

## Gemeindeversammlung vom 31. August 2022

Total Stimmberechtigte: 455 Personen  
Anwesend: 61 Personen = 13.406 %

Anlässlich der Gemeindeversammlung wurden keine Beschlüsse gefasst. Die Anwesenden wurden über folgendes Projekt informiert:

### Traktandum 2 Information und Präsentation Entwicklungskonzept «La Mutta»

In Vorbereitung zur Abstimmung im Oktober 2022 stellt die Gemeinde den aktuellen Stand des Entwicklungskonzepts «La Mutta» vor.

Laut Beschluss der Gemeindeversammlung Falera vom 25. Juni 2015 wurde die Gesamtrevision der Ortsplanung bestätigt. In dieser Revision wurde in der bisherigen Touristikzone «Hotel La Mutta» die Arealplanpflicht mit Landumlegungspflicht angeordnet (Art 22 Baugesetz). Da mit dem Rückzug der Steiner AG keine Realisierung des Projektes bis 2021 möglich war, wurde 2020 der Artikel 22 des Baugesetzes revidiert. Seit dem 30. Juli 2021 ist die Revision rechtskräftig. Dies ermöglicht der Gemeinde einen neuen Ansatz der Entwicklung, sowohl inhaltlich als auch organisatorisch. Das Projekt, kann aber nur realisiert werden, wenn innert fünf Jahren, bis zum 30.07.2026, dem zu erarbeitenden Arealplan mit Landumlegungspflicht zugestimmt wird und eine Baufreigabe vorliegt.

Zwei wesentliche Erkenntnisse prägen den neuen Ansatz: «La Mutta als Teil eines grösseren Ganzen» und «Entwicklung aus eigener Kraft». «La Mutta» ist ein Teil der Gesamtbetrachtung der Entwicklung des Ortes Falera. Diese Gesamtbetrachtung schliesst die Entwicklung des Ortszentrums, den langfristigen und qualitativ hochwertigen Anschluss an Bergbahndestination der Weissen Arena AG sowie die Mobilität mit ein. Das Projekt ist mit den genannten Entwicklungsprojekten des Ortes eng vernetzt und trägt zu deren Umsetzung bei.

Das Projekt «La Mutta» wird rund 150 bewirtschaftete Wohnungen, Infrastrukturen für die Gastronomie, für die lokale Produktion und des Verkaufs beinhalten. Das architektonische Zentrum der Anlage wird ein gefasster Aussenraum als Vermittler zwischen der neuen Anlage, dem Megalithenhügel La Mutta und dem Dorf bilden. Dieser verbindende, beispielbare Raum soll ein Ort der Ereignisse werden. Mit diesem Raum verbindet sich die Hoffnung, dass das Projekt «La Mutta» zu einem wichtigen Bestandteil des ökonomischen und des sozialen Lebens in Falera wird.

Das Projekt soll aus eigener Kraft der Gemeinde Falera entstehen. Zur Entwicklung und zur Realisierung dieses Projektes wird die «Entwicklungsgesellschaft La Mutta AG» gegründet, an der sich die Gemeinde mit 34 % des Aktienkapitals von CHF 300'000.- beteiligt. Unter Führung der Politischen Gemeinde soll, gemeinsam mit zwei weiteren kompetenten Partnern (Weisse Arena Bergbahnen AG 33%, Blauhut AG 33%), «La Mutta» im Sinne der Gesamtstrategie entwickelt werden. Dies soll sicherstellen, dass die Gemeinde ein grosses Mitspracherecht und einen direkten Gestaltungseinfluss bei der Entwicklung hat. Die beiden Partner der Entwicklungsgesellschaft wie auch die Planergemeinschaft «La Mutta» übernehmen das Projektentwicklungsrisiko von ca. CHF 8.8 Mio. Die Gemeinde selbst muss kein Risiko in der Projektentwicklung übernehmen, d.h. sie hat keine Nachschusspflicht in der Aktiengesellschaft.

Die Wertschöpfung bleibt im Ort und die Gemeinde soll entsprechend davon profitieren; einerseits durch den finanziellen Gewinn aus dem Projekt, andererseits durch das Schaffen von Bedingungen und Perspektiven, die dem Risiko der Abwanderung entgegenwirken. Des Weiteren ist die langfristige Sicherung des Bodens für zukünftige Generationen von Falerianern ein Mehrwert.

Aus dem Verkaufsgewinn der Wohnungen äufnet die Entwicklungsgesellschaft zwei zweckgebundene Fonds: Mit dem Fond «Anschluss Berg» wird die Erstellung der neuen Verbindung ins Skigebiet ab La Fermata mitfinanziert, mit dem Fond «Infrastruktur Dorf» wird die Aufwertung der Dorfinfrastruktur und der Anschluss «La Mutta» an die Bahn unterstützt.

«La Mutta» soll auf Land realisiert werden, welches die Gemeinde zusammen mit der Bürgergemeinde im Baurecht an die Entwicklungsgesellschaft abgibt. Um dies sicherstellen zu können, plant die Gemeinde den Erwerb von mindestens zwei privaten Landparzellen sowie gemeinsam mit der Kirchgemeinde einen Tausch. Die Bürgergemeinde beabsichtigt, den aktiven Bauern Realersatz ausserhalb des Perimeters zu geben und einen entsprechenden Wertausgleich zu zahlen. Die Gemeinden konnten sich mit verschiedenen Landeigentümern einigen, so dass bereits heute, vorbehaltlich der verschiedenen Gremienentscheide, die notwendige Fläche zur Umsetzung des Projektes gesichert ist. Die nicht käuflich zu erwerbenden Grundstücke werden im Rahmen der Arealplanung umgelegt (gemäss Landumlegungspflicht).

An der Gemeindeversammlung im Oktober 2022 wird über den Landerwerb und über die Zeichnung des Aktienkapitals von CHF 102'000.- (34%) der Entwicklungsgesellschaft «La Mutta» abgestimmt. Bei positivem Ausgang wird die Entwicklungsgesellschaft bis Ende Jahr unter Verpflichtung des Einbringens des Risikokapitals der Partner und Vorliegen der Baurechtsverpflichtung durch die Landträgerschaft (Gemeinde und Bürgergemeinde) gegründet. 2023 wird der Arealplan erarbeitet und 2025 erfolgt die Baueingabe.

*Um 21.25 Uhr schliesst der Gemeindepräsident die Versammlung.*