

Botschaft

zur Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2019

Geschätzte Stimmbürgerinnen, geschätzte Stimmbürger

Am 27. Mai hat die Gemeindeversammlung über folgende Geschäfte zu befinden:

Traktandum 2:

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 wurde vom 11. April bis am 10. Mai 2019 zur Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei aufgelegt. Zudem war das Protokoll während dieser Zeit auch auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet. Während der 30-tägigen Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Traktandum 3:

Kredit von Fr. 975'000.00 für den Kauf des Gebäudes der alten Gondelbahn und verschiedene Grundstücke in Schinect und Ferbra, Savognin, im Eigentum der Savognin Bergbahnen AG

Die Savognin Bergbahnen AG besitzen in Schinect und Ferbra in Savognin – dies ist die Umgebung hinter dem Hotel Arlos und Richtung Gemeindedepot Davos Fallung – die nachfolgenden Grundstücke: Parzelle Nr. 3894 mit dem alten Gondelbahngebäude und einer Grundstückfläche von 1'912 m² [gemischte Zone für Bergbahnen]; Parzelle Nr. 3220 mit einer Grundstückfläche von 6907 m² [Landwirtschaftszone überlagert mit Wintersportzone]; Parzelle Nr. 3953 mit einer Grundstückfläche von 1'692 m² [Parkierungszone]; und die Parzelle Nr. 4059 mit einer Grundstückfläche von 1'005 m² [gemischte Zone für Bergbahnen].

Für die Bergbahnen sind diese Grundstücke nicht mehr von grossem Nutzen, da die Gondelbahn, die von dort nach Radons fuhr, bereits seit vielen Jahren nicht mehr in Betrieb ist. Das Gebäude der alten Gondelbahn-Talstation wird noch als Materiallager benutzt. Für die Gemeinde wären das Gebäude der alten Gondelbahn und das Land hingegen von grosser strategischer Bedeutung. So beabsichtigt der Gemeindevorstand, das Gondelbahngebäude in einen Gemeindeparkhof umzubauen. Dadurch könnte der bestehende Werkhof, der im Mehrzweckgebäude in Grava mit dem Gemeindegemeinschaftssaal und Turnhalle integriert ist, aufgelöst werden. Auch das Büro des Leiters Werkdienste, das sich derzeit im ehemaligen Gemeindehaus in Savognin befindet, könnte in dieses Gebäude umziehen.

Auf dem Gelände vor der Abfallsammelstelle in Davos Fallung hätte der Gemeindevorstand vorgesehen, ein mehrstöckiges Parkgebäude zu errichten. In Savognin gibt es nämlich einen Mangel an Parkplätzen. Wenn die Hotelprojekte in Grava und Viols und das Ferienresort in Viols realisiert werden, wird sich diese Problematik noch verschärfen. Deshalb lässt der Gemeindevorstand derzeit ein Parkplatzkonzept ausarbeiten. Das Gelände in Davos Fallung in der Nähe des Dorfsentrums Grava und der Gondelbahntalstation in Leesch, wäre optimal.

Die Bergbahnen sind bereit, das Gebäude und die oben erwähnten Parzellen für einen Gesamtpreis von Fr. 975'000.00 zu verkaufen. Auf Wunsch der Bergbahnen ist der Kaufvertrag bereits unterschrieben worden, unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung und der Bewilligung des Grundbuchinspektorats und Handelsregisters, das Landwirtschaftsland zu erwerben. Sollte die notwendige Zustimmung der Gemeindeversammlung zu diesem Kauf bis am 30. Juni 2019 nicht vorliegen, wird der Kaufvertrag automatisch annulliert, ohne Anspruch auf Entschädigung. Dasselbe gilt auch, falls die Gemeinde die Bewilligung für den Erwerb des Landwirtschaftslandes nicht erhält.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Kauf der Grundstücke Nr. 3894, Schinect; Nr. 3220, Ferbra; Nr. 3953, Ferbra; und Nr. 4059, Schinect; der Savognin Bergbahnen AG zu bewilligen und gleichzeitig den hierzu notwendigen Kredit von Fr. 975'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 4:

Gesuch Ehepaar Tanja und Rudolf Amacher um Kauf Teilfläche ab Baulandparzelle Nr. 5201, Badogna, Cunter, im Eigentum der Gemeinde Surses, für Bau Wohnhaus (Erstwohnsitz)

Das Ehepaar Tanja und Rudolf Amacher stellen der Gemeinde ein Gesuch, eine Teilfläche von 959 m² ab Parzelle Nr. 5201, Badogna in Cunter zu erwerben. Diese Parzelle befindet sich in der Wohnzone 2. Die Bedingungen für den Verkauf der Teilfläche in Badogna sind im Gesetz für die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter geregelt. Gemäss der in diesem Gesetz aufgeführten Formel zur Berechnung des Kaufpreises, wurde dieser auf Fr. 120.00/m² festgelegt.

Gemäss dem oben erwähnten Gesetz darf das Bauland nur an mündige, natürliche Personen verkauft werden, die in Cunter wohnhaft sind, d.h. in unserer Gemeinde ihren steuer- und zivilrechtlichen Wohnsitz haben oder spätestens auf den Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft des auf dem Vertragsgrundstück erstellten Gebäudes in Cunter Domizil nehmen. Zudem müssen sich die Käufer verpflichten, ihr Domizil mindestens während 25 Jahren in Cunter zu nehmen und das Bauobjekt selber zu bewohnen. Personen die bereits über ein Grundstück im Sinne von Art. 655 ZGB – mit Ausnahme von nicht übertragbaren Grundstücken – oder über ein Wohn- und Nutzungsrecht in Cunter verfügen, können keine Baulandparzellen im Sinne dieses Gesetzes erwerben. Das Ehepaar Amacher besitzt derzeit in Cunter eine Eigentumswohnung. Um die gewünschte Teilfläche der Baulandparzelle Nr. 5201 zu erwerben, müssen sie somit ihre Wohnung verkaufen.

Bezüglich dem Verkauf von Bauland der Parzelle Nr. 5606 in "Nalonder", Parzelle Nr. 5206 in "Surmeir" und der Parzelle Nr. 5201 in "Badogna", entscheidet die Gemeindeversammlung aufgrund des oben erwähnten Gesetzes nach freiem Ermessen. Es besteht kein Anspruch auf den Erwerb einer oben erwähnten Parzelle.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes bestehen keine Einwände gegen den Verkauf des gewünschten Teilstücks von 959 m² an das Ehepaar Amacher. Sie müssen jedoch sämtliche Bestimmungen des Gesetzes über die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter einhalten und müssen somit ihre Wohnung in Cunter verkaufen.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Ehepaar Tanja und Rudolf Amacher die Bewilligung zu erteilen, eine Teilfläche von 959 m² ab Baulandparzelle Nr. 5201, Badogna in Cunter, gemäss den Bedingungen des Gesetzes für die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter, zu erwerben.

Traktandum 5:

Alp-, Weide- und Flurgesetz der Gemeinde Surses

Nach der Fusion muss die Gemeinde nacheinander alle Gesetze der ehemaligen Gemeinden harmonisieren. Solange wir kein entsprechendes neues Gesetz der Gemeinde Surses erlassen haben, gelten weiterhin jeweils die einzelnen Gesetze der ehemaligen Gemeinden.

Nun hat der Gemeindevorstand das Alp-, Weide- und Flurgesetz der Gemeinde Surses ausgearbeitet. Dieses beabsichtigt im Allgemeinen die nachhaltige Bewirtschaftung und Nutzung von Fluren, Alpen und Weiden, sofern öffentliche Interessen tangiert werden. So werden z.B. die

Alprechte, die Entschädigung der betroffenen Bewirtschafter für die Nutzung der Fluren als Winterwanderwege und Loipen, die von der Gemeinde angelegt werden, und weiteres mehr, geregelt.

Das Gesetz ist nach Rücksprache mit dem Berater Fachstelle Alpwirtschaft des Plantahofs erarbeitet worden.

Antrag des Gemeindevorstands:

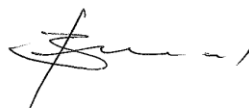
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Alp-, Weide- und Flurgesetz zu genehmigen und dieses auf den per 01. Juni 2019 in Kraft zu setzen.

Tinizong, 10. Mai 2019

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber