

# Messadi

## per la radunanza communal digls 2 da december 2019

Stimadas votantas e stimos votants

Igls 2 da december ò la radunanza communal da decider tranter oter davart igls suandonts affars:

### **2. Adattaziun dalla contribuziun da sustign per la realisaziun digl hotel Grava a Savognin perveia da nova situaziun da partenza**

Igls 9 d'avregl 2018 ò la radunanza communal decidia cun gronda pluralitad da sustignair igl project da hotel dalla Uffer SA a Savognin scu suonda:

- deliberar la contribuziun da promoziun unica à fonds perdu da max. fr. 600'000.00. Chel mument ins ò gia chinto cun ena somma d'investiziun da 12 milliuns francs;
- conceder en amprest sainza tschains dad en milliun;
- sa participar cun en milliun francs agl capital d'acziun dalla societad anonima tgi veva anc da neir fundada per la finanziaziun digl project.

Per la finanziaziun digl project da hotel è la Uffer SA scu sviluppadra digl project stada intenziunada dad eir novas veias. Ins ò betg lia tschartger investours gronds, mabagn realisar igl project antras «crowdfunding» ord atgna forza. Previa è sto d'integrar la populaziun indigena, la mastranza locala, las possessouras ed igls possessours d'abitaziuns secundaras scu er igl mang public.

Aint igl decurs da sviluppar igl project è igl interess dad investours professionals e gestiunaris nia adegna pi grond, considero l'ota madiranza digl project. Siva en'evaluaziun intensiva ò la Uffer SA decidia da dar la preferentscha a chella soluziun cun en gestiunari tgi ò ena reit da contacts internaziunala. Graztga a chella reit internaziunala niss contanscheida en'occupaziun pi ota digl hotel e cotras ena creaziun da valour pi ota per l'antiera regiun.

Aint igl frataimp ò igl project contanschia la madiranza da construcziun. Igl otgover ins ò savia conceder la lubientscha da biagier, tgi è antrada dantant an vigour legala. Alla construcziun digl hotel stat damai navot ple ainta peis. Pero ò igl sustign digl cumegn da neir adatto perchegl tgi la somma d'investiziun è pi ota tgi calculo uriundamaintg. An pe da 12 milliuns - scu preschento alla radunanza communal digls 9 d'avregl 2018 - vignan igls costs calculos ossa sen radond 19 milliuns francs. La Uffer SA vign a biagier igl hotel scu interpresa totala, pront per la cunsigna, chegl vot deir incl. mobiglia ed inventari. Tras chegl montan igls costs ossa a radond 19 milliuns francs, da chels fon igls costs effectivs da construcziun or radond 16 milliuns! Tg'igls costs èn ossa pi ots tgi previa ò da far cun igl fatg tg'igl hotel vign ossa biagia cun ena qualitat pi ota an chegl tgi pertotga la materialisaziun ed igl plan da spazi. Las tgombras èn pi grondas ed i dat er suitas da famiglia. Igl hotel ò ossa en standard da 4 steilas.

#### Finanziaziun e gestiun digl hotel èn sieradas

Pigl travagl digl hotel ins ò savia gudagner la gruppa da hotel austriaca «JUFA Hotels» da Graz. Cun actualmaintg radond 1.6 milliuns pernottaziuns ad onn è la JUFA Hotels igl actour principal dall'Europa sen la fiera digl turissem da famiglias e gruppas. La gruppa, tgi vign manada da Gerhard Wendl, magna actualmaintg passa 60 hotels an quatter teras. Cun darveir ossa en hotel a Savognin fò la JUFA Hotels da nov er igl zap an Svizra.

Igls responsabels da JUFA Hotels èn incantos dallas valetas e digl potenzial dalla regiun turistica da Surses. Las purscheidas segl li, scu igl parc da nateira Ela, igl festival cultural Origen, la purscheida vasta da stad e chella d'anviern cugl territori da skis, on inspiro els da talaveisa, tgi els on fatg cun l'investoura en contract da tschains per 25 onns. Igl termin d'avertura la stad 2021 mossa ultra da chegl da moda clera, tgi igl gestiunari crei ve da Savognin scu destinaziun per gl'antier onn. Chegl è sainz'oter en ferm signal!

Scu investoura ins ò catto la ITW Ingenieurunternehmung SA da Balzers aint igl Principadi da Liechtenstein. Chella interpresa pò vurdar anavos sen 40 onns experientscha da planisaziun e realisaziun dad abitaziuns, edifezis da mastranza ed industrieia scu er d'edifezis da prestaziun da sarvetschs.

La ITW cun las sias societads da gruppas è oz en'interpresa da sarvetschs d'immobiglias e svilup da projects impurtanta ed independenta, cun agenturas aint igl Principadi da Liechtenstein ed an Svizra. Igl focus tar igl svilup d'immobiglias è segls sectours da sanadad, wellness, turissem e taimp liber. Avant pac taimp ò la gruppa ITW reavert igl bogn da cura da minerals a St. Margrethen SG ([www.mineralheilbad.ch](http://www.mineralheilbad.ch)). Ulteriours projects èn an preparaziun, tranter oter segl sectour da clinicas e dalla hotellareia. Uscheia duess per exaimpel neir biagia a Son Murezza, an collaboraziun cun la clinica Gut, ena nova clinica cumbinada cun en hotel da sanadad.

Las lavours preparatoricas segl taragn da biagier a Grava scumainzan anc chest onn. Las lavours da construcziun antschevan alloura la premaveira 2020 e l'avertura digl stabilimaint da vacanzas ò li en onn pi tard - punctualmaintg per la staschung da stad 2021.

#### Dumonda dalla Uffer SA d'adattar igl sustign finanziel

La Uffer SA scu interpresa totala vign a sviluppar, planisar e realisar igl hotel da maniera tg'ins pò gist surdar las clavs, vot deir cun aint tot la mobiglia ed igl antier inventari. Percheigl tg'ins ò optimo igl project tenor igls basigns dalla futura gestiunaria digl hotel ed augmento igl standard da construcziun, monta la somma d'investiziun per la construcziun betg ple a 12 milliuns francs - scu gio menziuno - mabagn da nov a 16 milliuns francs. Ord chest muteiv dumonda la Uffer SA d'augmentar la contribuziun da promoziun gio decideida da fr. 600'000.00 sen fr. 800'000.00. Chegl corresponda a 5% dalla somma d'investiziun, scu chegl tgi è fixo ainten las directivas communalas per promover hotels e menaschis d'alloschamaint cun letgs tgods. Per paia ò igl cumegn betg ple da sa participar cun en milliun francs alla societad anonima tgi finantzgescha igl hotel.

#### Schliaziun advantageousa per igl cumegn

Las novas cundiziuns da rom ed igl fatg tgi la decisiun da realisar igl hotel a Grava è crudada da maniera definitiva, giustifitgeschan tenor la suprastanza d'adattar la contribuziun da promoziun decideida uriundamaintg alla nova somma d'investiziun da 16 milliuns francs. Tant daple tgi l'investizun vign purtada dalla ITW Ingenieurunternehmung SA ed igl cumegn ò cotras betg ple da sa participar agl capital d'acziun.

Per igl cumegn è chegl sainz'oter ena schliaziun pi advantageousa, cumparaglea cugl sustign decida uriundamaintg dalla radunanza communal. Per igl cumegn sa resultan cotras numnadamaintg expensas pi pitschnas da fr. 800'000.00. Pinavant è da considerar tgi antras la somma d'investiziun pi ota è er igl retgav digl cumegn per taxas d'attatgs pi grond. Ultra da chegl ègl er da constatar tgi gl'è betg la cumpetenza centrala d'en cumegn respectivamaintg gl'è betg sia incumbensa da sa participar ad en hotel. La suprastanza communal è percheigl persvadeida tgi la varianta da sustign preschentada oz per igl project da hotel Grava seia cleramaintg miglra pigl cumegn e pussibilitescha tuttegna la realisaziun dadei giavischeida dad en hotel nov a Savognin, oriento agls basigns digls giasts d'ozande.

#### **Proposta dalla suprastanza communal:**

La suprastanza propona alla radunanza communal d'approvar igl augmoint dalla contribuziun da promoziun unica à fonds perdu per la construcziun digl hotel Grava a Savognin sen nov max. fr. 800'00.00. Persiva ò igl cumegn betg da sa participar cun en milliun francs agl capital d'acziun dalla societad anonima, tgi è responsabla pigl investment.

### **3. Preventiv 2020**

La suprastanza communal e la cumischung da gestiun on tracto manedlamaintg igl preventiv 2020 ed igl pon sottametter alla radunanza communal per l'approvaziun. Igl preventiv è equilibrio e corresponda agls prancepis da gestiun digls credits budgetars e dalla contabilitad. El sa restranscha sen igl necessari ed è elaboro da moda detagleda.

#### **a) Preventiv chint economic**

Igl preventiv digl chint economic prevei expensas da fr. 31'420'100 ed en retgav da fr. 32'162'100, tar en pe da taglia equal agls onns passos. Uscheia sa resulta en surple d'antradas da fr. 742'000 ed en import d'autofinanziaziun da fr. 2'324'200.

#### **b) Preventiv chint d'investiziun**

Tenor igl preventiv digl chint d'investiziun 2020 èn preveidas investiziuns nettas da fr. 9'101'000. Cumpiglias liaint èn anc eneda igls amprests pigls hotels approvos e las contribuziuns da promoziun da stgers 3.6 milliuns francs. Cotras sa resulta en deficit da finanziaziun da 6.7 milliuns francs.

#### **c) Indicatours da finanzas**

Tigls indicatours da finanzas è d'observar l'autofinanziaziun. La quota d'autofinanziaziun da 26% è fitg bassa. A basa digls fitg bungs resultats digls onns passos e digls projects 2019 tgi èn nias mess anavos ins so pero giustifitgier chegl.

#### ***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza e la cumischung da gestiun proponan alla radunanza communal d'approvar igl preventiv 2020 - tgi cuntigna igl chint economic ed igl chint d'investiziun - risguardond las clauslas da bloccada.

### **4. Fixaziun digl pe da taglia communal pigl onn 2020**

La radunanza communal ò da fixar mintg'onni igl pe da taglia communal per la taglia d'antrada e per la taglia da facultad. Cun la fusiun igl 2016 è igl pe da taglia nia fixo sen 100% dalla taglia cantunala simpla. Schibagn tgi vagn savia preschentar bungs rendachints ins ò an vista allas grondas investiziuns planisadas desistia da sbassar igl pe da taglia. Uscheia sa basa igl preventiv danovamaintg sen en igl pe da taglia da 100% dalla taglia cantunala simpla.

#### ***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza propona alla radunanza communal da fixar igl pe da taglia pigl onn 2020 scu anfignen ad a cò sen 100% dalla taglia cantunala simpla.

### **5. Project d'investiziun «sanaziun dalla veia da cumegn Veia La Motta Parsonz»: dumonda per credit d'object da fr. 360'000.00**

La veia communal Veia La Motta a Parsonz colliescha la veia cantunala cun igl plaz da vischnanca Dimvei. La Veia La Motta è egnas dallas davosas veias ainten la zona da biagier digl cumegn da Surses, tgi è betg anc catramada. I sa tracta dad en toc da veia communal da radond 200 m tgi niss catramo da nov an connex cun la sanaziun. A chella caschung è previa da sanar er igls conducts d'ovras comunals ainten chels tratgs correspondentes e da construir la drenascha da nov cun sistem da separaziun.

Igls costs pigl cumegn ve dallas lavours planisadas montan tenor calculaziun da costs a fr. 360'000.00 (veia fr. 259'000.00; provedimaint d'ava fr. 53'000.00; ava persa fr. 26'000.00; ovra electrica fr. 22'000.00).

#### ***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza propona alla radunanza communal d'approvar igl credit da fr. 360'000.00 per la sanaziun dalla veia communal Veia La Motta a Parsonz. La suprastanza communal vign igl madem mument incumbensada cun l'execuziun.

## **6. Project d'investiziun «construcziun nova punt da betun armo Punt Lecsch» a Savognin: dumonda per credit d'object da fr. 800'000.00**

Igl punt Lecsch a Savognin vo sur igl ual Schletg e colliescha la Veia Davos Tga Clo cun la Veia Sandeilas. Anfignen avant radond 3 onns è igl punt sto saro per igl traffic d'autos. Cun la fusiun dallas scolas ins ò stuia cattar ena schliaziun pigl travagl digl auto da posta anfignen tar la scola Grava, tgi pussibilitescha da volver cugls autos da posta sainza stueir eir anavos. Cun metter pilasters da sustign provisorics ins ò puspe savia darveir igl punt Lecsch pigl travagl d'auto da posta scu er digl bus da sport e pussibilitar cotras da far ena viouta cun eir dalla Veia Sandeilas sur la Veia Grava e la Veia Davos Tga Clo. Las avas grondas digl Schletg la premaveira da chest onn, on stratg davent igls pilasters da sustign provisorics e per part smaglea fermamaintg igls contraforts digl punt. Siva da chegl è igl punt nia saro per muteivs da siertad per tot igl traffic d'autos.

Igl punt Lecsch è fitg mal an rap. Las tromas d'atschal èn corrodadas fermamaintg e sainza pilasters da sustign son ellas betg ple purtar la peisa digls vehichels. Ena renovaziun generala digl punt è stringenta. Igl punt vign duvro er agl avigneir per igl travagl digl auto da posta e digl bus da sport ed è er ena part integrala digl concept cumplexiv dall'equipaziun digl quartier Grava.

### Descripziun digl project:

Aint igl rom digl sies studi d'inschignier da construcziun ò Giorgio Signorell tscharnia per sia lavour da bachelor la tematica dalla renovaziun digl punt Lecsch ed elaboro en preproject cun studium da variantas. Sessour ò el elaboro en project d'execuziun. Alla basa digl studium da variantas è la suprastanza sa decideida per la varianta digl punt da betun. Chella varianta para cun en'otezza dad 1.10 m relativamaintg stiglia e vo bagn a pro cun igl maletg dalla vischnanca. Vetiers vign tgi chegl è la migra soluziun pertutgont stabilitad ed adamplescha las preteisas digl uffezi da construcziun bassa digl Grischun pertutgont igl schurmetg cunter avas grondas. Igl costs per las lavours preveidas (sbuar igl punt existent, far igl punt nov ed adattar igl passadi digl punt allas veias tgi von davent da chel) montan a fr. 800'000.00.

### **Proposta dalla suprastanza communal:**

La suprastanza propona alla radunanza communal d'approvar igl credit da fr. 800'000.00 per la construcziun nova digl punt Lecsch a Savognin. La suprastanza communal vign igl madem mument incumbensada cun l'execuziun.

## **7. Fixaziun dallas quotas per la vendita d'immobiglias ad esters pigl onn 2020**

Tenor lescha federala pertutgont igl aquist d'immobiglias antras esters on igls cumegn da fixar las quotas correspondentas. Pigl noss cumegn eran chellas quotas anfignen ossa scu suonda:

- quota per la vendita tar surbiageidas cumpletas: 100%
- objects singuls da vendaders svizzers: ea
- vendita da sagondas abitaziuns (dad esters ad esters): ea

### **Proposta dalla suprastanza communal:**

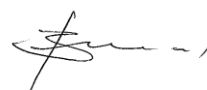
La suprastanza propona alla radunanza communal da mantigneir las quotas actualas er pigl onn 2020.

Tinizong, igls 19 da november 2019

### **Per la suprastanza communal Surses:**



Leo Thomann  
mastral



Beat Jenal  
canzlist