

Botschaft zur Gemeindeversammlung Surses vom 30. August 2021

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Bericht und Anträge zu den nachfolgenden Geschäften.

Investitionsprojekt «Befestigung Sammel- und Sortierplatz Gneida in Salouf», Teilfläche Parzelle Nr. 8252: Verpflichtungskredit über Fr. 400'000.00

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Kredit für den Sammel- und Sortierplatz in Gneida.

Ausgangslage:

Die ehemalige Gemeinde Salouf errichtete im 2009 einen Sammel- und Sortierplatz für Bauabfälle im Gebiet «La Gneida». Am 13. Juli 2009 erteilte das Amt für Natur und Umwelt des Kantons Graubünden ANU die notwendige Betriebsbewilligung an Stefan Demarmels aus Salouf. Diese Betriebsbewilligung war bis 31. Dezember 2019 gültig. Nach Verhandlungen von Stefan Demarmels mit Unterstützung der Gemeinde hat der Kanton Graubünden die Betriebsbewilligung provisorisch um 2 Jahre verlängert, um den Sammel- und Sortierplatz an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Für die Nutzung des Sammel- und Sortierplatzes schloss die Gemeinde einen Pachtvertrag mit Stefan Demarmels ab, mit einer Gültigkeit von 30 Jahren, sprich bis 31. Dezember 2039.

Beim Sammel- und Sortierplatz Gneida wird Bauschutt angenommen und behandelt. Somit handelt es sich nach der per 1. Januar 2016 in Kraft getretenen «Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen» (VVEA) um eine Abfallanlage. Eine Abfallanlage muss gemäss Art. 23 VVEA nach dem Stand der Technik betrieben werden. Das Zwischenlager eines Sammel- und Sortierplatzes bildet einen integralen Bestandteil der Abfallanlage.

Auf dem Sammel- und Sortierplatz in Gneida werden Bauabfälle wie Betonabbruch, Mischabbruch und auch Ausbauasphalt angenommen, gelagert und aufbereitet. Hierbei können Schadstoffe aus den Bauabfällen ausgewaschen werden, welche anschliessend versickern. Dies widerspricht den heutigen Anforderungen des Gewässerschutzgesetzes und somit auch der VVEA. Bestehende Abfallanlagen müssen bis spätestens 31. Dezember 2020 so angepasst werden, dass sie die Anforderungen der VVEA erfüllen, um weiterhin betrieben werden zu können.

Der Sammel- und Sortierplatz Gneida entspricht den heutigen Anforderungen nicht und muss somit saniert werden. Andernfalls wird der Kanton keine Betriebsbewilligung mehr erteilen. Die provisorische Übergangs-Betriebsbewilligung - welche das ANU erteilt hat, um der Gemeinde zu ermöglichen die notwendigen Anpassungen vorzunehmen - endet am 31. Dezember 2021. Nach Vorgabe des ANU muss zwingend eine Befestigung bei der Anlieferung, der Aufbereitung sowie beim Depot des unsauberen Materials erstellt werden.

Die Gemeinde Surses, als Eigentümerin des Grundstücks, muss die Projektierungs- sowie Ausführungsarbeiten für die Platzbefestigung zeitnah in Angriff nehmen. Die Befestigung des Platzes ist zwingend, da die Gemeinde Surses sonst den bestehenden Pachtvertrag mit Stefan Demarmels nicht einhalten kann.

Projektbeschreibung:

Die erforderliche Befestigung wird nach einer Evaluation in Ortsbeton ausgeführt werden. Um den Betrieb auch weiterhin zu ermöglichen, werden die Arbeiten in Etappen ausgeführt werden. Eine erste Etappe erfolgt im Herbst 2021, die Zweite Etappe im 2022. Ebenfalls muss der bestehende Versickerungsgraben vergrössert werden.

Die Kosten der Gemeinde an den vorgesehenen Arbeiten belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf insgesamt Fr. 400'000.00. Für die erste Etappe 2021 sind Fr. 173'000.00 budgetiert worden. Im bestehenden Pachtvertrag ist festgehalten, dass wenn die Verpächterin aus Gründen der Gesetzgebung Investitionen vornehmen muss, sich der Zinsbestandteil automatisch um die neue Investition erhöhen wird.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren von Fr. 400'000.00 für die Ausführung der Befestigung des Sammel- und Sortierplatz in Gneida Salouf zuzustimmen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Investitionsprojekt Parc Ela Trek «Septimerhütte»; Verpflichtungskredit über Fr. 760'000.00

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zur Genehmigung des Verpflichtungskredits über Fr. 760'000.00 für die Realisierung des Parc Ela Treks, Etappe «Septimerhütte».

Ausgangslage

Die Gemeinde Surses hat im Jahr 2018 das Gebäude auf der Septimer-Passhöhe vom Militär erworben. Im Rahmen des Projekts Parc Ela Trek, einer Weitwanderroute in 18 Tagen auf Alpstufe rund um den Parc Ela, plant die Gemeinde Surses eine Umnutzung der ehemaligen Militärhütte in eine Berghütte. Das Projekt ist Teil des Projektes regionaler Entwicklung PRE Parc Ela Trek und wird vom Bundesamt für Landwirtschaft BWL und vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation des Kantons Graubünden ALG unterstützt.

Seit Jahrhunderten verbindet der Septimer die drei Talschaften Bregaglia, Avers und Surses historisch, kulturell und wirtschaftlich. Seit dem Bau der Julierpass-Strasse ist Ruhe eingekehrt auf dem Septimer. Heute entdecken jeden Sommer zahlreiche Wandernde die Schönheiten dieser Passlandschaft mit seiner grossen Bedeutung bereits zur Römerzeit und im Mittelalter.

Mit dem PRE Parc Ela Trek wird ein naturnahes touristisches Angebot geschaffen, das Synergien mit bestehenden touristischen Angeboten und der Land- und Alpwirtschaft ermöglicht und die Region als Wander- und Outdoordestination stärkt. Die einzelbetrieblichen Teilprojekte (2-5) umfassen Investitionen in agrotouristische Massnahmen. So können bestehende Lücken im Übernachtungsangebot entlang der Route - so auch auf dem Septimer - geschlossen werden. Bestehende Übernachtungsmöglichkeiten innert Tages-Distanz werden als Etappenorte berücksichtigt.

Das PRE umfasst:

Teilprojekt 1:

- Parc Ela Trek, in 18 Tages-Etappen auf rund 225 km Bergwanderwegen, in- und ausserhalb der Parkgrenze, gemeinsame Vermarktung, Sensibilisierungsprojekt für die Land- und Alpwirtschaft, Innovation Hüttenverpflegung mit regionalen Produkten.

Teilprojekte 2-5:

- Agrotourismus Alp d'Err, Alppenossenschaft Tinizong
- Agrotourismus Septimerhütte, Alkorporation Cavreccia / Settimo
- Agrotourismus & Direktvermarktung Stuls, P. & L. Alter
- Agrotourismus Jenisberg, A. Risch & M. Walcher

Das PRE wurde gemeinsam mit allen Projektpartnern, unter Federführung des Verein Parc Ela aufgebaut. Die Umsetzung erfolgt unter dem Dach des Vereins PRE Parc Ela Trek, Präsident ist Gion-Franzestg Schaniel aus Tinizong.

Raumplanung und Nutzungsbedingungen

Im Rahmen der Grundlagenetappe wurde der regionale Richtplan Parc Ela Trek, inklusive Standort Septimer, am 12. Januar 2021 durch die Regierung genehmigt. Die Baubewilligung für das Projekt Septimerhütte wurde am 6. Juli 2021 erteilt, gestützt auf die Bewilligung des Amtes für Raumentwicklung für Bauten ausserhalb der Bauzonen. Für die Umnutzung und den Betrieb sind die Nutzungsbedingungen für die Septimerhütte darin verbindlich festgehalten.

Es gilt darauf hinzuweisen, dass die Umnutzung der ehemaligen Militärhütte gemäss Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden nur unter dem Aspekt der Standortgebundenheit möglich ist. D.h. ohne das Parc Ela Trek-Projekt könnte die Septimerhütte nicht umgenutzt werden und somit würde sie auch nicht für Tagesgäste zur Verfügung stehen.

Das Projekt

Der Umbau umfasst das Wasser- und Abwassersystem. Die Gebäudehülle aussen in Naturstein bleibt erhalten. Im Inneren werden Boden und Wände isoliert. Die Dachkonstruktion wird komplett erneuert, erhöht und isoliert. Der Einbau eines Fensterlichtbandes in den Schlafräumen verbessert die Belichtung und natürliche Belüftung. Eingebaut wird eine Doppel-Nasszelle. Die Küche, Aufenthaltsraum und die Zimmer werden komplett neu gestaltet. Eine Photovoltaikanlage produziert Strom für die Warmwassererzeugung. Diverse kleinere neue Anbauten dienen als Keller, Lager und Abstellraum für Esswaren, Getränke und Holzlager. Die bestehende Terrasse wird neu gestaltet. 16 Aussensitzplätze mit Holztischen und Bänken sind vorgesehen und bewilligt. Der Brunnen und die Feuerstelle sorgen für die Gemütlichkeit. In den Kosten sind auch folgende Einrichtungen enthalten: neue Masselager inkl. Matratzen und Leintücher, einfache Einrichtung im Aufenthaltsraum Tische und Bänke für 16 Personen.

Die Septimerhütte steigert die Attraktivität der Region für den sanften Tourismus. Damit können auch weniger geübte Wandernde diese Gegend erkunden. Der Zustieg ist via Avers, Bergell, Engadin und aus dem Surses möglich. Die Septimerhütte bildet den gemeinsamen Angelpunkt dieser Talschaften und wird eine wichtige Vernetzungsfunktion zu bestehenden wander- und agrotouristischen Angeboten wahrnehmen können. Die Bewartung der Septimerhütte ermöglicht Kontakt zu den Gästen und eine entsprechende Sensibilisierung für die Alpwirtschaft und die alpine Natur und Landschaft. Mit der neuen Nutzung können saisonale Arbeitsplätze geschaffen werden. Es wird während der 5-monatigen Betriebszeit mit einem Umsatz von rund Fr. 88'000.00 gerechnet ab 5. Betriebsjahr.

Betrieb

Die Alpkorporation Cavreccia / Settimo hat die Septimerhütte von der Gemeinde Surses gepachtet. Sie ist verantwortlich für den Betrieb als Agrotourismus und stellt dafür eine*n Hüttenwart*in an. Die Septimerhütte wird jeweils vom 1. Juni bis 31. Oktober als Berghütte betrieben. Die Alpkorporation wird beim Aufbau und Betrieb von der Gemeinde Surses und vom Verein PRE Parc Ela Trek unterstützt, um das einfache Übernachtungsangebot und die Verpflegung von Tagesgästen mit regionalen Produkten sicherzustellen.

Zeitplan

Der Start in die Umsetzung des PRE Parc Ela Trek erfolgte am 1. Juni 2021. Die Umsetzung des Teilprojektes Septimerhütte ist für den Sommer 2022 geplant, die Eröffnung voraussichtlich im September 2022. Die Eröffnung des Parc Ela Treks erfolgt voraussichtlich im Sommer 2022.

Kosten für die Realisierung der Septimerhütte

Die Gesamtkosten für die Realisierung des Projekts «Septimerhütte» belaufen sich auf Fr. 760'000.00. Darin enthalten sind die Teuerung und Unvorhergesehenes. Im Rahmen des PRE berücksichtigen Bund & Kanton voraussichtlich anteilmässig die Kosten für die Teuerung, womit sich der Nettobetrag der Gemeinde entsprechend verringern würde.

Finanzierung	Beitrag in CHF
Beitrag Gemeinde Surses	187'000
Beitrag Gemeinde Sils im Engadin (zugesichert)	20'000
Beitrag Gemeinde Bregaglia (zugesichert)	40'000
Beitrag Gemeinde Avers (zugesichert)	20'000
Projekt zur regionalen Entwicklung PRE: Bund BLW & Kanton ALG (zugesichert)	303'840
Verein alpinfra (angefragt, noch offen)	189'160
Total	760'000

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit von Brutto Fr. 760'000.00 für die Realisierung des Parc Ela Treks «Septimerhütte» zu genehmigen. Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand mit dem Vollzug beauftragt

Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas, Parzellen Nr. 340, Nr. 684 und Nr. 771, Tinizong

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zur Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas in Tinizong. Damit soll die Realisierung eines modernen Holzverarbeitungszentrums der Firma Uffer AG aus Savognin ermöglicht werden.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020 hat mit 96 gegen 7 Stimmen entschieden, die Gemeindegereie in Tinizong zu privatisieren und zu diesem Zweck das ganze Sägereiareal der Uffer AG aus Savognin im Baurecht abzutreten. Die notwendigen Verträge mit der Gemeinde wurden in der Zwischenzeit abgeschlossen und per anfangs Jahr hat die Uffer AG die Gemeindegereie in Tinizong übernommen. Unter dem Projekttitel «ReSurses2025» plant die Unternehmung auf dem entsprechenden Areal in Tinizong ein modernes Holzverarbeitungszentrum zu errichten. Für die Umsetzung werden die bestehenden Gebäude in der Gewerbezone Gravas in Tinizong grösstenteils abgebrochen und neu gebaut. Für die Projektrealisierung und den Betrieb des Holzverarbeitungszentrums wurde kürzlich eine eigenständige Unternehmung, die Resurses SA, gegründet. Um die raumplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Holzverarbeitungszentrums zu schaffen, hat die Gemeinde allerdings zuerst eine Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas in Tinizong vorzunehmen.

Bedarf und Nutzungskonzept Holzverarbeitungszentrum «ReSurses2025»

Der Standort Mittelbünden verfügt gemäss der Standortentwicklungsstrategie der Region Albula über ein starkes Rückgrat lokal verwurzelter Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Kleine und mittlere Betriebe in der Verarbeitung und Veredelung u.a. von Holzproduktion und -verarbeitung bilden dabei einen wichtigen Teil der regionalen Wirtschaft. Die Region Albula und die Gemeinden sind bestrebt, günstige Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Betriebe sich fortlaufend strukturell anpassen, erneuern und modernisieren und damit ihre Wettbewerbsfähigkeit erhalten sowie ausbauen können. Zu diesen Rahmenbedingungen gehört es auch, bestehende betrieboptimale Areale für neue Betriebe und betriebliche Weiterentwicklungen verfügbar zu machen.

Rechtskräftige Ortsplanung

Die derzeit rechtskräftige Ortsplanung inkl. Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Tinizong-Rona wurde im Wesentlichen am 12. März 2004 von der Gemeindeversammlung erlassen und mit Beschluss Nr. 456 vom 18. April 2005 durch die Regierung genehmigt. Die Gesamtrevision der Ortsplanung der 2016 fusionierten Gemeinde Surses ist in Bearbeitung, wird jedoch noch geraume Zeit in Anspruch nehmen.

Ziele und Inhalte der Revision

Damit das geplante Projekt der Uffer AG weiterverfolgt und zeitnah umgesetzt werden kann, zieht die Gemeinde Surses die notwendigen Anpassungen und Ergänzungen der Ortsplanung vor. Mit der vorliegenden Teilrevision werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Schaffen der planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen sowie der Planungssicherheit für die Umsetzung des geplanten Holzverarbeitungszentrums im Sinne der vorliegenden Projektstudie und unter Berücksichtigung der aktualisierten planerischen Grundlagen wie Gewässerraum, Gefahrenzonen und Wald.
- Die nördliche Abgrenzung der Gewerbezone wird den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst (Arrondierungen). Im Südosten soll die Gewerbezone geringfügig erweitert werden.

Verfahren, Organisation und Ablauf

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 13. Juli 2021 äussert sich das Amt für Raumentwicklung im Wesentlichen positiv zur vorliegenden Teilrevision.

Seit dem 22. Juli 2021 läuft während 30 Tagen die Mitwirkungsaufgabe zur Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas. Die Unterlagen liegen beim Bauamt der Gemeinde Surses öffentlich zur Einsichtnahme auf. Während der Mitwirkungsaufgabe können Betroffene und Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten.

Es war beabsichtigt, das Geschäft der Gemeindeversammlung erst zu unterbreiten, nachdem das Verfahren der öffentliche Mitwirkungsaufgabe abgeschlossen ist. Da bereits im Herbst 2021 mit dem Bau des Holzverarbeitungszentrums begonnen werden soll, hat der Vorstand beschlossen, das Geschäft bereits am 30. August der Gemeindeversammlung zur Entscheidung zu unterbreiten, um Zeit zu gewinnen. Mit diesem Vorgehen sind zwei Szenarien möglich:

- 1) Sollten keine Anträge während der Mitwirkungsaufgabe eingehen, kann das Geschäft wie geplant von der Gemeindeversammlung behandelt werden. Bei einer Annahme der Teilrevision durch die Gemeindeversammlung erfolgt im Anschluss die öffentliche Beschwerdeaufgabe und anschliessend die Genehmigung durch die Regierung.
- 2) Sollten Anträge eingehen, welche einen Einfluss auf die Teilrevision haben und nicht vor der Gemeindeversammlung vom 30. August bereinigt werden könnten, müsste das Geschäft auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden, sprich könnte nicht anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. August behandelt werden. Aufgrund der Vorprüfung durch den Kanton geht der Gemeindevorstand allerdings nicht davon aus.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der geplanten Teilrevision der Ortsplanung Gewerbezone Gravas in Tinizong zuzustimmen.

Gesuch des Ehepaars Christa und Stefan Hungerbühler um Kauf der Bauparzelle Nr. 8260, Davos-Clavo, Salouf, für Bau Wohnhaus (Erstwohnsitz)

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch des Christa und Stefan Hungerbühler um Kauf einer Baulandparzelle in Davos Clavo, Salouf, für den Bau eines Wohnhauses (Erstwohnsitz).

Das Ehepaar Christa und Stefan Hungerbühler stellen der Gemeinde das Gesuch, die Baulandparzelle Nr. 8260 mit einer Fläche von 619 m², Davos-Clavo, in Salouf zu erwerben. Diese Parzelle befindet sich in der Dorferweiterungszone.

Konditionen für den Verkauf von Grundstücken in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida

Die Bedingungen für den Verkauf der Bauparzellen der Gemeinde sind im Reglement der ehemaligen Gemeinde Salouf über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida geregelt. Der Zweck der Veräusserung bzw. der Baurechtserrichtung von Grundstücken in Davos-Clavo liegt in der Förderung des Wohnungsbaus für die ortsansässige Bevölkerung.

In Abweichung zum einschlägigen Reglement aber in Anlehnung an die Praxis der ehemaligen Gemeinde Salouf wird der Kaufpreis auf 4/5 des Verkehrswerts des Bodens gemäss amtlicher Schätzung des Bodens ermittelt. Laut Angabe des Amtes für Immobilienbewertung des Kantons Graubünden vom 23. März 2021 beträgt der aktuelle Verkehrswert Fr. 130.00/m². Somit ergibt sich ein Verkaufspreis von Fr. 104.00/m². Hinzu kommen noch Erschliessungskosten von Fr. 50.00/m². Bei einer Fläche von 619 m² ergibt sich somit ein Verkaufspreis von insgesamt Fr. 95'326.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie allfällige Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien gemäss Praxis der ehemaligen Gemeinde Salouf unter solidarischer Haftung gemeinsam je zur Hälfte.

In Ziffer 3 des oben erwähnten Reglements ist festgehalten, dass der Verkauf einer Baulandparzelle oder die Einräumung eines Baurechts in der Regel nur an mündige Einwohner mit festem Wohnsitz in der Gemeinde Salouf erfolgen darf, welche sich tatsächlich in der Gemeinde Salouf aufhalten, oder an niederlassungswillige Personen, welche schriftlich die Absicht erklären, den Wohnsitz über längere Zeit in Salouf beizubehalten. Wer bereits über ein Grundstück im Sinne von Art. 655 ZGB - mit Ausnahme von nicht überbaubaren Grundstücken - oder über ein Wohnrecht in Salouf verfügt, kann in der Regel für sich kein Grundstück erwerben oder ein Baurecht an einem solchen Grundstück im Gebiet Davos-Clavo kaufen.

Ebenso erfüllt die Voraussetzungen zum Erwerb einer Baulandparzelle oder für die Einräumung eines Baurechtes nicht, wer ein Grundstück oder ein Wohnrecht in der Absicht aufgibt, ein Grundstück im Sinne des vorliegenden Reglements käuflich oder im Baurecht zu erwerben.

Vereinbarkeit des Verkaufs an das Ehepaar Hungerbühler

Das Ehepaar Hungerbühler wohnt in Las Vals in Cunter und besitzt momentan zwei Wohnungen in Cunter.

In Bezug auf oben erwähnte Ziffer 3 musste der Gemeindevorstand abklären, ob ein Verkauf des Grundstückes an das Ehepaar Hungerbühler mit dem bestehenden Reglement vereinbar sei. Insbesondere in Bezug auf Art. 3 Abs. 2 und Abs. 3 besteht ein Ermessensspielraum, ob strikte von Wohnraum bzw. Grundstücke «*in Salouf*» oder - infolge Fusion - allenfalls «*in der Gemeinde Sur-ses*» ausgegangen werden muss. Gemäss Einschätzung unseres Rechtsberaters sind beide Interpretationen möglich. Man könne ohne Weiteres auf den klaren Wortlaut des Reglements «*in Salouf*» abstellen, was bedeuten würde, dass man nur dann keine Parzelle kaufen darf, wenn man bereits ein Grundstück *in Salouf* besitzt (Ziff. 3 Abs. 2) oder wenn man ein Grundstück *in Salouf* in der Absicht aufgibt, um ein Neues zu erwerben (Ziff. 3 Abs. 3). Bei dieser Interpretation könnten die Bewohner von Salouf nun geltend machen, dass dies für sie eine Ungleichbehandlung und Benachteiligung bedeute. Dem wäre aber entgegenzuhalten, dass diese Ungleichbehandlung vom Gesetzgeber so gewollt war und aufgrund des klaren Wortlauts seit jeher so bestanden hat.

Ferner gilt es zu beachten, dass nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative sich die Voraussetzungen verändert haben und die Absicht des Reglements für die Förderung von Wohneigentum für ortsansässige Personen an Bedeutung verloren hat, da ohnehin nur noch Erstwohnungen - d.h. für Personen mit tatsächlichen Wohnsitz in der Gemeinde - erstellt werden dürfen.

Aufgrund dieser Überlegungen ist der Gemeindevorstand zum Schluss gekommen, dem Gesuch des Ehepaars Hungerbühler nachzukommen. Analog der Praxis betr. Verkauf von gemeindeeigenen Parzellen im Gebiet Badogna in Cunter, wird allerdings die Bedingung gestellt, dass die Gesuchsteller ihre zwei Wohnungen in Cunter spätestens bis zum Bezug des neuen Wohnhauses in Salouf verkauft haben müssen.

Harmonisierungsbedarf der unterschiedlichen Reglemente

Reglemente für den Verkauf von gemeindeeigenen Baulandparzellen an ortsansässige Personen existieren für die ehemaligen Gemeinden Salouf, Cunter und Savognin. Diese Reglemente sind nach wie vor gültig. Eine Vereinheitlichung dieser Reglemente für die Gemeinde Surses erscheint auf den ersten Blick sinnvoll. Der Gemeindevorstand stellt sich jedoch die Frage, ob eine solche Harmonisierung zum jetzigen Zeitpunkt auch verhältnismässig und sinnvoll wäre, denn

- aktuell bestehen lediglich noch in Cunter 1 und in Salouf 5 Baulandparzellen, welche die Gemeinde verkaufen oder im Baurecht abgeben kann. Ob man für diese wenigen Parzellen eine relativ aufwändige Vereinheitlichung der Reglemente durchführen möchte, erscheint fraglich.
- in Anbetracht der vom Kanton geforderten Verkleinerung der Bauzonen, ist nicht davon auszugehen, dass im Rahmen der gestarteten Ortsplanungsrevision weitere Grundstücke hinzukommen, welche gestützt auf die Reglemente abgegeben werden könnten. Aufgrund der Raumplanungsgesetzgebung von Bund und Kanton ist eher das Gegenteil der Fall.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Gemeindevorstand, mit der Harmonisierung der erwähnten Reglemente noch zuzuwarten. Nach Abschluss der Ortsplanung soll evaluiert werden, wie viele Grundstücke überhaupt noch abgegeben werden können und ob man eine Vereinheitlichung an die Hand nehmen möchte oder ob man die grundsätzlich nicht mehr benötigten Reglemente dannzumal einfach aufheben möchte.

Fazit:

Aus Sicht des Gemeindevorstandes bestehen keine Einwände gegen den Verkauf der Baulandparzelle Nr. 8260 mit einer Fläche von 619 m² an das Ehepaar Hungerbühler. Die Gesuchsteller müssen jedoch sämtliche Bestimmungen des Reglements über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und La Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf einhalten sowie ihre zwei Wohnungen in Cunter, wie oben erwähnt, verkaufen.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Gesuch des Ehepaars Christa und Stefan Hungerbühler um Kauf der Baulandparzelle Nr. 8260, Davos-Clavo, Salouf, mit einer Fläche von 619 m², gestützt auf das Reglement über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf sowie den eingangs erwähnten Bedingungen, stattzugeben.

Gesetz für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen der Gemeinde Surses

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesetz für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen der Gemeinde Surses.

Ausgangslage

Seit der Fusion ist die Gemeinde daran, die Gesetze der ehemaligen Gemeinden zu harmonisieren. Im Auftrag des Gemeindevorstands hat eine Arbeitsgruppe, welche sich aus Mitgliedern des Gemeindevorstands, des Bauamts, der technischen Dienste und des Parc Ela zusammengesetzt hat, den Entwurf zum Gesetz für das Befahren der Feld-, Flur-, Wald und Alpstrassen erarbeitet.

Die Erarbeitung dieses Gesetzes hat sich als schwierig erwiesen. Einerseits weil es sich um eine Thematik mit grossen Emotionen handelt und andererseits, weil es bezüglich der Praxis der ehemaligen Gemeinden grosse Unterschiede gab. Für den Gemeindevorstand war es wichtig, einen Kompromiss zu finden, der sowohl den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Eigentümerinnen und Eigentümer von Maiensässen und Liegenschaften auf Alpweiden, als auch dem Aspekt der Umwelt, des Tourismus und nicht zuletzt der Forst- und Landwirtschaft Rechnung trägt.

Ein wichtiger Faktor ist das übergeordnete Recht, insbesondere das kantonale und das eidgenössische Waldgesetz. Gemäss der Waldgesetzgebung ist es grundsätzlich nicht erlaubt, Waldstrassen

für andere Zwecke als für forst- oder landwirtschaftliche Zwecke zu öffnen, da diese Strassen vom Bund und vom Kanton subventioniert werden. Um nicht Gefahr zu laufen, solche Subventionen nicht mehr zu erhalten, musste das Amt für Wald und Naturgefahren für die Prüfung betr. Vereinbarkeit des Gemeindegesetzes mit dem Waldgesetz zugezogen werden. Dabei mussten auch Aspekte des Amts für Jagd und Fischerei berücksichtigt werden.

Einen ersten Entwurf dieses Gesetzes hat der Gemeindevorstand am 25. Februar 2019 anlässlich einer Informationsveranstaltung vorgestellt mit der anschliessenden Eröffnung eines Vernehmlassungsverfahrens. Es gingen verschiedene Anträge und Wünsche ein, welche teilweise Eingang in das Gesetz fanden. Wegen der Coronapandemie konnte das Geschäft nicht mehr zeitnah der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. In Anbetracht der wesentlichen Änderungen am Gesetzestext, welche aufgrund der durchgeführten Vernehmlassung vorgenommen wurden, wurde der überarbeitete Entwurf anlässlich der letzten Gemeindeversammlung zur Information vorgestellt.

Letzte Änderungen aufgrund von eingegangenen Anregungen

Nach der Vorstellung des Gesetzes zum Befahren der Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen gingen wiederum zwei Anregungen ein. Nach Behandlung derselben hat der Gemeindevorstand entschieden, diese zu berücksichtigen, mit folgenden Auswirkungen auf das zu genehmigende Gesetz:

➤ Art. 4: Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen ohne Fahrverbot

Die folgenden Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen haben die Funktion von Gemeindestrassen und stehen dem Motorfahrzeugverkehr offen:

- Verbindungsstrasse Salouf - Parsonz
- Verbindungsstrasse Riom - Savognin
- *Neu hinzugefügt:* Strasse Parsonz - Val Nandro bis Parkplatz Radons^{*)}
- *Neu hinzugefügt:* Strasse Sur - Alp Flix bis Parkplatz Vanastg^{*)}

^{*)} Diese zwei Strassen waren bisher in Artikel 5 aufgeführt.

Begründung:

Sowohl Radons als auch die Alp Flix sind vollkommen erschlossen und von grosser touristischer Bedeutung, mit Gastronomiebetrieben, welche teilweise das ganze Jahr in Betrieb sind. In Flix und Radons haben auch mehrere Personen ihren ganzjährigen Wohnsitz. Aus diesem Grund erscheint eine differenzierte Behandlung zu den in Art. 5 aufgeführten Wald- und Alpstrassen sinnvoll und angebracht.

➤ Regelung für die Benützung von Motorschlitten, Quad-Tracs und ähnlichen Fahrzeugen

Die Regelung für die Benützung von Motorschlitten, Quad-Tracs und ähnlichen Fahrzeugen wird aus dem Gesetz gestrichen. Entsprechend wird auch Art. 11 Abs. 4 betr. Gebühren für Motorschlitten aus dem Gesetz gestrichen.

Begründung:

In Tigia und Radons gibt es vier Gastronomiebetriebe, welche im Winter betrieben werden. Das Befahren der Strasse Tignas – Radons mit Motorschlitten wurde in Vergangenheit mit Auflagen erlaubt, ist jedoch wegen der Nutzung als Skipiste, Schlittel- und Wanderweg aus Sicherheitsgründen äusserst problematisch. Andererseits muss anerkannt werden, dass ein Bedürfnis für die Benutzung von Motorschlitten für den Personen- und Warentransport besteht. Um eine geeignete Lösung zu finden, wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, welche sich um eine Lösung für eine alternative Wintererschliessung von Radons erarbeiten soll. Aus diesem Grund wurde entschieden, die Regelung betr. Benutzung von Motorschlitten, Quad-Tracs und ähnlichen Fahrzeugen aus dem vorliegenden Gesetz zu streichen und zu späterem Zeitpunkt ein eigenes Reglement dafür zu erarbeiten.

Schwerpunkte des Gesetzes sind:

▪ *Strassen, die geöffnet werden (mit Fahrbewilligung)*

Grundsätzlich gilt für alle Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen der Gemeinde Surses, ein generelles Fahrverbot. Vorgesehen sind folgende Ausnahmen mit Fahrbewilligung:

- Bivio - Septimer bis Parkplatz La Foppa *)
- Cunter - Promastgel bis Parkplatz Promastgel, über Muntschect
- Mulegns - Plaz (Faller) *)

- Talvangas - Tigias Davains bis Parkplatz Zeznas (Monas)
- Salouf - Cre digl Lai bis Parkplatz Sars
- Salouf - Munter bis Parkplatz Plaz da Munter
- Savognin - Veia d'Alp bis Parkplatz Plang la Curvanera
- Savognin - bis Parkplatz Salva da Lattas (Alp Tarvisch)
- Tinizong - Pensa bis Parkplatz Tgant Pensa

Der folgende Weg dient nebst der Forst- und Landwirtschaft auch noch anderen Zwecken. Es gilt ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge mit den Ausnahmen gemäss Art. 6 und 7 lit. b und f.

- Abzweigung Alp Tarvisch - L'Eisla - Val Tuorsch - Radons

*) Bei diesen Strassen wird die Gemeinde die notwendigen Parkplätze erstellen.

Begründung:

Die Mehrheit dieser Strassen war bereits bis jetzt mit Bewilligung befahrbar. Neu will man auch das Befahren von Tinizong nach Pensa und von Mulegns nach Plaz (Faller) unter gewissen Bedingungen ermöglichen. Die beiden Gebiete von Val Faller und Val d'Err werden oft von Gästen und Einheimischen besucht. Deshalb hat man auch immer wieder Anfragen für Fahrbewilligungen in diese zwei Täler erhalten. Diese musste man aber immer ablehnen, da es in den Gesetzen der ehemaligen Gebietsgemeinden nicht vorgesehen war. Der Vorstand ist der Meinung, dass man allen die Möglichkeit zum Befahren bis Pensa und Faller geben sollte. Somit entsteht auch nicht eine Ungleichbehandlung zwischen den einzelnen Dörfern im Surses, das heisst alle Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde haben die gleichen Möglichkeiten.

- *Bedingungen um eine Bewilligung zu erhalten (Art. 6 und Art. 7)*

Für das Befahren der mit Fahrverbot signalisierten Strassen sind folgende Ausnahmen vorgesehen.

- *Die bewilligungsfreien Ausnahmen sind im Art. 6 des Gesetzes geregelt.* Davon können vor allem Institutionen und Organisationen Gebrauch machen, die amtliche Funktionen und Arbeiten ausführen müssen. Für diese Kategorie bedarf es keiner Bewilligung vom Vorstand und sie sind auch kostenlos.
- *Bewilligungspflichtige Ausnahmen sind im Art. 7 des Gesetzes geregelt.* Um eine solche Bewilligung zu erhalten, muss ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden. Soweit das entsprechende Gesuch den vereinbarten Bedingungen im Gesetz entspricht, wird eine Fahrbewilligung gegen Bezahlung einer Gebühr erteilt.

- *Gebühren für Fahr- und Parkbewilligungen (Art. 10 und Art. 11)*

Für Fahrbewilligungen werden Gebühren eingefordert. Im Gesetz (Art. 10) wurde der Rahmen der unterschiedlichen Gebühren festgelegt. In diesem Gebührenrahmen kann der Gemeindevorstand die Gebühr in eigener Kompetenz festlegen. Die rechtskräftigen Gebühren müssen in einer entsprechenden Tarifordnung festgelegt werden.

Das Gleiche gilt auch für Parkgebühren auf den öffentlichen Parkplätzen, die sich im Bereich der Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen befinden (Art. 11).

Inkrafttreten des Gesetzes

Das Gesetz für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald und Alpstrassen der Gemeinde Surses tritt unter Vorbehalt der Genehmigung an der Gemeindeversammlung und nach der Anbringung der entsprechenden Signalisation in Kraft. Das Datum der Inkraftsetzung des vorliegenden Gesetzes wird amtlich publiziert.

Was passiert bei einem Nein?

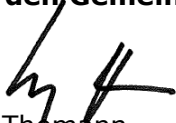
Mit der Ablehnung bleiben die bisherigen Gesetze betr. Befahren von Feld-, Flur- Wald- und Alpstrassen der ehemaligen Gemeinden Bivio, Cunter, Marmorera, Mulegns, Riom-Parsonz, Salouf, Savognin, Sur und Tinizong-Rona weiterhin gültig. Der Gemeindevorstand müsste das vorliegende Gesetz nochmals überarbeiten und dann wieder der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreiten.

Antrag des Gemeindevorstands:

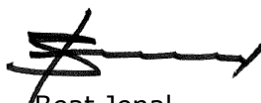
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung das erarbeitete Gesetz für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen der Gemeinde Surses zu genehmigen. Die Inkraftsetzung des vorliegenden Gesetzes wird amtlich publiziert, nach der Anbringung der entsprechenden Signalisation.

Tinizong, 17. August 2021

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber