



Protokoll Nr. 9-2010/12 - Gemeindeversammlung

Dienstag, 30. August 2011, 20.00 Uhr im Feuerwehrlokal Lantsch/Lenz

Anwesende Stimmberechtigte: 56 (14.2%)

Traktandenliste

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler
2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29.06.2011
3. Ortsplanung Teilrevision ganzes Gemeindegebiet
 - a) Orientierung
 - b) Beschlussfassung
4. Trafostation Foppa – Bruttokredit CHF 439'000
5. Zweckgemeinschaft ARA Tiefencastel – Einkauf ARA Alvaschein
6. Landabtausch Familie von Gutzeit-Schulte Parz. 281 mit Gemeinde Parz. 275
7. Varia

Trakt. 1

Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Der Gemeindepräsident Simon Willi begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung, welche aufgrund der Umbauarbeiten beim Schulhaus erstmals im Feuerwehrlokal durchgeführt wird.

Die Traktandenliste wird vorgestellt und genehmigt.

Als Stimmenzähler werden Conrad Simeon und Johanna Durisch-Simeon durch Gemeindepräsident Simon Willi vorgeschlagen. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Einstimmig werden Conrad Simeon und Johanna Durisch-Simeon als Stimmenzähler gewählt.

Trakt. 2

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29.06.2011

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2011 lag wie üblich auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Der Gemeindepräsident stellt das Protokoll zur Diskussion. Es

erfolgen keine Wortmeldungen, demzufolge wird über das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2011 abgestimmt.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2011 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Trakt. 3

Ortsplanung Teilrevision ganzes Gemeindegebiet

Einleitend erwähnt Gemeindepräsident S. Willi, dass der Start für die Teilrevision der Ortsplanung auf das ganze Gemeindegebiet im 2007 erfolgte. Die Planungskommission, bestehend aus Gemeindevorstand, Baukommission, Werkmeister Leo Baselgia und Planungsbüro Hasler Mügler Quinter AG, hat in zahlreichen Sitzungen die Vorarbeiten geleistet, sodass heute über die Teilrevision Ortsplanung auf das ganze Gemeindegebiet abgestimmt werden kann. Er begrüsst Herrn Franco Quinter, welcher anschliessend über die Teilrevision im Detail informieren wird. Bevor er das Wort an Franco Quinter übergibt, erklärt er kurz den Ablauf. Nach der Orientierung durch F. Quinter wird die Diskussion geführt und anschliessend über allfällige Abänderungsanträge abgestimmt.

a) Orientierung

Ortsplaner Franco Quinter gibt einen Überblick über die nachfolgend erwähnten Ortsplanungsrevisionen:

Abgeschlossene Revisionen

- Totalrevision Baugesetz, seit 4. Mai 2010 in Rechtskraft
- Teilrevision Baugesetz, genehmigt durch Gemeindeversammlung vom 29.06.2011
- Teilrevision Beschneigung Skilift, seit Ende Juli 2010 bei der Regierung zur Genehmigung, Regelungen über Entschädigung der Eigentümer von der Gemeindeversammlung vom 29.06.2011 genehmigt

Laufende Revisionen:

- Teilrevision Aclas Ela, von der Gemeindeversammlung am 23.05.2011 abgelehnt
- Teilrevision Tschividains, Phase 1 mit Erschliessungs- und Gestaltungsgrundsätzen erledigt, Verträge zwischen Gemeinde, Kanton und Eigentümer zur Mitarbeit in Phase 2 mit Ortsplanungsrevision und Baugesuchen
- Teilrevision Biathlon Arena, steht vor der Vorprüfung durch Kanton
- Teilrevision ganzes Gemeindegebiet

Als Ausgangslage dienten die rechtskräftige Ortsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13.02.1994, die genehmigten Teilrevisionen vom 14.11.2000, 23.05.2003 und 04.05.2010 sowie die Entwicklung der Gemeinde.

Franco Quinter erklärt den Ablauf der bisherigen Planung mit Start im Januar 2007, Vorprüfung beim Kanton vom 05.09.2008 – 03.03.2009, Herauslösung der Planung Beschneigung Skilift, Baugesetz, Bauzone Aclas Ela und Biathlon Arena, die Mitwirkungsaufgabe vom 15.11.2010 – 14.12.2010, die Beantwortung der Anregungen aus der Mitwirkungsaufgabe und die Stellungnahme und ergänzende Vorprüfung durch den Kanton zur Wohnzone für Einheimische vom 28.02.2011 bis 27.05.2011.

Der Ablauf der weiteren Planung sieht den Beschluss der heutigen Gemeindeversammlung vor. Anschliessend wird die Beschwerdeaufgabe erfolgen und abschliessend wird die Bündner Regierung die Genehmigung vornehmen müssen.

Folgende Grundsätze der Planung wurden berücksichtigt:

- Anpassungen und Aktualisierungen wegen erfolgten Parzellenänderungen, Baubewilligungen etc.
- Berücksichtigung und Anpassung an die geänderten Rechtsgrundlagen bei Bund und Kanton
- Zonengrenzen wenn möglich auf Parzellengrenzen gezogen
- Löschung Umfahungskorridor
- Zone übriges Gemeindegebiet nur noch für Strassen und Bächer
- Schaffung Wohnraum für Einheimische

In seiner Präsentation zeigte Franco Quinter detailliert die Inhalte der Revision im Zonen- & Genereller Gestaltungsplan und im Genereller Erschliessungsplan 1:2000/1:5000.

Abschliessend erklärte der Planer den Ablauf Wohnzone für Einheimische mit:

- Vorprüfung OP Teilrevision ganzes Gemeindegebiet durch Kanton noch ohne WE vom 05.09.08 bis 03.03.09
- 15.11.10-14.12.10 Mitwirkungsaufgabe mit je einer Wohnzone für Einheimische in Barbatschauns (Parzelle 198) und in Pala (Parzellen 487/518)
- 28.02.11-27.05.11 Stellungnahme Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Wohnzone für Einheimische in Pala (Parzellen 487/518) und in Surveglias (Parzellen 218, 219 und weitere)

Der Gemeindevorstand hat beschlossen und schlägt vor, dass

- auf eine Wohnzone für Einheimische in Barbatschauns (Parzelle 198) verzichtet wird
- die Parzellen 210 und 218 der WZ 3 zugeführt werden
- keine Wohnzone für Einheimische in Surveglias entstehen soll
- der Vorschlag für die Wohnzone für Einheimische in Pala (Parzellen 487/518) unterstützt wird

Franco Quinter fasst die Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung zusammen. Die Schaffung von einer Wohnzone für Einheimische begrüsst das Amt, eine massvolle Vergrösserung der Wohnzone auf den Parzellen 210 und 218 in Surveglias wird einer Neueinzonung in Pala vorgezogen. Weiter ist die Erweiterung der Wohnzonen auf andere Parzellen in Surveglias im Moment wegen der zu grossen Bauzone nicht möglich. Das Baugesetz und Reglement zu der Wohnzone für Einheimische ist korrekt. Das Baugesetz mit Art. 12 Zone der Grundnutzung, Art. 15 Zonenschema und Art. 23a Absatz 1, das Reglement Zone für Einheimische sowie die Kaufrechtsverträge müssen heute von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Gemeindepräsident Simon Willi dankt Planer Franco Quinter für die Präsentation und eröffnet die Diskussion.

Nachdem die Diskussion beendet ist, wird über die gemachten Anträge abgestimmt. Gemeindepräsident Simon Willi schlägt vor, dass die Abstimmungen schriftlich vorgenommen werden sollten.

Damit ist die Gemeindeversammlung einverstanden.

b) Beschlussfassung

Antrag Roman Simeon-Simeon:

Roman Simeon-Simeon beantragt, dass die Parzellen Nr. 207, 208, 209, 222 und 532 als Wohnzone für Einheimische eingezont werden. Dafür ist die vorgesehene Wohnzone für Einheimische auf den Parzellen 487 und 518 in Pala zu streichen.

Abstimmungsergebnis Antrag Roman Simeon-Simeon:

Ja	13	Stimmen
Nein	41	Stimmen
Leer	1	Stimme

Damit wird der Antrag von Roman Simeon-Simeon abgelehnt.

Antrag August Benz und Armand Meyer:

August Benz und Armand Meyer beantragen, dass die östlichen Liegenschaftsgrenzen bei den Liegenschaften Benz Parzelle Nr. 465 und Meyer Parzelle Nr. 464 in Fuarns nach Südosten verschoben werden sollen. Die Wohnzone 2 soll erweitert werden und an die neu geplanten Linien angepasst werden

Abstimmungsergebnis Antrag August Benz und Armand Meyer:

Ja	11	Stimmen
Nein	39	Stimmen
Leer	5	Stimmen

Damit wird der Antrag von August Benz und Armand Meyer abgelehnt.

Antrag Josef Bergamin:

Josef Bergamin beantragt, dass die Bauzonenerweiterung für die Erstellung einer Zufahrtsstrasse zu Wohnhaus 6D die Parzelle 452 bewilligt.

Abstimmungsergebnis Antrag Josef Bergamin:

Ja	15	Stimmen
Nein	39	Stimmen
Leer	1	Stimme

Damit wird der Antrag von Josef Bergamin abgelehnt.

Antrag Georgina Ulber:

Georgina Ulber beantragt, dass die Gemeindeparzellen 210 und 218 in Surveglias nicht wie geplant in die Wohnzone 3 sondern in eine Wohnzone für Einheimische umgezont werden

Abstimmungsergebnis Antrag Georgina Ulber:

Ja	12	Stimmen
Nein	39	Stimmen
Leer	4	Stimmen

Damit wird der Antrag von Georgina Ulber abgelehnt.

Antrag Gaudenz Willi:

Gaudenz Willi beantragt, dass die Parzellen 41, 45, 48, 98 und 99 in Tgampi in der jetzigen Zone belassen und nicht vollständig in die Wohnzone 2 umgezont werden.

Abstimmungsergebnis Antrag Gaudenz Willi:

Ja	26	Stimmen
Nein	25	Stimmen
Leer	4	Stimmen

Damit wird der Antrag von Gaudenz Willi genehmigt.

Anschliessend wird über die Teilrevision der Ortsplanung auf das ganze Gemeindegebiet mit der Änderung, dass die Parzellen 41, 45, 48, 98 und 99 in Tgampi Saura gemäss genehmigten Antrag Gaudenz Willi in der bisherigen Zonen/Zustand belassen werden, mündlich abgestimmt.

Abstimmungsergebnis Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet mit Berücksichtigung genehmigten Antrag Gaudenz Willi:

Ja	41	Stimmen
Nein	6	Stimmen

Damit wird die Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet genehmigt.

Nun wird ebenfalls mündlich über das Reglement Zone für Einheimische abgestimmt.

Abstimmungsergebnis Reglement Zone für Einheimische:

Ja	41	Stimmen
Nein	0	Stimmen

Damit wird das Reglement Zone für Einheimische genehmigt.

Abschliessend werden Kaufrechtsverträge zwischen den Kaufrechtsbelasteten der Parzellen 487 und 518 und der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz zur Abstimmung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis Kaufrechtsverträge für Parzellen 487 und 518:

Ja 30 Stimmen

Nein 0 Stimmen

Damit werden die beiden Kaufverträge genehmigt.

Trakt. 4

Trafostation Foppa – Bruttokredit CHF 439'000

Gemeindepräsident Simon Willi informiert einleitend über die benötigte Transformatorenstation in Foppa. Die bestehende Trafostation, welche sich oberhalb der projektierten Biathlon Arena direkt an der Kantonsstrasse befindet, kann den zukünftigen zusätzlichen Stromverbrauch nicht decken. Entgegen der bisherigen Aussagen und Beratung vom EW Vaz/Obervaz. Es bieten sich verschiedene Lösungen an:

Variante 1 Neuanlage Trafostation

Der neue Standort der Trafostation könnte kombiniert mit dem Pumpenschacht resp. Kühlturm für die Beschneigungsanlage auf dem Parkplatz Foppa am westlichen Rand zu liegen kommen.

- Für einen späteren Wettkampfbetrieb muss bedacht werden, dass das Fernsehen vor Ort eine sehr hohe Menge an Strom benötigt. Dieser Bedarf könnte mit der Neuanlage der Trafostation gedeckt werden.
- Die Stromsicherheit der Gemeinde kann weiter gesteigert werden.
- Allfällig später stattfindende Bautätigkeiten resp. Bauten könnten über die neue Trafostation versorgt werden.
- Der Bau der Trafostation könnte kombiniert mit dem Bau der Kühlturms/Pumpenschacht für die Beschneigungsanlage durchgeführt werden, was nur eine Baustelle für beide Elemente nötig machen würde.

Kosten Trafostation inkl. Graben und Gebäude CHF 439'000

Variante 2 Aufrüstung der bestehenden Trafostation

Die bestehende Trafostation oberhalb der zukünftigen Biathlon Arena direkt an der Kantonsstrasse könnte aufrüstet werden.

- Die aufrüstete Trafostation könnte lediglich den zusätzlichen Strombedarf der Beschneigungsanlage decken. Für den späteren Betrieb der Biathlon Arena und weiterer Veranstaltungen würde der Strom wiederum nicht ausreichen.
- Im Verhältnis sind die Kosten für eine Aufrüstung, welche keine Dauerlösung darstellt, zu teuer.

Kosten Aufrüstung bestehende Trafostation CHF 180'000

Weitere Möglichkeiten wären eine mobile Trafostation oder ein Stromgenerator. Die müssten jeweils für die gesamte Betriebsdauer der Beschneigungsanlage, für zukünftige Biathlon-Veranstaltungen und für jede weitere Veranstaltung gemietet werden. Der Mietpreis, vor allem über eine längere Zeitspanne wie es in diesem Fall notwendig wäre, wäre unverhältnismässig hoch.

Gemäss S. Willi könnten 50% der Trafostation über öffentliche Interessenz abgebucht werden. Die andere Hälfte würde mit dem Kredit Projekt Biathlon Arena verrechnet werden. Aufgrund der Beratung durch das EW Vaz/Obervaz wurde die Trafostation im Budget nicht eingeplant. Die Trafostation wird wegen der Mehrwertsteuer als separates Projekt über die Investitionsrechnung Stromversorgung verbucht werden.

Der Gemeindevorstand beantragt folgenden Bruttokredit:

Trafostation inkl. Graben	CHF 439'000
Anteil öffentliche Interessenz	CHF 219'500
Anteil Projekt Biathlon Arena	CHF 219'500

Planer Franco Quinter ergänzt, dass die Neuanlage der Trafostation keine Luxuslösung darstellt, sondern vom EW Vaz/Obervaz gemäss Bedarf berechnet wurde.

Nachdem die Diskussion beendet ist, wird der Antrag des Gemeindevorstandes zur Abstimmung vorgelegt.

Antrag Gemeindevorstand:

Neubau Trafostation Foppa mit folgender Aufteilung der Kosten

Bruttokredit		CHF 439'000
Anteil öffentliche Interessenz	50%	CHF 219'500
Anteil Projekt Biathlon Arena	50%	CHF 219'500

Abstimmungsergebnis Antrag Gemeindevorstand:

Ja	32	Stimmen
Nein	8	Stimmen

Damit wird der Antrag vom Gemeindevorstand genehmigt.

Trakt. 5

Zweckgemeinschaft ARA Tiefencastel – Einkauf ARA Alvaschein

Gemäss den Ausführungen von Gemeindepräsident Simon Willi müsste die ARA Alvaschein saniert werden. Eine Sanierung für so eine kleine Gemeinde wie Alvaschein wäre wirtschaftlich nicht verantwortbar. Als Alternative wird ein Einkauf der ARA Alvaschein in die ARA Tiefencastel vorgeschlagen. Bei der Aufteilung der Einkaufssumme von CHF 162'366.46 erhält die Gemeinde Lantsch/Lenz einen anteiligen Betrag von CHF 55'805.35. Auch der Kostenverteiler für die Betriebskosten reduziert sich beim Einkauf der ARA Alvaschein für die bisher beteiligten Gemeinden. So würde unsere Gemeinde nach dem Einkauf mit 52.09% der Betriebskosten belastet. Bis anhin beteiligte sich die Gemeinde mit 55.53% an die Kosten. Auch bei zukünftigen Investitionen ist der Anteil der Gemeinde Lantsch/Lenz rund 3% tiefer. Der Einkauf der ARA Alvaschein in die ARA Tiefencastel bedarf einer Genehmigung aller Gemeinden des Zweckverbandes ARA Tiefencastel.

Die Diskussion wird nicht benützt.

Einstimmig befürwortet die Stimmbürgerschaft den Einkauf der ARA Alvaschein in den Zweckverband ARA Tiefencastel.

Trakt. 6

Landabtausch Familie von Gutzeit-Schulte Parz. 281 mit Gemeinde Parz. 275

Die Familie von Gutzeit hat angefragt ob sie auf der eigenen Parzelle 281 einen Keller anbauen könne. Da zahlreiche Gemeindeleitungen auf der beabsichtigten Baufläche erstellt wurden, müsste man diese alle verlegen, was für die Gemeinde einen grossen finanziellen Aufwand bedeuten würde. Daher schlägt der Gemeindevorstand gemäss Gemeindepräsident Simon Willi vor, den Landabtausch zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz Parzelle 275 und der Familie von Gutzeit Parzelle 281 vorzunehmen. Die Abtauschfläche ist gleich gross.

Von der Diskussion wird nicht Gebrauch gemacht.

Ohne Gegenstimme bewilligt die Gemeindeversammlung den Landabtausch zwischen der Gemeindeparzelle 275 und der Parzelle 281 von der Familie von Gutzeit-Schulte.

Trakt. 7

Varia

Gemeindepräsident Simon Willi informiert, dass am 5. September 2011 mit den Bauarbeiten an der Kantonsstrasse resp. Gehwege begonnen wird. Bis zum 14. Oktober 2011 sollten die Arbeiten für die beiden Trottoirs Richtung Brienz und Richtung Lenzerheide beendet sein.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht. Somit beschliesst der Gemeindepräsident die heutige Gemeindeversammlung um 22.30 Uhr.

Lantsch/Lenz, 20.09.2011

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Willi Simon

Fravi Ursin

Genehmigt am: