



Protokoll der Gemeindeversammlung Domleschg

2015/01

Gemeindeversammlung vom Freitag, 8. Mai 2015,
um 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Tomils

Präsident: [REDACTED]
Stimmberechtigte: 107
Protokoll: [REDACTED]
Gäste: --

Traktandenliste:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzählenden
3. Wasserreglement
4. Abwasserreglement
5. Genehmigung der Wasser- und Abwassergebühren
6. Statuten Region Viamala
7. Initiative "Baurecht Areal Pardieni, Almens"
8. Anpassung Verfassung Art. 48
9. Varia

Traktandum 1: Begrüssung

Der Präsident begrüsst die erste Gemeindeversammlung der neu fusionierten Gemeinde Domleschg.

Die Versammlung wurde gemäss Art. 13 des Abstimmungs- und Wahlgesetzes rechtzeitig einberufen und ist somit beschlussfähig. Die Traktandenliste wurde in den Pöschli-Ausgaben vom 23.04., 30.04. und 07.05.2015 publiziert. Die Botschaft wurde an alle Haushaltungen zugestellt. Gegen die Traktandenliste werden keine Einwendungen gemacht, somit gilt diese stillschweigend als genehmigt.

Traktandum 2: Wahl der Stimmenzählenden

Als Stimmenzählende werden vorgeschlagen und gewählt:

[REDACTED]

Traktandum 3: **Wasserreglement**

Der Präsident erteilt [REDACTED], dem zuständigen Departementsvorsteher das Wort.

Einführung und Ausgangslage

Mit der Gemeindefusion müssen die Wasser- und Abwasserreglemente der fünf Fraktionen zusammengeführt und die Gebühren vereinheitlicht werden. Die Reglemente dürfen den übergeordneten Vorschriften von Bund und Kanton nicht widersprechen und stützen sich weitgehend auf die Musterreglemente des Kantons ab. Die Baukommission hat die Spezialitäten aus den bisherigen Bestimmungen der einzelnen Fraktionen herausgefiltert. Die Entwürfe wurden in zwei Lesungen im Gemeindevorstand beraten und zuhänden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Beratung Wasserreglement

Die Titel der einzelnen Artikel werden abgelesen. Die Versammlungsteilnehmer haben die Gelegenheit, zu jedem Artikel direkt Verständnisfragen oder Abänderungsanträge zu stellen.

Artikel 11, Wasserzähler:

[REDACTED] stellt fest, dass im bisherigen Reglement der Gemeinde Tomils für landwirtschaftliche Gebäude keine Wasserzähler vorgeschrieben waren. Wer bezahlt nun den Mehraufwand für die nachträgliche Installation der Wasserzähler in den Ställen? Die erwähnten Installationskosten von ca. Fr. 350.00 würden vermutlich für die Installation bei einem Neubau gelten, eine Nachrüstung sei bestimmt wesentlich aufwändiger.

Die Wasserzähler werden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt, die Installationskosten gehen zulasten der Eigentümer. Der Vorstand möchte eine einheitliche Regelung für alle Landwirte. Es werden aktuell noch 12 Ställe in Scheid und Trans nach GVE abgerechnet, die von einer Nachrüstung betroffen sind. Der Präsident sichert ein pragmatisches Vorgehen zu, für jeden Stall wird im Einzelfall gemeinsam nach einer optimalen Lösung gesucht. Die Gemeinde wird sich mit den betroffenen Eigentümern in Verbindung setzen.

In der Gemeinde Pratval war es bisher laut [REDACTED] möglich, einen zweiten Wasserzähler für die Gartenbewässerung einzubauen. Auf diesem Verbrauch wurde keine Abwassergebühr belastet. Ist diese Möglichkeit in der Gemeinde Domleschg ebenfalls vorgesehen?

Die von den ehemaligen Gemeinden bewilligten Wasseranschlüsse ohne Abwassergebühr können selbstverständlich beibehalten werden. Gemäss neuem Reglement sind zusätzliche Wasserzähler für Wasser, das nicht in die Kanalisation zugeführt wird, nicht mehr vorgesehen.

Antrag:

[REDACTED] stellt den Antrag, dass eine Bestimmung ins Reglement aufgenommen wird, die es dem Eigentümer erlaubt, auf eigene Kosten einen zweiten Wasserzähler für Wasser ohne Anschluss an die Kanalisation einzubauen.

Abstimmung Antrag [REDACTED]:

Der Antrag [REDACTED] wird mit 76 zu 13 Stimmen angenommen.

Der Vorstand wird eine entsprechende Bestimmung ins Wasserreglement aufnehmen.

Arikel 30, Grundgebühren:

Für alle an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke ist eine jährliche Grundgebühr zu entrichten. Für [REDACTED] bedeutet diese Bestimmung konkret, dass er für seine drei Liegenschaften auf einem Grundstück folglich auch nur eine Grundgebühr schuldet. Diesen Absatz hat der Vorstand aus dem Musterreglement übernommen. Gemäss Art. 30 Abs. 2 wird die Grundgebühr gemäss Anhang verrechnet. Die Absicht des Vorstandes ist klar, dass die Grundgebühr pro Wasserzähler geschuldet ist. Um Missverständnisse zu eliminieren, drängt sich zum besseren Verständnis eine konkretere Formulierung auf.

Antrag:

[REDACTED] beantragt, dass die Grundgebühr im Art. 30 nicht auf die Grundstücke, sondern auf die Wasseranschlüsse der Gebäude Bezug nimmt.

Abstimmung Antrag [REDACTED]:

Der Antrag [REDACTED] wird mit grossem Mehr angenommen.

Der Vorstand wird die entsprechende Anpassung im Reglement vornehmen.

Antrag Vorstand:

Der Vorstand beantragt, das Wasserreglement mit den vorgenommenen Anpassungen zu genehmigen.

Schlussabstimmung:

Die Versammlung stimmt dem Wasserreglement mit den vorgenommenen Anpassungen mit grossem Mehr zu. Keine Gegenstimmen.

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum. Gemäss Art. 24 sind Beschlüsse der Gemeindeversammlung nach Art. 34 der Urnengemeinde zu unterbreiten, wenn 100 der Stimmberechtigten dagegen innert 60 Tagen nach Publikation des Protokolls das Referendum ergreifen.

Traktandum 4: Abwasserreglement

Das Abwasserreglement wird analog dem Wasserreglement beraten.

Artikel 9, Rückstau:

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Anlagen haben sich gegen einen allfälligen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation selbst zu schützen. [REDACTED] fragt sich, wie sich der Private dagegen schützen kann und wer die Kosten bei einem allfälligen Schaden übernimmt. Gemäss [REDACTED] kann in Problemfällen eine Rückstauklappe eingebaut werden. Ein Rückstau sei jedoch in einem Trennsystem von Schutzwasser und Meteorwasser wenig wahrscheinlich.

Das Trennsystem ist laut [REDACTED] noch nicht in allen Fraktionen eingeführt.

Die Baukommission Paspels hat nach Ausführungen von [REDACTED] bei Neubauten für das Meteorwasser jeweils einen Sickerschacht mit einem Sicherheitsüberlauf in die Kanalisation verlangt.

Das Trennsystem ist vom Kanton vorgegeben und wird gemäss Präsident im Rahmen der Umsetzung der Generellen Entwässerungspläne von der Gemeinde angegangen.

■■■■■ hat selber bereits einen Rückstau in einer Liegenschaft im Prättigau erlebt. Die Gemeinde habe damals den Schaden übernommen, der Eigentümer den Einbau der Rückstauklappe finanziert.

■■■■■ ist der Ansicht, dass die Gemeinde die Verantwortung bei den offenbar seltenen Ereignissen übernehmen und den Einbau einer Rückstauklappe mit einer Bestimmung im Reglement verlangen kann.

Die Übernahme der Kosten durch die öffentliche Hand bei Schadenfällen ist nach Meinung des Präsidenten nicht nötig, da die privaten Eigentümer dafür in der Regel versichert sind.

Antrag:

Der Vorschlag von ■■■■■ mit dem Einbau einer Rückstauklappe wird in einem Antrag formuliert. Der Artikel 9 soll mit einem 2. Absatz wie folgt ergänzt werden: Die Gemeinde kann den Einbau einer Rückstauklappe verlangen.

Abstimmung Antrag ■■■■■:

Der Antrag wird mit grossem Mehr angenommen.

Der Vorstand wird Artikel 9 entsprechend ergänzen.

Artikel 31, Grundgebühren:

Der Artikel wird analog Art. 30 Wasserreglement mit Bezug auf den Wasseranschluss anstelle des Grundstücks angepasst.

■■■■■ weist darauf hin, dass der beschlossene Antrag ■■■■■ mit dem zweiten Wasserzähler für die Gartenbewässerung entsprechend auch im Abwasserreglement berücksichtigt werden muss.

Der Vorstand wird die Anpassung vornehmen.

■■■■■ kann die Regelung mit dem zweiten Wasserzähler nicht ganz nachvollziehen. Es könne nicht sichergestellt werden, dass kein Wasser aus dem Anschluss für die Gartenbewässerung in die Kanalisation gelange. Mit diesem Wasseranschluss könne beispielsweise auch ein Vorplatz mit Entwässerung in die Kanalisation abgespritzt werden.

Der Einbau eines zweiten Zählers wird vom Vorstand auf Gesuch hin bewilligt. Der Vorstand wird die Situation im Einzelfall prüfen müssen und ein Gesuch unter Umständen auch ablehnen oder nur mit Auflagen bewilligen.

Antrag Vorstand:

Der Vorstand beantragt, das Abwasserreglement mit den vorgenommenen Anpassungen zu genehmigen.

Schlussabstimmung:

Die Versammlung stimmt dem Abwasserreglement mit den vorgenommenen Anpassungen mit grossem Mehr zu. Keine Gegenstimmen.

Dieser Beschluss unterliegt ebenfalls dem fakultativen Referendum.

Traktandum 5: Genehmigung der Wasser- und Abwassergebühren

a) Anschlussgebühren

Als Grundlage für die Erhebung der Wasser- und Abwasseranschlussgebühren hat der Vorstand das System der Gemeinde Tomils übernommen. Die Gebühr wird pro m² Bruttogeschossfläche resp. pro m² Gebäudegrundfläche bei landwirtschaftlichen Ökonomiebauten festgelegt. Dieses System hat den Vorteil, dass die Anschlussgebühren direkt mit der Baubewilligung definitiv veranlagt werden können. Mit der alternativen Berechnung nach Prozentsätzen des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung werden die Anschlussgebühren jeweils aufgrund der Angaben der Baukosten im Baugesuch provisorisch erhoben und können erst nach Vorliegen der Schätzung definitiv veranlagt werden.

Der Präsident zeigt mit Berechnungsbeispielen für verschiedene Objekte auf, wie hoch die Anschlussgebühren im Vergleich mit den Reglementen der bisherigen Gemeinden ausfallen.

Total	Fläche m2	Neuwert Fr.-	Tomils	Paspels	Rodels	Pratval	Almens	Domleschg
EFH normal	244	691'000	24'400	31'095	24'185	27'640	24'876	24'400
Stall	600	700'000	5'000	7'000	10'500	5'600	9'100	6'000
EHF teuer	235	870'000	23'500	39'150	30'450	34'800	31'320	23'500
MFH	1'120	2'365'000	30'000	153'725	82'775	148'995	137'170	112'000

Markant ist der Unterschied bei grossflächigen Gebäuden zwischen Tomils und den übrigen Gemeinden. Der Grund liegt in der im Reglement von Tomils festgelegten Maximalgebühr von je Fr. 15'000.00 für Wasser und Abwasser.

Antrag Vorstand:

Der Vorstand möchte das verdichtete Bauen belohnen und hat beschlossen, die Anschlussgebühren auch im neuen Reglement nach oben zu beschränken. Er beantragt eine Maximalgebühr von je Fr. 30'000.00. Im obigen Beispiel würden folglich die Anschlussgebühren für das MFH anstelle von Fr. 112'000.00 nur noch Fr. 60'000.00 kosten.

Diskussion:

Nach den Vorstellungen von [REDACTED] sollte das Domleschg für Bauinteressenten attraktiv bleiben und nicht mit hohen Gebühren abschrecken. Er stellt folgenden Antrag:

Antrag [REDACTED]:

Die Maximalgebühr von je Fr. 15'000.00 soll wie bisher in Tomils beibehalten werden.

Gemäss [REDACTED] sind die Baukosten für den Anschluss einer Liegenschaft an das öffentliche Netz ungefähr gleich hoch, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt. Das Mehrfamilienhaus werde über die Verbrauchsgebühren stärker belastet.

[REDACTED] unterstützt dieses Argument grundsätzlich, folglich müsste jedoch jeder Anschluss unabhängig von der Bruttogeschossfläche gleich viel kosten.

Gemäss [REDACTED] wird mit der Anschlussgebühr die Infrastruktur finanziert. Deshalb sei eine Abstufung für grössere Objekte sehr wohl berechtigt, da diese die Infrastruktur stärker belasten.

Der Präsident weist darauf hin, dass die Regiebetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung schlussendlich über die Gebühreneinnahmen kostendeckend geführt werden müssen. Die Gemeinde darf folglich die Gebühren nicht beliebig tief ansetzen.

Abstimmung Antrag Vorstand:

Der Antrag [REDACTED] unterliegt dem Antrag des Vorstandes mit 11 zu 80 Stimmen.

Somit wird die Maximalgrenze bei den Wasser- und Abwasseranschlussgebühren sowie bei den Löschwassergebühren auf je Fr. 30'000.00 festgelegt.

b) Wasserverbrauchsgebühren

Bei den jährlichen Wasserverbrauchsgebühren schlägt der Vorstand einen Systemwechsel zu einer verbrauchsabhängigen Grundgebühr vor. Die Abhängigkeit vom Wasserverbrauch wird jedoch mit einer minimalen Grundgebühr von Fr. 50.00 und einem Maximum von Fr. 150.00 bei einem Wasserverbrauch von 400 m³ beschränkt. Damit entfallen die fixen Gebühren pro Einheit, die stets einen Definitionsspielraum offen liessen und häufig zu Diskussionen führten. Der Präsident erläutert das System der verbrauchsabhängigen Grundgebühr anhand einer Grafik.

Die Mengengebühr von insgesamt Fr. 2.40 pro m³ Wasserverbrauch wird im Verhältnis zum bilanzierten Saldo der Spezialfinanzierungen auf die Regiebetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung verteilt. Diese Berechnung ergibt einen Preis von Fr. 0.90 pro m³ für das Wasser und Fr. 1.50 pro m³ für das Abwasser.

Mit Berechnungsbeispielen werden die Verbrauchsgebühren für einen Musterhaushalt der bisherigen Gemeinden mit den neuen Gebühren für die Gemeinde Domleschg verglichen. Die Gebühren nach dem neuen Reglement entsprechen ungefähr dem Durchschnitt der bisher von den einzelnen Fraktionen erhobenen Gebühren.

Beispiel Verbrauch	m3	Tomils	Paspels	Rodels	Pratval	Almens	
Grundgebühr Wasser		100.00	50.00	70.00	80.00	40.00	
Mengengebühr Wasser	180	216.00	90.00	108.00	126.00	288	
Grundgebühr Abwasser		100.00	120.00	70.00	0.00	0.00	
Mengengebühr Abwasser	180	216.00	270.00	360.00	324.00	540.00	Mittel
Total pro Haushalt		632.00	530.00	608.00	530.00	868.00	633.60
MwSt. Wasser	2.5%	7.9	3.5	4.45	5.15	8.2	
MwSt. Abwasser	8%	25.28	31.2	34.4	25.92	43.2	Mittel
Total inkl. MwSt.		665.18	564.70	646.85	561.07	919.40	671.44

Beispiel Verbrauch	m3	Domleschg
Grundgebühr Wasser		95.00
Mengengebühr Wasser	180	162.00
Grundgebühr Abwasser		95.00
Mengengebühr Abwasser	180	270.00
Total pro Haushalt		622.00
MwSt. Wasser	2.5%	6.43
MwSt. Abwasser	8%	29.20
Total inkl. MwSt.		657.63

Der Präsident informiert über die verschiedenen Spezialfälle in der Gebührenerhebung, insbesondere über die Maiensässe mit und ohne Wasser- oder Kanalisationsanschluss.

Diskussion:

■ möchte wissen, wie die Grundfläche von landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden definiert wird.

Gemäss ■ gilt die Grundfläche der überdeckten Gebäudeteile mit Wasseranschluss als Berechnungsgrundlage.

■ weist darauf hin, dass sich die Installation eines zweiten Wasserzählers für die Gartenbewässerung kaum lohnen wird, da die Gebühr pro Wasserzähler berechnet wird.

Antrag:

Der Gemeindevorstand und die Baukommission beantragen, die vorgelegten Wasser- und Abwassergebühren zu genehmigen.

Abstimmung:

Die beiden Gebührentarife für Wasser und Abwasser werden mit der beschlossenen Obergrenze bei den Anschlussgebühren mit grossem Mehr genehmigt. Keine Gegenstimmen.

Traktandum 6: Statuten Region Viamala

Im Jahre 2012 stimmte das Bündner Stimmvolk der Teilrevision der Kantonsverfassung zu, um die so genannte mittlere Ebene im Kanton zu vereinfachen. Damit wurden elf Regionen geschaffen, welche die 39 Kreise, die 14 Regionalverbände und die 11 Bezirke ablösen.

In einer weiteren Abstimmung am 30.11.2014 bekannte sich die Bündner Stimmbevölkerung zu einer einfachen und schlanken Organisationsform für alle elf Regionen. Die ausführende Behörde ist die Konferenz aller Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten der jeweiligen Region. Die Regionsgemeinden haben bis Ende 2015 Zeit, die Handlungsfähigkeit der Region vorzubereiten. Dazu gehört nebst anderem der Erlass von Statuten.

Gemäss kantonalem Recht sind die Regionen für folgende Bereiche zuständig:

Betreibungs- und Konkurswesen, Regionale Richtplanung, Kindes- und Erwachsenenschutzrecht (Berufsbeistandschaften) sowie Zivilstandswesen.

Ansonsten sollen die Gemeinden frei sein, Aufgaben wie Spitex, Musikschule, Wirtschaftsförderung selbständig oder gemeinsam mit anderen Gemeinden zu erfüllen resp. eben der Region zu übertragen. Eine Aufgabenübertragung an die Region hat durch Leistungsvereinbarungen zu erfolgen. Die Statuten haben vorzusehen, welche kommunalen Aufgaben potenziell von der Region wahrgenommen werden können. Keine Gemeinde kann aber zu einer Aufgabenübertragung durch die anderen Regionsgemeinden gezwungen werden.

Die Statuten der Region Viamala basieren auf den Musterstatuten des kantonalen Amtes für Gemeinden und wurden von diesem vorgeprüft. Ebenso wurden diese Statuten durch die Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten am 18.02.2015 besprochen und zuhanden der Gemeindeversammlungen, resp. der Urnenabstimmung verabschiedet.

Der Spielraum für spezifische Regelungen in den einzelnen Regionen ist gering, da fast alles durch die kantonale Gesetzgebung vorgegeben ist. Dies soll in zentralen Fragen zu einer möglichst einheitlichen Rechtsgrundlage für alle elf Regionen führen.

Damit die zeitgerechte Umsetzung der kantonalen Vorgaben eingehalten werden kann, sollen die vorliegenden Statuten von allen Gemeinden der Region Viamala bis zum 30. Juni 2015 verabschiedet werden.

Kostenverteilung (Art. 36)

Die Regionsgemeinden leisten an die direkten Aufwendungen der Region eine Grundgebühr. 20% der Aufwendungen werden über eine für alle Gemeinden gleiche Grundpauschale finanziert. Die verbleibenden 80% werden den Gemeinden nach Anzahl Einwohner in Rechnung gestellt. Diese Regelung entlastet die grösseren Gemeinden wie Thusis, Cazis und Domleschg.

Gemäss Gesetz über die Gebietsreform und dem Gemeindegesetz Art. 103h bilden die Präsidentinnen und Präsidenten der Regionsgemeinden ein Übergangsorgan, das für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Region auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens (also auf den 1.1.2016) sorgt. Im Absatz 2 dieses Artikels sind die Statuten nach Massgabe von Art. 62e zu erlassen. Art. 62e Abs. 3 besagt, dass Statutenänderungen in Bezug auf den Regionszweck und die Regionsaufgaben der Zustimmung der Mehrheit der Gemeinden bedarf. Dies bedeutet, dass wenn 13 der 25 Regionsgemeinden den Statuten zustimmen, diese als gültig erklärt werden.

Antrag der Präsidentinnen und Präsidenten der Regionsgemeinden:

Die Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten der 25 Regionsgemeinden stellen Antrag, die Statuten für die Region Viamala zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand Domleschg hat die Statuten an der Vorstandssitzung vom 14. April 2015 beraten und einstimmig zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand beantragt, die vorliegenden Statuten der Region Viamala gemäss Beschluss der Präsidentinnen und Präsidenten der Regionsgemeinden zu genehmigen.

Die Diskussion und die detaillierte Beratung der Statuten werden aufgrund der Gegebenheiten aus verständlichen Gründen nicht verlangt.

Abstimmung:

Die Statuten der Region Viamala werden mit grossem Mehr genehmigt. Keine Gegenstimmen.

Traktandum 7: Initiative "Baurecht Areal Pardiene, Almens"

Ausgangslage

Die Gemeinde Almens beschloss am 07.12.2011 die Gesamtrevision der Ortsplanung, die durch die Regierung des Kantons Graubünden am 15.05.2012 genehmigt wurde. Im Gebiet Pardiene wurden 2'547m² der Dorferweiterungszone und 303m² der Dorfzone überlagert mit einem Freihaltebereich zugewiesen. Um eine möglichst gute Einbindung in das Siedlungsgebiet und in die Landschaft zu erzielen, wurde der in der Dorferweiterungszone liegende Teil der Parzelle Nr. 10032, der im Eigentum der Gemeinde Almens liegt, mit dem "Bereich mit Gestaltungskonzeptpflicht" festgelegt. Neu wird auf der vollständigen Parzelle Nr. 10032 ein Arealplan mit den aktuellen Erkenntnissen und Bedingungen wie z.B. Städtebau und Strassenführung überlagert.

Während zwei Semestern hat die HTW Chur in den Jahren 2013 und 2014 mit ihren Studenten das Dorf analysiert und Vorschläge zur möglichen Überbauung erarbeitet, die ortstypisch, nachhaltig und gut in das Orts- und Landschaftsbild passen sollen.

Die Ergebnisse daraus bilden eine gute Grundlage für die Formulierung des Arealplans unter Berücksichtigung der gemeindespezifischen Bedingungen wie z.B. die Nachfrage der Käufer-schaft. Städtebaulich zeigten die Studentenarbeiten, dass eine direkte Angliederung der neuen Volumen an die Häusergruppe der Parzellen Nr. 9138 und 9108 Sinn macht.

Weil dies gegen den Zonenplan zielt und den vorhandenen Freihaltebereich verletzt, beschliesst der Gemeindevorstand am 15.09.2014 für dieses Gebiet einen Arealplan einzuleiten, zu erarbeiten und zu erlassen.

An der Gemeindeversammlung vom 17.12.2014 wurde die Almenser Bevölkerung darüber informiert. Die Beschwerdeaufgabe folgte vom 22.12.2014 bis 22.01.2015.

Während dieser Beschwerdeaufgabe ging die Initiative "Baurecht" ein.

Die Gültigkeit der Initiative ist unbestritten. Für die Behandlung dieser Initiative ist die Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Almens, also die Gemeindeversammlung der Gemeinde Domleschg, zuständig.

Gemäss Verfassung Art. 20 ist der Gemeindevorstand verpflichtet, eine gültige Initiative mit einer Stellungnahme und allenfalls einem Gegenvorschlag der Gemeindeversammlung innert Jahresfrist zu unterbreiten.

Der Gemeindevorstand hat die Initiative beraten und beschlossen, einen Gegenantrag zu unterbreiten.

Begründung und Antrag

Mit einer Beschränkung der Abgabe des Baulandes nur im Baurecht gehen nach Erfahrungswerten rund 50% der Bauinteressenten verloren. Zurzeit wird in der Fraktion Tomils das Quartierplanverfahren Sogn Murezi durchgeführt. In diesem Quartier stehen 12 Bauparzellen zur Verfügung. Den Bauinteressenten wird ein Wahlrecht eingeräumt mit der Möglichkeit, das Land entweder zu kaufen oder im Baurecht zu übernehmen. Von den bis heute 10 Bauinteressierten kommt ein Baurecht lediglich für zwei in Frage. Die heutigen tiefen Hypothekarzinsen und die schlechte Zinssituation auf angespartem Kapital könnten Gründe dafür sein.

Der Gemeindevorstand Domleschg unterstützt diese Lösung mit einem Wahlrecht und würde ein solches auch für das Quartier Pardieni in Almens begrüssen.

Die ursprüngliche Absicht des Gemeindevorstandes Almens war, das Land für das Projekt einer Wohnbaugenossenschaft im Baurecht abzugeben und das Bauland für Einfamilienhäuser aus Liquiditätsgründen zu verkaufen.

Gegenantrag des Gemeindevorstandes zur vorliegenden Initiative:

Den Bauinteressenten für das Bauland im Quartier Pardieni in Almens soll ein Wahlrecht eingeräumt werden mit der Möglichkeit, das Bauland entweder zu kaufen oder im Baurecht zu übernehmen.

Der Präsident erteilt [REDACTED], Vertreter der Initianten, das Wort. Er erläutert die Vor- und Nachteile des Baurechts, die im Initiativtext in der Botschaft aufgeführt wurden. Er anerkennt den Nachteil, dass mit einer Beschränkung der Abgabe des Baulandes nur im Baurecht ein Teil der Bauinteressenten verloren gehen. Die Initianten sind jedoch der Ansicht, dass sich eine schnelle Überbauung nicht aufdrängt und die Gemeinde sich Zeit nehmen sollte. Falls sich tatsächlich keine Interessenten für ein Baurecht finden sollten, bestehe immer noch eine Rückzugsmöglichkeit, um den Verkauf des Baulandes zu ermöglichen.

In der anschliessenden Diskussion werden mit verschiedenen Voten die Initiative und der Gegenvorschlag unterstützt. Zusammenfassend werden u.a. folgende Argumente geäussert: Anhand eines realen Beispiels wird die Schwierigkeit des Verkaufs einer Liegenschaft, die mit einem Baurechtsvertrag belastet ist, aufgezeigt.

Der Arealplan Pardieni schränkt die Bauinteressenten bereits in der Gestaltung der Gebäude relativ stark ein. Mit einem Baurecht würden die potenziellen Interessenten zusätzlich dezimiert. Ausserdem würde die Gemeinde auch im Fall eines Landverkaufs an einem allfälligen Mehrwert infolge einer Wertsteigerung des Bodens partizipieren.

Der Versuch mit der Abgabe des Baulandes im Baurecht sollte gewagt werden. In drei Jahren könne die Situation neu beurteilt werden, falls die Gemeinde keine Interessenten findet.

Mit dem Argument der Boden- und Siedlungspolitik wird die Initiative unterstützt. Die Gemeinde könne nach Ablauf der Baurechtsverträge bestimmen, was mit dem Land geschehen soll.

Die Gemeinde sollte das Land nur dann verkaufen, wenn sie sich finanziell in einer Notlage befindet, ansonsten ist die Abgabe im Baurecht vorzuziehen.

Abschliessend möchte [REDACTED] wissen, wie der Vorstand entscheidet, wenn sich zwei Interessenten für eine Bauparzelle bewerben, einer möchte das Land kaufen, der andere wählt das Angebot mit dem Baurecht.

Der Präsident würde in einem solchen Fall die bisherige Praxis in der Fraktion Tomils anwenden. Im Grundsatz gilt Baurecht vor Kauf, im Weiteren werden Familien mit Kindern bevorzugt.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung unterstützt den Gegenantrag des Vorstandes mit 66 zu 28 Stimmen.

Somit wird den Bauinteressenten ein Wahlrecht eingeräumt mit der Möglichkeit, das Bauland im Quartier Pardieni entweder zu kaufen oder im Baurecht zu übernehmen.

Traktandum 8: Anpassung Verfassung Art. 48

Gemäss Verfassung Art. 48 ist die Schulkommission nur beschlussfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Gemäss Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 01.10.2014 wurde die Schulkommission (SKD) mit drei Mitgliedern vorgeschlagen. An der Gemeindeversammlung wurde dann der Antrag auf 5 Mitglieder gestellt und so auch beschlossen. Leider wurde der 2. Absatz betreffend Beschlussfähigkeit nicht den neuen Gegebenheiten angepasst.

Art. 48 Abs. 2 (bisher): Die Schulkommission ist nur beschlussfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Sie sind zur Abgabe ihrer Stimme verpflichtet. Wenn ein Mitglied aus wichtigen Gründen oder infolge Ausstandspflicht nicht an der Sitzung teilnehmen kann, wird es durch die Stellvertretung der/des zuständigen Departementsvorstehenden im Gemeindevorstand vertreten.

In der Praxis führte dies dazu, dass das Protokoll bereits zweimal wegen krankheitsbedingten Absenzen von Kommissionsmitgliedern nicht genehmigt werden konnte. Dies ist für den ordentlichen Sitzungsablauf schwierig. Die Protokolle mussten in der Folge erst zwei Sitzungen später genehmigt und weitere wichtige Beschlüsse vertagt werden. Weiter ist für eine kurzfristige Sitzungseinberufung die Terminfindung mit 5 Mitgliedern nicht immer einfach.

Antrag:

Der Artikel 48 Absatz 2 soll neu wie folgt lauten (analog der Regelung bei der Baukommission Art. 51):

Die Schulkommission ist beschlussfähig, wenn mindestens 3 Mitglieder anwesend sind. Die Mitglieder sind zu einer Stimmabgabe verpflichtet. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitz.

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, den Artikel 48 in der Verfassung entsprechend anzupassen und die Änderung zuhanden der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2015 zu verabschieden.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr bei 7 Gegenstimmen, der Teilrevision der Verfassung Art. 48 zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung vom 14. Juni 2015 zu verabschieden.

Traktandum 9: Varia

Demission [REDACTED] (Vorstandsmitglied, Vizepräsident und Schulkommissionspräsident)

Wie weiter: Gemäss Verfassung Art. 31 werden die Mitglieder des Gemeindevorstandes an der Urne gewählt. Gemäss Fusionsvertrag müssen in der ersten Legislaturperiode alle Fraktionen mit mindestens einem Mitglied im Gemeindevorstand vertreten sein. Dies bedeutet, dass die Nachfolgerin resp. der Nachfolger zwingend aus Pratval sein muss. Der nächstmögliche Abstimmungstermin ist der 14. Juni 2015.

Wahlvorschlag: [REDACTED] wäre bereit, dieses Amt zu übernehmen und hat ihre Kandidatur eingereicht. Sie ist bereits Mitglied der Schulkommission. Der Gemeindevorstand unterstützt diese Kandidatur und empfiehlt [REDACTED] zur Wahl.

Aufruf: Selbstverständlich können weitere Kandidaturen eingereicht werden. Einwohnerinnen und Einwohner der Fraktion Pratval werden aufgerufen, sich bei Interesse bis spätestens 12.05.2015 beim Gemeindepräsidenten (gemeindepraesident@domleschg.ch) zu melden.

Nachfolge Vizepräsident: [REDACTED] hat sich bereit erklärt, dieses Amt zu übernehmen. Die Wahl erfolgte an der Vorstandssitzung vom 14.04.2015.

Informationen aus der Geschäftsleitung

- **Güterwegmelioration Trans**

Die im Juni 2010 beschlossene Güterwegmelioration Trans ist im Bau. Die erste Etappe wird jetzt abgeschlossen. Die Subventionen für die restlichen Güterwege wurden bereits zugesprochen. Der Abschluss der Arbeiten an den Güterwegen ist im 2016 vorgesehen.

Die erste Etappe der Kantonsstrasse (bis Vecs) wird noch in diesem Jahr abgeschlossen und nach Möglichkeit bereits eröffnet. Nach heutigem Wissensstand sollten bis Ende 2017 alle Strassenarbeiten fertiggestellt sein.

- **Gesamtmelioration Feldis**

Die Gemeindeversammlung Tomils hat am 17.05.2013 die Durchführung der Gesamtmelioration Feldis angeordnet. Mit einiger Verspätung seitens des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation wird nun der Durchführungsbeschluss publiziert sowie die Abgrenzung des Beizugsgebietes und das Verzeichnis der beteiligten Grundeigentümer während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

- Bautätigkeiten Swisscom

Die Swisscom zieht ein Glasfaserkabel von der Zentrale Paspels über Rothenbrunnen bis zur Fernsehantenne in Feldis. Die Geschäftsleitung wird sich bei der Swisscom nach dem weiteren Bauprogramm erkundigen und abklären, wann die privaten Haushalte von einer Breitbandversorgung profitieren können.

- Waldtag 13. Juni 2015

Der Revierförster [REDACTED] orientiert über die Durchführung des 1. Domleschger Waldtages am Samstag, 13. Juni 2015. Er konnte einige Referenten aus der Region gewinnen, die auf einem Rundgang über verschiedene Waldthemen referieren werden. Das Revierforstamt wird zu diesem Anlass ein Informationsschreiben an alle Haushaltungen zustellen.

- Sanierung Hinterrheinbrücke

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Hinterrheinbrücke bei Rodels muss die von der Gemeinde Almens vor rund 5 Jahren erneuerte Wasserleitung (Quelle bei Präz bis Reservoir Almens) verlegt werden. Die Leitung wurde im Trottoir eingelegt und muss neu unter der Brücke aufgehängt werden. Die Wassereinspeisung über die Quelle bei Präz muss während der Verlegung für rund drei Monate unterbrochen werden. Mit dem Grundwasserpumpwerk Sand bei Pratval kann dieser Unterbruch jedoch verkraftet werden.

- Überbauung Sogn Murezi

Der Quartierplan Sogn Murezi in der Fraktion Tomils wird ab 22.05.2015 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Von den insgesamt 12 Bauparzellen sind 10 bereits reserviert. Es ist das Ziel, im Sommer mit den Erschliessungsarbeiten zu beginnen, damit die ersten Überbauungen noch in diesem Jahr starten können.

- Strassensanierungen Paspels

Die Gemeindeversammlung Paspels hat am 27.11.2014 einem Bruttokredit von Fr. 3.325 Mio. für die Sanierung der Strasseninfrastruktur inkl. Werkleitungen zugestimmt. Die Regierung des Kantons Graubünden hat sich bei der Festlegung des Fusionsbeitrages bereit erklärt, für das Sanierungskonzept einen pauschalen Werkbeitrag von Fr. 765'000.00 zuzusichern. Die Beitragszusicherung ist u.a. an die Bedingung geknüpft, dass der Investitionsbeschluss in der betroffenen Gemeinde noch vor Inkrafttreten des Zusammenschlusses (01.01.2015) durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen ist. Ausserdem müssen die Anteile aus privater Interessenz zur Finanzierung der Infrastrukturprojekte den dadurch begünstigten Grundeigentümern im Perimeterverfahren überwältigt werden. Die Planung und der Ausbau der einzelnen Strassenabschnitte erfolgen gestaffelt auf mehrere Jahre hinaus. Der Gemeindevorstand Paspels hat im Dezember 2014 das Ingenieurbüro HMQ AG, Thusis, beauftragt, das Bauprojekt für die Strassenabschnitte Quadrella und Canovastrasse auszuarbeiten. Nach einer Beurteilung der Situation wird die Sanierung der Canovastrasse in erster Priorität angegangen.

- Abfallentsorgung

Ein neues Abfallgesetz ist in Arbeit und wird voraussichtlich an der nächsten Gemeindeversammlung vorgelegt. Vorläufig gelten die bisherigen Regelungen in den Fraktionen. Es ist vorgesehen, ein Merkblatt mit allen Entsorgungsmöglichkeiten in der Gemeinde an alle Haushaltungen zuzustellen.

- Abschluss Jahresrechnungen 2014

Der Gemeindeberater vom Amt für Gemeinden revidiert zurzeit die Jahresrechnungen 2014 der fusionierten Gemeinden. Anschliessend werden die fünf Bilanzen zusammengeführt und bereinigt. Mit der Fusion erfolgt gleichzeitig die nach kantonalem Finanzhaushaltsgesetz vorgeschriebene Umstellung auf das neue Rechnungsmodell HRM2. Im September werden die fünf Jahresrechnungen und die bereinigte Eröffnungsbilanz nach HRM2 zur Genehmigung vorgelegt.

Skulptur von [REDACTED] in Tomils

Die Dorfeinfahrt Tomils kann sich über die Skulptur "Show für Lisa" erfreuen. Diese Skulptur stand bis am 23.04.2015 an der Kasernenstrasse in Chur. Das dortige Gebäude wird abgerissen und die Skulptur muss weichen. Der Künstler [REDACTED] aus Almens suchte einen neuen geeigneten Standort und fand diesen bei der Dorfeinfahrt in Tomils. Der Vorstand freut sich sehr über diese Leihgabe und bedankt sich an dieser Stelle herzlich bei [REDACTED].

Umfragen:

[REDACTED] möchte wissen, wann die Ersatzwahl für ein Mitglied der Schulkommission stattfindet, falls [REDACTED] in den Gemeindevorstand gewählt wird.

Die Ersatzwahl für die Schulkommission kann leider nicht gleichzeitig durchgeführt werden. Die Urnenwahl findet voraussichtlich anlässlich der nächsten Volksabstimmung, zusammen mit den Nationalratswahlen am 18.10.2015 statt.

[REDACTED] stellt einen massiven Druck seitens des wachsenden Hirschbestandes fest. Die Wildruhezonen wurden seinerzeit mit der Bedingung errichtet, dass der Hirschbestand nicht zunehmen darf. Der Gemeindevorstand sollte seiner Ansicht nach bei der Wildhut intervenieren.

Zu diesem Thema wurden kürzlich bereits Gespräche am "runden Tisch" mit allen involvierten Stellen geführt. Die Ergebnisse werden in einem Forderungskatalog an das Amt für Jagd und Fischerei und an das Amt für Wald und Naturgefahren eingereicht.

[REDACTED] ärgert sich über die seit längerer Zeit beschädigte Strasse in Scheid und wäre dankbar, wenn diese bald einmal instand gestellt würde.

Da es sich um eine Kantonsstrasse handelt, wird der Präsident das Tiefbauamt auf den Mangel hinweisen.

[REDACTED] erkundigt sich nach einer besseren Swisscom-Versorgung für die Fraktion Trans. Das Bauprogramm der Swisscom ist dem Vorstand nicht bekannt.

[REDACTED] kritisiert den Internetauftritt der Gemeinde, der sich nach wie vor grösstenteils auf die ehemalige Gemeinde Tomils bezieht.

Die neue Homepage ist in Arbeit und wird voraussichtlich am 25.05.2015 aufgeschaltet. Der genaue Termin wird im Pöschli publiziert.

[REDACTED] findet die Zeitspanne bis zur Ersatzwahl eines Mitglieds der Schulkommission zu gross und möchte wissen, ob allenfalls eine interimistische Lösung für das fehlende Mitglied möglich wäre.

Die einzige Möglichkeit wäre die Durchführung einer separaten Urnenwahl nur für diese Ersatzwahl. Der Präsident wird diese Option im Vorstand beraten.

■■■■■ dankt der Versammlung für die aktive Teilnahme und wünscht allen eine schöne Sommerzeit.

Schluss der Gemeindeversammlung: 22.25 Uhr

Der Gemeindepräsident

■■■■■

Der Protokollführer

■■■■■