



Protokoll Nr. 09-2007/09 - Gemeindeversammlung

Dienstag, 25. August 2009, 20.00 Uhr im Schulhaus Lantsch/Lenz

Anwesende Stimmberechtigte: 35 (9% der Stimmberechtigten)

Traktandenliste

- 1) Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste
- 2) Wahl von 2 Stimmenzählern
- 3) Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2009
- 4) Baugesetz Gemeinde Lantsch/Lenz – Genehmigung Totalrevision
- 5) Kredite
 - a) CHF 110'000 Trafostation Tgampi
 - b) CHF 57'000 MS-Leitung Tgampi – Gôt Pintg
 - c) CHF 57'000 MS-Leitung Gôt Pintg – Gôt Grond
 - d) CHF 150'000 Sanierung Stavel St. Cassian
- 6) Tausch Durchgangsweg Davos Ual mit Feldweg Parz. 476 Maissen Anton
- 7) Varia

Trakt. 1

Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung. Speziell werden die Herren ? und ? begrüsst. Die Traktandenliste wurde ordnungsgemäss publiziert. Die Diskussion zur Traktandenliste wird nicht gewünscht.

Die offizielle Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Trakt. 2

Wahl von 2 Stimmenzählern

? und ? werden als Stimmenzähler vorgeschlagen. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Die beiden vorgeschlagenen Stimmenzähler werden ohne Gegenstimme gewählt.

Trakt. 3

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2009

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2009 lag wie üblich auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Ebenso wurde das Protokoll in einer Kurzfassung auf www.lantsch-lenz.ch publiziert. Die Diskussion wird nicht erwünscht.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25.06.2009 wird einstimmig genehmigt.

Trakt. 4

Baugesetz Gemeinde Lantsch/Lenz – Genehmigung Totalrevision

Der Gemeindepräsident erklärt das Vorgehen und Abstimmungsverfahren bezüglich Totalrevision Baugesetz. Die Artikel werden nicht einzeln vorgelesen da im Vorfeld bereits eine Orientierungsversammlung stattfand. Änderungsanträge können laufend, aufgrund des Inhaltsverzeichnis gemacht werden.

? beantragt, dass Art. 20 Abs. 1 mit dem Zusatz „wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden“, ergänzt wird.

Der Abstimmung über Art. 20 wird mit der von ? beantragten Ergänzung vorgenommen.

Dieser Antrag mit der Ergänzung von Art. 20 Abs. 1 „wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden“ erhält von der Gemeindeversammlung 20 Stimmen.

Der Antrag der Planungskommission/Gemeindevorstand ohne den Zusatz „wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden“ bekommt 7 Stimmen.

Aufgrund dieser Abstimmung wird demnach Art. 20 wie folgt geändert (gelb markiert)

Art. 20 - Grenz- und Gebäudeabstand

Art. 55 und 75 ff KRG, Anhang 1, 7.1 und 7.2

1 Die Grenzabstände (7.1³) von Gebäuden gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien (7.3³) und Unterschreitungen gemäss KRG. Mit Einverständnis des Nachbarn und der Baubehörde können die Grenzabstände verkleinert werden, wenn keine öffentlichen Interessen verletzt werden. Die Gebäudeabstände sind einzuhalten.

? stellt den Antrag, dass beim Art. 21 Abs. 3 das maximale Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain von 0.90 m auf 0.50 m abgeändert wird.

Laut ? wurde im Art. 21 an die Masse gem. IVHB Kanton Graubünden und nach dessen Richtlinien gehalten. Anhang 1 definiert die kantonalen Zahlen aus dem Musterbaugesetz.

? hat keine Gemeinde gefunden, welche in dieser Form diesen Artikel anwendet.

Nach kurzer Diskussion wird über den Antrag von ? die Abstimmung vorgenommen.

Der Antrag von ? mit der Änderung von Art. 21 Absatz 3 der Unterniveaubauten auf 0.50 m unterstützen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit 17 Stimmen.

Die Vorgabe der Planungskommission/Gemeindevorstand das maximale Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain bei 0.90 m zu belassen, erhält 12 Stimmen.

Demnach wird der Antrag von ? gutgeheissen und Art. 21 wird wie folgt angepasst (Änderung gelb markiert)

- 1 Bei Definitionen gemäss IVHB gelten die folgenden Masse für
 1. Kleinbauten (2.2⁴)
 - maximal zulässige Gesamthöhe (5.1⁴): 4.00 m
 - maximal anrechenbare Gebäudefläche (Anhang IVHB⁴): 35.00 m²
 2. Anbauten (2.3⁴)
 - maximal zulässige Gesamthöhe: 4.00 m
 - maximal anrechenbare Gebäudefläche: 35.00 m²
 3. Unterniveaubauten (2.5⁴)
 - maximales Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain: 0.50 m
 - maximales Mass f über dem massgebenden Terrain: 3.00 m

? fragt an, ob es nicht möglich wäre, die wesentlichen Abweichungen zwischen altem Baugesetz und neuem Baugesetz vorzustellen.

? fasst die wichtigen Änderungen zusammen und erwähnt die Neuheiten des Gesetzes wie Kontingentierung und Erstwohnungsanteil.

Zahlreiche Wortmeldungen über die Höhe der Kontingentierung (laut Baugesetz 2100 m² pro Jahr) wie auch die Handhabung erfolgen.

? stellt den Antrag, dass nicht beanspruchte Jahreskontingente nicht auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden können. Das Vorschlag der Planungskommission/ Gemeindevorstand sieht vor, dass die nicht beanspruchten Jahreskontingent auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden können.

Der Antrag von ? mit der Änderung von Art. 76, dass nicht beanspruchte Jahreskontingente nicht auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden können, bekommt 19 Stimmen.

Bei der Totalrevision des Baugesetzes sieht die Planungskommission/Gemeindevorstand vor, dass nicht beanspruchte Jahreskontingente auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden können. Dieser Antrag erhält 12 Stimmen.

Somit wird Art. 76 wie folgt mutiert (gelb markiert).

Art. 76 - Nichtbeanspruchte Jahreskontingente

- 1 Nicht beanspruchte Jahreskontingente können nicht auf das nächstfolgende Jahr vorgetragen werden.

? beantragt, dass in der Dorfzone pro Baute höchstens eine mit dem Erstwohnungsanteil belegte Wohnung durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden kann. Für die anderen mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnungen ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

Der Antrag der Planungskommission/Gemeindevorstand sieht vor, dass in der Dorfzone die Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden kann. Für die andere Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

Über diesen Antrag von ? wird abgestimmt.

Der Antrag von ? erhält 20 Stimmen. Dieser sieht vor, dass in der Dorfzone pro Baute höchstens eine mit dem Erwohnungsanteil belegte Wohnung durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden kann. Für die anderen mit dem Erwohnungsanteil belegten Wohnungen ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

Der Antrag der Planungskommission/Gemeinde unterliegt mit 6 Stimmen. Art. 84 lautet: In der Dorfzone kann die Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. Für die andere Hälfte der mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnfläche ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wird Art. 84 wie folgt geändert.

Art. 84 - Ersatzabgaberegulierung, Grundsatz

1 In der Dorfzone kann pro Baute höchstens eine mit dem Erstwohnungsanteil belegte Wohnung durch eine Ersatzabgabe abgegolten werden. Für die anderen mit dem Erstwohnungsanteil belegten Wohnungen ist die Ablösung durch Leistung einer Ersatzabgabe nicht möglich.

? fragt was mit den Ersatzabgaben für die vorgeschriebenen aber nicht erstellten Parkplätze in der Dorfzone gemacht wird.

Laut ? werden Verwendungszwecke für die Ersatzabgaben geprüft.

Die Diskussion über die Totalrevision Baugesetz der Gemeinde Lantsch/Lenz wird nicht mehr gewünscht.

Es wird nun über das gesamte Gesetz inkl. den vier genehmigten Anträgen (Art. 20, Art. 21, Art. 76 und Art. 84) abgestimmt.

Die Totalrevision des Baugesetzes der Gemeinde Lantsch/Lenz wird mit 33 Ja-Stimmen genehmigt.

Trakt. 5

Kredite

a) CHF 110'000 Trafostation Tgampi

Der Gemeindepräsident erklärt, dass die Trafostation Tgampi im 1989 erstellt worden ist und nun saniert werden muss. Die Sanierung ist im Investitionsbudget 2009 mit CHF 110'000 geplant.

Da keine Diskussion zu diesem Kreditgesuch gewünscht wird nimmt der Gemeindepräsident die Abstimmung vor.

Ohne Gegenstimme erteilt die Gemeindeversammlung den Kredit von CHF 110'000 für die Sanierung der Trafostation Tgampi.

b) CHF 57'000 MS-Leitung Tgampi – Gôt Pintg

Ebenfalls erklärt der Gemeindepräsident diese Kreditanfrage für die Mittelspannungsleitung Tgampi – Gôt Pintg. Die Kosten wurden durch die zuständigen Personen vom Elektrizitätswerk Vaz/Obervaz berechnet.

? informiert sich, ob dieser Betrag im Investitionsbudget 2009 vorgesehen ist.

Gemeindepräsident Lenz bejaht dies.

Der Betrag von CHF 57'000 wird durch die Gemeindeversammlung einstimmig genehmigt.

c) CHF 57'000 MS-Leitung Gôt Pintg – Gôt Grond

Für den Abschnitt Gôt Pintg – Gôt Grond wird ebenfalls ein Kreditgesuch über CHF 57'000 gestellt.

Auch dieser Betrag über CHF 57'000 wird einstimmig bewilligt.

d) CHF 150'000 Sanierung Stavel St. Cassian

Anhand einer Präsentation stellt der Gemeindepräsident die Pläne über die Sanierung des Stavels in St. Cassian vor. Die geplante Sanierung wird ungefähr auf CHF 150'000 zu stehen kommen. Die Unternehmungen haben bereits Offerten eingereicht.

? will wissen wie die Nutzung der sanierten Liegenschaft erfolgen wird.

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass etwa die Hälfte durch die Gemeinde Lantsch/Lenz beansprucht wird, die restliche Fläche kann vermietet werden.

? ist der Ansicht, dass mit einer zusätzlichen Einfahrt die Liegenschaft besser genutzt werden kann. Die geplante Sanierung sieht nur eine Einfahrt vor.

? ist ebenfalls dieser Meinung. Vor allem wenn eine Drittnutzung erfolgt ist man gezwungen eine zweite Einfahrt zu erstellen.

? macht darauf aufmerksam, dass die Sanierung mit einem zusätzlichen Tor mindestens ca. CHF 50'000-CHF 70'000 teurer zu stehen kommt.

Trotzdem ist für ? ist eine zweite Einfahrt notwendig. Auch wenn CHF 150'000 ein hoher Betrag ist. Aber wenn man die Liegenschaft richtig nutzen will ist dies erforderlich.

Für ? ist es wichtig zu wissen, was man mit diesen Räumen macht. Für ihn ist die beste und nicht die billigste Variante die richtige Entscheidung.

Falls die Liegenschaft vermietet wird, sollte laut ? das Gesuch zurückgestellt und neu überarbeitet werden.

? fragt ob nicht eventuell die Gemeinde Lantsch/Lenz die ganze Liegenschaft selber nutzen will, vor allem auch wenn das Biathlonzentrum erstellt wird.

Es erfolgen keine Wortmeldungen mehr. Zuerst wird über den Kreditantrag über CHF 150'000 abgestimmt.

Der Kreditantrag vom Gemeindevorstand über CHF 150'000 erhält zwei Stimmen.

Der Antrag um Rückstellung des Kreditgesuches und Überarbeitung der Sanierungspläne wird mit 27 Ja-Stimmen angenommen.

Trakt. 6

Tausch Durchgangsweg Davos Ual mit Feldweg Parz. 476 Maissen Anton

? erklärt den Tausch zwischen dem Durchgangsweg Davos Ual und dem Feldweg auf Parz. 476 von der Familie Maissen Anton. Die Feldstrassen gehören grundsätzlich der Gemeinde und nicht privaten Personen. Die Tauschobjekte werden als gleichwertig bewertet. Die Bürgergemeinde Lantsch/Lenz hat diesem Tausch bereits zugestimmt.

? meint, dass dieser Durchgangsweg in Davos Ual nicht oft benutzt wird.

? entgegnet, dass es schon Kinder hat, die diesen Durchgang als Schulweg benutzen.

Der Tausch vom Durchgangsweg Davos Ual mit dem Feldweg Parz. 476 Maissen Anton wird mit 34 Stimmen zugestimmt.

Trakt. 7

Varia

? meldet sich und kritisiert, dass die Homepage jeweils spät aktualisiert wird.

Gemeindeschreiber ? erwidert, dass die Webseite www.lantsch-lenz.ch mindestens einmal wöchentlich überarbeitet wird. Die Beschlüsse der Vorstandssitzungen können erst publiziert werden, wenn das Protokoll genehmigt wurde.

? ist der Meinung, dass mit den Gemeinden Tiefencastel und Alvaschein bereits jetzt und vor der Sanierung des Schulhauses Abklärungen über einen gemeinsamen Schulbetrieb der Primarschule in Lantsch/Lenz erfolgen sollten. Sinnvoll wäre eine schriftliche Zusage der Gemeinden zu verlangen.

Gemeindepräsident Lenz erklärt, dass die gemeinsame Oberstufe Albulatal bereits am August 2010 geführt wird. Die Kapazitäten an Räumlichkeiten werden dann in Tiefencastel knapp. Der Kanton hat angetönt, dass zukünftig eine Primarschule in Filisur (deutschsprachig) und eine in Lantsch/Lenz (romanisch) geplant sind. Das Schulhaus und die Mehrzweckhalle müssen so oder so saniert werden.

?, Departementsvorsteher Schulen, erklärt das es nahe liegend ist, dass die Gemeinden Tiefencastel und Alvaschein ihre Primarschüler nach Lantsch/Lenz schicken werden. Der Kindergarten wird bereits gemeinsam geführt.

Da keine Wortmeldungen folgen, schliesst der Gemeindepräsident ? um 22.30 Uhr die Gemeindeversammlung.

Lantsch/Lenz, 26.08.2009

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt am: