



## Protokoll Nr. 1/2022-2024 – Gemeindeversammlung

Donnerstag, 31.03.2022, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle, Schulhaus Lantsch/Lenz

<b>Vorsitz</b>	Gemeindepräsident Simon Willi
<b>Protokoll</b>	Gemeindeschreiber Ursin Fravi
<b>Anwesend</b>	47 Stimmberechtigte, Stimmbeteiligung 11.14%
<b>Stimmzähler</b>	Thomas Rehsteiner und Letizia Sonder

1.	Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler
2.	Grundsatzentscheid Bauland Surveglias
2.1	Grundsatzentscheid Abgabe im Baurecht
2.2	Essentialien des Baurechtvertrages
2.3	Entscheid über den Zuschlag
3.	Transport baulicher Ausnützung Gemeindeparzelle 65 zu Gunsten Sarain AG Parzelle 68
4.	Vergrösserung Baurechtsfläche Golfclub Lenzerheide
5.	Genereller Erschliessungsplan 1:2000, «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» - Antrag Streichung Südschlaufe
6.	Teilrevision Flur-, Weide- und Alpgesetz
7.	Kredite
7.1	Elektrifizierung Brunnenstube Cresta Stgoira – Kredit CHF 110'000
7.2	Sanierung Waldweg Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha – Kredit CHF 100'000
7.3	Neubau Waldweg Tschividains Bual – Kredit CHF 210'000
7.4	Sanierung Waldweg Seznas – Kredit CHF 21'000
8.	Informationen durch Gemeindevorstand
9.	Varia

### Trakt. 1 Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler

Pünktlich eröffnet Gemeindepräsident Willi die Gemeindeversammlung. Der Gemeindepräsident stellt fest, dass die Einladung mit der Traktandenliste rechtzeitig erfolgte.

Als Stimmzähler bestimmt der Gemeindepräsident Thomas Rehsteiner und Letizia Sonder.

**Einstimmig werden Thomas Rehsteiner und Letizia Sonder als Stimmzähler gewählt.**

### Trakt. 2 Grundsatzentscheid Bauland Surveglias

Die Gemeinde ist Eigentümerin der beiden Bauparzellen Nr. 210 und 218 in Surveglias. Im Kommunalen Räumlichen Leitbild (KRL) wurde gemäss den Ausführungen von Gemeindepräsident Simon Willi eine

langfristige Entwicklung dieser Parzellen definiert. Die Strategie sieht eine gesamthafte Entwicklung des Areals vor und keine Planung in Einzelparzellen.

Der Entscheid wird in drei Schritten abgewickelt. Zuerst wird der Grundsatzentscheid gefällt, ob die Abgabe im Baurecht erfolgen soll, anschliessend werden die Essentialien des Baurechtvertrages beschlossen und abschliessend entscheidet die Gemeindeversammlung über den Zuschlag.

Auf den Parzellen sollen Wohnungen für Einheimische entstehen. Für die Realisierung eines Projekts hatten sich ursprünglich drei Interessenten gemeldet.

Die aktuellen Projekte der Familie [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, vertreten durch Donat Simeon, werden vorgestellt.

[REDACTED] ist Vertreter der Familie [REDACTED] und stellt dieses Projekt vor. Einleitend erwähnt [REDACTED], dass er als Privatperson und nicht als GPK-Mitglied auftritt.

Die Familie [REDACTED] hat bereits Eigentum in der Gemeinde Lantsch/Lenz. Die Familie würde den Wohnsitz nach Lantsch/Lenz verlegen. Dies wäre steuerlich interessant. Auf der oberen Parzelle 210 würde der Wohnraum für den Eigenbedarf erstellt und mit dem Rest Wohnungen für Dritte erstellt. Auf der unteren Parzelle 218 sind 8 – 10 Wohnungen in verschiedenen Grössen vorgesehen. Die Nachfrage nach Wohnraum in Lantsch/Lenz ist sehr gross. Die Familie Cattaneo ist flexibel, könnte sich auch eine Zusammenarbeit mit einem Dritten vorstellen. Die Finanzierung ist geregelt, der Projektstart in dieser Konstellation könnte rasch erfolgen.

Nun stellt der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, [REDACTED], das Projekt Surveglias vor. Er beginnt mit der Geschichte der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz und gibt einen Rückblick auf den Start mit einer Arbeitsgruppe im 2009. Die Gründung erfolgte am 12.11.2010 mit 14 Mitgliedern, am 07.04.2015 erfolgte der Spatenstich Wohnbau Sudem Vischnanca mit 8 Wohnungen, die Baukosten betragen 3.4 Mio CHF, im Mai 2016 sind die ersten Mieter, resp. Genossenschaftsmitglieder eingezogen. Bis heute waren die Wohnungen ständig belegt, u.a. aktuell von 3 Familien. Im Februar 2022 entschied die Versammlung der WBG den Antrag an die politische Gemeinde für die Planung/Projekt Surveglias zu stellen.

Die Wohnbaugenossenschaft ist der dritte Weg zwischen Eigenheim und Mieter. Ein Genossenschaftsmitglied leiste eine kleine finanzielle Beteiligung und hat Mitspracherecht und Mieterschutz. Das Mitspracherecht der Darlehensgeber ist in Statuten geregelt. Die Wohnbaugenossenschaft ist nicht gewinnorientiert ausgerichtet.

Beim Projekt in Surveglias erfolgt die Zusammenarbeit mit Projektpartner [REDACTED]. Die [REDACTED] hat die Grundlagenanalyse erstellt. Das aktuelle Konzept sieht den Verkauf von Wohnungen unter besonderen Bestimmungen vor. Die Überbauung wird mit 20 Wohnungen und Tiefgarage mit Gesamtkosten von 12 Mio CHF (+/- 25%) erstellt. Dabei wird die aktuelle Baukostensituation die grosse Herausforderung sein.

Die Wohnbaugenossenschaft verfolgt mit diesem Projekt folgende Ziele: Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für diverse Mietergruppen, die Zielmiete liegt bei ca. 1850.- CHF für 4 ½ - Wohnung, eine finanzielle Beteiligung der politischen Gemeinde ist sehr erwünscht und das Projektteam ist gewillt, die Herausforderungen bezüglich Kosten anzunehmen.

## **Trakt. 2.1 Grundsatzentscheid Abgabe im Baurecht**

Der Gemeindepräsident informiert, dass die Parzellen nicht verkauft werden sollen. Der Gemeindevorstand beantragt die Abgabe der Parzellen im Baurecht.

### **Diskussion:**

[REDACTED] bezieht sich auf das kommunale Leitbild der Gemeinde. Darin wurde definiert, dass Lantsch/Lenz nicht nur ein Schlafdorf werden soll, sondern man sollte nach Möglichkeit auch Arbeitsplätze schaffen. Der Bedarf an neuen Wohnungen sei ohne Zweifel gegeben. Die Parzellen in Surveglias liegen

nahe am Dorfzentrum. Die einzige Möglichkeit in Lantsch/Lenz für die Realisierung von grösseren Ladenflächen oder für stilles Gewerbe nahe am Dorfzentrum ist aktuell nur noch auf diesen beiden Parzellen in Surveglias. Wenn Verkaufsfläche geplant und erstellt wird, könnte diese Ladenfläche, falls die Nachfrage nicht vorhanden ist, anderweitig als Gewerbefläche genutzt werden oder als Wohnungen ausgebaut werden. Für die Zulieferung und Parkmöglichkeiten etc. braucht es im Vorfeld ein paar zusätzliche Überlegungen und Planungen. Aktuell ist es auch so, dass die Gemeinde einen Platz für die Spielgruppe sucht. Eine Wohnung ist dazu eher ungeeignet. Für [REDACTED] ist es der falsche Weg, heute bereits einen Entscheid über die Vergabe an die Interessenten vorzunehmen. Er beantragt weitere Abklärungen vorzunehmen, damit die Vor- und Nachteile klar aufgezeigt werden können.

[REDACTED] erkundigt sich, ob die Ausnutzungsziffer voll ausgeschöpft wird.

Dies kann laut [REDACTED] erst beurteilt, resp. berechnet werden, wenn das definitive Bauprojekt eingegeben wird. Im Moment ist man noch nicht so weit.

[REDACTED] findet die artgerechte Haltung in Mehrfamilienblöcken für Einheimische nicht würdig, es sollte ein Projekt mit Einfamilienhäusern realisiert werden. Er ist verwundert, dass die Wohnbaugenossenschaft die Projekte finanzieren kann. Der Baurechtsvertrag ist für die Gemeinde lukrativ, für die Mieter ist der Mietzins von CHF 1'800 seiner Meinung nach zu hoch.

[REDACTED], Präsident der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, erwähnt die Finanzierung der Genossenschaft nicht gewinnorientiert ausgerichtet ist. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je CHF 500 und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben. Die Mitglieder können freiwillige Anteile übernehmen. Der Vorstand regelt den Vollzug in einem Reglement und kann insbesondere eine Obergrenze der Beteiligung eines einzelnen Mitgliedes festsetzen. Zusätzlich unterstützt Wohnbaugenossenschaft Schweiz das Vorhaben mit günstigen verzinslichen, rückzahlbaren Darlehen, in beschränktem Umfang mit à fonds perdu-Beiträge.

Der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum hört man laut [REDACTED] überall. Er hatte die Gelegenheit während seiner Zeit im Gemeindevorstand Einsicht in die Arbeit der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz zu nehmen. Die Tätigkeit der WBG hat ihn überzeugt, damit gibt es bezahlbaren Wohnraum. Er macht die Abgabe im Baurecht schmackhaft und unterstützt die Vergabe an die Wohnbaugenossenschaft.

Laut [REDACTED] gibt es im Kanton Graubünden wenig Reihenhäuser, die Wohnform mit Eigenheim ist bekannter. Er findet eine Zersiedlung mit Einfamilienhäusern am vorgesehenen Standort in Surveglias weniger gut. Die meisten Interessenten sind an grosse Häuser gewöhnt. Er will nichts gegen die Wohnbaugenossenschaft vorbringen, aber tendenziell sind Genossenschaftler Leute mit geringerem Einkommen.

[REDACTED] wohnt in einem Mehrfamilienhaus, welches die Wohnbaugenossenschaft kürzlich erstellt hat. Es sind bezahlbare Wohnungen, momentan wohnen sechs Kinder in der Überbauung, daher ist es keine Schlafgemeinde, es läuft viel.

Abschliessend erwähnt der Gemeindepräsident, dass zuerst über den Antrag des Gemeindevorstandes abgestimmt wird und anschliessend über den Antrag von [REDACTED].

Folgende Anträge liegen vor:

#### **Antrag Gemeindevorstand:**

- ✓ Die Abgaben der Parzellen im Baurecht. Die Parzellen sollen nicht verkauft werden.

## Antrag :

✓ beantragt, dass eine öffentliche Ausschreibung für einen Wettbewerb für die optimale Nutzung der beiden Parzellen mit Berücksichtigung des Leitbildes der Gemeinde und mit der Klärung der Bedürfnisse der Gemeinde so weit voraussehbar, erfolgt.

begründet seinen Antrag:

Man sollte die Vor- und Nachteile klar aufzeigen, und erst dann kann das Volk mit gutem Gewissen darüber entscheiden. Wenn das Bauland wie vorgesehen für 100 Jahre blockiert wird, dann sollte man jetzt doch noch etwa 3-4 Monate für eine saubere Abklärung investieren.

## Abstimmung:

41 Stimmberechtigte stimmen für den Antrag des Gemeindevorstandes für die Abgabe im Baurecht.

## Abstimmung:

4 Stimmberechtigte folgen dem Antrag von André Willi. Damit wird der Antrag von abgelehnt.

## Trakt. 2.2 Essentialien des Baurechtsvertrages

Der Baurechtsvertrag ist noch nicht ausgearbeitet. Mit den Essentialien werden die wesentlichen Bestandteile des Vertrages definiert. Der Gemeindevorstand schlägt folgende Essentialien vor:

- Dauer: 100 Jahre;
- Bodenwert: CHF 200 p. m<sup>2</sup> – Indexiert;
- Zinssatz: Hypothekarischer Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen, im Minimum jedoch 1.75%;
- Heimfall: 80% des amtlichen Verkehrswerts;

## Diskussion:

findet den Bodenpreis von Franken 200 sehr tief. Er sieht dies als grosses Entgegenkommen der Gemeinde.

Laut Gemeindepräsident wurde dieser m<sup>2</sup>-Preis in den letzten Jahren bei Veräusserungen von Bauland durch die Gemeinde immer angewendet.

Für ist dieser Baulandpreis sicher günstig, aber wenn man günstigen Wohnraum erstellen will, dann ist dieser Wert angemessen. Ein höherer Ansatz würde Sinn und Zweck von günstigem Wohnraum nicht entsprechen. Wie in anderen Lagen im Dorf findet er für diesen Standort den Preis in Ordnung und angemessen. Er versteht aber auch das Votum seines Vorredners.

erwähnt, dass der Bodenwert im freien Markt doppelt so hoch ist.

erkundigt sich, ob die Essentialien des Baurechtsvertrages für alle Interessenten die gleichen sind.

Der Gemeindepräsident bestätigt, dass die Bedingungen für alle Bewerber identisch sind.

## Der Gemeindevorstand beantragt:

✓ Die vorgeschlagenen Essentialien des Baurechtsvertrages zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Mit 46 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme werden die beantragten Essentialien des Baurechtsvertrages genehmigt. Die Baurechtsdauer liegt bei 100 Jahren. Der Bodenwert wird bei CHF 200 pro m<sup>2</sup> indexiert festgelegt. Als Zinssatz wird der Hypothekarische Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen, im Minimum jedoch 1.75%, angewendet. Bei einem Heimfall werden 80% des amtlichen Verkehrswerts angenommen.

### **Trakt. 2.3 Entscheid über den Zuschlag**

Der Gemeindepräsident erwähnt, warum der Gemeindevorstand das Projekt der Wohnbaugenossenschaft vorzieht. Die Familie [REDACTED] hat bereits eine Liegenschaft in der Gemeinde Lantsch/Lenz. Da es sich um eine altrechtliche Liegenschaft handelt, könnte diese als Zweitwohnung verkauft werden. Dies wäre eine schlechte Entwicklung für die Gemeinde. Darum beantragt der Gemeindevorstand das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz zu unterstützen.

#### **Diskussion:**

[REDACTED] will wissen, ob in den Statuten der Wohnbaugenossenschaft Limiten über Einkommen und Vermögen für die Mietung einer Wohnung vorgegeben sind.

Laut [REDACTED] kann jede natürliche oder juristische Person Mitglieder der Genossenschaft werden, welche die vom Vorstand festgelegte Aufnahmegebühr bezahlt hat und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt. Mitglieder, die Wohnraum der Genossenschaft mieten, haben im Sinne eines sozialen Ausgleichs zusätzlich zum Mitgliedschaftsanteil und zu den Wohnungsanteilen der Genossenschaft ein Pflichtdarlehen zu gewähren, das nach dem Einkommen abgestuft wird. Das Pflichtdarlehen darf zusammen mit den Wohnungsanteilen nicht mehr als 20% der Anlagekosten der gemieteten Räumlichkeiten ausmachen. Das Pflichtdarlehen wird nicht verzinst. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

[REDACTED] ergänzt, dass die Personenbelegung auch vorgeschrieben und abgestuft ist. So kann eine Einzelperson nicht eine 4 ½ Wohnung mieten.

[REDACTED] hat eine Verständigungsfrage. Tritt die Wohnbaugenossenschaft nun alleine auf oder ist auch integriert.

Laut Gemeindepräsident ist [REDACTED] als Projektplaner beteiligt, die Baurechtseinräumung ist jedoch einzig auf die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz vorgesehen.

### **Der Gemeindevorstand beantragt:**

- ✓ Die Baurechtseinräumung an die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz.

#### **Abstimmung:**

43 Stimmberechtigte sind für die Baurechtseinräumung an die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz. Die Abgabe im Baurecht an die Familie ?? erhält keine Stimmen.

### Trakt. 3 Transport baulicher Ausnützung Gemeindeparzelle 65 zu Gunsten Sarain AG Parzelle 68

Das Hotel Sarain plant eine Vergrößerung des Säumerkellers und der Jagdhütte. Es fehlt jedoch die nötige bauliche Ausnützung. Bereits in der Vergangenheit wurde zu Lasten der Gemeindeparzelle Nr. 65 ein Ausnützungstransport zu Gunsten Parzelle 68 (Hotel Sarain) vorgenommen (Gemeindeversammlungen vom 12.03.2018 und 26.06.2018).

Zu der bereits bestehenden Übertragung von 190 m<sup>2</sup> soll neu die bauliche Ausnützung von zusätzlichen 272 m<sup>2</sup> Bodenfläche übertragen werden. Entschädigt wird diese Übertragung mit CHF 54'400 (CHF 200 per m<sup>2</sup>). 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.

#### Diskussion:

■■■■■ ist der Meinung, dass einmal darüber gesprochen wurde, dass beim Werkhof eine überdachte Remise/Unterstand für die Gerätschaft erstellt wird und auch allenfalls der Werkhof saniert werde. Wenn nun die Ausnützung transferiert wird, besteht evtl. die Gefahr, dass man dann für den Ausbau zu wenig Ausnützung hat.

Laut ■■■■■ benötigt eine Remise keine Ausnützung. In der Vereinbarung ist weiter festgehalten, dass die bauliche Ausnützung sowie deren Anmerkung entschädigungslos aufzuheben und im Grundbuch zu löschen ist, sobald sie durch eine Erhöhung der Ausnützungsziffer für das heute bestehende Bauvolumen nicht mehr benötigt wird.

#### Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den Transport der baulichen Ausnützung zu Gunsten der Parzelle 68 zu genehmigen.

#### Abstimmung:

Mit 40 JA-Stimmen und 2-NEIN-Stimmen wird der Transport der baulichen Ausnützung ab Gemeindeparzelle 65 zu Gunsten der Parzelle 68 für 200 Franken pro m<sup>2</sup> angenommen.

### Trakt. 4 Vergrößerung Baurechtsfläche Golfclub Lenzerheide

Der Pachtvertrag für den Golfplatz wurde letztmals vor vier Jahren erneuert und an der Gemeindeversammlung vom 12.3.2018 genehmigt. Daneben gibt es für das ausparzellierte Grundstück D613, auf welchem das Clubhaus steht, einen separaten Baurechtsvertrag zu erstellen. Der Baurechtsvertrag wurde letztmals 2009 erneuert. In einem Nachtrag zum Baurechtsvertrag wurde 2015 die Baurechtsfläche auf 1456 m<sup>2</sup> erweitert. In einem weiteren Vertrag von 2018 wurde die Dauer des Baurechts der Laufzeit des Pachtvertrags angepasst.

Der Golfclub plant laut Gemeindepräsident nun die Bereiche Caddyraum und Clubhausterrasse auszubauen. Dazu ist eine Vergrößerung der Baurechtsfläche erforderlich. Die Baurechtsfläche soll um 176 m<sup>2</sup> auf neu 1632 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Der Zins für die Baurechtsfläche ist im Zins für das ganze Golfplatzareal inkludiert und wird nicht verändert.

#### Diskussion:

■■■■■ erkundigt sich, ob der vertragliche Pachtzins von CHF 125'000 indexiert ist oder nicht.



Der Gemeindepräsident bejaht die Frage. Der vereinbarte Pachtzins wird alle 5 Jahre per 1. Januar dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

### **Der Gemeindevorstand beantragt:**

✓ **Der Vergrößerung der Baurechtsfläche zuzustimmen.**

### **Abstimmung:**

**44 Stimmberechtigte stimmen der Vergrößerung der Baurechtsfläche zu. Eine Person lehnt den Antrag ab.**

### **Trakt. 5 Genereller Erschliessungsplan 1:2000, «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» - Antrag Streichung Südschlaufe**

Am 27. März 2019 verabschiedeten die Stimmbürger der Gemeinde Lantsch/Lenz die Teilrevision der Ortsplanung. Nebst anderem stimmten sie dem Generellen Erschliessungsplan 1:2000 «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» zu, mithin auch der Südschlaufe. Mit Entscheid vom 17. März 2020 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden nach geringfügiger Korrektur und unter Auflagen zum Schutz des Auerwildes unter anderem den Generellen Erschliessungsplan. Mit dem Begehren, den Genehmigungsentscheid der Regierung betreffend Generellem Erschliessungsplan kostenfällig aufzuheben, erhoben die Pro Natura, Schweizerischer Bund für Naturschutz, und der WWF Schweiz am 18. Mai 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Anlässlich einer Sitzung zwischen Vertretern der Umweltschutzorganisationen und der Gemeinde konnte am 26.02.2021 eine Einigung gefunden werden, damit der Bau der Rollskibahn realisiert werden kann. Die Gemeinde verpflichtet sich in dieser Vereinbarung, den Generellen Erschliessungsplan 1:2000, «Biathlon Arena Lenzerheide 2018», der Gemeindeversammlung mit dem Antrag vorzulegen, den Erschliessungsplan insofern zu ändern, als die Südschlaufe gestrichen wird, und den entsprechenden Versammlungsbeschluss der Regierung des Kantons Graubünden zur Genehmigung vorzulegen. Die Vereine Pro Natura, Schweizerischer Bund für Naturschutz, und WWF Schweiz verzichteten im Gegenzug darauf, gegen das Baugesuch betreffend der ausserhalb der Südschlaufe geplanten Verlängerung der Rollskibahn und gegen das Rodungsgesuch Rechtsmittel zu ergreifen. Die BAB-Bewilligung und das Rodungsgesuch vom 24.08.2021 sind rechtskräftig und mit dem Bau der Erweiterung der Rollskibahn wurde im Herbst 2021 begonnen.

Demnach kann laut den Ausführungen von Gemeindepräsident Willi der vereinbarte Antrag zur Änderung des Erschliessungsplanes der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Angesichts des Fehlens von Änderungsmöglichkeiten wurde auf die öffentliche Auflage, die Mitwirkungsaufgabe und das Vorprüfungsverfahren verzichtet. Nach Rechtskraft des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses kann dann beim Verwaltungsgericht die Abschreibung des Verfahrens wegen Gegenstandslosigkeit beantragt werden.

### **Diskussion:**

Mit dem Verzicht auf die Südschlaufe stört sich [REDACTED] daran, dass wieder mehr Weide verbraucht wird. Mit der geplanten Weiterentwicklung wird zukünftig wiederum Weideland benötigt. Das wirkt sich verheerend aus. Die Situation macht ihn persönlich nicht wirklich glücklich, aber wahrscheinlich besteht keine Wahl.

Laut [REDACTED] kommt bei der geplanten Weiterentwicklung die Weide relativ gut weg.

[REDACTED] erkundigt sich was denn passiert, wenn die Gemeinde nichts unternimmt.

Dann könnte man das Verfahren gemäss [REDACTED] nicht abschliessen und die Abschreibung des Verfahrens beim Verwaltungsgericht nicht beantragen.

## Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Die Anpassung des Generellen Erschliessungsplans mit der Streichung der Südschleufe.

### Abstimmung:

Mit 44 JA-Stimmen gegenüber 1 NEIN-Stimme folgen die Anwesenden dem Antrag des Gemeindevorstandes mit der Streichung der Südschleufe bei der Erweiterung der Rollskibahn im Generellen Erschliessungsplans 1:2000 «Biathlon Arena Lenzerheide 2018».

## Trakt. 6 Teilrevision Flur-, Weide- und Alpgesetz

Per 1. April 2021 wurde das neue Flur-, Weide und Alpgesetz in Kraft gesetzt. Beim Abschluss der Alprechnung wurde festgestellt, dass die Gesetzesvorlage für die Abrechnung der Arbeitsleistungen und der Pflichtstunden zwar den in den letzten Jahren angewandte Modalitäten entspricht aber für die neue Rechnungslegung nicht praxistauglich ist. Darum soll laut Gemeindepräsident Art. 38 des Gesetzes revidiert werden. Der neue Abschnitt lautet: *Jeder Bestösser ist verpflichtet, unentgeltlich eine bestimmte Anzahl Arbeitsstunden zu verrichten. Zuviel oder zuwenig geleistete Arbeitsstunden werden nach dem jeweils gültigen Stundenlohnansatz der Gemeinde verrechnet. Maschinenstunden werden nach den vom Gemeindevorstand festgelegten Ansätzen entschädigt. Je Normstoss sind vom Bestösser mindestens zwischen 1 und 3 Stunden gemäss den Weisungen der Alpkommission zu leisten. Aufsicht und Kontrolle führen die Alpmeister durch. Der Gemeindevorstand erlässt in den Ausführungsbestimmungen die Vorschriften über die Alparbeiten und regelt die Folgen bei Nichterfüllung. Die Abrechnung der Arbeitseinsätze wird über die Betriebsrechnung geführt. Werden Arbeiten geleistet, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Alpbetrieb stehen, werden die Kosten den entsprechenden Gemeindeabteilungen oder Extern weiterbelastet.*

### Diskussion:

Es erfolgt keine Diskussion.

## Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Die Teilrevision des Flur-, Weide- und Alpgesetzes zu genehmigen.

### Abstimmung:

Mit 46 JA-Stimmen und ohne Gegenstimmen wird die Teilrevision des Flur-, Weide- und Alpgesetzes genehmigt.

## Trakt. 7 Kredite

Heute werden vier Kreditanträge unterbreitet.

### Trakt. 7.1 Elektrifizierung Brunnenstube Cresta Stgoira – Kredit CHF 110'000

Die Brunnenstube Cresta Stgoira wurde im Jahr 2013 unterirdisch neu gebaut und ist sehr wichtig für die Wasserversorgung von Lantsch/Lenz. Es sind vier Wasserfassungen und der Einlauf von Lenzerheide vorhanden. Drei Wasserleitungen verlassen das Gebäude: eine zum Golfplatz, eine zum Kieswerk Bovas



und eine Leitung zum Reservoir Son Tgaschang. Da im Jahr 2013 kein Stromanschluss in der Brunnenstrube vorhanden war, wurde laut Gemeindepräsident eine kleine Wasserturbine mit Akkus an der Wasserleitung Einlauf Lenzerheide angeschlossen. Mit der elektrischen Energie wird die Steuerung der Brunnenstube und das Licht betrieben. Die Brunnenstrube ist sehr feucht. Durch diese Feuchtigkeit nehmen die elektrischen Geräte und auch die Metalle Schaden. In der Brunnenstube Cresta Stgoira soll deshalb auch ein Entfeuchtungsgerät installiert werden. Mit der Wasserturbine ist ein Betrieb aber nicht möglich, da diese zu wenig Leistung bringt.

Mit der Elektrifizierung der Brunnenstube Cresta Stgoira ab VL Golf wird zudem der Schieber, welcher den Zulauf von Lantsch/Lenz regelt, elektrifiziert. Die Leerrohrleitungen sind bereits vorhanden und das LVL-Kabel bereits eingezogen.

#### **Diskussion:**

Es erfolgt keine Diskussion.

#### **Der Gemeindevorstand beantragt:**

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 110'000 für die Elektrifizierung der Brunnenstube Cresta Stgoira zu bewilligen.

#### **Abstimmung:**

43 Stimmberechtigte und ohne Gegenstimmen wird der Kredit von CHF 110'000 für die Elektrifizierung der Brunnenstube Cresta Stgoira genehmigt.

#### **Trakt. 7.2 Sanierung Waldweg Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha – Kredit CHF 100'000**

Der in den Jahren 1918 – 1920 erbaute Waldweg erschliesst das Gebiet Bual, Crap la Tretscha, Tgoma sot und Got digl Flütsch. Ein Ausbau dieser Erschliessung erfolgte laut Gemeindepräsident 1982 im Rahmen eines forstlichen Erschliessungsprojektes. Einzelne Stützverbauungen aus dieser Zeit haben ihre Lebensdauer erreicht und müssen saniert werden. Im Teilbereich Crap la Tretscha drängt sich ein Felsabtrag an der bergseitigen Böschung auf. Aufgrund der durch Felsen stark eingeschränkten Fahrbahnbreite kann die Fahrsicherheit in diesem Abschnitt für Holztransporte und den Unterhalt des Winterwanderweges nicht mehr gewährleistet werden.

Das Amt für Wald und Naturgefahren beteiligt sich mit einem Subventionsbeitrag von ca. 64% an den Sanierungskosten.

#### **Diskussion:**

Es erfolgt keine Diskussion.

#### **Der Gemeindevorstand beantragt:**

- ✓ Den Kredit von CHF 100'000 für die Sanierung Waldweg Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Sämtliche 47 Stimmberechtigte sprechen sich für den Kredit von CHF 100'000 für die Sanierung Waldweg Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha aus.

### Trakt. 7.3 Neubau Waldweg Tschividains Bual – Kredit CHF 210'000

Durch den Bau der Biathlon Arena, sowie aufgrund der Nutzung des bestehenden Waldweges als Loipe und Winterwanderweg wurde die Zufahrt für forstliche Arbeiten im Gebiet Bual stark eingeschränkt. Mit dem Neubau ist es wieder möglich forstliche Arbeiten in den, für die Holzernte idealen Vorwinter, auszudehnen. Im Weiteren kann der Parkplatz Biathlon Arena von LKW-Durchfahrten entlastet werden. Für diesen Neubau gibt es keine Beiträge von Bund und Kanton, da der Neubau laut Gemeindepräsident wegen der Biathlon Arena erstellt werden muss. Dies wurde jedoch bei der Erweiterung der Rollskibahn bereits erwähnt.

#### Diskussion:

erkundigt sich nach der Länge des Waldweges und danach, welcher Belag verwendet wird.

Aufgrund der Pläne beträgt die Weglänge ca. 360 m, der Waldweg wird laut Gemeindepräsident mit Kiesbelag versehen.

fragt, ob Swiss Ski bereits angefragt wurde, den Waldweg zu finanzieren. Der Neubau des Waldweges müsse ja wegen der Biathlon Arena erstellt werden und der Verband profitiert davon.

erwähnt, dass mit dem Bike bereits links auf der bestehenden Strasse abgebogen werden kann. Die andere Frage ist der Schutz des Birk- und Auerhahnes. Zudem befürchtet er, dass die Lastwagen nirgends wenden können.

Laut sind in den letzten Jahren die Holzschläge im Gebiet Bual schon gemacht worden und er sieht für die kommenden Jahre überhaupt keinen Bedarf für Holzschläge. Daher genügt die Erschliessung ab der Biathlon Arena vollkommen.

, Departementsvorsteher Forstwirtschaft, erklärt warum die Zufahrt ab Parkplatz Foppa im Winter nicht möglich ist. Der Förster schaut extrem auf die Witterung und möchte die Holzschläge ab Oktober durchführen. Der Sommer eignet sich dafür, aufgrund des Tourismus. Mit der Planung der Holzschläge nimmt er Rücksicht auf die Interessen der verschiedenen Gruppierungen und er muss genau schauen, dass er an allen vorbeikommt. Er appelliert an die Anwesenden, Hand zu bieten, damit der Förster die forstlichen Arbeiten verrichten kann.

Für ist die vorgesehene forstliche Erschliessung notwendig, ansonst ist man gezwungen den unteren Waldweg Richtung Crap la Tretscha zu sanieren, dort wären die Sanierungskosten erheblich höher.

#### Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den in der Investitionsrechnung 2022 budgetierten Kredit von CHF 210'000 für den Neubau des Verbindungsweges Tschividains – Bual freizugeben.

#### Abstimmung:

29 Stimmberechtigte stimmen dem Antrag zu und 15 Personen stimmen dagegen. Somit wird der Kredit von CHF 210'000 für den Neubau des Verbindungsweges Tschividains – Bual genehmigt.

### Trakt. 7.4 Sanierung Waldweg Seznas – Kredit CHF 21'000

Der Gemeindepräsident informiert, dass die letzte grosse Sanierung in den Jahren 1980 und 1981 erfolgte. Das Ziel dieses Instandstellungsprojektes liegt darin, die Fahrbahn, die Entwässerung sowie die

Fahrsicherheit des Waldweges Seznas durch zweckmässige Massnahmen vollständig wiederherzustellen. Der Kanton beteiligt sich mit 64% an den Sanierungskosten.

### Diskussion:

Es erfolgt keine Diskussion.

### Der Gemeindevorstand beantragt:

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 21'000 zu genehmigen.

### Abstimmung:

Mit 44 JA-Stimmen gegenüber 2 NEIN-Stimmen wird der Kreditbetrag von CHF 21'000 für die Sanierung Waldweg Seznas genehmigt.

### Trakt. 8 Informationen durch Gemeindevorstand

Der Gemeindepräsident [REDACTED] informiert über die Abklärungen aufgrund des Antrages von [REDACTED] an der Gemeindeversammlung 31.10.2021 im Zusammenhang mit der Signalisation im Bereich Kreisel im Unterdorf. Offenbar bemerken viele Autofahrer die Abzweigung zu spät und verpassen die Einfahrt Richtung Davos. Anschliessend benützen die Fahrzeuge das private Grundstück von Franco Züger für die Wendung. Die Abklärungen mit Kantonspolizei und Herrn [REDACTED], Leiter Signalisation und Verkehrstechnik des Tiefbauamtes ergaben, dass die Wegweiser in Richtung Brienz so auszurichten sind, dass er im 90°-Winkel zur Julierstrasse steht und somit besser sichtbar ist für die Verkehrsteilnehmer, die Richtung Tiefencastel fahren. Danach müsste dann zuerst abgewartet werden, wie sich die Änderung auf den Verkehr auswirkt. Bezüglich Vorwegweiser ist es so, dass diese im Innerortsbereich im Normalfall nicht angebracht werden.

[REDACTED] stellt kurz das Abfallkonzept vor und informiert über die Entsorgungsstellen. Neu wird es 5 anstelle von bisher 9 Standorten geben. Nachfolgend ist eine Aufstellung über die Standorte.

Sudem Vischnanca	geplant	2 Moloks (2-mal Kehricht), anstelle Kehrichthäuschen
Got Pintg	Bereits umgesetzt	6 Moloks (3-mal Kehricht, Dosen, PET, Glas)
Fuarns	Keine Anpassungen	Kehrichthäuschen bleibt
Neuer Volg	Keine Anpassungen	Dosen, PET, Kehrichthäuschen
Werkhof	Keine Anpassungen	2 Glascontainer mit Deckel ideal für grosse Mengen, Werkhof mit allen anderen Entsorgungsmöglichkeiten
4 Standorte	Demontage	Zops / Bot / Voia las Bovas / Residenz Sumvoi

Der Gemeindepräsident weist daraufhin, dass die Abonnementsgebühren für die Novitats (Amtsblatt) neu vollständig durch die Gemeinde übernommen werden.

[REDACTED] teilt mit, dass der Parkplatz Sumvoi bei der Kirche gebührenpflichtig ist und die Gebühren zu entrichten sind.

[REDACTED] findet es kurios, wenn während dem Gottesdienst Bussen ausgestellt werden. Dies hat auch ein bisschen mit Feingühligkeit zu tun. Es gibt diesbezüglich sicherlich Lösungen.

Für [REDACTED] gibt es verschiedene Lösungen, damit die Kirchenbesucher nicht gebüsst werden.

Der Gemeindepräsident verspricht, dass der Gemeindevorstand das Anliegen nochmals behandeln wird.

Bei Fragen zur Flüchtlingsaufnahme oder auch Zivilschutzräume im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg können die Informationen beim Kanton eingeholt werden.

■■■■■ informiert über den Wolf. Aktuell befinden sich zwei Wölfe im Gebiet Lantsch/Lenz – Brienz/Brinzauls – Surava. Sie zeigen keine negativen Verhaltensweisen. Grundsätzlich sind Wölfe nicht gefährlich für Menschen. Einen Wolf sollte man nie verfolgen oder sich ihm nähern und auch nicht füttern. Die Essensreste bei Pick-Nick sind richtig entsorgen. Bei Bedarf kann der Wildhüter ■■■■■ Telefon 079 444 89 78 weitere Informationen geben und zu allfälligen Fragen erhält man mehr Infos unter [www.ajf.gr.ch](http://www.ajf.gr.ch)

## Trakt. 9    Varia

■■■■■ meldet sich mit der Idee, dass in der Gemeinde ein Cleantag organisiert werden könnte. So könnten Vereine und die Bevölkerung auf der Skipiste, Langlaufloipe, Wanderwege etc. Abfall zusammenlesen.

■■■■■ informiert, dass die Schule im Dorf am 28.04.2022 einen Abfallsammeltag durchführt.

Gemeindepräsident ■■■■■ verabschiedet den langjährigen Mitarbeiter der Gemeinde, Werkmeister ■■■■■. Er dankt dem Jungpensionär für seinen grossen Einsatz in den Diensten der Gemeinde. Dieser erhält einen grossen Applaus von der Versammlung.

Lantsch/Lenz, 31.03.2022

Der Gemeindepräsident:    Der Gemeindeschreiber:

Willi Simon

Fravi Ursin

Genehmigt am: