

Botschaft

zur Gemeindeversammlung Surses vom 10. Mai 2021

Beilage zur Einladung vom 16. April 2021

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Bericht und Anträge zu den nachfolgenden Geschäften

Projekt für Neubau Primarschulhaus in Savognin: Standortentscheid

Der Gemeindevorstand und der Schulrat empfehlen, den aktuellen Standort in Grava zu bestimmen, im Hinblick auf die Weiterverfolgung des Projekts für den Neubau eines Primarschulhauses in Savognin.

Die Primarschule am Standort Grava in Savognin hat seit Jahren Sanierungs- und Ausbaubedarf. Deshalb beschäftigt sich der Schulrat mit dem Gemeindevorstand Surses schon seit langem mit der Planung einer neuen Schulanlage. Dabei stand die Frage im Vordergrund, ob man mit dem Primarschulhaus beim bisherigen Standort in Grava bleiben oder einen Neubau an einem anderen Standort in Savognin planen soll.

Nach intensiven Gesprächen mit dem Schulrat, der Schulleitung und Vertretern der Lehrpersonen wurde entschieden, ein Architekturbüro mit der Überprüfung und Gegenüberstellung des Ausbaus am Standort in Grava mit einem alternativen Standort in Savognin zu beauftragen. Der Auftrag wurde dem Büro Anaïs Architektur in Zürich, welches u.a. auch den Neubau des Schulhauses in Klosters geplant hat, vergeben.

Prüfung alternative Standorte

Für den Neubau an einem alternativen Standort in Savognin hat der Gemeindevorstand drei Varianten geprüft, nämlich

- Grundstück Nr. 3277, Viols, Fläche 3'957 m². Lage: Am Dorfeingang rechts der Julierstrasse von Cunter herkommend
- Teilfläche ab Grundstück Nr. 3068, Crudela, Fläche 18'115 m². Lage: Unterhalb des Spitals
- Grundstück Nr. 3359, Bursa, Fläche 4'426 m². Lage: links der Julierstrasse am Dorfausgang Richtung Tinizong

Das Grundstück in Viols wurde vom Gemeindevorstand nach Evaluierung als ungeeignet betrachtet und das Grundstück unterhalb des Spitals wurde auf Anfrage nicht zum Kauf angeboten. Aus diesem Grund wurde der Neubau auf dem Grundstück Nr. 3359 in Bursa weiterverfolgt. Da dieses Grundstück von der Form her nicht optimal ist, hat der Gemeindevorstand zusätzlich Verhandlungen für den Kauf einer Teilfläche von 1'950 m² ab dem Nachbarsgrundstück Nr. 3361 geführt und die grundsätzliche Zusage erhalten.

Welche Varianten stehen heute zur Auswahl?

Aufgrund der vom Schulrat gemachten Vorgaben betr. Raumprogramm hat Architektin Nina Bühlmann vom Büro Anaïs Architektur

- eine Machbarkeitsstudie für den Neubau in Bursa inkl. einer Grobkostenschätzung von +/- 25% erstellt, sowie
- eine Machbarkeitsstudie „Variante Umbau“ und eine „Variante Neubau (Ersatzneubau)“ beim bestehenden Schulhaus in Grava (mit Einbezug der derzeit vom kommunalen Werkdienst beanspruchten Lokalitäten) inkl. Grobkostenschätzung von +/- 25% für beide Varianten erstellt. Da beim Umbau das gewünschte Raumprogramm nicht erreicht werden kann und die Kosten nur unwesentlich vom Neubau abweichen, haben sich Schulrat und Gemeindevorstand für die Weiterverfolgung der Variante „Neubau“ ausgesprochen.

Gemäss Einschätzung der Architektin ist der Schulhausneubau sowohl am Standort in Grava als auch in Bursa zweckmässig und realisierbar, mit Vor- und Nachteilen auf beiden Seiten. Bevor mit der weiteren Planung fortgefahren werden kann, hat der Gemeindevorstand in Absprache mit dem Schulrat deshalb beschlossen, den Entscheid betr. definitivem Standort für das Primarschulhaus der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Neubau in Grava (heutige Lage)

Für den Standort in Grava spricht die zentrale Lage in der gewachsenen Dorfstruktur und die Synergien mit dem Schulhaus Barnagn, der Bibliothek, dem Schwimmbad in der Residenza Tga-Clo sowie dem ehemaligen Gemeindehaus Savognin mit der Musikschule.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist somit zonenkonform.

Mit dem Abbruch des bestehenden Schulhausgebäudes und Ersatzneubau inkl. Nutzung der bisher vom kommunalen Werkdienstes beanspruchten Lokalitäten im Mehrzweckgebäude kann das erforderliche Raumprogramm erfüllt werden.

Die Doppelnutzung des Geländes für Schule und touristische Events ist eine Herausforderung, die in Zukunft besser gelöst werden müsste.

Neubau in Bursa

Für den Standort in Bursa spricht die Nähe zur Posthaltestelle und die Möglichkeit zur Erstellung einer zweiten Turnhalle. Dies wäre eine grosse Erleichterung im Hinblick auf die Erstellung der Stundenpläne. Die bestehende Turnhalle in Grava wird zurzeit sowohl von der Primar- als auch der Oberstufenschule benutzt, was für den Schulbetrieb nicht optimal ist. So ist die Turnhalle unter der Woche immer für den Schulbetrieb besetzt und lässt keine anderen Aktivitäten durch Vereine oder dergleichen zu. Mit dem Neubau in Bursa wäre dieses Problem gelöst.

Ein Vorteil wäre ebenfalls, dass mit dieser Variante den Schülern ein grösserer Pausenplatz zur Verfügung stehen würde als beim Standort in Grava. Es wäre zudem möglich, zusätzlich zum Allwetterplatz auch ein Rasenspielfeld zu realisieren. Ein weiterer Vorteil wäre, dass kein Schulhausprovisorium notwendig wäre während der Bauphase, da das Schulhaus in Grava benutzt werden könnte.

Nachteile sind die nicht optimale Parzellenform und die Tatsache, dass die Gemeinde sowohl das Grundstück Nr. 3359 (Dorfzone) als auch die Teilfläche ab Grundstück 3361 (Landwirtschaftszone) erwerben muss. Die Grundstücke sind nicht zonenkonform für den Bau eines Schulhauses. Es braucht daher zuerst eine Teilrevision der Ortsplanung für die Um- bzw. Einzonung dieser Parzellen in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Verfahren für die Teilrevision der Ortsplanung dauert rund 1 Jahr, sofern keine Einsprachen eingehen. Als Nachteil kann zudem auch die Nähe zur Nationalstrasse mit saisonal bedingtem hohen Verkehrsaufkommen und entsprechenden Lärmemissionen bezeichnet werden.

Zu guter Letzt muss erwähnt werden, dass für das Grundstück Nr. 3359 auch andere Interessenten vorhanden sind. Die Verfügbarkeit ist deshalb nicht garantiert bzw. der Kauf müsste unverzüglich verhandelt werden.

Grobkostenschätzung mit Elementkostengliederung EKG

+/- 25%

	Ersatzneubau in Grava	Neubau in Bursa
Erwerb Grundstück	0	offen ¹⁾
Schulprovisorium während Bauzeit	offen ²⁾	0
Bauvorbereitung	475'000	630'000
Allgemeines zu Rohbau Gebäude	188'000	346'000
Rohbau Gebäude bis Oberkante Bodenplatte	370'000	650'000
Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	2'318'500	3'765'500
Installationen und Transportanlagen	1'370'000	2'072'000
Ausbau Gebäude	1'245'000	1'852'500
Bauliche Betriebseinrichtungen	100'000	500'000
Ausstattung	0	0
Umgebung	1'855'500	4'810'000
Baunebenkosten	350'000	833'000
Honorare	1'425'960	2'632'680
Reserve	270'000	430'000
Mehrwertsteuer	767'532	1'426'169
TOTAL	10'735'493	19'947'849

¹⁾ Für den Kauf inkl. Verfahren für Ein- und Umzonung der Grundstücke Nr. 3359 und Nr. 3361 mit einer Gesamtfläche von rund 6'370 m² ist mit einem Betrag von rund 2 Millionen Franken zu rechnen.

²⁾ Die Kosten für das Schulhausprovisorium während der Bauzeit sind in der Grobkostenschätzung noch nicht enthalten.

Alternative Nutzung Areal Grava bei Neubau Schulhaus in Bursa

Die Realisierung des Neubaus in Bursa hätte zur Folge, dass das bestehende Primarschulhaus in Grava frei würde und einer neuen Nutzung zugeführt werden müsste. Die Standortentwicklung der Gemeinde hat verschiedene Nutzungsideen als Diskussionsgrundlage erarbeitet, wie zum Beispiel:

- Beherbergungsbetrieb/Jugendherberge
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Generationenhaus (neue soziale Wohnungsformen)
- Haus des Gastes (Tourismus, Bergbahnen, Schneesportschule u.a. unter einem Dach)
- Bildungs- und Begegnungszentrum inkl. Co-Workingspace, Allwetterhalle, Shop, Bistro usw.

Welche dieser Variante man auch wählen würde, müsste von weiteren Investitionen ausgegangen werden. Alleine für die Sanierung des bestehenden Gebäudes für eine allfällige Umnutzung müsste voraussichtlich mit Ausgaben von rund 4 Mio. Franken gerechnet werden.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der beinahe doppelt so hohen Kosten beim Neubau in Bursa und der Tatsache, dass bei einem Standortwechsel das bestehende Primarschulhaus einer neuen Nutzung zugewiesen und dadurch für die Gemeinde mit zusätzlichen Investitionen in der Höhe von rund 4 Millionen Franken gerechnet werden muss, sprechen sich Gemeindevorstand und Schulrat für die Weiterverfolgung des Projekts beim bisherigen Standort in Grava.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Vorstand zusammen mit dem Schulrat beantragen der Gemeindeversammlung, den Standort für den Bau des neuen Primarschulhauses in Grava zu bestimmen und den Gemeindevorstand mit der Ausarbeitung des Detailprojekts zu beauftragen.

Teilrevision des Abstimmungs- und Wahlgesetzes der Gemeinde Surses

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zur Teilrevision des Abstimmungs- und Wahlgesetzes der Gemeinde Surses, damit je nach Demission und Wahlausgang von bisherigen Mitgliedern der Wissenstransfer im Gemeindevorstand sichergestellt werden kann.

Gemäss Art. 10 der Gemeindeverfassung beträgt die Amtsdauer der Gemeindebehörden vier Jahre. Die letzten Wahlen für die Amtsperiode 2020 bis 2023 fanden am 6. Oktober 2019 bzw. der notwendig gewordene 2. Wahlgang am 1. Dezember 2019 statt.

Das Verfahren für die Gemeindewahlen ist im Abstimmungs- und Wahlgesetz der Gemeinde Surses geregelt. Gestützt auf dieses derzeit in Kraft stehende Gesetz findet die an der Urne durchzuführende Wahl der Gemeindebehörden, d.h. des Gemeindepräsidenten, der Mitglieder des Gemeindevorstands, des Schulrats und der Geschäftsprüfungskommission, jeweils gleichzeitig alle vier Jahre statt.

Die Erfahrung anlässlich der letzten Wahlen hat gezeigt, dass es nicht sinnvoll ist, alle vier Mitglieder des Gemeindevorstands gleichzeitig zu wählen. Theoretisch könnte der Fall eintreten, dass alle vier Mitglieder zurücktreten oder nicht wiedergewählt werden. Deshalb beabsichtigt der Gemeindevorstand, die Wahlen für die Mitglieder des Gemeindevorstands in Zukunft gestaffelt, in einem 2-Jahres-Turnus durchzuführen. Dies um zu verhindern, dass zum gleichen Zeitpunkt der gesamte Gemeindevorstand ausgewechselt werden könnte und somit die notwendige Kontinuität nicht mehr gewährleistet wäre. Diese geplante Änderung des Wahlmodus für die Mitglieder des Gemeindevorstands bedingt eine Teilrevision des Abstimmungs- und Wahlgesetzes der Gemeinde Surses.

Inhalt der geplanten Teilevision

Um die Anpassung des beschriebenen Wahlturnus vornehmen zu können, wurde der neue Art. 12^{bis} «Wahlmodus» ins Abstimmungs- und Wahlgesetz integriert, welcher wie folgt lautet:

a) Wahlmodus Gemeindevorstand

Die Wahlen für die Mitglieder des Gemeindevorstands finden in einem 2-Jahres-Turnus gestaffelt statt. Der Gemeindepräsident und zwei Vorstandsmitglieder werden zum gleichen Zeitpunkt gewählt, die zwei weiteren Vorstandsmitglieder stehen 2 Jahre später zur Wahl.

b) Wahlmodus Schulrat und Geschäftsprüfungskommission

Die vier Mitglieder des Schulrats sowie die drei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission werden jeweils gleichzeitig gewählt. Deren Wahl findet zum selben Zeitpunkt wie die Wahl für den Gemeindepräsidenten und zwei Vorstandsmitglieder statt.

Für die Teilrevision müssen Übergangsbestimmungen definiert werden. Zu diesem Zweck wurde das Gesetz mit dem neuen Art. 20 „Übergangsbestimmungen“ ergänzt. Der Inhalt lautet wie folgt: *Mit der Teilrevision betr. Art. 12^{bis} wird die gestaffelte Wahl des Gemeindevorstands eingeführt. Die Amtsdauer der für die Amtsperiode 2020-2023 gewählten Behördenmitglieder endet für den Gemeindepräsidenten und 2 Vorstandsmitglieder sowie für die Mitglieder des Schulrats und der Geschäftsprüfungskommission ordentlich am 31.12.2023. Für zwei Vorstandsmitglieder endet die Amtsperiode ausserordentlich bereits am 31.12.2021.*

Im Zuge der vorgestellten Teilrevision wurde profitiert, um ein paar wenige zusätzliche Anpassungen untergeordneter Natur vorzunehmen.

Inkrafttreten der Teilrevision

Die vier bisherigen Vorstandsmitglieder wurden für die ordentliche Amtsperiode von vier Jahren gewählt, weshalb eine vorzeitige Änderung des Wahlturnus grundsätzlich nicht möglich wäre. Vorstandsmitglied Romeo Poltera hat sich jedoch freiwillig bereit erklärt, sich vorzeitig zur Wiederwahl zu stellen. Sofern die Teilrevision angenommen wird, hat Vorstandsmitglied Otmar Netzer ebenfalls aus freien Stücken entschieden, per Ende 2021 aus dem Gemeindevorstand auszutreten. Somit kann die vorgestellte Teilrevision bereits während der laufenden Amtsperiode erfolgen und per Beschlussdatum in Kraft gesetzt werden. Sofern die Gemeindeversammlung die Teilrevision annimmt, wird demnach in der zweiten Jahreshälfte die Wahl für zwei Vorstandsmitglieder durchgeführt.

Was passiert bei einem Nein?

Mit der Ablehnung der Teilrevision des Abstimmungs- und Wahlgesetzes bleibt es sowohl beim bestehenden Wahlturnus, als auch beim Risiko, dass zeitgleich der gesamte Gemeindevorstand ausgewechselt werden könnte und somit die notwendige Kontinuität nicht mehr gewährleistet wäre.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Abstimmungs- und Wahlgesetzes Surses zu genehmigen und per Beschlussdatum in Kraft zu setzen.

Investitionsprojekt «Erstellung Gebäudeprovisorium für Primarschule Grava in Savognin»: Antrag Nachtragskredit über Fr. 84'329.10

Der Gemeindevorstand beantragt ein JA zum Nachtragskredit von Fr. 84'329.10 zum Gesamtkredit von Fr. 340'000.00 im Zusammenhang mit der Erstellung des QUADRIN-Gebäudeprovisoriums beim Schulhaus Grava in Savognin.

An der Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020 wurde ein Kredit von Fr. 340'000.00 gewährt für die Errichtung eines QUADRIN-Gebäudeprovisoriums beim Schulhaus Grava in Savognin. Der gesprochene Kredit beinhaltete die Kosten für die Miete und Aufbau des QUADRIN inkl. Vorbau, die Treppenanlage und das Vordach bis zum bestehenden Dach des Eingangs zum Mehrzweckgebäude, die sanitären Installationen (Lavabos) und Heizung sowie die Anschaffung von neuem Mobiliar. Aufgrund der prekären Platzverhältnisse im Primarschulhaus war es das Ziel, das Provisorium bereits per Anfang des Schuljahres 2020/21 bezugsbereit zu haben. Dies gelang, allerdings mussten im Zuge der Projektumsetzung noch zusätzliche, unvorhergesehene Arbeiten ausgeführt werden. So fielen nachträglich Zusatzkosten in der Höhe von insgesamt Fr. 84'329.10 an, u.a. für folgende Zusatzarbeiten:

- Trennwand mit Türe, Vorbau-Lavabos und Kanäle Sanitär
- Anpassung Elektroanlagen für abgetrennten Raum
- Wechsel Heizung von Strom zu Luft-Wasser Wärmepumpe
- Diese Mehraufwendungen hatten gleichzeitig höhere Kosten für Planungshonorare zur Folge.

Infolge Zeitdruck und das Wohl der Schülerinnen und Schüler vor Augen, hat der Schulrat in Zusammenarbeit mit dem Gemeindevorstand die zusätzlichen Arbeiten in Auftrag gegeben, ohne vorgängig bei der Gemeindeversammlung den erforderlichen Nachtragskredit abzuholen. Die Arbeiten wurden ausgeführt und der Betrieb im Gebäudeprovisorium konnte rechtzeitig und zur Zufriedenheit des Schulrats und der -leitung aufgenommen werden. Der guten Ordnung halber hat der Gemeindevorstand entschieden, der Gemeindeversammlung nachträglich den Antrag für den Nachtragskredit von Fr. 84'329.10 zu unterbreiten. Der Gemeindevorstand hofft auf das Verständnis der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für dieses Vorgehen.

Was passiert bei einem Nein?

Es handelt sich um eine formelle Abholung des Nachtragskredits, aus Transparenzgründen. Die Arbeiten mussten rasch umgesetzt werden, um den ordentlichen Schulbetrieb zu gewährleisten, und es blieb keine Zeit, um den erforderlichen Nachtragskredit vorgängig abzuholen. Der Gemeindevorstand hat das Recht, wenn es die Situation erfordert, in eigener Kompetenz über Ausgaben zu entscheiden. Die Gemeindeversammlung könnte mit einer Nicht-Genehmigung des Nachtragskredits insofern lediglich den Gemeindevorstand für das Versäumnis rügen, die entsprechende Genehmigung erst heute und nicht bei erst möglicher Gelegenheit eingeholt zu haben. Die Ausgabe muss aber in jedem Fall getätigt und dem entsprechenden Investitionsprojekt belastet werden.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung nachträglich den Zusatzkredit von Fr. 84'329.10 zu genehmigen.

Investitionsprojekt «Pumptrack» am Badesee Barnagn in Savognin: Antrag Verpflichtungskredit über Fr. 350'000.00

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Kredit an das Investitionsprojekt «Pumptrack» in Barnagn, Savognin. Mit dem Projektvorhaben kann ein Freizeitangebot für Gross und Klein in Savognin realisiert werden, dass sowohl Anfänger als auch den Profi ansprechen.

Ein fixer Pumptrack für's Surses, diese Idee hatte eine Gruppe von interessierten Bikern, Skatern und Kickboard-Fahrern. Ein Pumptrack - das ist ein asphaltierter Rundkurs mit Wellen und Steilwandkurven, welcher mit Velo, Kickboard, Laufrad oder Skateboard befahren werden kann. Er ist für kleine Kinder und Anfänger gleichermaßen attraktiv wie für geübtere Fahrer. Das Befahren fördert zudem die Balance, Geschicklichkeit und die Kraft.

Der Rundkurs soll auf einer Fläche von rund 1'730 m² am Lai Barnagn in Savognin, gegenüber der Minigolfanlage auf der Parzelle 3920 errichtet werden. Diese Parzelle ist im Eigentum der Gemeinde und befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.



Symbolbild. Foto: Think & Build Velosolutions GmbH

Die Federführung für die Realisierung des Projekts liegt bei der Gemeinde. Um die Bedürfnisse der künftigen Nutzer abdecken zu können, wurde die Interessengruppe, welche sich mittlerweile zum Verein «Uniun Pumptrack Surses» zusammengeschlossen hat, bei der Planung einbezogen. Die Biker, Skater und Scooter-Fahrer des Vereins haben ihre Ideen und Anliegen im Planungsprozess eingebracht und das Projekt bereichert. Der Gruppe ist es wichtig, ein Sportareal mit Treffpunktcharakter zu schaffen. Ein weiteres Anliegen war, alle geplanten Angebote für Skates, Scooter oder Inlineskates an einem Ort zu konzentrieren. So ist beim Jugendraum in Cunter bereits seit längerem die Schaffung eines Skateareals in Diskussion. Um ein zentrales und umfassendes Angebot für alle Rollsportgeräte zu kreieren, wurde der geplante Skatebereich in das Pumptrack-Projekt integriert.

Obwohl auf einem Pumptrack ein Miteinander von kleinen Kindern, Anfängern und Könnern gut möglich ist, sollen die verschiedenen Niveaus mit einem sogenannten Kidstrack räumlich getrennt werden. Dieser kleinere Rundkurs für Kinder und Anfänger wird neben dem eigentlichen Pumptrack gebaut, damit diese gemütlich und ungestört ihre ersten Pumptrack-Erfahrungen sammeln können. Der Pumptrack wird für alle frei zugänglich sein.

Die Gesamtplanung des Projekts wurde im Auftrag der Gemeinde durch die spezialisierte Firma Think & Build Velosolutions GmbH aus Flims vorgenommen.

Die durch den Verein «Uniun Pumptrack Surses» angestossenen Projekterweiterungen (Skateareal und Kidstrack) sollen durch Sponsoring und Eigenleistungen finanziert werden. Für die Sponsorensuche übernimmt die Uniun Pumptrack Surses die Verantwortung. Einige Sponsoren konnten bereits für das Projekt begeistert werden, weitere Anmeldungen nimmt der Verein gerne entgegen. Neben dem Sammeln von Sponsoren- und Gönnerbeiträgen werden die Vereinsmitglieder beim Bau des Pumptracks anpacken und so die Finanzierung des Projekts mit Eigenleistungen entlasten.

Um einen Treffpunktcharakter schaffen zu können, beabsichtigt der Verein zudem im Bereich des Skateareals einen Unterstand zu erstellen. Dieser kann jedoch nur erstellt werden, sofern es die verfügbaren Sponsoringmittel zulassen. Mehr Informationen zum Verein und zum Sponsoringkonzept finden Sie unter www.valsurses.ch/pumptrack

Die Gemeinde Surses hat für das Pumptrack-Projekt ohne Skatebereich und Kidstrack einen Betrag von Fr. 250'000.00 im Budget des laufenden Jahres vorgesehen. Durch die Projektergänzungen belaufen sich die Gesamtkosten neu auf Fr. 350'000.00 (inkl. MwSt.). Das Ziel ist es, die Zusatzkosten von Fr. 100'000.00 mit Sponsoringbeiträgen und Eigenleistungen des Vereins abzudecken. Die Gemeindeversammlung hat jedoch über den Bruttokredit zu befinden.

Die Realisierung des Projekts wird in zwei Etappen ausgeführt. Die Arbeiten werden Ende Sommer beginnen und voraussichtlich im Frühjahr 2022 abgeschlossen.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, mit diesem Projekt ein attraktives Freizeit-Angebot und ein Treffpunkt für die lokale Jugend zu schaffen und gleichzeitig das Gesamtangebot am Badensee Bagn aufzuwerten.

Der Gemeindevorstand dankt der Uniun Pumptrack Surses für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit.

Was passiert bei einem Nein?

Bei einer Projektablehnung wird der Gemeindevorstand eine neue Projektevaluation vornehmen und je nach Grund der Ablehnung einen neuen Standortentscheid prüfen oder das Projekt im schlimmsten Fall beenden.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit von Brutto Fr. 350'000.00 für die Realisierung des Pumptracks inkl. Kidstrack und Skatebereich in zwei Etappen wie folgt zu genehmigen:

- Budgetkredit für das Jahr 2021 von Fr. 250'000.00
- Budgetkredit für das Jahr 2022 von Fr. 100'000.00

Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand mit dem Vollzug beauftragt

Motion betr. Durchführung von Urnengemeinden anstelle von Gemeindeversammlungen, gestützt auf die von der Bündner Regierung erlassenen notrechtlichen Ermächtigungsverordnung für Gemeinden

Der Gemeindevorstand empfiehlt, auf die Motion nicht einzutreten, da zum heutigen Zeitpunkt nicht klar ist, ob die Bündner Regierung die notrechtliche Ermächtigungsverordnung für Gemeinden verlängert, um weiterhin Urnengemeinden anstelle von Gemeindeversammlungen durchführen zu dürfen. Ferner ist unklar wie der Verlauf der Corona-Pandemie nach Beginn der Impfkampagne sein wird.

An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2020 hat eine Stimmbürgerin gestützt auf Art. 22 der Gemeindeverfassung Surses eine Motion eingereicht, welche verlangt, dass Urnengemeinden anstelle von Gemeindeversammlungen durchgeführt werden sollen, solange die Corona-Pandemie keine von Ansteckung risikofreien Versammlungen zulassen. Dies wäre aufgrund der von der Regierung des Kantons Graubünden am 3. November 2020 erlassenen notrechtlichen Ermächtigungsverordnung, welche bis 30. April 2021 in Kraft ist, möglich. Ob diese Ermächtigungsverordnung verlängert wird, war zum Zeitpunkt der Verabschiedung der vorliegenden Botschaft noch nicht bekannt. Nach Rückfrage beim Amt für Gemeinden des Kantons Graubünden geht man eher davon aus, dass keine Verlängerung erfolgt. Dies aufgrund der Tatsache, dass mit den Impfungen gegen das Coronavirus begonnen wurde.

Wie der Gemeindepräsident bereits anlässlich der Einreichung der Motion erwähnt hatte, besteht die Möglichkeit zur Durchführung von Urnenabstimmungen vorderhand nur aufgrund der vorerwähnten Ermächtigungsverordnung. Sofern diese nicht verlängert wird, haben die anfallenden Sachgeschäfte gemäss den in der Gemeindeverfassung Art. 28 ff definierten Kompetenzen der einzelnen Gemeindeorgane durchgeführt zu werden.

Die Gemeindeversammlung vom 10. Mai hat in einem ersten Schritt lediglich darüber zu befinden, ob die eingereichte Motion überhaupt als erheblich erklärt werden soll oder nicht.

Mögliche Szenarien für die Behandlung der Motion an der Gemeindeversammlung

1. Sofern bis zur Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 die Bündner Regierung die notrechtliche Ermächtigungsverordnung aufgrund der erlassenen Massnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie nicht verlängert, würde die eingereichte Motion gegenstandslos, da die Umsetzung rechtlich nicht mehr möglich wäre. Mit anderen Worten, eine Abstimmung, ob die Motion als erheblich erklärt werden soll, würde entfallen.
2. Sollte die notrechtliche Ermächtigungsverordnung hingegen verlängert werden, müsste die Gemeindeversammlung entscheiden, ob sie die eingereichte Motion als erheblich erklären möchte. Würde sie dies tun, hätte der Gemeindevorstand den Antrag zusammen mit einem Bericht innerhalb von sechs Monaten der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Muss das Gemeindemodell mit Gemeindeversammlung generell überdacht werden?

Unabhängig von den einschneidenden Massnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie, wird seitens Bevölkerung immer wieder der Wunsch geäussert, in Zukunft keine Gemeindeversammlungen mehr durchzuführen, sondern anstehende Sachgeschäfte der Urnengemeinde zur Genehmigung zu unterbreiten. Begründet wird dieser Vorschlag mit der jeweils sehr kleinen Stimmbeteiligung an den Gemeindeversammlungen.

Der Gemeindevorstand hält fest, dass eine ersatzlose Abschaffung der Gemeindeversammlung und Festlegung, dass die kommunalen Sachgeschäfte der Urnengemeinde zur Abstimmung unterbreitet werden müssen, rechtlich nicht möglich ist. Das Gemeindegesetz des Kantons Graubünden hält in Art. 20 fest, dass mit Ausnahme der Wahlen sind die der Urnenabstimmung unterliegenden Geschäfte von der Gemeindeversammlung beziehungsweise vom Gemeindeparlament vorzubereiten und samt Abstimmungsempfehlung zuhanden der Stimmbevölkerung zu verabschieden. Die Gemeinde müsste demnach entscheiden, ob sie die Gemeindeversammlung durch ein Gemeindeparlament ersetzen oder ergänzen möchte.

Anlässlich der Gemeindefusion und Erarbeitung der Gemeindeverfassung Surses wurde das Thema Gemeindeparlament oder Gemeindeversammlung bereits eingehend diskutiert. Schlussendlich hat sich die Stimmbevölkerung für das Modell mit Gemeindeversammlung ausgesprochen, da dieses für eine Gemeinde unserer Grösse als geeigneter beurteilt wurde. Es gilt auch zu erwähnen, dass einzelne Gemeinden, welche bisher ein Gemeindeparlament kennen, sich überlegen, dieses abzuschaffen und stattdessen wieder die Gemeindeversammlung einzuführen. Dies, weil man teilweise Probleme hat, geeignete Kandidaten zu finden.

Die Gemeindeversammlung ist auch das demokratischste Organ und die Struktur einfacher und die Verfahren schneller als bei Gemeinden mit einem Parlament. Zudem hat definiert zu werden, welche Kompetenzen das Gemeindeparlament hat und welche die Urnengemeinde. Es ist also nicht so, dass über alle Geschäfte an der Urne abgestimmt würde. Der Vorteil der Urnengemeinde besteht aus Sicht des Gemeindevorstands einzig darin, dass die Stimmbeteiligung höher ist als bei Gemeindeversammlungen.

Die Einführung eines Gemeindeparlaments würde eine Teilrevision der Gemeindeverfassung Surses voraussetzen. Aufgrund der Totalrevision des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden im 2018, muss die Gemeinde ihre Verfassung bis spätestens Ende 2022 ebenfalls revidieren. Bei dieser Gelegenheit könnte die Frage betr. inskünftigem Modell, sprich Gemeindeversammlung oder Gemeindeparlament eingehend behandelt werden.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Motion zur Durchführung von Urnengemeinden anstelle von Gemeindeversammlungen nicht erheblich zu erklären. Dies auch im Falle, dass die Bündner Regierung die notrechtliche Ermächtigungsverordnung für die Gemeinden wider Erwarten verlängert, gestützt auf die Massnahmen zur Eindämmung der Coronapandemie.

Im Gegenzug soll der Gemeindevorstand den Auftrag entgegennehmen, im Zuge der notwendigen Teilrevision der Gemeindeverfassung Surses bis spätestens Ende 2022 die Frage betr. Abschaffung der Gemeindeversammlung und stattdessen Einführung eines Gemeindeparlaments zu prüfen und der Stimmbevölkerung zum Entscheid zu unterbreiten.

Teilrevision des Baugesetzes Savognin Art. 20 Abs. 1 (Dorfkernzone)

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zur Teilrevision von Artikel 20 Abs. 1 (Dorfkernzone) des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Savognin. Denn er ist überzeugt, dass dank dieser Anpassung neue Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe angesiedelt werden können.

Die ehemaligen Gemeinden im Surses fusionierten per 1. Januar 2016 zur neuen Gemeinde Surses. Die Gemeinde Surses verfügt noch über keine zusammengeführte, vereinheitlichte Ortsplanung. Daher gelten derzeit noch die Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden. Die Gesamtrevision der Ortsplanung Surses wurde eingeleitet, befindet sich aber noch in der Bearbeitungsphase. Die Gesamtrevision der Ortsplanung wird noch geraume Zeit in Anspruch nehmen. Im Rahmen der Ortsplanung wird auch ein neues Baugesetz für die Gemeinde Surses erarbeitet.

Das Baugesetz der ehemaligen Gemeinden Savognin sieht vor, dass in der Dorfkernezone die Geschossflächen jedes Hauses «mindestens zur Hälfte der wohnlichen Nutzung» offenzustehen haben. Diese Abgrenzung führt dazu, dass Gebäude mit einem überwiegenden oder umfassenden Anteil an Dienstleistungsflächen in der Dorfkernezone derzeit nicht bewilligt werden können. Der Gemeindevorstand stellt jedoch fest, dass in der Dorfkernezone vermehrt auch Dienstleistungsnutzungen, beispielsweise im Bereich Tourismus, nachgefragt sind. Aufgrund dieses Umstandes erscheint die heutige Formulierung im Baugesetz Savognin nicht mehr zweckmässig und soll angepasst werden.

Da nun eine konkrete Anfrage zur Erstellung eines Gebäudes mit Dienstleistungsnutzungen vorliegt, beabsichtigt der Gemeindevorstand, die Änderung der fraglichen Bestimmung von Art. 20 BauG Savognin vorzuziehen, um die Realisierung des Projekts zu ermöglichen.

Inhalt und Zweck der Teilrevision des Baugesetzes Savognin (Art. 20 Abs. 1 „Dorfkernezone“)

Die Teilrevision von Art. 20 Abs. 1 (Dorfkernezone) Baugesetz Savognin sieht folgende Änderung vor:

Die Dorfkernezone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Bestehende Landwirtschaftsbetriebe sind zulässig. Die Geschossflächen jedes Hauses haben mindestens zur Hälfte der Wohnnutzung, oder für nichtlärmende Dienstleistungsbetriebe offenzustehen.

Die weiteren Abs. 2 - 5 von Art. 20 bleiben unverändert.

Mit dieser Teilrevision des Baugesetzes sollen die baugesetzlichen Bestimmungen dahingehend angepasst werden, dass neben dem Anteil für Wohnflächen in der Dorfkernezone auch im grösseren Umfang nicht störende Dienstleistungsbetriebe möglich sind.

Öffentliche Mitwirkung und weiteres Verfahren

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 15. Januar 2021 bis zum 15. Februar 2021 statt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnte jedermann schriftlich beim Gemeindevorstand Wünsche und Anträge einbringen. Es gingen keine Stellungnahmen bei der Gemeinde ein.

Es folgt nun der Beschluss der Gemeindeversammlung am 10. Mai 2021 sowie danach bei einer Annahme die öffentliche Beschwerdeaufgabe sowie die Genehmigung durch die Regierung.

Was passiert bei einem Nein?

Mit einer Ablehnung der Abstimmungsvorlage können die baugesetzlichen Bestimmungen und somit auch die Rahmenbedingungen für potenzielle Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe nicht wie gewünscht angepasst werden.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die geplante Teilrevision von Art. 20 Abs. 1 des Baugesetzes Savognin zu genehmigen.

Gesuch des Ehepaars Fabienne und Mitgel Devonas um Einräumung eines Baurechts betr. Teilflächen ab Baulandparzellen Nr. 5138, Nr. 5206 und Nr. 5208, Badogna, Cunter, für Bau Wohnhaus (Erstwohnsitz)

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch des Ehepaars Devonas betr. Einräumung eines Baurechts für die gewünschte Fläche von 838 m² in Cunter. Die Bestimmungen des Gesetzes über die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter sind einzuhalten.

Das Ehepaar Fabienne und Mitgel Devonas stellen der Gemeinde ein Gesuch, eine Teilfläche von 838 m² ab den Parzellen Nr. 5138, Nr. 5206 und Nr. 5208, in Badogna, Cunter im Baurecht zu erwerben. Diese Parzellen befinden sich in der Wohnzone 2. Die Bedingungen für ein Baurecht 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.

Ausgangslage

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 überbaubaren Grundstücken - oder über ein Wohn- und Nutzungsrecht in Cunter bzw. infolge Fusion in der Gemeinde Surses verfügen, können keine Baulandparzellen im Sinne dieses Gesetzes im Baurecht erwerben.

Anwendung im Baurecht

Das Baurecht wird in der Regel für die Dauer von 80 Jahren eingeräumt. Der Baurechtszins wird wie folgt berechnet: Fläche x Basiswert x Zinssatz = Baurechtszins. Der Basiswert entspricht dem Landwert (Verkehrswert gemäss amtlicher Schätzung) und wird für die ersten zehn Jahre auf 2/3 reduziert. Als Zinssatz wird der Zins für Neuhypotheken im 1. Rang der Graubündner Kantonalbank angewendet. Verändert sich der Zinssatz für Neuhypotheken so wird der Baurechtszins ebenfalls angepasst. Der minimale Zinssatz beträgt jedoch 4%. Somit ergibt sich vorderhand ein jährlicher Baurechtszins von Fr. 3'352.00.

Was passiert bei einem Nein?

Bezüglich des Verkaufs von Bauland der jeweiligen Parzellen in «Badogna», entscheidet die Gemeindeversammlung aufgrund des oben erwähnten Gesetzes nach freiem Ermessen. Es besteht kein Anspruch auf den Erwerb oder ein Baurecht einer der oben erwähnten Parzellen. Die Parzellen Nr. 5138, Nr. 5206 und Nr. 5208, in Badogna, Cunter, würden im Eigentum der Gemeinde Surses verbleiben.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Ehepaar Fabienne und Mitgel Devonas ein Baurecht für die Fläche von 838 m² ab Baulandparzellen Nr. 5138, Nr. 5206 und Nr. 5208, Badogna, Cunter, gemäss den im Gesetz für die Abgabe von Bauland im Baurecht und für den Verkauf von Bauland der ehemaligen Gemeinde Cunter definierten Bedingungen, zu gewähren.

Gesuch der Stieger Bedachungen und Spenglerei GmbH um Erwerb des Grundstücks Nr. 5480 unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5481 in der Industriezone «Gravas» in Cunter

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch der Stieger Bedachungen und Spenglerei GmbH um Erwerb des Grundstücks Nr. 5480 mit einer Fläche von 2'437 m² unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5481 in der Industriezone «Gravas» in Cunter.

Die Stieger Bedachungen und Spenglerei GmbH ist Eigentümerin des Baurechts-Grundstücks Nr. 5481 in der Industriezone «Gravas» in Cunter. Der Baurechtsvertrag wurde im 1988 für eine Baurechtsdauer von 80 Jahren, d.h. bis 31. Dezember 2068 abgeschlossen. Nun ersucht der Geschäftsführer André Stieger das Baurecht Nr. 5481 aufzulösen und das Grundstück Nr. 5480 zu erwerben. Zu diesem Zweck hat der Gemeindevorstand die generellen Bedingungen für einen Landkauf in dieser Gewerbezone definiert.

Ausgangslage

Der Verkehrswert des Grundstücks in der Industriezone beträgt gemäss amtlicher Schätzung Fr. 50.00 pro m². Der Vorstand hat den Kaufpreis auf 4/5 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 2'437 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von insgesamt Fr. 182'775.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie die Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die beiden Vertragsparteien je zur Hälfte. Der Besitzesantritt würde rückwirkend per 1. Januar 2021 gelten.

Bei dieser Gelegenheit würde auch noch der Grenzverlauf zwischen der Parzelle und der Strasse geregelt. Die Gemeinde wünscht sich, dies beim Verkauf regeln zu können, um bei einer allfälligen Sanierung der Strasse kein Landkauf mehr tätigen zu müssen. Man würde sich einen ca. 100 cm breiten Streifen für eventuelle Verbreiterungen sichern. Der Gesuchsteller wurde über die Bedingungen in Kenntnis gesetzt und ist mit diesen einverstanden.

Was passiert bei einem Nein?

Es besteht kein Anrecht auf den Erwerb des Grundstücks Nr. 5480. Es entscheidet die Gemeindeversammlung nach freiem Ermessen. Bei einem Nein der Gemeindeversammlung würde das Grundstück Nr. 5480 im Eigentum der Gemeinde Surses verbleiben und der bestehende Baurechtsvertrag bliebe in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Erwerb des Grundstücks Nr. 5480 mit einer Fläche von 2'437 m² durch die Stieger Bedachungen & Spenglerei GmbH zum Preis von Fr. 182'775.00 unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrages betreffend Baurechts-Grundstück Nr. 5481 zuzustimmen.

Gesuch der Thomann Landmaschinen Metallbau AG um Erwerb des Grundstückes Nr. 5589 unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5590 in der Industriezone «Gravas» in Cunter

Der Gemeindevorstand empfiehlt ein JA zum Gesuch der Thomann Landmaschinen Metallbau AG um Erwerb des Grundstückes Nr. 5589 mit einer Fläche von 1'725 m² unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrags betr. Baurechts-Grundstück Nr. 5590 in der Industriezone «Gravas» in Cunter.

Die Thomann Landmaschinen Metallbau AG ist Eigentümerin des Baurechts-Grundstücks Nr. 5590 in der Industriezone «Gravas» in Cunter. Der Baurechtsvertrag wurde im 2004 mit einer Baurechtsdauer von 65 Jahren bis 31. Dezember 2068 abgeschlossen. Nun ersucht Sven Thomann, Inhaber der Thomann Landmaschinen Metallbau AG, den Baurechtsvertrag Nr. 5590 aufzulösen und das Grundstück Nr. 5589 zu erwerben. Zu diesem Zweck hat der Gemeindevorstand die generellen Bedingungen für einen Landkauf in dieser Gewerbezone definiert.

Ausgangslage

Der Verkehrswert des Grundstücks in der Industriezone beträgt gemäss amtlicher Schätzung Fr. 50.00 pro m². Der Vorstand hat den Kaufpreis auf 4/5 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 1'725 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von insgesamt Fr. 129'375.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie die Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die beiden Vertragsparteien je zur Hälfte. Der Besitzesanstritt würde rückwirkend per 1. Januar 2021 gelten.

Bei dieser Gelegenheit würde auch noch der Grenzverlauf zwischen der Parzelle und der Strasse geregelt. Die Gemeinde wünscht sich, dies beim Verkauf regeln zu können, um bei einer allfälligen Sanierung der Strasse kein Landkauf mehr tätigen zu müssen. Man würde sich einen ca. 100 cm breiten Streifen für eventuelle Verbreiterungen sichern. Der Gesuchsteller wurde über die Bedingungen in Kenntnis gesetzt und ist mit diesen einverstanden.

Was passiert bei einem Nein?

Es besteht kein Anrecht auf den Erwerb des Grundstücks Nr. 5589. Es entscheidet die Gemeindeversammlung nach freiem Ermessen. Bei einem Nein der Gemeindeversammlung würde das Grundstück Nr. 5589 im Eigentum der Gemeinde Surses verbleiben und der bestehende Baurechtsvertrag bliebe in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstands:

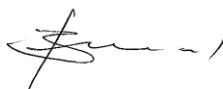
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Erwerb des Grundstücks Nr. 5589 mit einer Fläche von 1'725 m² durch die Thomann Landmaschinen Metallbau AG, zum Preis von Fr. 129'375.00, unter Auflösung des bestehenden Baurechtsvertrages betreffend Baurechts-Grundstück Nr. 5590 zuzustimmen.

Tinizong, 16. April 2021

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber