



Botschaft

zur Gemeindeversammlung Surses vom 29. Januar 2024

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

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

Traktandum 2

Entscheid betreffend Errichtung und Genehmigung Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Surses und der Nandro-Solar AG in Gründung betr. Realisierung der hochalpinen Photovoltaikanlage im Gebiet Bleis/Padasch und Cartas, Val Nandro

| | |
|--------------------------------------|--|
| Antrag des Gemeindevorstandes | <p>Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung,</p> <p>a) der Realisierung einer PV-Grossanlage im Gebiet Bleis/Padasch und Cartas, Val Nandro, zuzustimmen (Grundsatzentscheid)</p> <p>b) den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag auf Errichtung eines Baurechts zwischen der Gemeinde Surses und der Nandro-Solar AG in Gründung für das Grundstück Nr. 7322 mit einer Fläche von rund 525'000 m² im Gebiet Bleis/Padasch und für das Grundstück Nr. 7321 mit einer Fläche von rund 140'000 m² im Gebiet Cartas zu genehmigen</p> <p><i>Hinweis: Die Abstimmung wird schriftlich durchgeführt.</i></p> |
|--------------------------------------|--|

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Empfehlung Gemeindevorstand | 2 x JA |
|------------------------------------|---------------|

Der Gemeindevorstand war und ist stets bemüht, eine ganzheitliche Abwägung aller Chancen und Risiken und aller Interessengruppen von Surses vorzunehmen. **Alles in allem sieht der Gemeindevorstand im Bau der hochalpinen Photovoltaikanlage Nandro-Solar mehr Vor- als Nachteile.** Oder anders ausgedrückt: Die zukünftigen kommerziellen Chancen der Photovoltaikanlage überwiegen die landschaftlichen, touristischen und kommunikativen Risiken.

Bei einem JA an der Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2024 sieht der Gemeindevorstand bessere Chancen für die **touristische Vorwärtsstrategie im Val Surses**. Die bekannten und grossen Investitionsanliegen sind: technische Beschneiung in Radons, Ersatz der Skilifte in Radons, Zugang nach Radons (Winter und Sommer), Zukunftsmodell Bivio (Projekt zur Weiterentwicklung des Lebensraums und des touristischen Angebots in Bivio) und allgemein die Weiterentwicklung touristischer Infrastruktur im Surses (Masterplan Bike etc.).

Die Gemeinde Surses zeigt mit dem Projekt auch, dass wir bereit sind, **solidarisch** einen gewichtigen Beitrag an die Versorgungssicherheit in der Schweiz zu leisten.

Ausgangslage

Mit der Energiestrategie 2050 will die Schweiz eine CO₂ neutrale und erneuerbare Energieversorgung sicherstellen, die nicht mehr auf fossilen Brennstoffen beruht, der sogenannten **Dekarbonisierung**. Der Bedarf an elektrischer Energie wird trotz grosser Effizienzsteigerung wachsen, insbesondere im Winter, da von Gas- und Ölheizungen auf umweltfreundliche Heizsysteme umgestellt wird. Die Importkapazität für Strom ist physikalisch limitiert. Daher ist ein verstärkter Ausbau erneuerbarer Produktionsanlagen mit Konzentration auf die Winterstromerzeugung unerlässlich.

Mit dem «Bundesgesetz über dringliche Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter» (Änderung des Energiegesetzes) wurden im Oktober 2022 mit dem sogenannten **Solarexpress** die Voraussetzungen für den raschen Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit hoher Winterproduktion geschaffen. Der neue Artikel 71a des Energiegesetzes (EnG) sieht Erleichterungen bei den Bewilligungsvoraussetzungen für Photovoltaik-Grossanlagen sowie deren einzelfallweise bestimmten Förderung vor. Solarkraftanlagen mit einer Produktion von mindestens 10 GWh werden vom Bund mit bis zu 60% der Investitionskosten unterstützt.

Der Anwendungsbereich der Bestimmung ist zeitlich befristet. Bis Ende 2025 muss 10% der Energie ins Netz einspeist werden, sofern nicht vorher bereits mit den erstellten Photovoltaik-Grossanlagen schweizweit eine jährliche Gesamtproduktion von total 2 TWh erzielt wurde.

Bewilligungsinstanz und -verfahren

Die Bewilligung für Photovoltaik-Grossanlagen wird vom Kanton erteilt (Art. 71a Abs. 3 EnG). Die Details sind im «Leitfaden Bewilligungsverfahren für Photovoltaik-Grossanlagen nach Art. 71a EnG», welches vom Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden erlassen wurde, geregelt.

Angewendet wird das Bewilligungsverfahren gemäss dem Verfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone (BAB), da sich diese hauptsächlich in alpinen Regionen befinden und dieses Verfahren die Entscheidung und Bewilligung einer kantonalen Behörde vorsieht.

Entsprechend dem Art. 44 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) prüft das kommunale Bauamt die eingereichten Baugesuche auf ihre Vollständigkeit. Nach der provisorischen Prüfung gibt es eine öffentliche Auflage. Während der öffentlichen Auflage kann bei der Gemeinde Einsprache erhoben werden. Die Gemeinde reicht das Baugesuch dem Amt für Raumentwicklung (ARE) weiter. Das ARE reicht das Dossier den betroffenen Ämtern weiter, um dessen Stellungnahme zu erhalten sowie zur Prüfung und Erteilung weiterer benötigter Bewilligungen. Auf der Grundlage der Stellungnahmen, der Bewilligungen und der Beurteilungsberichte des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden (ANU), bereitet das ARE möglichst zeitnah den Entwurf für den Regierungsbeschluss vor. Diese erteilt die Bewilligung für die Anlage in einem Gesamtentscheid. Der Kanton teilt den Gesamtentscheid direkt allen Beteiligten mit.

Die Bewilligungen für die notwendigen elektrischen Anlagen und für die dazugehörigen Leitungen fallen in die Zuständigkeit des Bundes und benötigen eine Plangenehmigung durch das eidgenössische Starkstrominspektorat (ESTI). Die Bestimmungen für die zusätzliche Produktion von Strom durch Photovoltaik-Grossanlagen gemäss Art. 71a EnG bleiben für Petitionen und eventuelle Einspracheverfahren bis 31. Dezember 2025 anwendbar.

Einverständnis der Gemeinde als Standortgemeinde und Grundstückseigentümerin

Die Erstellung einer Photovoltaik-Grossanlage erfordert nebst einer kantonalen Baubewilligung einerseits eine (politische) Zustimmung der Standortgemeinde und andererseits eine Zustimmung des Grundeigentümers.

Die Alpkorporation Val Nandro ist Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 6782 (gesamte Fläche an Alpen und Weiden im Val Nandro). Um das Genehmigungsverfahren und die Verhandlungen mit ewz einfacher zu gestalten, hat sich die Alpkorporation Val Nandro auf Gesuch der politischen Gemeinde Surses bereit erklärt, die für die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Grossanlage Nandro-Solar beanspruchte Bodenfläche von ca. 70 ha in Bleis/Padasch und Cartas auszuparzellieren und der Gemeinde Surses zu einem symbolischen Preis von 1 Franken zu verkaufen (Entscheidung der Delegiertenversammlung der Alpkorporation Val Nandro vom 8. Januar 2024). Zudem werden der Gemeinde die im Zusammenhang mit dem Projekt notwendigen Durchgangsrechte für Leitungen, Transportseilbahn, Zugangsrechte etc. erteilt. Im Gegenzug entschädigt die Gemeinde die Alpkorporation Val Nandro für den Ertragsausfall und die Durchgangsrechte mit einem jährlichen Betrag von CHF 30'000.00. Somit benötigt es lediglich das Einverständnis der politischen Gemeinde als Standortgemeinde und Grundstückseigentümerin.

Hochalpine Photovoltaikanlagen

In alpinen Gebieten scheint die Sonne öfter und die Sonneneinstrahlung ist intensiver als im Unterland. Durch die Reflexion des Sonnenlichts z.B. auf angrenzenden Stauseen oder im Schnee kann vom sogenannten Albedo-Effekt profitiert werden. Auch arbeiten die Solarpanels effizienter bei tiefen Temperaturen. An hochalpiner Lage kann im Jahresdurchschnitt bis zu 70% mehr Energie produziert werden als im Mittelland.

Mit hohen spezifischen Jahreserträgen und einem Winterstromanteil von rund 45% weist die Anlage Nandro-Solar ideale Kennzahlen auf, um einen Beitrag an die Stromversorgungssicherheit im Winter zu leisten.

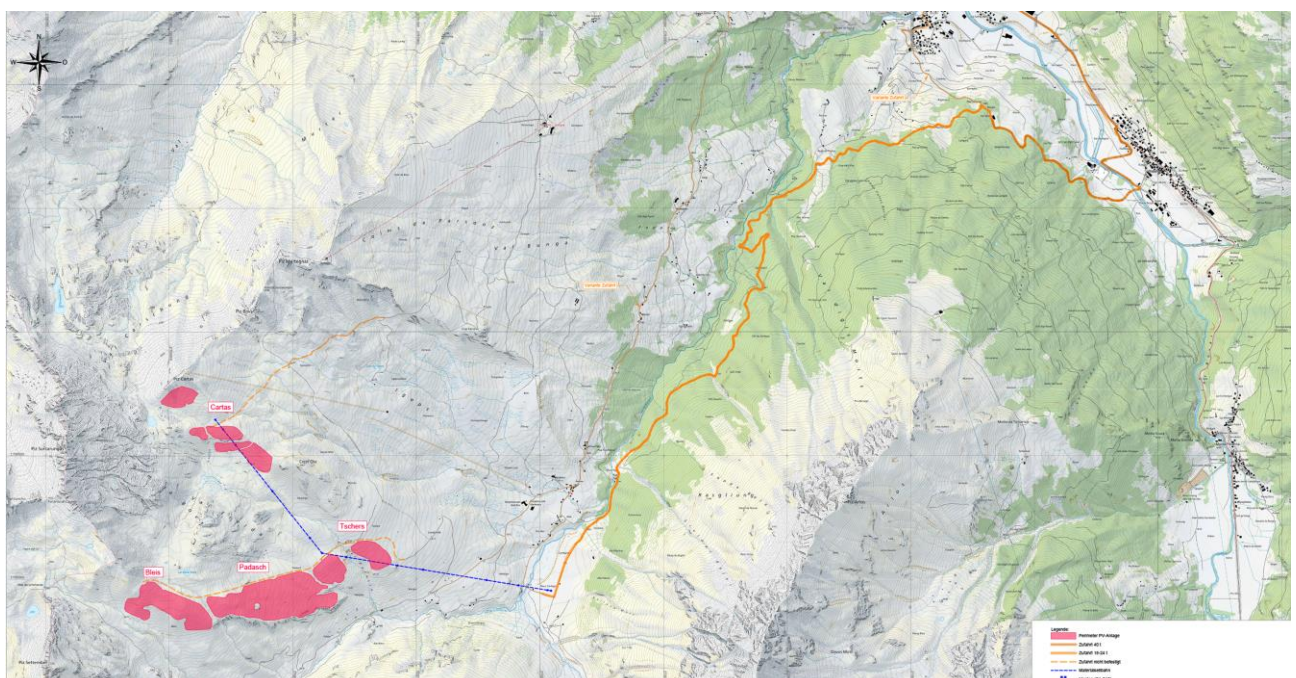
Es ist gesetzlich sichergestellt, dass die Anlage nach erfolgter Ausserbetriebnahme wieder zurückgebaut werden muss. Dies bedingt eine bodenschonende Bauweise ohne Beton und führt dazu, dass keine Versiegelung oder bleibende Landverschiebungen stattfinden.

Projekt Nandro-Solar von ewz

Im Frühling 2023 hat ewz eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche bestätigt, dass die Realisierung einer alpinen PV-Anlage im Gebiet Bleis/Padasch und Cartas technisch machbar ist. Nach Absprache und mit Zustimmung der Alpkorporation Val Nandro und des Gemeindevorstands hat ewz im Sommer 2023 die Vorarbeiten gestartet. Mittlerweile sind die Vorarbeiten abgeschlossen, so dass eine Baueingabe vorgenommen werden könnte. Bedingung ist, dass die Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2024 grünes Licht für das Projekt erteilt.

Der Standort Bleis/Padasch und Cartas angrenzend an das Skigebiet zeichnet sich nebst der hohen Sonneneinstrahlung dadurch aus, dass für die Energieableitung bereits vorhandene Infrastrukturanlagen des Kleinwasserkraftwerks Nandro genutzt werden können. Zudem ist eine Zufahrtsstrasse von Tinizong bis nach Radons vorhanden, welche die Logistik-Fahrten vereinfacht und die einzelnen Dörfer nicht belastet. Im Laufe des 2024 wird das Teilstück Tinizong bis zur alte Sägerei Savognin ausgebaut (unabhängiger Entscheid von PV-Anlage). Der Logistik-Verkehr via Riom-Parsonz-Talvängas-Tigignas-Val Nandro entfällt somit.

Die alpine PV-Anlage im Gebiet Bleis/Padasch und Cartas betrifft kein nationales oder lokales Schutzgebiet und die Anlage ist von Savognin aus nicht einsehbar. Der Perimeter der Anlage wurde in Absprache mit verschiedenen Interessensgruppen wie dem Tourismus, Umweltorganisationen und der Alpkorporation Val Nandro optimiert. Zum Beispiel wurde sichergestellt, dass für zukünftige Projekte der Savognin Bergbahnen genügend Platz zur Verfügung bleibt und die Anlage von Radons aus kaum einsehbar ist.



Kennzahlen zu Nandro-Solar

- Fläche: 665'000 m²
- Anzahl Solarmodule: 93'000 Stück
- Anzahl Solartische: 11'625 Stück
- Jahresertrag: 66 GWh
- Nennleistung: 38 MWp
- Winterstromanteil: 45.1%
- Anstellwinkel Solarmodule: 65°
- Investitionskosten: niedriger dreistelliger Millionenbetrag
- Bauzeit: 2025-2028
- Inbetriebnahme mind. 10%: Bis Ende 2025
- Inbetriebnahme Volllast: 2028

Produktionsanlage

Bei dieser Anlage werden bifaziale Solarpanels der neusten Generation verbaut, die doppelseitig Strom produzieren können. Dank der Reflektion durch den Schnee (Albedo Effekt) ist der Ertrag speziell in den Wintermonaten hoch.

Die Unterkonstruktion besteht aus Rohstahl und die Unterkante der Module liegt ca. 3 Meter über Boden. Um den nötigen Halt zu gewährleisten werden Mikropfähle in den Untergrund gebohrt und verankert. Da dies mit viel Handarbeit und ohne grosse Maschinen durchgeführt wird, kann der Untergrund und das umliegende Grasland geschont werden. Insgesamt sollen 11'625 Tische mit 93'000 Solarmodulen verbaut werden.



Die Testanlage wurde im November 2023 fertiggestellt. Die Abstände der Tische und die Höhe der Solarmodule entsprechen der geplanten Anlage.

Netzanschluss / Energieableitung

Um die Energie von der Produktionsanlage abtransportieren zu können, wird ein Mittelspannungskabel bis zum Unterwerk Tinizong geführt. Dabei wird nur für den obersten Teil von der Produktionsanlage bis zur Wasserfassung des Kleinwasserkraftwerks Nandro ein neuer Rohrblock in die Erde verlegt und ein Mittelspannungskabel eingezogen. Für die restliche Strecke von der Wasserfassung bis ins Tal zum Unterwerk Tinizong können bestehende Rohranlagen für das neue Mittelspannungskabel genutzt werden. Um die Energie ins Hochspannungsnetz einspeisen zu können, werden beim Unterwerk Tinizong zusätzliche elektrische Installationen, wie etwa ein Transformator und Schaltanlagen benötigt.

Baustellenlogistik

Die Zufahrt während der Bauphase erfolgt über die Waldstrasse Tinizong-Curtegn, die dafür entsprechend ausgebaut wird. Dadurch ist sichergestellt, dass Riom, Parsonz, Talvargas, Tigignas etc. entlang der bestehenden öffentlichen Zufahrt nach Radons nicht durch Bauverkehr belastet wird.

In Curtegn erfolgt ein Umschlag auf eine Materialeilbahn, welche nur für die Bauphase erstellt wird. Die Materialeilbahn transportiert das Material nach Bleis/Padasch bzw. Cartas, wo auf speziellen Bauplätzen die Solartische zusammengebaut und von dort an die definitiven Plätze transportiert werden.

Die Bohrungen für die Ankerverstrebungen werden voraussichtlich von Hand ohne Fahrzeug durchgeführt, um den Boden nicht zu belasten.

Doppelnutzung mit Alpwirtschaft

Eine Doppelnutzung von Solaranlage und Beweidung wird angestrebt. Auf Grund von Unsicherheiten betreffend Verletzungsgefahr des Viehs an den schrägen hinteren Stützen wird die Konstruktion zurzeit optimiert. Am Plantahof wird eine Testkonstruktion montiert, um das Verhalten der Tiere zu beobachten. Die betroffene Fläche betrifft weniger als 1.8% der Alpfläche der Alpkorporation Val Nandro.

Umweltaspekte

Innerhalb der untersuchten Produktionsfläche sind keine Inventare von nationaler Bedeutung gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz vorhanden. Dies bedeutet, dass gesetzlich die ganze Fläche für eine solche Anlage zugelassen ist. ewz hat aber gemeinsam mit Umweltfachexperten potentiell wertvolle Lebensräume eruiert und von der Produktionsfläche ausgeschlossen. Zudem fanden Begehungen mit Umweltorganisationen statt, wo man sich über die getätigten Aufnahmen und möglichen Risiken und Chancen für die Umwelt ausgetauscht und wichtige Inputs für die Planung aufgenommen hat.

Aufgrund der bodenschonenden Bauweise mit Bohranker und Materialeilbahn wird trotz der grossen Ausdehnung der Anlage nur eine kleine Fläche tatsächlich beansprucht. Es sind keine Fundamentalrisiken wie bei einem Wasserkraftwerk (Dammbruch) oder Atomkraftwerk vorhanden. Eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden, da die Anlage vom Tal aus nicht einsehbar ist und die Module Richtung Südost ausgerichtet sind. Da sich die Anlage nicht bewegt und in alle Richtungen begehbar ist, können sich Wild- und Nutztiere einfach daran gewöhnen.



Aufbau der Testanlage: bodenschonende Bauweise mit Bohranker, die mit Handlafetten eingebracht werden.

Ein gewisses Vorhandensein bzw. Risiko von Naturgefahren wie Lawinen, Steinschlag oder Wind ist in einer Gebirgsregion grundsätzlich vorhanden. Dieses wird am geplanten Standort von den Ingenieuren als tragbar eingeschätzt und es sind beim Bau der Anlage entsprechende Schutzmassnahmen vorgesehen.

Baurecht und Dienstbarkeiten

Da die Gemeinde Eigentümerin des von der Photovoltaikanlage beanspruchten Bodens ist, hat sie mit der noch zu gründenden Betreibergesellschaft Nandro-Solar AG einen Baurechtsvertrag erarbeitet, mit einem entsprechenden Baurechtszins. Das Baurecht wird für das Grundstück Nr. 7322 mit einer Fläche von rund 525'000 m² im Gebiet Bleis/Padasch und für das Grundstück Nr. 7321 mit einer Fläche von rund 140'000 m² im Gebiet Cartas gewährt. Die Baurechtsnehmerin ist befugt, den im Baurecht übernommenen Boden im Rahmen der Bestimmungen des öffentlichen Rechtes mit einer alpinen Freiflächen-Photovoltaik-Grossanlage inklusive den dazugehörigen notwendigen und/oder zweckmässigen Leitungen und Nebenanlagen zu überbauen sowie diese Anlagen zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Vorgesehen ist eine Laufzeit des Baurechts bis Dezember 2059. Das Baurecht kann zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen einmalig für 30 Jahre bis Dezember 2089 verlängert werden. Bei endgültiger Ausserbetriebnahme muss die Anlage gemäss den gesetzlichen Vorgaben (Art. 71a Abs. 3 EnG) durch die Baurechtsnehmerin zurückgebaut werden, wobei die Ausgangslage wiederhergestellt werden muss.

Abgeltung der Gemeinde als Grundeigentümerin

1) Basis-Baurechtszins (Solarrappen)

Die Gemeinde Surses erhält eine **jährliche Vergütung von 1.0 Rp. pro produzierter kWh**. Diese Vergütung ist abhängig von der jährlich tatsächlich produzierten Energiemenge.

Ergibt bspw. bei einer geplanten Produktion von jährlich 66 GWh Einnahmen von CHF 660'000.

2) Mindest-Baurechtszins (Sockel)

Die Gemeinde Surses hat Anspruch auf eine Mindestvergütung von **jährlich CHF 12'000 pro installierter Leistung (MWp)** resp. Minimum CHF 400'000

Die Entschädigung bemisst sich an der effektiven installierten Leistung im Endausbau. Diese jährliche Vergütung ist somit unabhängig von der Produktionsmenge. Diese Mindestentschädigung kommt zum Tragen, wenn der Ertrag aus dem Solarrappen den Betrag der Mindestentschädigung unterschreitet.

Ergibt bspw. bei einer geplanten Nennleistung von 38 MWp garantierte Einnahmen von jährlich CHF 456'000.

Der Baurechtszins (Solarrappen wie auch Sockel) wird anhand des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) indexiert.

3) Beteiligung am wirtschaftlichen Erfolg

1. Der jährliche Gewinn als Basis für die Gewinnbeteiligung berechnet sich folgendermassen:

| | | |
|---|--|--|
| + | (kalkulatorische) Einnahmen | Stromproduktion (MWh) * (Spotmarktpreis (CHF/MWh) + Herkunftsnachweise (CHF/MWh)) |
| - | Betriebskosten | gemäss Jahresabschluss |
| - | Abschreibungen | gemäss Jahresabschluss (inkl. Impairment) |
| - | Kapitalkosten | (Buchwert der Anlage + bestehende Verlustvorträge) * Risikoadäquate Rendite (<i>Rendite der 10-jährigen Schweizer Staatsanleihe + 5.5% Risikozuschlag</i>) |
| - | Steuern | gemäss Jahresabschluss |
| = | (kalkulatorischer) jährlicher Übergewinn | Als Basis für die Gewinnbeteiligung |

2. Negative jährliche (Über-)gewinne werden zeitlich unbegrenzt mittels Verlustvorträgen auf die Folgejahre übertragen.
3. Bestehende Verlustvorträge können unbeschränkt am jährlichen (Über-)Gewinn in Abzug gebracht werden.
4. Die Gemeinde Surses erhält **50% der um allfällige Verlustvorträge korrigierten Übergewinne als Gewinnbeteiligung.**

Übersicht der Einnahmen gemäss Angaben von Kapitel «Kennzahlen zu Nandro-Solar» (Stand: Januar 2024)

| | Maximum | Minimum |
|----------------------|--|---|
| Baurechtszins | CHF 660'000 <i>66'000'000 x 1.0 Rp./kWh</i> | CHF 456'000 38 x CHF 12'000/MWp |
| Erklärung | entspricht der maximalen Produktion gemäss Planung | entspricht der maximal geplanten installierten Leistung |

Wenn der Endausbau der Anlage kleiner als geplant ausfällt, beträgt die **minimale Entschädigung in jedem Fall CHF 400'000 pro Jahr.**

Verwendung der Einnahmen

Vorausgesetzt, dass

- die Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2024 dem Bau der hochalpinen Photovoltaikanlage Val Nandro zustimmt,
- eine rechtsgültige Baubewilligung vorliegt,
- die Anlage effektiv realisiert wird,

kann über die Verwendung der Einnahmen gesprochen werden. Der Gemeindevorstand hat bereits Grundsatzüberlegungen angestellt. **Die Einnahmen stärken die Gemeindekasse und werden «solidarisch» der gesamten Bevölkerung von Surses zu Gute kommen.** Der Gemeindevorstand sieht aktuell folgende Verwendungsmöglichkeiten:

- Ausgaben für die touristische Vorwärtsstrategie Val Surses (z.B. Radons, Bivio)
- Reduktion des Gemeindesteuerfusses für natürliche Personen

Die Konkretisierung der Verwendungsmöglichkeiten passiert **zu einem späteren Zeitpunkt**, unter Einbezug der Bevölkerung.

Vorteile aus Sicht der Gemeinde

- Finanzielle Vergütung gemäss Kapitel «Abgeltung der Gemeinde als Grundeigentümerin»

Die Gemeinde Surses ist nicht direkt auf die zusätzlichen Einnahmen angewiesen. Sie bilden jedoch eine willkommene neue Einnahmequelle, welche «solidarisch» der gesamten Bevölkerung von Surses zu Gute kommen soll.

- Nachhaltige Energieproduktion für Surses und die Schweiz / entspricht dem Leitbild der Gemeinde Surses / Dekarbonisierung

Genügend Energie ist ein Pfeiler für das Funktionieren unserer Gesellschaft. Mit diesem Projekt kann die Gemeinde Surses zusammen mit ewz zeigen, dass die nachhaltige Energieproduktion in der Schweiz für eine sichere Energieversorgung ausgebaut werden kann.

- Sicherstellung der Stromversorgung in Radons für zukünftige Projekte

Für die Energieableitung der PV-Anlage wird ewz vom Unterwerk Tinizong bis nach Radons eine 30kV-Leitung in die grösstenteils bestehenden Infrastrukturanlagen des Kleinwasserkraftwerks Nandro verlegen. Damit können zukünftige Projekte in Radons wie etwa eine Beschneigungsanlage versorgt werden.

- Erhöhung der Wertschöpfung für die Region

Für die Arbeiten während der Bau- und Betriebsphase werden nach Möglichkeit regionale Unternehmen berücksichtigt. Die Wertschöpfung in der Region wird so erhöht.

- Steuersitz der Aktiengesellschaft

ewz wird für den Bau und Betrieb der PV-Anlage eine Aktiengesellschaft gründen, die ihren Sitz in der Gemeinde Surses haben wird. Dadurch fallen jährlich Steuereinnahmen in der Gemeinde Surses an.

- Liegenschaftssteuern

Nach Bauvollendung fallen der Gemeinde jährlich Liegenschaftssteuern an. Wie hoch die Anlage dann zum amtlich geschätzt wird, ist aktuell noch nicht klar. Mit dem Liegenschaftssteuersatz von 2 Promille resultieren beispielsweise pro 10 Mio. amtliche Schätzung jährliche Einnahmen von CHF 20'000.

- Verbesserung der Zufahrtsstrasse von Savognin nach Radons über Tinizong:

Die Gemeinde Surses baut im 2024 die Strasse von Tinizong bis zur alten Sägerei Savognin aus (Entscheid der Gemeindeversammlung vom 27. März 2023). Von ewz wird die Strasse von Tinizong nach Radons für den Warentransport benötigt. ewz wird beispielsweise Kreuzungsstellen bauen und gewisse Stützmauern absichern.

- ewz als langjähriger starker, lokal bekannter und verankerter Betreiber

ewz ist eine Dienstabteilung der Stadt Zürich und lokal stark verankert. Die langjährige Zusammenarbeit stellt sicher, dass die Bedürfnisse der Beteiligten bestmöglich ins Projekt aufgenommen werden.

Nachteile aus Sicht der Gemeinde

- Beanspruchung einer grossen Landfläche

Im Raum Bleis/Padasch und Cartas werden rund 665'000 m² verbaut (befristet gemäss Bau-rechtsvertrag).

- Eingriff in eine heute vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Landschaftskammer

Der Alpkorporation Val Nandro entstehen gewisse Nachteile beim Weidebetrieb, wie eine even-tuelle Doppelnutzung oder der Viehtreibekorridor.

- Veränderung des Landschaftsbilds

Die Anlage ist direkt nur beschränkt sichtbar. Trotzdem besteht die Gefahr, dass negative Wer-bung mit dem veränderten Landschaftsbild betrieben wird und dass die touristische Attraktivität der Geländekammer Radons Schaden nimmt.

- Einschränkung der Wintersportnutzung

Für Skitourentouristen und Freerider nimmt die Attraktivität der weiten unberührten Hänge im betroffenen Raum Bleis/Padasch und Cartas ab.

- Bauphase

Es bestehen mögliche Einschränkungen für die in Radons bestehenden Gastrobetriebe wegen des Lärms während der Bauphase.

Chancen aus Sicht ewz

- Erfüllen des politischen Auftrages

ewz kann zusammen mit der Gemeinde Surses zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 bei-tragen, d.h. den Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion in der Schweiz für eine sichere Versorgung voranbringen. ewz kann gemeinsam mit der Gemeinde Surses einen Beitrag zur Deckung der Winterstromlücke leisten und verringert so das Risiko einer Strommangellage.

- Stärkere Positionierung von ewz als attraktiver Arbeitgeber und Betreiber von Infrastrukturanlagen in der Region

ewz betreibt mit den Wasserkraftwerken und den Mittelspannungsnetzen bereits Infrastruktur vor Ort. Beim Bau und Betrieb der neuen Anlage, kann ewz daher auf bestehendes Know How zurückgreifen und Synergien nutzen. ewz kann sich noch stärker als verlässlicher Partner und attraktiver Arbeitgeber in der Region verankern und zur Entwicklung der Gemeinde Surses bei-tragen.

- Nutzung der optimalen Bedingungen für den Bau und Betrieb einer hochalpinen Solaranlage

Im Vergleich mit anderen Standorten, sind viele Aspekte wie etwa Einstrahlung, Umwelt, Sicht-barkeit, Grösse und das Bestehen von Infrastrukturen vor Ort optimale Voraussetzungen für den Bau einer solchen Solaranlage.

Zeitplan

Aufgrund der Rahmenbedingungen des Solarexpress muss das Projekt sehr schnell vorangetrie-ben werden. Die Genehmigung der Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2024 vorausgesetzt, ist die Baueingabe im zweiten Quartal 2024 vorgesehen. Parallel zum Bewilligungsprozess wer-den die nötigen Vorbereitungsarbeiten (z.B. Ausschreibungen) vorgenommen, damit bei erfolg-ter Baubewilligung im Frühling 2025 mit dem Bau der Anlage begonnen werden kann. Bis Ende 2025 müssen 10% der gesamten Produktion der Anlage am Netz angeschlossen sein. Die Bau-arbeiten werden bis voraussichtlich 2028 dauern, da aufgrund der geographischen Rahmenbe-dingungen ein Bau nur von ca. Mai bis Oktober möglich ist.

Folgen bei einer Ablehnung des Antrags

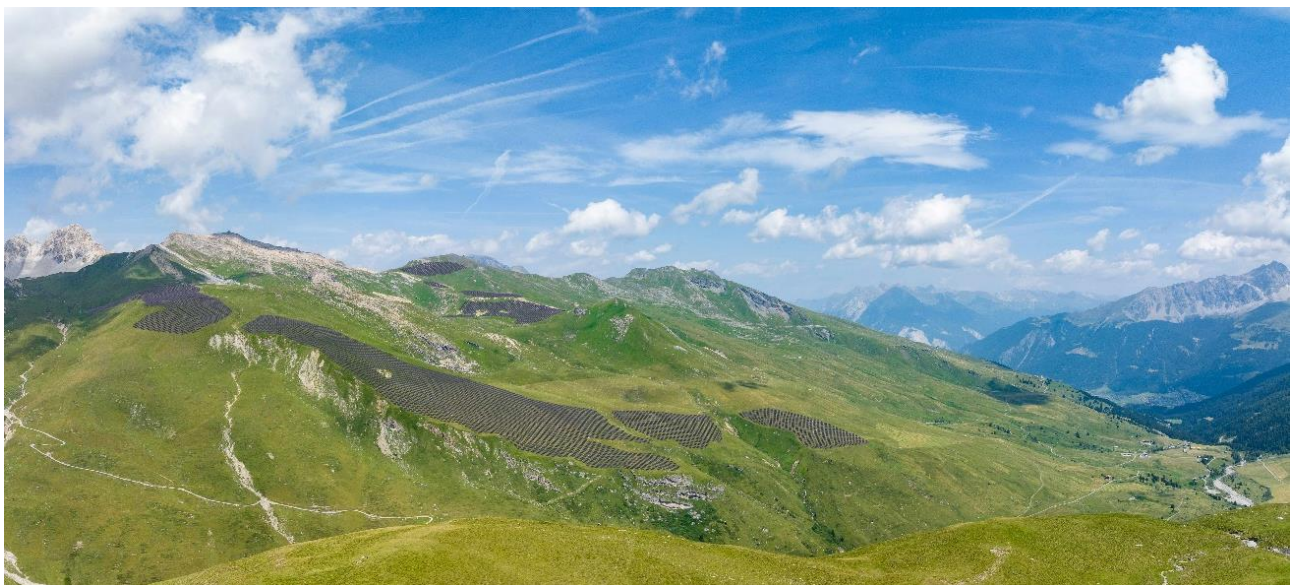
Das Projekt wird gestoppt, die PV-Anlage am Standort Bleis/Padasch und Cartas wird nicht realisiert

Warum entscheidet die Gemeindeversammlung und nicht die Urnengemeinde?

Gemäss Gemeindeverfassung Art. 40 Abs. 2 Ziff. 9 obliegt die Befugnis zur Einräumung von eingeschränkten dinglichen Rechten, wie z.B. das vorliegende Baurecht, dem Gemeindevorstand.

In Bezug auf das Bewilligungsverfahren für PV-Grossanlagen wird diese Zuständigkeit durch die bundesrechtliche Regelung (Art. 9f Energieverordnung EnV) aufgehoben und die Befugnis jenem Gemeindeorgan erteilt, welches für den Erlass kommunaler Gesetze zuständig ist. Gemäss Art. 30 Ziff. 1 Gemeindeverfassung Surses liegt diese Kompetenz bei der Gemeindeversammlung.

Visualisaziuns / Visualisierungen



Vista or dall'aria: uscheia ègl da nign li visibel /
Ansicht aus der Luft: So von keinem Standort aus sichtbar



Vista davent da Curtegn / Sicht aus Curtegn



Vista d'avent da Radons: angal ena pitschna part digl implant è visibla /
Sicht aus Radons: Nur ein kleiner Teil der Anlage ist sichtbar



Vista d'avent da Savognin: igl implant fotovoltaic è betg visibel (la frezza mossa la direcziun,
noua tg'igl implant sa catta /
*Sicht aus Savognin: Die Photovoltaikanlage ist nicht einsehbar (Pfeil zeigt die Richtung an, wo
sich die Anlage befindet)*

Traktandum 3

Investitionsprojekt «Instandsetzung Gemeindestrasse Veia Gravas in Tinizong»: Antrag Objektkredit über CHF 1'020'000.00

| | |
|--------------------------------------|---|
| Antrag des Gemeindevorstandes | Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren von CHF 1'020'000.00 für die Ausführung der Instandsetzung der Gemeindestrasse Veia Gravas in Tinizong zuzustimmen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt. |
| Empfehlung Gemeindevorstand | JA |

Ausgangslage

Die Strasse Veia Gravas in Tinizong beginnt an der Kreuzung Veia Fusso - Veia Ruegna beim Fussballplatz und führt in südöstlicher Richtung bis zur Zentrale des Wasserkraftwerkes Ragn d'Err. Der erste Abschnitt bis zum Ende der Gewerbezone ist gemäss generellem Erschliessungsplan als Erschliessungsstrasse festgelegt, der übrige Abschnitt als Landwirtschaftsweg. Dementsprechend ist der erste Abschnitt asphaltiert und weist eine Breite von 4.00 m bis 4.20 m auf, während der Landwirtschaftsweg mit einer Breite von 2.50 m bis 3.50 m als Naturstrasse mit Kiesdeckbelag ausgebildet ist. Der bestehende Belag ist an vielen Stellen stark beschädigt und hat seine Lebensdauer erreicht. Auch die Entwässerung der Strassenoberfläche ist auf der ganzen Länge mangelhaft, so dass eine Erneuerung zwingend erforderlich ist.

Projektbeschreibung

Das Projekt sieht vor, den ersten Abschnitt der Strasse Veia Gravas mit einer Länge von 263 m komplett zu erneuern und einen zweischichtigen Asphaltbelag, welcher auf die hohen Belastungen durch den Lastwagenverkehr dimensioniert ist, einzubringen. Die Strassenbreite wird im ersten Teil auf 4.50 m vergrössert. Weiter werden auch die sich im Strassenkörper befindenden Werkleitungen nach Bedarf erneuert und erweitert. Der Abschnitt Landwirtschaftsweg wird wo erforderlich saniert und vor allem die Entwässerung der Strassenoberfläche optimiert. Der erste Teil dieses Abschnittes mit einer Länge von rund 40 m soll in diesem Zusammenhang mit einem einschichtigen Asphaltbelag befestigt werden.

Projektkosten

Die Kosten für die vorgesehenen Arbeiten belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 1'020'000.00 (Strasse: CHF 510'000.00; Abwasser: CHF 170'000.00; EW: CHF 150'000.00; Wasserversorgung: CHF 190'000.00). Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20%.

Die Teuerungen gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (Grossregion Ostschweiz) bis Bauende sind in der Kostenschätzung nicht eingerechnet und dürfen geltend gemacht werden.

Traktandum 4

Investitionsprojekt «Instandsetzung Gemeindestrasse Veia Barnagn in Savognin»: Antrag Objektkredit über CHF 440'000.00

| | |
|--------------------------------------|--|
| Antrag des Gemeindevorstandes | Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren von CHF 440'000.00 für die Ausführung der Instandsetzung der Gemeindestrasse Veia Barnagn in Savognin zuzustimmen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt. |
| Empfehlung Gemeindevorstand | JA |

Ausgangslage

Die Gemeindestrasse Veia Barnagn in Savognin beginnt als Abzweigung von der Veia Sandeilas vor der Brücke über die Gelgia und führt Richtung Badesee, weiter in nördlicher Richtung am Kiosk sowie Pumptrack vorbei und anschliessend entlang der Gelgia auf der rechten Seite bis zur Brücke über die Gelgia beim Landwirtschaftsweg nach Riom. Im ersten Abschnitt, der Zufahrt bis zum Badesee, befindet sich die asphaltierte Strasse in einem guten Zustand und es liegt kein Erneuerungsbedarf vor. Ab der Abzweigung dieser Zufahrt bis zum Kiosk ist ein Belag eingebaut, welcher beträchtliche Mängel aufweist und teilweise gar nicht mehr vorhanden ist. Auch die Entwässerung der Strassenoberfläche über die Schulter funktioniert nur bedingt. Ab dem Kiosk bis zur Brücke über die Gelgia nach Riom ist die Strasse als Naturstrasse mit Kiesdeckschicht ausgebildet. Gemäss generellem Erschliessungsplan ist die Strasse, mit Ausnahme des ersten Abschnittes bis zum Badesee, auf der ganzen Länge als Landwirtschaftsweg festgelegt. Nebst dem Landwirtschaftsland erschliesst die Strasse im Bereich bis nach dem Pumptrack die beidseitige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Projektbeschreibung

Das Projekt sieht vor, den Bereich der Strasse Veia Barnagn ab dem Badesee bis nach dem Pumptrack mit einer Länge von 416 m zu erneuern. Die Strassenbreite wird auf eine Breite von 3.00 m ausgebaut und wird mit einer einschichtigen, kombinierten Trag-/Deckbelag befestigt. Weiter werden die Strassenbeleuchtung und die Rohranlage für die Entwässerung erweitert.

Der verbleibende Bereich ab Pumptrack bis zur Brücke nach Riom wird zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Sanierung der Meliorationswege in Savognin erneuert.

Projektkosten

Die Kosten für die vorgesehenen Arbeiten belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 440'000.00 (Strasse: CHF 394'000.00; Abwasser: CHF 11'000.00; EW: CHF 35'000.00). Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20%.

Die Teuerungen gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (Grossregion Ostschweiz) bis Bauende sind in der Kostenschätzung nicht eingerechnet und dürfen geltend gemacht werden.

Traktandum 5

Gesuch der Cadotsch Malergeschäft GmbH mit Sitz in Savognin um Kauf einer Landfläche von 1'319 m² in der Industriezone «Punt» in Cunter, ab Grundstück Nr. 5048, im Eigentum der Gemeinde Surses

| | |
|--------------------------------------|---|
| Antrag des Gemeindevorstandes | Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Gesuch der Cadotsch Malergeschäft GmbH um Kauf einer Landfläche von 1'319 m ² in der Industriezone «Punt» in Cunter, ab Grundstück Nr. 5048, zum Preis von Fr. 98'925.00, zuzustimmen. |
|--------------------------------------|---|

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Empfehlung Gemeindevorstand | JA |
|------------------------------------|-----------|

Alexander Cadotsch, Geschäftsführer und Gesellschafter der Cadotsch Malergeschäft GmbH, beabsichtigt eine neue Werkhalle mit integriertem Spritzraum auf einem Teil der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 5048 in der Industriezone Punt in Cunter, zu errichten. Es ist auch eine Fremdvermietung vorgesehen. Um den Bau zu realisieren, ersucht Alexander Cadotsch die Gemeinde, eine Landfläche in der Industriezone von 1'319 m² erwerben zu dürfen.

Für den Landkauf in der Gewerbezone hatte der Gemeindevorstand die generellen Bedingungen bereits anlässlich früherer Kaufgeschäfte definiert. Der Gesuchsteller möchte nicht den ganzen restlichen Teil der Industrie Parzelle erwerben. Im Hinblick auf die Totalrevision und die vom Gemeindevorstand angedachte Vergrößerung der Industriezone in La Gneida/Punt, kann der restliche Teil von rund 510 m² noch zurückgehalten werden. Sollte die beabsichtigte Vergrößerung der Industriezone nicht zustande kommen, muss im Kaufvertrag die Bedingung aufgeführt werden, dass die Cadotsch Malergeschäft GmbH nachträglich die restliche Fläche von 510 m² zu den gleichen vereinbarten Bedingungen erwerben muss. Dies mit der Begründung, dass diese kleine Fläche für die Gemeinde nutzlos wäre.

Der Verkehrswert des Grundstücks in der Industriezone beträgt gemäss amtlicher Schätzung CHF 50.00 pro m². Der Vorstand hat den Kaufpreis auf $\frac{4}{5}$ des Verkehrswerts festgelegt, d.h. CHF 40.00 pro m². Zuzüglich zum Landpreis kommen die Erschliessungskosten von CHF 35.00 pro m², womit der Kaufinteressent einen Gesamtpreis von CHF 75.00 pro m² zu bezahlen hat. Bei einer Fläche von 1'319 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von insgesamt CHF 98'925.00.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie allfällige Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte.

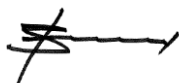
Der Gesuchsteller wurde über die Konditionen in Kenntnis gesetzt und ist mit diesen einverstanden.

Tinizong, 15 Januar 2024

Für den Gemeindevorstand Surses:



Daniel Wasescha
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber

ANHANG

Baurechtsvertrag zu Traktandum 2