



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. November 2020, 20:00 Uhr

Ort: Gemeindesaal Churwalden
Anwesend: 65 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Stimmenzähler: Christa Obrist und Karl Geeser
Vorsitz: Margrith Raschein, Gemeindepräsidentin
Protokoll: Dario Friedli, Gemeindeschreiber

Die Gemeindepräsidentin Margrith Raschein heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie Gäste herzlich willkommen. In Zusammenhang mit der aktuellen Coronavirus-Pandemie macht sie darauf aufmerksam, dass die heutige Gemeindeversammlung aufgrund der Weisungen von Bund und Kanton im Rahmen eines Schutzkonzeptes und unter Einhaltung der entsprechenden Verhaltens- und Hygienemassnahmen durchgeführt werden kann. Insbesondere wurden für die heutige Gemeindeversammlung folgende Massnahmen getroffen:

- Für ein allfällig notwendiges Kontaktmanagement wurden von den anwesenden Stimmberechtigten und Gästen anlässlich der Eingangskontrolle Vorname, Name, Wohnort und Telefonnummer aufgenommen.
- Es gilt eine allgemeine Maskenpflicht.
- Desinfektionsmittel und Schutzmasken stehen zur freien Verfügung.
- Für Wortmeldungen aus der Stimmbürgerschaft ist an zentraler und fester Stelle ein Mikrofon eingerichtet.
- Für Papiertaschentücher wurden Tretabfalleimer bereitgestellt.
- Auf den obligaten Apéro im Anschluss zu dieser Gemeindeversammlung wird verzichtet.

Karin Niederberger, Malix, wurde am 27. September 2020, durch den Wahlkreis Malix als Nachfolgerin von Franco Battaglia per 1. November 2020 in den Gemeindevorstand gewählt. Die Präsidentin gratuliert Karin Niederberger zur ehrenvollen Wahl und freut sich, sie als neues Mitglied am Vorstandstisch begrüssen zu dürfen.

Im Anschluss eröffnet die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung formell:

Aufgrund der Eingangskontrolle gibt die Vorsitzende die Anwesenheit von 65 stimmberechtigten Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern bekannt. Sie weist darauf hin, dass die nicht stimmberechtigten Gäste auf gesonderte Sitzplätze im hintersten Saalbereich zugewiesen wurden. Diese dürfen nicht an der Diskussion teilnehmen und sind nicht stimmberechtigt. Als nicht stimmberechtigter Fachreferent zu Traktandum 4 «Erneuerung Armaturenschacht Büdemi Churwalden» nimmt Angelo Rizzi vom gleichnamigen Ingenieurbüro an der heutigen Versammlung teil.

Sie stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

://: Als Stimmenzähler werden von der Gemeindeversammlung Christa Obrist und Karl Geeser bestimmt.

Anschliessend stellt sie die folgende Traktandenliste zur Diskussion:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. August 2020
2. Stiftung Hemmi-Keldersches Legat
3. Sanierung Schulanlage Witi Churwalden; Kredit CHF 3'040'000.00
4. Erneuerung Armaturenschacht Büdemi Churwalden; Kredit CHF 285'000.00
5. Orientierungen
6. Verschiedenes und Umfrage

Beschluss:

://: Die Versammlung genehmigt die vorgeschlagene Traktandenliste diskussionslos und einstimmig.



01. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. August 2020

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. August 2020 lag gestützt auf Art. 29 der Gemeindeverfassung vom 4. September bis 4. Oktober 2020 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Ferner konnte es auf der Gemeindefwebseite www.churwalden.ch eingesehen werden.

Während der verfassungsmässigen 30-tägigen Auflagefrist gemäss Art. 29 ist keine Einsprache erhoben worden.

Beschluss:

://: Die Vorsitzende erklärt das Protokoll als genehmigt, da während der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen sind.

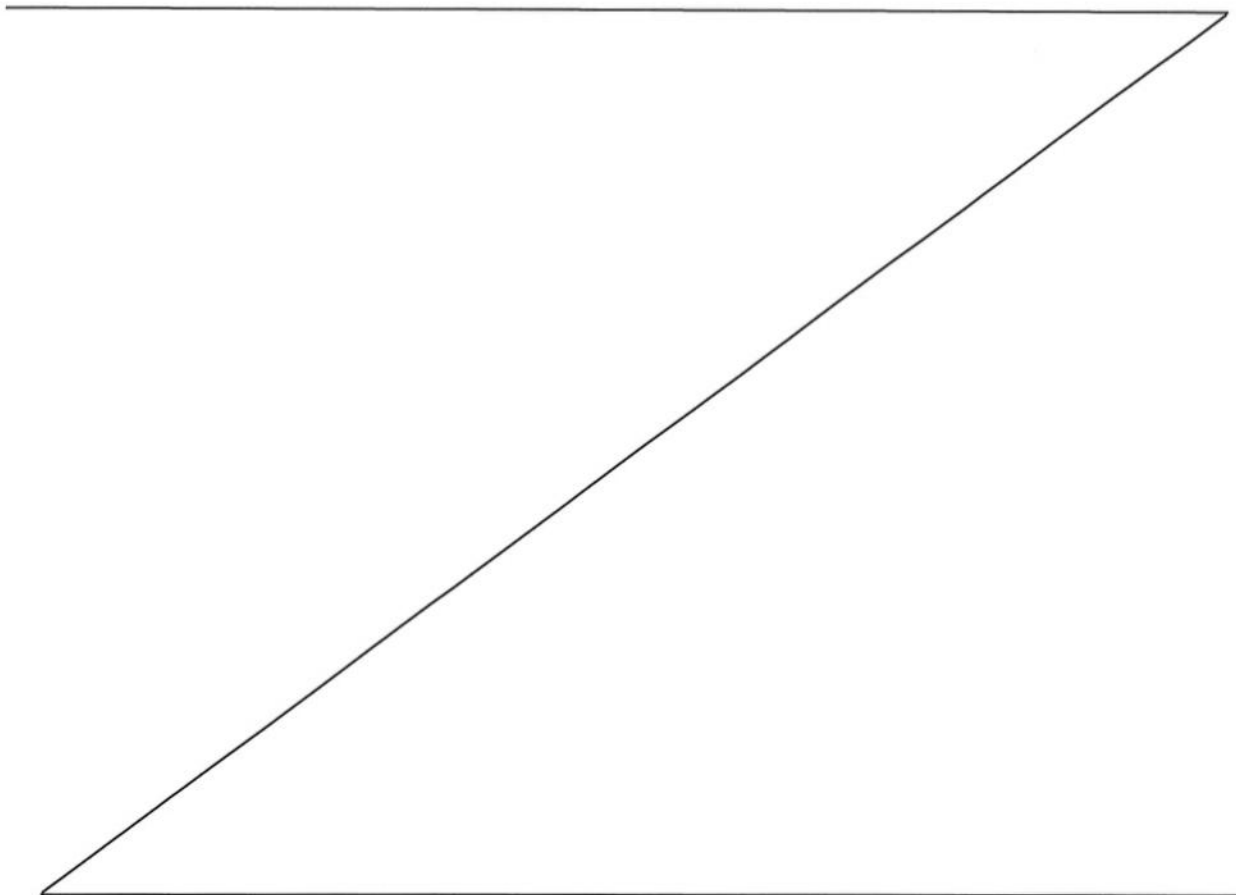
02. Stiftung Hemmi-Keldersches Legat

Wie bereits in der Botschaft zur heutigen Versammlung ausgeführt, erläutert die Vorsitzende nochmals die Gründe für die vorliegende und in Zusammenarbeit mit der HKL-Kommission beantragten Stiftungsgründung:

1. Im Jahre 1882 verstarb in Mantova Giovanni-Domenico Emi-Kelder. In seinem Testament bedachte er die ehemalige Gemeinde Churwalden mit einem Vermächtnis all seiner Liegenschaften in Churwalden. Die Gemeinde Churwalden sollte gemäss seinem letzten Willen zusammen mit dem katholischen Pfarrer das Legat verwalten und die Erträge der Liegenschaften zugunsten armengenössiger Einwohner, die katholischen Glaubens seien, verwenden.
2. Die ehemalige Gemeinde Churwalden hat zusammen mit der Legatskommission dieses Sondervermögen, das sogenannte Hemmi-Keldersche Legat, über all die Jahre getreu dem Vermächtnisgeber verwaltet und die Legatskommission hat darüber ausserhalb der Gemeinderechnung Buch geführt.
3. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches im Jahre 2008 liess das Grundbuchamt die Gemeinde wissen, dass die Legatsgüter entweder auf den Namen der Gemeinde im Grundbuch einzutragen seien oder aber in eine Stiftung überführt werden müssten. In der Folge wurden die Liegenschaften mit dem Vermerk «Sondervermögen» als Eigentum der Gemeinde Churwalden ins Grundbuch überführt.
4. Im Jahre 2013 erliess der Gemeindevorstand ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben der Legatskommission, die nach wie vor die Verwaltung des Vermächtnisses innehatte, regelte. In der Legatskommission nehmen derzeit Bernardo Brunold und Peter Hitz als Delegierte der Gemeinde Einsitz. Die katholische Kirchgemeinde ist mit Yvonne Bischofberger und Eduard Fehr vertreten. Präsiert wird die Kommission durch Pfarrer Frank Schwegler.
5. Die Verwaltung des Hemmi-Kelderschen Legatvermögens (HKL) gestaltet sich indessen aufgrund der derzeitigen Organisationsstruktur als zunehmend schwieriger und nicht sehr praxistauglich: Die Gemeinde ist zwar Grundeigentümerin der verschiedenen Liegenschaften, hat aber gemäss Organisationsreglement keine Verfügungsgewalt über die Grundstücke. Diese obliegt der fünfköpfigen Legatskommission. Will die Legatskommission aber Grundstücksgeschäfte tätigen, so ist das Mitwirken der Gemeinde als Grundeigentümerin gleichwohl notwendig.
6. Im vergangenen Jahr hat sich die Legatskommission deshalb entschlossen, der Gemeinde zu beantragen, das HKL-Vermögen in eine zu gründende Stiftung zu überführen und damit zu verselbständigen.
7. Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 3. August 2020 den Illationsvertrag (Vermögenseinlagevertrag) sowie die Stiftungsurkunde behandelt und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Unter Voraussetzung der Stiftungsgründung wurden die bisherigen Kommissionsmitglieder Bernardo Brunold und Peter Hitz als Stiftungsräte gewählt.



8. Mit der Gründung der HKL-Stiftung soll der Stiftungszweck erweitert werden: Nicht nur Angehörige des katholischen Glaubens sollen im Falle der Bedürftigkeit von der Stiftung Hilfe erhalten, sondern «natürliche, bedürftige Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in der politischen Gemeinde Churwalden, insbesondere Kinder und Jugendliche, unabhängig von der Konfession und bedürftige Personen des römisch-katholischen Glaubens.» Damit wird der Stiftungszweck nicht nur räumlich (Gemeinde Churwalden), sondern auch konfessionell erweitert, wobei Kinder und Jugendliche bevorzugt behandelt werden sollen.
9. Gemäss Illationsvertrag erfolgt die Widmung des HKL-Vermögens entschädigungslos. Die Gemeinde hat indessen für alle Grundstücke für die Dauer von 25 Jahren ein unlimitiertes Vorkaufsrecht und bei Auflösung der Stiftung fällt das Vermögen in den Besitz der Gemeinde Churwalden.
10. Im Stiftungsrat sollen dieselben Personen Einsitz nehmen wie in der bisherigen Legatskommission: Als Präsident amtiert jeweils der katholische Pfarrer. Je zwei Mitglieder werden vom Gemeindevorstand und je zwei von der katholischen Kirchgemeinde in den Stiftungsrat delegiert. Der Stiftungsrat wird sich somit wie folgt zusammensetzen: Pfarrer Frank Schwegler (Präsident), Yvonne Bischofberger und Eduard Fehr (Katholische Kirchgemeinde), Bernardo Brunold und Peter Hitz (Gemeinde).
11. Mit dieser Neuorganisation des HKL-Vermögens ist eine zukunftsgerichtete, zeitgemässe, klare und praktikable Handhabung der Vermögensverwaltung und der Ertragsverwendung gewährleistet.
12. Die Stiftungsaufsicht des Kantons Graubünden hat die Stiftungsurkunde und den Illationsvertrag geprüft und insbesondere auch die Zweckbindung des verselbständigten Vermögens geprüft. Sie ist zum Schluss gekommen, dass die Stiftungsgründung in rechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden sei.





Reg. B / Nr. X / 2020
Chur, den XX.XX.XXXX

ÖFFENTLICHE URKUNDE

des Notars Dr. iur. Rudolf Kunz

CH-7001 Chur, Gäuggelistrasse 1



STIFTUNG SURKUNDE

Vor Dr. iur. Rudolf Kunz, Notar des Kantons Graubünden, sind heute XX.XX.2020, im Advokatur- und Notariatsbüro KUNZ SCHMID an der Gäuggelistrasse 1 in 7001 Chur zum Zweck der Errichtung einer Stiftung folgende Personen erschienen:

- Frank Schwegler, (m), geboren am 06. Dezember 1978, ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in 7075 Churwalden, Hauptstrasse 2;
- Eduard Fehr, (m), geboren am 06. Oktober 1945, verheiratet, von Rüdlingen (SH), wohnhaft in 7075 Churwalden, Riedwäg 41;
- Yvonne Bischofberger, (w), geboren am 12. März 1975, ledig, von Oberegg (AI), wohnhaft in 7075 Churwalden, Aegertawäg 18;
- Bernardo Brunold, (m), geboren am 29. Januar 1964, verheiratet, von Churwalden (GR), wohnhaft in 7075 Churwalden, Salez 5;
- Peter Hitz, (m), geboren am 14. Juni 1958, verheiratet, von Churwalden (GR), wohnhaft in 7075 Churwalden, Hauptstrasse 94;
- Margrit Raschein, (w), geboren am 03. Februar 1961, verheiratet, von Churwalden (GR) und Arosa (GR), wohnhaft in 7076 Parpan, Heimbergstrasse 15; und
- Thomas Hemmi, (m), geboren am 17. Juli 1955, verheiratet, von Churwalden, wohnhaft in 7075 Churwalden, Riedwäg 11.

Die Erschienenen handeln nicht für sich selbst, sondern als Mitglieder der Legatskommission des Hemmi-Kelderschen Legats sowie als Vertreter des Gemeindevorstandes von Churwalden. Das Hemmi-Keldersche Legat wird als Sondervermögen im Anhang zur Jahresrechnung der Gemeinde Churwalden geführt. Eigentümerin dieses Vermögens ist die politische Gemeinde Churwalden; dieses wird indessen durch die Hemmi-Keldersche Legatskommission verwaltet.

Gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom XX.XX.2020 und gestützt auf Art. 39 Abs. 2 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden sowie Art. 51 Abs. 2 der Verfassung der Gemeinde Churwalden wird die Gemeinde Churwalden durch ihre Präsidentin und ein weiteres Mitglied des Gemeindevorstandes rechtsgültig vertreten.

Die Stifterin hat dem unterzeichneten Notar ihren Willen mitgeteilt und ihn beauftragt, darüber die vorliegende öffentliche Urkunde abzufassen. Sie verfügt wie folgt:



- 2 -

I. Präambel

Am 06. Dezember 1882 ist Giovanni-Domenico Emi-Kelder in Mantova verstorben. Er hinterliess ein am 08./09. Februar 1879 öffentlich beurkundetes Testament, in dem er gemäss Ziff. 6, was folgt anordnete (Übersetzung des in italienischer Sprache abgefassten Originaltextes):

„Ich vermache die Liegenschaften, die ich in der Schweiz, Kanton Graubünden, in der Gemeinde Churwalden besitze, jener Gemeinde Churwalden, damit die genannten Immobilien auf das „Vermächtnis Emi Kelder Giovanni für arme Katholiken der Gemeinde Churwalden“ eingetragen werden. Die Gemeinde Churwalden, zusammen mit dem katholischen Pfarrer, übernehmen die Verwaltung und werden deren Erträge in wohlthätiger Weise den Armen dieser Gemeinde verteilen müssen, ausschliesslich jenen, die die römisch-katholische und apostolische Religion ausüben. Diese Übertragung des Eigentums und der entsprechenden Nutzniessung sollen innert sechs Monaten nach meinem Tod erfolgen.“

Mit dem Organisationsreglement der „Lascito Emi Kelder Giovanni per i poveri cattolici praticanti del comune di Churwalden“ („Hemmi-Keldersches Legat“ genannt), erlassen am 27. Juni/17. Juli 2013 von der seinerzeitigen Legatskommission, dem Gemeindevorstand der ehemaligen Gemeinde Churwalden und der katholischen Kirchgemeinde Churwalden, hat die seinerzeitige politische Gemeinde Churwalden sämtliche Aktiven und Passiven des Hemmi-Kelderschen Legats übernommen und führt seither die Jahresrechnung mit Erfolgsrechnung und Bilanz als Anhang zur Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Churwalden. Mit der Gründung der vorliegenden Stiftung soll dem Willen des Erblassers Giovanni-Domenico Emi-Kelder Rechnung getragen werden und die vorhandenen Aktiven und Passiven in dieselbe übertragen werden.

II. Name, Sitz, Zweck und Vermögen der Stiftung

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen Hemmi-Keldersches Legat wird eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) mit Sitz in der Gemeinde Churwalden (GR) errichtet.

Das Rechtsdomizil befindet sich grundsätzlich beim katholischen Pfarramt Churwalden (GR).

Art. 2 Zweck

Die Stiftung bezweckt die Unterstützung natürlicher, bedürftiger Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in der Politischen Gemeinde Churwalden, insbesondere Kinder und Jugendliche, unabhängig von der Konfession und bedürftige Personen des römisch-katholischen Glaubens.

Im Rahmen der Zweckbestimmung ist der Stiftungsrat frei, die Unterstützung in Einzelfällen zu gewährleisten oder zu versagen. Der Stiftungsrat hat sich dabei nach Massgabe der verfassungsmässig garantierten Rechtsgleichheit und des Willkürverbots zu richten.

Der Zweck der Stiftung ist gemeinnütziger Art.



- 3 -

Art. 3 Vermögen

Die Stifterin widmet gemäss Bilanz der Verwaltungsrechnung des Hemmi-Kelderschen Legats per 31. Dezember 2019 der Stiftung folgendes Vermögen:

1. Grundstück Nr. 20348
2. Grundstück Nr. 20096
3. Grundstück Nr. 20247
4. Grundstück Nr. 20747
5. Grundstück Nr. 20695
6. Grundstück Nr. 20847
7. Grundstück Nr. 20848

Alle im Grundbuch der Gemeinde Churwalden

Wert dieser Grundstücke	CHF	33'639.00
8. 3 Weiderechte der Alp Pradaschier	CHF	1'200.00
9. Bargeld (gemäss Kontokorrent GKB; 10 358.281.900)	CHF	73'474.55
<u>Total</u>	<u>CHF</u>	<u>108'313.55</u>

Die Stiftung finanziert ihre Tätigkeit aus privaten und öffentlichen Zuwendungen sowie selbsterarbeiteten Mitteln.

Werden Zuwendungen mit Auflagen oder Bedingungen – namentlich hinsichtlich der Art ihrer Verwendung – verbunden, so darf der Stiftungsrat solche Zuwendungen nur entgegennehmen, falls sich Auflagen oder Bedingungen im Rahmen des Stiftungszwecks halten. Der Stiftungsrat kann Zuwendungen ablehnen.

Nebst weiteren finanziellen Zuwendungen können die Stifterin oder Dritte der Stiftung das Eigentum an einer oder mehreren Liegenschaften übertragen oder der Stiftung eine zeitlich beschränkte oder unbeschränkte Nutzniessung an einer oder mehreren Liegenschaften einräumen.

III. Organisation der Stiftung

Art. 4 Organe

Organe der Stiftung sind:

- Stiftungsrat; und
- Revisionsstelle, sofern die Stiftung durch die Aufsichtsbehörde nicht von der Revision befreit wird.

Art. 5 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist oberstes Organ der Stiftung. Er bestimmt die Verwaltung, Anlage und Verwendung des Stiftungsvermögens im Rahmen des Stiftungszwecks.

Er besteht aus fünf Mitgliedern mit Wohnsitz im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Churwalden und setzt sich wie folgt zusammen:



- 4 -

- der katholische Pfarrer der Gemeinde Churwalden;
- zwei von der katholischen Pfarrei Churwalden bezeichnete Mitglieder; und
- zwei von der Politischen Gemeinde Churwalden bezeichnete Mitglieder.

Der Stiftungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Der katholische Pfarrer oder der für die Pfarrei verantwortliche Pfarradministrator ist Präsident der Stiftung.

Die Amtsdauer entspricht der Amtsdauer der politischen Ämter in der Gemeinde Churwalden.

Der Stiftungsrat vertritt die Stiftung nach aussen. In der Regel führt der Stiftungsratspräsident zusammen mit einem weiteren Mitglied des Stiftungsrates die rechtsverbindliche Unterschrift (kollektiv zu zweien).

Die Mitglieder des Stiftungsrats amten ehrenamtlich und erhalten für ihre Tätigkeit grundsätzlich keine Entschädigung. Davon ausgenommen sind Spesen, welche gegen Vorlage der Belege für die effektiv angefallenen Kosten entschädigt werden.

Der Stiftungsrat kann aus seiner Mitte einen oder mehrere Ausschüsse bilden.

Dem ersten Stiftungsrat gehören die gewählten Mitglieder des Hemmi-Kelderschen Legats an (Personalien vorgenannt), nämlich

- Frank Schwegler als Präsident;
- Eduard Fehr;
- Yvonne Bischofberger;
- Bernardo Brunold;
- Peter Hitz.

Die Mitglieder des ersten Stiftungsrates sind anwesend und erklären sogleich Annahme der Wahl.

IV. Reglement

Der Stiftungsrat kann insbesondere über die Einzelheiten der Organisation, der Geschäftsführung und über die Aufgaben eines allfälligen Geschäftsführers ein Reglement erlassen. Das Reglement kann jederzeit im Rahmen der Zweckbestimmung durch den Stiftungsrat geändert werden. Das Reglement und dessen Änderungen sind der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen.

V. Weitere Bestimmungen

Art. 6 Aufsichtsbehörde

Die Stiftung untersteht der gesetzlichen Aufsicht (kantonale Stiftungsaufsicht).



- 5 -

Art. 7 Änderung der Stiftungsurkunde

Der Stiftungsrat kann Änderungen der Stiftungsurkunde im Sinne von Art. 85, 86 und 86b ZGB bei der Aufsichtsbehörde beantragen.

Art. 8 Auflösung

Bei Vorliegen eines gesetzlichen Auflösungsgrundes fällt das Stiftungsvermögen der politischen Gemeinde Churwalden zu.

Art. 9 Handelsregister

Die Stiftung tritt mit Eintragung im Handelsregister des Kantons Graubünden in Kraft.

Art. 10 Geschäftsjahr

Der Stiftungsrat bestimmt die Dauer des Geschäftsjahres.

Art. 11 Zustimmung der Gemeindeversammlung

Die Gründung der Stiftung und die Übertragung der im Eigentum der politischen Gemeinde Churwalden stehenden Vermögenswerte, welche durch die Legatskommission des Hemmi-Kelderschen Legats verwaltet werden, unterliegen der Abstimmung an der Gemeindeversammlung der Gemeinde Churwalden. Die Stiftung wird erst nach Vorliegen der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung gegründet. Mit der Abgabe Handelsregisteranmeldung gilt diese Bedingung als erfüllt, so dass sie unbedingt und vorbehaltlos erfolgt.

Diese Urkunde wird sechsfach errichtet; je ein Exemplar für das Handelsregisteramt Graubünden, die Aufsichtsbehörde, die kantonale Steuerverwaltung mit dem Gesuch um Steuerbefreiung und den beurkundenden Notar sowie zwei Exemplare für die Stiftung.

Chur, den XX.XX.2020

Für die Stifterin:

Frank Schwegler

Eduard Fehr

Yvonne Bischofberger

Bernardo Brunold



- 6 -

Peter Hitz

Margrit Raschein

Thomas Hemmi

- 7 -

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Vor Dr. iur. Rudolf Kunz, Notar des Kantons Graubünden, erscheinen heute Frank Schwegler, Eduard Fehr, Yvonne Bischofberger, Bernardo Brunold, Peter Hitz, Margrit Raschein und Thomas Hemmi (Personalien und Adresse siehe vorne S.1). Sie lesen die Stiftungsurkunde vor und mit dem Notar und erklären hierauf, die vorliegende Urkunde enthalte ihren Willen bzw. den Willen der Gemeinde Churwalden und der Legatskommission. Sie unterzeichnen die Urkunde mit und vor dem Notar.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Beisein aller Beteiligten im Advokatur- und Notariatsbüro KUNZ SCHMID in Chur.

5-fache Ausfertigung: Je ein Exemplar für die Stiftung, die Aufsichtsbehörde, das Handelsregisteramt Graubünden, die Steuerverwaltung Graubünden und den Notar.

Chur, den XXX
Chur, den XX.XX.2020

DER NOTAR:



ÖFFENTLICHE URKUNDE

des Notars Dr. iur. Rudolf Kunz

CH-7002 Chur, Gäuggelistrasse 1



ILLATIONSVERTRAG
(Widmung von Vermögen)

zwischen

der politischen Gemeinde Churwalden, Rathaus, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden GR,
vertreten durch die Mitglieder der Legatskommission des Hemmi-Kelderschen Legats, nämlich

- Frank Schwegler, (m), geboren am 06. Dezember 1978, ledig, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in 7075 Churwalden, Hauptstrasse 2;
- Eduard Fehr, (m), geboren am 06. Oktober 1945, verheiratet, von Rüdlingen (SH), wohnhaft in 7075 Churwalden, Riedwäg 41;
- Yvonne Bischofberger, (w), geboren am 12. März 1975, ledig, von Oberegg (AI), wohnhaft in 7075 Churwalden, Aegertawäg 18;
- Bernardo Brunold, (m), geboren am 29. Januar 1964, verheiratet, von Churwalden (GR), wohnhaft in 7075 Churwalden, Salez 5;
- Peter Hitz, (m), geboren am 14. Juni 1958, verheiratet, von Churwalden (GR), wohnhaft in 7075 Churwalden, Hauptstrasse 94;

die Mitglieder des Gemeindevorstandes, nämlich

- Margrit Raschein, (w), geboren am 03. Februar 1961, verheiratet, von Churwalden (GR) und Arosa (GR), wohnhaft in 7076 Parpan, Heimbergstrasse 15; und
- Thomas Hemmi, (m), geboren am 17. Juli 1955, verheiratet, von Churwalden, wohnhaft in 7075 Churwalden, Riedwäg 11.

Sacheinlegerin/Widmerin,

und



der zu gründenden Stiftung

Stiftung Hemmi-Keldersches Legat, handelnd durch die Stifterin, nämlich die Gemeinde Churwalden, als

Übernehmerin/Stiftung in Gründung

I. Sacheinlagen (Widmungen)

1. Vorbemerkung

Am 06. Dezember 1882 ist Giovanni-Domenico Emi-Kelder sel. in Mantova verstorben. Er hinterliess ein am 08./09. Februar 1879 öffentlich beurkundetes Testament, in dem er bestimmte, dass er der Gemeinde Churwalden die dort gelegenen Liegenschaften vermachte, „damit die genannten Immobilien auf das Vermächtnis Emi Kelder Giovanni für arme Katholiken in der Gemeinde Churwalden eingetragen werden.“

In der Folge wurden die Grundstücke des Giovanni-Domenico Emi-Kelder sel. über Jahrzehnte im Grundbuch der Gemeinde Churwalden als „Hemmi-Keldersches Legat“ geführt. Im Zuge der Grundbuchbereinigung übernahm die politische Gemeinde Churwalden mit dem Organisationsreglement „Lascito Emi Kelder Giovanni per i poveri cattolici praticanti del comuni di Churwalden“ Hemmi-Keldersches Legat“ genannt), erlassen am 27. Juni/17. Juli 2013 von der seinerzeitigen Legatskommission, dem Gemeindevorstand der ehemaligen Gemeinde Churwalden und der katholischen Kirchgemeinde Churwalden, sämtliche Aktiven und Passiven des Hemmi-Kelderschen Legats. Die Gemeinde Churwalden hat anlässlich der Gemeindeversammlung vom XX.XX.2020 beschlossen, eine Stiftung zu gründen, welche dem Geiste des Verstorbenen entspricht und die im Jahr 2013 übernommenen Aktiven und Passiven der zu gründenden Stiftung zu übertragen. Mit dem vorliegenden Vertrag werden die damals von der politischen Gemeinde Churwalden übernommenen Aktiven und Passiven an die Stiftung Hemmi-Keldersches Legat übertragen, soweit diese heute noch vorhanden sind.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:



2. Sacheinlage/Widmung

Die Sacheinlegerin widmet die Aktiven und Passiven gemäss beigelegter, auf den 31. Dezember 2019 erstellte Sacheinlagebilanz der zu gründenden Stiftung. Die Sacheinlagebilanz wird zum Bestandteil dieser Urkunde erklärt. Die von den Parteien unterzeichnete Sacheinlagebilanz wird mit jedem Vertragsexemplar als Beilage aufbewahrt.

Die Übernehmerin kennt die Sacheinlagebilanz und alle darin aufgeführten Positionen. Sie hat die Sacheinlagebilanz geprüft und ist damit einverstanden. Die Sacheinlegerin widmet der Stiftung Grundstücke im Gesamtwert von CHF 33'639.00, drei Weiderechte an der Alp Pradaschier im Gesamtwert von CHF 1'200.00, CHF 73'474.55 als Bareinlage sowie Passiven in der Höhe von CHF 108'313.55.

Die zu gründende Stiftung hat mit der Unterzeichnung des vorliegenden öffentlich beurkundeten Vertrags einen bedingungslosen Anspruch auf Übertragung der in Ziff. 3 näher bezeichneten Grundstücke in ihr Eigentum und auf die ihr darüber hinaus zugewendeten Vermögenswerte. Sie nimmt diese Widmungen zu ihren Gunsten hiermit an.

3. Grundstücke

Die Sacheinlegerin widmet folgende Grundstücke der zu gründenden Stiftung:

Im Grundbuch der Gemeinde Churwalden:

3.1. Grundstück Nr. 20096

Pradafänz, Plan Nr. 26
Gesamtfläche: 2946 m²
Wiese

Anmerkungen

01.08.1958 Güterzusammenlegungsgrundstück

18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine



Grundpfandrechte
Keine

Rangverschiebungen
Keine

3.2. Grundstück Nr. 20247

Linden, Plan Nr. 29
Gesamtfläche: 10809 m²
Wiese, Strasse, Weg

Anmerkungen

01.08.1958 Güterzusammenlegungsgrundstück

18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

25.06.1918 Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisation
Zulasten Churwalden / CH154208770064 / 20230 / - / 3911 / - Zulasten Churwalden / CH882308007756 / 20231 / - / 3911 / -

25.06.1918 Last: Anschlussrecht für Kanalisation
Zulasten Churwalden / CH154208770064 / 20230 / - / 3911 / -

20.09.1948 Last: Gewerbebeschränkung mit Nebenverpflichtungen
Zugunsten Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit SGH,
CHE-100.832.567, EGBPID: CH627876080021, mit Sitz in Zürich ZH

21.12.1977 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
Zulasten Churwalden / CH740008772382 / 21064 / - / 3911 / -

21.12.1977 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Churwalden / CH740008772382 / 21064 / - / 3911 / -

31.01.1992 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Churwalden / CH752308770082 / 20986 / - / 3911 / -

26.01.2000 Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht und Beitragspflicht
an Erneuerungs- und Ausbaurkosten
Zugunsten Churwalden / CH870077230840 / 21275 / - / 3911 / -

26.01.2000 Last: Näherbaurecht
Zugunsten Churwalden / CH870077230840 / 21275 / - / 3911 / -

12.06.2007 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Churwalden / CH730877002342 / 20987 / - / 3911 / -

21.08.2008 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Churwalden / CH767708002312 / 20988 / - / 3911 / -

Grundlasten
Keine



Vormerkungen
Keine

Grundpfandrechte
Keine

Rangverschiebungen
Keine

3.3. Grundstück Nr. 20348

Churwalde, Plan Nr. 25
Gesamtfläche: 2029 m²
Baurechtsfläche

Anmerkungen

01.05.1955 Revers betreffend Geräteschopf
Zugunsten Churwalden / CH610048087755 / 20345 / - / 3911 / -

18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde
Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

17.05.2017 Projektmutation

Dienstbarkeiten

06.08.2002 Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung, Frist bis:
05.08.2022
Zugunsten Churwalden / CH610048087755 / 20345 / - / 3911 / -

17.05.2017 Verselbständigt
Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis: 16.05.2107
Zugunsten Churwalden / CH130878006895 / D21433 / - / 3911 / -

Grundlasten
Keine

Vormerkungen

17.05.2017 Aufhebung Vorkaufsrecht des Baurechtsberechtigten

17.05.2017 Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages

Grundpfandrechte
Keine

Rangverschiebungen
Keine

3.4. Grundstück Nr. 20695

Capfeders, Plan Nr. 14
Gesamtfläche: 84108 m²
Wiese, Wald, Weide



Anmerkungen

22.09.1980 Meliorationsgrundstück

18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde
Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

20.08.1958 Last: Quellenrecht
Zugunsten Churwalden / CH185108007723 / 20686 / - / 3911 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Rangverschiebungen

Keine

3.5. Grundstück Nr. 20747

Stüggi, Plan Nr. 16
Gesamtfläche: 26959 m²
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Wald

Anmerkungen

01.08.1958 Güterzusammenlegungsgrundstück

22.09.1980 Meliorationsgrundstück

18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde
Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

20.08.1958 Last: Quellenrecht
Zugunsten Churwalden / CH683408007721 / 20746 / - / 3911 / - Zu-
gunsten Churwalden / CH853208770096 / 21204 / - / 3911 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Rangverschiebungen

Keine



3.6. Grundstück Nr. 20847

Oberen Stein, Plan Nr. 18
Gesamtfläche: 51493 m²
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Strasse, Weg

Anmerkungen

01.08.1958 Güterzusammenlegungsgrundstück
22.09.1980 Meliorationsgrundstück
18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

20.08.1958 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Churwalden / CH570077340812 / 20796 / - / 3911 / - Zu-
gunsten Churwalden / CH507700340866 / 21078 / - / 3911 / -
20.08.1958 Last: Recht auf Viehtrieb
Zugunsten Churwalden / CH227790080058 / 20737 / - / 3911 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Rangverschiebungen

Keine

3.7. Grundstück Nr. 20848

Steinhald, Plan Nr. 18
Gesamtfläche: 61513 m²
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Wald, Strasse, Weg

Anmerkungen

01.08.1958 Güterzusammenlegungsgrundstück
22.09.1980 Meliorationsgrundstück
18.07.2013 Intern zweckgebundenes Gemeindevermögen der Gemeinde Churwalden "Legat Hemmi Kelder"

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine



Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Rangverschiebungen

Keine

II. Entschädigung

Die Sacheinlegerin überträgt die vorstehenden Aktiven und Passiven an die zu gründende Stiftung unentgeltlich.

III. Begründung von Vorkaufsrechten

Hiermit wird zu Gunsten der Politischen Gemeinde Churwalden als Widmerin und Sacheinlegerin ein unlimitiertes Vorkaufsrecht für die Dauer von 25 Jahren begründet – und zwar wie folgt im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen (Art. 216c ff. OR):

Zu Gunsten Politische Gemeinde Churwalden

Zu Lasten der Grundstücke Nrn. 20348, 20096, 20247, 20747, 20695, 20847 und 20848, alle im Grundbuch der Gemeinde Churwalden

Mit einer Ausübungsfrist bis zum XX.XX.2045

- Der Kaufpreis für das Vorkaufsrecht ist nicht zum Voraus bestimmt. Das Vorkaufsrecht ist infolgedessen unlimitiert. Die Vorkaufsberechtigte kann das Grundstück zu den gleichen Bedingungen erwerben, welche die Veräusserin mit dem Dritten vereinbart hat (Art. 216d Abs. 3 OR).
- Das Vorkaufsrecht beginnt mit der Eintragung des Eigentumsübergangs gemäss diesem Vertrag im Grundbuch der Gemeinde Churwalden zu laufen und wird für die Dauer von 25 (fünfundzwanzig) Jahren vereinbart. Das Vorkaufsrecht ist damit bis zum XX.XX.2045 im Grundbuch der Gemeinde Churwalden auf den vorbezeichneten Grundstücken vorzumerken.
- Als Veräusserung gilt der Verkauf und jedes andere Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommt, sowie die Enteignung. Für den Zeitpunkt ist



der Abschluss des Vertrages, mit dem sich die Verkäuferin zur Eigentumsübertragung verpflichtet oder die Einleitung des Enteignungsverfahrens massgebend. Die Vorkaufsrechtbelastete hat der Vorkaufsberechtigten über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages in Kenntnis zu setzen (Art. 216d Abs. 1 OR). Ab dem Moment der Kenntnisnahme von Abschluss und Inhalt des Vertrags hat die Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht innert dreier Monate gegenüber den Eigentümern mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen (Art. 216e OR).

IV. Weitere vertragliche Bestimmungen

- ☐ 1. Vorbehältlich des tatsächlichen Vollzugs erfolgt der **Besitzesantritt** mit Rechten und Lasten, Nutzen und Gefahr rückwirkend auf den 01. Januar 2020. Auf diesen Zeitpunkt hin rechnen die Parteien über sämtliche Abgrenzungsposten ab (insbesondere über öffentliche und private Abgaben aller Art wie Versicherungsprämien, Liegenschaftensteuer etc.).

Alles, was seit dem 1. Januar 2020 dem gewidmeten Sondervermögen gemäss Anhang der Jahresrechnung der politischen Gemeinde Churwalden belastet oder gutgeschrieben worden ist, anerkennt die sich in Gründung befindliche Stiftung für und gegen sich. Seither eingetretene Wertveränderungen gehen zu Gunsten und zu Lasten der zu gründenden Stiftung.

- ☐ 2. Die zu gründende Stiftung hat hinsichtlich aller Vermögenswerte, insbesondere hinsichtlich der Grundstücke, **einen bedingungslosen Anspruch** auf Übertragung in ihr Eigentum und auf Eintragung in das Grundbuch.
3. Der vorliegende Vertrag wird unter der **Bedingung** abgeschlossen, dass die Stiftung Hemmi-Keldersches Legat gegründet und im Handelsregister eingetragen wird. Die Übernehmerin weist dem Grundbuchamt die Gründung mit dem **Handelsregistrauszug** nach, womit die vorgenannte Bedingung für das Grundbuchamt als erfüllt und die Grundbuchanmeldung als bedingungslos abgegeben gilt. Sollte die Gründung nicht zustande kommen, so fällt dieser Vertrag entschädigungslos dahin. Die Kosten trägt in diesem Fall die Sacheinlegerin zulasten der Spezialrechnung Hemmi-Keldersches Legat, welche als Anhang der Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Churwalden geführt wird.
4. Die Übernehmerin übernimmt sämtliche Objekte der Sacheinlage im derzeitigen, ihr bekannten Zustand. Die Sacheinlegerin erklärt, dass ihr keine wesentlichen Mängel an den



Sacheinlageobjekten bekannt sind und sie macht für die geschenkten Sachen und die abgetretenen Forderungen keine Zusicherungen. Die **Rechts- und Sachgewährleistung** wird damit ausdrücklich wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist (Art. 248 Abs. 2 OR). Die Übernehmerin ist sich der Bedeutung dieser Bestimmung bewusst.

5. Unter den Gewährleistungsausschluss fällt auch Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrischen **Niederspannungsinstallationen** (NIV). Nach dieser Vorschrift werden die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind. Die Übernehmerin trägt allfällig daraus entstehende Kosten, auch solche zur Behebung eventueller Mängel.

Die Übernehmerin kennt ferner sämtliche grundbuchrechtlichen Eintragungen auf den jeweiligen Sacheinlageobjekten.

6. Die **Notariats- und Grundbuchgebühren** gehen je zur Hälfte zu Lasten des Hemmi-Kelderschen Legats und der politischen Gemeinde Churwalden. Handänderungssteuern sind keine geschuldet, da es sich um eine unentgeltliche Widmung (Schenkung) handelt (Art. 9 Abs. 1 lit. a GKStG).

7. Der Notar macht die Parteien auf den Bestand des **gesetzlichen Pfandrechtes** für die Wertzuwachssteuern auf Grundstücken aufmerksam gemacht. Dieser erklärt den Parteien überdies, dass die Grundstücke für alle nicht veranlagten Wertzuwachssteuern aus früheren zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderungen im Sinne der Art. 130 ff. EGzZGB haften. Auf Sicherstellung wird seitens der Übernehmerin hiermit ausdrücklich verzichtet.

8. Die Parteien haben Kenntnis von **Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG)**, wonach die die Abtretungsobjekte betreffenden Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf die Stiftung in Gründung übergehen, sofern diese den Versicherungsunternehmen nicht innert 30 Tagen seit der Eigentumsübertragung schriftlich mitteilen, dass sie den Übergang ablehnen. Andererseits sind auch die Versicherungsunternehmen berechtigt, innert 14 Tagen, nachdem sie von der neuen Eigentümerin Kenntnis erhalten haben, den Vertrag zu kündigen. Von Art. 54 VVG nicht erfasst ist die obligatorische Gebäudeversicherung, die von Gesetzes wegen auf die Stiftung in Gründung übergeht.



9. Die Übernehmerin tritt in alle bestehenden Verträge ein, soweit diese das gewidmete Vermögen betreffen. Sollten einzelne Objekte der Sacheinlage **vermietet oder verpachtet** sein, so übernimmt die Übernehmerin diese Verträge in Anwendung von Art. 261 Abs. 1 OR und Art. 290 lit. a OR.
10. Dieser Vertrag unterliegt der Abstimmung durch die Gemeindeversammlung von Churwalden und wird erst nach Vorliegen der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung allseitig unterzeichnet. Mit der Abgabe Grundbuchanmeldung gilt diese Bedingung als erfüllt, so dass diese unbedingt und vorbehaltlos erfolgt.
11. Dieser Sacheinlagevertrag wird **siebenfach** ausgefertigt: Zwei Exemplare für die Politische Gemeinde Churwalden, die zu gründende Stiftung Hemmi-Keldersches Legat, das Grundbuchamt Churwalden, das Handelsregisteramt des Kantons Graubünden und den Notar.

Grundbuchanmeldung:

Die verfügungsberechtigte Sacheinlegerin meldet hiermit den vorliegenden Sacheinlagevertrag zur Eintragung an. Einzutragen ist im Grundbuch der Gemeinde Churwalden:

- Der Eigentumsübergang an den Grundstücken Nm. 20348, 20096, 20247, 20747, 20695, 20847 und 20848 vom Alleineigentum der Politischen Gemeinde Churwalden in das Alleineigentum der Stiftung Hemmi-Keldersches Legat.
- Die Vormerkung der unlimitierten Vorkaufsrechte, befristet bis XX.XX.2045, zu Gunsten der Politischen Gemeinde Churwalden und zu Lasten der Grundstücke Nm. 20348, 20096, 20247, 20747, 20695, 20847 und 20848.

Das Grundbuchamt Churwalden wird ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen vorzunehmen.



Sacheinlagebilanz

Bilanz 2019 HKL Hemmi-Keldersches Legat

Bezeichnung	Saldo per 31.12.2019		Saldo per 31.12.2018	
	CHF		CHF	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Sparkonto GKB CA133.082.900	0.00			
Kontokorrent GKB 10.358.201.000	73'474.55		80'232.00	
Debitoren				
Transitorische Aktiven	500.00		500.00	
Pachtgüter Ertragswert 2019				
• Stall Maut Geb.-Nr. 85. Parz 20348, 434m ² Saurechesa	1.00			
• Wiese Maul Parzelle 20349, 1.005m ² Saurechesa	1.00			
• *Wiese Pradolenz Parz 20006, 2040m ²	737.00			
• *Wiese Strasse Weg Linden Parz 20247, 1910m ²	2'100.00			
• Hütte mit Stall Buel-Stöggli Geb.-Nr. 248E, 424m ²	600.00			
• Wiese/Wald Buel-Stöggli Parz 20747, 2810m ²	2'500.00			
• *Wiese und Wald Capricers Parz 20095, 3412m ²	13'600.00			
• Stall mit Hütte Oberer Stein Geb.-Nr. 231, 537m ²	2'000.00			
• Wiese Oberer Stein Parz 20847, 6100m ²	7'100.00			
• Berge Steinhalden Geb.-Nr. 181, 44m ²				
• Wiese/Wald Wege Steinhalden Parz 20845, 1130m ²	5'000.00			
Pachtgüter Ertragswert 2010 / 2018	33'630.00		33'630.00	
3 Weidrechte Pradolenz	1'200.00		1'200.00	
Transitorische Passiven		500.00		500.00
Vermögen		108'313.55		125'071.50
	108'313.55	108'313.55	125'071.00	125'071.00

Vermögensentwicklung 2019 HKL Hemmi-Keldersches Legat

	Rechnung 2019	Rechnung 2018
	CHF	CHF
	Passiven	Passiven
Stand 1. Januar	125'071.50	100'570.17
Verwaltungsrechnung Gewinn(+) Verlust(-)	-16'758.05	18'392.43
Stand 31. Dezember	108'313.55	125'071.50

7075 Churwalden, 31.12.2019

Eduard Fehr, Kassier

Churwalden,

Die Revisoren: Otto Hestler

Margrit Schmid

Claudio Schocher



Chur, den XX.XX.2020

Die Sacheinlegerin:

Die Übernehmerin:

Öffentliche Beurkundung



Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, der Gründung der Stiftung „Hemmi-Keldersches Legat“ zuzustimmen und den Illationsvertrag zu genehmigen.

Diskussion:

■■■■■ erkundigt sich, ob die Stiftungsmitglieder wirklich ihren Wohnsitz in der ehemaligen Gemeinde haben müssen, wenn nun neu der Zweck bezüglich Unterstützungsmöglichkeit auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet wird.

Die Vorsitzende bestätigt dies. Nebstdem die Ortskenntnisse für diese Bestimmung sprechen, ist auch der ursprüngliche Willen des Legatsgebers immer noch möglichst zu berücksichtigen. Selbstredend sind jedoch die Stiftungsräte dazu verpflichtet, in jedem Fall rechtsgleich und willkürfrei zu handeln und zu entscheiden.

■■■■■ erachtet den totalen Grundstückwert von CHF 33'639 als sehr tief angesetzt, da auch Bauland vorhanden ist.

■■■■■, Mitglied und Kassier des HKL, bemerkt, dass diese in der HKL-Jahresrechnung ausgewiesene Bewertung auf einer amtlichen Schätzung aus dem Jahre 2013 basiert. Mit Ausnahme der Parzelle Nr.20348 „Maut Churwalden“, welche erst kürzlich im Baurecht zur Realisierung einer Wohnüberbauung an einen Investor übergeben wurde, liegen die Grundstücke ausnahmslos in der Landwirtschaftszone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

■■■■■ erkundigt sich, ob das Vorkaufsrecht für die Gemeinde willentlich auf 25 Jahre begrenzt ist. Sowohl die Vorsitzende als auch ■■■■■ bestätigen, dass diese Vorkaufsrechtsdauer üblich ist und ein solches auch nicht auf unbegrenzte Zeit vereinbart werden soll. Ergänzend weist ■■■■■ zudem darauf hin, dass die Grundstücke 130 Jahre auf das HKL im Grundbuch eingetragen waren. Erst vor 8 Jahren mussten diese Grundstücke - aufgrund der Einführung des eidgenössischen Grundbuches - als Sondervermögen in das Eigentum der Gemeinde Churwalden überführt werden.

Beschluss:

://: Der Gründung der Stiftung „Hemmi-Keldersches Legat“ und der Illationsvertrag werden in zwei separaten Abstimmungen ohne Gegenstimmen und Enthaltungen einstimmig genehmigt.

03. Sanierung Schulanlage Witi Churwalden; Kredit CHF 3'040'000.00

Gemeindevizepäsident Thomas Hemmi, als mit diesem Projekt beauftragtes Gemeindevorstandsmitglied, erklärt wie bereits in der Botschaft ausgeführt zusammenfassend den Werdegang dieses Geschäftes bis zum nun vorliegenden Projekt:

Die Schulanlage Witi in Churwalden umfasst heute den Kindergarten, die Primar- und Oberstufe, die Turnhalle mit Aussensportplatz sowie den Gemeindesaal mit Hauswartwohnung mit total fünf Gebäuden auf den Parz. Nr.20094 und 20096:

1958 Neubau Primarschule, Kindergarten, Saaltrakt und
und Spezialtrakt
1982 Anbau Lehrerzimmer und Hauswartwohnung
1982 Neubau Klassentrakt 2, Klassentrakt 3 und Turnhalle

Alfred Theus, Architekt
Peter Zumthor, Architekt
Peter Zumthor, Architekt

Da die Gebäude teilweise nicht mehr den heutigen schulischen sowie sicherheits- und brandschutztechnischen Vorgaben, der Behindertenverordnung und den Bedürfnissen an die Lufthygiene entsprechen, sind bauliche Ergänzungen und Anpassungen sowie auch Unterhaltsarbeiten der in die Jahre gekommenen Liegenschaften notwendig. Ausserdem muss die bestehende, mit Öl betriebene, Heizanlage erneuert resp. auf den Anschluss an den Wärmeverbund Churwalden umgerüstet werden.

Seit der Gemeindefusion per 1. Januar 2010 wurden bereits verschiedene Konzepte, Studien und Vorprojekte erarbeitet. Insbesondere wurde der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2014 ein in vier Etappen unterteiltes umfassendes Ausbaukonzept vorgelegt, wobei dieses keine baulichen Massnahmen für die Oberstufenanlage beinhaltete:



1. Etappe = Umbau Witischopf in Kindergarten: CHF 1'345'000.00
2. Etappe = Unterstufentrakt und Wärmeerzeugung: CHF 4'887'300.00
3. Etappe = Neubau Spezialtrakt: CHF 4'671'760.00
4. Etappe = Sanierung Gemeindesaal und Hauswartwohnung: CHF 2'705'000.00

Dieses Konzept sowie die Kreditbegehren für die ersten beiden Etappen wurden von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Als Hauptgrund dafür wurde geltend gemacht, dass vorerst die schulischen Strukturen und darauf basierend der räumliche Bedarf zu klären seien.

Nach Anpassung der Schulstrukturen durch den Schulrat konnte festgestellt werden, dass in unserer Gemeinde kein zusätzlicher schulischer Raumbedarf besteht, hingegen vor allem die räumlichen Anforderungen (z.B. bezüglich Grösse und Lüfthygiene) nicht mehr erfüllt sind. Neuerliche Planungen und Berechnungen für einen Neubau am heutigen Standort des Primarschultraktes - beinhaltend die Primarschule, den Kindergarten sowie die Räumlichkeiten des heutigen Spezialtraktes inkl. Heizung - haben jedoch ergeben, dass alleine hierfür wiederum mit Kosten von rund CHF 10.0 bis 11.0 Mio. gerechnet werden müsste, was die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde bei weitem übersteigen würde. Aus diesem Grund wurden weitere Möglichkeiten geprüft. Als Zielvorgabe hierfür wurde festgelegt, dass die Schulanlage Witi (inkl. Oberstufenschulhaus) im Rahmen der bestehenden Kubaturen - für einen Zeithorizont von 10 Jahren - so zu sanieren sei, dass sie insbesondere den aktuellen Standards in Bezug auf Gesundheit, Sicherheit sowie schulischem und behindertengerechtem Bauen entspreche.

Für diese Aufgabe wurde eine spezielle Baukommission, bestehend aus folgenden Personen, eingesetzt:

- Thomas Hemmi, Gemeindevorstand
- Franco Battaglia, Gemeindevorstand
- Peter Krättli, Leiter Bauamt
- Andreas Thöny, Schulrat
- Christian Koch, Baufachmann (Vorsitz)

Im Anschluss erläuterte der Kommissionsvorsitzende Christian Koch der Stimmbürgerschaft das Geschäft in Form einer mit Fotos illustrierten PowerPoint-Präsentation im Detail.

Die Baukommission hat eine umfassende Mängelliste erstellt, die schulischen Vorgaben und Anregungen des Schulrates und des Hauswartes aufgenommen, die brandschutztechnischen Vorgaben abgeklärt, einen technischen Bericht der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) eingeholt und die Vorgaben der Behindertenverordnung geklärt. Diese Unterlagen wurden anschliessend durch einen Architekten planlich und kostenmässig aufgearbeitet. Die Arbeiten wurden dabei so aufgegliedert, dass eine etappenweise Ausführung möglich ist und auf die kostenintensive Erstellung von Provisorien verzichtet werden kann:

Kostenschätzung (Umbau Heizzentrale)	CHF	190'000.00
– Umbau der Zentrale mit den dazugehörigen Nebenarbeiten		

Kostenschätzung (Primarschulhaus)	CHF	750'000.00
– Umgestaltung im EG von 3 Klassenzimmern in 2 Klassenzimmer		
– Lüftungseinbau mit Zentralgerät in den Klassenzimmern 1.UG und EG		
– Neue Beleuchtung und IT-Verkabelung in den Klassenzimmern 1.UG / EG		
– Massnahmen für Absturzsicherungen und Brandschutzvorschriften		
– Malerarbeiten im Kindergarten und gesamtes Primarschulhaus		
– Fassadensanierungen		
– Treppenlift bei Zugang in Gemeindesaal		

Kostenschätzung (Umgebung)	CHF	250'000.00
– Absturzsicherungen		
– Bodenaufbau sanieren bei Durchgang Primarschulhaus zu Spezialtrakt		



Kostenschätzung (Oberstufenschulhaus/Turnhalle /Spezialtrakt) CHF 1'400'000.00

- Oberstufe: Neue Fenster
- Spezialtrakt: Neuer Notausgang im 1.UG/äussere Malerarbeiten /neue Fenster
- Turnhalle: neue Fenster/neue Lüftung
- Neue Unterstationen Heizung in Oberstufe, Spezialtrakt, Turnhalle
- Absturzsicherungen allgemein
- Feuerpolizeiauflagen allgemein
- Übergang Spezialtrakt-Primarschulhaus sanieren

Kostenschätzung (Gemeindesaal) CHF 450'000.00

- Einbau neue Lüftung/anpassen Wärmeverteilung
- Absturzsicherungen
- Feuerpolizeiauflagen in Saal, Küche, Foyer

Total Kostenschätzung Sanierung Schulanlage Witi CHF 3'040'000.00

Unter Berücksichtigung des Schulbetriebs sowie der Dringlichkeit ist folgendes etappenweises Vorgehen geplant:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Etappe, 2021: | Primarschulhaus / Heizung / Umgebung |
| 2. Etappe, voraussichtlich 2022: | Oberstufenschulhaus / Turnhalle / Spezialtrakt |
| 3. Etappe, voraussichtlich 2023: | Gemeindesaal |

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Stimmbürgerschaft für die etappenweise Sanierung der Schulanlage Witi Churwalden einen Gesamtkredit von CHF 3'040'000.00 zu sprechen.

Diskussion:

■■■■■ erkundigt sich, wieso der „Treppenlift beim Zugang in Gemeindesaal“ unter der Kostenschätzung des Primarschulhauses aufgeführt ist und welche Kosten für den Treppenlift veranschlagt sind. Gemäss Christian Koch wurde der Treppenlift tatsächlich fälschlicherweise unter der Position „Primarschulhaus“ anstatt „Gemeindesaal“ aufgeführt. Über die Kosten kann er leider keine Auskunft geben, da er auf diese Daten aktuell vor Ort keinen Zugriff hat.

Überdies erkundigt sie sich, weshalb der Werkraum im Spezialtrakt nicht auch saniert wird.

Christian Koch erläutert, dass der Sanierungsumfang aus finanziellen Gründen auf das dringlichste und notwendigste beschränkt und mit der Schule abgesprochen wurde. Eine Sanierung des Werkraumes ist, mit Ausnahme der Erstellung eines Notausgangs, daher nicht vorgesehen.

Abschliessend erkundigt sie sich, wie der Zeithorizont von 10 Jahren für die geplanten Sanierungen zu verstehen sei.

Gemäss Christian Koch bezieht sich dieser Zeithorizont nicht auf die etappenweise zwischen 2021-2023 vorgesehenen Sanierungen, sondern auf das Kosten-Nutzen-Verhältnis der vorgesehenen Massnahmen innerhalb des vorgegebenen Zeitraumes.

■■■■■ weist darauf hin, dass seit den Bedachungs- und Spenglerarbeiten für das Primarschulhaus und den Gemeindesaal im Jahr 1958 nichts mehr verändert wurde. Die Dächer wurden mit asbesthaltigem Eternit eingedeckt und sind schlecht isoliert. Er ist daher der Meinung, dass die Dächer unbedingt auch saniert werden müssten.

Christian Koch findet den Einwand grundsätzlich gerechtfertigt. Hingegen sei eine solche Sanierung im Rahmen des vorerwähnten Zeithorizontes von 10 Jahren finanziell kaum verantwortbar.

Nachdem auf Nachfrage der Vorsitzenden aus der Versammlung keine Fragen mehr gestellt werden oder Antragsbegehren vorliegen, kann über den Antrag des Gemeindevorstandes abgestimmt werden.

Beschluss:

://: Der etappenweisen Sanierung der Schulanlage Witi Churwalden wird unter gleichzeitiger Erteilung des Gesamtkredits von CHF 3'040'000.00 mit 51 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 13 Enthaltungen mit grossem Mehr zugestimmt.



04. Erneuerung Armaturenschacht Büdemi Churwalden; Kredit CHF 285'000.00

Nach kurzer Einführung zu diesem Geschäft durch das zuständige Vorstandsmitglied Thomas Hemmi, orientiert Angelo Rizzi vom gleichnamigen Ingenieurbüro die Stimmbürgerschaft über die geplanten Arbeiten.

Ausgangslage:

Im bestehenden Armaturenschacht Büdemi erfolgt heute die Wasserabgabe über Ventile aus der Druckzone 1 mit dem Reservoir Halda in die Druckzone 2 mit dem Reservoir Witi, in welcher der Hauptteil des Siedlungsgebietes von Churwalden liegt.

Die Ventile und Schieber sind in einem sehr schlechten Zustand. Sie sind stark korrodiert und funktionieren nur noch teilweise.

Im Rahmen des Generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP) über die gesamte Gemeinde Churwalden hat der Armaturenschacht Büdemi auch in Zukunft die heutige Aufgabe zu erfüllen. Es ist sogar geplant, sämtliches in das Reservoir Halda eingeleitete Quellwasser, welches in der Druckzone 1 nicht verbraucht wird, in die Druckzone 2 abzuleiten. Dadurch kann die Versorgungssicherheit des Hauptsiedlungsgebietes von Churwalden erhöht werden.

Neuer Armaturenschacht:

Der Standort des neuen Armaturenschachtes Büdemi ist auf Parzelle Nr. 20454 südöstlich vom Standort des bestehenden Armaturenschachtes geplant. Der Standort wurde so festgelegt, dass die spätere Verbindungsleitung in das Versorgungsgebiet Bärkli ohne Leitungstiefpunkt im Büdemi erfolgen kann.

Der neue Armaturenschacht wird als liegender Zylinder vorgefertigt. Er besteht aus Kunststoff (PE). Die gesamten Installationen werden bereits im Werk in den neuen Schacht montiert. Der liegende Zylinder wird im Erdreich verlegt und überdeckt. Der Zugang erfolgt in der Mitte des Zylinders über eine Türe.

Die Installationen im Armaturenschacht bestehen aus Druckreduzier- und Abgabeventilen über welche einerseits die Druckzonen 1 (Bärkli und Jochwäg) sowie die Druckzone 2 (Hauptsiedlungsgebiet Churwalden) mit Wasser im gängigen Netzdruckbereich beliefert werden können. Die Druckreduzierventile funktionieren mechanisch. Das Abgabeventil wird über den Wasserstand im Reservoir Halda gesteuert.

Für die Wasserabgabe sind die entsprechenden Anpassungen im Fernleitsystem der Wasserversorgung vorzunehmen.

Der Armaturenschacht wird mit elektrischer Energie für Beleuchtung, Lufttrockner und Fernsteuerung versorgt.

Anpassung Netzleitung:

Die bestehenden Netzleitungen im Bereich Büdemi werden an den neuen Armaturenschacht angepasst. Zur Ausführung gelangen Kunststoffrohre PN 16 bar, DE 180 mm mit einer Länge von 120 m¹ und DE 160 mm mit einer Länge von 95 m¹.

Kosten

Die Kosten verstehen sich inkl. 7.7% MWST.

Baumeisterarbeiten	CHF	39'700
Sanitärarbeiten	CHF	35'400
Armaturenschacht	CHF	88'800
Fernsteuerung / Elektrisch	CHF	66'600
Diverses / Reserve	CHF	32'100
Projekt und Bauleitung	CHF	23'000

Gesamtkosten	CHF	285'000
---------------------	------------	----------------

Der Beitrag der Gebäudeversicherung Graubünden beträgt ca. CHF 25'000.00.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, den Bruttokredit von CHF 285'000.00 für die Erneuerung des Armaturenschachts Büdemi Churwalden zu genehmigen.

Diskussion:

Auf Nachfrage der Vorsitzenden wird die Diskussion nicht gewünscht.



Beschluss:

://: Der Bruttokredit von CHF 285'000.00 für die Erneuerung des Armaturenschachts Büdemi Churwalden wird ohne Gegenstimmen und Enthaltung einstimmig genehmigt.

05. Orientierungen

Motion und Initiative zur Abschaffung der Wahlkreise

Die Vorsitzende informiert, dass die Motion sowie die Initiative zur Aufhebung der Wahlkreise an der Gemeindeversammlung vom 01.12.2020 behandelt wird. Die gleichzeitige Behandlung dieser beiden politischen Begehren ist zwingend, da sonst zur gleichen Sache zwei verschiedene Beschlüsse resultieren könnten. Der Bericht des Gemeindevorstandes ist in der Botschaft integriert. Der Versand der Einladung inkl. Botschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger erfolgt in der zweiten Novemberwoche.

Infoveranstaltung Teilrevision Ortsplanung

Zum Thema Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland ist für den 4. Februar 2021 eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant. Weiter Informationsveranstaltungen sind vorgesehen, insbesondere zum Thema Auszonungen. Diesbezüglich sind jedoch noch weitere planungstechnische Fragen zu lösen

Alters- und Pflegeheim Lindenhof

Für die Liegenschaften des Gemeindeverbandes für das Alters- und Pflegeheim Lindenhof sind drei Angebote eingegangen. Diese werden im Dezember durch die eingesetzte Kommission, bestehend aus den drei Liquidatoren sowie den Präsidenten resp. der Präsidentin der Gemeinden Albula/Alvra, Tschierschen-Praden und Churwalden, geprüft. Sie bittet um Verständnis, dass zurzeit keine weiteren Angaben zu den Angeboten gemacht werden können.

Skiweltcup 2021

Der alpine Ski-Weltcupfinal 2021 in Parpan findet statt. Wie bei sämtlichen Weltcuprennen in der Schweiz werden keine Zuschauer zugelassen. Der Bund unterstützt die Schweizer Veranstalter zusätzlich finanziell.

Personelles

Austritt:

Corinne Caspar, Sachbearbeiterin Steuern, per 31.10.2020

Eintritte:

Franco Battaglia, Technischer Leiter Bauamt, per 01.11.2020

Sibylle Fontana, Sachbearbeiterin Steuern, per 01.02.2021

Nächste Gemeindeversammlungen / voraussichtliche Daten:

- Dienstag, 01. Dezember (Budget 2021, Initiative und Motion zur Aufhebung der Wahlkreise)
- Evtl. Frühling 2021
- Donnerstag, 24. Juni 2021 (Jahresrechnung 2020)
- Evtl. Herbst 2021
- Dienstag, 07. Dezember (Budget 2022)

06. Verschiedenes und Umfrage

■■■■■ erkundigt sich, wann die Postautohaltestelle «Rathaus» in Richtung Süden in Betrieb genommen wird.

Die Vorsitzende führt aus, dass die Inbetriebnahme per nächstem Fahrplanwechsel im Dezember erfolgen wird.



Auf eine entsprechende Frage der Präsidentin werden aus formeller Sicht keine Einwände gegen die Versammlungsführung erhoben.

Die Vorsitzende schliesst die Versammlung um 21.25 Uhr.

Für die Richtigkeit dieses Protokolls

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber


Margrith Raschein


Dario Friedli