



**Resumaziun dil protocol
dalla radunonza communal
dils 24 da zercladur 2025, 20.00, en casa da scola (halla)**

Tractandas

1. Beinvegni ed elecziun dumbravuschs
2. Gliesta da tractandas
3. Protocol radunonza communal dils 14-4-2025
4. Immobilia Posta Veglia
 - a) Informaziun pertuccont las variantas
 - b) Conclus varianta
5. Orientaziuns
6. Varia

1. Beinvegni ed elecziun dils dumbravuschs

Il president communal Dr. Ralf C. Schlaepfer fa in cordial beinvegni a 71 votantas e votants. Sco dumbravuschs vegnan *Nicolaus Sgier* e *Vitus Walder* proponi.

Decisiun: La radunonza communal elegia unanim las duas proponidas sco dumbravuschs.

2. Approbaziun dalla gliesta da tractandas

Decisiun: La radunonza communal approbescha unanim la gliesta da tractandas.

3. Approbaziun dil protocol dalla radunonza communal dils 14 d'avrel 2025

Decisiun: La radunonza communal approbescha unanim il protocol dalla davosa radunonza communal.

4. Immobilia Posta Veglia

a) Informaziun pertuccont las variantas

Il president communal dr. Ralf C. Schlaepfer ed igl architect Andreas Schneller presentan la fatschenta.

La radunonza communal dils 22 da november 2024 ha incumbensau la suprastanza communal, suenter ch'ils ustiers han danovamein visau il contract, d'examinar e d'elavurar differentas variantas. Corrispondentamein vegnan presentadas e sutmessas alla votaziun alla radunonza communal las suandontas treis variantas cun lur consequenzas finanzialas:

- Construcziun nova ed engrondiment dil baghetg existent e dil clavau sin la parc. nr. 1190 en ina «casa da generaziuns». Quella varianta ei vegnida presentada gia ils 22 da november 2024 ed ei vegnida adattada aunc pliras gadas en la planisaziun fina grazia allas indicaziuns dalla radunonza communal da lezza gada.
- Sanaziun minimala dil baghetg existent (senza clavau) per l'utilisaziun sco fin ussa.
- Vendita dall'entira immobilia per in prezi minimal (exclusiv spazi per engrondir il «plaz dalla glienda»).

Per valetar meglier las consequenzas finanzialas (prezis da locaziun che pon vegnir cuntunschi sil marcau per valetar las renditas) ei vegniu formau ina cummissiun culla

publicaziun el Fegl official Surselva dils 24 da schaner 2025. Per quei ein Adrian Maissen, Bruno Wellinger e Nicolaus Sgier semess a disposiziun, engraziell fetg.

Construcziun nova ed engrondiment dall'immobilia existenta «casa da generaziuns»

La presentaziun generala, ils plans pli detagliai dallas unitads ed ulteriuras informaziuns davart quella varianta secattan ella documentaziun, ella calculaziun dils cuosts ed ella calculaziun dalla rentabilitad ch'ei stai publicai cul messadi.

Quei correspunda allas entradas da locaziun che vegnan spitgadas avon cuosts da locaziun e remessas ni perditas da locaziun d'ina **rendita da 2.60% (frs. 168'000 x 100 / 6'460'000) cun sala ed ina rendita da 2.98% (frs. 192'600 x 100 / 6'460'000) senza sala.**

Sanaziun minimala dall'immobilia existenta «garanzia dall'utilisabladad»

Tier questa varianta vegnan realisadas las lavurs da manteniment e da segirezza ch'ei previsiblas oz sco p.ex. in niev scaldament, la renovaziun dallas installaziuns electricas ellas habitaziuns, sanaziun dil tetg, isolar la sala. Tals cuosts importan pils proxims 10 onns circa frs. 500'000. Ina gliesta detagliada ei stada publicada cul messadi. Ina sanaziun dallas habitaziuns egl'empren e secund plaun cun lur pigns locals da zavrar existents dil temps dalla posta, in'adattaziun als standards da habitaziun moderns ni igl access transversal atras las habitaziuns ein buca cumpigliai. La repartiziun dall'ustria/habitaziuns resta pia identica sco fin ussa.

- Ils cuosts da manteniment naven dil 2018 entochen oz muntan a total frs. 52'610.37.
- Ils cuosts totals (cuosts d'investiziun e da manteniment) naven dil 2017 entochen oz muntan a total frs. 1'356'003.67.
- Las entradas da locaziun importavan annualmein frs. 30'0000 (naven dil 2018 entochen oz total frs. 154'999.90).
- Quei correspunda avon ils cuosts da locaziun ed allas remessas ni a perditas da locaziun d'ina rendita da 2.21% (frs. 30'000 x 100 / frs. 1'356'003.67).
- Cun ils frs. 500'000 per sanar l'immobilia existenta vegnan ils cuosts totals ad importar circa frs. 1'800'000 – 1'900'000.

Rendita suenter la sanaziun dad 1.62% (frs. 30'000 x 100 / frs. 1'850'000).

Vendita dall'immobilia existenta «focussaziun»

- Ils cuosts totals per la compra il 2017 ed il project da sanaziun 2018 muntan a frs. 1'303'393.30 (cumpra frs. 520'000, sanaziun frs. 783'393.30). Ins ha saviu far neginas remessas.

Igl ei buca da quintar che la rendita dat 1.62% s'augmenta egl avegnir. Aschia vegn la vischnanca a stuer surprender era ils proxims onns ils cuosts per renovaziuns e sanaziuns, quei sco ils schazetgs actualas dils cuosts muossan. In schazetg hedonistic dalla valur dad Adrian Maissen muossa ina valur da frs. 930'000 per ina vendita. Quei prezi dependa fermamein dil marcat, dil temps da vendita e dallas contractivas e vegn reducius entras ils cuosts da vendita. Tier l'acceptaziun da quella varianta vegn la suprastanza communal autorisada da vender l'immobilia (parcelas 819 e 1190) per in prezi minimal dil prezi da compra da lezza gada (frs. 520'000) plus frs. 380'000, quei vul gi frs. 900'000. El medem mument vegn la suprastanza communal incumbensada da separar total rodund 80 m² dallas parcelas 819/1190 en favur dalla piazza dalla glienda (parcella 820). Ultra da quei vegn ella ad obligar el contract da vendita ch'il cumprader(a) sto mantener la fatschada (direcziun sid, cunfinont cun la H19) dalla Posta Veglia en sia fuorma exteriora.

La suprastanza communal recamonda alla radunanza communal la varianta da vendita dall'immobilia Posta Veglia «focussaziun».

En differentas sesidas ei la suprastanza communal s'occupada dalla tematica «Posta Veglia». La suprastanza ei digl avis che la gestiun d'immobilies che vegnan buca duvradas directamein per la gestiun dalla vischnanca s'audien buca tier las incumbensas centralas d'ina administraziun communal. Ultra da quei vegn constatau che ni il menaschi d'ina uustria ni d'ina casa da generaziuns ei definiaus ella basa legala actuala (constituziun) sco incumbensa explicita dalla vischnanca.

Igl ei era vegniu discutau, nua che la vischnaunca duess haver influenza en connex cun l'agir dall'economia privata. L'affittanza tochen ussa sto vegnir considerata claramain dalla vischnaunca sco subvenziunada. Deplorablamein eis ei aschia ch'en biaras vischnauncas ston uffecis postals, pintgas stizuns, filialas da banca ni ustrias serrar e quei per motivs economics. La suprastanza ei sedumandada nua ch'il cunfin duess esser. Ella ha era ponderau sch'il sustegn da singulas activitads dall'economia privata meinan ad in disavantatg per auters? La finfinala han ils cuosts actuals en connex cun il project encunter aua gronda dalla Val da Schluein dils proxims 5/6 onns, ch'ei tenor costituziun claramain incumbensa dalla vischnaunca, menau alla perschasiun, che la vendita dall'immobilia seigi l'endretga varianta.

b) Conclus varianta

Il president communal damonda sche zatgi giavischa ulteriuras explicaziuns ni sch'ei dat damondas. Ei suonda ina buna e vasta discussiun cun differents votums pertuccont las treis variantas presentadas. La suprastanza propona alla radunonza communal d'approbar la varianta da vendita dall'immobilia existenta "focussaziun".

La votaziun succeda suenter la metoda dall'eliminaziun successiva. Dapli informaziuns pertuccont quella metoda ein d'anflar sin pagina 27 dil [muossavia radunonza communal](#) digl Uffeci da vischnauncas dil Grischun.

1. votaziun

«casa da generaziuns» ↔ «garanzia dall'utilisabladad»

Decisiun: La radunonza communal decida cun 15 per la varianta construcziun nova ed engrondiment dall'immobilia existenta «casa da generaziuns» e 54 per la varianta sanaziun minimala dall'immobilia existenta «garanzia dall'utilisabladad» (2 abstenziuns).

2. votaziun

«garanzia dall'utilisabladad» ↔ «focussaziun»

Decisiun: La radunonza communal decida cun 59 per la varianta sanaziun minimala dall'immobilia existenta «garanzia dall'utilisabladad» e 12 per la varianta vendita dall'immobilia existenta «focussaziun».

3. votaziun

«garanzia dall'utilisabladad»

Decisiun: La radunonza communal decida cun 61 gie e 3 na (7 abstenziuns) per la varianta «garanzia dall'utilisabladad». La suprastanza communal duei cun sustegn dalla cumissiun Posta Veglia encurir ton pli spert in niev affittader, sil pli tard entochen il zercladur 2026. Il tscheins d'affittaziun duei esser mudests, denton minimal frs. 2'500 per meins sco tochen ussa. Plinavon duein mo vegnir fatgas las investiziuns necessarias. Sch'ei reussescha buca d'anflar in affittader entochen il zercladur 2026 vegn la radunonza communal aunc inagada a votar pertuccont las variantas.

5. Orientaziuns

- Val da Schluein – project schurmetg aua gronda, procedura acquist da terren

6. Varia

Negin giavischa il plaid.

Finiziun dalla radunonza: allas 21.45.

Schluein, ils 24 da zercladur 2025

PER LA RADUNONZA COMUNALA SCHLUEIN

Il president, Dr. Ralf C. Schlaepfer

Il scarvon, Marco Tschuor