CANZLOIA COMMUNALA • GEMEINDEKANZLEI • 7083 LANTSCH/LENZ

Telefon 081 / 659 01 01 ● **Fax** 081 / 659 01 00 ● verwaltung@lantsch-lenz.ch ● www.lantsch-lenz.ch

Protokoll Nr. 11-2010/12 - Gemeindeversammlung

Mittwoch, 28. März 2012, 20.00 Uhr im Feuerwehrlokal Lantsch/Lenz

Anwesende Stimmberechtigte: 61 (15.4%)

Traktandenliste

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.12.2011

3. Zone Tschividains
   a) Teilrevision Ortsplanung Tschividains – Genehmigung
   b) Dienstbarkeitsverträge mit Gebäudebesitzer in Tschividains

4. Biathlon Arena
   a) Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena – Genehmigung
   b) Grundlastvertrag mit Schweiz. Eidgenossenschaft
   c) Beteiligung Betriebsgesellschaft Biathlon Arena

5. Gesamtmelioration
   a) Reglement Melioration – Genehmigung
   b) Wahl Meliorationskommission

6. Kreditgesuche
   a) Verteilkabine La Pala CHF 70’000
   b) Beleuchtung/Strassenlampen LED entlang Kantonsstrasse CHF 200’000

7. Aufnahme Festes Darlehen CHF 2'000’000

8. Varia

Trakt. 1
Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Der Gemeindepräsident Simon Willi begrüsst die Anwesenden zur 11. Gemeindeversammlung in der Legislaturperiode 2010-2012, welche heute wiederum im Feuerwehrlokal stattfindet. Persönlich begrüsst der Gemeindevorsteher die Herren Franco Quinter und Pablo Horvarth.

Als Stimmenzähler werden Peter Simeon und Kurt Wyss durch Gemeindepräsident Simon Willi vorgeschlagen. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Einstimmig werden Peter Simeon und Kurt Wyss als Stimmenzähler gewählt.

Die heutige Traktandenliste wird vorgestellt und ohne Einwände einstimmig genehmigt.

Trakt. 2

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.12. 2011

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 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 7. Dezember 2012 abgestimmt.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2011 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Trakt. 3

Zone Tschividains

a) Teilrevision Ortsplanung Tschividains – Genehmigung

Die Siedlung Tschividains auf Gemeindegebiet von Lantsch/Lenz umfasst 17 ehemalige Maiensässgebäude, die heute grösstenteils für Erholungszwecke aus- und umgebaut sind. Die Einführung einer Erhaltungszone ist nicht möglich.

Die Gemeinde möchte mit der Einführung einer Sondernutzungszone Tschividains gemäss Art. 18 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) eine zukunftsgerichtete, rechtsverbindliche und nachhaltige Gesamtlösung für Tschividains einführen, die unter strengen Auflagen einen geregelten, angemessenen Ausbau der ehemaligen Maiensässgebäude ermöglicht. Gleichzeitig werden störende Elemente beseitigt, so dass die Siedlung ein einheitliches Aussehen im Stil der ehemaligen Maiensässe erhält.

Planungsablauf

Die Planung Tschividains wird in einem kooperativen Verfahren erarbeitet. Sie muss Akzeptanz finden für die Genehmigung bei Eigentümern, den kantonalen Amtsstellen bzw. der Regierung, den Umweltschutzorganisationen und der Gemeindeversammlung. Alle Eigentümer sind von Anfang an in einem schrittweisen Vorgehen einbezogen worden und bekräftigen ihre Mitarbeit in Vereinbarungen über Verfahren und Kosten und in Ausführungs- und Nutzungsvereinbarungen. Die gesamten Planungs- und Ausführungskosten werden von den Eigentümern der Maiensässgebäude getragen.

Mit Schreiben vom 10. Januar 2012 hat das Amt für Raumentwicklung die Resultate der Vorprüfung dem Gemeindevorstand mitgeteilt und die vorliegende Planung als zweckmässig und zielgerichtet beurteilt.

Die öffentliche Mitwirkungsauflage gemäss Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) ist vom 6. Februar 2012 bis zum 6. März 2012 erfolgt. Es ist eine einzige Anregung der Umweltschutzorganisationen eingegangen.

Revisionsinhalt

Die Grundordnung der Planung wird in einem Baugesetzesartikel, im Zonenplan, im Generellen Gestaltungsplan mit Gestaltungsgrundsätzen, im Generellen Erschliessungsplan und beschreibend im Planungs- und Mitwirkungsbericht festgelegt.

Der wesentlichste Bestandteil der Planung Tschividains ist die Zone Tschividains, die um die Gebäude neu erstellt wird. Diese Grundnutzungszone stellt zwar keine Bauzone dar, mit den strengen Auflagen aus dem Baugesetz, den Gestaltungsgrundsätzen und den Ausführungsbestimmungen zur Gestaltung sind jedoch Um- und Ausbauten möglich. Dazu sind Verfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone notwendig.

Für die einzelnen Gebäude sind parallel zum laufenden Verfahren der Ortsplanungsrevision Baugesuche für Bauten ausserhalb der Bauzone erarbeitet worden. Darin und in Ausführungsbestimmungen zur Gestaltung geschieht die konkrete Umsetzung der Gestaltung. Die Baugesuche, die Ausführungsbestimmungen zur Gestaltung, die Vereinbarungen über Verfahren und Kosten und die Ausführungs- und Nutzungsvereinbarungen gehören nicht zur Grundordnung, bilden

aber eine Grundlage für die Genehmigung durch die Regierung und müssen gleichzeitig mit den anderen Planungsunterlagen eingereicht werden.

Änderungen im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan:

- Zone Tschividains
- Landschaftsschutzzone für Schutz der Umgebung der Maiensässe
- Sitzplatzbereiche.

Änderungen im Generellen Erschliessungsplan:

- Wasserversorgung: Wasserleitung zu 2 Brunnen
- Abwasser: abflusslose Gruben
- Parkierung auf bestehendem Parkplatz „Foppa“

Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung über die Teilrevision Ortsplanung Tschividains.

Die Teilrevision der Ortsplanung Tschividains wird mit 45 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt.

b) Dienstbarkeitsverträge mit Gebäudebesitzer in Tschividains

Bei jedem Gebäude soll ermöglicht werden, auf einer Gebäudeseite einen 2.50 m breiten Sitzplatz mit Natursteinplatten und ohne feste Einrichtungen zu erstellen und die Abwasserentsorgung mit abflusslosen Gruben zu regeln. Die Lage dieses Sitzplatzbereiches vor jedem Gebäude ist im neuen Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 und jene der abflusslosen Gruben im neuen Generellen Erschliessungsplan 1:1000 dargestellt. Die Sitzplatzbereiche und die abflusslosen Gruben liegen grösstenteils auf der Parzelle 685, die im Besitz der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz ist. Die Nutzung des Sitzplatzbereiches und der abflusslosen Gruben soll nach der Genehmigung der Teilrevision Tschividains den Gebäudeeigentümern durch den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen zu Lasten der Eigentümerin des umgebenden Bodens, der Politischen Gemeinde, zugesichert werden. Für die Einräumung des Benützungsrechts als Sitzplatz ist der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz eine einmalige Entschädigung von Fr. 100.-/m^2 zu bezahlen. Das Baurecht für die abflusslose Grube wird entschädigungslos zur Verfügung gestellt.

Die Dienstbarkeitsverträge mit den Gebäudebesitzern in Tschividains werden mit 58 JA-Stimmen ebenfalls ohne Gegenstimme genehmigt.

Trakt. 4
Biathlon Arena
a) Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena – Genehmigung

Ausgangslage

Im Gebiet Bual/Foppa soll die Biathlon Arena Lenzerheide entstehen. Die Anlage wird für Trainings- und Wettkampfanlässe, öffentliche Anlässe sowie weitere sportliche Aktivitäten, wie Langlaufwettkämpfe oder beispielsweise die Tour de Ski, genutzt werden können. Der Ausbaustandart der Anlage soll einen Einsatz bis hin zu Weltcup-Veranstaltungen möglich machen und auch die Nutzbarkeit im Sommerhalbjahr gewährleisten.

Die geplante Anlageinfrastruktur besteht aus einem Schiessstand mit 20 fest installierten Scheiben, einem Kontrollgebäude beim Schiessstand, zwei Rollskibahnen und einem Betriebsgebäude mit Restauration auf dem Areal des Parkplatzes Foppa. Zudem soll die Kapazität des Parkplatzes Foppa verdoppelt werden.

Planungsablauf
Im Herbst 2011 wurde die Planung zur Vorprüfung an den Kanton eingereicht. Der resultierende Vorprüfungsbericht äussert sich sehr positiv zum Projekt. Wenige Ergänzungswünsche, vor allem zu Gunsten des Umweltschutzes, wurden in die Planung integriert. Vor der Mitwirkungsauflage fand eine Informations- und Diskussionsrunde mit den Vertretern der beiden Umweltschutzorganisationen WWF Graubünden und Pro Natura statt. Im Rahmen der Mitwirkungsauflage ging nur eine Anregung der beiden Umweltschutzorganisationen WWF Graubünden und Pro Natura bei der Gemeinde ein, welche in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Revisionsinhalt
Die Ortsplanungsrevision enthält neben den Elementen für die Biathlon Arena auch das aktualisierte Langlaufloipennetz über das gesamte Gemeindegebiet. Eine Revision des Baugesetzes bzw. die Ausscheidung einer Spezialzone ist nicht notwendig.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan:
- Anpassung der Wintersportzone (Langlaufloipen) über das gesamte Gemeindegebiet
- Anpassung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aufgrund der neuen Zufahrt über den Parkplatz Foppa (Optimierung des weiterführenden Wirtschaftsweges)
- Ergänzung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Hinweisen auf den zukünftigen Standort des Betriebsgebäudes und die Parkplatzerweiterung.

Genereller Erschliessungsplan:
- Anpassung der Langlaufloipe (analog Wintersportzone)
- Eintrag Beschneiungsanlagen und -flächen
- Eintrag der Rollskibahnen
- Unterscheidung beschneite und unbeschneite Flächen

Nach längerer Diskussion wird über die Teilrevision der Ortsplanung Biathlon Arena abgestimmt.

Die Teilrevision der Ortsplanung Biathlon Arena wird mit 52 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt.

b) Grundlastvertrag mit Schweiz. Eidgenossenschaft

Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat für die Biathlonarena aus NASAK-Geldern (Nationaler Sportanlagekonzept) einen Beitrag von CHF 300'000.- zugesagt. Für die Sicherstellung der Zweckbindung muss eine Grundlast auf Grundstück 704 erstellt werden. Nachfolgend der Auszug über die Sicherstellung der Zweckbindung aus dem Vertrag zwischen Gemeinde und Bund:

[1] Die Trägerschaft verpflichtet sich, auf eigene Rechnung, innerhalb von 5 Werktagen nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages zusammen mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft eine öffentliche Urkunde über die Errichtung und Eintragung einer Grundlast nach Art. 782 ff. ZGB auf dem Grundstück des Betriebsgebäudes (Grundstück Nr. 704 Gemeinde Lantsch/Lenz) zu Gunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft erstellen zu lassen. Diese Grundlast verpflichtet den jeweiligen Baurechtsberechtigten, auf diesem Grundstück bis zum 30. Juni 2024 (entsprechend dem Enddatum dieses Vertrages) die in Art. 1 bezeichnete Anlage zu unterhalten, zu betreiben und den Nutzer-Sportverbänden gegen angemessenes Entgelt zur Verfügung zu stellen. Nach Ablauf der Vertragsdauer (am 30. Juni 2024) kann die Grundlast entschädigungslos gelöscht werden.

[2] Der im Grundbuch einzutragende Gesamtwert nach Art. 783 Abs. 2 ZGB beläuft sich auf CHF 300'000

[3] Die Trägerschaft bestätigt, dass keine andern als die im Grundbuchauszug gemäss aufgeführten Rechte angemeldet sind oder zur Anmeldung kommen werden, welche dieser Grundlast im Rang vorgehen.

[4] Die Trägerschaft verpflichtet sich, für Gebäude und Mobiliar einen ausreichenden Versicherungsschutz zu haben, der im Fall von Überschwemmungen, Bränden, Erdbeben und weiteren Elementar-Ereignissen eine Behebung der Schäden ermöglicht.

Der Grundlastvertrag über CHF 300'000 mit der Schweiz. Eidgenossenschaft wird mit 46 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt.

c) Beteiligung Betriebsgesellschaft Biathlon Arena

Für den zukünftigen Betrieb der Biathlon Arena ist die Gründung einer Betriebs AG vorgesehen. Dies erlaubt eine klare Trennung der Geschäfte von der Gemeinde. Die Gemeinde Lantsch/Lenz, als Eigentümerin der Anlage, hat als Mehrheitsaktionärin so die Kontrolle über den Betrieb. Mit einer Aktiengesellschaft kann der Betrieb effizienter, zielgerichteter und professioneller geführt werden. Der Gemeindevorstand schlägt vor, dass sich die Gemeinde Lantsch/Lenz mit CHF 100'000 am Aktienkapital beteiligen soll. Dieser Betrag wird mit den Investitionsbeiträgen verrechnet, welche die Gemeindeversammlungen vom 25.04.2007 und 25.08.2010 bewilligt hatten.

Nachdem die Fragen aus der Diskussion beantwortet sind, erfolgt die Abstimmung.

Roman Simeon-Simeon stellt den Antrag, dass die CHF 100'000 für die Betriebsgesellschaft nicht aus den bis anhin bewilligten Investitionsbeiträgen der Gemeinde Lantsch/Lenz von CHF 1'450'000 zweckentfremdet werden dürfen.

Zuerst entscheidet die Gemeinde über den Antrag des Gemeindevorstandes sich mit Franken 100'000 an die Betriebsgesellschaft Biathlon Arena zu beteiligen.

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 31 JA-Stimmen gegenüber 19 Nein-Stimmen sich an der Betriebsgesellschaft mit CHF 100'000 zu beteiligen.

Die Gemeindeversammlung lehnt den Antrag von Roman Simeon-Simeon (keine Zweckentfremdung des Investitionskapitals), mit 31 zu 11 Stimmen ab. Demnach werden die bewilligten Franken 100’000 für das Aktienkapital der Betriebsgesellschaft aus dem bereits bewilligten Investitionskredit von CHF 1'450'000 entnommen.

Trakt. 5
Gesamtmelioration

a) Reglement Melioration – Genehmigung

Das Reglement über die Durchführung der Gesamtmelioration Lantsch/Lenz, gestützt auf das Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden wurde durch den Gemeindevorstand erstellt und an der heutigen Gemeindeversammlung durch Gemeindepräsident S. Willi präsentiert.

Das Reglement der Melioration wird mit 60 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt.

b) Wahl der Meliorationskommission

Die Wahlen für die Meliorationskommission werden einzeln vorgenommen.
Marius Augustin (Präsident) erhält 61 Stimmen
Donat Simeon (Mitglied) erhält 60 Stimmen
Benedikt Cadalbert (Mitglied) erhält 60 Stimmen
Christian Ulber (Mitglied) erhält 61 Stimmen
Leo Ulber-Wieser (Mitglied) wurde durch den Gemeindevorstand aufgestellt und gewählt.

Trakt. 6

Kreditgesuche

a) Verteilkabine La Pala CHF 70’000

Bei der Finanzplanung und Budgetierung wurde schon mehrmals die Erstellung der Verteilkabine in La Pala besprochen. Die aktuelle Kostenschätzung durch das EW Vaz/Obervaz beläuft sich auf rund CHF 70'000.

Der Kreditbetrag von CHF 70’000 für die Verteilkabine in La Pala wird mit 59 JA-Stimmen durch die Gemeindeversammlung bewilligt.

b) Strassenlampen LED entlang Kantonsstrasse

Bei der seinerzeitigen Planung der Werkleitungen im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonsstrasse war mit einer herkömmlichen Beleuchtung kalkuliert worden. Anlässlich der Detailplanung wurde darauf hingewiesen, dass die LED-Leuchten im Unterhalt günstiger sind und eine deutlich längere Lebensdauer aufweisen. Der Gemeindevorstand hat sich für die zukünftige Lösung mit LED-Leuchten entschieden. Für 77 Strassenleuchten betragen die Kosten inkl. Montage rund CHF 200'000. Im Kostenvoranschlag wurde ursprünglich CHF 55'000 für die Lieferung und Montage der Kandelaber gerechnet. Dieser Bruttobetrag war Bestandteil des eingeholten Kredites für Werkleitungen an der Gemeindeversammlung vom 3. April 2011.

Für die Montage der neuen Strassenlampen entlang der Kantonsstrasse genehmigt mit 57 JA-Stimmen die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 200'000.

Trakt. 7

Aufnahme Festes Darlehen CHF 2'000’000

Aufgrund der grossen Investitionsprojekte unserer Gemeinde können die eingehenden Rechnungen nicht mehr vollständig durch eigene Mittel beglichen werden. Daher müssen in den nächsten Wochen Feste Darlehen aufgenommen werden. Bei der Graubündner Kantonalbank wurde an der Gemeindeversammlung vom 27. Juni 2003 ein Rahmenkredit von fünf Millionen Franken für zukünftige Investitionen bewilligt. Davon wurden in der Zwischenzeit lediglich 1,6 Mio. Franken Feste Vorschüsse aufgenommen. Daher liegt es in der Kompetenz des Gemeindevorstandes, den restlichen Kreditbetrag von CHF 3'400'000 auszulösen.

Laut aktuellem Finanzplan betragen die geplanten Investitionen ab 2012 bis im 2015 rund 13 Mio. Franken, davon können mit der jährlichen Selbstfinanzierung und liquide Mittel rund 3,3 Mio. Franken finanziert werden, sodass für diese zukünftigen Investitionen mit rund 9,7 Mio. Fremdkapital zu kalkulieren ist.

Feste Darlehen/Laufzeit	Betrag	Zinsfuss	2012/CHF	2013/CHF
GKB CG 133.578.203 bis 02.02.2015	CHF 600'000	0.70%	4'200	4'200
GKB CG 133.578.210 bis 30.09.2021	CHF 1'000'000	1.85%	18'500	18'500
GKB bis 28.02.2016	CHF 1'000'000	0.75%	6'250	7'500
GKB bis 28.02.2018	CHF 1'000'000	1.05%	8'750	10’500
GKB bis 28.02.2019	CHF 1'400'000	1.22%	12'250	17’080
Postfinance bis 28.03.2017	CHF 1'000'000	0.63%	4'725	6'300
Postfinance bis 28.03.2022	CHF 1'000'000	1.45%	10'800	14'500
Total Fremdkapital / Passivzins	CHF 7'000'000		65’475	78’580

Die momentane Situation auf dem Kapitalmarkt erlaubt die Aufnahme von Krediten zu vorteilhaften Zinssätzen. Der Gemeindevorstand beantragt bei der Postfinance zwei Tranchen Feste Darlehen von jeweils CHF 1'000'000.- mit unterschiedlichen Laufzeiten von 5 und 10 Jahren aufzunehmen.

Mit 55 JA-Stimmen bewilligt die Stimmbürgerschaft die Aufnahme von Festen Darlehen im Rahmen von max. CHF 2'000'000 bei Postfinance.

Trakt. 8
Varia
Niemand meldet sich zu Wort. Somit beschliesst der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung.

Lantsch/Lenz, 29.03.2012	Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
	Willi Simon	Fravi Ursin

Genehmigt am: