

Gemeindeversammlung vom 18. November 2022

Total Stimmberechtigte: 464 Personen
Anwesend: 83 Personen = 17.88 %

Anlässlich der Gemeindeversammlung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Traktandum 3

Entwicklungskonzept «La Mutta»

- a) **Genehmigung Landerwerb und übrige Kosten**
- b) **Genehmigung Beteiligung La Mutta AG**

An der «Entwicklungsgesellschaft La Mutta AG» beteiligt sich die Gemeinde mit 34 % des Aktienkapitals (CHF 300'000.-), d.h. mit CHF 102'000. 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. 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 Falera) gegründet.

«La Mutta» soll auf Land realisiert werden, welches die Gemeinde im Baurecht an die Entwicklungsgesellschaft abgibt. Um dies sicherstellen zu können, erwirbt die Gemeinde mindestens fünf private Landparzellen sowie die Parzelle der Bürgergemeinde. Zudem tauscht die Gemeinde mit der Kirchgemeinde Land innerhalb des Areals. Den aktiven Bauern wird Realersatz ausserhalb des Perimeters gegeben und ein entsprechender Wertausgleich gezahlt. Der grösste Teil der notwendigen Fläche zur Umsetzung des Projektes ist bereits gesichert. Für den Landkauf und die Kosten des Arealplanverfahrens wird über das Budget von CHF 1.106 Mio. (Landkauf), zuzüglich CHF 65'000 (Arealplanung) abgestimmt. Die Kirchgemeinde hat an der ausserordentlichen Versammlung vom 17. Oktober 2022 dem Tausch der Parzelle Nr. 418 ohne Gegenstimme zugestimmt und die Bürgergemeinde hat an der Versammlung vom 24. Oktober 2022 einstimmig dem Verkauf der Parzelle 414 an die Gemeinde für die Entwicklung La Mutta zugestimmt. Die nicht käuflich zu erwerbenden Grundstücke werden im Rahmen der Arealplanung gemäss Landumlegungspflicht umgelegt.

In Vorbereitung zur Abstimmung informierte die Gemeinde am 31. August 2022 umfassend zum aktuellen Stand des Entwicklungskonzepts «La Mutta», beantwortete Fragen zu dem Thema und stellte sich der Diskussion.

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, d.h. die Entwicklung des Ortszentrums, der langfristige und qualitativ hochwertige Anschluss an die Bergbahndestination der Weissen Arena AG sowie die Mobilität sind eingeschlossen.

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.

Das Projekt «La Mutta» selbst umfasst rund 150 bewirtschaftete Wohnungen, Infrastrukturen für die Gastronomie, für die lokale Produktion und den Verkauf. Es besteht die Hoffnung, dass das Projekt «La Mutta» zu einem wichtigen Bestandteil des ökonomischen und des sozialen Lebens in Falera wird. Aus dem Verkaufsgewinn der Wohnungen öffnet 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.

Abstimmungsergebnis

Genehmigung Landerwerb und übrige Kosten

Der entsprechende Kredit von CHF 1'171'000.—wird mit **70 Ja-Stimmen** zu **0 Nein-Stimmen** genehmigt.

Genehmigung Beteiligung La Mutta AG

Mit **73 Ja-Stimmen** zu **0 Nein-Stimmen** wird der Kredit von CHF 102'000.—bewilligt.

Um 21.35 Uhr schliesst der Gemeindepräsident die Versammlung.