

Botschaft

zur Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2019

Geschätzte Stimmbürgerinnen, geschätzte Stimmbürger

Am 24. Juni hat die Gemeindeversammlung über folgende Geschäfte zu befinden:

Traktandum 2

Jahresrechnung 2018

Der Jahresabschluss 2018 präsentiert sich so positiv, dass nebst den budgetierten zusätzlichen Abschreibungen von 1,5 Mio. Franken weitere 920'000 Franken abgeschrieben werden konnten. Diese zusätzlichen Abschreibungen wurden auf dem alten HRM1-Vermögen vorwiegend bei den Gemeinde- und Alpstrassen vorgenommen. Zusammen mit den ordentlichen Abschreibungen sind somit knapp 3.9 Mio. Franken auf dem Verwaltungsvermögen abgebucht worden. Des Weiteren wurde ein Teil des Überschusses - vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung - für eine Vorfinanzierung über 2 Mio. Franken für die Erneuerung des Primarschulhauses Grava in Savognin verwendet.

Zum guten Ergebnis haben vor allem die vom Budget abweichenden Mehreinnahmen von über 2,7 Mio. Franken bei den Steuern geführt.

Die Jahresrechnung 2018 schliesst nach Verbuchung der beiden vorerwähnten Nachträge mit einem **Ertragsüberschuss von Fr. 1'442'696** ab.

Die Gemeinde konnte **Nettoinvestitionen von Total Fr. 3'639'782** tätigen. Bei einem Selbstfinanzierungsbetrag von Fr. 7'769'680 führt dies zu einem Finanzierungsüberschuss von Fr. 4'129'897.

Die **Bilanz** schliesst beidseitig **mit Fr. 72'883'113** ab. Die flüssigen Mittel haben um 4,1 Mio. Franken abgenommen. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten wurden um 6,5 Mio. Franken amortisiert und weisen am 31.12.18 einen Bestand von 5,9 Mio. Franken aus.

Die Jahresrechnung wurde erstmals durch Herrn Tino Zanetti, Inhaber der Gemeinde Treuhand AG, Landquart, als externe Revisionsstelle für unsere Gemeinde geprüft und für in Ordnung befunden.

Im Anhang zur Botschaft finden Sie eine Kurzfassung der Bilanz per 31.12.2018 sowie der Erfolgs- und Investitionsrechnung 2018 und weitere Informationen. Beachten Sie auch die Berichte der Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission.

Die ausführliche Jahresrechnung 2018 mit Anhang ist auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand, die Revisionsstelle und die Geschäftsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung,

- die Einlage über 2 Mio. Franken in die Vorfinanzierung (Eigenkapital) zur Erneuerung des Primarschulhauses Grava in Savognin; *und*
- die Jahresrechnung 2018, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, wie vorgestellt zu genehmigen.

Traktandum 3

Genehmigung Teilrevision Ortsplanung «Sportplatz La Nars» in Savognin

Infolge Baus einer neuen Gondelbahn von Savognin nach Tignas muss der dort bestehende Sportplatz (kombinierte Nutzung Tennis- und Eisplatz) aufgehoben werden. Als geeigneter Ersatz-Standort wurde der Raum in La Nars, Savognin, evaluiert. Dort befindet sich auf Parzelle Nr. 3744 bereits eine Tennisanlage mit zwei Plätzen, und auf Parzelle Nr. 3460 steht in unmittelbarer Nähe des Kinderskiliftes ein Gebäude für Skischulbelange (mit Kiosk). Eigentümerin dieser zwei Parzellen ist die Politische Gemeinde Surses.

Zur Erweiterung und Ergänzung dieser bestehenden Sportanlagen war bereits 2012 im Rahmen einer Ortsplanungsrevision Savognin vorgesehen, den grössten Teil der beiden Parzellen Nr. 3744 und Nr. 3460 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zuzuweisen. Allerdings wurde diese Einzonung von der Regierung des Kantons Graubünden aufgrund unzureichender Richtplankonformität nicht genehmigt und das entsprechende Genehmigungsverfahren sistiert.

Absichten der Gemeinde

Nun verfolgt die Gemeinde diese Entwicklungspläne in redimensionierter Form weiter und beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 3460 einen Sportplatz für Sommer- und Winternutzung zu errichten. Der Sportplatz dient im Sommer als Tennisanlage (zwei Plätze) und im Winter als multifunktionales Eisfeld (Schlittschuhlaufen, Curling, Eisstockschiessen). Ergänzend sind nordöstlich des bestehenden Skischulgebäudes neue kleinere Gebäude geplant, die gut ins Gelände eingefügt werden und die den Nutzern und Betreibern der Sportangebote zur Verfügung stehen. Mit diesem Vorhaben verfolgt die Gemeinde entsprechend dem Leitbild von Savognin (2008) das Ziel, am Standort La Nars die Freizeit- und Erholungseinrichtungen für Sommer und Winter auszubauen.

Verhältnis zur Ortsplanungsrevision und Dringlichkeit

Eine Gesamtrevision der Ortsplanung beansprucht eine längere Bearbeitungszeit. In der aktuellen wirtschaftlichen Lage im Tourismusbereich ist es dringend notwendig, das bestehende touristische Angebot zumindest beizubehalten bzw. unter Sicherstellung von Synergien bedarfsgerecht auszubauen. Die vorliegende Anpassung der Ortsplanung ist eine dringliche Aufgabe, weil der heutige Sportplatz bei der Bergbahn-Talstation wegen des Baus der neuen 10er Gondelbahn (Ersatz bestehende Sesselbahn) von Savognin nach Tignas nicht mehr zur Verfügung steht. Diese Teilrevision wird der Ortsplanungs-Gesamtrevision daher vorgezogen und später in diese integriert.

Ziel und Inhalt der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung «Sportplatz La Nars» schafft die nutzungsplanerischen Voraussetzungen, um auf der Parzelle Nr. 3460 eine kombinierte Sommer- und Wintersportanlage (Tennis bzw. Eisfeld) mit betriebsnotwendigen Bauten zu erstellen. Gleichzeitig erfolgt mit der Teilrevision eine Überprüfung und Anpassung der Grösse und Lage der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) bzw. der Zonen für öffentliche Anlagen (ZöA) in der Ortschaft Savognin.

Aus verfahrenstechnischen Gründen hat zuerst die Gemeindeversammlung die geplante Teilrevision der Ortsplanung «Sportplatz La Nars» gutzuheissen, bevor das Gesuch dem Kanton Graubünden zur Prüfung und Genehmigung eingereicht werden kann.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die geplante Teilrevision der Ortsplanung «Sportplatz La Nars» in Savognin wie vorgestellt zu genehmigen.

Traktandum 4

Verkauf ehemaliges Gemeindehaus in Marmorera, Grundstück Nr. 12043, im Eigentum der Gemeinde Surses

Auf der Parzelle Nr. 12043 befindet sich das ehemalige Gemeindehaus von Marmorera. Das Grundstück hat eine Fläche von 760 m² und befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Das Gebäude wurde im Jahr 1974 erbaut und diente für ca. 10 Jahre als Gemeindehaus. Seither steht das Haus leer und seit der Gemeindefusion im 2016 fanden darin nur noch vereinzelt kleinere Veranstaltungen statt.

Im Erdgeschoss sind zwei Zivilschutzräume mit zwei Nasszellen vorhanden. In einem separaten Raum mit separatem Eingang befindet sich eine Transformatorenstation. Im Obergeschoss befindet sich ein grosser Saal sowie zwei kleinere Räume inklusive Toiletten. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut.

Nach einer konkreten Anfrage hat der Gemeindevorstand beschlossen, das ehemalige Gemeindehaus in Marmorera zum Verkauf auszuschreiben. Die Publikation erfolgte am 28. März in den Amtsblättern der Gemeinde (Pagina da Surmeir und Pöschli) mit Angebotsfrist bis am 22. April 2019. Es ging nur ein schriftliches Angebot ein, von Herrn Walter Huber aus FL-Mauren. Der Interessent möchte das Haus für Wohnzwecke umbauen, um in Marmorera seinen Erstwohnsitz beziehen zu können.

Der Käufer ist sich im Klaren, dass beim Erwerb dieser Liegenschaft verschiedene Einschränkungen bestehen. Das Gebäude kann nur als Erstwohnung genutzt werden, der grosse Schutzraum im Erdgeschoss darf nicht aufgehoben und umgebaut werden und muss gemäss Amt für Militär und Zivilschutz des Kantons Graubünden im Ernstfall für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Momentan bleibt die bestehende Trafostation ebenfalls im Gebäude und es besteht ein Durchleitungsrecht für Telefonkabelleitungen der Swisscom. Desweiteren muss der Zugang zur gemeindeeigenen Alarmanlage im Dachboden gewährleistet sein. Aufgrund dieser teilweise erheblichen Einschränkungen hat der Gemeindevorstand den Kaufpreis für die Liegenschaft auf Fr. 250'000 festgesetzt. Diese Summe wurde auch durch ein externes Immobilienbüro als gerechtfertigt angesehen.

Sofern der Kauf zustande kommt, wird die Gemeinde die Liegenschaft anlässlich einer nächsten Revision der Ortsplanung von der Zone für öffentliche Bauten in die Dorfzone umzonen.

Da die Gemeinde Surses keinen konkreten Nutzen für das Gebäude hat, sieht der Gemeindevorstand einen Verkauf als sinnvoll an, da sonst das Gebäude weiterhin leer und ungenutzt bleiben würde.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Verkauf des ehemaligen Gemeindehauses von Marmorera zum Preis von Fr. 250'000.00 zuzustimmen.

Traktandum 5

Gesuch der Thomann Landmaschinen Metallbau AG, mit Sitz in Cunter, um Kauf einer Landfläche von 3'200 m² in der Industriezone "Punt" in Cunter, ab Grundstück Nr. 5048, im Eigentum der Gemeinde Surses

Sven Thomann, Geschäftsführer der Thomann Landmaschinen Metallbau AG, beabsichtigt eine neue Werkstatt auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 5048 in der Gewerbezone Punt in Cunter, zu errichten. Um den Bau zu realisieren, ersucht Sven Thomann die Gemeinde, dort eine Landfläche von 3'200 m² erwerben zu dürfen. Zu diesem Zweck hat der Gemeindevorstand die generellen Bedingungen für den Landkauf in dieser Gewerbezone definiert.

Der Verkehrswert des Grundstücks in der Industriezone beträgt gemäss amtlicher Schätzung Fr. 50.00 pro m². Der Vorstand hat den Kaufpreis auf ⅔ des Verkehrswerts festgelegt, d.h. Fr. 40.00 pro m². Zuzüglich zum Landpreis kommen die Erschliessungskosten von Fr. 35.00

pro m², womit der Interessent einen Totalpreis von Fr. 75.00 pro m² zu bezahlen hat. Bei einer Fläche von 3'200 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von insgesamt Fr. 240'000.00.

Der Gesuchsteller wurde über die Konditionen in Kenntnis gesetzt und ist mit diesen einverstanden.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Gesuch der Thomann Landmaschinen Metallbau AG um Kauf einer Landfläche von 3'200 m² in der Industriezone "Punt" in Cunter, ab Grundstück Nr. 5048, zum Preis von Fr. 240'000.00, zuzustimmen.

Traktandum 6

Investitionsprojekt «Erschliessung Gewerbezone Punt in Cunter»: Antrag für Verpflichtungskredit über Fr. 490'000.00

Dieses Geschäft ist an das unter Traktandum 5 behandelte Gesuch der Thomann Landmaschinen Metallbau AG gekoppelt. Sofern die Gemeindeversammlung dem Verkauf der Teilfläche von 3'200 m² ab Grundstück Nr. 5048, Punt, in Cunter zustimmt, hat die Gemeinde Surses die Erschliessung dieser Parzelle vorzunehmen. Dieses Projekt ist nicht im Investitionsbudget 2019 der Gemeinde enthalten, weshalb die Gewährung des notwendigen Kredits separat traktandiert und von der Gemeindeversammlung genehmigt werden muss.

Projektbeschreibung:

Die ehemalige Gemeinde Cunter hat vor ein paar Jahren im Gebiet Punt in Zusammenhang mit dem Projekt der neuen Käserei eine neue Gewerbezone ausgeschieden. Total wurden 8'810 m² Boden inklusive der Erschliessungsstrasse einer Gewerbezone zugewiesen. Das Projekt der Käserei wurde schlussendlich nicht realisiert. Die Zone blieb jedoch als Industriezone erhalten. Weder die ehemalige Gemeinde Cunter noch die neue Gemeinde Surses hatten bis anhin konkrete Anfragen für den Kauf oder Baurecht auf der Parzelle Nr. 5048. Aus diesem Grund wurde auch die Erschliessung noch nicht realisiert.

Nun liegt eine konkrete Anfrage für den Kauf von 3'200 m² Boden der Parzelle Nr. 5048 vor und die Gemeinde ist somit verpflichtet und bestrebt, die Erschliessung voranzutreiben. Die Kosten der Erschliessung für die Überbaubaren 8'386 m² belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf Fr. 70.00 pro m². Wegen der öffentlichen Interessenz übernimmt die Gemeinde 50% der Kosten. Die anderen 50%, also Fr. 35.00 pro m², werden den jeweiligen Käufern weiterverrechnet.

Die Gesamtkosten für die vorgesehenen Arbeiten belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf Fr. 490'000.00 (Strasse Fr. 320'000.00; Wasserversorgung Fr. 95'000.00; Abwasser Fr. 15'000.00; EW Fr. 60'000.00). Die Arbeiten der Erschliessung würden voraussichtlich im Herbst 2019 beginnen und im 2020 zum Abschluss kommen.

Antrag des Gemeindevorstands:

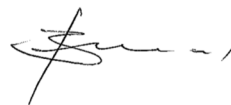
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren für den Verpflichtungskredit von Fr. 490'000.00 für die Erschliessung der Gewerbezone Punt in Cunter zuzustimmen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Tinizong, 7. Juni 2019

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber