

Invitaziun

**alla radunanza communal, digls 12 da mars 2018, allas 20.00 h,
Sala sot igl tez an scola da Lantsch**

Tractandas

1. Bainvegns ed elecziun da dus dombravouschs
2. Approvaziun digl protocol dalla radunanza communal digls 30-11-2017
3. Dretg da biagier pi manevel Eckert Edgar parcella 115 tar parcella 110 digl cumegn
4. Contract da servitut cun famiglia Cloetta per dretg da passadi an favour da parcella 257 ed a chint da parcella 262
5. Transport da nez da biagier da parcella 65 an favour da parcella 68
6. Correcutra digl cunfegn e dretg da biagier Graf Hansruedi da parcella 244 tar parcella 245
7. Credits
 - 7.1 Staziun da transformaziun St. Cassian – restauraziun schurmetg frs. 95'000
 - 7.2 Staziun da transformaziun Bual – installaziun da misirar frs. 27'000
 - 7.3 Staziun da transformaziun La Senna – conduct selectour frs. 70'000
 - 7.4. Illuminaziun public vischnanca – ramplazzamaint frs. 71'000
 - 7.5 Senda Corn Cotschen – Sanaspans frs. 100'000
 - 7.6 Mantignamaint meir da riva per lung parcellas 554/174 frs. 50'000
8. Conceder en credit a Lantsch/Lenz Tourismus frs. 150'000
9. Prolungar contract dalla piazza da golf cun igl Club da Golf Lai
10. Revisiun parziala dalla lescha digl rusment
11. Cunvignientscha da prestaziun allianza da taglias
12. Augmient capital d'aczias Biathlon Arena Lenzerheide AG – participaziun, renunztga dretg d'aquist
13. Varia

Igl protocol dalla davosa radunanza communal digls 30-11-2017 scu er ulteriours documaints stattan a disposiziun tar l'administraziun communal ad èn er publitgias sen la nossa pagina d'internet www.lantsch-lenz.ch

Lantsch, igls 20-02-2018

La suprastanza communal Lantsch

**Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 12.03.2018,
20.00 Uhr, Sala sot igl tez Schulhaus Lantsch/Lenz**

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler
2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30.11.2017
3. Näherbaurecht Eckert Edgar Parzelle 115 zur Gemeindeparzelle 110
4. Dienstbarkeitsvertrag mit Familie Cloetta für Fahr- und Fusswegrecht zu Gunsten Parzelle 257 und zu Lasten Parzelle 262
5. Vereinbarung Ausnützungstransport Gemeindeparzelle 65 und Verfügung Eigentumsbeschränkung Sarain AG Parzelle 68
6. Grenzkorrektur/Näherbaurecht Graf Hansruedi Parzelle 244 zur Gemeindeparzelle 245
7. Kredite
 - 7.1 Trafostation St. Cassian – Schutzumbau CHF 95'000
 - 7.2 Trafostation Bual – Messungen Installationen CHF 27'000
 - 7.3 Trafostation La Senna – Leistungsschalter CHF 70'000
 - 7.4 Öffentliche Beleuchtung Dorf – Ersatz mit LED CHF 71'000
 - 7.5 Wanderweg Rothorn – Sanaspans CHF 100'000
 - 7.6 Instandsetzung Ufermauer entlang Parzellen 554/174 CHF 50'000
8. Gewährung Darlehen an Lantsch/Lenz Tourismus CHF 150'000
9. Verlängerung Pachtvertrag Golfplatz mit Golfclub Lenzerheide
10. Teilrevision Abfallgesetz
11. Leistungsvereinbarung Steuerallianz
12. Aktienkapitalerhöhung Biathlon Arena Lenzerheide AG – Beteiligung, Verzicht Bezugsrecht
13. Varia

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 30.11.2017 sowie weitere Unterlagen liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und sind auch auf unserer Webseite www.lantsch-lenz.ch → Aktuelles publiziert.

Lantsch/Lenz, 20.02.2018

Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie zur nächsten Gemeindeversammlung vom Montag, 12. März 2018, ein. Nachfolgend informieren wir Sie über die einzelnen Geschäfte.

3. Näherbaurecht Eckert Edgar Parzelle 115 zur Gemeindeparzelle 110

Für die Erstellung der Wintergartenverglasung bei der Wohnung im Erdgeschoss auf der Parzelle 115, benötigt Herr Edgar Eckert ein Näherbaurecht zur Gemeindestrasse, Parzelle 110. Der Abstand des Wintergartens zur Gemeindestrasse würde ca. 3.82 m betragen, gleichviel wie die

bereits bestehende Betonmauer. Die schriftliche Zustimmung der betroffenen Stockwerkeigentümer liegt vor.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Das Näherbaurecht entschädigungslos zu gewähren.**

4. Dienstbarkeitsvertrag mit Familie Cloetta für Fahr- und Fusswegrecht zu Gunsten Parzelle 257 und zu Lasten Parzelle 262

Die Familie Christoffel und Vreni Cloetta-Zinsli möchte auf ihrer Parzelle 257 Parkplätze erstellen. Damit die Zufahrt gewährleistet ist, wurde ein Durchfahrtsrecht auf Parzelle 262 beantragt. Für das Fuss- und Fahrwegrecht wurde eine einmalige Entschädigung von CHF 4'800 vereinbart.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Den Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen.**

5. Vereinbarung Ausnützungstransport Gemeindeparzelle 65 und Verfügung Eigentumsbeschränkung Sarain AG Parzelle 68

Beim Umbau und Erweiterung des Hotels Sarain wurde die Ausnützungsziffer überschritten, dies weil der „Sämerkeller“ nicht wie ursprünglich angedacht unterirdisch erstellt wurde. Damit der rechtmässige Zustand wieder hergestellt wird, hat die Sarain AG einen Transport von baulicher Ausnützung von Grundstück 65 zu Gunsten Parzelle 68 beantragt. Grundstück 65 gehört der Gemeinde. Nutzungsübertragungen innerhalb der gleichen zusammenhängenden Bauzone sind gemäss Baugesetz zulässig.

Übertragen wird die bauliche Ausnützung von 130 m² Bodenfläche. Entschädigt wird die Übertragung mit CHF 26'000 (CHF 200 per m²). Die Parteien vereinbaren, diese Übertragung der baulichen Ausnützung sowie deren Anmerkung entschädigungslos aufzuheben und im Grundbuch löschen zu lassen, sobald sie durch eine allfällige Erhöhung der Ausnützungsziffer für das heute bestehende Bauvolumen nicht mehr erforderlich ist.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Die Vereinbarung betreffend Transport baulicher Ausnützung und die Verfügung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu genehmigen.**

6. Grenzkorrektur/Näherbaurecht Graf Hansruedi Parzelle 244 zur Gemeindeparzelle 245

Der neue Eigentümer der Parzelle 244, Herr Hansruedi Graf, plant den Um- und Anbau des Einfamilienhauses an der Voia Davos Larisch. Dabei wird eine Grenzkorrektur an der Voia Davos Larisch vorgeschlagen. Die Bauherrschaft ist bereit, eine Fläche von ca. 3.4 m² an die Gemeinde abzutreten. Durch diese Grenzkorrektur könnte die Strasse an der engsten Stelle verbreitert werden und dadurch der Engpass beseitigt werden. Für das geplante Bauvorhaben auf der Parzelle 244 verlangt Herr Graf ein Näherbaurecht zur Gemeindestrasse.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ **Die Grenzkorrektur zu bewilligen und das Näherbaurecht entschädigungslos zu gewähren.**

7. Kredite

Die nachstehend erwähnten Kreditgesuche sind mit Ausnahme der Sanierung des Wanderweges Rothorn – Sanaspans im Investitionsbudget 2018 erfasst worden.

7.1 Trafostation St. Cassian – Schutzumbau CHF 95'000

Mit der Durchführung der Schutzprüfung im 2017 wurde festgestellt, dass die Schutzeinrichtungen defekt sind. Da der Anlagehersteller aus wirtschaftlichen Gründen keinen Schutzumbau durchführt, muss die Anlage mit 3 Schutzeinrichtungen ersetzt werden. Der gesamte Aufwand für den AnlageneErsatz beträgt CHF 95'000.

7.2 Trafostation Bual – Messungen Installationen CHF 27'000

Damit die Messungen der einzelnen Anlageteile in der Trafostation genau vorgenommen werden können, muss die entsprechende Verkabelung und Installation angepasst und ein zusätzlicher Zählerschrank aus Platzgründen erstellt werden. Die Kosten belaufen sich auf rund CHF 27'000.

7.3 Trafostation La Senna – Leistungsschalter CHF 70'000

Die MS Schaltanlage in der Trafostation La Senna muss aufgrund eines technischen Defektes ersetzt werden. Dieser Defekt wurde auch mit der Schutzprüfung im 2017 festgestellt. Die Kosten belaufen sich auf rund CHF 70'000.

7.4 Öffentliche Beleuchtung Dorf – Ersatz mit LED CHF 71'000

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonsstrasse wurde die öffentliche Beleuchtung entlang der Kantonsstrasse auf LED umgerüstet. Jetzt sollen auch die Strassenlampen in den Quartieren durch LED-Leuchten ersetzt werden. Für die alten Minilux Lampen wird es zunehmend schwieriger, Ersatzteile zu bekommen. Ausgewechselt werden nur die Lichtpunkte, die Masten können weiter verwendet werden. Der Unterhalt bei der öffentlichen Beleuchtung vermindert sich nach der Umstellung. Ebenso wird Energieverbrauch reduziert. Für die Arbeiten inkl. Material kalkuliert das Elektrizitätswerk Vaz/Obervaz mit Kosten von CHF 71'000.

7.5 Wanderweg Rothorn – Sanaspans CHF 100'000

Allegra Tourismus hat einen umfangreichen Bericht und die entsprechenden Massnahmen zur Sanierung des Wanderweges vom Rothorn (Abzweigung) bis zur Alp Sanaspans erstellt. Der Gemeindevorstand hat aufgrund des Berichtes die einzelnen Abschnitte beurteilt und ist der Ansicht, dass nicht die ganze Länge des Wanderweges saniert werden muss, sondern nur Teile davon. Die Kosten für die Teilsanierung belaufen sich laut Offerte von Allegra Tourismus auf ca. CHF 100'000. Die Finanzierung könnte teilweise mit Geldern aus dem neu in der Gemeindebuchhaltung geführten Infrastrukturfonds Tourismus erfolgen. Der Gemeindevorstand schlägt vor, dass 50% der Kosten aus dem Infrastrukturfonds finanziert werden.

7.6 Instandsetzung Ufermauer entlang Parzellen 554/174 CHF 50'000

Für die Instandsetzung der Ufermauer Dorfbach entlang der Parzellen 554 und 174 hat EichenbergerRevital SA ein Projekt ausgearbeitet und einen Kostenvoranschlag erstellt. Für die Bauarbeiten inkl. Planung und Projektierung belaufen sich die Kosten auf rund CHF 50'000.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Die erwähnten Kreditgesuche zu genehmigen

8. Darlehen Lantsch/Lenz Tourismus CHF 150'000

Lantsch/Lenz Tourismus plant, die Pistenmaschine aus dem Jahr 2009 zu ersetzen. Eine neue Pistenmaschine kostet rund CHF 300'000. Lantsch/Lenz Tourismus hat bereits Rückstellungen für die Neuanschaffung von CHF 150'000 getätigt. Für die Restfinanzierung wird ein zinsloses Darlehen von der Gemeinde beantragt. Das Darlehen soll in jährlichen Tranchen von CHF 30'000 innert fünf Jahren zurückbezahlt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Das Darlehen von CHF 150'000 zinslos zu gewähren

9. Verlängerung Pachtvertrag Golfplatz mit Golfclub Lenzerheide

Der Golfclub Lenzerheide hat mit der Gemeinde einen Pachtvertrag über den Golfplatz abgeschlossen, welcher bis 2027 dauert. Der Golfplatz wird gepflegt und immer auf den neusten Stand gehalten um im (schrumpfenden) Golfsport konkurrenzfähig zu bleiben. Damit die Investitionen weiterhin getätigt werden können, wünschen die Golfclubmitglieder eine Verlängerung des Pachtvertrages damit sie auch eine Sicherheit für ihre Investitionen haben. Der neue Pachtvertrag soll für 50 Jahre abgeschlossen werden. Das Pachtobjekt wird zudem um das Parkplatzareal erweitert. Ansonsten gibt es gegenüber dem aktuellen Pachtvertrag nur geringfügige Änderungen und Präzisierungen. Der Pachtzins bleibt bei CHF 125'000 (indexiert). Das selbständige und dauernde Baurecht für das Golfclubhaus wird analog dem neuen Pachtvertrag verlängert

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den neuen Pachtvertrag mit dem Golfclub Lenzerheide zu genehmigen und das dauernde Baurecht für das Golfclubhaus analog dem neuen Pachtvertrag zu verlängern.

10. Teilrevision Abfallgesetz

Der Gemeindevorstand möchte die Abfallgebühren für die Wohnwagen/Wohnmobile anpassen. Das Abfallgesetz stammt aus dem Jahr 2001. Seither hat der Gemeindevorstand die Gebühren mehrmals angepasst. Laut Gesetz passt der Gemeindevorstand die Höhe der Abfallgebühren im Rahmen der Gebührenansätze gemäss Gebührentarif der Kostenentwicklung an. Es fehlt jedoch so ein Gebührentarif, welcher die Bandbreite (Minimum/Maximum) der Gebühren vorgibt. Mit der Teilrevision soll diese Gesetzeslücke behoben werden. Bei dieser Gelegenheit wurden auch einige textliche Korrekturen im Gesetz vorgenommen, jedoch ohne den Inhalt wesentlich zu verändern.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Die Teilrevision des Abfallgesetzes zu genehmigen.

11. Leistungsvereinbarung Steuerallianz

Die „Allianz im Albulatal“ wurde 1999 gegründet mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung zum gemeinsamen Nutzen der Bevölkerung im Albulatal. Nachdem viele Projekte (Alters- und Pflegeheim; Gemeindefusionen; Parc Ela; Energiestadt; Schulkonzept) erfolgreich umgesetzt und durch neue Trägerschaften übernommen wurden verblieb der Allianz nur noch die Trägerschaft über die Steuerallianz. Die Allianz im Albulatal soll nun aufgelöst werden.

Im Zuge der neuen kantonalen Gebietsreform wurden Regionen geschaffen, welche überkommunale Aufgaben übernehmen. Einerseits müssen die Regionen aufgrund des kantonalen Rechts Aufgaben übernehmen (Betreibungsamt, Berufsbeistandschaft, Zivilstandsamt). Andererseits kann die Region mit Leistungsvereinbarung weitere kommunale Aufgaben wahrnehmen (z.B. Musikschule, Erwachsenenbildung).

Eine solche Leistungsvereinbarung (LV) soll zwischen der Region Albula und den Gemeinden Albula/Alvra, Bergün Filisur, Lantsch/Lenz und Schmitten betreffend Steueramt abgeschlossen werden. Die LV beinhaltet die Steuerveranlagung von natürlichen Personen der vier Gemeinden. Ausser der Trägerschaft ändert sich nichts gegenüber dem jetzigen Zustand, wurde die Administration doch bereits jetzt im Auftrag der Allianz durch die Region wahrgenommen.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Der Leistungsvereinbarung mit der Region Albula betreffend Steueramt zuzustimmen.

12. Aktienkapitalerhöhung Biathlon Arena Lenzerheide AG – Beteiligung, Verzicht Bezugsrecht

Die Biathlon Arena Lenzerheide AG beabsichtigt eine Kapitalerhöhung durchzuführen. Durch die vielen Akquisitionsveranstaltungen im ersten Betriebsjahr, welche grösstenteils keine Einnahmen generierten, besteht bei der Betriebsgesellschaft ein Liquiditätsengpass. Wenn sich die Gemeinde an der Kapitalerhöhung von CHF 1'000'000 beteiligen würde, müsste die Gemeinde CHF 125'000 einbringen. Wenn die Gemeinde auf die Bezugsrechte verzichtet, reduziert sich die Beteiligung der Gemeinde an die Biathlon Arena Lenzerheide AG von 12.5% auf 8.333%. Der Gemeindevorstand hat entschieden, dass er mit einer Kapitalerhöhung einverstanden ist, aber die Gemeinde Lantsch/Lenz sich nicht daran beteiligen wird und auf das Bezugsrecht verzichtet. Dieser Entscheid liegt in der Kompetenz des Gemeindevorstandes, da die Biathlon Arena in der Gemeindebuchhaltung unter dem Finanzvermögen aktiviert wurde. Weil jedoch sämtliche Gesuche und Verträge der Biathlon Arena bis anhin immer der Gemeindeversammlung unterbreitet wurden, hat der Gemeindevorstand aus Transparenzgründen beschlossen, dass die Stimmbürgerschaft über eine Beteiligung entscheiden soll.

Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Die Kapitalerhöhung der Biathlon Arena zu genehmigen, sich daran aber nicht zu beteiligen und auf das zustehende Bezugsrecht zu verzichten.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung vom 12. März 2018 begrüßen zu können.

Lantsch/Lenz, 20.02.2018

Der Gemeindevorstand