

Botschaft

zur Gemeindeversammlung Surses vom 11. Dezember 2023

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zu den nachfolgenden Geschäften.

Traktandum 2

Investitionsprojekt «Neubau Primarschulhaus inkl. Instandsetzung Mehrzweckgebäude Grava in Savognin» mit Zusatzantrag betr. optionalen Bau einer Einstellhalle: Behandlung und Verabschiedung Geschäft zuhanden der Urnengemeinde

Worum geht es?

Der geplante Neubau der Scola Grava ist aufgrund der steigenden Schülerzahlen und des sanierungsbedürftigen Bestandes dringend nötig. Mit dem Schulhausneubau wird die Kapazität der Scola Grava sowohl für die Primarstufe als auch den Kindergarten erhöht, sodass genug Schulraum auch für den zukünftigen in Surses erwarteten Anstieg der Schülerzahlen zur Verfügung steht. Zudem wird die Tagesstruktur neu mit eigener Betriebsküche in die Schulanlage integriert. Das neue Schulhaus wird mit modernen Unterrichtsräumen ausgestattet sein, die den pädagogischen Anforderungen von heute entsprechen und einen zeitgemässen Unterricht ermöglichen.

Ausgangslage

Die Schulfusion aus dem Jahr 2013 zwingt zum Handeln. Durch die Schulfusion wurde entschieden die Primarschule und der Kindergarten an einem Standort zu führen. Derzeit besuchen 64 Primarschülerinnen und -schüler den Unterricht am Standort Grava und 31 Primarschülerinnen- und -schüler den Unterricht am Standort Barnagn. Mit dem Ersatzneubau werden die im Jahr 2014 «ausquartierten» 5. und 6. Primarklässler wieder am Standort Grava unterrichtet, so dass im Oberstufenschulhaus der notwendige Platz wieder zur Verfügung steht. Auch aufgrund des Bevölkerungswachstums ist das Raumangebot am Standort Grava in Savognin schon jetzt am Anschlag. Ausserdem erfordert der angestrebte Unterricht in flexiblen Lernräumen andere Raumkonzepte als der Frontalunterricht von früher. Ein zeitgemässes Angebot einer Tagesstruktur wird benötigt. Die Gemeinde Surses muss deshalb seine Infrastruktur auf die aktuellen Bedürfnisse ausrichten, da der heutige Ausbaustandard der Klassenzimmer nicht mehr zeitgemäss ist. Ferner ist auch eine Radonsanierung zwingend notwendig. Aufgrund der Radonbelastung musste der Kindergarten beispielsweise bereits Ende letzten Schuljahres vom heutigen Schulstandort in die Villa Aurora in Savognin verlegt werden.

Das Volk hat die Weichen für den Standort Grava gestellt

Für den Neubau wurden verschiedene Standorte geprüft und der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet. Die Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 hat sich klar für den bisherigen Standort in Grava ausgesprochen. Nachdem die Frage des Standorts geklärt war, wurde ein Architekturwettbewerb für den Neubau der Scola Grava ausgeschrieben. Es wurden mehrere Projekte eingereicht. Im Mai 2022 stand das Siegerprojekt der ARGE Ruch & Partner Architekten / RBA Architekten, St. Moritz fest.

Im vorliegenden Projekt können die formulierten Raum- und Flächenanforderungen unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften und Standards im Bereich Energieeffizienz, Radongrenzwerte, Erdbebensicherheit und Barrierefreiheit erfüllt werden. Die nun geplanten Neubau-

ten sind zeitgemäss und bieten die Möglichkeit, die städtebauliche Situation zu stärken und die Qualität der Freiräume zu optimieren.

Vom Projektwettbewerb zum Bauprojekt

Am 12. Dezember 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung Surses den Planungskredit von CHF 1.16 Mio. zur Ausarbeitung des Siegerprojektes zu einem konkreten Bauprojekt. Dieses Bauprojekt liegt nun vor.

Kapazitätsausbau Primarschul- und Kindergartenzimmer

Die Gemeinde Surses plant die Realisierung eines Schulhausneubaus am Standort Grava in Savognin damit die Kapazität des Schulhauses von heute fünf auf sechs Klassenzimmer, drei Kleinklassenzimmer sowie zwei Kindergartenzimmer erhöht werden kann. Mit kleinen Eingriffen könnte bei zukünftigem Bedarf ein drittes Kindergartenzimmer erstellt werden. Zudem ermöglicht der Ersatzneubau die Umstellung auf ein zeitgemässes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen und Tagesstruktur.

Teilsanierung Mehrzweckgebäude (Gemeindesaal Grava)

Während der Bearbeitung des Bauprojektes wurden bauliche Defizite im Mehrzweckgebäude festgestellt. So sollen haustechnische Anpassungen und eine energetische Teilsanierung realisiert werden, die in der Kostenzusammenstellung separat ausgewiesen werden. Ein Teil dieser Arbeiten könnte unabhängig vom eigentlichen Schulhaus-Neubau ausgeführt werden. Im Sinne einer Synergienutzung erscheint es allerdings sinnvoll, die Arbeiten gleichzeitig mit dem Erneuerungsbau auszuführen.

Optionale Einstellhalle

Mit dem Schulhaus-Neubau ergibt sich die Möglichkeit, unter dem Schulhausplatz eine Einstellhalle zu bauen. Durch den Bau einer Einstellhalle und eines Parkierleitsystems würden Fahrten von Parkplatzsuchenden reduziert und den Besuchenden des Mehrzweckgebäudes genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt.

Verkehrsführung im Raum Grava

Im Zusammenhang mit dem Neubau soll auch die Verkehrssicherheit für die Schülerinnen und Schüler erhöht werden. Deshalb wird der Verkehr rund um das Schulhaus nach Bauvollendung im Einbahnverkehr geführt und eine neue Bushaltestelle für den Schulbus errichtet.

Allerdings wird die Frage des schon länger angedachten Verkehrsberuhigungskonzepts, insbesondere mit der geplanten Massnahme, die Brücke Punt Crap nur noch im Einbahnverkehr befahren zu lassen, zu einem späteren Zeitpunkt und unabhängig vom vorliegenden Schulprojekt behandelt. Dies einerseits aufgrund der Komplexität des Geschäfts und andererseits wegen der Konsequenzen, welche die Frage der beabsichtigten (Teil-)Sperrung der Brücke Punt Crap für den Motorfahrzeugverkehr bringt.

Projektbeschreibung Neubau Scola Grava und Teilsanierung Mehrzweckgebäude

Das Projekt Neubau Scola Grava beinhaltet eine umfassende Neugestaltung und Erweiterung der bestehenden Schulanlage. Gleichzeitig wird auch das Mehrzweckgebäude teilsaniert und partiell erweitert. Ein neues Primarschulhaus mit Kindergarten sowie ein Pavillon für die Tagesstruktur (Mittagstisch und ausserschulische Kinderbetreuung) werden entstehen. Wie erwähnt, kann optional eine unterirdische Einstellhalle realisiert werden. Die Stimmberechtigten werden im Zusammenhang mit der Kreditgenehmigung für den Ersatzneubau des Schulhauses inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes separat entscheiden können, ob auch die Einstellhalle gebaut werden soll oder nicht.

Das neue Primarschulhaus wird an der östlichen Seite des Grundstücks stehen und einen markanten städtebaulichen Akzent setzen. Der neue Tagesstrukturpavillon wird im südlichen Teil des Grundstücks Richtung Schletg-Bach platziert. Die neuen Volumina spannen, zusammen mit dem bestehenden Mehrzweckgebäude, einen gut geschützten und sonnigen Freiraum auf, der ein neues Zentrum für die Schulanlage bildet. Die Hauptzugänge der Gebäude sind auf diesen

Freiraum ausgerichtet, welcher vielfältige Aussen- und Aufenthaltsbereiche bietet, die sowohl von Schülern und Schülerinnen als auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können.

Durch das bewusste Abrücken des neuen Schulhausvolumens vom Mehrzweckgebäude, kann der heute als unattraktive Restfläche wirkende Bereich im Norden des Mehrzweckgebäudes über eine grosszügige Aussentreppe direkt an das obere Platzniveau angeschlossen werden.

Diese städtebauliche Setzung schafft eine strukturierte und natürliche Umgebung, die sich gut in die Nachbarschaft integriert. Es entstehen klare Zonen für den Kindergarten, die Primarschule und für die Tagesstruktur. Die Schulanlage wird zum Bindeglied zwischen dem angrenzenden Grünraum im Südwesten und dem von Hartflächen geprägten Siedlungsraum im Nordosten.

Die Autoparkplätze und Veloabstellplätze werden analog zur heutigen Situation peripher im nördlichen Bereich der Parzelle, also möglichst entfernt von der Schulnutzung situiert.

Im Sockelgeschoss des neuen Primarschulhauses sind nebst den Kindergartenräumen auch die Räume für den Unterricht „textiltechnisches Gestalten“ (TTG) sowie Archiv- und Technikräume untergebracht. Auf dieser Ebene wird eine direkte, unterirdische Verbindung zum Mehrzweckgebäude mit der Turnhalle und zur optionalen Einstellhalle hergestellt.

In den beiden oberen Geschossen der Primarschule sind die Klassenzimmer um einen übersichtlichen, zentralen Erschliessungsbereich so angeordnet, dass jedes der sechs Hauptklassenzimmer von einer zweiseitigen natürlichen Belichtung profitiert.

Eine zentrale, einläufige Treppe führt über alle Geschosse und weist im Obergeschoss einen prägnanten Oblichtkörper auf, über welchen viel Tageslicht eintritt.

Der eingeschossige Pavillon mit der Tagesstruktur ist kompakt organisiert. Von den Betreuungsräumen sowie auch vom Essraum führen direkte Ausgänge zum südlichen Aussenbereich. Die Küche befindet sich in der nordöstlichen Ecke und verfügt im Untergeschoss über die zugehörigen Lager und Putzräume.

Im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt wird die bestehende Heizungsanlage (Ölheizung) im Mehrzweckgebäude durch eine Holzpellet-Heizung ersetzt. Als Variante zur Holzpellet-Heizung sind noch Abklärungen für eine Fernwärmeheizung im Gange. Falls ein Anschluss an eine Fernwärmeheizung innert nützlicher Frist realisierbar wäre, könnte die Heizungsanlage im Rahmen einer Projektänderung noch angepasst werden. Die Investitionskosten des Gesamtprojekts würden sich mit dieser Lösung verringern. Zudem werden im Mehrzweckgebäude dringend notwendige Sanierungen an Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen vorgenommen. Das 40-jährige Dach wird den heutigen Energievorschriften entsprechend zusätzlich isoliert und in der neuen Dachendeckung wird südseitig eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage integriert. Alle jene Fenster des Mehrzweckgebäudes, welche noch nicht dem heutigen Standard entsprechen, werden durch neue, 3-fach verglaste Holz-/Metallfenster ersetzt.

Das Projekt wurde möglichst nachhaltig, angelehnt an die Vorgaben des Minergie-P Standards, geplant. Die Grundlage dafür bilden kompakte Neubauvolumen ohne komplizierte Fassadenabwicklungen, eine optimale Nutzung von Tageslicht, Wärmeerzeugung mittels Holzpellet-Heizung, eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine grossflächige PV-Anlage auf dem Dach des Mehrzweckgebäudes. Zusätzlich werden mit den gewählten Materialien und einem möglichst grossen Anteil an Holzbau, dem Aspekt der grauen Energie Rechnung getragen.

Insgesamt wird mit diesem Projekt eine zeitgemässe und nachhaltige Schulanlage geschaffen, die sowohl den städtebaulichen Anforderungen als auch den Bedürfnissen der Schüler und Schülerinnen und den Lehrpersonen gerecht wird. Es integriert innovative Technologien und Materialien, um den höchsten Umwelt- und Energieeffizienz-Standards gerecht zu werden.

Optionale Einstellhalle

Im Verlauf der Projektierung der Neubauten hat sich das Potential für die gleichzeitige Realisierung einer unterirdischen Einstellhalle gezeigt. Diese könnte effizient organisiert, zwischen den

Neubauvolumen und dem bestehenden Mehrzweckgebäude, also unter dem grossen Pausenplatz realisiert werden.

Die Einstellhalle würde von der Veia Grava im Einbahnverkehr mit Ampelsystem erschlossen. Sie enthält 42 Parkplätze wovon 6 Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet sind. Zusätzlich entsteht über die Einstellhalle eine gedeckte Verbindung der Tagesstruktur zum Primarschulhaus und Mehrzweckgebäude. Eine direkte Anlieferung der Lagerräume der Küche der Tagesstruktur wäre über die Einstellhalle möglich.

⇒ **Visualisierungen und Pläne siehe Anhang**

Übersicht Gesamtkosten

Aufgrund der Option, unterhalb des neuen Pausenplatzes gleichzeitig auch eine Einstellhalle zu errichten, werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgende zwei Varianten zur Abstimmung vorgelegt:

- *Variante 1*
Neubau Scola Grava inkl. Sanierung Mehrzweckgebäude und Einstellhalle.
- *Variante 2*
Neubau Scola Grava inkl. Sanierung Mehrzweckgebäude ohne Einstellhalle.

Erbrachte Vorleistungen (bereits genehmigte Kredite)

- Machbarkeitsstudie + Wettbewerb	CHF	400'000.00
- Projektierungskredit für Scola Grava	CHF	1'160'000.00
- Projektierungskredit für Einstellhalle	<u>CHF</u>	<u>170'000.00</u>
	CHF	1'730'000.00

Benötigter Baukredit gemäss Kostenvoranschlag ± 10% (noch zu genehmigen)

- Schulhaus Grava	CHF	17'580'000.00		
- Holzpellet-Heizung	CHF	1'124'000.00		
- Sanierung und PV-Anlage Dach MZG	CHF	803'000.00		
- Instandsetzung MZG	CHF	1'123'000.00		
- Einstellhalle	<u>CHF</u>	<u>2'050'000.00</u>		
Zwischentotal Erstellungskosten	CHF	22'680'000.00	CHF	22'680'000.00

Direkte weitere Projektkosten (zulasten Kredit Neubau Schulhaus)

- Instandsetzung Scola Salouf	CHF	200'000.00		
- Umzug Schule 2024 + 2026	CHF	100'000.00		
- Strassenraumgestaltung/Instandsetzung	CHF	400'000.00		
- Schülertransporte	CHF	340'000.00		
- Bauherrenbegleitung/Interner Aufwand	<u>CHF</u>	<u>200'000.00</u>		
Zwischentotal weitere Projektkosten	CHF	1'240'000.00	CHF	<u>1'240'000.00</u>

Total benötigter Verpflichtungskredit mit Einstellhalle **CHF 23'920'000.00**

Gesamtkosten inkl. bereits genehmigte Kredite CHF 25'650'000.00

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben die Möglichkeit, sich zwischen folgenden zwei Varianten zu entscheiden:

➤ Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 23'920'000.00 für den Neubau der Scola Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes mit Bau einer Einstellhalle;

oder

➤ Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 21'870'000.00 für den Neubau der Scola Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes ohne Bau einer Einstellhalle.

Teuerungen gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (Grossregion Ostschweiz) bis Bauende sind im Kostenvoranschlag nicht eingerechnet und dürfen geltend gemacht werden.

Subventionen und Beiträge

Nach derzeitiger Gesetzeslage werden an Schulbauten im Kanton Graubünden keine subventionsberechtigten Kosten mehr geleistet. Die Gemeinde Surses wird sich um Mittel aus den Energie-Förderprogrammen des Kantons Graubünden und des Bundes bemühen. Es kann von Förderbeiträgen in der Höhe von je circa CHF 90'000.00 für den Ersatz der Wärmeerzeugung und für die Dachsanierung des MZG ausgegangen werden.

Zeitplan

Die Gemeindeversammlung Surses vom 11. Dezember wird die Ausgabenbewilligungen für den Neubau der Scola Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäude *mit oder ohne* Einstellhalle vorberaten und zuhanden der Urnengemeinde verabschieden, mit entsprechender Antragstellung. Die Urnenabstimmung ist für den 21. Januar 2024 vorgesehen. Nach der Genehmigung der Ausgabenbewilligung wird das Baubewilligungsverfahren für die Realisierung des Primarschulhausneubaus inkl. Sanierung des Mehrzweckgebäudes (NB: je nach Beschluss mit oder ohne Einstellhalle) am Standort Grava in Savognin eingeleitet. Folgender Zeitplan ist für die weitere Planung und die Realisierung vorgesehen:

- Urnenabstimmung zur Genehmigung der Ausgabenbewilligung am 21. Januar 2024
- Baubewilligung rechtskräftig ca. April 2024
- Start Rückbauarbeiten: ca. Juli 2024
- Start Rohbauarbeiten: ca. April 2025
- Inbetriebnahme voraussichtlich ca. August 2026

Folgen bei einer Ablehnung der Kreditgenehmigung

Die Gemeinde Surses ist verpflichtet, ausreichend Schulraum für den Unterricht der Primarschule zur Verfügung zu stellen. Die zu erwartenden Schülerzahlen zeigen, dass die Primarschule Grava in Savognin schon in absehbarer Zeit auf den zusätzlichen Schulraum angewiesen ist. Der Zeitplan ist bereits jetzt relativ knapp bemessen.

Kann das vorgeschlagene Projekt nicht realisiert werden, muss der Gemeindevorstand mit seiner Planungsarbeit von vorne beginnen, was eine mehrjährige Verzögerung und zusätzliche Planungskosten mit sich bringen würde. Wegen den schon in einigen Jahren steigenden Schülerzahlen müsste zusätzlicher Unterrichtsraum in Provisorien zur Verfügung gestellt werden.

Empfehlung Schulrat zusammen mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen

„Ein Schulhaus für eine bessere Zukunft“

Der Schulrat gemeinsam mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen halten fest, dass es beim Projekt um etwas geht, das nicht nur unsere Schule betrifft, sondern auch die Zukunft unserer Kinder und unserer Gemeinde als Ganzes. Dadurch entsteht der mittlerweile dringendst benötigte Platz für den Kindergarten, alle Primarschulklassen, schulische Heilpädagogen, Logopädie, Schulsozialarbeit und die erweiterten Tagesstrukturen.

Zunächst einmal möchten wir betonen, wie wichtig Bildung für uns alle ist. Bildung ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Zukunft, sowohl für die einzelnen Schülerinnen und Schüler als auch für die Gesellschaft als Ganzes. Ein modernes, gut ausgestattetes Schulhaus ist eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass unsere Kinder die bestmögliche Bildung erhalten.

Der Neubau unseres Schulhauses wird nicht nur ein Gebäude sein, sondern ein Ort des Lernens, der Begegnung und der Inspiration. Hier sind einige der positiven Aspekte, die der Neubau für unsere Schülerinnen und Schüler mit sich bringen wird:

1. Mehr und grössere Schulräume: Mit dem Neubau erhält jede Klasse vom Kindergarten bis zur 6. Primarklasse einen eigenen, grossen Unterrichtsraum. Im jetzigen Gebäude haben wir keinen Platz für die 5. und 6. Primarschulklasse. Ausserdem sind die Räume im Schulhaus Grava 48 - 56 m² gross für bis zu 24 Schülerinnen und Schüler. Der heutige Standard für Schulräume beträgt 80 - 100 m².

2. Moderne Unterrichtsräume: Das neue Schulhaus wird mit modernen Unterrichtsräumen ausgestattet sein, die den pädagogischen Anforderungen von heute entsprechen. Dies ermöglicht es unseren Lehrpersonen, noch effektiver zu unterrichten.
3. Technologische Ausstattung: In einer Welt, die immer stärker von Technologie geprägt ist, ist der Zugang zu modernen Technologien von entscheidender Bedeutung. Das neue Schulhaus wird mit «state-of-the-art» Technologie ausgestattet sein, die es unseren Schülerinnen und Schülern ermöglicht, digitale Kompetenzen zu entwickeln.
4. Mehr Platz für Sport und Aktivitäten: Sport und körperliche Aktivität sind wesentliche Bestandteile einer ganzheitlichen Bildung. Das neue Schulhaus wird über mehr Platz für Sport und Aktivitäten verfügen, was die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Schülerinnen und Schüler fördert.
5. Umweltfreundlichkeit: Wir sind uns der Bedeutung des Umweltschutzes bewusst, und der Neubau wird den heutigen umweltfreundlichen Standards entsprechen. Dies vermittelt unseren Kindern wichtige Werte und trägt zur Nachhaltigkeit unserer Gemeinde bei.
6. Barrierefreiheit: Der Zugang zum Bildungssystem sollte für alle gleichermassen möglich sein. Das neue Schulhaus wird barrierefrei gestaltet sein, um sicherzustellen, dass alle Schülerinnen und Schüler die gleichen Chancen erhalten.
7. Gemeinschaftlicher Raum: Ein Schulhaus sollte nicht nur ein Ort des Lernens, sondern auch ein Ort der Gemeinschaft sein. Der Neubau wird Raum für Treffen, Veranstaltungen und kulturelle Aktivitäten bieten, die das Gemeinschaftsgefühl in unserer Gemeinde stärken. Die Nachfrage nach Mittagstisch und Mittagsbetreuung hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Der Schulhausneubau mit der neuen Mensa und den erweiterten Tagesstrukturen bieten mehr Platz und Möglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler.
8. Motivation und Stolz: Ein modernes Schulhaus schafft auch ein Gefühl von Motivation und Stolz bei Schülerinnen und Schülern. Wenn sie sehen, dass ihre Gemeinde in ihre Bildung investiert, fühlen sie sich wertgeschätzt und sind motivierter, ihr Bestes zu geben.
9. Wir möchten betonen, dass dieser Neubau nicht nur für die Schülerinnen und Schüler von heute, sondern auch für zukünftige Generationen von grosser Bedeutung ist. Es ist eine Investition in die Zukunft unserer Gemeinde und in die Bildungschancen unserer Kinder.

Der Schulrat gemeinsam mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen rufen daher alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde auf, dieses wichtige Projekt für eine moderne Bildungseinrichtung zu unterstützen, zum Wohle unserer Kinder.

Empfehlung des Gemeindevorstands

Der Schulhausneubau wird die seit Langem bekannten Defizite in der Schulinfrastruktur sowie die Radonbelastung des Schulhauses am Standort Grava in Savognin beheben. Die Schulanlage wird auf die benötigte Kapazität von 144 Primarschülerinnen und -schülern sowie 60 Kindergarten-schülerinnen und -schülern ausgelegt. Mit den vorgesehenen Massnahmen bietet sich auch die Gelegenheit, zeitgemässe Lernformen umzusetzen, womit sowohl auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht als auch auf die steigende Schülerzahl reagiert werden kann. Der Neubau der Scola Grava ist kein Wunsch oder Prestigeprojekt, sondern schlichtweg nötig, damit der notwendige Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann. Eine moderne Schule ist für die Wohnattraktivität einer Gemeinde ein zentrales Element. Mit dem vorliegenden Projekt wird dieses Ziel erreicht. Zudem können durch die Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes Synergien geschaffen werden. Durch den Neubau einer Einstellhalle und einem Parkierleitsystem werden Fahrten von Parkplatzsuchenden im Raum Grava reduziert und den Besuchenden des Mehrzweckgebäudes genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt. Der Gemeindevorstand empfiehlt Ihnen deshalb, der Ausgabenbewilligung für den Neubau der Scola Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes und der Option mit Einstellhalle zuzustimmen.

Abstimmungsverfahren für Kreditgenehmigung:

Die Stimmberechtigten haben über folgenden Fragen zu beraten und das Geschäft mit entsprechendem Antrag zuhanden der Urnengemeinde Surses zu verabschieden:

1. Verabschiedung des Verpflichtungskredits von CHF 21'870'000.00 für den Erneuerungsbau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes zuhanden Urnengemeinde.
Bei Annahme des Projekts wird über folgenden Zusatzantrag abgestimmt:
2. Verabschiedung des Verpflichtungskredits von CHF 2'050'000.00 für den optionalen Bau einer Einstellhalle unter dem Pausenplatz zuhanden Urnengemeinde.

Die Kreditgenehmigung für die Einstellhalle wird nur unter Vorbehalt der Genehmigung des Projekts «Neubau Schulhaus inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes» zur Abstimmung gebracht. Unter Berücksichtigung der Einheit der Materie und um den Stimmberechtigten die unverfälschte Willensäusserung zu ermöglichen, werden beide Anträge in einem Akt der Urnengemeinde zur Genehmigung unterbreitet.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung

1. dem Verpflichtungskredit von CHF 21'870'000.00 zuzüglich Teuerung für den Erneuerungsbau Primarschulhaus Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes zuzustimmen und das Geschäft mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.
2. dem Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 zuzüglich Teuerung für den zusätzlichen optionalen Bau einer Einstellhalle zuzustimmen und mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.

Die Einstellhalle wird nur gebaut, wenn auch das Primarschulhaus realisiert wird.

Traktandum 3

Genehmigung Budget 2024

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission haben das Budget 2024 ausführlich beraten und können Ihnen das Jahresbudget 2024 unterbreiten. Der Voranschlag ist ausgewogen und entspricht den Grundsätzen für die Haushalts- und Rechnungsführung. Er beschränkt sich auf das Notwendige und ist detailliert erstellt.

a) Budget Erfolgsrechnung

Das Budget der Erfolgsrechnung weist einen Aufwand von CHF 36'696'800.00 und einen Ertrag von CHF 36'732'450.00 aus. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 35'650.00 und ein Selbstfinanzierungsbetrag von CHF 1'893'450.00. Das Budget ist wie bereits im 2023 mit einem Steuerfuss von 90% der einfachen Kantonssteuer berechnet. Höhere Fixkosten und ausstehende Förderbeiträge belasten das Budget sehr. Bei den Einnahmen sind die Sondersteuern erneut sehr vorsichtig budgetiert.

b) Budget Investitionsrechnung

Gemäss dem Budget Investitionsrechnung 2024 sind Nettoinvestitionen von CHF 10'904'500.00 geplant. Der Finanzierungsfehlbetrag berechnet sich auf gut 9.0 Mio. Franken. Bereits im 2022 und 2023 wurden Fehlbeträge budgetiert. Jedoch wurden bis auf das Jahre 2019 immer Finanzierungsüberschüsse erzielt. Zu beachten ist, dass im 2024 der Start des neue Primarschulhauses geplant ist. Im 2025 kommen dann die Investitionen zum Bau des neuen Werkhofes auf die Gemeinde zu.

c) Finanzkennzahlen

Bei den Kennzahlen ist die Selbstfinanzierung zu beachten. Der Selbstfinanzierungsgrad ist mit 17% sehr tief, was zu einer Vermögensreduktion bzw. Neuverschuldung führt. Dies ist auf die hohen budgetierten Investitionen zurückzuführen. Seit der Fusion wurde im Budget immer ein sehr tiefer Selbstfinanzierungsgrad ausgewiesen. Erzielt wurden wie erwähnt, bis auf ein Jahr, jeweils positive Selbstfinanzierungen über 100%.

Antrag des Gemeindevorstands

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, das vorliegende Budget 2024, welches die Erfolgs- und die Investitionsrechnung beinhaltet, unter Berücksichtigung der Sperrvermerke, zu genehmigen.

Traktandum 4

Festlegung des Gemeindesteuerfusses für das Jahr 2024

Im Zusammenhang mit dem Budget hat jeweils auch der Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer der Gemeinde Surses festgelegt zu werden. Auf das Jahr 2023 hin wurde der Steuerfuss von 100% auf 90% der einfachen Kantonssteuer gesenkt. An diesem Steuerfuss soll auch für das Jahr 2024 festgehalten werden. Die Auswirkungen der Steuersenkung werden erstmals in der Jahresrechnung 2023 ersichtlich sein.

Antrag des Gemeindevorstands

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Gemeindesteuerfuss für Einkommens- und Vermögenssteuer für das Jahr 2024 wie bisher auf 90% der einfachen Kantonssteuer festzulegen.

Traktandum 5

Gesuch von Raffaella Demarmels und Kevin Inauen um Kauf der Baulandparzelle Nr. 8264, Davos-Clavo, Salouf, im Eigentum der Gemeinde Surses, für Bau Wohnhaus (Erstwohnsitz)

Raffaella Demarmels und Kevin Inauen stellen der Gemeinde ein Gesuch, die Baulandparzelle Nr. 8264 mit einer Fläche von 581 m², in Davos-Clavo, Salouf zu erwerben. Diese Parzelle befindet sich in der Dorferweiterungszone. Die Bedingungen für den Verkauf der Bauparzellen der Gemeinde sind im Reglement über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf geregelt.

Gemäss Reglement der ehemaligen Gemeinde Salouf gelten folgende Bedingungen: Der Verkaufspreis wird auf 4/5 des Verkehrswertes bestimmt. Der momentane Verkehrswert beträgt CHF 130.00/m² (Gemäss Angabe Amt für Immobilienbewertung GR vom 18. März 2022). Der Verkaufspreis pro m² beträgt somit CHF 104.00. Dazu kommen noch Erschliessungskosten von CHF 50.00/m². Bei einer Fläche von 581 m² wäre der Verkaufspreis somit CHF 89'474.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie allfällige Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte. Raffaella Demarmels und Kevin Inauen haben beide ihre Schriften in der Gemeinde Surses.

Gemäss dem oben erwähnten Reglement darf das Bauland in der Regel nur an mündige Einwohner mit festem Wohnsitz in der Gemeinde Salouf erfolgen, welche sich tatsächlich in der Gemeinde Salouf aufhalten, oder an niederlassungswillige Personen, welche schriftlich die Absicht erklären, den Wohnsitz über längere Zeit in Salouf beizubehalten. Wer bereits über ein Grundstück im Sinne von Art. 655 ZGB - mit Ausnahme von nicht überbaubaren Grundstücken - oder über ein Wohnrecht in Salouf verfügt, kann in der Regel für sich kein Grundstück erwerben oder ein Baurecht an einem solchen Grundstück im Gebiet Davos-Clavo kaufen.

Bezüglich des Verkaufs von Bauland der jeweiligen Parzellen in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida, entscheidet die Gemeindeversammlung aufgrund des oben erwähnten Reglements nach freiem Ermessen. Es besteht kein Anspruch auf den Erwerb der oben erwähnten Parzelle.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes bestehen keine Einwände gegen den Verkauf der gewünschten Baulandparzelle Nr. 8264 mit einer Fläche von 581 m² an Raffaella Demarmels und Kevin Inauen. Sie müssen jedoch sämtliche Bestimmungen des Reglements über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf einhalten.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, Raffaella Demarmels und Kevin Inauen die Bewilligung zu erteilen, die Baulandparzelle Nr. 8264 mit einer Fläche von 581 m², in Davos-Clavo, Salouf, gemäss den Bedingungen des Reglements über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf, zu erwerben.

Traktandum 6

Festlegung der Quoten für den Verkauf von Immobilien an Ausländer für das Jahr 2024

Gemäss Gesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) haben die Gemeinden jeweils die entsprechende Quote festzulegen. Für unsere Gemeinde betragen diese bisher wie folgt:

- Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen: 100%
- Einzelobjekte schweizerischer Veräusserer: Ja
- Zweithandwohnungen (Ausländer an Ausländer): Ja

Antrag des Gemeindevorstands:

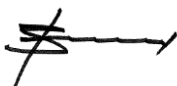
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die bisherigen Quoten auch für das Jahr 2024 beizubehalten.

Tinizong, 29. November 2023

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber

ANHANG



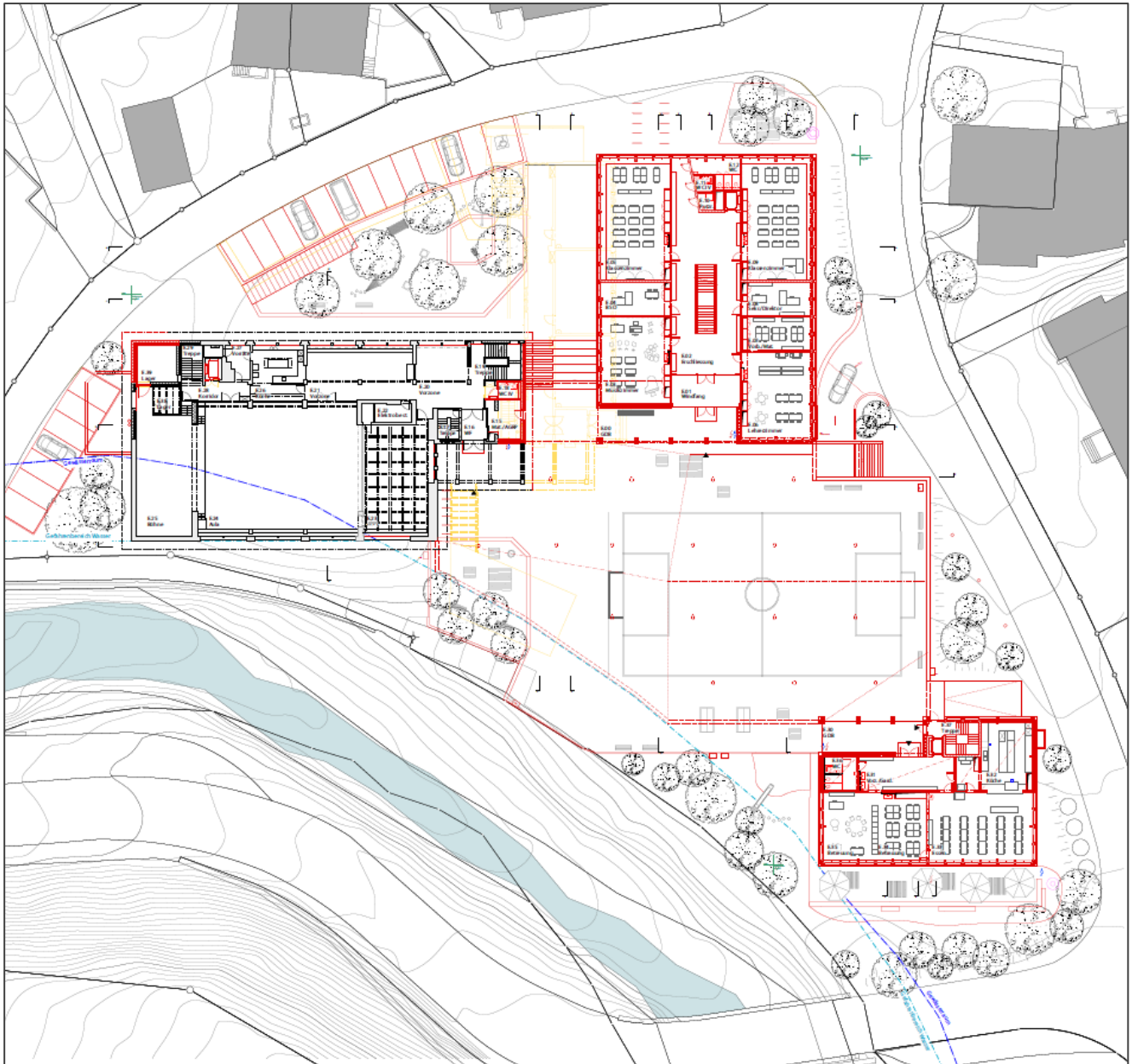
Fotografia da model / Modellfoto



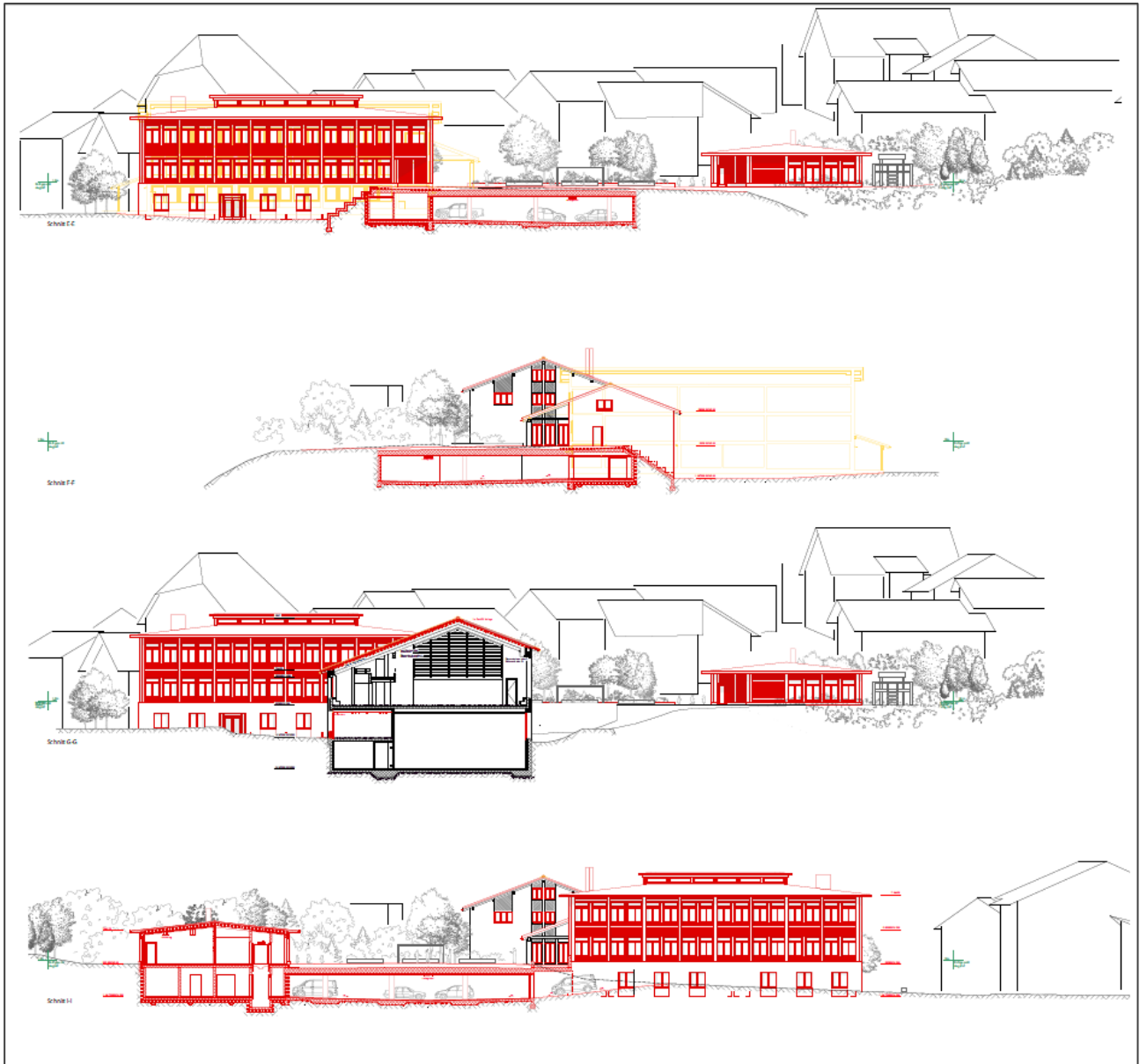
Visualisaziun piazza da scola / Visualisierung Schulhausplatz



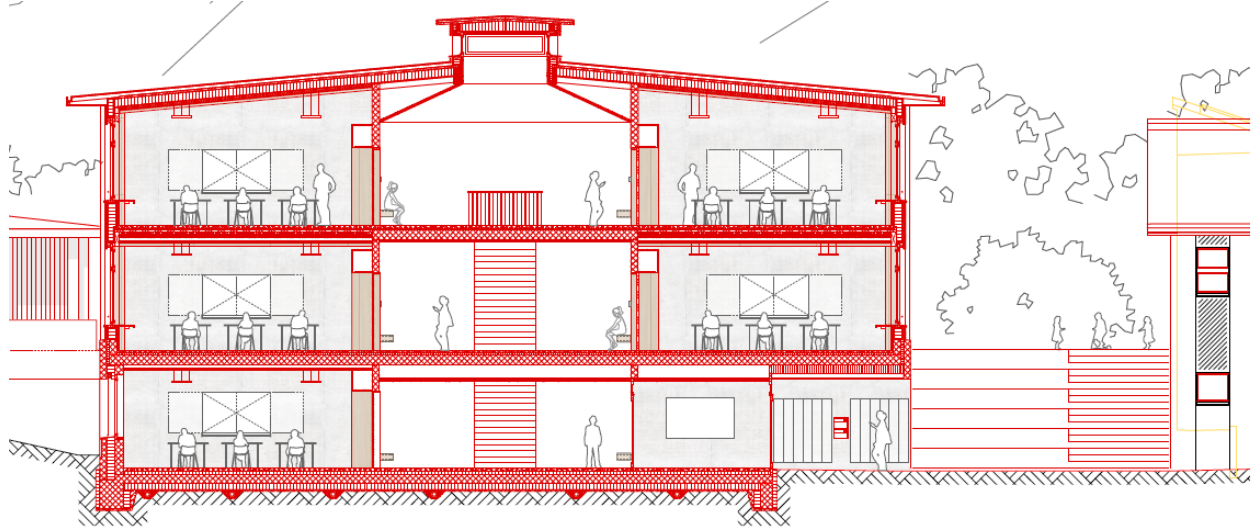
Visualisaziun equipaziun / Visualisierung Erschliessung



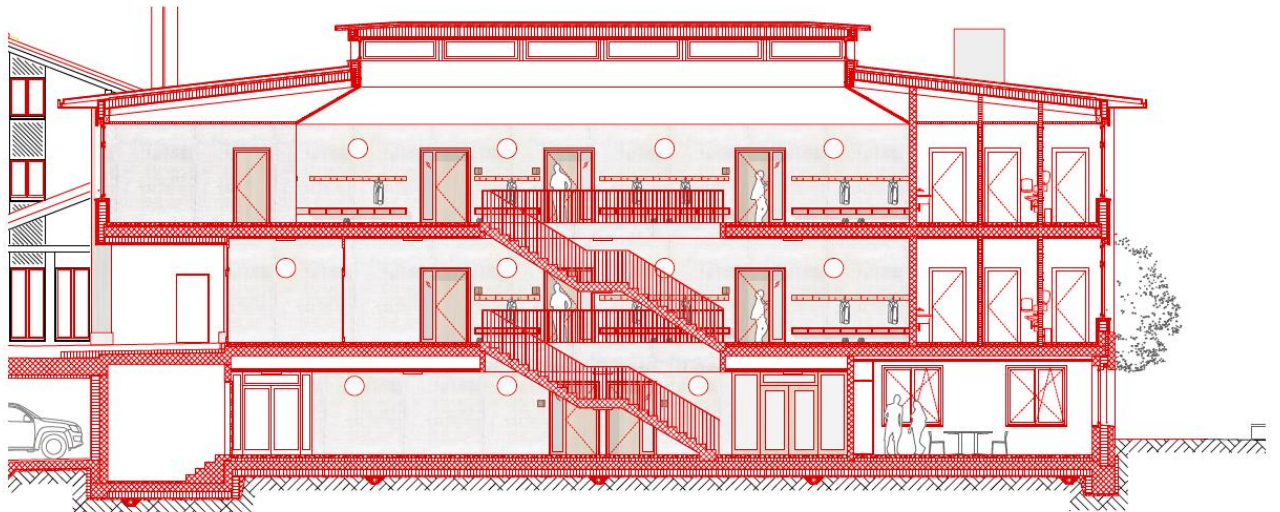
Plan; conturn / Grundriss; Umgebung



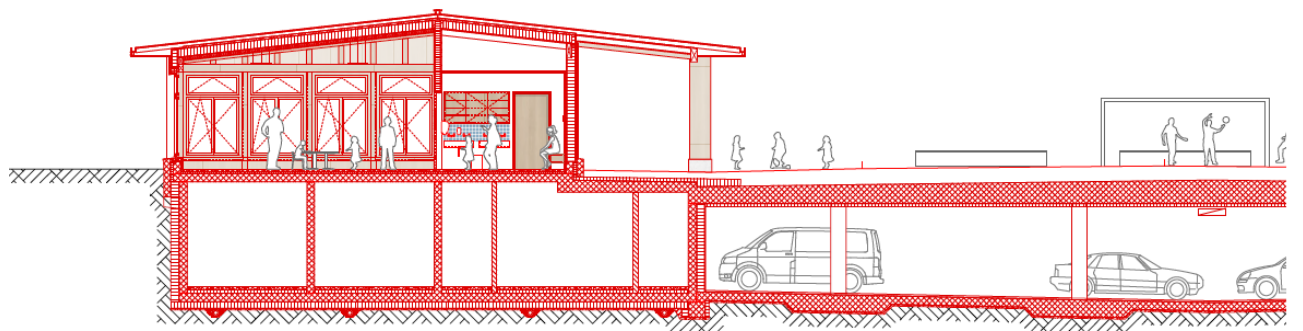
Plans dalla fatscheda /Fassadenschnitte



Profil / Querschnitt



Tagl per lung / Längsschnitt



Profil structura digl de; halla da parcar / Querschnitt Tagesstruktur; Einstellhalle