

Geplanter Verkauf sorgt für Unmut

Die Gemeinde St. Moritz möchte die Chesa Brunal verkaufen. Dagegen regt sich nun Widerstand.

Fadrina Hofmann

Die Chesa Brunal befindet sich an idyllischer Lage im Quartier God Dimlej am Ufer des St. Moritzersees. Das Gebäude wurde 1911 von Nicolaus Hartmann im Bündner Stil erbaut. Der letzte Besitzer, Ludwig Gutstein, vermachte die Chesa Brunal der Gemeinde St. Moritz, welche das Objekt nun für zwölf Millionen Franken an einen Privaten verkaufen möchte. Gemäss Gemeindeverfassung entscheidet die Stimmbevölkerung über die Veräusserung von Gemeinde-Grundeigentum.

Drei Wochen vor der Urnenabstimmung vom 20. Oktober meldet sich nun die IG Chesa Brunal zu Wort. Auf ihrer Webseite schreiben die Initiantinnen und Initianten, dass sie «das Erbe der Familie Gutstein in der Gemeinde wahren und künftig für die St. Moritzer Bevölkerung wertvoll nutzen» möchten. «Mindestens aber den Diskurs führen und Alternativen prüfen.» Dafür brauche es ein klares Nein an der Urne.

Ein Geschenk für alle

Gründerinnen der IG Chesa Brunal sind drei Frauen aus St. Moritz: Cornelia Clavadätscher, Tanja Kreis und Marie-Hélène Froidevaux. «Es erschliesst sich für uns nicht, warum die Gemeinde einen Verkauf einem Baurechtsvertrag vorzieht», sagt Kreis. Die Option, das Haus im Baurechtsvertrag zu vermieten, erscheint der IG als eine Möglichkeit, damit das Haus nicht veräussert wird und allenfalls von Einheimischen bewohnt werden kann.

«Wir konnten uns von Anfang an nicht vorstellen, dass ein Verkauf im Sinne des Erblassers war, nun haben wir die schriftliche Bestätigung der Betreuerin der Lebenspartnerin», führt Clavadätscher einen weiteren Kritikpunkt an. «Wir stellen mit Be-



Objekt an bester Lage: Für zwölf Millionen Franken könnte die Gemeinde St. Moritz die Chesa Brunal verkaufen.

Pressebild

fremden fest, dass die Gemeinde darauf nicht eingegangen ist.»

Auch stört die Initiantinnen, dass die Gemeinde St. Moritz offenbar keine weiteren Alternativen für den Gemeinnutzen geprüft hat. «Unser Ziel ist es, die Chesa Brunal für einen gemeinnützigen Zweck einzusetzen, statt privat zu verkaufen», betont Froidevaux. IG-Mitglied Tobias Reichmuth brachte zum Beispiel die Idee auf, ein Klimahaus einzurichten, dessen Konzeption und Finanzierung angegangen werden könnte.

Es braucht eine Alternative

«Die IG hat nicht im Sinn, die Gemeindekasse mit einem Projekt zu belasten, es sollte jedoch die Möglichkeit bestehen, Alternativen und Finanzierungen durch Externe ernsthaft zu prü-

fen, um den Besitz des Hauses nicht aufzugeben», heisst es in einer Medienmitteilung dazu. Der Verkauf der Chesa Brunal sei jedenfalls weder wirtschaftlich noch soziokulturell nachhaltig.

Sanierung ist zu teuer

Anders tönt es bei der Gemeinde. Gemäss dem Kommunikationsverantwortlichen Fabrizio D'Aloisio hat die Gemeinde sehr wohl geprüft, ob sie die Liegen-

schaft selbst nutzen oder an Dritte vermieten könnte. «Beides hätte vorausgesetzt, das Gebäude zu sanieren, was mit mindestens zwei Millionen Franken zu Buche geschlagen hätte», erläutert D'Aloisio. Weder die gemeindeeigene Nutzung noch die Vermietung an Dritte hätten aus Gemeindegeld diese Investitionen gerechtfertigt.

Keine Verpflichtungen

Auch zum Baurecht vertritt die Gemeinde eine andere Meinung als die IG. Unter anderem weist D'Aloisio darauf hin, dass das Baurecht für mindestens 30 Jahre eingeräumt werden muss, damit das Objekt als Liegenschaft im Grundbuch eingetragen werden kann. «Zudem würde die Einräumung eines Baurechts voraussetzen, dass die Gemeinde

zumindest in der Zukunft ein Interesse haben könnte, die Liegenschaft wieder selbst zu nutzen. Dafür kann die Gemeinde jedoch keinen Bedarf erkennen», so D'Aloisio. Der Verkauf der Liegenschaft bringe der Gemeinde letztlich einen deutlich direkteren und grösseren Nutzen als ein Baurechtsvertrag. So könnten die zwölf Millionen Franken beispielsweise in Gemeindeinfrastrukturen investiert werden.

«Wenn der damalige Eigentümer die Liegenschaft unter Bedingungen oder Auflagen hätte vermachen wollen, so hätte er dies testamentarisch festlegen können. Das hat er nicht gemacht, es bestehen für die Gemeinde also keine Verpflichtungen», meint D'Aloisio abschliessend.

«Der Verkauf ist nicht im Sinne des Erblassers.»

Nächster Anlauf für «Acla da Fontauna»-Projekt

Die Bauherrin Immo Invest Partner AG hat bei der Gemeinde Disentis ein neues Baugesuch eingereicht.

Wird 2020 das leer stehende einstige Hotel «Acla da Fontauna» in Disentis rückgebaut und anschliessend mit der Realisierung des Hotel- und Zweitwohnungsprojekts der Immo Invest Partner AG aus Glattbrugg (Zürich) begonnen? Ein neues Baugesuch dafür ist jedenfalls eingereicht, gestern wurde es im «Fegl ufficial Surselva» publiziert. Es umfasst den Abbruch des Altbaus und die Erstellung einer neuen Anlage mit Hotel, fünf Häusern mit Wohnungen und drei unterirdischen Garagen.

Wohnungszahl reduziert

Laut Immo-Invest-Baumanagementleiter Fredy Ganz ist das Vorhaben, gegen das Helvetia Nostra rekuriert hatte, überarbeitet worden, einerseits hin-

sichtlich der Einsprachen, andererseits habe man einige Punkte aus der gestalterischen Beratung durch die Gemeinde aufgegriffen. Zu Letzterem seien die Anpassungen marginal; auf Ersteres habe man mit einer Reduktion der Anzahl Zweitwohnungen reagiert.

Weniger Wohnungen

«Wir möchten das Projekt in gutem Einvernehmen realisieren», betont Ganz. «Deshalb sind wir mit den Zweitwohnungen so weit zurückgegangen, dass das Vorhaben auch unter den heute geltenden gesetzlichen Bestimmungen bewilligbar ist.» Bislang hatte sich die Immo Invest bezüglich Zweitwohnungen auf einen Arealplan der Gemeinde aus dem Jahr 2010 berufen. Helvetia Nostra hielt dagegen fest,

diese Arealplanvorschriften seien kein Sondernutzungsplan, das Teilprojekt Ferienapartments verletzte deshalb Bundesverfassung, Zweitwohnungsgesetz und -verordnung «auf krasse Weise». Die Organisation erhob Einsprache gegen

«Wir möchten das Projekt in gutem Einvernehmen realisieren.»

Fredy Ganz
Baumanagementleiter
Immo Invest Partner AG

ein erstes Baugesuch vom Februar 2018 und hielt diese auch aufrecht, als die Immo Invest im März 2019 eine zweite Version nachreichte.

In den Ort eingliedern

«Wir wollen starten können und das Projekt zum Fliegen bringen, das ist uns wichtig», konstatiert Ganz zum jüngsten Baugesuch. «Wir wollen ein Projekt, das sich gut in den Ort eingliedert.» Seitens der Immo Invest sei man zuversichtlich, dass es diesmal keine Einsprachen geben werde. «Wir warten gespannt auf die Bewilligung.»

Anschliessend werde man die Unternehmengespräche zum Abschluss bringen, «das Ziel wäre noch dieses Jahr». Im Frühling soll es dann laut Ganz mit der Umsetzung des Projekts

losgehen. «Den Aufwand für den Rückbau des alten Hotels darf man nicht unterschätzen.» Zur weiteren Terminplanung seien im Moment noch keine Aussagen möglich.

Helvetia Nostra überrascht

Was sagt man bei Helvetia Nostra zum neuerlichen Baugesuch in Disentis? Vera Weber, Geschäftsleiterin und Präsidentin der Fondation Franz Weber, deren Tochterverein Helvetia Nostra ist, zeigt sich überrascht: «Ich hatte noch keine Kenntnis davon», erklärt sie. Seit den Gesprächen mit Immo Invest nach dem Baugesuch von 2018 habe es keine Kontakte mehr gegeben. «Unser Jurist wird das neue Gesuch jetzt anschauen.»

Jano Felice Pajarola

Kurzschluss führte zu Grossbrand

Chur Der Grossbrand von Mitte Januar in Chur in der Postauto-Garage ist durch einen Kurzschluss an einer Kabelleitung im Alternator eines zuvor abgestellten Postautos entstanden. Dies teilte die Staatsanwaltschaft Graubünden gestern gestützt auf die Untersuchungsergebnisse mit. Dieser technische Defekt sei weder von aussen erkennbar noch im Rahmen der normalen Wartungs- und Instandstellungsarbeiten wahrnehmbar gewesen.

Zudem sei die durch den Defekt ausgelöste Kettenreaktion für die am Fahrzeug arbeitenden Personen nicht vorhersehbar gewesen. Somit konnte weder dem Fahrzeugführer noch der mit dem Unterhalt des Wagens beauftragten Firma ein strafrechtlich relevanter Vorwurf gemacht werden.

Strafverfahren eingestellt

Die Staatsanwaltschaft stellte deshalb das nach dem Grossbrand eingeleitete Strafverfahren zur Abklärung der Ursache ein. Der Entscheid sei noch nicht rechtskräftig, teilte sie dazu mit. Beim Brand war ein Churer Stadtpolizist leicht verletzt worden.

Ausgebrochen war das Grossfeuer in der Nähe des Bahnhofs am Abend des 16. Januars, um 20.45 Uhr. Über 100 Feuerwehrleute aus Chur und Umgebung bekämpften die Flammen und brachten sie nach etwa zwei Stunden unter Kontrolle. 50 Personen in Wohnungen in der Nähe waren vorübergehend in Sicherheit gebracht worden.

20 Postautos hatte das Feuer zerstört. Der Fahrzeug- und Mobiliarschaden beträgt laut der Staatsanwaltschaft 6,7 Millionen Franken, der Schaden am Gebäude vier Millionen Franken. (sda)

Kastanien, Kultur und Kulinarik

Vicosoprano Erneut dreht sich im Bergell zum Abschluss der Saison alles um die Kastanie. Parallel zur Ernte stellt ab heute ein Festival in den kommenden drei Wochen die gesunde Baumfrucht vor und präsentiert eine bunte Mischung aus kulinarischen Überraschungen, kulturellen Events und interessanten Informationen.

Wie werden Kastanien gepflegt und angebaut? Wie bereitet man sie am besten zu? Welche rauchigen Klänge lassen sich gut zu ihrem Geschmack kombinieren? All dies kann man im Bergell in nur wenigen Tagen erlaufen, erfahren, erschnuppern und er hören. Auf zwei Märkten können viele leckere Kastanienpezzen gekauft werden – und zwar am 13. Oktober in Vicosoprano sowie am 19. Oktober am regionalen Bauernmarkt «Bargai Ort» in Stampa Coltura. Der Kochwettbewerb «La Sfida ai fornelli» findet ebenfalls am 19. Oktober im Palazzo Castelmur statt. (red)

Weitere Infos: www.bregaglia.ch/de/kastanienfestival