GEMEINDE FLIMS

www.gemeindeflims.ch

GRUSSWORT



Geschätzte Flimserinnen und Flimser

Die Entwicklung unserer Gemeinde lebt davon, dass wir gemeinsam Verantwortung übernehmen und die Zukunft von Flims aktiv mitgestalten. Mit der Urnenabstimmung vom 29. November 2026 stehen drei kommunale Vorlagen zur Entscheidung, die unterschiedliche, aber wichtige Bereiche unseres Gemeindelebens betreffen.
Mit dem geplanten Baurecht für die Parzelle Burkhardt bietet sich die Chance, langfristig bezahlbaren Wohnraum für Einheimische und Familien zu schaffen. Mit der Teilrevision des Baugesetzes zu Mobilfunkanlagen wollen wir zudem eine bewusste und sorgfältige Standortwahl ermöglichen. Die Anpassungen beim Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen tragen den heutigen Anforderungen des Tourismus Rechnung und schaffen eine zeitgemässe gesetzliche Grundlage.
Alle drei Vorlagen haben eines gemeinsam: Sie befassen sich mit der Weiterentwicklung unserer Gemeinde und damit, wie wir Flims als attraktiven Wohn-, Lebens- und Ferienort erhalten und gestalten wollen.
Ich lade Sie herzlich ein, sich mit den Abstimmungsvorlagen auseinanderzusetzen und von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen. Ihre Stimme zählt und trägt dazu bei, die Zukunft von Flims mitzugestalten.

Die Zeit vergeht wie im Fluge und schon bald steht Weihnachten wieder vor der Tür. Ich wünsche Ihnen schon jetzt eine schöne Adventszeit mit hoffentlich viel Schnee und einen erfüllten Jahresausklang.
Ich danke Ihnen für Ihr Interesse und Ihr Engagement für unser Flims.

Christoph Schmidt, Gemeindepräsident

Urnenabstimmung vom 29. November 2026



Projektvorschlag Wohnbaugenossenschaft Sardona

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR FLIMS

Abgabe Parzelle Burkhardt im Baurecht an Wohnbaugenossenschaft Sardona

Bezahlbare Wohnungen in Flims sind Mangelware, die Nachfrage ist ebenso hoch wie die Immobilienpreise und die Suche danach ist besonders für Einheimische eine Herausforderung. Mit der geplanten Überbauung der Parzelle Burkhardt im Gebiet Plattiu will die Gemeinde Gegensteuer geben. Am 29. November entscheiden die Stimmberechtigten über den nächsten Schritt.

Mit der Abstimmung im Februar 2025 zum Kauf der 3018 Quadratmeter grossen Parzelle Burkhardt (Parz. Nr. 784) für rund 4,07 Millionen Franken hat die Flimser Stimmbevölkerung bereits einen wichtigen Grundstein gelegt. Finanziert wurde der Kauf mit zweckgebundenen Ersatzabgaben aus dem Zweitwohnungsbau. Die ehemalige Eigentümerin hatte das Grundstück ausdrücklich mit der Absicht verkauft, dass es nicht zum Spekulationsobjekt für Zweitwohnungen wird.
Inzwischen ist durch einen qualifizierten Wettbewerb mit vorgegebenen Beurteilungskriterien aus dem Vorhaben ein konkretes Wohnprojekt geworden. Die Gemeinde lud fünf Investoren zu einem Wettbewerb ein, vier reichten einen Vorschlag ein. Das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Sardona aus Flims überzeugte am meisten. Hinter der Genossenschaft stehen Einheimische, die sich zum Ziel gesetzt haben, langfristig bezahlbaren Wohnraum in Flims zu schaffen. Ihre Gemeinnützigkeit wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen bestätigt. Der Gemeindevorstand beantragt, der Wohnbaugenossenschaft Sardona die Parzelle im Baurecht abzugeben, über dessen Inhalte und die entsprechende Kompetenzdelegation der Souverän befindet.

ABSTIMMUNGSVORLAGEN URNENABSTIMMUNG

- Teilrevision Baugesetz Mobilfunkanlagen
- Abgabe Parz. Nr. 784 (Parzelle Burkhardt) im Baurecht an Wohnbaugenossenschaft Sardona. Kompetenzdelegation an den Gemeindevorstand für den Abschluss und die spätere Anpassung des Baurechtsvertrages
- Nachtrag zum Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen der Gemeinde Flims

Langfristig bezahlbar
Geplant sind drei Wohnhäuser mit insgesamt 29 Mietwohnungen, einer Tiefgarage sowie gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräumen und Gärten mit Schwerpunkt auf familienfreundlichen Wohnungen. Die Gemeinde stellt das Grundstück der Wohnbaugenossenschaft im Baurecht zur Verfügung. Der Boden bleibt somit im Eigentum der Gemeinde, während die Genossenschaft die Häuser erstellt und bewirtschaftet. Vermietet wird nach dem Prinzip der Kostenmiete: Die Mietzinse orientieren sich an den tatsächlichen Kosten ohne Gewinnabsicht. Der durchschnittliche Mietzins über alle Wohnungen darf 20 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat nicht überschreiten. Dieser Betrag kann der Teuerung angepasst werden. Bei der Wohnungsvergabe gilt: Wer in Flims wohnt, aufgewachsen ist, früher hier gelebt hat oder in der Gemeinde arbeitet, wird bevorzugt. Eine Verwendung als Ferienwohnung wird ausgeschlossen, die Wohnungen müssen als Erstwohnsitz genutzt werden, der Hauptfokus liegt auf Familien und Haushalten mit Kindern.

Was steht zur Abstimmung?
Am 29. November geht es um die Abgabe des Grundstücks im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft Sardona. Gleichzeitig soll der Gemeindevorstand die Kompetenz erhalten, den Baurechtsvertrag auf Grundlage der festgelegten Bedingungen definitiv abzuschliessen und künftig anzupassen. Das Baurecht läuft bis Ende 2097, mit der Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung um 20 Jahre. Die Gemeinde erhält anfänglich einen jährlichen Baurechtszins von 50‘000 Franken. Weitere Gemeindebeiträge an das Bauvorhaben sind nicht vorgesehen. Der Baubeginn ist für Herbst 2027 oder Frühjahr 2028 geplant. Läuft alles nach Plan, könnten die ersten Mieterinnen und Mieter rund eineinhalb Jahre später einziehen.

GESETZLICHES FUNDAMENT FÜR DIE GÄSTEKARTE

Die digitale Gästekarte gehört in der Ferienregion Flims Laax Falera bereits zum touristischen Alltag. Nun soll auch das Tourismusgesetz auf den aktuellen Stand gebracht werden. Dazu stehen zwei Anpassungen zur Abstimmung. Die erste betrifft die Gästekarte. Künftig soll das Gesetz ausdrücklich regeln, welche Daten für die Ausstellung und Verwaltung erhoben und auf Anfrage an die zuständigen Stellen weitergegeben werden müssen. Damit erhält auch die bereits eingeführte digitale Gästekarte eine klare gesetzliche Grundlage.

Die zweite Anpassung betrifft Beherbergungsbetriebe, bei denen Eigentümer und Betreiber nicht identisch sind. Werden Gäste- oder Tourismustaxen nicht vollständig abgeliefert, sollen künftig auch die Eigentümer beziehungsweise Verpächter dafür haften können.
Das Tourismusgesetz ist seit 2015 in Kraft und gilt inhaltlich übereinstimmend auch in Laax und Falera. Die vorgesehenen Änderungen passen es an die heutige Praxis an. Neue oder höhere Abgaben entstehen dadurch nicht.

ANTENNEN: DER STANDORT ZÄHLT

Die Gemeinden haben aufgrund übergeordneter Gesetze nur einen begrenzten Handlungsspielraum bei Mobilfunkanlagen. Wo sollen neue Mobilfunkantennen stehen und wie lässt sich das Ortsbild bestmöglich schützen? Mit der Anpassung des Baugesetzes nutzt die Gemeinde Flims ihren verbleibenden Spielraum, um die Standortwahl und den Planungsablauf für visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen gezielter zu steuern.
Dabei sollen bestehende Standorte möglichst genutzt und neue Antennen vorrangig ausserhalb der Bauzone oder in Gebieten mit geringer Wohnnutzung platziert werden. In der Kernzone 1, der Beherbergungszone A sowie an schützenswerten Gebäuden sollen sichtbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen sein. Damit schafft die Gemeinde klare Rahmenbedingungen und setzt sich dafür ein, dass bei der Standortwahl nicht nur technische Anforderungen, sondern auch das Ortsbild und die Interessen der Bevölkerung berücksichtigt werden.



Turm der Martinskirche, Flims Dorf. *Bild zVg*

TERMINE:

14. Dezember 2026
Gemeindeversammlung

1. Januar 2027
Neujahrsapéro

28. Februar 2027
Urnenabstimmung

24. Mai 2027
Gemeindeversammlung
(Jahresrechnung)

IMPRESSUM:

Herausgeberin: Gemeinde Flims
Redaktion: Domenica Flütsch
Kontakt: gemeinde@gemeindeflims.ch
www.gemeindeflims.ch