



Vischnaunca Tujetsch
Gemeinde Tujetsch

Messadi

per la radunonza da vischnaunca

da venderdis, ils 10 da fenadur 2020, allas 20.00 uras,

ella halla dalla casa da scola a Sedrun

Tractandas:

1. Avertura
2. Residenza Dulezi – Finanziaziun dil secund plaun sutterran ed adattaziun dil dretg da baghegiar
3. Orientaziuns
4. Varia

1. Situaziun da partenza

Il 23 da zercladur 2017 ha la radunonza da vischnaunca approbau in credit d'impegn per la construcziun dalla garascha, dil plaz avon la residenza, dils parcadis dalla vart vest dil baghetg ed ulteriuras lavurs dil contuorn ella summa da frs. 2'130'750.00, inclus ina svariaziun dils cuosts da plus/minus 15%.

1.1 Midada dil project

Duront la planisaziun da detagl han la suprastanza ensemen cul cussegl d'administraziun dalla Residenza Dulezi decidiu da transferir egl ost la via d'access (naven dalla halla plurivalenta Dulezi) alla garascha sutterrana ch'era all'entschatta previda envi dil Coop. Quei ei succediu ord motivs economics e funcziunals. Quellas adattaziuns dil project portan alla vischnaunca sco era alla Residenza Dulezi en cumparegliaziun cull'emprema varianta impurtontas plivalurs. Era arisguard ina eventuala surbaghegiada dil spazi restont el quartier ha il niev access gronds avantatgs.

1.2 Finanziaziun dil project

La suprastanza communal ensemen cul cussegl d'administraziun han decidiu che la Residenza Dulezi SA duei financiar igl entir secund plaun sutterrann (garascha ed ulteriuras localitads) ella summa da frs. 871'191.00 e buca sco previu all'entschatta la vischnaunca Tujetsch. La radunonza communal ha uss da decider davart l'adattaziun dalla finanziaziun suenter ch'il cussegl da vischnaunca ha approbau quella a caschun dalla seduta dils 17 da zercladur 2020.

2. Survesta dils cuosts

Tenor la prognosa da calculaziun dils 15 d'avrel 2020 muntan ils cuosts a totalmein frs. 2'352'686.00. La construcziun dil secund plaun sutterrann che cumpeggia la garascha ed ulteriuras localitads (tschalers) caschuna cuosts da frs. 871'191.00. Per la via d'access alla garascha sutterrana, las lavurs dil contuorn ed ils parcadis construi seresultan cuosts ella summa da frs. 1'481'495.00 (*mira tabella cheusut*). Il surpassament dils cuosts schai eifer il spazi da svariaziun lubius (15%) dil credit ella summa da frs. 2'130'750.00 ch'ei vegnius concedius a caschun dalla radunonza communal. Aschia eisi buca necessari d'inoltrar ina damonda per in credit supplementar.

Cuosts (prognosa dils 15-04-2020)	Posiziun (frs.)
Secund plaun sutterrann (garascha ed ulteriuras localitads)	871'191.00
Lavurs dil contuorn, via d'access alla garascha, parcadis ordaviert	1'481'495.00
Cuosts totals	2'352'686.00 (+10.4%)

La via d'access alla garascha sutterrana ch'era planisada all'entschatta entras ina rampa neu dil Coop fuss buca stada ton pragmatica sco la sligiaziun dad oz. Ultra da quei eisi da menziunar ch'il project approbau da lezzas uras cumpigliava buca tut ils cuosts per

l'adattaziun dalla via naven dil Coop. Quels fatgs relativeschan il surpli dils cuosts da 10.4% visavi il credit d'impegn concediu il 2017.

3. Consequenzas finanzialas e per la planisaziun d'ulteriurs edificis

3.1 Planisaziun d'ulteriurs edificis

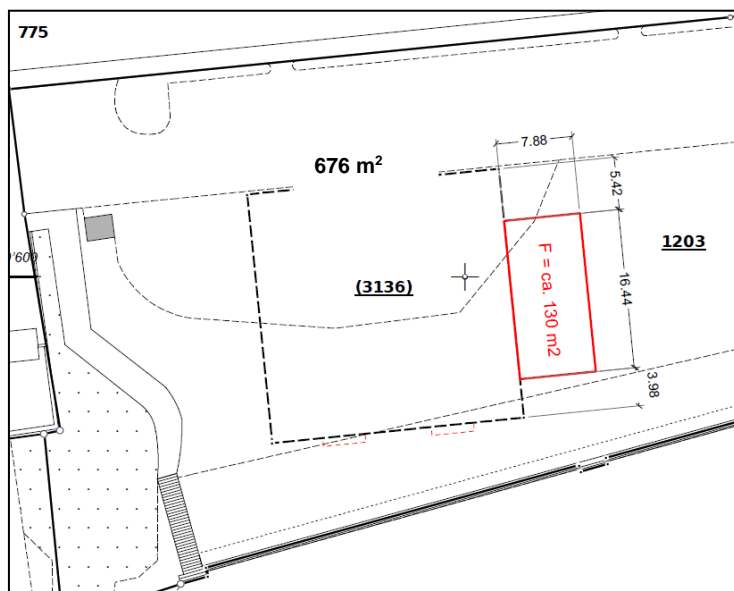
La via d'access alla garascha sutterrana realisada, meina directamein el baghetg dalla Residenza Dulezi, pia buca sut auters edificis che vegnan construi egl avegnir el quartier sco quei era previu el connex cul project approvau. Cheutras seresultan negins disavantatgs arisguard ina planisaziun d'ulteriurs edificis eifer igl intschess dil quartier.

3.2 Nova finanziaziun

La garascha sutterrana ha negina funcziun publica egl avegnir. Quella vegn oravontut nezegiada dils habitonts e dallas fatschentas dalla Residenza Dulezi. Sin fundament da quella situaziun dat ei ord vesta actuala negins arguments che giustifichescha ina finanziaziun dil secund plaun sutterrann entras la vischnaunca Tujetsch. La finanziaziun duei succeder entras la Residenza Dulezi SA che sa finanziamein era supportar quell'investiziun. Aschia s'auda igl entir baghetg alla Residenza Dulezi SA quei che simplifichescha era bia fatgs. Il cussegl d'administraziun dalla Residenza Dulezi SA va d'accord cun quella sligiazion. La nova finanziaziun lubescha alla vischnaunca Tujetsch da spargnar cuosts d'investiziun ella summa da frs. 871'191.00. Quels daners vegnan aschia dabien ad auters projects communnals che stattan sin ruccha. La vischnaunca Tujetsch surpren sulettamein ils cuosts per la via d'access alla garascha sutterrana, las lavurs dil contuorn e dils parcadis ordaviert. Quellas lavurs caschunan cuosts ella summa da frs. 1'481'495.00.

4. Adattaziun dil dretg da baghegiar per la Residenza Dulezi SA

La radunonza communal ha concediu a caschun dalla seduta dils 23 da zercladur 2017 in dretg da baghegiar independent e cuzzont per ina surfatscha da 676 m² silla parcella nr. 3136. Damai che la Residenza Dulezi SA duei uss era financiar la garascha sutterrana e l'entrada dalla garascha el secund plaun sutterrann eisi necessari e prudent d'engrondir la surfatscha dil dretg da baghegiar. La surfatscha cumpeggia uss sper il baghetg dalla residenza l'entrada dalla garascha e la scala (*mira plan sin p. 4 – engrondaziun (130 m²)*). La surfatscha dil dretg da baghegiar independent e cuzzont che la vischnaunca duei conceder alla Residenza Dulezi SA munta suenter l'engrondaziun a 806 m² e ha actualmein ina valeta totala da frs. 257'920.00 (frs. 320 per m²). Il dretg vegn concedius per in cuoz da 50 onns.



Niev ei ch'il dretg da baghegiar independent e cuzzont per la surfatscha da 806 m² ei valei-vels naven digl 1. d'avrel 2020, pia cull'avertura dalla Residenza Dulezi e buca naven dall'impurtaziun el cudisch funsil sco quei ch'ei era vegniu decidiu a caschun dalla radunanza communal dils 23 da zercladur 2017.

Per la fixaziun dil tscheins vegn in schazetg dalla valeta commerciala dalla surfatscha (parcella nr. 3136) entras igl Uffeci da schazetg cantunal menaus atras. Per la calculaziun dil tscheins pil dretg da baghegiar vegnan la valeta commerciala sco era il tscheins da referenza per hipotecas, il qual vegn mintgamai definaus entras igl Uffeci federal da habitaziuns, risguardai. Pils emprems 10 onns sto la Residenza Dulezi SA pagar negin tscheins pil dretg da baghegiar.

5. Posiziun dalla suprastanza communal

Tenor la suprastanza communal dat ei negins disavantatgs el connex culla sliigiun che preveda la finanziaziun digl entir secund plaun sutterranean entras la Residenza Dulezi SA. Il cuntrari ei il cass. Sin fundament dalla situaziun finanziaria ed en vista all'actuala situaziun economica ei in respargn d'ina investiziun ella summa da frs. 871'191.00 da gronda impurtonza per la vischnaunca. Quella summa sa aschia vegnir investada en auters projects che stattan proximamein sin rucca. Ord quels motivs sustegn la suprastanza communal unanimamein e fermamein la nova sliigiun da finanziaziun.

6. Propostas

La suprastanza communal ed il cussegl da vischnaunca proponan alla radunonza communal:

- a) da schar financiar la Residenza Dulezi SA il secund plaun sutterran (*circa frs. 871'191.00*) dalla Residenza Dulezi.

Aschia ei igl entir baghetg dalla Residenza Dulezi en possess dalla Residenza Dulezi SA.

- b) d'approbar l'adattaziun dil dretg da baghegiar independent e cuzzont sco menziunau cheusut:

La surfatscha dil dretg da baghegiar independent e cuzzont che la vischnaunca conceda alla Residenza Dulezi SA silla parcella nr. 3136 munta niev a 806 m². Il dretg vegn concedius per in cuoz da 50 onns ed ei valeivels naven digl 1. d'avrel 2020. Pils emprems 10 onns sto la Residenza Dulezi SA pagar negin tscheins pil dretg da baghegiar.

Suprastanza communal Tujetsch



President communal:
Beat Roeschlin



Menader center communal:
Simon Collenberg