

Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020

Geschätzte Stimmbürgerinnen, geschätzte Stimmbürger

Am 3. Juli hat die Gemeindeversammlung über folgende Geschäfte zu befinden:

Traktandum 2

Teilrevision Ortsplanung betreffend Materialablagerung Burvagn und Pendenzen aus der letzten Revision der ehemaligen Gemeinde Cunter

Die Gemeinde Surses plant die Errichtung einer Deponie für unverschmutztes Aushubmaterial mit einem Volumen von 150'000 m³ im Gebiet Burvagn. Die Deponie wird ab dem bestehenden Platz in Mot la Furtga ab der Julierstrasse N29 erschlossen. Zur Abklärung der Umweltauswirkungen liegt ein Umweltbericht vor. Nebst den projektbezogenen Planungsinhalten zur Realisierung der Deponie Burvagn werden im Zonenplan Pendenzen aus der Gesamtrevision 2014 der ehemaligen Gemeinde Cunter behoben.

Teilrevision der Ortsplanung

Der Zonenplan 1:2'000 umfasst im Ausschnitt Burvagn die überlagerte Materialablagerungszone (Deponie Typ A). Im Ausschnitt Cunter wird der Gewässerraum entlang der Fliessgewässer, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen, ausgeschieden. Entlang der Julia wird die überlagerte Naturschutzzone an die Aue gemäss kantonalem Richtplan angepasst (Objekte Sot Curtegnis und Ziegelhetta). Im Ausschnitt Sur Promastgel umfasst der Zonenplan 1:2'000 eine Anpassung der Landschaftsschutzzone an das Landschaftsschutzgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Val d'Err - Piz d'Err).

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Burvagn zeigt die Deponie im Detail mit der geplanten Zufahrt, dem Ablagerungsvorgang, der Etappierung und der Wiederherstellung.

Im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 Cunter wird die Zufahrt zur Deponie Burvagn aufgezeigt. Ausserdem werden Pendenzen aus dem Regierungsbeschluss Nr. 58 vom 28. Januar 2014 (Genehmigung der Ortsplanungs-Gesamtrevision der ehemaligen Gemeinde Cunter) bezüglich Wanderwege bereinigt.

Im Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Cunter schliesslich wird ein neuer Artikel, der die Materialablagerungszone (Deponie Typ A) umschreibt, eingefügt.

Für die Realisierung der Deponie bedarf es einer Rodungsbewilligung. Die Aufforstung der temporären Rodung erfolgt an Ort und Stelle nach Beendigung der Deponietätigkeit im Rahmen der Wiederherstellung. Eine Fläche von 78m² für die Erstellung der Zufahrt bedarf ausserdem einer permanenten Rodung.

Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 26. Januar bis 26. Februar 2018 statt. Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen. Es ging eine Eingabe ein, die das Baubewilligungsverfahren betrifft und welche berücksichtigt wird.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die geplante Teilrevision der Ortsplanung betreffend Materialablagerung Burvagn sowie Pendenzen aus der letzten Revision der ehemaligen Gemeinde Cunter, wie vorgestellt, zu genehmigen. Rechtskräftig wird die Vorlage mit Genehmigung durch die Regierung.

Traktandum 3

Gesamtkredit von Fr. 340'000.00 für die Erstellung eines Provisoriums für das Primarschulhaus Grava in Savognin

Im August 2014 erfolgte der Startschuss der fusionierten Volksschule im Surses. Mit Ausnahme der PrimarschülerInnen aus Bivio begannen nun alle Kinder des Kindergartens und der Primarschulen aus Surses das Schuljahr 2014/15 in Savognin. Bereits während der Planung der Schulfusion war den Verantwortlichen bewusst, dass die Schulraumkapazitäten an der Schule Grava in Savognin nicht für alle PrimarschülerInnen aus dem Surses genügen würden. Aus diesem Grund hatte man entschieden, dass die 5. und 6. Primarklasse neu an der Schule Barnagn (Oberstufenschulhaus) unterrichtet werden, und dass nur die notwendigsten Umbauarbeiten bis im August 2014 durchgeführt werden sollten. Auf grössere Umbauprojekte an der Schule Grava wurde bewusst verzichtet, da ein Jahr später die Abstimmung zur Gemeindefusion stattfinden sollte. Die Verantwortlichen der Schulfusion wollten zunächst diese Abstimmung abwarten, und erst nach diesem Volksentscheid die längst überfällige Renovation und den Umbau der Schule Grava planen und realisieren, so dass in absehbarer Zeit auch die 5. und die 6. Primarklasse gemeinsam mit den anderen PrimarschülerInnen an der Schule Grava zur Schule gehen könnten. Diese Massnahme würde dann auch wieder die Platzverhältnisse für die OberstufenschülerInnen an der Schule Barnagn massiv verbessern. Aus verschiedenen Gründen konnte dieses Bauprojekt jedoch noch nicht realisiert werden.

Obwohl wir erst seit sechs Jahren als fusionierte Scola Surses unterwegs sind, so hat sich doch in diesen sechs Jahren an unserer Schule einiges verändert, was zur Folge hat, dass die Platzverhältnisse an der Schule Grava in den letzten Jahren noch prekärer wurden. So wurden unter anderem die Tagesstrukturen erweitert und der Italienischunterricht für die PrimarschülerInnen aus Bivio aufgegleist. Auch der Romanischunterricht für fremdsprachige Kinder und die Förderung von SchülerInnen mit Lernzielanpassung erfordern je länger je mehr zusätzliche Raumkapazitäten. Da diese an der Schule Grava aktuell nicht gegeben sind, musste die Schule in den letzten Jahren immer mehr Notlösungen organisieren, damit der Unterricht gemäss Lehrplan durchgeführt werden kann. So wurde unter anderem der Schulhausflur in der Schule Grava mit einfachen baulichen Massnahmen zum Unterrichtsort «umgebaut», was natürlich auf lange Sicht kein haltbarer Zustand für unsere Schule sein kann und darf.

Planung Um-/Ausbau bestehendes Schulhaus oder Neubau Primarschulhaus in Savognin

Gegenwärtig ist die Gemeinde Surses an der Planung für die Totalrenovierung und Erweiterung des Primarschulhauses in Grava. Parallel wird auch die Option für den Bau eines neuen Schulhauses an einem anderen Standort in Savognin evaluiert. Ziel ist es, spätestens im nächsten Jahr dem Stimmvolk das Geschäft um Um-/Ausbau der Schule Grava oder Neubau eines Schulhauses an einem anderen Standort in Savognin zur Genehmigung unterbreiten zu können. Im besten Fall könnte dann im Sommer 2022 mit den entsprechenden Bauarbeiten begonnen werden. Die Erfahrung an anderen Schulen im Kanton zeigt jedoch, dass grössere Schulbauprojekte eine lange Vorbereitungszeit brauchen und viele Hindernisse überwinden müssen, damit am Schluss ein erfreuliches Projekt realisiert werden kann. Aus diesem Grund müssen wir davon ausgehen, dass es wohl noch einige Jahre dauern wird, bis die Kindergärtner und PrimarschülerInnen aus dem Surses in neue Schulzimmer zügeln können. So lange können

wir nicht mehr warten. Es muss dringend eine Übergangslösung für zusätzliche Schullokalitäten gefunden werden.

Errichtung QUADRIN-Gebäudeprovisorium

Aufgrund der vorerwähnten Ausgangslage hat der Schulrat beschlossen, die Schulraumsituation auf das neue Schuljahr 2020/21 zu verbessern.

In diesem Zusammenhang wurde einerseits geprüft, ob man als Übergangslösung mit dem Schulbetrieb für einzelne Klassen in eines der heute leerstehenden Schulhäuser in den umliegenden Dörfern umziehen soll. Diese Lösung ist allerdings aus mehreren Gründen nicht sinnvoll. Einerseits würden die verschiedenen Schülertransporte eine organisatorische Herausforderung darstellen und wären mit beträchtlichen Zusatzkosten verbunden. Andererseits müsste auch eine zusätzliche Struktur für den Mittagstisch inkl. Betreuung geschaffen werden. Auch dies würde wiederum hohe Mehrkosten verursachen. Zudem wäre es auch aus pädagogischen Gründen nicht sinnvoll, einzelne Klassen wieder zu trennen, nachdem sich die Kinder kennengelernt und Freundschaften geschlossen haben und sich der gemeinsame Schulstandort bestens bewährt hat.

Deshalb wurde nach einer Lösung in Savognin gesucht. Auch hier wurden verschiedene Varianten geprüft. Als optimalste und kostengünstigste Variante, welche zudem rasch umgesetzt werden kann, hat sich die heute vorliegende Lösung mit einem zweigeschossigen Gebäude (Quadrin) auf dem Schulvorhof direkt beim Eingang zum Mehrzweckgebäude herauskristallisiert.

Mit diesem Provisorium entstehen zwei Schulräume mit je ca. 62m² und das Schulzimmer im Erdgeschoss ist rollstuhlgängig. Im Erdgeschoss kann je nach zukünftiger Entwicklung der Bedürfnisse, der Raum auch in zwei einzelne Räume mit separatem Zugang von aussen geteilt werden. Die Heizung wird mit einer Direktbeheizung gelöst. Wasser wird vom bestehenden Schulhaus zugeführt und mit einem kleinen Elektroboiler aufgeheizt. Das Abwasser wird in einen kleinen, externen Tank abgeleitet. Da man vom Gebäudeprovisorium von Wettereinflüssen geschützt in das Mehrzweckgebäude gelangt, kann auf den Einbau von Toiletten verzichtet werden.

Die Kosten für die Miete und Aufbau des QUADRIN-Gebäudeprovisoriums inkl. Vorbau, Treppenanlage und Vordach bis zum bestehenden Dach des Eingangs zum Mehrzweckgebäude, sanitäre Installationen (Lavabos) und Heizung beträgt Fr. 300'000.00 (inkl. MWST). Die Erschliessung mit Wasser, Abwasser und Strom ist Sache der Gemeinde, welche auch die entsprechenden Kosten zu tragen hat. Diese Kosten werden ca. Fr. 30'000.00 betragen. Ausserdem wird ein Betrag von Fr. 10'000.00 für die Anschaffung von neuem Mobiliar benötigt.

Ausserordentliches Vorgehen

Ziel ist es, dass das Provisorium auf Beginn des Schuljahres 2020/21 bezugsbereit ist. Um dies gewährleisten zu können, hat der Gemeindevorstand aufgrund der ausserordentlichen Lage wegen der Corona-Pandemie mit dem einhergehenden Verbot zur Durchführung von Versammlungen, in eigener Verantwortung bereits entschieden, der Firma Uffer den Auftrag zur Erstellung der benötigten Quadrins zu erteilen. Beim Entscheid standen die Bedürfnisse der Schule und das Wohl unserer Schulkinder im Vordergrund. Dieses Vorgehen wurde vorgängig auch mit der Geschäftsprüfungskommission besprochen. Aus Transparenz- und Kompetenzgründen wird das Geschäft nun aber noch ordnungsgemäss der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung den Gesamtkredit von Fr. 340'000.00 für die Erstellung des QUADRIN-Gebäudeprovisoriums beim Schulhaus Grava in Savognin inkl. Kosten für die Erschliessung und Anschaffung von Mobiliar zu genehmigen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Traktandum 4

Baurechtsvertrag für das gesamte Areal der Gemeindesägerei, Grundstück Nr. 345 Plaz la Rezgia, in Tinizong mit der Uffer AG oder einer noch zu gründenden Gesellschaft

Die Gemeinde Surses ist nach Scuol flächenmässig die zweitgrösste Gemeinde im Kanton Graubünden und hinter Glarus Süd die drittgrösste Gemeinde der Schweiz. Sie umfasst total 323.8 km². Davon beträgt die Siedlungsfläche 1.1 %, die Landwirtschaftsfläche 41.6 %, die Waldfläche 18.3 % und die unproduktive Fläche 39.0 %.

Der Wald ist multifunktional. Die drei wichtigsten Funktionen sind entsprechend im Waldgesetz erwähnt, nämlich die Nutz-, Schutz- und Wohlfahrtsfunktion. Daneben ist der Wald aber auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie ein Filter für Wasser und Luft. Die Waldverjüngung ist ein Kriterium, welches für die nachhaltige Erbringung der Waldfunktionen von grösster Wichtigkeit ist.

Die Nutzung des Waldes wird mit der Festlegung des Hiebsatzes (mögliche nutzbare Holzmenge) beschränkt. In der Gemeinde Surses beträgt der jährliche Hiebsatz 13'140 m³. Die Kennzahlen zeigen, dass der Forstbetrieb Surses in den letzten Jahren den Hiebsatz im Mittelwert nur zu ca. 68 % (ca. 9'000 m³) erreicht hat. Der Grund für die nicht maximale Holznutzung war insbesondere der tiefe Rundholzmarktpreis. So sind in den letzten Jahren Eingriffe im Wald nur dort ausgeführt worden, wo sie entsprechend finanziell unterstützt wurden. Diese Verjüngungssituation ist aus Sicht des Forstwesens unbefriedigend.

Die Gemeinde Surses betreibt in Tinizong eine kleine Gemeindesägerei, die organisatorisch dem Forstbetrieb angeschlossen ist. Eingeschnitten werden jährlich knapp 1'000 Festmeter Rundholz. Die Produkte aus Fichtenholz werden ausschliesslich aus einheimischem Holz gefertigt, welches aus eigenen Waldungen stammt. Für Lärchenholzprodukte kauft die Sägerei auch Rundholz aus dem ganzen Kanton Graubünden ein. Die Produktpalette reicht von Klotzbrettern, über Bauholz, Latten bis zu veredelten Dekorationsklötzen und rustikalen Sitzbänken.

Hat die Gemeindesägerei in Tinizong eine Zukunftsperspektive?

In den letzten Jahren konnten keine positiven Betriebsergebnisse erzielt werden. Zudem stehen einige, grössere Investitionen an. Eine weitere, bedeutende Herausforderung ist, qualifiziertes Fachpersonal zu finden. Altersbedingte, natürliche Personalfluktuationen verschärfen diese Situation in den nächsten Jahren noch stärker.

Im Frühjahr 2020 musste der Betrieb der Sägerei zufolge einer Personalvakanz sowie eines unfallbedingten Ausfalls auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Die Öffnungszeiten und die Dienstleistungen der Gemeindesägerei mussten stark eingeschränkt werden.

Die allgemeine Entwicklung der letzten Jahre sowie die besonderen Gegebenheiten im Frühjahr haben den Gemeindevorstand Surses dazu veranlasst, die Gemeindesägerei durch ein fachkundiges Ingenieurbüro für Holztechnik analysieren zu lassen. Diese Analyse soll aufzeigen, welche Massnahmen und Investitionen erforderlich sind, um die Ergebnisse zu verbessern und den Betrieb der Sägerei langfristig zu sichern. Sie soll als Grundlage für die politischen Entscheidungen über das weitere Schicksal der Gemeindesägerei sowie der weiteren Massnahmen dienen.

Eine Analyse zeigt drei mögliche Zukunftsszenarien

Die durch den Gemeindevorstand in Auftrag gegebene Analyse hat drei mögliche Zukunftsszenarien für die Gemeindesägerei in Tinizong festgelegt und betriebswirtschaftlich bewertet, nämlich:

Szenario 1: Herunterfahren auf Minimalbetrieb

Dieses Szenario sieht vor, nur die nötigsten Massnahmen zu treffen, um den bestehenden Betrieb zu sichern. Insgesamt wird mit Kosten und Investitionen von ca. Fr. 65'000.00 gerechnet. Gearbeitet wird mit einem Mitarbeiter. Während drei Wintermonaten steht der Betrieb still.

Szenario 2: Modernisierung des Werkes

Um das Werk in angemessenem Rahmen zu modernisieren und den "Stand der Technik" längerfristig zu sichern, sind je nach Anforderungen an den Modernisierungsgrad Investitionen zwischen Fr. 385'000.00 und Fr. 775'000.00 erforderlich.

Szenario 3: Stilllegung des Betriebes

Bei diesem Szenario drängt sich die Idee auf, die Gemeindesägerei im herkömmlichen Sinn still zu legen und auf dem gesamten Grundstück der bisherigen Sägerei ein Unternehmen der Holzwirtschaft anzusiedeln. Aus wirtschaftlicher Sicht ist das für die Gemeinde die sicherste Lösung. Die herkömmlichen Dienstleistungen und Produkte einer Sägerei wären auch in Zukunft gesichert, der Verkauf von Rundholz aus dem Gemeindewald gewährleistet und es würden für die Gemeinde keine Investitionskosten anfallen.

Der Aufbau einer «Holzkette» im Surses sorgt für mehr Wertschöpfung

Der Gemeindevorstand Surses kommt nach interner und externer Analyse zum Schluss, dass es äusserst schwierig ist, eine Kleinsägerei in der Grösse der Gemeindesägerei Tinizong wirtschaftlich zu betreiben. Nebst dem wirtschaftlichen Risiko haben die grossen Schwierigkeiten fachkundige Mitarbeitende zu finden und der grosse Investitionsbedarf den Gemeindevorstand dazu bewogen, ein Unternehmen der Holzwirtschaft anzusiedeln.

Der Gemeindevorstand verfolgt mit diesem Vorhaben mehrere Ziele. Die bewährten Produkte und Dienstleistungen der Sägerei sollen auch in Zukunft Privaten und Unternehmen angeboten werden. Die Angebotspalette soll - wenn immer möglich - erweitert und zugleich den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

Durch die Ansiedlung eines Unternehmens der Holzwirtschaft erhofft sich der Gemeindevorstand, dass entsprechende Investitionen auf der bisherigen Sägerei-Liegenschaft in Tinizong getätigt, zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, die Holzkette im Surses aufgebaut und dadurch auch die Zusammenarbeit mit dem kommunalen Forstbetrieb gestärkt werden. Diese Vorgehensweise hat auch zum Ziel, dass mit dem Wald und aus dem Rohstoff «Holz» eine höhere Wertschöpfung generiert wird. Dies nicht zuletzt aufgrund einer intensiveren Marktbearbeitung und einer höheren Einschnittmenge.

Die Verantwortlichen des kommunalen Forstdienstes haben bei der Ausarbeitung der bisherigen Grundlagen mitgewirkt und sehen grosses Potential an Synergien im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Nutzung der Waldflächen. Sie streben eine enge Zusammenarbeit mit einem Unternehmen der Holzwirtschaft an. Dadurch erhoffen sie sich, dass die durch den Wald zu erbringenden Funktionen in Zukunft noch besser gewährleistet werden können. Bedenken hinsichtlich einer Übernutzung des Waldes können aufgrund des beschränkten Hiebsatzes ausgeschlossen werden. Der kommunale Forstdienst wird auch bei der künftigen Projektentwicklung stark eingebunden sein, damit die Wertschöpfung im und aus dem Wald im Rahmen dieses Projektes ebenfalls gesteigert werden kann.

Von der Gemeindesägerei zum Unternehmen der Holzwirtschaft

Die Gemeinde Surses kann die angestrebten Ziele operativ nicht aus eigener Kraft verfolgen, weshalb sie anstrebt, den Sägereibetrieb zu privatisieren sowie das gesamte Sägerei-Areal in Tinizong im Baurecht einer privaten Unternehmung zu übertragen. Um den Sägereibetrieb und dessen Entwicklung auch für die nächsten Generationen zu sichern, muss das gesamte, heutige Sägerei-Areal in Tinizong als Einheit erhalten bleiben. Eine Stückelung würde das Erreichen der Absichten und Ziele stark gefährden, wenn nicht sogar langfristig verunmöglichen.

Die Chancen, welche sich aufgrund der aktuellen Lage ergeben, sind einmalig. Die Nachfrage nach dem multifunktionalen Rohstoff Holz und entsprechenden Holzprodukten ist in den letzten Jahren sehr stark gestiegen. Es gilt diese Chancen zu nutzen. Die Beschaffung von Rohstoffen soll zudem im eigenen Kreislauf behalten werden. Dies erhöht die Liefersicherheit, so auch in Zeiten ausserordentlicher Ereignisse, und sorgt zugleich für eine höhere Wertschöpfung in der Region. Aus diesem Grund hat der Gemeindevorstand Surses das Gespräch mit der Uffer AG gesucht, um gemeinsam nach möglichen Lösungen für die Zukunft zu suchen.

Die Gemeinde Surses und die Uffer AG haben zu diesem Zweck eine Absichtserklärung abgeschlossen und somit zum Ausdruck gebracht, die durch den Gemeindevorstand angestrebten Ziele gemeinsam zu prüfen und nach Lösungen für einen zukunftsorientierten Sägereibetrieb zu suchen. Die Absichtserklärung beinhaltet die Eckpfeiler für die weiteren Verhandlungen, die Grundlagen für die politischen Entscheidungsfindungen sowie die Regelung zur Neuausrichtung der Sägerei und der eigentumsrechtlichen Disposition hinsichtlich des Sägerei-Areals in Tinizong.

Die Uffer AG zeichnet sich durch Handwerkstradition und Zukunftsvisionen aus. Sie versteht ihr Know-how nicht als Zustand, sondern als laufenden Prozess. Auf der Suche nach innovativen Lösungen ist sie immer offen für andere Standpunkte, nachhaltige Ansätze und neue Produkte. Die Uffer AG strebt den sinnvollen Einsatz von regionalen Ressourcen in all ihren Tätigkeitsbereichen an. Sie ist auch gewillt, im Bereich der Sägerei, im Ursprung ihrer Tätigkeit, neue Wege zu gehen sowie neue Produkte im Massivholzbereich und Dienstleistungen zu entwickeln, um eine möglichst hohe Wertschöpfung für Mensch und Wirtschaft im Surses zu generieren.

Ob und in welcher Form das Projekt umgesetzt werden kann, muss noch vertieft abgeklärt werden. Ziel ist, bis im Herbst 2020 die entsprechenden Abklärungen zu treffen, um bei einer positiven Beurteilung im Frühjahr 2021 mit der Projektumsetzung starten zu können. Die äusserst vielfältigen und komplexen Abklärungen werden bei der Uffer AG einen beachtlichen, personellen und finanziellen Aufwand auslösen. Zur Erlangung einer entsprechenden Planungssicherheit ist der Gemeindevorstand bereit, mit der Uffer AG oder einer noch zu gründenden Gesellschaft einen entsprechenden Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Baurechtsvertrag

Um die vorliegend formulierten Absichten umzusetzen, sieht der Gemeindevorstand vor, die gesamte Liegenschaft der bisherigen Sägerei in Tinizong der Uffer AG oder einer noch zu gründenden Gesellschaft im Baurecht abzutreten.

Die betroffene Liegenschaft Nr. 345 umfasst eine Bodenfläche von 12'984 m² und befindet sich in einer rechtskräftigen Gewerbezone. Teilflächen sind mit einer Gewässerschutzzone überlagert. Die Dauer des Baurechtsvertrages wird auf 50 Jahren festgelegt, mit der Option einer Verlängerung um weitere 20 Jahre. Der Baurechtszins wird auf Basis der kommunalen Praxis festgelegt.

Die sich auf der Baurechtsfläche befindenden Gebäude werden unentgeltlich zu Eigentum der Baurechtsnehmerin übertragen.

Für die Festlegung des weiteren Inhalts des Baurechtsvertrags sowie für den Abschluss allfälliger weiterer Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des einleitend formulierten Vorhabens, beantragt der Gemeindevorstand den Stimmberechtigten, ihm die Kompetenz zu erteilen, in eigener Kompetenz darüber zu befinden.

Zukunft für bestehendes Sägereipersonal

Derzeit arbeiten zwei Mitarbeitende in der Sägerei. Sollte es zur Auslagerung des Sägereibetriebs an die Uffer AG kommen, wird der Gemeindevorstand ihnen eine andere Stelle innerhalb der Technischen Dienste anbieten oder sie werden von der Firma Uffer übernommen. Diese Frage bildet Bestandteil der laufenden Verhandlungen. Damit die Firma Uffer von der langjährigen Erfahrung und vom grossen Kundennetzwerk des Betriebsleiters der Sägerei profitieren kann,

wird dieser entweder im Teilzeitpensum oder im Auftragsverhältnis für die Firma Uffer tätig sein. Seine Teilzeitstelle als Förster im Forstdienst wird er beibehalten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Aufgrund der vorliegend erwähnten Überlegungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung:

1. Den Baurechtsvertrag für das Areal der Gemeindegärtnerei in Tinizong mit der Uffer AG oder einer noch zu gründenden Gesellschaft zu genehmigen.
2. Dem Gemeindevorstand das Recht zu erteilen, in eigener Kompetenz und im Rahmen der definierten Parameter, den weiteren Inhalt des Baurechtsvertrags festzulegen sowie allfällige weitere Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des unterbreiteten Projektes abzuschliessen.

Traktandum 5

Gesuch Ehepaar Seraina und Pascal Murbach um Kauf Teilfläche ab Baulandparzellen Nr. 5138 und Nr. 5139, Badogna, Cunter, im Eigentum der Gemeinde Surses, für Bau Wohnhaus (Erstwohnsitz)

Das Ehepaar Seraina und Pascal Murbach stellen der Gemeinde ein Gesuch, eine Teilfläche von 949 m² ab den Parzellen Nr. 5138 und Nr. 5139, Badogna, in Cunter zu erwerben. Diese Parzellen befinden 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.

Bezüglich den Verkauf von Bauland der jeweiligen Parzellen in "Nalonder", in "Surmeir" und 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 949 m² an das Ehepaar Murbach. 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.

Antrag des Gemeindevorstandes:

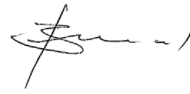
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Ehepaar Seraina und Pascal Murbach die Bewilligung zu erteilen, eine Teilfläche von 949 m² ab Baulandparzellen Nr. 5138 und Nr. 5139, Badogna, in Cunter, gemäss den Bedingungen des Gesetzes für die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter, zu erwerben.

Tinizong, den 18. Juni 2020

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber