

Botschaft für die Gemeindeversammlung vom 9. April 2018

Geschätzte Stimmbürgerinnen
Geschätzte Stimmbürger

Am 9. April hat die Gemeindeversammlung u.a. über folgende Geschäfte zu befinden:

Traktandum 3:

Teilrevision Gesetz über die Gäste- und Tourismustaxen der Gemeinde Surses

Am 12. März wurde die neue Tourismus Savognin Bivio Albula AG gegründet, welche ab 1. Mai die Aufgaben des Vereins Savognin Tourismus im Surses übernimmt. Damit ab jenem Zeitpunkt die Gemeinde Surses die Gäste- und Tourismustaxen an die neue Aktiengesellschaft weiterleiten kann, muss eine Teilrevision des Gesetzes über die Gäste- und Tourismustaxen (GTT) vorgenommen werden. Diese materielle Änderung betrifft insbesondere Artikel 19 Abs. 4.

Die konstituierende Gemeindeversammlung Surses vom 5. Oktober 2015 hatte beschlossen, das einschlägige Gesetz, welches vom ehemaligen Touristischen Gemeindezweckverband im Surses (TGZV) erlassen wurde, ohne Änderungen für die neue Gemeinde Surses zu übernehmen. Da aufgrund der neuen Tourismusorganisation in unserer Ferienregion eine Teilrevision notwendig wird, hat der Gemeindevorstand entschieden, bei dieser Gelegenheit auch alle formellen Änderungen vorzunehmen (z.B. Umschreibung von TGZV auf Gemeinde). Ferner wurde einige redaktionellen Anpassungen vorgenommen. Andere inhaltliche Änderungen, insbesondere der Gäste- und Tourismustaxen wurden zum heutigen Zeitpunkt bewusst nicht gemacht.

Die Teilrevision des GTT wurde der kantonalen Steuerverwaltung zur Vorprüfung unterbreitet. Unter Voraussetzung der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision durch die Gemeindeversammlung und anschliessend durch die Kantonsregierung, erfolgt die Inkraftsetzung per 1. Mai 2018.

Der Erlass eines neuen Gesetzes für die Tourismusabgaben soll zu gegebener Zeit von der Tourismus Savognin Bivio Albula AG geprüft und an die Hand genommen werden.

Bevor die Tourismus AG am 1. Mai 2018 das operative Geschäft vom Verein Savognin Tourismus im Surses übernimmt, wird der Gemeindevorstand mit dieser eine entsprechende Leistungsvereinbarung erarbeiten.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Gesetzes über die Gäste- und Tourismustaxen der Gemeinde Surses zu genehmigen und unter Vorbehalt der anschliessenden Genehmigung durch die Kantonsregierung per 1. Mai 2018 in Kraft zu setzen.

Traktandum 4:

Unterstützung für Hotelprojekt der MEZ AG in Sandeilas, Savognin

Die Tourismusdestination Surses kämpft seit mehreren Jahren gegen eine negative Entwicklung. Bestehende Hotels und Beherbergungsbetriebe wurden in den letzten Jahren geschlossen bzw. nicht mehr betrieben. Auch Ferienwohnungen werden teilweise nicht mehr vermietet. Die in den letzten Jahren initiierten Hotelprojekte konnten leider auch nicht realisiert werden. Zudem ist auch die bestehende touristische Infrastruktur grösstenteils nicht mehr zeitgemäss. Dies hat zur Folge, dass die Gästezahlen und die Anzahl der Logiernächte entsprechend stagnieren bzw. gar rückläufig sind. Infolge des eingeführten Zweitwohnungsgesetzes dürfen keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden. Nebst der Einschränkung des Beherbergungsangebots hat dies unmittelbar auch Auswirkungen auf das einheimische Gewerbe. Anders gesagt: die Tourismusbranche, der Motor unserer Wirtschaft, steht auf wackligen Beinen und damit auch das Gewerbe. Die

Gemeinde ist zwingend auf Wachstum angewiesen, um ihre Aufgaben, wie z.B. die Schule und das Spital mit Altersheim, unterhalten zu können. Um ein nachhaltiges Wachstum zu erreichen und unsere Wirtschaft zu stärken, benötigen wir deshalb dringend zusätzliche, bewirtschaftete Betten. Glücklicherweise könnte dieses Ziel mit den unter Traktandum 4 und Traktandum 5 vorgestellten Hotelprojekten erreicht werden. Diese Chance gilt es zu nutzen.

Projektbeschreibung Hotel in Sandeilas, Savognin

Willy Ebnetter als VR-Präsident der MEZ AG plant die Realisierung eines 4-Sterne-Hotels mit ca. 35 Doppelzimmern mit insgesamt 70 Betten. Das Hotel umfasst einen Wellness- und Fitnessbereich, einen Seminarraum sowie einen Restaurationsbetrieb. Das Hotel kommt eingangs Savognin, von Cunter kommend, rechts unterhalb des Stradung zu stehen.

Finanzierung

Die letzten Projekte in Savognin versuchte man jeweils über Gross-Investoren, welche keinen oder kaum Bezug zu unserer Ferienregion hatten, zu finanzieren. Dies ist vielleicht mitunter auch ein Grund, weshalb diese Projekte schlussendlich gescheitert sind. Beim vorliegenden Projekt ist es anders. Das Hotel in Sandeilas wurde von Willy Ebnetter entwickelt. Er ist es auch, der die Finanzierung regelt. Als Projektentwickler hat er bereits viel Zeit und Geld in die Planungsarbeiten für das Projekt investiert. Überdies hat er für den Erwerb des Grundstücks mit einer Fläche von 3'681 m² inkl. Erschliessung bereits 1.4 Millionen Franken investiert. Als Bauträgerin fungiert die MEZ AG, mit Sitz in Savognin. Vorläufig ist Willy Ebnetter einziger Verwaltungsratsmitglied der Aktiengesellschaft. Die Einsetzung von 4 bis 5 weiteren Verwaltungsräten ist jedoch in Vorbereitung.

Die Investitionssumme für den Bau des Hotels beträgt exkl. Landerwerb rund 10.6 Millionen Franken. Um die Finanzierung ohne Banken sicherstellen zu können, ersucht der Projektentwickler die Gemeinde Surses um einen Finanzbeitrag von Fr. 530'000.00 à fonds perdu sowie um ein zinsloses Darlehen von 2 Millionen Franken.

Einmaliger Finanzbeitrag à fonds perdu:

Die Finanzierung von Hotels mittels Bankkrediten ist eher schwierig. Der Gemeindevorstand erkennt die Tatsache, dass die Gemeinde deshalb den Bau und die Sanierung von Hotels und Beherbergungsbetrieben mit bewirtschafteten Betten unterstützen muss. Aus diesem Grund hat er entsprechende Richtlinien erlassen, welche an der Gemeindeversammlung vom 10. April 2017 vorgestellt wurden (Richtlinien sind auf der Homepage der Gemeinde Surses unter Rubrik «Verwaltung\Gesetze und Reglemente» aufgeschaltet). Gestützt auf diesen Richtlinien und ausgehend von einer Investitionssumme exkl. Kosten für den Landerwerb von 10.6 Millionen Franken beabsichtigt der Gemeindevorstand - die Genehmigung der Stimmbevölkerung vorausgesetzt - das vorgestellte Hotelprojekt mit einem einmaligen Förderbeitrag von max. Fr. 530'000.00 zu unterstützen, sprich mit 5% der vorerwähnten Investitionssumme. Dies unter der Voraussetzung, dass der Baubeginn innerhalb eines Jahres ab Beitragsgenehmigung erfolgt. Sollten die Bauarbeiten erst später beginnen, würde der Beitrag auf 4% gekürzt. Die Ausrichtung des Beitrags erfolgt in zwei Raten: Die erste Hälfte wird bei Baubeginn ausbezahlt und die zweite Hälfte nach Fertigstellung des Hotels, gestützt auf die definitive Bauabrechnung. Sollte die effektive Investitionssumme tiefer als angenommen sein, wird der kommunale Finanzbeitrag entsprechend gekürzt. Ist sie höher, bleibt die Unterstützung bei Fr. 530'000.00.

Zinsloses Darlehen:

Für die Gewährung eines zinslosen Darlehens von zwei Millionen Franken wurde ein Darlehensvertrag mit der MEZ AG ausgearbeitet. Dieser ist zweckgebunden für den Bau des Hotels und sieht die Rückzahlung in 15 jährlichen Raten à Fr. 133'333.35 vor. Die erste Rate ist fünf Jahre nach Darlehensbeginn fällig. Als Absicherung des Darlehens wird ein Grundpfand auf die öffentlichen Räume des Hotels im Grundbuch der Gemeinde Surses eingetragen.

Warum soll die Gemeinde das Hotelprojekt unterstützen?

In unserer Ferienregion besteht zweifelsohne ein grosser Investitionsbedarf bei der Schaffung von neuen bewirtschafteten Betten sowie bei der touristischen Infrastruktur. Um neue Gäste anlocken zu können, sind neue Beherbergungsmöglichkeiten mit bewirtschafteten Betten und einem modernen Angebot gefragt.

Das Hotel der MEZ AG im 4-Sterne-Segment passt zur Entwicklungsstrategie unserer Region. Mit der Realisierung werden zudem rund 10.6 Millionen Franken in unserer Region investiert. Die Arbeiten für den Bau des Hotels werden grösstenteils von einheimische Firmen ausgeführt. Auch von den später anfallenden Unterhaltsarbeiten kann das Gewerbe profitieren. Dank des Projekts werden auch mehrere neue Arbeitsplätze in der Region geschaffen, was für die Gemeinde eine Erhöhung der Steuereinnahmen zur Folge hat. Durch die gesteigerte Attraktivität unserer Feriendestination können aber auch zusätzliche Gäste gewonnen und somit markant mehr Logiernächte generiert werden. Bei einer kalkulierten Bettenauslastung von 35% pro Jahr würden rund 10'000 Logiernächte generiert. Mit den aus den Nächtigungen erzielten Mehreinnahmen aus Gästetaxen sowie aufgrund der Gästeausgaben in Läden, beim Handel und Gewerbe, Restaurants, Bergbahnen etc. wird eine beachtliche Wertschöpfung erzielt. Mit diesen Einnahmen kann die bereits vorhandene, aber leider in die Jahre gekommene touristische Infrastruktur modernisiert und neue Angebote geschaffen werden, was dringend notwendig ist. Zudem fliessen dank der Anschlussgebühren rund Fr. 530'000.00 in die Gemeindekasse.

Nebst den wichtigen Impulsen, welche das Projekt für die Wirtschaft und das Gewerbe in unserer Region auslöst, sind die zusätzlichen Logiernächte auch für die Bergbahnen wichtig. Im Hinblick auf den Ersatz der 4er-Sesselbahn von Savognin nach Tigignas inkl. Neubau der Talstation sowie der Erweiterung der technischen Beschneiungsanlage im Raum Radons begrüssen die Mehrheitsaktionäre der Savognin Bergbahnen AG natürlich die mit dem Projekt einhergehenden zusätzlichen Frequenzen, welche am Berg erzielt werden können!

Ist die Gemeinde in der Lage, das Projekt finanziell zu unterstützen?

Ja, die Gemeinde ist in der glücklichen Lage, finanziell auf guten Füßen zu stehen. Die Jahresrechnung 2016 schloss mit einem Einnahmenüberschuss von rund 10.8 Millionen Franken (inkl. einmaliger Fusionsbeitrag von 8.4 Millionen Franken) ab. Die Jahresrechnung 2017 ist noch nicht abgeschlossen. Aber es zeichnet sich wiederum ein äusserst positives Ergebnis ab. Zudem verfügt die Gemeinde über genügend liquide Mittel, so dass für die Ausrichtung der Fördergelder kein Fremdkapital benötigt wird.

Schlussfolgerung

Aufgrund der vorerwähnten Ausführungen ist der Gemeindevorstand überzeugt, dass die Unterstützung des Hotelprojekts sinnvoll und für die Gemeinde äusserst wichtig ist. Der Zeitpunkt, für die Weiterentwicklung unserer Ferienregion ist gekommen. Nutzen wir die Chance und sagen Ja zu unserer Zukunft.

Antrag Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung was folgt:

- Genehmigung um Ausrichtung eines einmaligen Finanzbeitrags von max. Fr. 530'000.00 à fonds perdu an die MEZ AG für den Hotelbau;
- Gewährung eines zinslosen Darlehens von zwei Millionen Franken an die MEZ AG für den Hotelbau.

Traktandum 5:

Unterstützung für Projekt «Hotel & Appartements» in Grava, Savognin

Die unter Traktandum 4 erwähnten, allgemeinen Ausführungen gelten in jeder Hinsicht auch für das vorliegende durch die Uffer AG entwickelte Projekt um Bau eines Hotels sowie drei Appartementshäusern mit bewirtschafteten Wohnungen in Grava.

Das Grundstück Nr. 4282 entlang des Schletg im Eigentum der Gemeinde wurde der Uffer AG noch von der ehemaligen Gemeinde Savognin im Baurecht bis 31. Dezember 2075 vergeben. Die notwendige Revision der Ortsplanung im Hinblick auf die Realisierung des Hotelprojekts wurde vor der Gemeindefusion eingeleitet und ist am 29. November 2016 von der Regierung genehmigt worden.

Nebst dem Hotel sieht das Projekt auf der gegenüberliegenden Strassenseite in Grava auf den Grundstücken Nrn. 3186 und 4192 zusätzlich noch den Bau von drei Appartementshäusern mit bewirtschafteten Wohnungen vor. Diese sind als Ergänzung zum Hotel geplant. Im Idealfall können sie gleichzeitig mit dem Hotel realisiert werden. Das Appartement-Projekt ist jedoch unabhängig vom Hotelprojekt und kann entsprechend auch zu einem späteren Zeitpunkt eigenständig realisiert werden. Die Verpflichtung, dass es sich um bewirtschaftete Appartements handelt, wird im Grundbuch der Gemeinde Surses eingetragen. Die Regelung der Verfügbarkeit der notwendigen Grundstücke Nrn. 3196 und 4192 ist in Vorbereitung. Die drei Appartementshäuser werden konform der bestehenden Bauzone errichtet, weshalb keine Umzonung erforderlich ist.

Der Gemeindevorstand begrüsst das Projekt «Hotel & Appartements» in Grava. Es stellt eine optimale Ergänzung zum Hotelprojekt der MEZ AG in Sandeilas dar.

Projektbeschreibung Hotel in Grava

Geplant ist ein Sport- und Familienhotel im 3-Sterne-Bereich mit circa 150 Betten. Integriert sind ebenfalls eine öffentliche Gastronomie, eine Autoeinstellhalle und Parkplätze im Freien. Die heute teilweise bereits bestehende Anbindung an die Skipiste soll durch entsprechende Massnahmen verbessert werden. Die Investitionskosten für das Hotel (exkl. Land) belaufen sich auf rund 12 Millionen Franken.

Projektbeschreibung Appartements in Grava

In den drei Gebäuden werden insgesamt circa 40 bewirtschaftete Appartements mit rund 140 Betten erstellt. Die Investitionskosten (exkl. Landerwerb) betragen rund 13 Millionen Franken.

Projekt-Philosophie

In Bezug auf die Finanzierung geht auch die Uffer AG als Projektentwicklerin neue Wege. Wie beim unter Traktandum 4 vorgestellten Projekt will man für die Finanzierung nicht Grossinvestoren suchen. Das Projekt soll mittels Crowdfunding aus eigener Kraft realisiert werden können. Dazu will man die einheimische Bevölkerung, das einheimische Gewerbe, die Eigentümer/-innen von Zweitwohnungen und nicht zuletzt auch die öffentliche Hand einbinden. Alle sollen Botschafter und Teilhaber des Projektes werden. So soll für die Projektorganisation betr. Hotel eine neue Aktiengesellschaft für das Investment und eine neue Aktiengesellschaft als Betreibergesellschaft gegründet werden. Ob die Appartements ebenfalls in diese zwei Gesellschaften eingebunden werden oder hierfür eigenständige Gesellschaften gegründet werden, ist noch offen.

Die Projektentwicklerin beurteilt die Ausgangslage und den Zeitpunkt für die Umsetzung des Projektes positiv. Ob das Projekt realisiert werden kann, ist im Wesentlichen abhängig von einer breiten Unterstützung durch die einheimische Bevölkerung, das einheimische Gewerbe, die Eigentümer/-innen von Zweitwohnungen und nicht zuletzt auch die öffentliche Hand. Die Region hat die Chance, das Projekt mit vereinten Kräften zur Umsetzung zu bringen.

Eine verbindliche Zusage der Gemeinde hinsichtlich der kommunalen Förderung zu einem frühen Zeitpunkt ist für den weiteren Projektverlauf eminent wichtig. Diese Verbindlichkeit bildet eine erste, jedoch wichtige Etappe und zugleich die Grundlage für die Akquirierung von weiteren finanziellen Mitteln. Durch die kommunale Förderung setzt die Gemeinde ein wichtiges Zeichen zum Aufbruch und die Bereitschaft zur Schaffung einer Kehrtwende aus der stagnierenden touristischen Entwicklung der letzten Jahre.

Finanzierung Hotel in Grava:

Das Investitionsvolumen für die Realisierung des Hotels beträgt rund 12 Millionen Franken. Die Finanzierung soll über Banken (circa 50%), durch Finanzbeiträge der öffentlichen Hand (Gemeinde Surses und Amt für Wirtschaft und Tourismus) sowie durch Aktienkapital der zu gründenden Aktiengesellschaft erfolgen. Die Projektentwicklerin ersucht die Gemeinde, das Projekt mit einem Finanzbeitrag von Fr. 600'000.00 à fonds perdu sowie mit einem zinslosen Darlehen von einer Million zu unterstützen. Überdies soll sich die Gemeinde mit einer Million Franken am Aktienkapital der noch zu gründenden Aktiengesellschaft beteiligen.

Einmaliger Finanzbeitrag à fonds perdu für Hotel in Grava

Gestützt auf die Richtlinien für die Förderung von Hotels und Beherbergungsbetrieben mit bewirtschafteten Betten beabsichtigt der Gemeindevorstand - ausgehend von einer Investitionssumme von 12 Millionen Franken und die Genehmigung der Stimmbevölkerung vorausgesetzt - das vorgestellte Hotelprojekt mit einem einmaligen Förderbeitrag von max. Fr. 600'000.00 zu unterstützen, sprich mit 5% der Investitionssumme. Dies unter der Voraussetzung, dass der Baubeginn innerhalb eines Jahres ab Beitragsgenehmigung erfolgt. Sollten die Bauarbeiten erst später beginnen, würde der Beitrag auf 4% gekürzt. Die Ausrichtung des Beitrags erfolgt in zwei Raten: Die erste Hälfte wird bei Baubeginn ausbezahlt und die zweite Hälfte nach Fertigstellung des Hotels, gestützt auf die definitive Bauabrechnung. Sollte die effektive Investitionssumme tiefer als angenommen sein, wird der Finanzbeitrag entsprechend gekürzt. Ist sie höher, bleibt die Unterstützung bei Fr. 600'000.00.

Zinsloses Darlehen für Hotel in Grava:

Für die Gewährung eines zinslosen Darlehens von einer Million Franken wird ein Darlehensvertrag mit der für das Investment noch zu gründenden Aktiengesellschaft ausgearbeitet. Das Darlehen ist zweckgebunden für den Hotelbau und sieht die Rückzahlung in 10 jährlichen Raten à fr. 100'000.00 vor. Die erste Rate ist fünf Jahre nach Darlehensbeginn fällig. Als Sicherheit für das Darlehen wird nachrangig zu den Bankdarlehen ein Grundpfand auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 4282 im Grundbuch der Gemeinde Surses eingetragen.

Beteiligung an der noch zu gründenden Aktiengesellschaft für das Investment:

Zur Realisierung des vorliegenden Vorhabens ist die Gründung einer Aktiengesellschaft mit einem Aktienkapital von rund 4 Millionen Franken geplant, an welcher sich die einheimische Bevölkerung, das einheimische Gewerbe, die Eigentümer/-innen von Zweitwohnungen, die Gemeinde sowie Dritte beteiligen sollen. Die Gemeinde wird sich mit einer Million Franken am Aktienkapital beteiligen. Es ist nicht üblich, dass sich eine Gemeinde an einer Aktiengesellschaft für das Investment eines Hotels beteiligt. In Savognin wurde dies allerdings im Jahr 2005 bereits erfolgreich beim Ferienresort der Surses Alpin SA gemacht. Mit der Beteiligung sichert sich die Gemeinde ihre Mitwirkungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten beim Bau und Betrieb zu. Sie übernimmt damit aber auch Verantwortung bei der Entwicklung unserer Ferienregion und bekennt sich ganz klar zur volkswirtschaftlichen Bedeutung und Nutzen des vorliegenden Projekts für die Gemeinde.

Finanzierung bewirtschaftete Appartements in Grava:

Das Investitionsvolumen (exkl. Landerwerb) für die Realisierung der drei Appartementshäuser beläuft sich auf rund 13 Millionen Franken. Die Finanzierung soll zu circa 60% über Banken erfolgen. Die Gemeinde soll das Projekt mit einem Finanzbeitrag von Fr. 650'000.00 à fonds perdu unterstützen. Die restliche Finanzierung soll, nach Abzug eines allfälligen einmaligen Unterstützungsbeitrags durch das Amt für Wirtschaft und Tourismus, vorwiegend über verschiedene Investments und/oder Crowdfunding gedeckt werden.

Einmaliger Finanzbeitrag à fonds perdu für bewirtschaftete Appartements in Grava:

Gestützt auf die Richtlinien für die Förderung von Hotels und Beherbergungsbetrieben mit bewirtschafteten Betten beabsichtigt der Gemeindevorstand - ausgehend von einer Investitionssumme von 13 Millionen Franken und die Genehmigung der Stimmbevölkerung vorausgesetzt - das vorgestellte Projekt mit einem einmaligen Förderbeitrag von max. Fr. 650'000.00 zu

unterstützen, sprich mit 5% der Investitionssumme. Die Ausrichtung des Beitrags erfolgt in zwei Raten: Die erste Hälfte wird bei Baubeginn ausbezahlt und die zweite Hälfte nach Fertigstellung der Appartementshäuser, gestützt auf die definitive Bauabrechnung. Sollte die effektive Investitionssumme tiefer als angenommen sein, wird der Förderbeitrag entsprechend gekürzt. Ist sie höher, bleibt der Beitrag bei Fr. 650'000.00.

Die Gemeinde unterstützt allerdings nur bewirtschaftete Beherbergungsbetriebe. Deshalb wird die Bewirtschaftungspflicht im Grundbuch der Gemeinde eingetragen. Sofern die dazumalige Eigentümerin der Anlage innerhalb von 10 Jahren seit Betriebsaufnahme im Rahmen der Zweiwohnungsgesetzgebung ein Gesuch um Nutzungsänderung (Zweitwohnungen ohne Nutzungsaufgaben) stellt, hat die Gemeinde das Recht, eine anteilmässige Rückerstattung des Förderbeitrags zu verlangen. Die Höhe derselben wird zum Zeitpunkt des Gesuchs um Nutzungsänderung vom Gemeindevorstand festgelegt.

Gesuch um Förderbeitrag des Kantons Graubünden

Aus Sicht des Gemeindevorstands ist das Projekt systemrelevant für unsere Ferienregion. Nach Genehmigung des Projekts durch die Gemeindeversammlung, wird die Gemeinde zusammen mit der Projektentwicklerin deshalb beim Amt für Wirtschaft und Tourismus ein Gesuch um einen Förderbeitrag stellen.

Warum soll die Gemeinde das Projekt «Hotel & Appartements» unterstützen?

Es wird an dieser Stelle auch auf die Begründung unter Traktandum 4 verwiesen.

Das Projekt mit Hotel und den bewirtschafteten Appartements im 3-Sterne-Segment ergänzt in optimaler Weise das Hotelprojekt der MEZ AG in Sandeilas, welches im 4-Sterne-Bereich angesiedelt ist. Aufgrund von touristischen, politischen und wirtschaftlichen Überlegung sind beide Projekte äusserst wichtig für die Weiterentwicklung unserer Gemeinde.

Mit der Realisierung werden rund 25 Millionen Franken in unserer Region investiert. Die Arbeiten für den Bau des Hotels und der drei Appartementshäuser werden grösstenteils von einheimische Firmen ausgeführt. Auch von den später anfallenden Unterhaltsarbeiten kann das Gewerbe profitieren. Dank des Projekts werden auch mehrere neue Arbeitsplätze in der Region geschaffen, was für die Gemeinde eine Erhöhung der Steuereinnahmen zur Folge hat. Durch die gesteigerte Attraktivität unserer Feriendestination können aber auch zusätzliche Gäste gewonnen und somit ca. 35'000 zusätzliche Logiernächte pro Jahr generiert werden. Zudem fliessen dank der Anschlussgebühren rund Fr. 550'000.00 für das Hotel und rund Fr. 590'000.00 für die Appartements in die Gemeindekasse.

Schlussfolgerung

Aufgrund der vorerwähnten Ausführungen ist der Gemeindevorstand überzeugt, dass die Unterstützung des vorliegenden Projekts sinnvoll und für die Gemeinde äusserst wichtig ist. Es entspricht auch dem von der ehemaligen Gemeinde Savognin erstellten räumlichen Leitbild. Mit dem Bau des Hotels und der drei Appartementshäuser mit bewirtschafteten Betten wird der ganze Raum in Grava, im touristischen Zentrum von Savognin, massiv aufgewertet. Durch die Nähe zu den Bergbahnen befindet sich die Anlage an optimaler Lage.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung was folgt:

- Genehmigung um Ausrichtung eines einmaligen Finanzbeitrags à fonds perdu von max. Fr. 600'000.00 für den Hotelbau in Grava an die noch zu gründende Aktiengesellschaft;
- Gewährung eines zinslosen Darlehens von einer Millionen Franken für den Hotelbau in Grava an die noch zu gründende Aktiengesellschaft. Der Gemeindevorstand erhält die Kompetenz zur Erarbeitung des Darlehensvertrags im Rahmen der vorgestellten Ausführungen;
- Genehmigung der Beteiligung mit einer Million Franken am Aktienkapital der zu gründenden Aktiengesellschaft für den Hotelbau in Grava;

- Genehmigung um Ausrichtung eines einmaligen Finanzbeitrags von max. Fr. 650'000.00 à fonds perdu für den Bau der drei Appartementshäuser mit bewirtschafteten Wohnungen in Grava an die noch zu gründende Aktiengesellschaft. Bei einem etwaigen Gesuch um Nutzungsänderung im Rahmen der Zweitwohnungsgesetzgebung innerhalb von zehn Jahren ab Betriebsaufnahme, hat der Förderbeitrag anteilmässig an die Gemeinde Surses zurückerstattet zu werden.

Traktandum 6:

Gewährung zinsloses Darlehen an Club da ballape Surses im Zusammenhang mit der Gesamterneuerung des Fussballplatzes «Plazza d'Ava», Parz. Nr. 684, Tinizong

Seit 35 Jahren besteht der Fussballplatz in Tinizong, welcher durch den Club da ballape Surses CBS im Baurecht erstellt, unterhalten und für den Fussballsport von insgesamt sieben Mannschaften rege genutzt wird.

Nun beabsichtigt der CBS den Fussballplatz zu sanieren. Gemäss erarbeitetem Projekt werden im Frühling die Rasentragschicht (Hybrid), Umzäunung, Beleuchtung, Bewässerungsanlage und Drainage erneuert, der aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen geforderte Minimalabstand von 3 m zum Zaun hergestellt sowie eine behindertengerechte WC-Anlage erstellt. Der Fussballplatz steht nachher weiterhin unseren Schulen wie auch einheimischen und auswärtigen Vereinen zur Verfügung. An die Gesamtkosten von Fr. 653'000.00 hat der Kanton gemäss Regierungsbeschluss einen Beitrag von Fr. 100'000.00 zugesichert und die Gemeinde leistet einen einmaligen Finanzbeitrag von Fr. 150'000.00 à fonds perdu. Mit besonderen Aktionen und Sponsoring will der CBS zusätzliche Fr. 53'000.00 erwirtschaften. Der Fehlbetrag von Fr. 350'000.00 soll mit einem zinslosen Darlehen der Gemeinde Surses gedeckt werden.

Aufgrund der grossen Bedeutung des Fussballclubs für unsere Gemeinde ist der Gemeindevorstand bereit, den CBS mit einem zinslosen Darlehen von Fr. 350'000.00 zu unterstützen. Grundsätzlich ist das Darlehen in 29 jährlichen Raten von je Fr. 12'068.95 zurück zu erstatten. Anstelle der jährlichen Ratentilgungen ist hingegen vorgesehen, diese mit dem jährlichen Betriebsbeitrag der Gemeinde an den CBS in derselben Höhe zu verrechnen. Für die Gewährung des Darlehens und die Leistung von jährlichen Betriebsbeiträgen wurde ein entsprechender «Darlehensvertrag und Vertrag über die Leistung von jährlichen Beiträgen» erstellt. Die Gewährung des Darlehens von Fr. 350'000.00 durch die Gemeindeversammlung vorausgesetzt, wird dieser vorerwähnte Vertrag mit dem CBS abgeschlossen.

Das Grundstück Nr. 684, auf welchem sich die Sportanlage befindet, ist im Eigentum der Gemeinde Surses. Bereits im 1981 hatte die ehemalige Gemeinde Tinizong einen Vertrag mit dem CBS zur Benutzung des Fussballplatzes abgeschlossen. Im 2011 wurde der Pachtvertrag bis 31. März 2021 verlängert. Im Hinblick auf die vorgestellte Gesamterneuerung und um den Weiterbestand des CBS in Zukunft zu ermöglichen, wird eine Gebrauchsleihe mit einer Vertragsdauer von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung für das Grundstück Nr. 684 abgeschlossen. Dieser Gebrauchsleihe-Vertrag kann vom Gemeindevorstand in eigener Kompetenz mit dem CBS abgeschlossen werden.

Antrag Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Club da ballape Surses ein zinsloses Darlehen von Fr. 350'000.00 zu gewähren. Dabei werden die jährlichen Ratenrückzahlungen mit dem von der Gemeinde an den CBS jährlich zu leistenden Betriebsbeitrag verrechnet.

Traktandum 8:

Teilrevision Feuerwehrgesetz der Gemeinde Surses

Am 29. August 2016 hat die Gemeindeversammlung das Feuerwehrgesetz der Gemeinde Surses genehmigt und per 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt. Aufgrund der seither gesammelten Erfahrungen musste festgestellt werden, dass insbesondere die Regelung betr. Befreiung vom aktiven Feuerwehrdienst sowie Befreiung von der Feuerwehrpflicht zu Missverständnissen und entsprechend vielen Einsprachen geführt hat. Deshalb hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine Teilrevision des Gesetzes vorzunehmen. Bei dieser Gelegenheit wurden zudem verschiedene Präzisierungen und redaktionellen Anpassungen vorgenommen. Die Gebäudeversicherung Graubünden, Abteilung Feuerwehr, hat die Teilrevision vorgeprüft und für in Ordnung befunden.

Unter Vorbehalt der Genehmigung der Teilrevision des Feuerwehrgesetzes durch die Gemeindeversammlung und anschliessend durch die Gebäudeversicherung, wird die Teilrevision rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt.

Antrag des Gemeindevorstands:

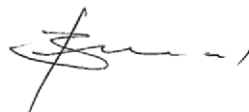
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Feuerwehrgesetzes zu genehmigen und diese rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft zu setzen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch die Gebäudeversicherung Graubünden.

Tinizong, 23. März 2018

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber