

Botschaft

zur Gemeindeversammlung Surses vom 24. Juni 2024

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

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

Traktandum 2

Jahresrechnung 2023

Auch in diesem Jahr präsentiert sich die Jahresrechnung 2023 sehr positiv. Somit konnten nebst den ordentlichen Abschreibungen noch weitere Abschreibungen in der Höhe von rund CHF 340'000.- vorgenommen werden. Auch wird, wie bereits in den letzten Jahren, ein Teil des Überschusses - vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung - für eine Vorfinanzierung über 2 Mio. Franken betreffend Projekt "Neubau des Primarschulhauses" in Savognin verwendet. Die Auswirkungen der Steuersenkung, welche von der Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2022 beschlossen wurde, zeigten bei den effektiven Steuereinnahmen 2023 keine wesentliche Veränderung. Dies bedeutet, dass die Steuersenkung durch Mehreinnahmen kompensiert werden konnte. Bei den Sondersteuern lagen die Einnahmen gegenüber dem Vorjahr mit CHF 1'134'916.- höher. Dies ist hauptsächlich auf die Liegenschaftsteuer, Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer sowie auf die Erbanfall- und Schenkungssteuern zurückzuführen.

Die Jahresrechnung 2023 schliesst nach Verbuchung des erwähnten Antrages mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'838'881.- ab. Einen wesentlichen Einfluss auf dieses gute Ergebnis haben die vorgängig genannten Mehreinnahmen aus Sondersteuern.

Die Gemeinde tätigte Nettoinvestitionen von total CHF 7'100'286.-. Bei einem Selbstfinanzierungsbetrag von CHF 6'798'108.- führt dies zu einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 302'160.-. Das heisst, die Nettoinvestitionen konnten dieses Jahr grösstenteils aus dem selbst erwirtschafteten Cash Flow finanziert werden. Rückblickend seit der Fusion im Jahre 2016 konnten jedoch sämtliche Investitionen aus dem erwirtschafteten Cash Flow finanziert werden.

Die Bilanz schliesst beidseitig mit CHF 95'975'211.-. Die flüssigen Mittel haben um CHF 2'035'174.- zugenommen und betragen am 31.12.2023 CHF 7'385'479.-. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten haben im Jahre 2023 um CHF 422'000.- zugenommen und weisen am 31.12.2023 einen Bestand von CHF 844'000.- aus.

Unsere Jahresrechnung wurde – im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission - wie in den Vorjahren durch die externe Revisionsstelle Curia AG in Chur geprüft und für in Ordnung befunden.

Details können dem Anhang zur Botschaft entnommen werden, welche eine Kurzfassung der Bilanz per 31.12.2023 sowie der Erfolgs- und Investitionsrechnung 2023 und weitere Informationen enthält. Zu beachten sind auch die Berichte der externen Revisionsstelle und der Geschäftsprüfungskommission.

Die ausführliche Jahresrechnung 2023 mit Anhang ist auf unserer Webseite aufgeschaltet.

Antrag des Gemeindevorstands:

Gestützt auf den Bericht der externen Revisionsstelle beantragen der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission der Gemeindeversammlung,

- die Einlage über CHF 2'000'000.- in die Vorfinanzierung (Eigenkapital) zum Projekt "Neubau des Primarschulhauses in Savognin"; und
- die Jahresrechnung 2023, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, zu genehmigen und den zuständigen Organen und Mitarbeitenden Décharge zu erteilen.

Traktandum 3

Rechenschaftsberichte zu abgeschlossenen Investitionsprojekten 2023: Information

Der Gemeindevorstand berichtet über die im Geschäftsjahr 2023 abgeschlossenen Investitionsprojekte.

a) Investitionsprojekt «Planungskredit für den Neubau Schulhaus Grava in Savognin»

Für die Planung des Bauprojektes bis zur Baugesuchseingabe für den Neubau des Schulhauses Grava in Savognin, haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12.12.2022 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 1'160'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. Die Planungsarbeiten sind termingerecht fertiggestellt und das Baugesuch liegt vor.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf CHF 1'152'090.-. Der bewilligte Kredit wurde um 0.7 % oder CHF 7'910.- unterschritten.

b) Investitionsprojekt «Sanierung Gemeindestrasse Veia Caross in Savognin»

Für die Sanierung der Veia Caross in Savognin haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12.12.2022 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 800'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. Gleichzeitig mit der Strassensanierung wurden auch die bestehenden Gemeindewerkleitungen sanieret und die Entwässerung neu im Trennsystem ausgeführt.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf Brutto CHF 782'767.-. Der bewilligte Kredit wurde um 2.1 % oder CHF 17'233.- unterschritten. Insgesamt sind Beiträge in der Höhe von CHF 34'113.- eingegangen. Die Nettokosten für die Sanierungsarbeiten betragen CHF 748'654.-.

c) Investitionsprojekt «Erneuerung Brücke Punt Mulegn in Parsonz»

Für den Neubau der Punt Mulegn in Parsonz haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 07.12.2021 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 800'000.- (inkl. MwSt.) und an der Gemeindeversammlung vom 24.04.2023 einen Brutto-Nachtragskredit von CHF 560'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. An den Gesamtkosten von CHF 1'360'000.- (inkl. MwSt.) sind von Bund und Kanton Beiträge von CHF 893'500.- in Aussicht gestellt. Für die Gemeinde Surses verbleiben Nettokosten von CHF 466'500.-.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf CHF 1'271'019.-. Der bewilligte Bruttokredit wurde um 6.5 % oder CHF 88'981.- unterschritten. Insgesamt sind Beiträge von Bund und Kanton in der Höhe von CHF 833'625.- eingegangen. Die Nettokosten für den Neubau der Punt Mulegn betragen CHF 437'394.-.

d) Investitionsprojekt «Erneuerung Blockheizkraftwerk in der ARA Cunter»

Für die Erneuerung des Blockheizkraftwerkes in der ARA Cunter haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27.03.2023 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 240'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. Mit der Erneuerung des Blockheizkraftwerkes ist der sichere Betrieb der ARA gewährleistet und zusätzlich können Strom und Abwärme zur Nutzung gewonnen werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf Brutto CHF 204'540.-. Der bewilligte Kredit wurde um 14.7 % oder CHF 35'460.- unterschritten. Insgesamt sind

Förderbeiträge in der Höhe von CHF 37'677.- eingegangen. Die Nettokosten für die Erneuerung des Blockheizkraftwerkes betragen CHF 166'864.-

e) Investitionsprojekt «Kauf EWZ-Hütte beim Septimerpass»

Für den Kauf der EWZ-Hütte beim Septimerpass haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29.08.2022 einen Kredit in der Höhe von CHF 250'000.- genehmigt.

Die Kaufkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf CHF 250'000.- und sind identisch mit der Kreditgenehmigung.

f) Investitionsprojekt «Erstellung Trafostation TS1 und TS2 in Tinizong»

Für die Erstellung der Trafostationen TS1 und TS2 in Tinizong im Zusammenhang mit der Sägerei Resurses SA haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29.08.2022 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 700'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. Mit der Erstellung dieser Trafostationen sind die erforderlichen Anschlussleistungen sichergestellt.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf CHF 596'109.-. Der bewilligte Kredit wurde um 14.8 % oder CHF 103'891.- unterschritten.

g) Investitionsprojekt «Neubau Geräteraum Lai Barnagn»

Für den Neubau des Geräteraumes beim Lai Barnagn in Savognin haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anlässlich des Budgets für die Investitionen an der Gemeindeversammlung vom 12.12.2022 einen Bruttokredit in der Höhe von CHF 193'000.- (inkl. MwSt.) genehmigt. Da sich aufgrund der eingegangenen Offerten abzeichnete, dass der genehmigte Kredit nicht ausreichen würde, hat der Gemeindevorstand im Nachhinein, gestützt auf seine Finanzkompetenzen, einen Zusatzkredit von CHF 77'000.- gesprochen. Dies mit dem Ziel, die Baumeisterarbeiten noch vor der Sommersaison ausführen zu können.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf CHF 244'598.-. Der von der Gemeindeversammlung und Gemeindevorstand bewilligte Gesamtkredit wurde um 9.4% oder CHF 25'402.- unterschritten.

h) Investitionsprojekt «Sanierung und Umnutzung ehemaliges Schulhaus Bivio in Feuerwehrlokal und Mehrzwecksaal»

An der Gemeindeversammlung vom 07.02.2022 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einem Bruttokredit von CHF 1'400'000.- (inkl. MwSt.) für den Umbau des ehemaligen Schulhauses in Bivio zur neuen Nutzung als Feuerwehrlokal und Mehrzwecksaal genehmigt. Mit dem Umbau wurden zusätzlich zur Erstellung des Feuerwehrlokals und des Mehrzwecksaals im ganzen Gebäude die technischen Einrichtungen erneuert und die Gebäudehülle nach den aktuellen energetischen Anforderungen saniert.

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäss Schlussabrechnung auf Brutto CHF 2'159'133.-. Der bewilligte Kredit wurde um 54.2 % oder CHF 759'133.- überschritten. Insgesamt sind Beiträge der Gebäudeversicherung Graubünden und andere Förderbeiträge in der Höhe von CHF 350'630.- eingegangen. Die Nettokosten für den Umbau betragen somit CHF 1'808'503.-.

Gründe für die Kostenüberschreitung:

Nebst der ausgewiesenen Teuerung von CHF 68'688.- traten während des Bauverlaufs verschiedene unvorhersehbare bauliche Gegebenheiten ans Licht, welche behoben werden mussten und zu Mehrkosten im Vergleich zum Kostenvoranschlag führten. Ferner hat der Gemeindevorstand zwecks Projektoptimierung im Nachhinein noch verschiedene, nicht geplante Arbeiten beschlossen und vergeben.

In diesem Zusammenhang gilt es noch zu erwähnen, dass die Gemeinde für den Auftrag der Strassenrettung, welche die Feuerwehr Surses ausübt, vom ASTRA jährlich einen Betriebskostenbeitrag von CHF 120'000.- erhält.

Traktandum 4

Investitionsprojekt «Bau Gemeindewerkhof Surses»: Genehmigung Verpflichtungskredit über CHF 2'950'000.-

Ausgangslage

Vor der Gemeindefusion im 2016 besaßen die meisten Gemeinden im Surses einen eigenen Werkdienst mit grösseren oder kleineren Werkhöfen. Der Maschinenpark und die Anzahl der Werkarbeiter waren vor der Fusion kleiner als heute. Nach der Fusion hat die Gemeinde zusätzlich die Arbeiten und den Maschinenpark des ehemaligen Touristischen Gemeindezweckverbandes übernommen. Ausserdem ist die touristische Anlage La Nars dazugekommen.

Der Werkdienst von Surses hat zum heutigen Zeitpunkt Material und Fahrzeuge an 14 Standorten (exkl. Gebäude der bestehende Deponie Davos Fallung), verteilt übers ganze Tal. Der Hauptstandort befindet sich in Savognin in den Räumlichkeiten des Mehrzweckgebäudes Grava. Wegen dem Neubau des Primarschulhauses Grava steht dieser Standort ab Sommer 2025 nicht mehr zur Verfügung.

Vorgeschichte

Bis Ende 2021 hatte der Gemeindevorstand drei Standorte für den Bau des Werkhofes geprüft:

- In Cunter, Gravas, ehemaliger Kleinkaliberstand (Parzellen-Nr. 5339/5443)
- In Cunter, Industriezone Gravas, ehemaligen Betriebshallen der Firma "vonbüren restaurieren" (Parzellen-Nr. 5449/5450) Anmerkung: dieser Standort steht nicht mehr zur Verfügung.
- In Savognin, Davos Fallung, in unmittelbarer Nähe zur Deponie Davos Fallung (Parzellen-Nr. 3954)

An der Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2022 hat der Gemeindevorstand das erste Projekt zum Werkhof Surses mit **Standort Savognin, Davos Fallung** vorgestellt, welches jedoch nicht gutgeheissen wurde. Es wurde beschlossen, dass der neue Werkhof in Cunter auf dem Areal der Firma "vonbüren restaurieren" gebaut werden soll.

An der Gemeindeversammlung vom 29. August 2022 wurde das Projekt zum Werkhof Surses mit **Standort Cunter, Areal der Firma "vonbüren restaurieren"** erneut nicht gutgeheissen. Es wurde mit 89 Stimmen JA und 34 Stimmen NEIN entschieden, das Geschäft an den Gemeindevorstand zurückzuweisen, **mit dem Auftrag, ein Projekt in Davos Fallung zu erarbeiten.**

Eignungskriterien für Standortwahl:

Kriterien	Erläuterungen
Potenzial für Deckung des Bedarfs / Synergiepotenzial	Genügend grosse Fläche mit Erweiterungspotenzial in unmittelbarer Nähe (Parzellenzuschnitt), betriebliches Synergiepotential
Vereinbarkeit mit Wohn- und sensiblen Nutzungen	Konflikte mit angrenzenden bzw. nahegelegenen Wohnnutzungen oder anderen sensiblen Nutzungen
Erschliessungsaufwand	Gute Verkehrserschliessung (MIV motorisierter Individualverkehr), geringer Aufwand
Verfügbarkeit des Landes	Verfügbarkeit bei Gemeinde, privat

Auswirkungen der Standortwahl:

Einfügung in Landschaft	Gute oder nicht störende Einfügung in Landschaft / Ortsbild
Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz, Wald	Konflikte mit Natur-/Landschaftsschutzobjekten bzw. Gewässerschutz (Grundwasser, Gewässerraum etc.), Gefahren
Landwirtschaft	Konflikte mit landw. Bewirtschaftung (ev. Fruchtfolgefläche)

Nachdem die Standortfrage abschliessend an der Gemeindeversammlung vom 29. August 2022 geklärt wurde, hat der Gemeindevorstand das Architekturbüro JB Bauplanung GmbH, Jacqueline Bergamin, aus Tamins, mit der Projektierung des neuen Werkhofs in Savognin, Davos Fallung, beauftragt.

Aktuelle Standorte und deren Nutzung aktuell / nach Neubau Werkhof

Nr.	Ortschaft	Gebäude	Nutzung aktuell	Nutzung nach Neubau
1	Bivio	Municipio	Werkhof, Deponie und Sammelstelle	ja
2	Marmorera	Forstwerkhof	Einstellhalle für Fahrzeuge / Materialdepot	nein
3	Rona	Langlaufzentrum	Einstellhalle für Pistenbully / Materialdepot	ja
4	Savognin	Alte Sägerei Savognin	Werkstatt für holzige Arbeiten / Materiallager / Materialdepot von ewz für Unterhalt in Surses	ja
5	Savognin	Mehrzweckgebäude Grava	Werkhof und Garagierung von Fahrzeugen	nein
6	Savognin	Altes Schulhaus	Büro Leitung Technische Dienste und Administration	nein
7	Cunter	Altes Feuerwehrmagazin	Einstellhalle für Maschinen / Materialdepot	Ja, bis auf weiteres
8	Salouf	Forstwerkhof	Einstellhalle für Fahrzeuge / Materialdepot	nein
9	Salouf	Garage Mehrzweckgebäude	Einstellhalle für Kleingeräte / Materialdepot	nein
10	Riom	Garage Mehrzweckgebäude	Einstellhalle für Spülmaschine auf Anhänger	nein
11	Riom	«Bietg da scuder»	Materialdepot für Splitt / diverse Baumaterialien und Maschinen	nein
12	Riom	Altes Feuerwehrmagazin	Materialdepot / diverse Maschinen	nein
13	Parsonz	Garage Mehrzweckgebäude	Materialdepot ⇒ <i>bereits geräumt und vermietet</i>	nein
14	Parsonz	Scheune Talvangas	Kehrichtsammelstelle / Materialdepot	ja

Projektbeschreibung

In Savognin, Davos Fallung, ist ein Neubau sowie ein Anbau bei der bestehenden Entsorgungshalle geplant. Durch den Anbau an die bestehende Entsorgungshalle entsteht ein unbeheizter Unterstand für 9 Fahrzeuge. Die bestehenden Gebäude in Davos Fallung für die Entsorgung bleiben erhalten.

Der Neubau mit einem Untergeschoss, Erd- und Obergeschoss wird nebenan realisiert. Es besteht die Möglichkeit, mittel- bis langfristig eine Erweiterung auf der Ostseite des Neubaus zu planen. **Stand heute ist jedoch keine Erweiterung geplant!**

Beim Bau von Betrieben sind die Anforderungen betreffend Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit zu berücksichtigen. Die entsprechenden Vorgaben des übergeordneten Arbeitsgesetzes werden umgesetzt.

Anbau an bestehende Entsorgungshalle:

Beim Anbau an die bestehende Entsorgungshalle handelt es sich um Einstellplätze für Fahrzeuge. Es wird eine Holzriegelkonstruktion mit einem einfachen Dachaufbau an das bestehende Gebäude angefügt.

Neubau Werkhof:

Untergeschoss:

Die Ein- und Ausfahrtsrampe in das Untergeschoss wird ein Gefälle von durchschnittlich ca. 5% aufweisen. Die Raumhöhe beträgt 3.05m.

Im hinteren Teil des Untergeschosses befindet sich der Technikraum mit einer kombinierten Stückholz-/Pellets-Heizung. Das Untergeschoss ist nicht beheizt und wird an der Decke isoliert.

Erdgeschoss:

Auf der Südseite befinden sich drei grosse Tore mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 4.00m. Die Raumhöhe wird 4.60m betragen. Die grosse Einstellhalle ist beheizt. Die grosszügige Fläche der Einstellhallen ermöglicht ein Einfaches Ein- und Ausfahren mit den Fahrzeugen und bietet die Möglichkeit, verschiedene Teile des Raumes mit Regalen oder Schränken auszustatten, um Kleinmaterialien zu lagern. Die beheizte Waschanlage dient auch als Einstellhalle.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss wird über eine Metallausstentreppe erreicht, was den Vorteil hat, dass im Gebäude kein Platz für den Treppenaufgang benötigt wird. Ein grosser Dachvorsprung über der Treppe schützt vor Witterungseinflüssen. Im Obergeschoss befindet sich ein unbeheizter Lagerraum. Gegenüber gibt es einen direkten Zugang zum Stiefel-/Trocknungsraum. Die Garderoben und WC-/Duschräume sind für maximal 20 Mitarbeiter und 2 Mitarbeiterinnen ausgelegt. Neben einem Aufenthaltsraum für 20 Personen gibt es zwei grosse Büroräume, ein Sanitätszimmer und ein Archivraum.



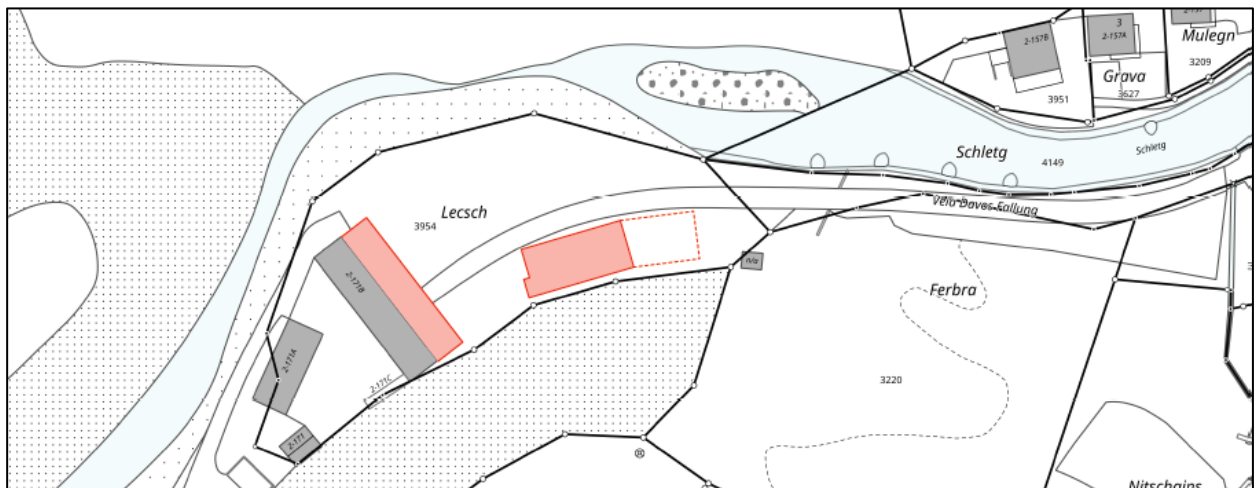
Vista luvratori nov /
Ansicht Neubau



Vista luvratori nov cun plang sot /
Ansicht Neubau mit UG



Vista luvratori nov cun annexa a halla existenta /
Ansicht Neubau mit Anbau an bestehende Halle



Surfatscha cotschna: construcziuns novas / lengia interrotta: opziun d'amplificaziun a vista masanga anfignen lunga, agl stadi actual è planiso pero nigina amplificaziun!

Rote Fläche: Neubauten / Rot gestrichelt: mittel- bis langfristige Erweiterungsoption, Stand heute ist jedoch keine Erweiterung geplant!

Zwingend erforderlich für den Neubau ist ein minimaler Abstand zum südseitigen Waldrand (Waldabgrenzung gemäss Waldrecht) sowie im hinteren Bereich bei den bestehenden Gebäuden eine geringfügige Rodung des Waldes zwecks Einhaltung der gesetzlichen Waldabstandsregelungen. Nach diversen Sitzungen und Begehungen hat die Gemeinde für den Neubau des Werkhofs die Erlaubnis für einen Abstand von 2,5 Metern erhalten, anstatt dem gesetzlichen Mindestwaldabstand von 10 Metern.

Kosten

- | | | |
|---|-----|-------------|
| - Investition gemäss Kostenvoranschlag (+/-20%): | CHF | 2'950'000.- |
| - Jährliche Abschreibungen, gerundet (33 Jahre): | CHF | 90'000.- |
| - Jährliche Einnahmen der freiwerdenden Lokalitäten, Grobschätzung: | CHF | 50'000.- |

Die jährlichen Netto-Mehrkosten des neuen Werkhofes betragen somit ca. CHF 40'000.-. Nicht einberechnet sind die Synergieeffekte zur jetzigen Situation mit den 14 Standorten, beispielsweise weniger Fahrkilometer oder kürzere Arbeitsprozesse dank den zentralisierten Lager- und Betriebsgebäuden.

Termine

- | | |
|--|---------------|
| - Beschluss Gemeindeversammlung | 24. Juni 2024 |
| - Baugesuch / öffentliche Projektkaufplage | August 2024 |
| - Baubeginn *) | Herbst 2024*) |
| - Wegzug Schule Grava | Sommer 2025 |
| - Eröffnung neuer Werkhof | Dezember 2025 |
| - Räumung ehemalige Standorte Werkdienst | Frühling 2026 |
| - Ausschreibung Vermietung/Verkauf ehemalige Werkgebäude | Sommer 2026 |

*) *Unter Vorbehalt der Genehmigung der Teilrevision Ortsplanung «Werkhof Lecsch» durch die Regierung (siehe Traktandum Nr. 5)*

Empfehlung des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand hat die verschiedenen Rahmenbedingungen und Bedürfnisse so gut wie möglich in das Projekt Werkhof Surses in Savognin, Davos Fallung, integriert. Es wurden diese Aspekte berücksichtigt:

- Standortwahl
Gemäss Entscheid an Gemeindeversammlung vom 29. August 2022 in Savognin, Davos Fallung
- Kosten
Investition und jährliche Ausgaben/Einnahmen
- Synergien, Arbeitsabläufe und betriebswirtschaftliche Aspekte
Räumlichkeiten des Bereichs Technische Dienste befinden sich nahe beieinander auf der Achse Savognin, Davos Fallung - Rezia viglia (alte Sägerei) Savognin - Forstwerkhof Tinizong
- Verkehrsbelastung / Mehrverkehr / Parkplatz
Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist im Zusammenhang mit dem schon existierenden Verkehr der Bergbahnen, Einwohner Sur Tocl und dem Status Quo in Davos Fallung zu sehen. Ausserdem erarbeitet die Gemeinde ein Verkehrskonzept fürs Gebiet Stradung - Grava, als Auftrag gemäss Botschaft zum Schulhaus Grava
- Grösse der Werkgruppe / Aufgaben der Werkgruppe
Vergabe von Arbeiten an lokales Gewerbe oder Ausführung in Eigenregie durch Werkgruppe
- Zeitplan / Zeitdruck
Werkhof und Garagierung im Mehrzweckgebäude Grava steht ab Sommer 2025 nicht mehr zur Verfügung
- Raumplanung
Die Gemeinde hat nur für diesen Bau einen Waldabstand von 2,5 Metern erhalten und der Gemeindevorstand ist gewillt, sparsam mit den wenigen Landreserven an Gewerbefläche umzugehen

- Attraktivität als Arbeitgeber
Zeitgemässe Räumlichkeiten und Arbeitsprozesse für Werkdienst anbieten können
- Gesetzliche Vorgaben
Arbeitssicherheit, Arbeitshygiene usw.

Die Sicherstellung einer zeitgemässen Infrastruktur gehört zu den Kernaufgaben einer Gemeinde. Wir bauen den Werkhof nicht nur für die Mitarbeitenden, sondern für uns alle - im Sinne des Leitbildes Surses 2030: **nous tots ansemen!** Und wir bauen keine Luxuslösung. Die Kosten von 3 Mio. Franken erscheinen uns dafür vernünftig. Mit einem JA zum Werkhof können wir zukünftig die kommunale wie auch touristische Infrastruktur optimal unterhalten.

Zahlen und Fakten

Surses ist mit seiner Fläche von 323.77 km² flächenmässig die viertgrösste Gemeinde der Schweiz und grösser als einige Kantone (Vergleich: Schaffhausen 298.4 km²; Genf 282.3 km²; Nidwalden 275.9 km²; Appenzell Ausserrhoden 242.9 km²; Zug 238.7 km²; Appenzell Innerrhoden 172.4 km²; Basel-Stadt 37 km²). Die ständige Bevölkerung von Surses beträgt «nur» 2'400 Einwohnerinnen und Einwohner, wir sind jedoch eine touristische Destination. In der Hochsaison wächst Surses vom beschaulichen Dorf zur Kleinstadt.

Wohneinheiten Surses: 4'741 (Bivio 426; Cunter 551; Marmorera 48; Mulegns 58; Parsonz 307; Riom 150; Rona 118; Salouf 348; Savognin 2131; Sur 181; Tinizong 423)

Infrastruktur, welche vom Werkdienst unterhalten wird

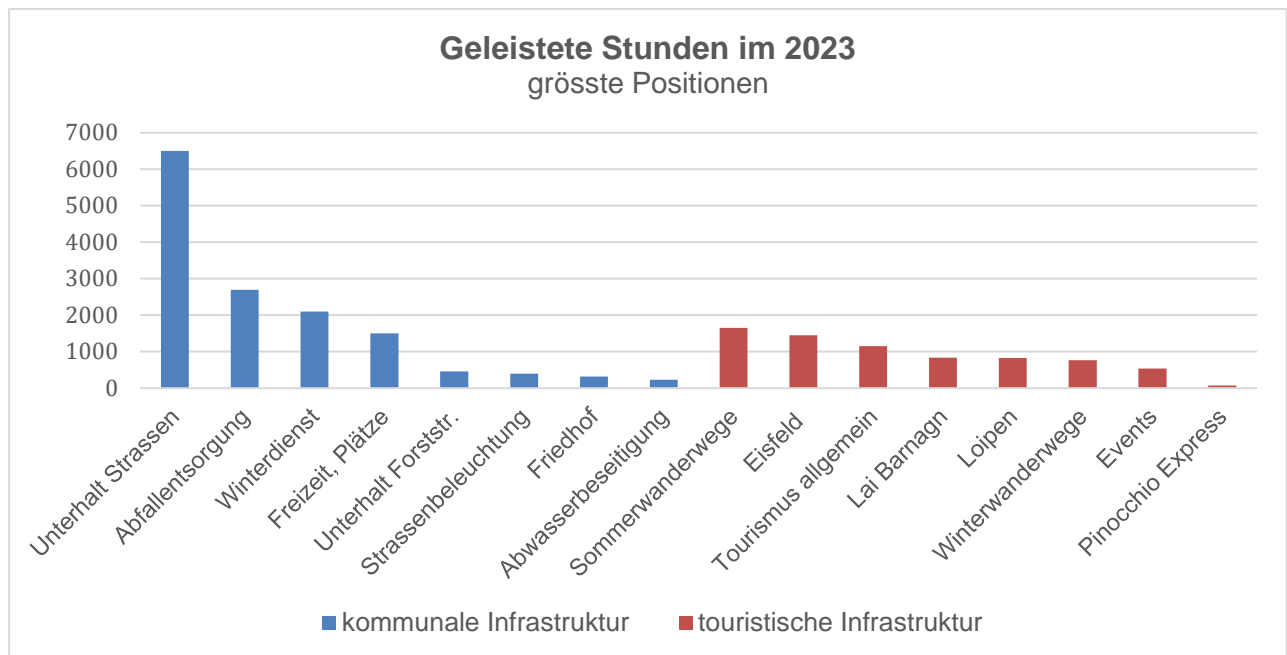
- 321 Sitzbänke
- 22 Grillstellen
 - Lai Lung nur mit Transporter zugänglich
 - Grillstelle Planient, Trogt da Nalac und Lueras nur mit Raupenkarettie zugänglich
- 163 Ster Brennholz pro Jahr (gesägt auf 28 cm)
- 118 Kehrichtkübel «Robidogs»
 - 10 Stück in Salouf
 - 16 Stück in Riom, Parsonz, Radons
 - 12 Stück in Cunter
 - 28 Stück in Savognin
 - 12 Stück in Tinizong
 - 8 Stück in Rona
 - 7 Stück in Sur, Mulegns, Val Faller
 - 8 Stück in Alp Flix
 - 4 Stück in Marmorera
 - 13 Stück in Bivio
- 31 Kehrichtsammelstellen
- 37 Kehrichtcontainer
- 21 Glascontainer
- 26 Kehricht Molok
- 22 Glas Molok
- 29 PET Sammler
- 8 Toitoi
- 142 km Forststrassen
- 156 km Feld- und Alpstrassen
- 4352 Querrinnen
- 331 Hydranten
- 66 Dorfbrunnen
 - 3 Stück in Bivio
 - 1 Stück in Marmorera

- 4 Stück in Alp Flix
- 10 Stück in Sur
- 2 Stück in Mulegns
- 8 Stück in Rona
- 5 Stück in Tinizong
- 10 Stück in Savognin
- 5 Stück in Cunter
- 6 Stück in Riom
- 3 Stück in Parsonz
- 9 Stück in Salouf
- 21 Reservoirs
- 46 Brunnenstuben-Quellfassungen
- 30 Sammelbrunnenstuben
- 14 Druckbrecherschächte
- 1760 Markierungspfosten Loipe, Winterwanderwege, Schneeschuhwege
- 30 km Loipe Savognin-Mulegns / 12 km Loipe Bivio (Werkgruppe präpariert die Loipe von Tinizong-Rona; Präparation der Loipe Savognin-La Nars ist an die Skischule Savognin ausgelagert; Präparation der Loipe Bivio ist an Bivio Sportanlagen ausgelagert)
- 66 Km Winterwanderwege Savognin und Umgebung / 27 km Winterwanderwege Bivio (Präparation der Winterwanderwege Bivio ist an Bivio Sportanlagen ausgelagert)
- 36 km Schneeschuhwege Savognin und Umgebung / 27 km Schneeschuhwege Bivio (Präparation der Schneeschuhwege in Bivio ist an Bivio Sportanlagen ausgelagert)
- 3069 Schneepfosten für Schneeräumung in Dörfer, Lagerung
- 1180 Eisenpfosten für Schneepfosten, Lagerung
- 149 Schneedepots im Frühling aufräumen
 - 13 in Bivio
 - 4 in Marmorera
 - 0 in Sur
 - 6 in Mulegns
 - 7 in Rona
 - 11 in Tinizong
 - 39 in Savognin
 - 16 in Cunter
 - 15 in Salouf
 - 13 in Riom
 - 25 in Parsonz (inkl. Talvangas)
- Diverse Events (Mithilfe, Ausgabe und Rückgabe von Material etc.)
 - 1. Augustfeier
 - Kinderfest Sommer/Winter
 - Kinderzirkus Frühling /Herbst
 - Fis Rennen
 - Oktoberfest
 - Schaffschur
 - Scuntrada
 - Felsenfest
 - Nationales Alp Guggenmusik Treffen NAGT
 - Waldweihnachten
 - Iron Trail
 - Proffix
 - Seefest
 - Weihnachtsmarkt
 - Fackelabfahrt

- Unterhalt und Umgebung der touristischen Anlagen Lai Barnagn und La Nars.

Anzahl Mitarbeitende Werkdienst Surses / geleistete Arbeitsstunden

Total 19 Mitarbeitende (davon 2 Saisoniers) inkl. Bereichsleiter und Sachbearbeiterin Admin.



Arbeitsintensive Zeiten bei der Werkgruppe sind der Wechsel von Winter- zu Sommerbetrieb und umgekehrt. Dabei ist zu erwähnen, dass die Umbauzeit von einer zu anderen Saison immer kürzer wird, beispielsweise der Wechsel in La Nars oder beim Lai Barnagn oder der Umbau von Winterwanderweg zu Sommerwanderweg.

Weitere nicht detailliert erfasste Zeiten fallen an für kleinere Unterhaltsarbeiten an gemeindeeigene Liegenschaften wie auch Alpen und Alpstrassen, Landwirtschaft (Pachtverträge, Flächenbeauftragter) oder öffentliche Brunnen.

Die Kompensation von Überstunden geschieht in den Wintermonaten.

Schlussfolgerung und Auswirkungen bei einer Ablehnung des Geschäfts

Die Gemeinde Surses muss zwingend einen Werkhof bauen, da die bisherigen und auf verschiedene Standorte verteilten Räumlichkeiten einerseits nicht mehr den Bedürfnissen und gesetzlichen Vorgaben entsprechen und die Gestaltung des Betriebs umständlich und ineffizient sind. Andererseits stehen die vom Werkdienst im Mehrzweckgebäude Savognin beanspruchten Räume ab Sommer 2025 nicht mehr zur Verfügung, da dieses saniert wird und die Räumlichkeiten in Zukunft für die Schule benötigt werden.

Der Zeitplan für die Realisierung des neuen Werkhofs ist bereits jetzt 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. Der Werkdienst wäre faktisch auf der Strasse und die Arbeitsausführung wäre eingeschränkt, mit negativen Auswirkungen für die gesamte Bevölkerung und für den Tourismus. Es gilt zu beachten, dass geeignete Alternativstandorte derzeit nicht zur Verfügung stehen. Wie auch im nächsten Traktandum betr. Teilrevision «Werkhof Leisch/Davos Fallung» erwähnt wird, schnitt Davos Fallung bei der Beurteilung der Standorte am Besten ab. Im Übrigen hat die Gemeindeversammlung vom 29. August 2022 den Gemeindevorstand beauftragt, den Bau des neuen Werkhofs in Davos Fallung, in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Deponie, zu planen.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit von CHF 2'950'000.- für den Bau des Gemeindewerkhofs in Davos Fallung zu genehmigen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Traktandum 5

Teilrevision Ortsplanung; «Aue Curtegn», «Gewerbezone Gneida», «Mobilchaletpark Rona» und «Werkhof Lecsch»

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Surses setzt sich aus den Planungsinstrumenten der neun ehemaligen Gemeinden Bivio, Cunter, Marmorera, Mulegns, Riom-Parsonz, Salouf, Savognin, Sur und Tinizong-Rona zusammen. Teilweise sind die rechtskräftigen Instrumente veraltet (1976, Mulegns), teilweise jüngeren Datums (2017, Bivio und Sur).

Nutzungsplanungen sind in der Regel alle 10 - 15 Jahre zu überprüfen und an die laufend sich verändernden Verhältnisse anzupassen. Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) haben sich die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen auf Stufe Nutzungsplanung (kurz: RPG1) massgeblich geändert. RPG1 zielt darauf ab, die Ausweitung der Bauzonen ins Kulturland einzudämmen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Es gilt primär die Bauzonengrösse in der Gesamtgemeinde Surses auf den Bedarf von 15 Jahre auszurichten und die benötigten Reserven gezielt zu mobilisieren. Die Bestrebungen von RPG1 zielen auf das Schaffen kompakter Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte und Erschliessung, dies unter Beibehaltung oder Schaffung räumlicher Qualitäten. Darunter fällt auch die Zusammenführung der Baugesetze der neun ehemaligen Gemeinden zu einem Baugesetz Surses.

Für die Durchführung des dafür erforderlichen Nutzungsplanungsverfahrens (Gesamtrevision der Ortsplanung) ist die Frist gemäss kantonalem Richtplan Siedlung (KRIP-S) auf das Jahr 2023 angesetzt. Prozess und Verfahren zur Nutzungsplanung wurden vorliegend im 2023 aufgenommen und können voraussichtlich im Laufe 2025 abgeschlossen werden.

Ein Entwurf der Gesamtrevisionsvorlage der Gemeinde Surses liegt auf Basis des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) seit Sommer 2023 vor.

Dringliche Planungsmaßnahmen - vorgezogene Teilrevision

Bestandteil der Gesamtrevisionsvorlage bildet unter anderem die Planung zum neuen Werkhof am Standort Lecsch, Savognin. Geplant ist im Bereich der Parzellen Nr. 3954 und 4205 die Ausweisung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Umzonung von der Gewerbezone samt geringfügiger Einzonung). Hintergrund der Planung bildet der dringend benötigte Neubau des Werkhofgebäudes für die technischen Dienste der Gemeinde. Zudem ist eine Gebäudeerweiterung der Entsorgungsstelle sowie der Bau eines Silos erforderlich.

Der Standort Lecsch (Davos Fallung) hat sich in Bezug auf die erwähnten Raumbedürfnisse für die Realisierung eines Werkhofs als der bestgeeignete Standort für die Werkbetriebe der Gemeinde erwiesen. Andere Anlagenstandorte sind bereits anderweitig genutzt oder werden kurz- bis mittelfristig umgenutzt oder gänzlich aufgelöst (bspw. beim Mehrzweckgebäude Grava). Diese Umstände erfordern es, den neuen Werkhofstandort bereits bis im Laufe des Jahres 2025 in Betrieb nehmen zu können, was wiederum bedingt, dass die Planung und der Bau der Anlagen zeitnah erfolgen können. Entsprechend muss umgehend mit den Ortsplanungsarbeiten und dem Nutzungsplanungsverfahren begonnen werden.

Im Weiteren bildet auch die Erweiterung der Gewerbezone Gneida Salouf Bestandteil der Ortsplanung. Im Bereich der Parzelle Nr. 8512 soll die Gewerbezone, die heute vollständig überbaut und genutzt ist, erweitert werden. Geplant ist, analog zu den bisherigen Gewerbezonflächen, das Land seitens der Gemeinde zu erwerben und anschliessend mittels Baurechtsvergabe Bau-

willigen zur Verfügung zu stellen. Die Dringlichkeit aufgrund potenzieller Nachfrage und fehlenden Flächen erfordert, baldmöglichst die Ortsplanungsarbeiten zu starten, um auf dieser Grundlage die Verhandlungen weiterzuführen und abschliessen zu können.

Schliesslich sind einzelne weitere Planungsanliegen für die Gemeinde von Bedeutung. Einerseits besteht dringlicher Revisionsbedarf im Zusammenhang mit dem bereits aufgearbeiteten Bauprojekt Auenrevitalisierung Alp Curtegn (Radons). Andererseits ist auch hinsichtlich einer zügigen Weiterentwicklung des touristischen Angebots eine Revision dringlich und angezeigt. Dazu soll der seit längerem in Planung stehende Mobilchaletparks Rona auf Grundlage eines Erweiterungsprojekts (Richtprojekt Mobilchaletpark Rona) von der Gewerbezone in eine Beherbergungszone umgezont und die Detailausgestaltung mittels Gestaltungsplanung definitiv festgelegt werden.

Die Gemeinde sieht daher aufgrund der Dringlichkeit vor, die Nutzungsplanung an den genannten vier Standorten mittels vorgezogener Teilrevision der Ortsplanung durchzuführen.

A. Revitalisierung Aue Alp Curtegn

Ausgangslage, Vorhaben, Anlass für die Planung

Auf der Hochebene in Radons befindet sich die national inventarisierte Aue «Alp Curtegn» (Auenbiotop A-1346 von nationaler Bedeutung). Damit die natürlichen Prozesse der Auflandung und der Erosion in der Aue wieder grösstenteils ohne Eingriffe ablaufen können, soll die ursprüngliche Grösse der Aue dem Fluss Ava da Nandro wieder zur Verfügung gestellt werden. Das dafür geplante Revitalisierungsprojekt samt Anpassungen an diversen Zuläufen und an Infrastrukturen (bspw. die Brücke über den Fluss Ava da Nandro wird ersetzt durch einen Fussgängersteg) soll mittels BAB-Gesuch im 2024 eingegeben und bewilligt werden. Die Realisierung ist auf das Jahr 2026 terminiert.

Es handelt sich um ein gross angelegtes Aufwertungsprojekt im Sinne der eidg. Auen-Verordnung und des kantonalen Richtplans, welche gezielte Wiederherstellungsmassnahmen von beeinträchtigten wertvollen Naturlebensräumen einfordern. Land- resp. alpwirtschaftliche Nutzflächen werden vorwiegend im Bereich von neuen Dammschüttungen (Ual da Curtegn) und im Bereich des neuen Verladeplatzes (Plaz Fuschignas) tangiert. Mit dem Projekt gehen zudem Wegsanierungen einher.

Planerische Massnahmen – Pläne

Um die Auenrevitalisierung umsetzen und die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für deren längerfristigen Erhalt schaffen zu können, sind ans Revitalisierungsprojekt angepasste Planfestlegungen zu erlassen.

Die national inventarisierte Aue «Alp Curtegn» wird neu in ihrer flächenmässig gesamthaften Ausdehnung vollständig der Naturschutzzone nach Art. 33 KRG zugewiesen. In diesem Zusammenhang erfolgt zudem im Bereich der Aue die Festlegung der Gewässerraumzone nach Art. 37a KRG sowie die punktuelle Anpassung und Ergänzung der Wintersportzone nach Art. 41 Baugesetz Riom-Parsonz.

Der heutige Abstell- und Verladeplatz linksseitig des Flusses Ava da Nandro wird aufgehoben. Im Bereich Plaz Fuschignas bei der Zufahrt zu Radons wird im Generellen Entwässerungsplan GEP ein geeigneter Ersatzstandort festgelegt. Daneben werden zusätzlich projektbedingte Änderungen an den bestehenden Wegen und Wegführungen von Wirtschafts- sowie Fuss- und Wanderwegen im GEP übernommen.

B. Erweiterung Gewerbezone Gneida

Ausgangslage, Anlass für die Planung

Es ist der Gemeinde ein grosses Anliegen, geeignete Flächen für Gewerbebetriebe mit bereits vollständig vorhandener Verkehrs- und Ver-/Entsorgungserschliessung zur Verfügung zu stellen. Der Gewerbestandort Gneida, letztmals erweitert im 2015 und vollständig überbaut, eignet sich im Grundsatz aufgrund seiner Lage (abseits der Siedlungen) und Erschliessungsvoraussetzungen

(Kantonsstrassenanschluss, nahe gelegene öV-Haltestelle) besonders gut für eine gezielte und sukzessive gewerbliche Entwicklung. Das Gebiet Gneida ist zusätzlich beansprucht durch den seit den 70er Jahren bestehenden Kiesabbaubetrieb (nördlich, leicht abgesetzt von der Gewerbezone). Der Abschluss und die Rückführung in die Landwirtschaft ist mittelfristig absehbar. Der Gewerbebestandort Gneida weist daher im Grundsatz ein merkliches und langfristiges Ausbau- und Weiterentwicklungspotenzial in nördlicher Richtung auf.

In den vergangenen rund 15 Jahren hat sich im Surses ein kleiner spezialisierter Cluster von Unternehmen im Bereich der Forstwirtschaft, des Holzbaus und der Holzverarbeitung gebildet und zu einer positiven wirtschaftlichen Dynamik geführt. Die bedeutendsten Gewerbegebiete des Surses sind mittlerweile weitgehend überbaut (Gebiet Gravas in Cunter: noch ein Bauplatz; Gebiet Bursa in Savognin: noch ein Bauplatz; Gebiet Gneida in Salouf: vollständig überbaut).

Weitere rechtskräftige festgelegte Flächen für das Gewerbe befinden sich aus heutiger Sicht an ungeeigneten Lagen (Sot Barcung Riom) oder sind mit anderweitigen Nutzungen belegt (Werkhof Leesch und Mobilchaletpark Rona).

In der Gemeinde Surses besteht somit aktuell ein Mangel an attraktiven Gewerbeflächen. Für die Erhaltung und Weiterentwicklung des im Surses tätigen Gewerbes bedarf es daher der Schaffung zusätzlicher Flächen. Es besteht daher nachweislich ein neuerlicher Bedarf an Erweiterungsflächen.

Aufgrund dieser Gegebenheiten hat die Gemeinde Verhandlungen mit den privaten Grundbesitzern der möglichen Erweiterungsflächen auf der Parz. 8512 aufgenommen, um - analog früherem Vorgehen im überbauten Gebiet - die Flächen erwerben und eine Gewerbezonenerweiterung vorantreiben zu können. Geplant ist, nach Einzonung und Erwerb der Flächen, diese anschließend mittels Baurechtsvergabe Bauwilligen zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Grundlage wurden ein Bebauungskonzept und die vorliegende Planungsvorlage ausgearbeitet.

Planerische Massnahmen - Planungsmittel und Baugesetz

Um die Flächenbedürfnisse nutzungsplanerisch absichern zu können, sind Planfestlegungen und geeignete baugesetzliche Bestimmungen zu erlassen.

Zwecks Realisierung von Gewerbebauten wird die bisher rechtsgültige Landwirtschaftszone auf der Parz. 8512 im Umfang von rund 5'806 m² in die Gewerbezone gemäss Art. 20 Baugesetz Salouf eingezont. Die Einzonung untersteht der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff KRG. Die Einzonungsfläche ist zudem mit einer gesetzlichen Bauverpflichtung mit Baufrist von acht Jahren nach Art. 19c KRG belegt. Um eine arealinterne Erschliessung einer künftigen zweiten Bauetappe zu ermöglichen, wird im GEP ein Freihaltekorridor festgelegt. In diesem Bereich sind Hochbauten untersagt, die Überbaubarkeit der Gewerbezone bleibt dadurch gewährleistet. Die übrigen Festlegungen betreffen heute bereits rechtsgültige Planeinträge, diese werden übernommen.

C. Mobilchaletpark Rona

Ausgangslage, Anlass für die Planung

In Rona, am Westufer der Julia, befindet sich der Mobilchaletpark Rona. Er ist die einzige grössere Anlage dieser Art von Übernachtungsmöglichkeiten in Surses. Der Park ist hinsichtlich seiner gegebenen Möglichkeiten weitestgehend vollständig genutzt. Für das Aufrechterhalten eines in dieser Form stark nachgefragten und weiter zunehmenden Übernachtungsangebots ist die zeitnahe Weiterentwicklung des Angebots für die Gemeinde Surses von Bedeutung.

Der Standort des Mobilchaletparks (Parz. Nrn. 2138, 2139, 2140, und 2171, bisher Gewerbezone) verfügt über einen direkten Anschluss an die Nationalstrasse. Der Mobilchaletpark ist seit ca. 10 Jahren in der heutigen Form in Betrieb, seit wenigen Jahren ist der Park gemäss

bewilligtem Vorhaben Ende Dezember 2012 mit 10 fest am Boden fixierten Wohnchalets, mit einem Stellplatz für Wohnmobile und einem Infrastrukturgebäude mit Restaurant bebaut und

genutzt. Der erfolgreich geführte Betrieb sowie die Standortvoraussetzungen (Bauzone, gute Erschliessung) erweisen sich entsprechend als optimal für eine gezielte Erweiterung des Mobilchaletparks.

Richtprojekt und Konzept Mobilchaletpark Rona

Für die Weiterentwicklung und Erweiterung des Areals auf den Parzellen Nrn. 2136-2139 (im Eigentum des Parkbetreibers) und Parzellen Nrn. 2140 und 2171 (im Eigentum der Gemeinde) liegt seitens des Eigentümers ein Richtprojekt von 2016 vor (Richtprojekt Plan «LLZ Rona» 1:500 vom 22. August 2016).

Zugunsten einer nachfragegerechten Entwicklung soll der Chaletpark am nordseitigen Hangfuss auf den Parzellen Nrn. 2136, 2137 und 2138 bedarfsgerecht (jedoch lediglich geringfügig) im Umfang von vier Wohneinheiten/Chaletplätzen erweitert werden, was eine Einzonung bedingt. Mit der Parkerweiterung mitsamt den übrigen westseitig noch unbebauten Reserveflächen können dadurch in einer zweiten Realisierungsetappe zusätzliche 10-12 Wohneinheiten realisiert werden. Infolge dieser nächsten Etappe werden insgesamt 22 Wohneinheiten im Park betrieben. In einer dritten Etappe können weiter westlich zusätzliche ca. 6 Wohnchalets Platz finden, welche frühestens realisiert werden können, wenn die westlich vorbeiführende Hochspannungsleitung (Übertragungsleitung der Swissgrid) - wie vorgesehen bis ca. 2031 - in den Boden verlegt wird oder verschoben wird. Die Stellplätze für Wohnmobile und ähnliches bleiben parkeingangs bestehen, südlich über dem Weg stehen zudem Grünflächen zum Zelten zur Verfügung (Parzelle Nr. 2171).

Das Konzept sieht die Erschliessung und Aufbereitung der einzelnen Wohnchaletplätze durch den Parkeigentümer und -betreiber vor. Die gemeindeeigenen Parzellen Nrn. 2140 und 2171 werden im Baurecht dem Parkeigentümer abgegeben. Die fest am Boden fixierten Wohnchalets sollen mehrheitlich durch Dritteigentümer erstellt werden (im Unterbaurecht). Die Chalets werden über den Park im Sinne eines strukturierten Beherbergungsbetriebs nach Art. 4 der eidg. Zweitwohnungsverordnung (ZVV) touristisch bewirtschaftet und Gästen zu markt- oder ortsüblichen Bedingungen angeboten.

Planerische Massnahmen – Pläne, Baugesetz, Sondervorschriften

Um die Flächenbedürfnisse nutzungsplanerisch absichern zu können, sind Planfestlegungen, baugesetzliche Bestimmungen sowie zusätzliche Vorschriften im Zusammenhang mit der Detailgestaltung (Sondervorschriften) zu erlassen.

Um den Mobilchaletpark rechtssicher zonenkonform realisieren und betreiben zu können, wird die bisher rechtsgültige Gewerbezone neu in eine für den Mobilchaletpark massgeschneiderte touristische Zone für Beherbergungsbetriebe (Art. 43a Baugesetz Tinizong Rona) umgezont. Auf Grundlage der Pflicht zur Mobilisierung des Baulands gemäss Art. 15a Raumplanungsgesetz (RPG) und KRIP-S werden zudem die noch unbebauten und ungenutzten Flächen mit einer Bauverpflichtung nach Art. 19g KRG belegt. Die Baufrist beträgt maximal acht Jahre.

Die Festlegungen umfassen ebenfalls die für die Erweiterung des Parks notwendigen Einzonungen nordseits auf den Parzellen Nrn. 2136, 2137 und 2138 im Umfang von rund 1'371 m², für diese eine gesetzliche Bauverpflichtung mit Baufrist von ebenfalls acht Jahren nach Art. 19c KRG gilt. Die Einzonungen unterstehen zudem der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff KRG. Die Strassenflächen werden praxismässig der Zone übriges Gemeindegebiet zugeteilt. Ostseitig des Areals, entlang der Julia und beim Zulauf, wird schliesslich die gemäss eidg. Gewässerschutzgesetzgebung erforderliche Gewässerraumzone nach Art. 37a KRG festgesetzt.

Der Generelle Gestaltungsplan (GGP) umfasst die Festlegung des Perimeters für den die Nutzung des Areals konkretisierenden Gestaltungsplan (GP) «Mobilchaletpark Rona».

D. Werkhof Lecsch (Davos Fallung)

Ausgangslage, Anlass für die Planung

Der Werkdienst von Surses bewirtschaftet zum heutigen Zeitpunkt Material und Fahrzeuge an 14 Standorten (excl. bestehende Gebäude Deponie Davos Fallung). Der Hauptstandort befindet sich in Savognin in den Räumlichkeiten des Mehrzweckgebäudes Grava. An diesem Standort sind jedoch nicht genügend Büros, Garagen, Garderoben etc. für alle 19 Mitarbeitenden vorhanden. Aus diesem Grund wurde das Büro des Bereichsleiters Technische Dienste im ehemaligen Gemeindehaus von Savognin eingerichtet.

Aufgrund der verteilten Standorte und der teils vorhandenen Provisorien für den Werkbetrieb gestaltet sich der Betrieb umständlich und ineffizient. Die auf das Jahr 2025 vorgesehene Sanierung des Mehrzweckgebäudes und Neubau des Schulhauses Grava führt zudem zur Situation, dass die bisher vom Werkdienst beanspruchten Räume im Mehrzweckgebäude in Zukunft von der Schule benötigt werden.

In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stauffer & Studach wurden die öffentlichen Standorte ermittelt (Flächen im Bereich von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Standorte im Eigentum der Gemeinde) und deren Eignung (Zugänglichkeit, Auswirkungen auf die Umgebung, Synergien in Bezug auf Betriebsabläufe, Erweiterungspotenziale etc.) für einen Werkhof geprüft und beurteilt. Der Standort Lecsch (Davos Fallung) schneidet dabei in der Beurteilung am besten ab. Wie bereits im vorherigen Geschäft betr. Kreditgenehmigung für den Bau des Werkhofs erwähnt, hat auch die Gemeindeversammlung vom 29. August 2022 beschlossen, den Gemeindevorstand zu beauftragen, den Bau des neuen Werkhofs in Davos Fallung, in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Deponie, zu erarbeiten.

Planerische Massnahmen - Planungsmittel und Baugesetz

Um die Flächenbedürfnisse nutzungsplanerisch absichern zu können, sind Planfestlegungen sowie baugesetzliche Bestimmungen zu erlassen.

Auf den Parz. 3954 und 4205 erfolgt die Umzonung der heutigen Gewerbezone (4'326 m²) samt Einzonungen in Form von Arrondierungen (326 m²) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Lecsch (ZöBA Lecsch, totale Fläche 4'652 m²). Im Bereich des Hochwaldes der bestehenden Werkbauten (Parz. 4205) beträgt die Einzonung nunmehr 97 m² (reduzierter Umfang gegenüber Variantenprüfung). Dies erfordert eine Rodungsbewilligung nach Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG). Aufgrund der Nähe zum Wald der bestehenden und der neuen Werkhofgebäude, welche allesamt den gesetzlichen Mindestwaldabstand von 10 m unterschreiten, werden Waldabstandslinien nach Art. 78 KRG festgelegt. Die statische Waldgrenze nach Art. 10 und 13 WaG wird auf die neue Waldabgrenzung angepasst. Entlang des Bachlaufs sind zudem die neue Gefahrenzone 1 (Bauverbot) sowie die deckungsgleiche Gewässerraumzone zu berücksichtigen, mit der Folge, dass die Bauzonen entsprechend reduziert werden müssen (-1'088 m² Gewerbezone). Diese Flächen werden praxismässig der Zone übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone) zugewiesen. Schliesslich ist wegen der Hangrutschgefahr die neue Gefahrenzone 2 (bauliche Schutzmassnahmen nötig) entlang des Waldrands festzulegen.

Übersicht Ablauf und Termine

- | | |
|--|---------------------------|
| - Mitwirkungsaufgabe Teilrevision Ortsplanung | 16. Mai bis 17. Juni 2024 |
| - Beschluss Gemeindeversammlung | 24. Juni 2024 |
| - Beschwerdeaufgabe, Genehmigung Regierung | Sommer-Herbst 2024 |
| - Baugesuch / öffentliche Projektkaufgabe | August 2024 |
| - Baubeginn | Herbst 2024 |
| - Wegzug Schule Grava | Sommer 2025 |
| - Eröffnung neuer Werkhof | Dezember 2025 |
| - Räumung ehemalige Standorte Werkdienst | Frühling 2026 |
| - Ausschreibung Vermietung/Verkauf ehemalige Werkgebäude | Sommer 2026 |

Schlussfolgerungen

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision schafft die Gemeinde Surses eine aktuelle und den neuen übergeordneten Vorgaben entsprechende Nutzungsplanung innerhalb der Planfenster Werkhof Lecsch, Gewerbezone Gneida, Mobilchaletpark Rona und Aue Alp Curtegn. Die vorgenommenen Festlegungen schaffen die Voraussetzungen für die jeweils an den einzelnen Standorten angestrebte Entwicklung in den nächsten Jahren. Die Bauzonengrösse ist in Bezug auf die betroffenen Bauzonen aus Sicht der Gemeinde jeweils angemessen und mit den übergeordneten Vorgaben vereinbar. Mit den revidierten Planungsmitteln wird die Gemeinde Surses an den jeweiligen Standorten über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Nutzungsplanung verfügen.

Verfahren, Organisation und Ablauf

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung (Aue Curtegn, Gewerbezone Gneida, Mobilchaletpark Rona, Werkhof Lecsch) wurde gestützt auf Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe zur vorliegenden Teilrevision dauert vom 16. Mai bis 17. Juni 2024. Allfällig innert Frist eingehende Anträge und Anregungen von Betroffenen und Interessierten hat der Gemeindevorstand zu behandeln und die entsprechenden Schlussfolgerungen den Mitwirkenden mitzuteilen.

Wenn die Gemeindeversammlung der vorliegenden Teilrevision zustimmt, erfolgt die öffentliche Beschwerdeaufgabe und im Anschluss die Genehmigung durch die Regierung.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der geplanten Teilrevision mit den Teilbereichen «Aue Alp Curtegn», «Gewerbezone Gneida», «Mobilchaletpark Rona» und «Werkhof Lecsch» zuzustimmen.

Traktandum 6

Sammelprojekt Instandsetzung Waldstrasse Caschigns (SIE 2024): Budgetkredit über CHF 656'000.-

Die Waldstrasse Caschigns erschliesst die Waldungen Gôt Sot, Foppa, Ruantschi und Sissi, welche rund einen Drittel der Wälder der ehemaligen Gemeinde Cunter bilden. Weiter oben schliesst der Weg an die Strasse nach Promastgel an. Während den Sommermonaten wird die Walder-schliessung als Wanderweg genutzt. Bei der Waldstrasse handelt es sich um eine forstliche Er-schliessung. Die Maiensässe Promastgel, sowie die oberhalb gelegenen Alpweiden werden über die südöstlich gelegene Waldstrasse via Muntschect erschlossen. Der Wald im Projektperimeter ist vollumfänglich als Schutzwald Typ A ausgeschieden. Er schützt die Nationalstrasse N29 vor Lawinen und Steinschlag auf einer Länge von rund 2 km.

Mitte Dezember 2023, also nach Verabschiedung des Investitionsbudgets für das Jahr 2024, ist auf der Waldstrasse eine spontane Rutschung aus dem bergseitigen Steilhang niedergegangen. Dabei wurden auch die in den letzten Jahren erstellten Holzverbauungen zur Stabilisierung des Steilhanges überschüttet. Die Werke wurden teilweise stark beschädigt. Anlässlich einer Bege-hung im Februar 2024 wurde die Situation mit Vertretern des Amts für Wald und Naturgefahren AWN vor Ort besprochen und im Anschluss verschiedene Massnahmen zur Sicherung der Gefah-renstelle erarbeitet. Aufgrund des Schadenpotenzials der Nationalstrasse unterhalb der Wald-strasse ist es unerlässlich, die Rutschstelle künstlich zu verbauen.

Projektziele:

Das Hauptziel des Projekts ist der langfristige Erhalt der Funktions- und Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Erschliessung, sowie die Gewährleistung der Fahrsicherheit; insbesondere durch:

- Verhindern weiterer Rutschungen aus Böschungsfläche, Anrisskante und aus Peripherie der aktuellen Rutschung.
- Entfernen oder Sichern der losen Sturzkörper aus der Anrisskante.
- Begrünen / Einwachsen der Rutschfläche mit Vegetation und Bäume zum Stoppen der Erosion.

Zudem soll die weiter bergwärts gelegene Senkung gestoppt und die Befahrbarkeit der Strasse auch mit den dafür vorgesehenen Nutzlasten wieder ermöglicht werden.

Mit dem von der InfraGeo AG in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald und Naturgefahren, Region 4, erarbeiteten Projekt, soll erreicht werden, dass die Schadstelle nach den Arbeiten möglichst kein Aufwand mehr ergibt.

Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag muss mit Investitionskosten von Brutto rund CHF 660'000.- gerechnet werden. Die Gemeinde kann mit einem Kantonsbeitrag in der Höhe von voraussichtlich 72% der anrechenbaren Kosten rechnen, so dass der Gemeinde Surses noch Restkosten von bis zu CHF 250'000.- verbleiben.

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

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Kreditbegehren von Brutto CHF 660'000.00 für die Instandsetzung der Waldstrasse Caschligns zuzustimmen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Traktandum 7

Teilrevision Gesetz für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen mit Motorfahrzeugen

Das Gesetz regelt das Befahren der Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen auf dem Gebiet der Gemeinde Surses. Es wurde von der Gemeindeversammlung vom 30. August 2021 mit 128 gegen 3 Stimmen genehmigt und wurde nach erfolgter Strassensignalisation vor Ort per 1. August 2023 in Kraft gesetzt.

Aufgrund der gemachten Erfahrungen und angewandter Praxis drängt sich eine Teilrevision auf. Diese umfasst folgende Hauptpunkte (siehe Gesetz mit allen Änderungen im Anhang):

Art. 2 Abs. 2 (Zweiter Satz)

Ergänzung, dass der Gemeindevorstand allfällige Ausführungsbestimmungen erlassen kann.

Begründung:

Mit dieser Ergänzung wird dem Gemeindevorstand - bei Bedarf - die Möglichkeit gegeben, um gewisse Praxishandhabungen in eigener Kompetenz in einer Verordnung festlegen zu können (Siehe Beispiel unter Art. 3 lit. a).

Art. 3 lit. a): Generelle Vorschriften

Ergänzung, dass der Gemeindevorstand unter Berücksichtigung der Strassen- oder Witterungsverhältnisse über den Zeitpunkt des Erlasses und der Aufhebung der jeweiligen Wintersperren entscheidet.

In den Ausführungsbestimmungen gem. Art. 2 Abs. 2, kann der Gemeindevorstand definieren, welche Strassen in begründeten Fällen vorzeitig geräumt werden und zu welchen Bedingungen (Zeitpunkt, Kostenfolge, Auflagen, etc.)

Art. 4: Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen

Bisher wurde die Strasse von Parsonz nach Radons (bis Parkplatz Radons) und die Strasse von Sur auf die Alp Flix (bis Parkplatz Vanastg) als Gemeindestrasse bezeichnet, welche dem Motorfahrzeugverkehr grundsätzlich offen standen. Nun werden diese Strassen aus Art. 4 gestrichen und in Art. 5 aufgenommen. Für die darin aufgeführten Strassen gilt ein generelles Fahrverbot mit Ausnahmen.

Begründung:

Als Gemeindestrassen standen die Strassen dem Motorfahrzeugverkehr grundsätzlich offen. Im Sinne des neuerstellten kommunalen Gesetzes wurden gleichwohl Fahrbewilligungen ausgestellt und die Bezahlung von Parkgebühren verlangt. Einige Hüttenbesitzer/-innen, welche ihre Maiensässhütten direkt an der Strasse hatten und ihre Autos auf ihrem privaten Grundstück parkierten, weigerten sich, Fahrbewilligungen zu beantragen und zu bezahlen. Eine Ahndung gemäss Gesetz war nicht möglich, da die Strasse für den Motorfahrzeugverkehr gemäss kommunalem Gesetz für den Motorfahrzeugverkehr offen ist. Dadurch entstand eine Ungleichbehandlung zwischen Hüttenbesitzern/-innen, welche ihren Parkplatz direkt an der Strasse Veia Nandro haben und Hüttenbesitzern/-innen, welche zwischen der Strasse Veia Nandro und ihrer Hütte über gemeindeeigenes Land fahren bzw. eine mit Fahrverbot belegte Strasse passieren müssen. ist. Im letztgenannten Fall bedarf es einer Fahrbewilligung.

Durch diese neue Massnahme ergibt sich lediglich eine Einschränkung für jene Hüttenbesitzer/-innen, welche ihre Maiensässe unmittelbar an der Strasse haben. Für die Gastrobetriebe, Gäste und Hüttenbesitzer/-innen mit Maiensässen in Radons abseits der Strasse, ändert sich nichts in Bezug auf die Fahrbewilligungen, d.h. es gilt die bisherige Praxis.

Neu wird zudem die Fahrverbotstafel, welche derzeit vor der Brücke beim Parkplatz in Radons steht, rund 80 Meter nach hinten Richtung Bargias versetzt, um die Zufahrt bis zum Restaurant Muntanela zu ermöglichen.

Dieselbe Praxis wie für die Strasse nach Radons wird für die Strasse von Sur nach Alp Flix angewendet. Neu besteht die Möglichkeit, Fahrbewilligungen für Gäste des Hotel Piz Platta auszustellen für die Zufahrt bis zum Parkplatz vor dem Hotel.

Art. 7 Abs. 1 lit. a): Bewilligungspflichtige Ausnahmen

Anpassung an die bisherige Praxis mit Präzisierung, dass für Fahrten zu einem unbebauten Grundstück lediglich eine kostenpflichtige, übertragbare Tagesbewilligung erteilt wird.

Art. 7 Abs. 3: Bewilligungspflichtige Ausnahmen

Einführung der Möglichkeit, Pauschalbewilligungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen mit mehreren Teilnehmern/-innen (z.B. Hochzeiten, Gottesdienste, etc.) erteilen zu können.

Art. 10, Abs. 3 lit. f): Gebühren, Kontrolle

Gestützt auf die Einführung der Möglichkeit von Pauschalbewilligungen für Veranstaltungen mit mehreren Teilnehmern/-innen gemäss Art. 7 Abs. 3, muss auch eine zusätzliche Gebührenkategorie eingeführt werden. Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgelegt:

- Anlässe mit bis 10 Teilnehmern/-innen: zwischen CHF 60.00 und CHF 140.00
- Anlässe von 11 bis 20 Teilnehmern/-innen: zwischen CHF 100.00 und CHF 180.00
- Anlässe mit 21 und mehr Teilnehmern/-innen: zwischen CHF 140.00 und CHF 220.00

Den jeweils gültigen Tarif legt der Gemeindevorstand in der Tarifordnung zum vorliegenden Gesetz fest.

Art. 14: Widerhandlungen

Präzisierung, dass für Übertretungen der Strassenverkehrsvorschriften das Ordnungsbussenverfahren angewendet wird. Übrige Widerhandlungen gegen das vorliegende Gesetz werden vom Gemeindevorstand behandelt.

Antrag des Gemeindevorstands:

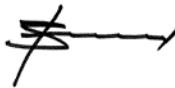
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Gesetzes für das Befahren von Feld-, Flur-, Wald- und Alpstrassen mit Motorfahrzeugen zu genehmigen und mit Ausnahme von Art. 4 und Art. 5 per Beschlussdatum in Kraft zu setzen. Die Änderungen in Art. 4 und Art. 5 treten nach Abschluss des Verfahrens gem. Art. 7 Abs. 2 EGzSVG und der Anbringung der entsprechenden Signalisation an Ort und Stelle in Kraft. Die entsprechende Inkraftsetzung wird amtlich publiziert.

Tinizong, 12. Juni 2024

Für den Gemeindevorstand Surses:



Daniel Wasescha
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber