

Einladung Gemeindeversammlung vom 26. April 2017

20.00 Uhr, Sala sot igl tez Schulhaus Lantsch/Lenz

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler
2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14.12.2016
3. Schweiz. Eidgenossenschaft – Durchleitungsrecht Kabelanlage Parzelle 630
4. C. und O. Wittig – Näherbaurecht Voia Davos Larisch für Neubau EFH Parz. 164
5. Sarain AG – Dienstbarkeitsvertrag Benützungsrecht an Bodenfläche zugunsten Parz. 68 und zu Lasten Parzelle 69
6. Sarain AG – Grunddienstbarkeit und Personaldienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht
7. Kredite
 - 7.1 Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet Phase 1 und 2 CHF 90'000
 - 7.2 Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena CHF 65'000
 - 7.3 Postautohaltestelle Biathlon Arena Bruttokredit CHF 460'000
8. Varia

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 14.12.2016 liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und ist auch auf unserer Webseite www.lantsch-lenz.ch → Aktuelles publiziert.

Invitaziun alla radunanza communal, digls 26 d'avregl 2017,

allas 20.00 h, Sala sot igl tez an scola da Lantsch

Tractandas

1. Bainvegns ed elecziun da dus dombravouschs
2. Approvaziun digl protocol dalla radunanza communal digls 14-12-2016
3. Dretg da passar cun conducts cun la confederaziun federala, parcella 630
4. C. ad O Wittig - Dretg da biagier pi manevel per tgesa d'ena famiglia, Voia Davos Larisch, parcella 164
5. Servitut surfatscha digl taragn a dretg da diever cun Sarain AG an favour da parcella 68 e a quint da parcella 69
6. Servitut funsila e servitut persunala cun Sarain AG per dretg da veia
7. Credits
 - 7.1 Revisiun parziala da la planisaziun locala antier territori digl cumegn fasa 1 e 2 sfr. 90'000
 - 7.2 Revisiun parziala da la planisaziun Biathlon Arena sfr. 65'000
 - 7.3 Farmada da posta Biathlon Arena, credit brut sfr. 460'000
8. Varia

Igl protocol dalla davosa radunanza communal digls 14 da december 2016 stat a disposiziun tar l'administraziun communal ad è er publitgia sen la nossa pagina d'internet www.lantsch-lenz.ch → Aktuelles.

Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 26.04.2017

Sehr geschätzte Damen und Herren

Mit dieser Botschaft möchten wir Sie über die nächste Gemeindeversammlung vom 26. April 2017 orientieren. Die nachfolgenden Informationen sollen Ihnen dazu als Vorbereitung dienen.

3. Schweiz. Eidgenossenschaft – Durchleitungsrecht Kabelanlage Parzelle 630

Die Gemeinde räumt für das Grundstück Nr. 630 (Soarts aintadem) der Schweiz. Eidgenossenschaft, vertreten durch das Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) das übertragbare Recht ein, unterirdische Kabelleitungen und die dazugehörigen Schächte samt den erforderlichen Kabelkanälen bzw. Kabelrohren zu verlegen, zu betreiben und dauernd beizubehalten. Die Kosten für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt, die Erneuerung, die Verlegung und die Beseitigung dieser Leitungen trägt die Dienstbarkeitsberechtigte. Für die Einräumung der Personaldienstbarkeit entrichtet die Dienstbarkeitsberechtigte für die ersten 25 Jahre den Betrag von CHF 429. Die Notariats- und Grundbuchgebühren des Vertrages gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz und die Schweiz. Eidgenossenschaft (VBS) zu genehmigen.**

4. C. und O. Wittig – Näherbaurecht Voia Davos Larisch für Neubau EFH Parzelle 164

Die Familie Wittig möchte das Haus auf Parzelle 164 abbrechen und an gleicher Stelle im Hofstattrecht ein neues Haus aufbauen. Das Projekt ist in Richtung Bach mit dem Gewässerabstand und durch die Strasse Davos Larisch eingeschränkt. Für die Überhöhe zum Hofstattrecht ist ein Näherbaurecht nötig.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Das Näherbaurecht Voia Davos Larisch für den Neubau des Einfamilienhauses auf Parzelle 164 entschädigungslos zu erteilen.**

5. Sarain AG – Dienstbarkeitsvertrag Benützungsrecht an Bodenfläche zugunsten Parzelle 68 und zu Lasten Parzelle 69

Der Dienstbarkeitsvertrag wird zwischen der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz (Eigentümerin von Grundstück 4-1036, 69 GBV) und Sarain AG (Eigentümerin von Grundstück 68 (StWEG „Sarain“, StWE-Grundstück 50'634 – 50'651) über die Einräumung der Grunddienstbarkeit für Parkplatz- und Pflanzgartenbenützungsrecht zugunsten von Grundstück 68 und zu Lasten 4-1036 (69 GBV) abgeschlossen. In diesem Vertrag ist das Recht zur Erstellung/Beibehaltung des Parkplatzes und des Pflanzgartens mit Umgebungsanlagen. Die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes

und einer allfälligen Erneuerung der Parkplatz- und Pflanzgartenanlage gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Die Entschädigung bzw. der jährliche Zins für dieses Benutzungsrecht beträgt pauschal und fest Fr. 500.00 pro Jahr. Der Zins wird alle fünf Jahre der Teuerung angepasst. Die Gebühren des Grundbuchamtes Albula aus diesem Vertrag sowie die Kosten für die Erstellung dieses Vertrages gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Die 12 Aussenparkplätze sind für den auf dem Grundstück 68 betriebenen Hotel- und Restaurationsbetrieb vorgesehen. Eine andere Verwendung und die Übertragung des Nutzungsrechts an Dritte oder die Einräumung eines obligatorischen Nutzungsrechtes an den Parkplätzen oder am Pflanzgarten sind ohne Zustimmung des Gemeindevorstandes Lantsch/Lenz nicht erlaubt. Werden der Gastwirtschafts- oder der Hotelbetrieb ganz oder teilweise aufgegeben oder werden die vom Hotel- oder Gastwirtschaftsbetrieb beanspruchten Räume einer anderen Nutzung zugeführt, fällt das eingeräumte Benutzungsrecht an Parkplätzen und am Pflanzgarten entschädigungslos dahin. Der jeweils Berechtigte hat auf erstes Verlangen der Gemeinde die Grunddienstbarkeit im Grundbuch löschen zu lassen. Das Gleiche gilt, wenn die Baute auf Grundstück 68 abgebrochen wird. Die Grunddienstbarkeitsberechtigte verzichtet ausdrücklich auf jegliche Entschädigung für diestellungs- und Unterhaltskosten der Parkplatz- und Pflanzgartenanlage bei Löschung der Grunddienstbarkeit. Im Gegenzug verzichtet die Gemeinde auf die Herstellung des ursprünglichen Zustandes.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Den Dienstbarkeitsvertrag für das Benützungsrecht an der Bodenfläche zugunsten Parzelle 68 und zu Lasten Parzelle 69 zu genehmigen.**

6. Sarain AG – Grunddienstbarkeit und Personaldienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht

Der Vertrag über die Errichtung einer Grunddienstbarkeit und einer Personaldienstbarkeit mit besonderen Unterhaltsregelungen wird ebenfalls zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz und der Sarain AG abgeschlossen.

Laut Grunddienstbarkeitsvertrag hat der jeweilige Eigentümer von Grundstück 68 zu Lasten von Grundstück 4-1036 (69 GBV) das Recht, die Bodenfläche, uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Dieses Recht erstreckt sich auch auf Gäste, Besucher, Zulieferer und dergleichen des Hotel- und Restaurationsbetriebes auf Grundstück 68. Die Kosten der Erstellung, des Unterhalts (einschliesslich Winterdienst) und einer allfälligen Erneuerung des Bodenbelags gehen zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks 4-1036 (69 GBV). Die Einräumung dieses Rechts erfolgt entschädigungslos.

Weiter wird eine Personaldienstbarkeit für ein Fuss- und Fahrwegrecht begründet. Die Gemeinde Lantsch/Lenz hat zu Lasten von Grundstück 68 das Recht, die Bodenfläche uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Dieses Recht umfasst das Recht der Öffentlichkeit, die Fläche uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Die Kosten der Erstellung, des Unterhalts (einschliesslich Winterdienst) und einer allfälligen Erneuerung des Belags gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsbelasteten. Ab dem Zeitpunkt, in dem der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz und der Sarain AG betreffend Parkplatz- und Pflanzgartenbenutzungsrecht aufgelöst wird, tragen Berechtigte und Belastete die Kosten des Unterhalts und der Erneuerung der mit der Personaldienstbarkeit belasteten Fläche je hälftig. Die Einräumung dieses Rechts

erfolgt entschädigungslos. Die Gebühren aus diesem Vertrag sowie die Kosten für die Erstellung dieses Vertrages gehen je hälftig zu Lasten der Vertragsparteien.

Antrag Gemeindevorstand:

- ✓ Der Gemeindevorstand beantragt, den Grund- wie auch den Personaldienstbarkeitsvertrag über den Fuss- und Fahrwegrecht mit Sarain AG zu bewilligen.

7. Kredite

7.1 Teilrevision Ortsplanung ganze Gemeindegebiet Phase 1 und 2 CHF 90'000

Zur Zeit wird der kantonale Richtplan Siedlung basierend auf die Rückmeldungen der Gemeinden bereinigt. Danach folgt der Beschluss durch die Regierung des Kantons Graubünden. Die Genehmigung durch den Bund erfolgt voraussichtlich anfangs 2018. Die Herausforderung der Gemeinde liegt nun darin, die Revisionsinhalte mit den Auflagen des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP) zu koordinieren. Ein Hauptbestandteil des neuen KRIP Siedlung ist die Siedlungsentwicklung nach innen. Gemäss Handlungsanweisungen müssen die Gemeinden gestützt auf eine Siedlungsanalyse ihre Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen in einem kommunalen räumlichen Leitbild definieren. Aufgrund der Vorgaben des Bundes dürfen die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Kanton Graubünden gesamtkantonal nicht vergrössert werden. Die Gemeinde Lantsch/Lenz gehört gemäss dem Gemeinde-Datenblatt zur Kategorie der Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierter WMZ. Aufgrund dieser Ausgangslage hat das Planungsbüro ein phasenweises Vorgehen empfohlen. Phase 1 beinhaltet dringende Pendenzen und Inhalte ausserhalb des Siedlungsgebietes. Phase 2 sieht die Erstellung eines kommunalen räumlichen Leitbildes und die Überprüfung des Gemeinde-Datenblattes vor.

Diese Aufgaben stehen jedoch nicht nur in Bezug zum Siedlungsgebiet. Nachhaltige und umfassende Lösungen bedingen, dass das gesamte Gemeindegebiet in den Überlegungen und Umsetzungsmassnahmen miteinbezogen werden. Komplementär zum anstehenden Raumplanungsprozess sollen mit einer landwirtschaftlichen Planung wichtige raumplanerische Herausforderungen und Aufgaben, welche die Gemeinde Lantsch/Lenz in Kürze auch aufgrund der Ablehnung der Gesamtmelioration angehen und lösen muss, aufgezeigt werden. Die landwirtschaftliche Planung vertritt jedoch nicht nur die Anliegen und die Weiterentwicklung der Landwirtschaft. Sie ist als Verfahren und in ihrer Wirkung so ausgelegt, dass sie ein Instrument zur Gesamtentwicklung des ländlichen Raumes ist. Hier hat das Planungsbüro verschiedene Module offeriert. Bei Modul 1 steht Auftrag, Grundlagen und Standortbestimmung im Vordergrund. Bei Modul 2 sind die Entwicklungsstrategie für die Landwirtschaft und den ländlichen Raum vorgesehen.

Zusammengefasst wird vorerst folgender Kredit beantragt:

Ortsplanung Phase 1 (Dringende Pendenzen)	CHF 32'000
Ortsplanung Phase 2 (Erstellung Leitbild, Überprüfung Daten)	CHF 36'400
Landwirtschaftliche Planung Modul 1 und 2	CHF 21'600
Total Kreditantrag inklusive Mehrwertsteuer	CHF 90'000

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 90'000 zu bewilligen.

7.2 Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena CHF 65'000

Die Ortsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz wurde nach der Totalrevision der Gesamtplanung im Jahre 1995 und der Totalrevision des Baugesetzes im Jahre 2010 in den vergangenen Jahren laufend nach Bedarf revidiert und nachgeführt. Aufgrund der weiteren Entwicklung der Biathlon Arena drängen verschiedene Planungsarbeiten auf, welche im Rahmen einer Teilrevision Biathlon Arena, unabhängig der Revision Ortsplanung für das ganze Gemeindegebiet, vorgezogen werden sollen. Die anfallenden Leistungen werden in drei Themengebieten Gesamtkonzept, Revision und Verfahren Ortsplanung unterteilt. Die Kostenschätzung sieht wie folgt aus.

Gesamtkonzept	CHF 30'000
Revision Ortsplanung	CHF 15'000
<u>Richtkosten Verfahren</u>	<u>CHF 20'000</u>
Total Kreditantrag inklusive Mehrwertsteuer	CHF 65'000

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 65'000 für die Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena zu genehmigen.

7.3 Postautohaltestelle Biathlon Arena Bruttokredit CHF 460'000

Aufgrund der vermehrten Anfragen für eine Postautohaltestelle in Foppa und im Hinblick auf die grossen Events wie die Tour de Ski, hat der Gemeindevorstand einen Kostenvoranschlag für den Neubau der Postautohaltestelle eingeholt.

Folgende Positionen beinhaltet dieser Kostenvoranschlag:

- Neubau behindertengerechte Haltestelle West
- Neubau mit Teilausbau Haltestelle Ost
- Neubau Stützmauer zum Parkplatz
- Neubau Leitschranken entlang Kantonsstrasse (beidseitige Haltestellen)
- Neubau Geländer auf der Stützmauer
- Neubau Beleuchtung mit 3 Kandelaber
- Projekt/Bauleitung, Geometer, Bewilligungsgebühren, etc.

Die Gesamtkosten betragen rund CHF 460'000. An Busbuchten wird das Tiefbauamt des Kantons Graubünden einen Beitrag in der Höhe von bis 30% an den anrechenbaren Kosten leisten. Zusätzlich wird das Amt für Energie und Verkehr einen Beitrag leisten.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den Bruttokredit von CHF 460'000 für die Postautohaltestelle Biathlon Arena zu genehmigen.

Wir freuen uns, Sie an der nächsten Gemeindeversammlung von nächster Woche begrüssen zu können.

Lantsch/Lenz, 20.04.2017

Gemeindevorstand Lantsch/Lenz