



## Protokoll Nr. 6-2010/12 - Gemeindeversammlung

Sonntag, 3. April 2011, 20.00 Uhr im Schulhaus Lantsch/Lenz

Anwesende Stimmberechtigte: 79 (19.8%), + 3 Personen ohne Stimmberechtigung

### Traktandenliste

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler
2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12.12.2010
3. Sanierung Kantonsstrasse Lantsch/Lenz innerorts
  - a) Bruttokredit CHF 5'424'000, Anteil Gemeinde CHF 2'588'000
  - b) Festlegung Beteiligung Private Hausanschlüsse
4. Trafostation Pardi – Bruttokredit CHF 400'000
5. MS Leitung TS Pardi – TS Sigl Bot – Bruttokredit CHF 161'000
6. MS Leitung TS Pardi – TS Tganauns – Bruttokredit CHF 86'000
7. Anbau Treibstofflager Alp Bual – Bruttokredit CHF 42'000
8. Quellfassung Cresta Stgoira – Nachtragskredit CHF 39'000
9. a) Revidierter Dienstbarkeitsvertrag ParkplatzbenützungszG Parzelle 1351 zL Grundstück 1036
  - b) Unterstand bei Parkplätze - Bruttokredit CHF 132'000 Anteil Gemeinde 87'000
10. Ersatzwahl Gemeindepräsident
11. Orientierung Sanierung/Umbau Schulhaus
12. Varia

---

### Trakt. 1

#### Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Der Gemeindevizepräsident Simon Willi begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung.

Ein Stimmbürger fordert den Gemeindevorstand auf, dass die nicht stimmberechtigten Personen das Versammlungslokal verlassen müssen.

Der Gemeindepräsident S. Willi fragt darauf die Gemeindeversammlung an, ob die nicht stimmberechtigten Personen als Zuhörer der Gemeindeversammlung beiwohnen dürfen oder ob sie den

Saal verlassen müssen. Mit grosser Mehrheit und nur drei Gegenstimmen beschliessen die Stimmberechtigten, dass die drei Personen ohne Stimmrecht die Gemeindeversammlung mitverfolgen können. Sie dürfen sich jedoch nicht zu Wort melden.

Die Traktandenliste wird vorgestellt und genehmigt.

Rita Ulber-Simeon möchte die Traktanden 10 und 11 vorziehen, stellt jedoch keinen Antrag.

Als Stimmzähler werden Daniel Ulber und Marco Baselgia vom Gemeindevizepräsident vorgeschlagen. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

**Einstimmig werden Daniel Ulber und Marco Baselgia als Stimmzähler gewählt.**

## Trakt. 2

### **Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. November 2010**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2010 lag wie üblich auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Simon Willi teilt mit, dass aufgrund des Datenschutzes nur ein Beschlussfassungsprotokoll ohne Namensangaben auf [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) publiziert wurde. Massgebend für die Genehmigung ist das Protokoll in der vollständigen Fassung.

Er stellt das Protokoll zur Diskussion. Es erfolgen keine Wortmeldungen, demzufolge wird über das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2010 abgestimmt.

**Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2010 wird ohne Gegenstimme genehmigt.**

## Trakt. 3

### **Sanierung Kantonstrasse Lantsch/Lenz innerorts**

#### **a) Bruttokredit CHF 5'424'000, Anteil Gemeinde CHF 2'588'000**

In seinen Ausführungen erwähnt der Gemeindepräsident die Anlageteile bei der Strassenkorrektur Lantsch/Lenz innerorts, welche erstellt bzw. erneuert werden und die Gemeinde betreffen. Dies sind die Fussgängeranlagen, Postautohaltestellen, Werkleitungen und Beläge innerorts. Die Ausführungstermine richten sich nach den zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel des Kantons. Geplant sind drei Etappen. Die Arbeiten der ersten Etappe würden im 2011 beginnen.

Kostenschätzungen durch Kanton Graubünden:

Projekt und Bauleitung	CHF 404'000
Landerwerb	CHF 652'000
Bauausführung	CHF 3'605'370
<u>Unvorhergesehene Arbeiten</u>	<u>CHF 360'630</u>
Total	CHF 5'022'000
MWST 8%	CHF 401'760
Total inkl. MWST	CHF 5'423'760

Die Kostenanteile der Gemeinde Lantsch/Lenz betragen:

Kantonsstrasse FK II	CHF 920'000
Gehweg FK II	CHF 426'000
Haltebuchten FK II	CHF 103'000
Eingangstore	CHF 140'000
<u>Werkleitungen</u>	<u>CHF 999'000</u>
Total inkl. 8% MWST	CHF 2'588'000

Nach der Diskussion wird die Abstimmung vorgenommen.

**Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger genehmigen das Bruttokreditgesuch von CHF 5'424'000 für die Sanierung der Kantonsstrasse Lantsch/Lenz innerorts einstimmig. Der Anteil der Gemeinde Lantsch/Lenz beträgt CHF 2'588'000.**

#### **b) Festlegung Beteiligung Private Hausanschlüsse**

Der Gemeindevorstand schlägt für die privaten Anschlüsse, gestützt auf Art. 5 Erschliessungsregelament der Gemeinde, pauschal pro Anschluss folgende Beträge vor:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| ● Kanalisationsanschluss | CHF 800.00   |
| ● Meteoranschluss        | CHF 800.00   |
| ● Wasserversorgung       | CHF 1'700.00 |
| ● Stromversorgung        | CHF 0.00     |

Nach der Diskussion wird die Abstimmung vorgenommen.

**Mit 70 Ja-Stimmen zu 5 Nein-Stimmen genehmigen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Pauschalbeiträge für die Privaten Hausanschlüsse. Diese betragen CHF 800.00 für Meteoranschluss  
CHF 800.00 für Kanalisationsanschluss  
CHF 1'700.00 für die Wasserversorgung  
Der Anschluss für die Stromversorgung wird nicht belastet.**

#### **Trakt. 4**

##### **Trafostation Pardi – Bruttokredit CHF 400'000**

Wegen der regen Bautätigkeit im Gebiet Pardi muss die bestehende Transformatorenstation ersetzt werden. Ein Ausbau der bestehenden Trafostation ist nicht möglich. Der Neubau ist auf der Parzelle 314 geplant. Der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz wird in einem Dienstbarkeitsvertrag des Recht eingeräumt, auf Grundstück 314, eine unterirdische Transformatorenstation mit sämtlichen elektrischen Anlagen und Installationen nach den Bedürfnissen der Elektrizitätsversorgung und den Bestimmungen des Stromreglements einzurichten und dauernd beizubehalten.

Die Kosten für die neue unterirdische Transformatorenstation belaufen sich auf insgesamt Franken 400'000.

Nach der Diskussion wird die Abstimmung vorgenommen.

**Mit 78 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme wird der Bruttokredit von CHF 400'000 für die Trafostation Pardi auf Parzelle 314 bewilligt.**

#### **Trakt. 5**

##### **MS Leitung TS Pardi bis TS Sigl Bot – Bruttokredit CHF 161'000**

Der Ersatz der bestehenden Kabelverbindung ist aus Belastungs- und Altersgründen notwendig.

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

**Mit 77 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme wird der Bruttokredit von CHF 161'000 für die neue MS-Leitung TS Pardi bis TS Sigl Bot bewilligt.**

## Trakt. 6

### MS Leitung TS Pardi bis TS Tganauns – Bruttokredit CHF 86'000

Ebenfalls muss eine Mittelspannungsleitung ab TS Pardi bis TS Tganauns erstellt werden.

Auch hier wird von der Diskussion kein Gebrauch gemacht.

**Mit 78 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme wird der Bruttokredit von CHF 86'000 für die neue MS-Leitung TS Pardi bis TS Tganauns bewilligt.**

## Trakt. 7

### Anbau Treibstofflager Alp Bual – Bruttokredit CHF 42'000

Für die Lagerung von Treibstoff müssen die Sicherheitsvorschriften eingehalten werden. Für den dafür erforderlichen Anbau auf der südöstlichen Seite der Werkstatt auf der Alp Bual wird der Kreditbetrag von Franken 42'000 zur Genehmigung vorgelegt. Anhand einer Planvorlage wird der genaue Standort bekannt gegeben.

Nach kurzer Diskussion wird die Abstimmung vorgenommen.

**Mit 74 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme wird der Bruttokredit von CHF 42'000 für den Anbau des Treibstofflagers bewilligt.**

## Trakt. 8

### Quellfassung Cresta Stgoira – Nachtragskredit CHF 39'000

Bei der Schlussabrechnung der Quellfassung Cresta Stgoira musste eine Kreditüberschreitung zur Kenntnis genommen werden. Bei den Ausgaben wurden die Vorgaben eingehalten. Leider sind die Beiträge durch die Gebäudeversicherung Graubünden tiefer als geplant ausgefallen. Seinerzeit wurde an der Gemeindeversammlung vom 23. April 2008 nur der Nettokredit angefragt und bewilligt. Die Schlussabrechnung sieht folgendermassen aus:

Nettokredit GV vom 23.04.08	CHF 320'000
Bruttoinvestitionen	CHF 380'662
Beitrag Kanton	CHF 21'772
Nettoinvestitionen	CHF 358'890
Kreditüberschreitung 12.15%	CHF 38'890

Nach kurzer Diskussion wird die Abstimmung vorgenommen.

**Ohne Gegenstimme und mit 76 JA-Stimmen bewilligen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Nachtragskredit von CHF 39'000 für die Quellfassung Cresta Stgoira.**

## Trakt. 9

### a) Revidierter Dienstbarkeitsvertrag Parkplatzbenützungsrcht zG Parzelle 1351 zL Grundstück 1036

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2010 wurde bereits ein Dienstbarkeitsvertrag in dieser Angelegenheit bewilligt. Anschliessend wurde der Gemeindevorstand angefragt, ob im Zusammenhang mit der Erstellung der Parkplätze ein Material-Unterstand für die Gemeinde integriert werden soll. Mit dieser neuen Situation muss heute nochmals über den revidierten Dienstbarkeitsvertrag befunden werden. Der Gemeindevizepräsident stellt den Vertrag vor.

Die Politische Gemeinde Lantsch/Lenz - Eigentümerin von Grundstück 4-1036 (69 GBV) - räumt hiermit

der Firma FIPANUS International AG mit Sitz in Lantsch/Lenz, vertreten durch drei Personen, welche - Eigentümer von Grundstück 1351 sind, folgende Grunddienstbarkeit ein: **Parkplatzbenützungsrecht mit besonderer Unterhaltsregelung** zugunsten Grundstück 1351, zulasten Grundstück 4-1036 (69 GBV). Der jeweilige Eigentümer von Grundstück 1351 hat zulasten von Grundstück 4-1036 (69 GBV) das Recht, die im Situationsplan 1:200 zu dieser Dienstbarkeit rot bemalte Bodenfläche (14 Abstellplätze); Nr. 1 - 14 dauernd als Parkplatz zu benützen. In diesem Benützungsrecht enthalten ist das Recht zur Erstellung und Beibehaltung dieses Parkplatzes samt Erschliessungsanlagen. Ebenso ist das Zugangs- und Zufahrtsrecht über das belastete Grundstück zum Parkplatz gewährleistet.

Die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes (mit Ausnahme der Schneeräumung) und einer allfälligen Erneuerung der Parkplatzanlage (inkl. Bodenbelag) gehen zulasten des Dienstbarkeitsberechtigten. Die Kosten der Schneeräumung werden vom Dienstbarkeitsbelasteten und dem Dienstbarkeitsberechtigten im Verhältnis der Anzahl von ihnen benützten Abstellplätze (14:5) auf Grundstück 4-1036 (69 GBV) getragen.

Die Entschädigung bzw. der jährliche Zins für dieses Benützungsrecht beträgt pauschal und fest Franken 500.00 pro Jahr, zahlbar im Voraus, erstmals am 01.01.2012 für das Jahr 2011. Der Zins ist alle 5 Jahre der Teuerung (gemäss Landesindex der Konsumentenpreise, Basis Dezember 2005) anzupassen.

Als weitere Gegenleistung übernehmen die Dienstbarkeitsberechtigten die Erstellungskosten gemäss Ziffer 3 der weiteren Bestimmungen für die fünf zusätzlich zu erstellenden Abstellplätze zu Gunsten der Oeffentlichkeit.

Die Gebühren des Grundbuchamtes Tiefencastel aus diesem Vertrag gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Für die Bauausführung des Parkplatzes gelten die folgenden Bestimmungen: Die Dienstbarkeitsberechtigten verpflichten sich, einen Parkplatz mit 19 Abstellplätzen gemäss Situationsplan 1:200 zu erstellen. Davon sind 5 Abstellplätze (Nr. 15 - 19) zu Gunsten der Oeffentlichkeit für den Sportplatzbetrieb auf Grundstück 4-1036 (69 GBV) reserviert. Die Ausdehnung der einzelnen Abstellplätze richtet sich nach dem Baugesetz der Gemeinde Lantsch/Lenz (5 x 2.5 m). Es muss mindestens ein Behindertenabstellplatz erstellt werden (Nr. 1). Die Parkplatzanlage ist mit einer Kofferschicht von mindestens 70 cm und mit einer Belagsschicht von 7 cm zu versehen. Für die Entwässerung gelten die entsprechenden Normvorschriften. Die Offerten der beauftragten Unternehmer sind der Gemeinde vor Baubeginn zur Genehmigung zu unterbreiten. Ebenso sind die Schlussabrechnungen unverzüglich mit dem Zahlungsnachweis einzureichen.

Die 14 Abstellplätze der Berechtigten (Nr. 1 - 14) sind für den auf Grundstück 1351 geplanten Restaurant/Bistrobetrieb vorgesehen. Sie decken die gemäss Baugesetz erforderliche Anzahl Pflichtparkplätze ab. Die Eigentümer von Grundstück 1351 verpflichten sich hiermit, das vorliegende Benützungsrecht im Zuge einer allfälligen Aufteilung desselben zu Stockwerkeigentum auf die entsprechende Stockwerkeigentums-Einheit zu übertragen. Eine Übertragung des Nutzungsrechts an Dritte oder die Einräumung eines obligatorischen Nutzungsrechtes an den Parkplätzen ist ohne Zustimmung der Gemeinde nicht erlaubt.

Wird der Gastwirtschaftsbetrieb aufgegeben oder werden die vom geplanten Gastwirtschaftsbetrieb beanspruchten Räume einer anderen Nutzung zugeführt, fällt das eingeräumte Benützungsrecht an den Parkplätzen entschädigungslos dahin. Der jeweils Berechtigte hat auf erstes Verlangen der Gemeinde die Grunddienstbarkeit im Grundbuch löschen zu lassen. Das Gleiche gilt, wenn die Baute auf Parzelle 1351 abgebrochen wird. Im Rahmen eines neuen Vertrages würde diesfalls bei Bedarf zur Abdeckung der baugesetzlich erforderlichen Pflichtparkplatzanzahl ein neuer Vertrag ausgearbeitet.

Für die Erstellungskosten der Parkplatzanlage gemäss Schlussabrechnung laut Ziff. 3 hievor und die Beteiligung an den Kosten des Unterstandes gemäss Schlussabrechnung entschädigt die Gemeinde die Dienstbarkeitsberechtigten für den Fall der Löschung der Dienstbarkeit in den ersten 25 Jahren, beginnend mit dem Eintrag dieser Dienstbarkeit im Grundbuch, pro rata temporis, wobei die Kosten über 25 Jahre linear abgeschrieben werden. Bei späterer Aufhebung der Dienstbarkeit entfällt eine Entschädigungspflicht sowohl für die Kosten der Parkplatzanlage als auch für die Beteiligung an den Kosten des Unterstandes.

Wird der zu erstellende Behindertenabstellplatz legitim von einem Besucher des Sportplatzes beansprucht, so steht während diesem Zeitraum einer der Abstellplätze der Gemeinde den Dienstbarkeitsberechtigten zu.

Die Bauherrschaft ist einverstanden, dass die Dienstbarkeit nicht ohne Zustimmung der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz im Grundbuch gelöscht werden darf. Dieses Verbot wird im Grundbuch angemerkt.

Nach der Diskussion folgt die Abstimmung über den revidierten Dienstbarkeitsvertrag.

**Mit 43 JA-Stimmen gegenüber 8 NEIN-Stimmen genehmigt die Gemeindeversammlung den revidierten Dienstbarkeitsvertrag ParkplatzbenützungszG Parzelle 1351 (FIPANUS AG) zL Grundstück 1036 (Gemeinde Lantsch/Lenz).**

#### **b) Unterstand bei Parkplätzen – Bruttokredit CHF 132'000, Anteil Gemeinde CHF 87'000**

Ferner beteiligen sich die Dienstbarkeitsberechtigten mit 39,07% zuzüglich der anteiligen Mehrwertsteuer an den Kosten, welche durch den Bau des Unterstandes der Gemeinde unter der Parkplatzanlage entstehen. Die Gemeinde übernimmt die restlichen Kosten (60,93 %) zuzüglich der anteiligen Mehrwertsteuer. Die Lage des Unterstandes ergibt sich aus dem Situationsplan 1:200 und dem Querprofil 1:100, welcher ebenfalls integrierter Bestandteil vorliegender Vereinbarung bildet. Die mutmasslichen Gesamtkosten exklusive Mehrwertsteuer betragen CHF 132'150. Massgebend für die Kostenaufteilung ist die Schlussabrechnung. Die Kostenbeteiligung seitens der Dienstbarkeitsberechtigten ist innert 30 Tagen nach Vorliegen der Schlussabrechnung fällig.

Nach der Diskussion folgt die Abstimmung über den revidierten Dienstbarkeitsvertrag.

**Mit 56 JA-Stimmen bewilligen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Bruttokredit von CHF 132'000 exkl. Mehrwertsteuer für den Unterstand bei den Parkplätzen. Die Gemeinde Lantsch/Lenz übernimmt davon 60.93%, die FIPANUS AG 39.07% der Kosten gemäss Schlussabrechnung. Die Erstellungskosten der 19 Parkplätze gehen vollständig zu Lasten der FIPANUS AG.**

#### **Trakt. 10**

##### **Ersatzwahl Gemeindepräsident**

Nach dem überraschenden Rücktritt von Renato Lenz als Gemeindepräsident auf Ende 2010 muss laut Gemeindeverfassung innerhalb von 6 Monaten eine Ersatzwahl erfolgen. Ein Vorstandsmitglied stellt die beiden Kandidaten Peter Nadig und Simon Willi vor.

Das Ergebnis des 1. Wahlgangs zur Wahl des Gemeindepräsidenten lautet:

Anzahl Stimmberechtigte	79
Eingegangene Stimmzettel	77
leere	10
ungültig	1
Anzahl gültige Stimmzettel	66
Absolutes Mehr	34

Stimmen hat erhalten und ist gewählt

**Willi Simon 54 Stimmen**

Das absolute Mehr nicht erreicht und somit nicht gewählt sind:

**Nadig Peter 10 Stimmen**  
**Baselgia Urs 1 Stimme**

## **Trakt. 11**

### **Orientierung Sanierung/Umbau Schulhaus**

Die Schulvorsteherin sowie Präsidentin der Baukommission Umbau/Sanierung Schulanlage informiert über den aktuellen Stand bei der Sanierung der Schulanlage.

## **Trakt. 12**

### **Varia**

Der Gemeindevizepräsident informiert, dass auf unserer Gemeindeverwaltung die Stellenprozente um rund 40 bis 50% erhöht werden.

Da von der Diskussion nicht mehr Gebrauch gemacht wird beendet der neu gewählte Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung um 22.00 Uhr.

Lantsch/Lenz, 04.04.2011

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Willi Simon

Fravi Ursin

Genehmigt am: