

# Botschaft

## zur Gemeindeversammlung Surses vom 8. April 2024

---

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

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

### *Traktandum 2*

### **Kauf Grundstück Nr. 3320, Strada/Tect, Savognin, im Eigentum der Arquint & Pianta AG zwecks Schaffung einer Landreserve für Wohnraum für einheimische Personen: Kreditantrag über CHF 737'880.00**

---

#### **Worum geht es?**

**Der Gemeindevorstand beantragt, den Kredit von CHF 737'880.00 zu genehmigen, um das Grundstück Nr. 3320, Strada/Tect, in Savognin, im Eigentum der Arquint & Pianta AG, zu erwerben. Das Land soll für den Bau von Wohnraum für einheimische Personen zur Verfügung gestellt bzw. verwendet werden.**

Die Gemeinde Surses verfügt nur noch über drei unbebaute Grundstücke im Gebiet Davos-Clavo, in Salouf, welche auf Anfrage an einheimische Personen für den Bau eines Eigenheims verkauft oder im Baurecht abgegeben werden können. Überdies ist die Gemeinde noch im Eigentum einzelner Bauparzellen, welche jedoch nicht explizit für den Bau von Eigenheimen für einheimische Personen definiert bzw. vorgesehen sind. Wie die gemachten Erfahrungen in den letzten Jahren gezeigt haben, liegt es im Interesse der Gemeinde, über Bauland zu verfügen, welches einheimischen Personen zu einem angemessenen Preis verkauft bzw. im Baurecht abgegeben werden können.

Nun ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, von der Arquint & Pianta AG das Grundstück Nr. 3320, Strada/Tect, in Savognin zu erwerben. Das Grundstück hat eine Fläche von 3'354 m<sup>2</sup> und befindet sich in der Wohnzone 2.

Die Arquint & Pianta AG ist bereit, das Grundstück zum Preis von CHF 220.00/m<sup>2</sup> an die Gemeinde zu verkaufen. Bei einer Fläche von CHF 3'354 m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein Kaufpreis von CHF 737'880.00. Die Grundbuchgebühren und Geometerkosten sowie Handänderungssteuer würden zulasten der Gemeinde gehen.

Die Absicht des Gemeindevorstands ist, das Grundstück in geeigneter Weise aufzuteilen, damit 4-5 Einfamilienhäuser darauf erstellt werden können. Die genauen Kriterien für den Verkauf der einzelnen Bauflächen bzw. für die Abgabe dieser im Baurecht hat der Gemeindevorstand noch zu definieren.

Gemäss Art. 40 Ziff. 10 steht dem Gemeindevorstand die Befugnis zu, Grundstücke zur Sicherung von Landreserven für kommunale Aufgaben sowie anderer Massnahmen im Rahmen der Boden- und Baulandpolitik bis zum Höchstbetrag von CHF 500'000.00 zu erwerben. Da der Kaufpreis bei CHF 737'880.00 liegt, hat das Geschäft der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet zu werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit von CHF 737'880.00 für den Kauf des Grundstücks Nr. 3320, Strada/Tect, Savognin, im Eigentum der Arquint & Pianta AG, zu genehmigen.

---

### *Traktandum 3*

## **Gesuch der RepTrans AG um Kauf einer Teilfläche der Gewerbeparzelle Nr. 8243, La Gneida, Salouf**

---

### **Worum geht es?**

**Der Gemeindevorstand beantragt, dem Gesuch der RepTrans AG um Kauf einer Teilfläche von 1'461.30 m<sup>2</sup> ab der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 8243 in der Gewerbezone La Gneida in Salouf zuzustimmen. Die RepTrans AG benötigt das Land für den Bau einer neuen Werkhalle für ihre Postautos.**

Die RepTrans AG mit Sitz im Surses, vertreten durch die Brüder Rodrigo und Moreno Demarmels, beabsichtigt eine neue Werkhalle für ihre Postautos auf einem Teil der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 8243 in der Gewerbezone La Gneida in Salouf zu errichten. Um den Bau realisieren zu können, ersuchen die Brüder, eine Landfläche von rund 1'641.30 m<sup>2</sup> ab Grundstück Nr. 8243 erwerben zu dürfen. Es besteht ein Reglement über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten von Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf.

Der Gemeindevorstand hat den Verkaufspreis auf 4/5 des Verkehrswertes festgelegt. Der Verkehrswert beträgt CHF 50.00/m<sup>2</sup> (gemäss Angabe Amt für Immobilienbewertung GR vom 18.03.2022). Der Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> beträgt somit CHF 40.00. Dazu kommen noch Erschliessungskosten von CHF 50.00/m<sup>2</sup>. Bei einer Fläche von 1'641.30 m<sup>2</sup> beträgt der Verkaufspreis somit CHF 147'717.00. Die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Handänderungssteuer sowie allfällige Vermarktungs- und Vermessungskosten des Grundbuchgeometers bezahlen die Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte.

Gemäss dem oben erwähnten Reglement darf das Bauland in der Regel nur an mündige Einwohner/-innen mit festem Wohnsitz in Salouf erfolgen, welche sich tatsächlich in der Gemeinde aufhalten, oder an niederlassungswillige Personen, welche schriftlich die Absicht erklären, den Wohnsitz über längere Zeit in Salouf beizubehalten. Sinngemäss kann ein Verkauf an Juristische Personen mit Sitz im Surses erfolgen. Die Gesuchsteller haben ihre Schriften im Surses und der Sitz der Firma ist ebenfalls im Surses.

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 eines Teiles der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 8243 in der Gewerbezone La Gneida in Salouf mit einer Fläche von 1'641.30 m<sup>2</sup> an die RepTrans AG. Die Inhaber 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, dem Gesuch der RepTrans AG um Kauf der Teilfläche von 1'641.30 m<sup>2</sup> ab Baulandparzelle Nr. 8243, La Gneida, Salouf, gestützt auf das Reglement über den Verkauf und die Abgabe von Grundstücken im Baurecht in den Gebieten Davos-Clavo und Gneida der ehemaligen Gemeinde Salouf, zum Preis von CHF 147'717.00, zuzustimmen.

---

## Traktandum 4

### **Motion betr. Einführung eines Systems für die elektronische Stimmabgabe an Gemeindeversammlungen**

---

#### **Worum geht es?**

**Der Gemeindevorstand beantragt, die von Grossrat Fabio Luzio im Namen der FDP Surses eingereichte Motion, um Einführung eines Systems für die elektronische Stimmabgabe an Gemeindeversammlungen abzulehnen.**

Die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2023 hat die von Grossrat Fabio Luzio im Namen der FDP Surses eingereichten Motion betr. Einführung eines elektronischen Systems für die Abstimmungen an Gemeindeversammlungen als erheblich erklärt. Der Gemeindevorstand hat somit den Auftrag erhalten, die notwendigen Abklärungen vorzunehmen und der Gemeindeversammlung Bericht und Antrag zur Motion zu unterbreiten.

Mit der Einführung eines elektronischen Systems für die Abstimmungen an den Gemeindeversammlungen soll einerseits die Effizienz gesteigert und Verzögerungen durch manuelle Auszählungen vermieden werden. Andererseits sollen mit einer elektronischen Abstimmung mögliche Fehler durch manuelle Zählungen vermieden werden. Nicht zuletzt soll den Stimmberechtigten damit aber auch die Möglichkeit gegeben werden, «diskret» abzustimmen, will heissen ohne dass die Anwesenden sehen können, wie jemand abstimmt.

#### Rechtliche Ausgangslage

Im öffentlichen Recht unterscheidet man zwischen offenen und schriftlichen (geheimen) Abstimmungen. Die elektronische Abstimmung, wie sie beispielsweise der Grosse Rat des Kantons Graubünden durchführt, ist im Grunde genommen eine offene Abstimmung, da das Abstimmungsverhalten der einzelnen Person zugerechnet werden kann. Daneben kennt der Grosse Rat auch noch schriftliche Abstimmungen (z.B. bei Wahlen).

Art. 34 (Abstimmungsmodus) der Gemeindeverfassung Surses hält fest:

*<sup>1</sup> Abstimmungen an Gemeindeversammlungen werden durch Handmehr vorgenommen, sofern nicht der Gemeindevorstand oder ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten schriftliche Abstimmung verlangen.*

...»

Sollten in Zukunft also alle Abstimmungen an den Gemeindeversammlungen elektronisch, sprich geheim, durchgeführt werden, würde dies eine Abkehr zu dem in Art. 34 Gemeindeverfassung beschriebenen Abstimmungsverfahren darstellen. Somit wäre für die Einführung der elektronischen Stimmabgabe in der Gemeinde Surses eine Revision sowohl der Gemeindeverfassung als auch des kommunalen Abstimmungs- und Wahlgesetzes notwendig.

Eine Revision der Gesetzgebung wäre hingegen nicht notwendig, wenn die elektronischen Abstimmungen jeweils nur bei umstrittenen Geschäften und entsprechend hoher zu erwartenden Stimmbeteiligung angewendet würde.

#### Anschaffung oder Miete der notwendigen Infrastruktur

Die notwendige Infrastruktur für die elektronische Abstimmung kann grundsätzlich gekauft oder gemietet werden.

#### *Variante Kauf:*

Wie die letzte Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2024 gezeigt hat, müssten rund 600 Handgeräte angeschafft werden, um auch für Versammlungen mit hoher Personenbeteiligung gerüstet zu sein. Eine «hybride» Abstimmung, d.h. ein Teil der Stimmberechtigten stimmen mit dem elektronischen System ab und ein Teil auf herkömmlichen Weg mit Abstimmungszettel wäre nicht praktikabel und auch nicht zielführend.

Die Kosten für die Anschaffung inkl. Schulung dürften bei mindestens CHF 40'000.00 zu stehen kommen. Diese mündliche Offerte stammt von einem Anbieter aus Deutschland. Um die Kosten zu senken, könnte geprüft werden, ob andere Gemeinden ebenfalls an elektronischen Abstimmungen an den Gemeindeversammlungen interessiert wären und sich dementsprechend an den Anschaffungskosten beteiligen würden.

Nebst den hohen Anschaffungskosten wäre auch der nicht unbeträchtliche Aufwand für die Wartung und Reparatur der Geräte zu berücksichtigen.

#### *Variante Miete:*

Wird die Infrastruktur gemietet, entfällt der interne Support. Weiter kann die Anzahl der benötigten Geräte jedes Mal bestimmt werden. Eine Kostenschätzung eines Schweizer Anbieters lag bei rund CHF 4'000.00 für 200 Handgeräte. Ist die Stimmbeteiligung höher, müssen natürlich zusätzliche Handgeräte bereitgestellt werden, was konsequenterweise zu höheren Kosten führt.

Die Gemeinde Bonaduz hat in Vergangenheit bei Geschäften, an welchen eine hohe Stimmbeteiligung erwartet wurde, elektronische Abstimmungen durchgeführt und dazu die notwendigen Handgeräte gemietet. Die Erfahrungen waren gut, aber gemäss Angaben des Gemeindeschreibers musste jeweils mit Zusatzkosten zwischen CHF 10'000.00 und CHF 15'000.00 gerechnet werden pro Gemeindeversammlung.

#### Überlegungen des Gemeindevorstands

Die Gemeinde Surses hat rund 1'800 Stimmberechtigte. Abgesehen von den Abstimmungen über die Wiedereinführung des Surmiran als Schulsprache und über das PV-Grossprojekt «Nandro-Solar» nehmen im Durchschnitt 120 - 140 Personen an den Gemeindeversammlungen teil.

- Die allermeisten Geschäfte sind unbestritten und die jeweilige Abstimmung kann mit Handmehr vorgenommen werden.
- Abstimmungen zu Geschäften mit einer grösseren Tragweite können gemäss Gemeindeverfassung schriftlich vorgenommen werden. Bei einer Stimmbeteiligung bis 150-200 Personen ist der Aufwand für die Auszählung überschaubar.
- Ein Kauf der Handgeräte erscheint aufgrund der Kosten nicht sinnvoll, u.a. auch da man von der höchst möglichen Stimmbeteiligung ausgehen müsste. Die Handgeräte müssten vor jeder Gemeindeversammlung auf ihre Funktionstüchtigkeit geprüft werden. Diese wäre mit grossem Aufwand verbunden.
- Die Miete der Handgeräte für Gemeindeversammlungen, an welcher aufgrund der Geschäfte eine hohe Stimmbeteiligung erwartet wird, wäre möglich. Allerdings steht der effektive Nutzen in keinem Verhältnis zu den Kosten.
- Was geschieht, falls die elektronische Stimmabgabe aus irgendeinem Grund nicht richtig funktioniert oder vereinzelte Stimmberechtigten nicht mit den Handgeräten umgehen können? Dann müsste dennoch auf die schriftliche Abstimmung mit Abstimmungszettel zurückgegriffen werden. Konsequenz: Grosse Aufregung im Saal und Zeitverlust.
- Der Aufwand und die Kontrolle für die Aushändigung und Rücknahme der Handgeräte ist nicht zu unterschätzen.

#### Fazit

Aufgrund der getroffenen Abklärungen und Abwägung der Vor- und Nachteile kommt der Gemeindevorstand zum Schluss, auf die Einführung eines elektronischen Abstimmungssystems an Gemeindeversammlungen zu verzichten, da der Nutzen in keinem Verhältnis zum personellen und finanziellen Aufwand steht.

#### **Antrag des Gemeindevorstands:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Motion betr. Einführung einer elektronischen Abstimmung an den Gemeindeversammlungen abzulehnen.

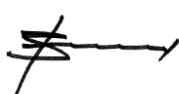
---

Tinizong, 22. März 2024

#### **Für den Gemeindevorstand Surses:**



Daniel Wasescha  
Gemeindepräsident



Beat Jenal  
Gemeindeschreiber