



## Newsletter 12 / 05.04.2011

Dieser Newsletter von Derungs Immobilien will bestehende oder kommende Immobilieneigentümer des Val Lumnezia mit den aktuellen News im Bereich Immobilien und allem, was die Immobilienpreise im Tal beeinflussen könnte, versorgen.

### **Gemeindefusionen im Tal des Lichtes - Das Volk hat entschieden!**

Im Newsletter 10 „Gemeindefusion im Val Lumnezia“ vom 06.01.2011 hatte ich bereits über die bevorstehende Abstimmung in den Lugnezer Gemeinden berichtet. Am 25. März 2011 waren die mit Spannung erwarteten Gemeindeversammlungen in den einzelnen Gemeinden, jeweils zur gleichen Zeit. Zur Überraschung vieler fiel das Verdikt des Volkes klar aus. So stimmten alle Gemeinden zu und überwiesen den Verantwortlichen den Auftrag die Fusion voranzutreiben und die Fusionsverträge auszuarbeiten. In den meisten Gemeinden wurde der Auftrag ohne Gegenstimme überwiesen. Auch in der Gemeinde Vrin war eine grosse Mehrheit für die

Weiterführung der Fusion.

Die Verantwortlichen müssen im kommenden Jahr jetzt die Fusionsverträge ausarbeiten und dem Volk vorlegen. Die definitiven Fusionsabstimmungen sind auf den Frühling 2012 angesetzt. Die kommende Zeit wird spannend zu beobachten, denn bekanntlich steckt der Teufel im Detail.

### **Umfahrung Ilanz**

Wie aus der Zeitung zu entnehmen war, wird das zweite Umfahrungsprojekt Ilanz demnächst öffentlich ausgeschrieben. Bekanntlich war das erste Projekt am Widerstand eines Eigentümers eines Eiskellers gescheitert. Der Kanton liess jedoch verlauten, dass auch bei dieser Variante mit Einsprachen zu rechnen sei. Für das Lugnez und Obersaxen, aber auch für die Stadt Ilanz wäre diese Umfahrung eine grosse Erleichterung und auch Aufwertung. Es bleibt zu hoffen, dass die Lösung so schnell wie möglich realisiert werden kann.



## Die Raumplanung und die „Landschaftsinitiative“

Ende des Jahres 2010 wurde in Bern das Thema Raumplanung in Zusammenhang mit der „Landschaftsinitiative“ behandelt. Die Folgen dieser Entscheidungen werden wohl bis ins hinterletzte Dörfchen zu spüren sein. Ein Wort zur jetzigen Ausgangslage. Will eine Gemeinde heute ihre Bauzone vergrössern oder den Zonenplan anpassen, muss dies über ein öffentliches Verfahren geschehen. Schon heute ist es für eine Gemeinde bereits von Anfang an unerlässlich den Kanton mit einzubeziehen, denn schlussendlich muss der Regierungsrat der Planung zustimmen, sonst kann es nicht in Kraft treten. Das Lugnez weist heute keine total überdimensionierten Bauzonen auf, der Kanton Graubünden war da in den letzten Jahren recht strikt, teilweise wurden bereits verschiedene Bauzonen wieder zurückversetzt.

Auch gibt es im Lugnez heute keinerlei Massnahmen in Bezug auf die Zweitwohnungen. D.h. jeder Baueingabe auf einer Bauparzelle, unabhängig ob Erst- oder Zweitwohnsitz, wird zugestimmt, sofern sie natürlich dem Baugesetz entspricht. Bereits im Newsletter 01 „Die Bündner Zweitwohnungsproblematik“ vom 28.01.2010 wurde diese Problematik aus Sicht des Kantones dargestellt. Dort war insbesondere die Behandlung in Bern noch nicht so weit. Heute kann man hingegen sagen, dass es praktisch sicher ist, dass auch die Lugnezer Gemeinden in Bezug auf den Zweitwohnungsbau Massnahmen treffen werden müssen. Dies insbesondere auch mit dem Hintergrund des jetzigen Baubooms im Lugnez. Es ist jedoch noch nicht sichtbar, wie diese Massnahmen aussehen werden, sind es Lenkungsabgaben, Kontingentierungen, usw.? Auf jeden Fall wird auch dieses Thema das Lugnez in

den kommenden Monaten und Jahren beschäftigen.

## WarmesBett wird ein Jahr alt

Ende April 2010 ging unsere Vermietungsplattform WarmesBett online unter [www.warmesbett.ch](http://www.warmesbett.ch). Wir können auf einen guten Start zurückblicken. So konnten wir für die ausgeschriebenen Häuser und Wohnungen bereits beträchtliche Mieteinnahmen generieren und somit die Auslastung erhöhen. Dies ist positiv für das einheimische Gewerbe. Viele zufriedene Mieter von WarmesBett haben zum ersten Male das Val Lumnezia kennengelernt und kommen hoffentlich wieder vorbei. Nach einem Jahr konnten auch wir selber viel Erfahrung mit der Vermietung sammeln und das Angebot verbessern. Wir hoffen, dass weitere Eigentümer ihre Wohnungen und Häuser vermieten werden, denn schlussendlich profitieren alle davon.

An dieser Stelle würde ich gerne Eigentümer von Maiensässhütten ansprechen. Wir suchen nach weiteren schönen Maiensässhütten für die Vermietung, insbesondere für die Sommermonate. Die Nachfrage ist gross und unser Angebot noch klein. Wer interessiert ist, soll sich doch unverbindlich bei mir melden.

Sonnige Grüsse, Gian Derungs

---

### Impressum

---

Derungs Immobilien AG  
Piogn 124a  
Postfach 5  
7148 Lumbrein

[www.derungs-immobilias.ch](http://www.derungs-immobilias.ch)  
[www.warmesbett.ch](http://www.warmesbett.ch)  
[gian.derungs@derungs-gu.ch](mailto:gian.derungs@derungs-gu.ch)

---