

Gemeindevorstand
Plam dil Roisch 2
CH-7078 Lenzerheide
Tel. +41 (0)81 385 21 00
Fax +41 (0)81 385 21 01
Mail gemeinde@vazobervaz.ch

**An die Mitglieder des
Gemeinderates Vaz/Observaz**

Lenzerheide, 12. Juni 2020

Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2020

B O T S C H A F T

zum Verkauf der Casa Son Duno in Zorten

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft zum Verkauf der Casa Son Duno in Zorten.

1. Geschichte

Die Liegenschaft Casa Son Duno befindet sich seit 1893 im Besitz der Gemeinde Vaz/Observaz. Während rund 60 Jahren wurde die Casa Son Duno als Waisen- und Armenhaus durch Ordensschwwestern aus Menzingen geführt. Im Anschluss wurde das Haus über Jahrzehnte als Altersheim betrieben (Bürgerheim). Die Politische Gemeinde kam für die Kosten der Heimleitung und für den wesentlichen Gebäudeunterhalt auf.

Mit Inkrafttreten des kantonalen Gemeindegesetzes aus dem Jahre 1974 bzw. der Ausscheidung des Eigentums zwischen der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde im Jahre 1984 wurden die Gebäulichkeiten der Politischen Gemeinde zugeschlagen, da die Fürsorgelasten voll von der Politischen Gemeinde getragen wurden.

Ab der Eröffnung des Alters- und Pflegeheims Parc in Lenzerheide im Jahre 1983 wurden in der Casa Son Duno Menschen mit psychischer Behinderung betreut und gepflegt. Im Jahre 1987 wurde das Gebäude durch einen Anbau erweitert. Im Jahre 1998 wurde der bis dahin zum Heimbetrieb gehörende Landwirtschaftsbetrieb aufgegeben. Anfangs 2013 wurde der Betrieb aufgelöst und seither steht die Wohnbaute leer.

2. Umnutzung / Verkauf

An verschiedenen Sitzungen wurde die Nutzung der Casa son Duno, respektive dessen Verkauf thematisiert. In den Jahren 2013 und 2016 wurden Verkaufsinserate aufgeschaltet, jedoch gingen jeweils keine Kaufangebote ein.

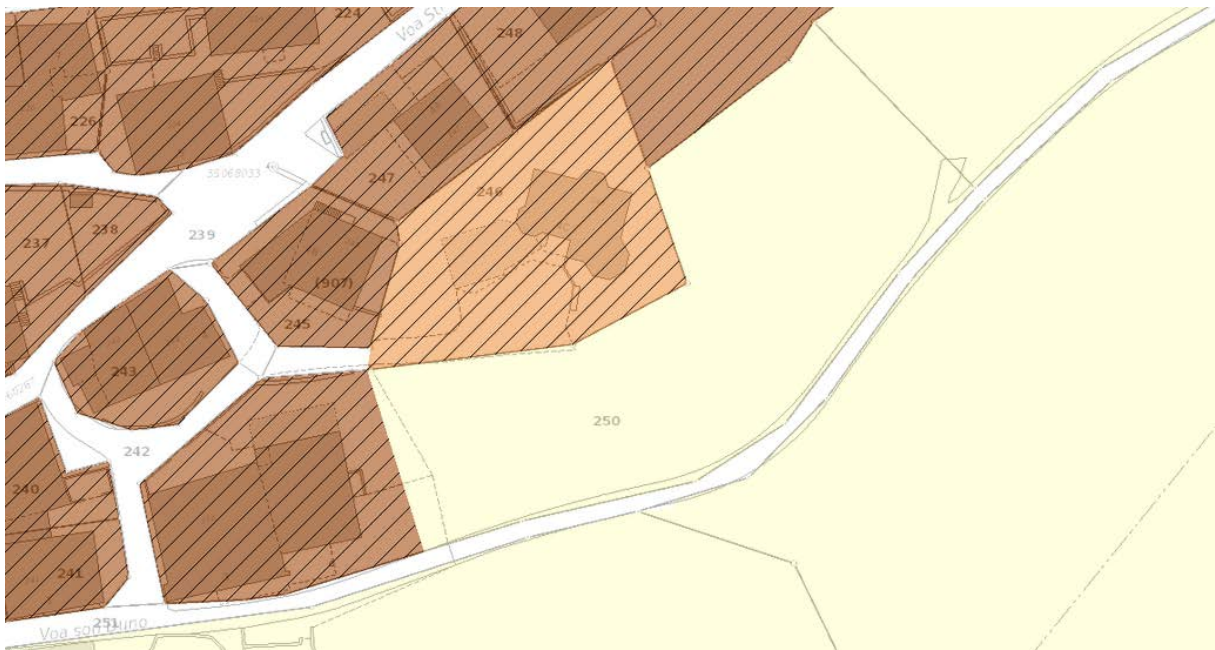
Der Verein Museum Vaz/Obervaz entwickelte in den Jahren 2018 und 2019 zusammen mit der Politischen Gemeinde und dem Architekturbüro Hartmann Ideen und Konzepte, wie die Casa son Duno zu einem Lagerraum für Museumsgegenstände umgenutzt werden könnte. Im Vordergrund standen Lagerräume, die gleichzeitig im Rahmen von Besucher-Führungen besichtigt werden könnten. Diese Idee wurde wieder fallen gelassen.

Im Frühjahr 2020 erhielt die Politische Gemeinde zwei Kaufangebote, die anschliessend im Gemeindevorstand besprochen wurden.

3. Beschrieb Verkaufsobjekt

Verkauft werden soll die Parzelle 250, welche 2'786 m² misst. Davon befinden sich 746 m² in der Dorfzone. Das darauf stehende Gebäude umfasst eine 2 ½-Zimmer-Wohnung, 5 Zimmer mit Nasszelle, 10 Zimmer mit Etagentoiletten, ein grosses Wohnzimmer, 3 Aufenthaltsräume und eine Küche mit Speisesaal.

Das Amt für Schätzungswesen Graubünden hat den Verkehrswert auf Fr. 530'000.- geschätzt. Derselbe Betrag ist auch in der Bilanz der Gemeinde Vaz/Obervaz aufgeführt.



4. Kaufangebote

Die beiden in diesem Frühjahr eingegangenen Angebote werden nachfolgend kurz beschrieben:

Angebot Toni Parpan, Valbella:

- Kaufpreis Fr. 140'000.-
- Diverse Nutzungsideen: Atelierwohnungen für Künstler, Saal/Küche/Toiletten für Vorträge, Konzerte etc., Lager-/Seminarhaus, Ferien- und Atelierhaus, Erstwohnung für Familie, Gewölbekeller für Lagerung lokaler Lebensmittelprodukte.

Angebot Bruno Hassler / Corina Dietsch, Tiefencastel:

- Kaufpreis Fr. 340'000.-
- Eigennutzung des neuen Hausteils als Erstwohnung
- Vermietung alter Hausteil als Bed/Breakfast
- Tiere für Streichelzoo, Gitzi schöppeln und Pferdeausritte / Kutschenfahrten

Der Gemeindevorstand hat sich aufgrund des höheren Kaufpreises für das Angebot Bruno Hassler / Corina Dietsch entschieden.

5. Würdigung und Antrag

Die Casa son Duno steht seit 8 Jahren leer. Durch den Verkauf wird das Wohngebäude wieder einer zweckmässigen Nutzung zugeführt.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen deshalb, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, die Casa Son Duno zum Preis von Fr. 340'000.- an Bruno Hassler / Corina Dietsch, Tiefencastel, zu verkaufen.

Freundliche Grüsse



Aron Moser
Gemeindepräsident



Johann Gruber
Gemeindeschreiber