



Canzloia communal  
Gemeindekanzlei  
7083 Lantsch/Lenz

**Invitaziun alla radunanza communal, digls 26 da settember 2022, allas 20.00 h, halla polivalenta, tgesa da scola Lantsch**

**Tractandas**

1. Bainvegns ed elecziun da dus dombravouschs
2. Revisiun parziala planisaziun locala center da biatlon Bual
3. Contract da fittanza Camping St. Cassian
4. Revisiun totala lescha digl fond d'infrastructura turissem
5. Dumonda da credit frs. 380'000 schlargiamaint veia da fons e senda Voia Crapausa
6. Dumonda da credit frs. 150'000 construcziun deponia da neiv Val la Fola
7. Dumonda da credit frs. 430'000 Parcadi Sumvoi
8. Dumonda da credit frs. 30'000 tancadi per auto electric segl Parcadi Sumvoi
9. Infurmaziuns dalla suprastanza
10. Varia

Igls documaints stattan a disposiziun tar l'administraziun communal ad èn er publitgias davent digls 09-09-2022 sen la nossa pagina d'internet [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) → Aktuelles.

Lantsch, igls 09-09-2022

La suprastanza communal Lantsch

**Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 26.09.2022, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle, Lantsch/Lenz**

**Traktanden**

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler
2. Teilrevision Ortsplanung Biathlonzentrum Bual
3. Pachtvertrag Camping St. Cassian
4. Totalrevision Gesetz über den Infrastrukturfonds Tourismus
5. Kreditgesuch CHF 380'000 Ausbau Feldstrasse und Wanderweg Voia Crapausa
6. Kreditgesuch CHF 150'000 Erstellung Schneedeponie Val la Fola
7. Kreditgesuch CHF 430'000 Parkplatz Sumvoi
8. Kreditgesuch CHF 30'000 E-Tankstelle Parkplatz Sumvoi
9. Informationen Gemeindevorstand
10. Varia

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und sind auch auf unserer Webseite [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) → Aktuelles ab 09.09.2022 publiziert.

Lantsch/Lenz, 09.09.2022

Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz

## Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Montag, 26.09.2022, in der Mehrzweckhalle des Schulhauses in Lantsch/Lenz statt.

Nachstehend informieren wir Sie über die Traktanden.

## Traktandum 2 – Teilrevision Ortsplanung Biathlonzentrum Bual

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung befasst sich mit der Weiterentwicklung des Biathlonzentrums auf dem Areal Bual in der Gemeinde Lantsch/Lenz. Grundeigentümerin des Areals ist die Gemeinde Lantsch/Lenz. Die Betreiberin der Sportanlage ist die Biathlon Arena Lenzerheide AG. Die Biathlon Arena hat sich seit der Eröffnung im 2013 zu einem der wichtigsten Trainings- und Wettkampfstandorte für die Disziplinen Biathlon und Langlauf entwickelt. Im November 2020 erfolgte beim Weltkongress der IBU der Zuschlag für die Austragung der Biathlon-Weltmeisterschaft im 2025 in der Biathlon Arena in Lantsch/Lenz. Austragungsort einer WM zu sein, ist für Lantsch/Lenz und die Destination ein Grosse Erfolg, bedeutet aber eine erhebliche logistische und organisatorische Herausforderung. Die bereits vorgenommenen Anpassungen mit der A-Lizenzierung reichen nicht aus, alle Anforderungen zu erfüllen. Um die erforderliche Weiterentwicklung der Anlage zu ermöglichen, ist daher eine Teilrevision der Ortsplanung notwendig.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die folgenden drei Ziele angestrebt:

- Erstens sollen die raumplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die baulichen Massnahmen umgesetzt werden können, die zur Durchführung der Biathlon-Weltmeisterschaft 2025 sowie eventueller weiterer Sportveranstaltungen von vergleichbarer Grösse in Zukunft notwendig sind.
- Zweitens soll aufgezeigt werden, wie die Weiterentwicklung des Biathlonzentrums Bual nachhaltig umgesetzt werden kann, indem die verschiedenen Anlagenteile nicht nur punktuell, grosse Sportveranstaltungen optimieren, sondern auch im Normalbetrieb sinnvoll genutzt werden können und somit für möglichst viele Menschen einen Mehrwert darstellen.
- Drittens soll die Perspektive für einen ökonomisch sinnvollen Betrieb der Anlage langfristig gesichert werden. Dazu gehört eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Nutzung, die neben Biathlon auch andere Sportarten sowie kulturelle und gewerbliche Veranstaltungen ermöglichen.

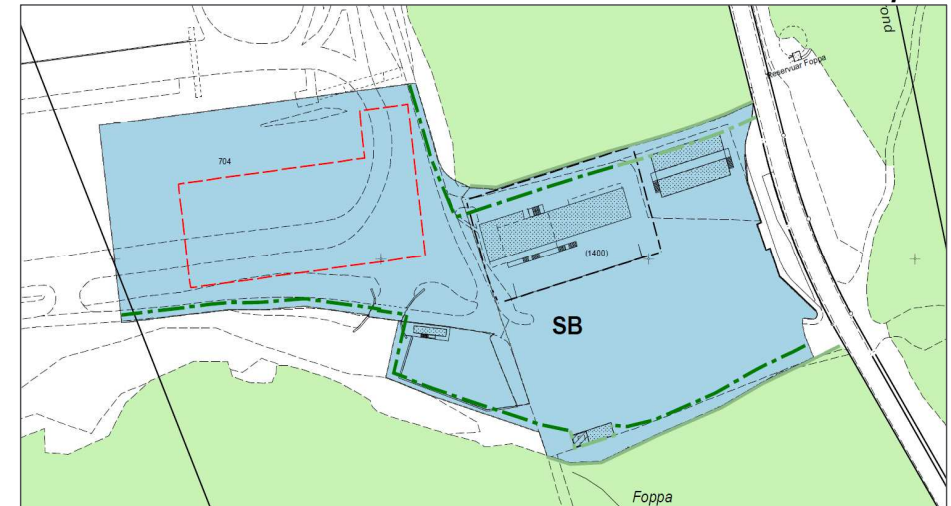
Die erste Version der Teilrevision der Nutzungsplanung Biathlonzentrum Bual wurde am 07.02.2022 beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Am 03.06.2022 stellte das ARE den Vorprüfungsbericht mit seiner Beurteilung zu. Darin brachte das Amt zum Ausdruck, dass keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Hauptgrund für diese Einschätzung war die im damaligen Projekt vorgesehene Erweiterung der Anlage im Bereich des Waldstücks zwischen der bestehenden Anlage und der Kantonsstrasse, für die eine Rodung von 1.7 Hektaren nötig gewesen wäre.

Aufgrund der Rückmeldung aus der Vorprüfung wurde die Teilrevision überarbeitet und das Projekt redimensioniert.

Folgende Anpassungen werden im Zonenplan vorgenommen:

- Aufhebung der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen (ZöBA) im Bereich Bual
- Einführung der neuen Spezialzone Bual
- Neue Waldabstandslinien im Abstandsbereich von Bauzone und Wald

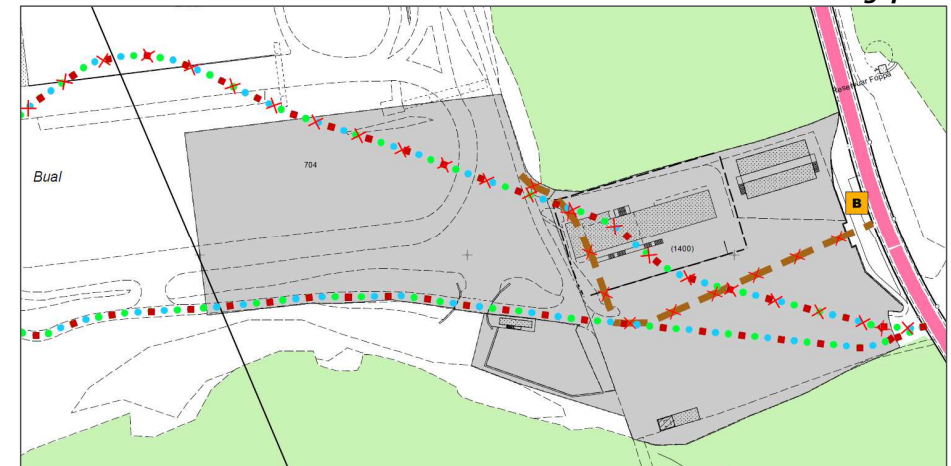
### Zonenplan



Folgende Anpassungen werden im Generellen Erschliessungsplan vorgenommen:

- Korrektur der Linienführung von Wanderweg, Winterwanderweg und Radweg sowie Wirtschaftsweg im Bereich des Biathlonzentrums

### Genereller Erschliessungsplan

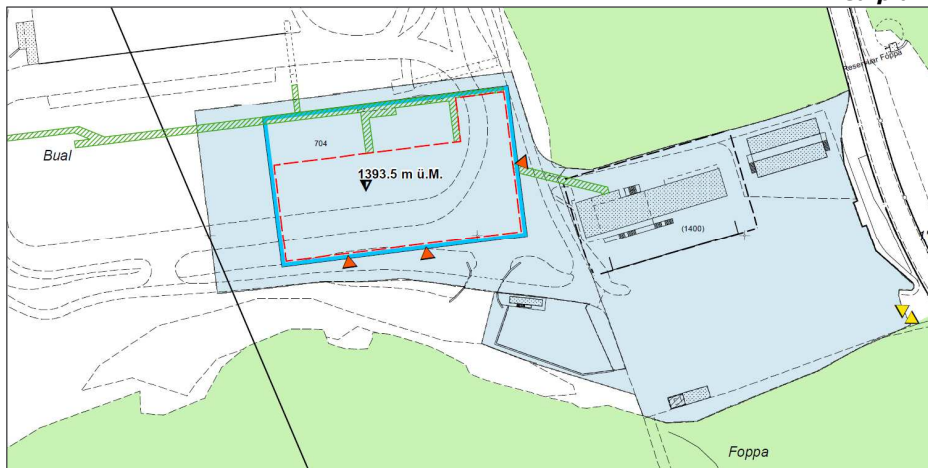


Folgende Anpassungen werden im Baugesetz vorgenommen:

- Einführung eines neuen Gesetzesartikels zur Definition der Spezialzone Bual
- Einführung von neuen Gesetzesartikeln zur Mehrwertabgabe

Die neue Spezialzone Bual sieht eine Folgeplanpflicht vor. Daher wurde für die Fläche, auf der die neuen Bauten realisiert werden, ein Arealplan ausgearbeitet. Die räumliche Abgrenzung des Baubereiches wird im Arealplan definiert. Im Baubereich sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die einen funktionellen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Biathlonzentrum aufweisen.

**Arealplan**



An der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 4. August 2022 wurde die Teilrevision Biathlonzentrum Bual vorgestellt. Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe dauerte vom 29. Juli bis 29. August 2022. Nach der Gemeindeversammlung vom 26.09.2022 erfolgt die 30-tägige Beschwerdefrist.

Weitere Informationen zu dieser Vorlage sind unter [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) aufgeschaltet.

**Der Gemeindevorstand beantragt, die Teilrevision der Ortsplanung Biathlonzentrum Bual zu genehmigen.**

### Traktandum 3 – Pachtvertrag Camping St. Cassian

Der Pachtvertrag wird zwischen der politischen Gemeinde Lantsch/Lenz (Verpächterin) und St. Cassian Camp & Gastro GmbH (Pächterin) abgeschlossen. Die Gemeinde Lantsch/Lenz unterhält in Zusammenarbeit mit der Familie Nadig seit dem Jahre 1956 einen Campingplatz im Gebiet St. Cassian. Im bisherigen Pachtvertrag hatten die Parteien eine feste Vertragsdauer bis am 31. Dezember 2011 vereinbart. Seither wird der Vertrag gemäss den damaligen Bestimmungen jeweils um zwei Jahre verlängert, wenn er nicht von einer Partei ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird.

Auf dem Campingplatz St. Cassian stehen in den nächsten Jahren verschiedene Investitionen an, um den Campingplatz weiterhin attraktiv zu halten. Vor diesem Hintergrund und zwecks Sicherung der Investitionen und des langfristigen, erfolgreichen Betriebes des Campingplatzes wurde ein neuer Pachtvertrag ausgearbeitet, welcher den bisherigen mit all seinen Anhängen und Ergänzungen ersetzt.

Die Verpächterin verpachtet der Pächterin die der Campingzone im Gebiet St. Cassian zugewiesene Fläche gemäss, dem jeweils geltenden Zonenplan, bzw. Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde Lantsch/Lenz zur Bewirtschaftung auf eigene Rechnung. Eine spätere Erweiterung der Campingzone gemäss rechtskräftiger Ortsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz zieht die Erweiterung des Pachtobjektes ohne weiteres nach sich. Der Pachtzins wird im verhältnismässigen Umfang der Erweiterung angepasst. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages bleiben indessen unberührt. Wird die Pachtfläche aufgrund der Ortsplanung reduziert, steht der Pächterin eine entsprechende Reduktion des Pachtzinses im verhältnismässigen Umfang der Reduktion zu. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages bleiben indessen unberührt.

Der Gemeindevorstand setzt sich im Rahmen von laufenden Ortsplanungsrevisionen dafür ein, dass das Gebiet des Campingplatzes erweitert werden kann, soweit dies die Rahmenbedingungen der Raumplanung zulassen.

Pachtzweck ist der Betrieb, Unterhalt und die Bewirtschaftung eines Campingplatzes auf das vorbezeichnete Gebiet, entsprechend den jeweils geltenden raumplanerischen Grundlagen.

Der Pachtzins beträgt neu CHF 57'000 pro Jahr und ist indexiert. Der Pachtvertrag wird auf eine feste Dauer bis 31. Dezember 2072 abgeschlossen. Wird der Pachtvertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt, so läuft er jeweils stillschweigend für zwei Jahre weiter. Bei einer Reduktion der Campingfläche, kann die Pächterin den vorliegenden Vertrag mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nach rechtskräftiger Festsetzung ausserterminlich auf das Ende eines Monats kündigen.

Das im Zonenplan der Gemeinde Lantsch/Lenz als Wald ausgeschiedene Areal des Campingplatzes bleibt der forstlichen Gesetzgebung unterstellt. Eine Ausdehnung der Campinganlage auf das umliegende Waldgebiet ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind Temporäranlässe, welche von der Gemeinde vorgängig zu bewilligen sind. Angeordnete forstliche Massnahmen innerhalb des Campingareals werden von der Gemeinde finanziert.

Die Parteien halten fest, dass sämtliche Bauten und Anlagen auf dem Gebiet des Pachtobjektes im Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages vollumfänglich von der Pächterin, bzw. von deren Rechtsvorgängern auf ihre Kosten erstellt wurden. Auf den Zeitpunkt der Auflösung des vorliegenden Vertrages übergibt die Pächterin das Pachtobjekt der Verpächterin in dem Zustand, in dem es sich zum Zeitpunkt der Rückgabe befindet. Bewegliche Bauten und Anlagen sind grundsätzlich zu entfernen. Die durch die Pächterin, während der Dauer des vorliegenden Vertrages und die von der Pächterin, bzw. deren Rechtsvorgängern vor dem Abschluss dieses Vertrages getätigten Investitionen in das unbewegliche Anlagevermögen auf dem Pachtobjekt, namentlich Erschliessung, Bauten und Anlagen, fallen an die Verpächterin zurück. Die Verpächterin hat die Pächterin für diese im Zeitpunkt der

Vertragsbeendigung noch vorhandenen Gebäude und Anlagen wie folgt zu entschädigen:

Für Gebäude ist der Zeitwert gemäss, amtlicher Bewertung massgebend, welcher zu 80% entschädigt wird. Liegt die amtliche Bewertung mehr als zwei Jahre zurück, kann jede Partei eine neue Bewertung verlangen. Die diesbezüglichen Kosten gehen je zur Hälfte zulasten der Parteien. Entschädigt wird nur der reine Anlagewert, ohne die zugehörige Landfläche.

Für alle übrigen Bauten und Anlagen hat die Verpächterin die Anlagen der Pächterin zu entschädigen. Die Pächterin teilt der Verpächterin die getätigten Investitionen an den im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung noch vorhandenen Anlagen spätestens zum Zeitpunkt der Pachtauflösung mit. Die Parteien einigen sich über den Übernahmepreis. Der Übernahmepreis wird grundsätzlich durch eine Zeitwerttabelle, welche Bestandteil dieses Vertrages ist, festgelegt. Dabei werden die benützten Jahre mit der gesamten Nutzungsdauer verrechnet. Können sich die Parteien nicht auf einen Wert einigen, so entscheidet ein Gremium.

Für die unter der Geltung dieses Vertrages von der Pächterin getätigten Investitionen gilt Folgendes: Die Pächterin ist berechtigt, Erneuerungen oder Änderungen am Pachtobjekt vorzunehmen. Sie hat diese der Verpächterin vor deren Ausführung anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ist auch durch die Einreichung eines schriftlichen Baugesuches bei der Gemeinde erfüllt. Die Verpächterin stimmt Erneuerungen oder Änderungen am Pachtobjekt grundsätzlich zu, sofern dies für den Betrieb, Unterhalt und Weiterentwicklung des Campingplatzes erforderlich ist. Lehnt sie die Anzeige der Pächterin ab, hat sie dies zu begründen. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Entschädigung bei Pachtende gemäss vorstehenden Bestimmungen.

Der jeweilige Pächter verpflichtet sich zwingend den Steuersitz in der Gemeinde Lantsch/Lenz zu behalten.

Im Rahmen der von der Gemeinde erlassenen Grundordnung und des vom Gemeindevorstand erlassenen Campingreglements darf die Pächterin eigene Vorschriften erlassen, welche für die Benutzer des Campingplatzes verbindlich sind.

Auch für dieses Geschäft können Sie den alten und neuen Pachtvertrag mit Anhängen unter [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) einsehen.

**Der Gemeindevorstand beantragt, den Pachtvertrag mit St. Cassian Camp & Gastro GmbH zu genehmigen.**

#### Traktandum 4 – Totalrevision Gesetz über den Infrastrukturfonds Tourismus

Im Gemeindevorstand wurde beschlossen, das Reglement Infrastrukturfonds zu verlängern. Da es sich per se um ein Gesetz handelt und der Gemeindeversammlung zu Genehmigung unterbreitet wird, wurde der Titel dementsprechend angepasst. Folgende relevante Änderungen sind mit der Totalrevision vorgesehen.

Art. 1: Im alten Tourismusgesetz war ein Fonds vorgesehen, im neuen Tourismusgesetz steht nichts darüber. Mit der neuen Formulierung wird aber die Rechtsgrundlage für einen Fonds in diesem Gesetz geschaffen.

Art. 3: Das Geld soll vornehmlich aus Gästeabgaben stammen.

Art. 4: «Gemeindebeitrag» durch «Beitrag» ersetzt (*Gemeindebeitrag wird mit öffentlichen Geldern gleichgesetzt*)

Art. 5: Bis anhin konnte die Gemeinde auf Gesuch vom Vorstand von Lantsch/Lenz Tourismus Beiträge entrichten. Diese Beiträge durften jährlich insgesamt den Bestand des Fonds nicht überschreiten. Dem Gemeindevorstand stand die Befugnis zu, einmalige oder wiederkehrende Ausgaben bis zum Fondsvermögen zu beschliessen

Neu ist in Art. 5 vorgesehen, dass dem Gemeindevorstand die Befugnis zusteht, einmalige Ausgaben bis zum Fondsvermögen und wiederkehrende, welche insgesamt das vorhandene Fondsvermögen nicht überschreiten dürfen, zu beschliessen.

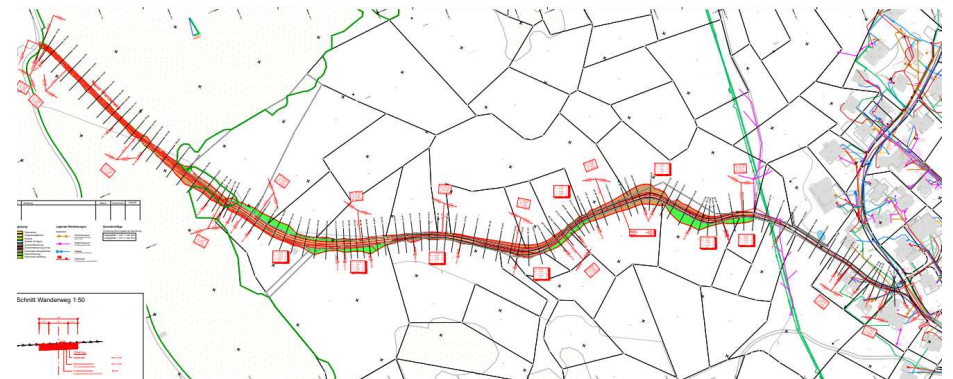
Art. 6 & 7: Da erfolgen die Anpassungen aufgrund der neuen Gemeindeverfassung. Die Unterlagen zu diesem Traktandum sind auf [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) aufgeschaltet.

**Der Gemeindevorstand unterstützt die Totalrevision des Gesetzes über den Infrastrukturfonds Tourismus.**

#### Traktandum 5 – Kreditgesuch CHF 380'000 Ausbau Feldstrasse und Wanderweg Voia Crapausa

Der Ausbaustandard der bestehenden Feldstrasse genügt den Anforderungen einer zeitgemässen Erschliessung für Bewirtschaftungsflächen nicht mehr. Die Schwachstellen, welche die Strasse aufweist, sind: sehr enger Querschnitt, ungenügender Oberbau sowie steile und insbesondere inhomogene Längsneigungen. Es ist vorgesehen den Oberbau der bestehenden Kiesstrasse zu belassen. Alternativen wie z. B. Rasengittersteine wurden geprüft, jedoch aufgrund der vorgesehenen Abflachung des Längsgefälles und der zusätzlichen Kosten nicht weiterverfolgt. Die Kosten für den Ausbau der Feldstrasse betragen CHF 290'000.

Im Zuge der Projektierung wurde die Verbindung zum Wanderweg Bual-Munter-Crap la Tretscha geprüft und in das vorliegende Auflageprojekt integriert. Der bestehende Wanderweg, welcher in den Übersichtsplänen eingetragen ist, soll kinderwagentauglich ausgebaut werden und sich für die Präparierung als Winterwanderweg eignen. Das vorliegende Auflageprojekt wurde so weit optimiert, dass der Eingriff in die Forstwirtschaftszone auf ein Minimum reduziert werden konnte. Die Kosten für den Ausbau des Wanderweges betragen CHF 90'000.



Anlässlich einer Begehung mit den betroffenen Grundeigentümern wurde das Projekt vorgestellt. Das Entsprechende BAB-Gesuch liegt vor und wird nächstens publiziert. Die Realisierung ist im Frühling 2023 vorgesehen.

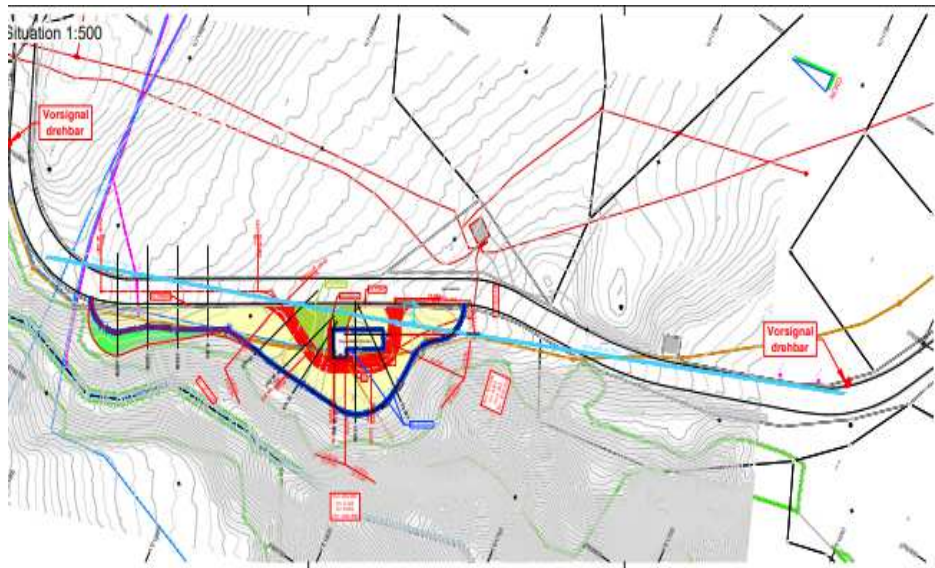
**Der Gemeindevorstand beantragt, das Kreditgesuch über CHF 380'000 für den Ausbau der Feldstrasse und Wanderweg Voia Crapausa zu genehmigen.**

### Traktandum 6 – Kreditgesuch CHF 150'000 Erstellung Schneedeponie Val la Fola

Mit der Überbauung der Parzelle Nr. 473 in Sarans kann auf dieser Parzelle kein sauberer Schnee (Alter < 48h) mehr deponiert werden. Der Gemeindevorstand und die Werke haben gemäss dem Merkblatt «Entsorgung von Schnee» vom Amt für Natur und Umwelt (ANU) potenzielle Deponieplätze geprüft und sich für den Platz beim Regenrückhaltebecken Val la Fola entschieden. Ausschlaggebend für diesen Standort waren:

- Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Politischen Gemeinde
- Die Parzelle befindet sich in Dorfnähe
- Der Schnee kann talabwärts geführt werden
- Die Zu- und Wegfahrt kann ab Kantonsstrasse verkehrssicher realisiert werden

Der deponierte saubere Schnee wird auf der Wiese deponiert, schmilzt und versickert über den Oberboden (Humus). Das Vorprojekt wurde dem ANU zur Prüfung zugestellt.



Das entsprechende BAB-Gesuch wird erarbeitet und nächstens publiziert. Die Realisierung ist im Herbst 2022 oder Frühjahr 2023 vorgesehen.

**Der Gemeindevorstand beantragt, das Kreditgesuch von CHF 150'000 für die Erstellung der Schneedeponie Val la Fola zu sprechen.**

### Traktandum 7 – Kreditgesuch CHF 430'000 Parkplatz Sumvoi

Der Parkplatz Sumvoi soll neu gestaltet werden. Das ursprüngliche Projekt wurde an der Gemeindeversammlung vom 18. Januar 2021 vorgestellt und aus verschiedenen Gründen abgelehnt.

In der Zwischenzeit wurden mit den direkt betroffenen Grundeigentümern diverse Gespräche geführt und die Ergebnisse sind in das vorliegende Projekt eingeflossen. Das Projekt umfasst die Erstellung von 21 Parkplätzen, wobei zwei davon der Parzelle Nr. 268 zugeteilt werden. Die Rohanlagen für die Erstellung von Elektroladestationen sind im Projekt vorgesehen. Die Installation der Ladesäulen ist nicht Bestandteil dieses Bruttokredites, sondern ein separates Traktandum. Zusätzlich zum Parkplatz soll ein Begegnungsplatz mit Sitzmöglichkeiten, Brunnen und Bepflanzung geschaffen werden.

Der Gemeindevorstand hat zwei Varianten für den Ausbau ausarbeiten lassen.

**Variante 1** sieht die Ausführung des Platzes mit einer Bogenpflasterung im Bereich Sitzplatz/Verbindungsstrasse vor. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf CHF 470'000.



Die **Variante 2** würde nur die Fläche im Sitzbankbereich mit einer Bogenpflasterung ausgeführt. Damit könnten rund CHF 40'000 eingespart werden. Somit würde sich der Bruttokredit auf CHF 430'000 belaufen.

### **Variante 2**



**Der Gemeindevorstand beantragt, die Variante 2 zur Ausführung und den Kreditbetrag von CHF 430'000 zu genehmigen.**

### **Traktandum 8 – Kreditgesuch CHF 30'000 E-Tankstelle PP Sumvoi**

Mit der Realisierung des Parkplatzes würde ebenfalls eine E-Tanksäule erstellt werden. Im Moment besteht auf dem ganzen Gemeindegebiet nur eine öffentliche E-Tankstelle auf dem Parkplatz Foppa. Die E-Tankstelle wird verständlicherweise nur erstellt, wenn auch der Parkplatz Sumvoi gebaut wird.

**Der Gemeindevorstand beantragt, das Kreditgesuch von CHF 30'000 für die Erstellung einer E-Tankstelle zu bewilligen.**

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung vom 26. September 2022 begrüßen zu dürfen.

Lantsch/Lenz, 9. September 2022

Der Gemeindevorstand

