: Energieversorgung, Starkstrominstallationen, Wärmeapparate, Lichtinstallationen, Übermittlung, Telematik, Notstromgruppe
- Massnahmen zur Planung

In der Schweiz gilt seit 1989 ein Asbestverbot. In Schutzbauten kann von asbesthaltigen Produkten, die vor dem Asbestverbot verwendet wurden, eine Gesundheitsgefährdung ausgehen. Vorab ist eine Schadstoffexpertise zu erstellen. Bei Verdacht auf asbesthaltige Bauprodukte sind spätestens vor der Erneuerung der Schutzanlage bzw. vor der Vergabe von Handwerkaufträgen geeignete Massnahmen zu treffen. Die Rechnung für die Expertise ist durch den Eigentümer zu begleichen und im Kostenvoranschlag für die Erneuerung der Anlage aufzuführen. Die entsprechenden Kosten werden im Rahmen der Bauabrechnung berücksichtigt.

5.7 Kosten und Finanzierung

Die Kosten zur Projekterneuerung einer Schutzanlage werden grundsätzlich von BABS übernommen, was die Mindestanforderungen (Kriegsfall) betrifft. Kosten, die aufgrund von Friedensnutzung oder anderweitige Massnahmen zurückzuführen sind, werden vom BABS nicht finanziert. Seitens der Gemeinde ist keine zivilschutzfremde Nutzung vorgesehen.

Baukostenplan

B	Vorbereitung*	35'000
C	Konstruktion Gebäude	97'000
D1	Technik Gebäude - Starkstrom	135'000
D2	Technik Gebäude - Telematik	60'000
D3	Technik Gebäude - Notstrom neu	135'000
D4	Technik Gebäude - Heizung, Lüftung, Klima (ohne Wärmeerzeugung)	213'000
D5	Technik Gebäude - Sanitäranlagen	191'000
G	Ausbau Gebäude	90'000
H	Nutzungsspezifische Anlage Gebäude	8'000
Q	Leitungsbau	0
V	Planungskosten / Dokumentation	321'000
W	Nebenkosten zu Erstellung	14'000
Y	Reserve, Teuerung	0
	Zwischentotal	1'299'000
	Aufgerundet	1'000
	Total	1'300'000
Z	Mehrwertsteuer 8.1%	105'300
	Total Teil Bund	1'404'300

*Exkl. Altlasten

Folgende Kosten / Massnahmen werden von BABS finanziert:

- Sämtliche Massnahmen, die der Mindestanforderungen (Kriegsfall) betreffen
- Asbestsanierungen (Kosten nicht in der Grobkostenschätzung eingerechnet)
- Durchdringungen, Kernbohrungen und das Verschliessen von weiteren Öffnungen aufgrund von technischen Installationen
- Die Kosten für das Spülen der Leitungen und die Kamera-Aufnahme nach Abschluss der Arbeiten sowie für den Ersatz der beschädigten Schächte und Abdeckungen
- Die Baureinigung der Erneuerungsmassnahmen innerhalb der Schutzbauhülle

Folgende Kosten / Massnahmen werden von BABS nicht finanziert:

- sämtliche Massnahmen, die sich auf Fremdleitungen beziehen
- bauliche Massnahmen, die auf Grund von fehlender Wartung zurückzuführen sind
- bauliche Anpassungen der Anlage, die durch ein Vorhaben eines Drittprojektes verursacht werden
- Bauliche Massnahmen, die auf eine andere Nutzung zurückzuführen sind (Friedensnutzung, Drittnutzer)
- Elektrische Anlagen, welche den Grundausbau überschreiten.

Proposta da la suprastanza cumünela

- Approvaziun d'ün credit da CHF 1'405'000 incl. IPV per la sanaziun dal implantaunt per la protecziun civila Promulins.

Antrag des Gemeindevorstandes

- Gewährung eines Kredits von CHF 1'405'000 inkl. MWST für die Sanierung der Zivilschutzanlage Promulins.

Tractanda/Traktandum 6

Revisiun parziela da la ledscha da pulizia cumünela concernent il scumand da fös artificiels

Teilrevision des kommunalen Polizeigesetzes betreffend Feuerwerksverbot

Cuort e bönn

La suprastanza cumünela propuona ün adattamaint da la ledscha cumünela da pulizia per scumander in avegnir fös artificiels chi faun canera. Andit a quista imsüra daun pissers our da la populaziun scu eir effets negativs cumprovos per umauns, bes-chas ed ambiaint – impustüt canera, stress tar bes-chas, contaminaziun da pulvra fina, ris-chs d'incendis e s-chart.

La regulaziun da fin uossa cun recumandaziuns da renunzcha voluntarias s'ho verificada scu insufficiainta, siand cha que do a Silvester ed ils 1. Avuost inavaunt fös artificiels intensivs.

Cun l'adattaziun da la ledscha dess gnir s-chaffida üna basa clera ed efficazia. Excepsiuns restan pussiblas per occurrenzas specielas scu eir per fös artificiels chi nu faun canera. Samedan s'associescha cun que a l'agir dad otras vschinaunchas d'Engiadin'Ota e contribuescha ad üna soluziun regiunela unificheda.

In Kürze

Der Gemeindevorstand beantragt eine Anpassung des kommunalen Polizeigesetzes, um lärmzeugendes Feuerwerk künftig grundsätzlich zu verbieten. Hintergrund sind wiederholte Anliegen aus der Bevölkerung sowie nachgewiesene negative Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Umwelt – insbesondere Lärm, Stress bei Tieren, Feinstaubbelastung, Brandrisiken und Abfall.

Die bisherige Regelung mit freiwilligen Verzichtsempfehlungen hat sich als unwirksam erwiesen, da es an Silvester und am 1. August weiterhin zu intensiven Feuerwerken kommt.

Mit der Gesetzesanpassung soll eine klare und wirksame Grundlage geschaffen werden. Ausnahmen bleiben für besondere Anlässe sowie für nicht lärmzeugende Feuerwerke möglich. Samedan schliesst sich damit dem Vorgehen anderer Oberengadiner Gemeinden an und trägt zu einer einheitlichen regionalen Regelung bei.

6.1 Ausgangslage

Feuerwerk ist ein Balanceakt zwischen Tradition, Umwelt und Freiheit. Viele sehen das Zünden von Feuerwerk als traditionellen Bestandteil vom Nationalfeiertag und Silvester. Andere nehmen aber auch die negativen Auswirkungen von Feuerwerkskörpern sichtbar wahr und betrachten die Verwendung pyrotechnischer Gegenstände zu Vergnügungszwecken als überflüssige Lärmquelle und unnötige Belastung für Mensch, Tier und Umwelt. Der Umweltschutz und der Schutz der Tierwelt ist in Teilen der Bevölkerung als ernstzunehmende Anliegen verankert. Die Forderung nach einem generellen Verbot für private Feuerwerke kommt in der Folge regelmässig auf die politische Agenda. Dies ist als Zeichen zu deuten, dass das Abbrennen von Feuerwerk aus Gründen der Umweltbelastung und wegen veränderten gesellschaftlichen Wertvorstellungen als nicht mehr zeitgemäss empfunden wird. Die zustande gekommene eidgenössische Volksinitiative «Für eine Einschränkung von Feuerwerk» ist Zeugnis davon. Diese fordert ein Verbot für den Verkauf und die Verwendung von Feuerwerkskörpern, die Lärm erzeugen.

6.2 Vorstösse aus der Samedner Bevölkerung

Nach dem Jahreswechsel und nach dem 1. August gibt es aus der Bevölkerung immer wieder Reaktionen zum Feuerwerk. Dem Gemeindevorstand wurden in der Vergangenheit diverse Anliegen unterbreitet:

- Ganzjähriges Feuerwerksverbot in der Wohnzone von Samedan: Die Gemeinde soll ein generelles Verbot prüfen und die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen schaffen – nicht nur an Silvester, sondern auch am 1. August.
- Konsequente Kontrolle und Durchsetzung: Ein Verbot soll auch kontrolliert und durchgesetzt werden.
- Schutz von Mensch, Tier und Umwelt: Vermeidung von Lärm für Anwohnende, Schutz von Haus- und Wildtieren, Reduktion von Umweltverschmutzung durch Feuerwerksabfälle, Verhinderung von Brandgefahr in Wohngebieten.
- Verhinderung von «Feuerwerkstourismus»: Samedan soll nicht als Ausweichort für Gemeinden mit Feuerwerksverbot dienen.
- Verbot privater Grossfeuerwerke in bewohnten Gebieten: insbesondere auch für Hotels oder gewerbliche Anbieter in unmittelbarer Nähe von Wohnzonen.

Die Skepsis gegenüber Feuerwerken richtet sich zusammenfassend gegen das unkoordinierte und unkontrollierte Abbrennen von Feuerwerken in Wohngebieten, die fehlende Rücksichtnahme, die mangelnde Regulierung sowie wegen ökologischen Bedenken und sicherheitstechnischen Risiken. Der Grundtenor war der Wunsch nach einer klaren, einheitlichen und nachhaltigen Regelung, wie sie bereits in der Mehrheit der umliegenden Oberengadiner Gemeinden umgesetzt wurde.

6.3 Aktuelle Regelung und bisherige Praxis in Samedan

Art. 9 des geltenden kommunalen Polizeigesetzes regelt das Abbrennen von Feuerwerk wie folgt:

«Der Gemeindevorstand kann das Feuern im Freien sowie das Abbrennen von Feuerwerk, Knallkörpern und dergleichen im Rahmen von Ausführungsbestimmungen generell einschränken oder – wenn es die Verhältnisse erfordern – im Rahmen einer Allgemeinverfügung vorübergehend beschränken oder verbieten.

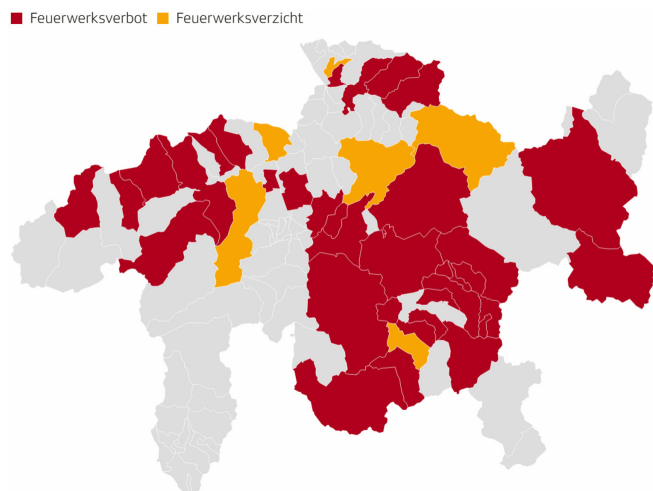
Das Abbrennen von Feuerwerk bedarf einer Bewilligung der Gemeinde. Keine Bewilligung ist für übliche Feuerwerkskörper zum Jahreswechsel und am Nationalfeiertag erforderlich, allerdings sind allfällige Einschränkungen gemäss Absatz 1 zu beachten. Im Wald sowie im Waldrandbereich ist das Abbrennen von Feuerwerk in jedem Fall verboten.»

Das Abbrennen von Feuerwerk ist demnach gegenwärtig bewilligungspflichtig. Keine Bewilligung ist zu Neujahr sowie zum schweizerischen Nationalfeiertag erforderlich. Die Bewilligungspflicht wird von der Gemeinde sehr streng gehandhabt, indem namentlich für private Feste wie Geburtstagsfeste, Hochzeiten, Firmenanlässe etc. grundsätzlich keine Bewilligungen erteilt werden. Aufgrund dieser strengen und konsequenten Praxis besteht mit Ausnahme vom 1. August und an Silvester faktisch bereits ein generelles Verbot.

Aus Rücksicht auf die persönliche Freiheit hat der Gemeindevorstand bislang auf eine strengere Regelung verzichtet und stattdessen an die Eigenverantwortung appelliert. In Anbetracht der unbestrittenen negativen Auswirkungen wurde die Bevölkerung zu einem freiwilligen Verzicht auf Feuerwerke am Nationalfeiertag aufgerufen.

6.4 Praxis in anderen Gemeinden

Die Mehrheit der Oberengadiner Gemeinden kennt bereits ein generelles Feuerwerksverbot. Es sind dies die Gemeinden Bever, Celerina, La Punt, Pontresina, S-chanf, Silvaplana, St. Moritz und Zuoz. Auch in diversen grösseren Tourismusorten ausserhalb der Region hat sich das Verbot durchgesetzt, beispielsweise in Davos, Flims, Laax, Lenzerheide, Scuol und Sursès. Fast jede dritte Bündner Gemeinde hat in den vergangenen Jahren ein Feuerwerksverbot erlassen.



6.5 Eidgenössische Volksinitiative «Für eine Einschränkung von Feuerwerk» (Feuerwerksinitiative)

Die am 3. November 2023 mit über 137'000 Unterschriften eingereichte Volksinitiative «Für eine Einschränkung von Feuerwerk» verlangt einen stärkeren Schutz von Menschen, Tieren und der Umwelt vor Lärm und Emissionen von Feuerwerk. Sie strebt eine Einschränkung des Verkaufs und der Nutzung lauter Feuerwerkskörper durch Privatpersonen in der gesamten Schweiz an. Feuerwerkskörper, die keinen Lärm erzeugen, könnten weiterhin verkauft werden, beispielsweise bengalische Feuer oder Vulkane. Zudem könnten für überregionale Veranstaltungen Ausnahmegewilligungen erteilt werden, etwa für 1.-August-Feiern. Der Bundesrat lehnt die Initiative ab, dies weil die Kantone und Gemeinden bereits die erforderlichen Rechtsgrundlagen haben, um Feuerwerke einzuschränken. Die Behandlung durch das Parlament ist im Gange.

6.6 Auswirkungen von Feuerwerk auf Umwelt und Gesellschaft

Beim Abfeuern von Feuerwerkskörpern entstehen hohe Lärmpegel, die zu Hörschäden führen können. Unfälle mit Feuerwerk, die zu Hörschäden oder anderen Verletzungen führen, können insbesondere dann auftreten, wenn ein Feuerwerkskörper nicht entsprechend der Gebrauchsanweisung verwendet wird oder nicht zertifizierte Feuerwerkskörper abgefeuert werden. Ein weiteres Sicherheitsrisiko sind durch Feuerwerk verursachte Gebäudebrände. Feuerwerkslärm kann das Wohlbefinden beeinträchtigen und bei sensiblen Personen – etwa traumatisierten Menschen – Stressreaktionen auslösen. Auch Tiere leiden unter den Knall- und Lichteffekten: Nutztiere können in Panik geraten und sich verletzen, Haustiere zeigen Angstreaktionen, und Wildtiere verlieren durch Flucht wichtige Energiereserven. Feuerwerk verursacht Feinstaub. Bei ungünstigen Wetterlagen können kurzfristig Grenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung überschritten werden, was insbesondere für Personen mit Atemwegs- oder Kreislaufproblemen belastend sein kann. Zudem werden Metalle sowie geringe Mengen weiterer Schadstoffe freigesetzt. Daraus entstehen Rückstände, wovon der grösste Teil durch die öffentliche Hand beseitigt wird.

Auf der anderen Seite bereitet das Abfeuern von Feuerwerkskörpern vielen Menschen Freude. Auch gibt es – wenn auch jüngeren Ursprungs – eine Tradition dafür am 1. August und auch an Silvester.

Insgesamt zeigt sich, dass Feuerwerk negative Auswirkungen auf Gesundheit, Tiere, Umwelt und Sachwerte haben kann, dass aber auch positive Emotionen damit verbunden werden.

Argumente für eine Einschränkung

- Schutz von Mensch und Gesundheit: Lärmerzeugende Feuerwerkskörper können Hörschäden verursachen, Stressreaktionen auslösen und insbesondere traumatisierte Personen stark belasten.
- Tierschutz: Knall- und Lichteffekte können bei Haus-, Nutz- und Wildtiere Stress auslösen. Dies kann zu Panikreaktionen, Verletzungen oder bei Wildtieren zu Energieverlust und Folgeschäden führen.
- Umweltschutz: Feuerwerke verursachen Feinstaub sowie Metallrückstände. Kurzzeitig können Grenzwerte überschritten werden. Die Abfälle und abgebrannten Überreste bleiben in aller Regel liegen und müssen von der öffentlichen Hand zulasten der Steuerzahler entsorgt werden.
- Unfall- und Brandschutz: Unsach- und nicht bestimmungsgemässer Gebrauch kann zu Unfällen und Bränden führen. Ein Verbot würde diese Risiken reduzieren.
- Gesellschaftlicher Wandel und veränderte Wertvorstellungen: Ein wachsender Teil der Bevölkerung erachtet privates Feuerwerk aus Gründen des Umweltschutzes und der Rücksichtnahme als nicht mehr zeitgemäss.
- Verhinderung von Feuerwerkstourismus: Unterschiedliche kommunale Regelungen führen dazu, dass Personen Feuerwerk gezielt in Gemeinden mit weniger strengen Vorschriften abbrennen. Eine Angleichung an die Region Oberengadin würde solche Ausweichbewegungen verhindern und die Konzentration der Belastung auf dem Gemeindegebiet Samedan reduzieren.

Ein Verbot würde insbesondere die Lärmbelastung deutlich reduzieren, die Verschmutzung von Luft und Boden eindämmen sowie Störungen für Mensch und Tier verringern.

Argumente gegen eine Einschränkung

- Tradition und Brauchtum: Für viele Menschen gehört ein Feuerwerk traditionell zum 1. August und auch zu Silvester.
- Freude und Gemeinschaft: Feuerwerk wird als Ausdruck von Lebensfreude und Unterhaltung verstanden.
- Zeitliche und örtliche Begrenzung: Lärm- und Feinstaubbelastung treten hauptsächlich an wenigen Tagen im Jahr auf. Abfälle und Rückstände sind örtlich begrenzt. Die Lärm- und Feinstaubemissionen von Feuerwerk sind eher gering.
- Einschränkung der persönlichen Freiheit: Feuerwerk liegt in der Eigenverantwortung. Das Verbot lärmintensiver Feuerwerke durch Private ist ein unverhältnismässiger Eingriff in die persönliche Freiheit.
- Bevorstehende Abstimmung über die eidgenössische Initiative: Sollte die Initiative angenommen werden, ist ein Verbot auf kommunaler Ebene obsolet.

Ein generelles Verbot kann deshalb als nicht nötig und unverhältnismässig betrachtet werden.

6.7 Schlussfolgerungen und Gesamtbetrachtung des Gemeindevorstandes

Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass das Abbrennen von Feuerwerken den Direktbeteiligten Freude bereitet. Viele Menschen verbinden mit dem Abbrennen von Feuerwerkskörpern positive Emotionen. Feuerwerk gehört für einen Teil der Bevölkerung traditionsgemäss zu den Feierlichkeiten am 1. August und auch zum Silvester.

Auf der anderen Seite kann Feuerwerk für Mensch, Tier und Umwelt störend sein und wird von einem zunehmenden Teil der Bevölkerung aus Gründen der Umweltbelastung und der veränderten gesellschaftlichen Wertvorstellungen als nicht mehr zeitgemäss erachtet. Die zustande gekommene eidgenössische Volksinitiative «Für eine Einschränkung von Feuerwerk» ist Zeugnis davon.

Die Belastungen durch Lärm, Feinstaub, Unfälle und Stressreaktionen betreffen nicht nur Einzelpersonen, sondern auch besonders schutzbedürftige Gruppen sowie Tiere. Mit der vorliegenden Anpassung des Polizeigesetzes würde diese Belastung durch Feuerwerkskörper reduziert. Ein regional einheitlicher Ansatz würde zudem verhindern, dass lokale Verbote in den Nachbargemeinden durch Ausweichbewegungen auf dem Gemeindegebiet Samedan unterlaufen werden.

Der Gemeindevorstand hat bislang aus den erwähnten Gründen von einem generellen Verbot abgesehen. Er hat aber auch immer wieder betont, die weitere Entwicklung genau zu beobachten, die entsprechenden Schlüsse daraus ziehen und gegebenenfalls aktiv werden. Mit der vorliegenden Anpassung des Polizeigesetzes ist dies nun der Fall.

Leider musste festgestellt werden, dass Empfehlungen und Appelle auf wenig Beachtung stossen. Ein freiwilliger Verzicht scheint für bestimmte Personengruppen keine Option zu sein. Insbesondere zu Neujahr werden grossflächig Feuerwerkskörper gezündet, was jeweils zu einer massiven Lärm- und Umweltbelastung führt. Feuerwerk wird aber nicht nur an den eigentlichen Feiertagen gezündet werden, sondern auch Tage vor und nachher und im privaten Rahmen.

Es zeigt sich, dass ein fakultativer Verzicht und Eigenverantwortung nicht ausreichen, um die öffentlichen Interessen – insbesondere Schutz von Natur, Tierwelt und Allgemeinheit – zu gewährleisten. Ob die eidgenössische Initiative angenommen wird, bleibt unklar, zumal der Bundesrat die Initiative zur Ablehnung empfiehlt. Auch im Falle einer Annahme bleibt der Zeitpunkt des Inkrafttretens und der Umsetzung offen.

In einer Gesamtbetrachtung überwiegen aus Sicht des Gemeindevorstandes die Argumente zugunsten eines Verbots lärmzeugender Feuerwerkskörper. Dem kurzen Vergnügen steht die Belastung von Menschen, Tieren und Umwelt gegenüber und den Preis dafür zahlt die Allgemeinheit. Da Ausnahmen für Anlässe von besonderer Bedeutung möglich sind und nicht lärmzeugende Feuerwerke vom Verbot nicht betroffen sind, erscheint die Einschränkung insgesamt als verhältnismässiger Schritt.

6.8 Anpassung des kommunalen Polizeigesetzes

Art. 9 des geltenden kommunalen Polizeigesetzes ermöglicht es dem Gemeindevorstand das Feuern im Freien sowie das Abbrennen von Feuerwerk, Knallkörpern und dergleichen im Rahmen von Ausführungsbestimmungen generell einzuschränken oder – wenn es die Verhältnisse erfordern – im Rahmen einer Allgemeinverfügung vorübergehend beschränken oder verbieten. Art. 5 Abs. 2 Gemeindegesetz des Kantons Graubünden verlangt allerdings, dass wichtige Bestimmungen in der Form eines Gesetzes erlassen werden. Nur weniger wichtige Bestimmungen können von Gemeindevorstand in der Form einer Verordnung erlassen werden. Die erforderliche gesetzliche Grundlage für ein generelles Verbot von Feuerwerk ist daher mit einer Anpassung des Polizeigesetzes zu schaffen.

Art. 9 Feuer

- ¹ Das Entfachen von Feuer im Siedlungsgebiet bedarf einer Bewilligung der Gemeinde, ausgenommen auf festen Feuerstellen.
- ² Es ist verboten, Material aller Art im Freien zu verbrennen, ausgenommen sauberes, trockenes Holz sowie Kohle.
- ³ Bei erhöhter Wald- und Flurbrandgefahr (Gefahrenstufe erheblich und höher) ist das Entfachen von Feuer im Wald, im Waldrandbereich sowie ausserhalb des Siedlungsraums verboten. Der Gemeindevorstand kann insbesondere für feste Grillstellen Ausnahmen bewilligen oder weitere Einschränkungen erlassen.

Art. 9a Feuerwerk

- ¹ Jegliches Abbrennen von Knallkörpern, Feuerwerk und anderen pyrotechnischen Gegenständen sowie das Steigenlassen von Himmelslaternen ist verboten.
- ² Vom Verbot ausgenommen sind Feuerwerkskörper der Kategorie F1 und F2, soweit sie keine speziellen Lärmeffekte produzieren.
- ³ Die Geschäftsleitung kann für Anlässe von besonderer Bedeutung auf Gesuch hin eine Ausnahmegewilligung erteilen. Für die Erteilung der Ausnahmegewilligungen werden von den Gesuchstellenden abhängig von der Grösse und Dauer der Feuerwerke Abgaben zwischen CHF 1'000 und CHF 3'000 erhoben.
- ⁴ Sie kann die Bewilligung mit Auflagen hinsichtlich Zeit und Ort des Feuerwerks sowie Massnahmen oder eine Kostenbeteiligung zur Beseitigung von Verschmutzungen oder Schäden versehen.
- ⁵ Beschränkungen aus feuerpolizeilichen oder anderen Gründen der öffentlichen Sicherheit bleiben vorbehalten.

Feuerwerkskörper der Kategorie F1 stellen eine sehr geringe Gefahr dar, erzeugen einen vernachlässigbaren Lärmpegel und sind für die Verwendung in eingegrenzten Bereichen einschliesslich Wohngebäuden vorgesehen (Ziffer 2.1 Anhang 1 zur eidgenössischen Sprengstoffverordnung). Zur Kategorie F1 gehören u.a. Rauchbälle, Knallererbsen, Ladycrackers/Frauenfürze, Partyknaller, Bodenwirbel, Tischfeuerwerk, Eisfontänen, Wunderkerzen und kleine Fontänen.

Feuerwerkskörper der Kategorie F2 stellen eine geringe Gefahr dar, erzeugen einen geringen Lärmpegel und sind für die Verwendung in eingegrenzten Bereichen im Freien vorgesehen (Ziffer 2.2 Anhang 1 zur eidgenössischen Sprengstoffverordnung). Zur Kategorie F2 gehören z.B. Feuervögel, Römische Kerzen, Sonnen, Bengalfeuer und Fontänen.

Widerhandlungen gegen diese Bestimmungen werden im Ordnungsbussenverfahren mit Busse bis CHF 300 oder im ordentlichen Verwaltungsstrafverfahren mit Busse bis Fr. 10'000 bestraft. Die Ordnungsbussenverordnung ist durch den Gemeindevorstand an die neue gesetzliche Regelung anzupassen.

Beilage im Anhang

- Polizeigesetz

Proposta da la suprastanza cumünela

- Appruvaziun da la revisiun parziela da la ledscha da pulizia cumünela

Antrag des Gemeindevorstandes

- Genehmigung der Teilrevision des kommunalen Polizeigesetzes.

Tractanda/Traktandum 7

Convegna cun la corporaziun vschinela davart l'adöver da fits da dret da fabrica per la finanziaziun da la surfabricaziun d'abitaziuns Promulins

Vereinbarung mit der Bürgergemeinde über die Verwendung von Baurechtszinsen für die Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins

Cuort e bön

Il cussagl da vschins propuona cha la vschinauncha politica ceda per 15 ans ils fits da dret da fabrica da püssas immobiglias (totelmaing var CHF 78'500 annuelmaing) a la Corporaziun da vschins. Que as tratta da terrain da la faculted d'utilisaziun, chi sto in proprietad da la Corporaziun vschinela. Quists mezs dessan gnir druvs per finanziaziun la surfabricaziun d'abitaziuns Promulins planiseda cun var 70 abitaziuns per indigens.

Argumanto vain que cul fat, cha'ls rechavs da la faculted d'utilisaziun dessan gnir impundieus in interess da la generalited – cò per s-chaffir spazi d'abiter pajabel. Il proget cuosta var CHF 54 milliuns. Sainza quista soluziun manessan ils cuosts da finanziaziun a fits pü ots.

L'urgenza resulta da la procedura currainta pel permiss da fabrica e da la garanzia necessaria da la finanziaziun aunz il cumanzamaint da la fabrica. Üna convegno traunter la vschinauncha politica e la Corporaziun da vschins dess regler l'adöver e la controlla dals mezs lieda a l'intent.

In Kürze

Der Bürgerrat beantragt, dass die Politische Gemeinde für 15 Jahre Baurechtszinsen aus mehreren Liegenschaften (insgesamt rund CHF 78'500 jährlich) an die Bürgergemeinde abtritt. Es handelt sich um Grundstücke des Nutzungsvermögens, welche im Eigentum der Bürgergemeinde stehen. Diese Mittel sollen zur Finanzierung der geplanten Wohnüberbauung Promulins mit rund 70 Wohnungen für Einheimische verwendet werden.

Begründet wird dies damit, dass die Erträge aus dem Nutzungsvermögen im Interesse der Allgemeinheit eingesetzt werden sollen – hier zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Das Projekt kostet rund CHF 54 Mio. Ohne diese Lösung würden höhere Finanzierungskosten zu höheren Mieten führen.

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem laufenden Baubewilligungsverfahren und der notwendigen Sicherstellung der Finanzierung vor Baubeginn. Eine Vereinbarung zwischen politischer Gemeinde und Bürgergemeinde soll die zweckgebundene Verwendung und Kontrolle der Mittel regeln.

7.1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 23. April 2026 ersuchte der Bürgerrat der Bürgergemeinde Samedan folgenden Antrag im befürwortendem Sinne der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2026 vorzulegen:

«Die Politische Gemeinde Samedan tritt die Baurechtszinsen für die Baurechte Hotel Restaurant Roseg Gletscher (CHF 13'685.70/Jahr [indexiert]); Lej de la Pêsch (CHF 12'000.-/Jahr); Corvatsch Bergstation (CHF 18'000.-/Jahr); Golfplatz Samedan (CHF 19'000.-/Jahr); und Restaurant Piste 21 (CHF 15'895.-/Jahr [indexiert]) ab dem 1. Juli 2026 für die Dauer von 15 Jahren an die Bürgergemeinde zur Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins ab, unter gleichzeitiger Zustimmung zu einer entsprechenden Vereinbarung.»

Der Antrag wurde mit folgendem Wortlaut begründet:

«Projekt

Wie dem Gemeindevorstand als Baubehörde bekannt ist, hat die Bürgergemeinde in Promulins ein Projekt für eine Wohnüberbauung entwickelt und das entsprechende Baugesuch eingereicht. Geplant ist die Realisierung von rund 70 Wohnungen für Einheimische.

Verwendung der Erträge aus dem Nutzungsvermögen

Die in den Anträgen erwähnten Mietzinserträge basieren auf Baurechten, welche auf Grundstücken erteilt wurden, die zum Nutzungsvermögen gehören. Gemäss übergeordnetem Recht steht die Nutzung bzw. stehen die Erträge aus dem Nutzungsvermögen der Allgemeinheit zu. Indem diese Baurechtszinse für eine Dauer von 15 Jahren der Bürgergemeinde zur Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins zur Verfügung gestellt werden, werden diese Erträge im Interesse der Allgemeinheit insofern eingesetzt, indem sie dazu beitragen, Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu tragbaren Bedingungen zu schaffen. In diesem Sinne entspricht die beantragte Abtretung der Erträge aus dem Nutzungsvermögen der bestimmungsmässigen Verwendung, welcher dieses Vermögen zu dienen hat.

Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins

Der Anlagewert für die Überbauung beträgt CHF 54 Mio., davon fallen CHF 45 Mio. für die Baukosten an. Die Bürgergemeinde bringt das Bauland sowie CHF 2 Mio. in bar als Aktiven in dieses Projekt ein. Im Weiteren konnte die Finanzierung über Kredite (Hypotheken im 1. Rang) im Umfang von CHF 38 Mio. finanziert werden. Der Restbetrag von CHF 5 Mio. müsste über Hypotheken, welche im 2. Rang lasten, finanziert werden. Die Bedingungen für diese Hypotheken sind wesentlich schlechter als für Hypotheken im 1. Rang. Die höheren Zinsen und die höheren Amortisationsraten würden zu höheren Mietzinsen führen (durchschnittlich

CHF 400.00 pro Monat pro Wohnung), weshalb der Bürgerrat entschieden hat, für diese Summe eine andere Finanzierungslösung zu suchen. So ist es ihm bereits gelungen, von verschiedenen Privatpersonen bzw. privaten Unternehmungen die Zusicherung von Darlehen zu erlangen. Die Baurechtszinse, welche der Bürgergemeinde gemäss vorliegendem Antrag zufließen sollen, werden für die Bedienung dieser Schulden verwendet.

Dringlichkeit

Derzeit läuft das Baubewilligungsverfahren. Nach erteilter Baubewilligung sollen die weiteren Schritte zur Realisierung des Projektes an die Hand genommen werden. Insbesondere geht es darum, die Arbeiten auszuschreiben und einen detaillierten Kostenvoranschlag zu erarbeiten. Die Bürgergemeinde als Trägerin des Projektes ist darauf angewiesen, die Finanzierung des Projektes vor Baubeginn sichergestellt zu haben. Daraus ergibt sich auch die Dringlichkeit des vorliegenden Antrages, muss doch die Bürgergemeinde bereits in diesem Sommer Gewissheit über die Finanzierbarkeit des Projektes haben. Es ist daher dringend notwendig, dass das Geschäft anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2026 behandelt wird.

Vereinbarung

Über die Verwendung der Baurechtszinse soll zwischen der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde eine Vereinbarung abgeschlossen werden. Wie Sie dem beigelegten Entwurf der Vereinbarung entnehmen können, wird insbesondere sichergestellt, dass die Mittel für die Wohnüberbauung Promulins eingesetzt werden. Analog sollen die Bestimmungen des Bundes für die Zusicherungen von Beiträgen an gemeinnützige Wohnbauvorhaben zur Anwendung kommen. Auch verpflichtet sich die Bürgergemeinde, im Rahmen ihrer Rechnungslegung über die Verwendung dieser Gelder Rechenschaft abzulegen sowie der Politischen Gemeinde Samedan die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Übrigen wird mit der Vereinbarung und der damit verbundenen Zustimmung durch die Politische Gemeinde der kantonalen Forderung Nachachtung verschafft. Danach wird verlangt, dass Geschäfte, welche das Nutzungsvermögen im Eigentum der Bürgergemeinde betreffen, zwingend der Zustimmung durch die Politische Gemeinde bedürfen (vgl. Kreisschreiben Nr. 6 / 2026 vom 17. April 2026).»

7.2 Zuständigkeit

Der Abschluss der Vereinbarung ist mit jährlich wiederkehrenden Ausgaben der Politischen Gemeinde in der Höhe von 78'580 verbunden. Die Bewilligung der entsprechenden Ausgaben liegt gemäss Art. 36 Ziff. 7 in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Der Beschluss unterliegt zudem dem fakultativen Referendum.

Beilage im Anhang

- Vereinbarung mit der Bürgergemeinde über die Verwendung von Baurechtszinsen für die Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins

Proposta da la suprastanza cumünela

- Approvaziun da la cunvegna cun la corporaziun vschinela davart l'adöver da fits da dret da fabrica per la finanziaziun da la surfabricaziun d'abitaziuns Promulins

Antrag des Gemeindevorstandes

- Genehmigung der Vereinbarung mit der Bürgergemeinde über die Verwendung von Baurechtszinsen für die Finanzierung der Wohnüberbauung Promulins

Tractanda/Traktandum 8

Prolungiaziun dal contrat da dret da fabrica cun la Vadret-Roseg SA

Verlängerung des Baurechtsvertrages mit der Vadret-Roseg AG

8.1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 23. April 2026 ersuchte der Bürgerrat der Bürgergemeinde Samedan folgenden Antrag im befürwortendem Sinne der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2026 vorzulegen:

«Die Politische Gemeinde Samedan stimmt der Verlängerung des Baurechtsvertrages mit der Vadret-Roseg AG bis am 20. November 2076 (bisher 24. November 2042) zu.»

Der Antrag wurde mit folgendem Wortlaut begründet:

«Die Vadret-Roseg AG betreibt mit grossem Erfolg den Hotel- und Restaurationsbetrieb im Val Roseg. Dieser Betrieb ist für den Tourismus im Oberengadin von unschätzbbarer Bedeutung. Die Vadret-Roseg AG als Baurechtsnehmerin muss nun, um dieses touristisch wichtige Angebot auf einem angemessenen Niveau aufrecht erhalten zu können, in ihren Betrieb investieren. In diesem Zusammenhang ist sie auf Planungssicherheit angewiesen. Es ist daher angezeigt, ihr mit einer angemessenen Verlängerung des Baurechts

diese Verlässlichkeit einzuräumen, damit sie die notwendigen Investitionen langfristig planen und wirtschaftlich umsetzen kann. Aus all diesen Gründen erachtet es der Bürgerrat als angezeigt, das Baurecht, welches gemäss dem derzeit gültigen Baurechtsvertrag bis zum 24. November 2042 dauert, bis zum 24. November 2076 zu verlängern.»

8.2 Zuständigkeiten

Gemäss Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde vom 4. Juli 1984 betreffend Eigentumsausscheidung bedarf die Bürgergemeinde zur Verfügung über Grundeigentum der Zustimmung der politischen Gemeinde, wenn es sich um eine Baurechtsparzelle im übrigen Gemeindegebiet handelt.

Auch gemäss Kreisschreiben Nr. 6/2026 des Grundbuchinspektors und Handelsregister vom 17. April 2026 ist bei Geschäften, die das Nutzungsvermögen im Eigentum der Bürgergemeinde betreffen, die Zustimmung der Politischen Gemeinde erforderlich.

Die Beschlussfassung über Zustimmung zur Verlängerung des Baurechtes liegt gemäss Art. 36 Ziff. 4 der Gemeindeverfassung in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Beilage im Anhang

- Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 19. Juni 2001 zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Vadret-Roseg AG

Proposta da la suprastanza cumünela

- Approvaziun da la prolungiaziun dal contrat da dret da fabrica cun la Vadret-Roseg SA

Antrag des Gemeindevorstandes

- Genehmigung der Verlängerung des Baurechtsvertrages mit der Vadret-Roseg AG

Namens des Gemeindevorstandes

Gian Peter Niggli
Gemeindepräsident

Claudio Prevost
Gemeindeschreiber

Polizeigesetz der Gemeinde Samedan

I.

Das Polizeigesetz der Gemeinde Samedan vom 12. April 2007 (RS 6.61) wird wie folgt angepasst:

Art. 9 Feuer und Feuerwerk (aufgehoben)

~~Der Gemeindevorstand kann das Feuern im Freien sowie das Abbrennen von Feuerwerk, Knallkörpern und dergleichen im Rahmen von Ausführungsbestimmungen generell einschränken oder – wenn es die Verhältnisse erfordern – im Rahmen einer Allgemeinverfügung vorübergehend beschränken oder verbieten.~~

~~Das Abbrennen von Feuerwerk bedarf einer Bewilligung der Gemeinde. Keine Bewilligung ist für übliche Feuerwerkskörper zum Jahreswechsel und am Nationalfeiertag erforderlich, allerdings sind allfällige Einschränkungen gemäss Absatz 1 zu beachten. Im Wald sowie im Waldrandbereich ist das Abbrennen von Feuerwerk in jedem Fall verboten.~~

Art. 9 Feuer (neu)

- ¹ Das Entfachen von Feuer im Siedlungsgebiet bedarf einer Bewilligung der Gemeinde, ausgenommen auf festen Feuerstellen.
- ² Es ist verboten, Material aller Art im Freien zu verbrennen, ausgenommen sauberes, trockenes Holz sowie Kohle.
- ³ Bei erhöhter Wald- und Flurbrandgefahr (Gefahrenstufe erheblich und höher) ist das Entfachen von Feuer im Wald, im Waldrandbereich sowie ausserhalb des Siedlungsraums verboten. Der Gemeindevorstand kann insbesondere für feste Grillstellen Ausnahmen bewilligen oder weitere Einschränkungen erlassen.

Art. 9a Feuerwerk (neu)

- ¹ Jegliches Abbrennen von Knallkörpern, Feuerwerk und anderen pyrotechnischen Gegenständen sowie das Steigenlassen von Himmelslaternen ist verboten.
- ² Vom Verbot ausgenommen sind Feuerwerkskörper der Kategorie F1 und F2, soweit sie keine speziellen Lärmeffekte produzieren.
- ³ Die Geschäftsleitung kann für öffentliche Anlässe von besonderer Bedeutung auf Gesuch hin eine Ausnahmegewilligung erteilen. Für die Erteilung der Ausnahmegewilligungen werden von den Gesuchstellenden abhängig von der Grösse und Dauer der Feuerwerke Abgaben zwischen CHF 1'000 und CHF 3'000 erhoben.
- ⁴ Sie kann die Bewilligung mit Auflagen hinsichtlich Zeit und Ort des Feuerwerks sowie Massnahmen oder eine Kostenbeteiligung zur Beseitigung von Verschmutzungen oder Schäden versehen.
- ⁵ Beschränkungen aus feuerpolizeilichen oder anderen Gründen der öffentlichen Sicherheit bleiben vorbehalten.

II.

Nach Annahme der Vorlage durch die Gemeindeversammlung beschliesst der Gemeindevorstand das Inkrafttreten.

Vereinbarung
über die
Verwendung von Baurechtszinsen für die Finanzierung
der
Wohnüberbauung Promulins
zwischen
der **Politischen Gemeinde Samedan**, 7503 Samedan,
vertreten durch den Gemeindevorstand
und
der **Bürgergemeinde Samedan**, 7503 Samedan,
vertreten durch den Bürgerrat
gemeinsam «die Parteien»

I. Ausgangslage

1. Die Bürgergemeinde hat zu Lasten mehrerer in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken für verschiedene Zwecke Baurechte eingeräumt.

Im Einzelnen handelt es sich um Baurechtsverträge der Bürgergemeinde mit folgenden Baurechtsnehmern:

- a. Vadret-Roseg AG, Samedan (Liegenschaft Nr. 1170, Plan 29, Val Roseg; Baurecht bis 31.12.2065; Baurechtsgrundstück Nr. 1538; Baurechtszins: CHF 13'685.70/Jahr [indexiert])
- b. Engadin St. Moritz Mountains AG (Lej da la Pêsch; Liegenschaft. Nr. 1446, Plan 33, Val Bever, Baurecht 75 Jahre ab 1967; Baurechtsgrundstück Nr. 1800; Baurechtszins CHF 12'000.00/Jahr)
- c. Corvatsch AG (Bergstation etc., Liegenschaft Nr. 1322, Baurechtsgrundstück Nr. 1224, Baurechtszins CHF 18'000.00/Jahr)
- d. EG Engadin Golf AG (Liegenschaft Nr. 1221, Plan 8, 27, 28; Baurecht 01.01.2005 – 31.12.2052; Baurechtsgrundstück Nr. 1915 Baurechtszins CHF 19'000.00/Jahr [indexiert])

- e. Tiziana Ilaria Schräml-Baumann, Restaurant Piste 21 (Liegenschaft Nr. 1989; Baurecht bis 31.12.2044; Baurechtsgrundstück Nr. 2026; Baurechtszins CHF 15'895.00/Jahr [indexiert])
2. Die Bürgergemeinde Samedan verfügt im Gebiet Promulins über eine grössere Landreserve. Auf dieser beabsichtigt sie die Realisierung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Der damit verbundene Beitrag gegen die zunehmende Wohnknappheit liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde Samedan.
3. Für die Bürgergemeinde als Bauherrin und Trägerin des Wohnbauprojektes steht dessen Finanzierung an. Die Politische Gemeinde ihrerseits ist bereit, daran einen entsprechenden Beitrag zu leisten.
4. Mit der vorliegenden Vereinbarung kommt die Bürgergemeinde der kantonalen Forderung nach, gemäss welcher bei Geschäften, die das Nutzungsvermögen im Eigentum der Bürgergemeinde betreffen, die Zustimmung der Politischen Gemeinde erforderlich ist (vgl. Kreisschreiben Nr. 6 / 2026 des Grundbuchinspektorates und Handelsregister vom 17. April 2026).

II. Gegenstand der Vereinbarung

Angesichts dieser Ausgangslage vereinbaren die Parteien was folgt:

Die Baurechtszinsen aus den Baurechtsverträgen gemäss obiger Ziff. I.1. fliessen gemäss kantonalem Gemeindegesetz (GG; BR 175.050) in den Finanzhaushalt der Politischen Gemeinde.¹ Mit der vorliegenden Vereinbarung verpflichtet sich die Politische Gemeinde die bei ihr eingegangenen Zinserträge unter dem Vorbehalt gemäss der nachfolgenden Ziff. III. vollständig an die Bürgergemeinde zu überweisen.

¹ Nach Art. 45 Abs. 2 GG sind nutzungsberechtigt am Nutzungsvermögen die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde, d.h. sämtliche Erträge aus dem Nutzungsvermögen gehen an die Politische Gemeinde

III. Vorbehalt der Zweckbindung und weiterer Anforderungen

1. Die Überweisung und die Verwendung der Zinserträge aus den Baurechtsverträgen gemäss obiger Ziff. I.1. erfolgt unter dem zwingenden Vorbehalt, dass die Bürgergemeinde die Mittel ausschliesslich für die Finanzierung der Wohnsiedlung Promulins einsetzt.
2. Die Zusicherung der Politischen Gemeinde ist an den weiteren Vorbehalt gebunden, dass die Wohnbauten der Bürgergemeinde insbesondere den Anforderungen über die Zusicherung von Beiträgen gemäss Wohnraumförderungsgesetz des Bundes (WFG; SR 842) samt dazugehöriger Verordnung (WFV; SR 842.1) bzw. des kantonalen Gesetzes über die Förderung von Wohnraum (GFW; BR 950.250) genügen.²
3. Werden Wohnungen zweckentfremdet oder hält sich die Bürgergemeinde nicht an die Vorgaben gemäss obiger Ziff. 2 bzw. macht sie unwahre oder unvollständige Angaben, entfällt die Überweisung der Baurechtszinse per sofort.
4. Im Rahmen ihrer Rechnungslegungen weisen die Politische Gemeinde und die Bürgergemeinde die Verwendung der Baurechtszinse offen aus.

IV. Beginn und Dauer

1. Die für die ab dem 1. Januar 2027 geschuldeten und an die Politischen Gemeinde bezahlten Baurechtszinse werden von dieser an die Bürgergemeinde weitergeleitet. Die jeweiligen Baurechtszinse sind innert 30 Tagen nach deren Eingang an die Bürgergemeinde weiterzuleiten.

Für den Fall, dass die Baubewilligung für die Wohnüberbauung Promulins erst nach dem 1. Januar 2027 in Rechtskraft erwächst, werden die Baurechtszinse, welche für die Zeit ab dem Datum der Rechtskraft der Baubewilligung geschuldet und bezahlt sind, an die Bürgergemeinde weiterleitet.

2. Die Dauer dieser Vereinbarung ist, vorbehältlich einem früheren Fristablauf gemäss Baurechtsvertrag, auf 15 Jahre befristet. Sie endet am 31. Dezember 2042 bzw. für den Fall, dass die Baubewilligung erst nach dem 01. Januar 2027 in Kraft tritt, 15 Jahre nach diesem Datum.

² Insbesondere dürfen die von Bund und Kanton unterstützten Wohnungen nur zu Erstwohnzwecken genutzt und weder zweckentfremdet noch veräussert werden. (vgl. Art. 10 f. GFW)

V. Rückfallklausel bei Nichtrealisierung der Wohnsiedlung Promulins

1. Muss das Projekt «Wohnsiedlung Promulins» aus irgendeinem Grund wie bspw. fehlender Finanzierung oder dgl. vorzeitig abgebrochen bzw. kann es nicht planmässig realisiert werden, verbleiben die Baurechtszinse bei der Politischen Gemeinde.
2. Die Überweisung der Zinserträge im Sinne dieser Vereinbarung endet mit der Feststellung durch die Bürgergemeinde als Bauherrin, dass das Projekt abgebrochen bzw. nicht realisiert wird. Die Realisierung des Projektes in Etappen hindert die Überweisung der Zinserträge jedoch nicht.

VI. Streitigkeiten

Allfällige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung sind durch die ordentlichen Gerichte zu entscheiden. Gerichtsstand ist Samedan.

VII. Inkrafttreten

Die Vereinbarung tritt nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung und der Generalversammlung der Bürgergemeinde auf den 1. Januar 2027 in Kraft.

Diese Vereinbarung wurde am 29. Juni 2026 von der Gemeindeversammlung Samedan und am 29. Juni 2026 von der Generalversammlung der Bürgergemeinde beschlossen.

Samedan,

Für die Politische Gemeinde:

Der Präsident

Der Aktuar

Für die Bürgergemeinde:

Der Präsident

Der Aktuar

G.P. Niggli

C. Prevost

D. Clavuot

A. Lüthi

Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 19. Juni 2001 zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Vadret-Roseg AG

Die **Bürgergemeinde Samedan**, 7503 Samedan, Quadrellas 55,
Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin

und

die **Politische Gemeinde Samedan**, 7503 Samedan, Plazzet 4,
zustimmende Gemeinde im Sinne von Ziff. 3 lit. c des Vertrages vom 3. Mai 1984,
7. Juni 1984, 4. Juli 1984 zwischen der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde
Samedan

sowie

die **Vadret-Roseg AG** (UID-CHE-102.659.989), mit Sitz in 7503 Samedan,
c/o Giovanni Testa, Hotel Restaurant Roseggletscher, Via Val Roseg 44, 7504 Pontresina
Bauberechtigte und Baurechtsnehmerin

vereinbaren was folgt

im Grundbuch der Gemeinde Samedan:

1. Vorbemerkung

Mit Vertrag vom 24. November 1967 (mit Nachträgen vom 15. Dezember 1967, 30. Januar 1970 und 26. August 1974) wurde ein selbständiges, dauerndes Baurecht für den Gastwirtschaftsbetrieb Roseg begründet. Mit Baurechtsvertrag vom 19. Juni 2001 wurde dieses Baurecht aufgehoben und durch ein neues Baurecht ersetzt. Dieses Baurecht wurde als Baurechtsgrundstück Nr. 1880, Plan 5376, God da l'Alp Surovel, in das Grundbuch aufgenommen.

Damit die Vadret-Roseg AG ihr Angebot langfristig auf einem angemessenen Niveau aufrechterhalten kann, muss sie laufend in ihren Betrieb investieren. Dabei ist es unabdingbar, dass der Baurechtsnehmerin die nötige Planungssicherheit eingeräumt wird und insbesondere auch ermöglicht wird, die Investitionen wirtschaftlich tätigen zu können, das heisst, diese auch abschreiben zu können. Um ihr diese langfristige Planung zu ermöglichen, sind die Vertragsparteien darin übereingekommen, das Baurecht, welches gemäss geltendem Baurecht bis am 24. November 2042 dauert, bis zum 24. November 2076 zu verlängern.

Dies vorausgesetzt vereinbaren die Vertragsparteien was folgt:

2. Ziffer II. des Baurechtsvertrages vom 19. Juni 2001 wird neu durch die folgende Formulierung ersetzt:

Das Baurecht dauert bis zum 24. November 2076.

Über eine Verlängerung des Baurechts haben sich die Parteien bzw. die Rechtsnachfolger der heutigen Vertragsparteien wenigstens zwei Jahre Ablauf der Baurechtsdauer zu verständigen.

3. Weitere Vertragsbestimmungen

3.1. Baurechtsvertrag vom 19. Juni 2001

Soweit mit dem vorliegenden Nachtrag der Baurechtsvertrag vom 19. Juni 2001 nicht abgeändert worden ist, gilt dieser unverändert weiter.

3.2. Kosten

Die mit diesem Vertrag in Verbindung stehenden Kosten (Notariats- und Grundbuchgebühren) gehen zu Lasten der Baurechtsnehmerin.

3.3. Zustimmungen

Dem vorliegenden Vertrag haben die Versammlung der Bürgergemeinde Samedan vom 29. Juni 2026 und die Gemeindeversammlung Samedan vom 29. Juni 2026 zugestimmt.

3.4. Grundbuchanmeldung

Die unterzeichnenden Vertragsparteien melden mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages diesen zur Eintragung im Grundbuch der Gemeinde Samedan an. Damit wird das Grundbuchamt der Region Maloja beauftragt und ermächtigt, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch der Gemeinde Samedan vorzunehmen, es ist dies:

Eintragung der Verlängerung der Dauer des Baurechtes als Nachtrag zum Baurechtsvertrag zur Dienstbarkeit ID1000/28294 «Selbständiges und dauerndes Recht Baurecht für Hotel/Restaurant Roseggletscher, zulasten Grundstück Nr. 1170, verselbständigt auf Grundstück Nr. 1880.

Samedan,

Die Vertragsparteien

Für die Bürgergemeinde Samedan

.....
Dumeng Clavuot
Der Präsident

.....
Andri Lüthi
Der Aktuar

Für die Politische Gemeinde Samedan

.....
Gian Peter Niggli
Der Präsident

.....
Claudio Prevost
Der Aktuar

Vadret-Roseg AG

.....
Giovanni Testa