



Gemeinde Arosa

Ausschreibung zur Veräusserung der Liegenschaft
"Mesmeta" in St. Peter

Öffentliches Bieterverfahren

Vers. 2026-2.2/sr



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Ausschreibung zur Veräusserung der Liegenschaft "Mesmeta" in St. Peter

1. Inhalt

1.	Inhalt	2
2.	Verkaufsobjekt.....	3
3.	Ausgangslage	3
4.	Entwicklungspotenzial.....	3
5.	Zweitwohnungsregelung.....	4
6.	Zielsetzung des Verfahrens.....	4
7.	Teilnahmebedingungen.....	4
8.	Verfahren und Vertragsbedingungen.....	5
9.	Fristen / Kontakt / Besichtigung.....	5
10.	Zuschlag.....	6
11.	Beilagen	7
12.	Faktenblatt Liegenschaft «Mesmeta»	7



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

2. Verkaufsobjekt

Grundstück Nr. 14007 – Gemeinde Arosa (Ortsteil St. Peter)

Verkaufsobjekt: Liegenschaft «Arzthaus Mesmeta» mit bestehendem Wohn- und Praxisgebäude auf einer Gesamtfläche von 1'842 m².

Grundstücksflächen

- 827 m² Dorfzone
- 968 m² Zone für Grünflächen
- 47 m² Wald

Startpreis Bieterverfahren CHF 700'000.--

Die Nutzungsstudie bildet einen integrierenden Bestandteil der Ausschreibung und kann auf der Webseite der Gemeinde Arosa heruntergeladen werden.

3. Ausgangslage

Die Gemeinde Arosa beabsichtigt, die Liegenschaft «Mesmeta» im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens zu veräussern.

Die bestehende Liegenschaft befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und steht aktuell leer. Gemäss Nutzungsstudie besteht insbesondere im Falle eines Ersatzneubaus erhebliches Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft liegt an attraktiver Dorflage im Gebiet «Mesmeta» zwischen der Arosa- und Pagigerstrasse in St. Peter.

Die Lage bietet insbesondere Potenzial für hochwertigen Erstwohnraum an gut besonntem Wohnumfeld.

4. Entwicklungspotenzial

Die Liegenschaft bietet insbesondere Potenzial für:

- hochwertigen Erstwohnraum
- generationenübergreifendes Wohnen
- ortsverträgliche Neubebauung
- attraktive Wohnformen im Dorfgebiet



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Entwicklungspotenzial gemäss Nutzungsstudie

Gemäss Nutzungsstudie vom 06. März 2025 bestehen insbesondere folgende Rahmenbedingungen:

- Keine maximale Überbauungsziffer definiert
- Mögliche Gebäudegrundfläche von ca. 593 m²
- Mögliche Hauptnutzfläche bei Neubau von ca. 1'000 – 1'300 m²
- Bei Neubau sind mindestens 80 % der möglichen Überbauung auszunutzen
- Nur Giebel- oder Walmdächer zulässig

5. Zweitwohnungsregelung

Aufgrund des Zweitwohnungsanteils von über 20 % in der Gemeinde Arosa gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen.

Insbesondere gilt:

- Die ehemalige Arztpraxis im Erdgeschoss kann ausschliesslich als Erstwohnung oder gleichgestellte Wohnung genutzt werden.
- Die bestehenden altrechtlichen Wohnungen können gemäss Nutzungsstudie teilweise als Zweitwohnungen genutzt werden.
- Darüberhinausgehende Wohnflächen sind ausschliesslich als Erstwohnungen oder gleichgestellte Wohnungen zulässig.

6. Zielsetzung des Verfahrens

Die Gemeinde Arosa beabsichtigt, die Liegenschaft im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens zu veräussern.

Der Zuschlag erfolgt grundsätzlich an den Höchstbietenden. Der Gemeindevorstand behält sich jedoch vor, Angebote abzulehnen.

Der Verkauf erfolgt unter Vorbehalt des zuständigen Beschlusses des Gemeindevorstandes der Gemeinde Arosa.

7. Teilnahmebedingungen

Interessierte Parteien reichen bis zum nachstehenden Termin ein verbindliches Kaufangebot ein. Das Angebot hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

- Kaufpreisangebot
- Angaben zur Käuferschaft
- Kontaktangaben

8. Verfahren und Vertragsbedingungen

Verfahren

- Die Gemeinde Arosa behält sich vor, nach Ablauf der Eingabefrist mit ausgewählten Interessenten in eine weitere Bieterrunde einzutreten oder Nachverhandlungen zu führen.
- Der Zuschlag erfolgt grundsätzlich an den Höchstbietenden.

Vertragsbedingungen

Der Verkauf erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen
- Einhaltung der Vorgaben gemäss Nutzungsstudie

9. Fristen / Kontakt / Besichtigung

Zeitplan

Schritt	Termin
Publikation Ausschreibung	20.08.2026
1. Offizieller Besichtigungstermin (Anmeldung erforderlich)	12.09.2026 (10.30–11.30 Uhr)
2. Offizieller Besichtigungstermin (Anmeldung erforderlich)	19.09.2026 (10.30–11.30 Uhr)
Eingabefrist Angebote	02.10.2026, 18.00 Uhr
Prüfung der eingegangenen Angebote	05.-16.10.2026
Optionale zweite Bieterrunde (falls erforderlich)	19.-30.10.2026
Entscheid Gemeindevorstand	November 2026
Mitteilung Zuschlag	November 2026
Frühester Vertragsabschluss/Übergabetermin	Dezember 2026 oder nach Vereinbarung

Hinweis: Die Gemeinde Arosa behält sich vor, den Zeitplan bei Bedarf anzupassen. Sämtliche Termine erfolgen ohne Gewähr.



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Besichtigungen

Es finden zwei offizielle Besichtigungstermine statt. Interessierte werden gebeten, sich bis spätestens am Vortag schriftlich per E-Mail oder Post anzumelden. Individuelle Besichtigungstermine ausserhalb der offiziellen Besichtigungen werden nicht angeboten.

Eingabe der Angebote

Die Angebote sind schriftlich (Mail oder Post) einzureichen bis:
2. Oktober 2026

an

Gemeinde Arosa
Liegenschaftenverwaltung
Verkauf «Arzthaus Mesmeta»
Poststrasse 168
7050 Arosa

Rückfragen

Rückfragen sind ausschliesslich schriftlich an die obenstehende Adresse oder per E-Mail an immobilien@gemeindearosa.ch zu richten.

Telefonische Anfrage können nicht beantwortet werden.

10. Zuschlag

Der Gemeindevorstand entscheidet nach Ablauf der Eingabefrist über die eingegangenen Angebote.

Der Zuschlag begründet noch keinen Anspruch auf Eigentumsübertragung. Rechtsverbindlich wird der Verkauf erst mit Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags sowie der Anmeldung beim Grundbuchamt.



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Der Gemeindevorstand behält sich ausdrücklich vor:

- Angebote abzulehnen
- mit Interessenten Verhandlungen zu führen

Der Entscheid über den Verkauf erfolgt durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Arosa. Die Gemeinde Arosa ist nicht verpflichtet, den Zuschlag zu erteilen oder den Kaufvertrag abzuschliessen, selbst wenn ein Höchstgebot vorliegt. Ein Anspruch auf Zuschlag oder Vertragsabschluss besteht nicht.

11. Beilagen

Die folgenden Unterlagen bilden integrierende Bestandteile der Ausschreibung:

- Nutzungsstudie Mesmeta vom 06. März 2025
 - Analyse der bestehenden Situation
 - Prüfung verschiedener Nutzungsvarianten
 - Entwicklungs- und Umnutzungsmöglichkeiten
 - Empfehlung für das weitere Vorgehen
 - Grundbuch-Auszug
 - Grundrisspläne
 - Fotos und Katasterpläne

12. Faktenblatt Liegenschaft «Mesmeta»

Wohnort St. Peter (Arosa)

Die Gemeinde Arosa befindet sich im Kanton Graubünden und umfasst die Ortsteile Arosa sowie die Talgemeinden Langwies, Peist, St. Peter (1'250m ü.M.), Pagig, Castiel, Lünen, Molin und Calfreisen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre attraktive alpine Lage, hohe Lebensqualität sowie vielfältige Wohn- und Freizeitmöglichkeiten aus. Die Gemeinde Arosa ist sowohl als Tourismusdestination wie auch als attraktiver Wohn- und Arbeitsort bekannt und verfügt über eine gute Erschliessung Richtung Chur und Zürich. Insbesondere die Talgemeinden bieten Potenzial für hochwertigen und naturnahen Erstwohnraum.

Der Steuerfuss der Gemeinde Arosa beträgt 90%.



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Objekt

Arzthaus Mesmeta (Baujahr 1962)
Parzelle Nr. 14007
Pagigerstrasse 1- 3
7028 St. Peter / Gemeinde Arosa

Grundstück

- Gesamtfläche: 1'842 m²
- Dorfzone: 827 m²
- Zone für Grünflächen: 968 m²
- Wald: 47 m²

Bestehende Nutzung

- Ehemaliges Arzthaus mit integrierter Arztpraxis
- Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss; Garagen (UG/EG/OG)
- 2 Wohnungen, 1 Arztpraxis
- Balkon und Terrasse
- Gebäude aktuell leerstehend

Entwicklungsmöglichkeiten

- Ersatzneubau möglich
- Potenzielle Hauptnutzfläche: ca. 1'000 – 1'300 m²
- Potenzielle Gebäudegrundfläche: ca. 593 m²
- Entwicklung insbesondere für Erstwohnraum geeignet

Zweitwohnungsregelung

- Praxisfläche nur als Erstwohnung nutzbar
- Bestehende altrechtliche Wohnungen teilweise als Zweitwohnungen nutzbar
- Zusätzliche Wohnflächen grundsätzlich nur als Erstwohnungen möglich



Gemeinde Arosa

Liegenschaftenverwaltung
Rathaus
Poststrasse 168
Postfach 85
CH-7050 Arosa

immobilien@gemeindearosa.ch
www.gemeindearosa.ch

Besonderheiten

- Gute Besonnung
- Erschlossen
- Ölheizung
- Keine Dienstbarkeiten gemäss Grundbuchauszug
- Zufahrt bei Neubau allenfalls anzupassen

Weitere Details wie Fotos oder Grundrisspläne etc. entnehmen Sie bitte der Nutzungsstudie in der Beilage.

Rechtlicher Hinweis

Die Angaben in dieser Ausschreibung sowie in der Nutzungsstudie erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Ergänzungen sowie Anpassungen des Verfahrens bleiben vorbehalten. Diese Unterlagen dienen ausschliesslich Informationszwecken und begründen weder einen Anspruch noch eine vertragliche Verpflichtung. Massgebend sind die rechtsgültigen Verträge sowie die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse.

Verkauf

- Öffentliches Bieterverfahren
- Startpreis: CHF 700'000.–
- Verkauf unter genannten Vertragsauflagen