

## **Botschaft zur Gemeindeversammlung Surses vom 25. Oktober 2021**

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

### **Heimfallentschädigung und Konzessionsvertrag mit ewz (Elektrizitätswerk der Stadt Zürich) betr. Kraftwerk Tiefencastel West; Verabschiedung Geschäft zuhanden der Urnengemeinde Surses**

---

**Der Gemeindevorstand empfiehlt die Heimfallentschädigung und den Konzessionsvertrag mit ewz betr. Kraftwerk Tiefencastel West anzunehmen und das Geschäft mit den Anträgen um Genehmigung zuhanden der Urnengemeinde Surses zu verabschieden.**

ewz betreibt seit 1949 das Kraftwerk Tiefencastel West. Das Kraftwerk umfasst das Becken Burvagn sowie einen Stollen und eine Druckleitung zum eigentlichen Kraftwerksgebäude, das sich bei der Einmündung der Albula in den Stausee Nisealas (Solis) befindet. Erwähnenswert ist zudem, dass die beiden Bäche Balandegn und Mulegn unterhalb von Salouf und Mon ebenfalls gefasst und genutzt werden. Für den Betrieb erhielt ewz eine Konzession, die am 2. Juli 2022 ablaufen wird.

Im Jahr 1969 baute ewz das Kraftwerk Tiefencastel Ost. Dazu erhielt ewz eine Konzession bis im Jahr 2050. Dieses Kraftwerk führt das Wasser aus dem Kraftwerk Tinizong direkt bis zum Kraftwerksgebäude "Tiefencastel Ost", das an das bestehende Kraftwerksgebäude "Tiefencastel West" angebaut wurde. Dadurch fliesst seit 1969 deutlich weniger Wasser in das Becken Burvagn, das Kraftwerk Tiefencastel West produziert seitdem entsprechend weniger elektrische Energie. Aus diesem Grund stellten die damaligen Gemeinden dem ewz in Aussicht, das Kraftwerk Tiefencastel West bis 2050 weiter betreiben zu dürfen, parallel mit dem Kraftwerk Tiefencastel Ost.

Weil die Konzession Tiefencastel West, wie erwähnt am 2. Juli 2022 ausläuft, verhandelten die Gemeinden Albula/Alvra und Surses, der Kanton Graubünden (Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität) und ewz den Weiterbetrieb des Kraftwerks Tiefencastel West bis 2050. Dies bedingt eine Neukonzessionierung.

Gemäss Gesetz könnten die Gemeinden Albula/Alvra und Surses zusammen mit dem Kanton Graubünden das Kraftwerk Tiefencastel West am 2. Juli 2022 übernehmen, sprich, das Heimfallrecht ausüben. Die Beteiligten kamen überein, auf den Heimfall zu verzichten bzw. bis ins Jahr 2050 aufzuschieben. Für diesen Verzicht auf die Ausübung des Heimfalls durch Kanton und Gemeinden muss ewz eine Entschädigung von 12.5 Mio. CHF bezahlen. Dafür darf ewz das Kraftwerk bis im Jahr 2050 weiter betreiben. Die Höhe dieser Heimfallverzichtsentschädigung orientiert sich am Ertragswert des Kraftwerks im Energiemarkt.

#### Neue gesetzliche Bestimmungen zur Umweltverträglichkeit

Mit der Neukonzessionierung müssen alle aktuellen gesetzlichen Bestimmungen erfüllt werden, insbesondere des Gewässer- und des übrigen Umweltschutzes. Dazu wurde untersucht, wieviel Wasser in der Julia zwischen Burvagn und Tiefencastel notwendig ist, um eine intakte, gesunde Umwelt zu gewährleisten. Nimmt man an, dass in der Julia weder Marmorera noch Burvagn gebaut wären, würde ja weit mehr Wasser abfliessen als heute. Aus diesem Grund wird nach dem 2. Juli 2022 deutlich mehr Wasser aus Burvagn in die Julia abgegeben werden müssen. Diese gesetzlich notwendige Restwasserabgabe muss anhand der natürlichen Abflüsse bestimmt werden. Gemäss aktueller Planung wird das Restwasser in Burvagn lokal über eine kleine Turbine geleitet werden. Dieses Dotierkraftwerk muss erst noch gebaut werden. Es wird jährlich zusätzlich rund 1 Gigawattstunde (GWh) elektrische Energie erzeugt.

Restwasser ist notwendig und wertvoll für die Ökologie der Julia, reduziert aber die Produktion von elektrischer Energie. Aktuell produziert das Kraftwerk Tiefencastel West rund 76 GWh Energie pro Jahr.

In Zukunft werden es nur noch ca. 46 GWh sein. Mit dieser Neukonzessionierung kann die Anlage bis im Jahr 2050 optimal betrieben werden. Weiteres Potential für einen Zu- oder Ausbau ist nicht vorhanden.

### Anteile an Wasserzinsen

Die Gemeinden Albula/Alvra und Surses haben eine externe Fachstelle beauftragt, den bisherigen Verteilschlüssel zu prüfen und ein entsprechendes Gutachten zu erstellen. Im bisherigen Verteilschlüssel («alten») wurde die Bedeutung des Wasserbeckens Burvagn, angesichts der erhöhten Restwassermengen hinsichtlich des Produktionsmehrwertes, mit 10.6 % bewertet. Daraus erfolgte folgender Verteilschlüssel:

- Gemeinde Albula/Alvra 58.84 %
- Gemeinde Surses 41.16 %

Gemäss Gutachten wird die Auswirkung des Wasserbeckens Burvagn aufgrund zum Teil veränderten Verhältnissen mit 5.0 % bewertet. Dadurch verändert sich der Verteilschlüssel wie folgt:

- Gemeinde Albula/Alvra 61.92 % **62 %**
- Gemeinde Surses 38.08 % **38 %**

### Erträge für die Gemeinden Albula/Alvra und Surses

Für die Nutzung der Julia und der Albula im Kraftwerk Tiefencastel West zahlt ewz einmalig folgende Beträge:

- 12.5 Mio. CHF für den Verzicht der Gemeinden und des Kantons auf den Heimfall des Kraftwerks. Dieser Betrag wird wie folgt aufgeteilt:
  - Kanton Graubünden: 46.7 % CHF 5'837'500.00
  - Gemeinde Albula/Alvra und Surses 53.3 % CHF 6'662'500.00
  - Gemeinde Albula/Alvra: 62.0 % CHF 4'130'750.00
  - Gemeinde Surses: 38.0 % CHF 2'531'750.00
- ewz leistet weiter eine einmalige Konzessionsgebühr von CHF 198'250.00 an die beiden Gemeinden Albula/Alvra und Surses zusammen.
- Für die Unkosten während den Verhandlungen zahlt ewz schlussendlich je CHF 15'000.00 an Albula/Alvra und Surses.

Zu diesen einmaligen Zahlungen kommen weitere, jährliche hinzu. Einerseits betrifft dies eine Vergütung für Gratis- und Vorzugsenergie. Diese richtet sich nach dem aktuellen Energiepreis, mit einer oberen und unteren Deckelung. Andererseits betrifft dies den Wasserzins.

Für den Anteil der Gemeinden zahlt ewz das bundesrechtliche Maximum. Der Wasserzins berechnet sich aufgrund der theoretischen Wassernutzung aufgrund des Gefälles und des anfallenden Wassers, nicht nach der Menge der produzierten Energie. Nachfolgend sind die Beträge im Quervergleich mit der heutigen Konzession aufgelistet:

Entschädigung ewz, in CHF/Jahr	Bisher (heutige Konzession): Mittelwert 2018 bis 2021	Nach der Neukonzessionierung wenn der Marktpreis bei 50 CHF/MWh liegt	Nach der Neukonzessionierung, wenn der Marktpreis bei 90 CHF/MWh liegt
Gratis- und Vorzugsenergie Albula/Alvra	80'962.00	20'000.00	50'000.00
Gratis- und Vorzugsenergie Surses	42'962.00		
Wasserzins Albula/Alvra	40'400.00	~420'000.00	~420'000.00
Wasserzins Surses	28'300.00		
<b>Total</b>	<b>192'624.00</b>	<b>~440'000.00</b>	<b>~470'000.00</b>

Nicht aufgelistet sind die einmaligen Gebühren sowie die jährliche Wasserwerkssteuer des Kantons Graubünden, welche ewz zusätzlich bezahlt.

Diese jährlichen Beträge, sowie die Konzessionsgebühr werden zwischen den beiden Gemeinden nach folgendem Schlüssel aufgeteilt: Albula/Alvra: 62%, Surses: 38%. Dieser Schlüssel entspricht dem Beitrag der Gemeinden an die Werthaltigkeit der Anlage. Dieser bestimmt sich weitgehend am Gefälle der Julia je Gemeindeterritorium und den genutzten Wassermengen je Gemeinde.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass ewz ab 2022 deutlich weniger Energie produzieren wird. Die Einnahmen der Gemeinden erhöhen sich jedoch aufgrund des neuen Gesetzes über die Restwassermengen.

#### **Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung,

- der Heimfallentschädigung mit ewz betr. Kraftwerk Tiefencastel West zuzustimmen und das Geschäft mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urnengemeinde Surses zu verabschieden.
- dem Abschluss des Konzessionsvertrags mit ewz betr. Kraftwerk Tiefencastel West zuzustimmen und das Geschäft mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urnengemeinde Surses zu verabschieden.

---

### **Vereinbarung mit ewz (Elektrizitätswerk der Stadt Zürich) betr. Übergangsregelung der Wasserkraftnutzung der Julia im Kraftwerk Tiefencastel West**

---

**Der Gemeindevorstand empfiehlt die Vereinbarung mit ewz betr. Übergangsregelung der Wasserkraftnutzung der Julia im Kraftwerk Tiefencastel West zu genehmigen bis der Konzessionsvertrag (siehe vorhergehendes Geschäft) abgeschlossen ist.**

Die bestehende Konzession mit ewz vom 24./25. Februar 1942 zur Nutzung der Julia im Kraftwerk Tiefencastel West läuft am 2. Juli 2022 aus. Wie im vorhergehenden Traktandum erwähnt, einigten sich die Gemeinden Albula/Alvra und Surses sowie der Kanton Graubünden auf die Konzessionserneuerung mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich. Die Gemeinde Albula/Alvra wird an der Gemeindeversammlung vom 5. November 2021 über die Genehmigung der Konzession befinden, während die Urnengemeinde der Gemeinde Surses am 28. November abschliessend über die Genehmigung abzustimmen hat.

Die neue Konzession wird erst nach Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft treten. Da damit zu rechnen ist, dass die neue Konzession am 2. Juli 2022 noch nicht in Kraft treten kann, hat eine Übergangsregelung vereinbart zu werden.

#### **1. Weitergeltung der Konzession des ewz vom 24./25. Februar 1942**

Die Konzession des ewz vom 24./25. Februar 1942 mit Nachtrag vom 15. April 1965 bleibt vorbehaltlich der nachfolgenden Änderungen in Kraft bis zur Genehmigung der neuen Konzession durch die Regierung des Kantons Graubünden.

#### **2. Wasserzins ab 3. Juli 2022**

Art. 5 der Konzession vom 24./25. Februar 1942 wird durch die nachfolgende Bestimmung ersetzt:

- Für die verliehene Wasserkraft der Julia entrichtet der Konzessionär ab 3. Juli 2022 einen jährlichen Wasserzins in der Höhe von pauschal CHF 246'850.00 (= *entspricht dem Durchschnitt des bisherigen und zukünftigen Wasserzinses*) für beide Gemeinden. Der Wasserzins wird jeweils fällig per 31. März des Folgejahres. Für das erste angebrochene Betriebsjahr ist der Wasserzins pro rata zu bezahlen.
- ewz leistet rechtsgültig durch Bezahlung des Wasserzinses an die Gemeinde Albula/Alvra. Die Gemeinde Albula/Alvra wird den Anteil der Gemeinde Surses bis am 30. April jeweils vergüten.

#### **3. Dotierwassermengen in Burvagn**

Art. 15 der Konzession vom 24./25. Februar 1942 wird durch die nachfolgende Bestimmung ersetzt:

- Für die Dotierung der Julia mit Restwasser in Burvagn gilt die Verfügung der Regierung des Kantons Graubünden Nr. 1109 vom 20.12.2016.

#### 4. Gratis- und Vorzugsenergie

Art. 6 der Konzession vom 24./25. Februar 1942 wird durch die nachfolgende Bestimmung ersetzt:

- Der Anspruch auf Gratis- und Vorzugsenergie wird pauschal mit CHF 35'000.00 pro Jahr (Jahr 2021: CHF 28'070.00 / Jahr 2020: CHF 28'275.00 / Jahr 2019: CHF 28'170.00) entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf reale Lieferung von Energie. Für ein angebrochenes Jahr ist die Entschädigung pro rata temporis geschuldet.

Auch diese vorliegende Vereinbarung betr. Übergangsregelung hat von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt zu werden.

Gemäss Art. 28 Ziffer 5 der Gemeindeverfassung Surses hat die Erteilung und «wesentliche» Änderung von Wassernutzungskonzessionen der Urnengemeinde zur Genehmigung unterbreitet zu werden. Da die Übergangsregelung sich auf die bestehende Konzession stützt und nur bis zum Inkrafttreten der neuen Konzession gültig ist, kann die Vereinbarung abschliessend von der Gemeindeversammlung behandelt werden. D.h. die Genehmigung dieser Übergangsregelung steht in der Kompetenz der Gemeindeversammlung und wird daher separat traktandiert.

#### **Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Vereinbarung mit ewz betr. Übergangsregelung der Wasserkraftnutzung der Julia im Kraftwerk Tiefencastel West bis zur Inkrafttretung der neuen Konzession zu genehmigen.

---

### **Gesetz über den Bevölkerungsschutz der Gemeinde Surses**

---

**Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesetz über den Bevölkerungsschutz der Gemeinde Surses, welches den Schutz der Bevölkerung und ihre Lebensgrundlagen in besonderen und ausserordentlichen Lagen vorsieht.**

Gemäss Art. 11 und 15 des Gesetzes über den Bevölkerungsschutz des Kantons Graubünden vom 17.06.2015 (Stand: 01.01.2016), sind die Gemeinden für die Vorsorge und Bewältigung von Ereignissen der besonderen und ausserordentlichen Lage auf dem Gemeindegebiet zuständig. Der Gemeindevorstand bestimmt, soweit in diesem Gesetz oder im übergeordneten Recht nicht anderes vorgeschrieben ist, Aufbau und Organisation der Katastrophen- bzw. Krisenorganisation und bildet dazu einen Gemeindeführungsstab.

#### Zweck

Das Gesetz regelt die Zuständigkeiten und Aufgaben der Gemeinden, des Kantons sowie einzelner Partner des Bevölkerungsschutzes bei der Vorsorge für besondere und ausserordentliche Lagen und deren Bewältigung. Darunter fallen Vorbereitung, Anordnung und Durchführung von Massnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Naturereignissen wie Lawinen, Rufen, Überschwemmungen, Waldbrände etc. und weiteren besonderen und ausserordentlichen Lagen.

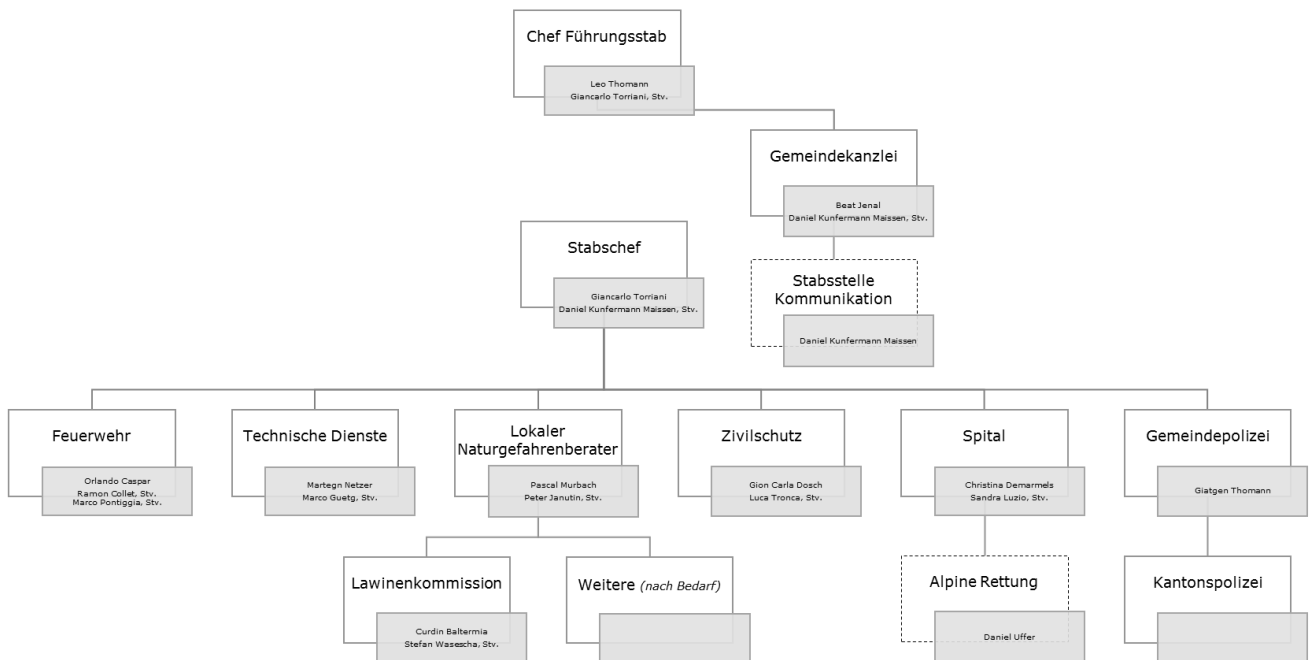
Erdbeben, Unwetter, Ausfall der Stromversorgung und Pandemie sind nur einige von zahlreichen Gefährdungen, von denen die Surssetter Bevölkerung betroffen sein kann.

#### Begriffe

- *Normale Lage*: In der normalen Lage reichen die ordentlichen Abläufe und Mittel zur Bewältigung der den Gemeinden obliegenden Aufgaben aus.
- *Besondere Lage*: In der besonderen Lage können einzelne den Gemeinden oder dem Kanton obliegenden Aufgaben mit den Mitteln der normalen Lage nicht mehr bewältigt werden.
- *Ausserordentliche Lage*: Ausserordentlich ist eine Lage, wenn die Mittel der normalen oder der besonderen Lage in zahlreichen Bereichen nicht ausreichen, um die den Gemeinden und dem Kanton obliegenden Aufgaben zu bewältigen, oder wenn von einem Schadenereignis eine Grosszahl von Personen betroffen ist.

#### Gemeindeführungsstab Surses

Die Bewältigung von besonderen und ausserordentlichen Lagen obliegt dem Gemeindeführungsstab. Der Gemeindeführungsstab dient der Unterstützung des Gemeindepräsidenten und der Gemeindebehörde (Exekutive) bei der Führung, der Koordination und beim Vollzug der Massnahmen im Falle von besonderen und ausserordentlichen Lagen. Die Grundstruktur eines Gemeindeführungsstabes orientiert sich an der Grösse und der Einwohnerzahl der Gemeinde sowie an den identifizierten Risiken und Gefahren innerhalb des Gemeindegebietes.



### Aufgaben:

Der Gemeindeführungsstab trifft in eigener Verantwortung alle notwendigen Massnahmen, die sich aus dem Aufgabenbereich ergeben. Eine der wichtigsten Aufgaben des Gemeindeführungsstabes während und nach einem Ereignis ist die Information der betroffenen Bevölkerung und der Öffentlichkeit. Durch gezielte und zeitgerechte Information wird eine Beruhigung der Bevölkerung erreicht. Das wiederum kann zu einem optimaleren Ablauf der Ereignisbewältigung führen.

### Verantwortung:

Wenn ein Ereignis die Bevölkerung und/oder ihre Lebensgrundlagen gefährdet, hat der Gemeindeführungsstab die Aufgabe, so rasch wie möglich herauszufinden, wie dieses Ereignis mit den zur Verfügung stehenden Mitteln bewältigt werden kann. Der Gemeindeführungsstab legt fest, mit welchen Massnahmen das Ereignis bewältigt werden soll, und koordiniert anschliessend die Arbeiten der Einsatzkräfte, die an der Umsetzung dieser Massnahmen beteiligt sind. Stabsarbeit ist geführte Teamarbeit: Die Arbeit wird innerhalb des Stabes aufgeteilt. Der Stabschef führt die Stabsarbeit. Er ist dafür verantwortlich, dass der Stabsarbeitsprozess eingehalten wird. Die Mitglieder des Gemeindeführungsstabes sind verpflichtet, an den vom Kanton angebotenen Aus- und Weiterbildungen für Führungsstäbe teilzunehmen.

### Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes werden die Gesetze über die Katastrophenorganisation der ehemaligen Gemeinden Bivio, Cunter, Marmorera, Mulegns, Riom-Parsonz, Salouf, Savognin, Sur und Tinizong-Rona sowie alle damit im Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben.

### Was passiert bei einem Nein?

Mit der Ablehnung des Gesetzes über den Bevölkerungsschutz wäre der Schutz der Bevölkerung in der Gemeinde Surses nicht gesetzlich gewährleistet.

### **Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das kommunale Gesetz über den Bevölkerungsschutz zu genehmigen und per Beschlussdatum in Kraft zu setzen.

**Gesuch von Luigino Maffei um Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5492 in der Industriezone «Gravas» in Cunter und Kauf des entsprechenden Grundstücks Nr. 5487**

---

**Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch von Luigino Maffei um Erwerb des Grundstücks Nr. 5487 mit einer Fläche von 952 m<sup>2</sup> unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5492 in der Industriezone «Gravas» in Cunter.**

Luigino Maffei besitzt ein Baurecht (Baurechtsnummer 5492) auf der Parzelle Nr. 5487 in der Industriezone «Gravas» in Cunter. Der Baurechtsvertrag aus dem Jahr 1997, mit einer Laufzeit von 40 Jahren, läuft am 31. Dezember 2037 aus. Nun ersucht Luigino Maffei den bestehenden Baurechtsvertrag aufzulösen und die Parzelle Nr. 5487 zu kaufen. Zu diesem Zweck hat der Gemeindevorstand die generellen Bedingungen für einen Landkauf in dieser Gewerbezone definiert.

Der Verkehrswert des Grundstücks in der Industriezone beträgt gemäss amtlicher Schätzung CHF 50.00 pro m<sup>2</sup>. Der Vorstand hat den Kaufpreis auf  $\frac{4}{5}$  des Verkehrswerts festgelegt, d.h. CHF 40.00 pro m<sup>2</sup>. Zuzüglich zum Landpreis kommen die Erschliessungskosten von CHF 35.00 pro m<sup>2</sup>, womit der Interessent einen Totalpreis von CHF 75.00 pro m<sup>2</sup> zu bezahlen hat. Bei einer Fläche von 952 m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein Kaufpreis von insgesamt CHF 71'400.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie die Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

Der Kauf würde rückwirkend ab 1. Januar 2021 gelten. In diesem Zusammenhang würde gleichzeitig auch noch der Grenzverlauf zwischen der Parzelle und der Strasse geregelt, damit bei einer allfälligen Sanierung der Strasse kein Landkauf mehr getätigt werden muss. Man würde sich einen ca. 150 cm breiten Streifen für eventuelle Verbreiterungen sichern. Der Gesuchsteller wurde über die Konditionen in Kenntnis gesetzt und ist mit diesen einverstanden.

Was passiert bei einem Nein?

Es besteht kein Anrecht auf den Erwerb des Grundstücks Nr. 5487. Es entscheidet die Gemeindeversammlung nach freiem Ermessen. Bei einem Nein der Gemeindeversammlung würde das Grundstück Nr. 5487 im Eigentum der Gemeinde Surses verbleiben und der bestehende Baurechtsvertrag bliebe in Kraft.

**Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Gesuch von Luigino Maffei um Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 8492 und Kauf der Parzelle Nr. 5487 mit einer Landfläche von 952 m<sup>2</sup> in der Industriezone «Gravas» in Cunter, zum Preis von CHF 71'400.00, zuzustimmen.

---

**Gesuch des Ehepaars Tanja und Sandro Demarmels um Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 8277 und Kauf der entsprechenden Parzelle Nr. 8266, Davos-Clavo, in Salouf**

---

**Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch des Ehepaars Demarmels um Erwerb des Grundstücks Nr. 8266 mit einer Fläche von 469 m<sup>2</sup> unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 8277 in Salouf.**

Das Ehepaar Tanja und Sandro Demarmels besitzt ein Baurecht (Baurechtsnummer 8277) auf der Parzelle Nr. 8266, Davos-Clavo, in Salouf.

Gerne möchte das Ehepaar die Parzelle kaufen und hat deshalb ein Kaufgesuch dem Gemeindevorstand unterbreitet. Diese Parzelle befindet sich in der Dorferweiterungszone. Die Bedingungen für den Verkauf der Bauparzellen der Gemeinde sind im Reglement über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf geregelt.

Gemäss Reglement der ehemaligen Gemeinde Salouf gelten folgende Bedingungen: Der Verkaufspreis wird auf  $\frac{4}{5}$  des Verkehrswertes bestimmt. Der momentane Verkehrswert beträgt CHF 130.00 pro m<sup>2</sup> (gemäss Schätzung des Amts für Immobilienbewertung GR vom 23. März 2021). Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dass Grundstück zum Preis von CHF 100.00 pro m<sup>2</sup> zu verkaufen.

Begründet durch den Zeitpunkt des Erstellens des Baurechtsvertrags im Jahr 2012. Der Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> beträgt somit CHF 80.00. Die Erschliessungskosten von CHF 50.00 pro m<sup>2</sup> entfallen, da diese bereits beim Abschluss des Baurechtsvertrages bezahlt wurden. Bei einer Fläche von 469 m<sup>2</sup> wäre der Verkaufspreis somit CHF 37'520.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie allfällige Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes bestehen keine Einwände gegen den Verkauf der gewünschten Baulandparzelle Nr. 8266 mit einer Fläche von 469 m<sup>2</sup> an das Ehepaar Demarmels. Sie müssen jedoch sämtliche Bestimmungen des Reglements über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf einhalten.

Was passiert bei einem Nein?

Es besteht kein Anrecht auf den Erwerb des Grundstücks Nr. 8266. Es entscheidet die Gemeindeversammlung nach freiem Ermessen. Bei einem Nein der Gemeindeversammlung würde das Grundstück Nr. 8266 im Eigentum der Gemeinde Surses verbleiben und der bestehende Baurechtsvertrag bliebe in Kraft.

**Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Ehepaar Tanja und Sandro Demarmels die Bewilligung zu erteilen, das bestehende Baurecht betr. Baurechts-Grundstück Nr. 8277 aufzulösen und die entsprechende Baulandparzelle Nr. 8266, Davos-Clavo, Salouf, mit einer Fläche von 469 m<sup>2</sup>, zum Preis von CHF 37'520.00, gemäss den Bedingungen des Reglements über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida in Salouf, zu erwerben.


---

Tinizong, 6. Oktober 2021

**Für den Gemeindevorstand Surses:**



Leo Thomann  
Gemeindepräsident



Beat Jenal  
Gemeindeschreiber