



Protokoll Nr. 04/2025-2027 – Gemeindeversammlung

Dienstag, 23. Juni 2026, 20.00 Uhr, Sala sot igl Tez, Schulhaus Lantsch/Lenz

Vorsitz	Gemeindepräsident Simon Willi
Protokoll	Gemeindeschreiber Vitus Demont
Anwesend	35 Stimmberechtigte, Stimmbeteiligung 8.7 %
Stimmenzähler	Tanja Pfammatter und Thomas Nadig

1.	Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler
2.	Jahresrechnung 2025
2.1.	Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz
2.2.	Revisorenberichte zur Jahresrechnung
2.3.	Genehmigung Jahresrechnung 2025 und Entlastung der Organe
3.	Anpassung verschiedener Gesetze an neues Baugesetz
3.1.	Gesetz über die Gebührenerhebung im Bauwesen
3.2.	Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallgesetz)
3.3.	Erschliessungs-, Benützungs- und Gebührengesetz
3.4.	Reglement Wohnzone für Einheimische
3.5.	Reglement über die Sicherung des Wintersports
4.	Teilrevision Gesetz über den Betrieb des Verteilnetzes und die Energielieferung der Gemeinde Lantsch/Lenz
5.	Teilrevision Gastwirtschaftsgesetz
6.	Antrag Näherbaurecht Michael Bont, Parzelle 62 zu Parzelle 65 für Bürocontainer
7.	Antrag Grenzbaurecht Wohnbaugenossenschaft, Parzelle 556
8.	Hängebrücke Runcalatsch, Kreditantrag CHF 221'000
9.	Anschaffung Kommunalfahrzeug, Kredit CHF 50'000
10.	Informationen Gemeindevorstand
11.	Varia

Trakt. 1 Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Pünktlich eröffnet Gemeindepräsident Simon Willi die Gemeindeversammlung und begrüsst die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung mit der Traktandenliste rechtzeitig erfolgte.

Als Stimmenzähler schlägt der Gemeindepräsident Thomas Nadig und Tanja Pfammatter vor. Weitere Vorschläge erfolgen nicht. Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

Einstimmig werden Tanja Pfammatter und Thomas Nadig als Stimmenzähler gewählt.

Trakt. 2 Jahresrechnung 2025

Trakt. 2.1 Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz

Simon Willi weist auf das gute Ergebnis mit einem Ertragsüberschuss von CHF 150'760 hin. Das gute Ergebnis sei insbesondere den Einnahmen bei den Spezialsteuern zu verdanken. Die Einnahmen bei den Handänderungs- und den Grundstückgewinnsteuern seien sehr schwer zu budgetieren, da sie sehr volatil sein könnten. Die Einnahmesituation bei diesen Steuern könne sich deshalb auch wieder ändern; es sei wichtig, dies nicht zu vergessen. Weitere Einnahmequellen seien jene aus Regalien und Konzessionen, aus Entgelten sowie Finanzerträgen (Miet- und Baurechtszinsen). Beim Transferertrag handle es sich um Gewinnbeteiligungen am Grundbuchamt bzw. Steueramt der Region. Weiter habe es eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung gegeben. Schliesslich weist Simon Willi darauf hin, dass ein Teil der an die Biathlon-WM 2025 geleisteten Beiträge, der Gemeinde zurückerstattet worden seien. Der Aufwand der Gemeinde setze sich aus 10.8 % Personalaufwand, 26.4 % Sach- und übriger Betriebsaufwand und 29.72 % Transferaufwand zusammen. Zudem sei die Gemeinde in der glücklichen Lage, grosszügige Abschreibungen vornehmen zu können (24.65 % des Aufwands).

Der Cashflow für das Jahr 2025 habe CHF 2'349'690 betragen, was ein sehr gutes Ergebnis sei. Die Nettoinvestitionen beliefen sich im Jahr 2025 auf CHF 1'353'658.

Im Jahr 2025 habe das Finanzvermögen leicht zugenommen, das Eigenkapital habe leicht abgenommen.

Trakt. 2.2 Revisorenberichte zur Jahresrechnung

Simon Willi stellt den Bericht der externen Revisionsstelle «Manetsch Treuhand AG» vor. Cecilia Manetsch, dipl. Treuhänderin, empfiehlt, aufgrund der Ergebnisse der Prüfung, die vorliegende Jahresrechnung 2025 vorbehaltlos zu genehmigen und den Gemeindevorstand sowie die Gemeindeverwaltung zu entlasten.

Im Anschluss stellt Jeanne Richenberger, Präsidentin der Geschäftsprüfungskommission (GPK), den Bericht der GPK vor und geht auf die von der GPK vorgenommenen Prüfungen ein. Sie erwähnt den internen Jahresbericht der GPK und erklärt sich bereit, für weitergehende Fragen zur Verfügung zu stehen. Die GPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Lantsch/Lenz zu genehmigen und die verantwortlichen Behördenmitglieder und Mitarbeitenden zu entlasten.

Trakt. 2.3 Genehmigung Jahresrechnung 2025 und Entlastung der Organe

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Lantsch/Lenz zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ den Gemeindevorstand sowie die Gemeindeverwaltung zu entlasten.

Der Antrag wird mit 30 JA-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen angenommen.

Trakt. 3 Anpassung verschiedener Gesetze an neues Baugesetz

Simon Willi führt aus, dass im Hinblick auf das neue Baugesetz Anpassungen verschiedener Gesetze notwendig würden; dies insbesondere, weil neu die Baukommission Baubehörde sei, anstatt wie bisher der Gemeindevorstand.

Trakt. 3.1 Gesetz über die Gebührenerhebung im Bauwesen

Simon Willi erläutert kurz die Änderungen: Neu ist vom vereinfachten Baubewilligungsverfahren anstatt von Meldeverfahren die Rede. Zudem wird ausdrücklich festgehalten, dass im Anzeigeverfahren keine Gebühren erhoben werden.

Trakt. 3.2 Gesetz über die Abfallbewirtschaftung (Abfallgesetz)

Simon Willi erläutert kurz die Änderungen: Die Zuständigkeiten zwischen Baubehörde und Gemeindevorstand müssen neu geregelt werden. Zudem werden die Fristen für die Zahlung der Gebühren und für die Ergreifung eines Rechtsmittels sowie die Regelung zu den Verzugszinsen angepasst. «Verwaltungsgericht» wird durch «Obergericht» ersetzt. Zudem wird neu auf den «Stundenansatz und Maschinentarif der Gemeinde» verwiesen.

Trakt. 3.3 Erschliessungs-, Benützungs- und Gebührengesetz

Simon Willi erläutert kurz die Änderungen: Um Rückzahlungen durch die Gemeinde zu vermeiden werden neu nur 80% der voraussichtlichen Gesamtkosten für die Anschlussgebühren provisorisch in Rechnung gestellt. Die Zuständigkeiten des Gemeindevorstands werden geregelt. Der Begriff «Perimeterverfahren» wird durch «Beitragsverfahren» ersetzt. Art. 53 bis 56 werden gestrichen und stattdessen ein Verweis auf die Art. 22 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO, BR 801.110) eingefügt. Zudem wird die Rechtsmittelfrist angepasst. «Verwaltungsgericht» wird durch «Obergericht» ersetzt. Der Anhang mit den Anschlussgebühren wird zudem mit der Wohnmischzone, der Hotelzone und der Spezialzone Bual ergänzt.

Trakt. 3.4 Reglement Wohnzone für Einheimische

«Baubehörde» wird durch «Gemeindevorstand» ersetzt, da die entsprechenden Zuständigkeiten bei Letzterem verbleiben soll.

Trakt. 3.5 Reglement über die Sicherung des Wintersports

Präzisierung betreffend Baugesetz als Rechtsgrundlage.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ **die verschiedenen Anpassungen an den kommunalen Erlassen zu genehmigen.**

Der Antrag wird einstimmig mit 35 Ja-Stimmen angenommen. Der Entscheid untersteht dem fakultativen Referendum.

Trakt. 4 Teilrevision Gesetz über den Betrieb des Verteilnetzes und die Energielieferung der Gemeinde Lantsch/Lenz

Simon Willi erläutert kurz die Änderungen: Korrektur eines Verweises sowie Ersatz von «Verwaltungsgericht» durch «Obergericht».

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ die Teilrevision des Gesetzes über den Betrieb der Verteilnetzes und die Energielieferung der Gemeinde Lantsch/Lenz zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Trakt. 5 Teilrevision Gastwirtschaftsgesetz

Simon Willi führt aus, dass die für die Erteilung einer Gastwirtschaftsbewilligung notwendigen Unterlagen dem kantonalen Recht angepasst werden. Zudem wird wiederum «Verwaltungsgericht» durch «Obergericht» ersetzt.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ die Teilrevision des Gastwirtschaftsgesetzes zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Trakt. 6 Antrag Näherbaurecht Michael Bont, Parzelle 62 zu Parzelle 65 für Bürocontainer

Simon Willi erläutert die Ausgangslage. Michael Bont beabsichtige auf Parzelle 62, welche sich im Eigentum von Adrian und Tanja Willi befinde, ein Bürocontainer aufzustellen. Der Container solle an die Grenze zur Parzelle 65, welche Eigentum der Gemeinde sei, gestellt werden. Das AWN habe eine Sonderbewilligung in Aussicht gestellt, da es sich um eine Kleinbaute handle (max. 25 m²). Das Näherbaurecht solle kostenlos gewährt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ das Näherbaurecht an Adrian Willi Tanja Willi und Michael Bont zu Gunsten von Parzelle Nr. 62 und zu Lasten der Parzelle Nr. 65 kostenlos zu gewähren.

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Trakt. 7 Antrag Grenzbaurecht Wohnbaugenossenschaft, Parzelle 556

Simon Willi erläutert die Ausgangslage. Die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz beabsichtigt, auf der Baurechtsparzelle Nr. 556, einen Fahrradunterstand zu erstellen. Dieser soll auf der Grenze der Baurechtsparzelle zu stehen kommen. Hierzu ist die Erteilung eines Grenzbaurechts durch die Gemeinde notwendig, in deren Eigentum die Parzelle ist. Im Gegenzug wird der Gemeinde ein Grenzbaurecht zur Baurechtsparzelle Nr. 556 eingeräumt. Das Näherbaurecht solle kostenlos gewährt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ **das gegenseitige Grenzbaurecht zwischen der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz und der Gemeinde Lantsch/Lenz auf Parzelle 556 kostenlos zu genehmigen.**

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Trakt. 8 Hängebrücke Runcalatsch, Kreditantrag CHF 221'000

Sandro Lenz präsentiert das Projekt für eine Hängebrücke in der Val Runcalatsch. Er führt aus, die Gemeinde sei vom Förster, welcher auch für Naturgefahren zuständig sei, kontaktiert worden. Dieser habe darauf aufmerksam gemacht, dass Starkgewitter immer wieder zu Schäden am Wanderwegnetz führen würden. Diese könnten wegen der schlechten Zugänglichkeit nur mühsam behoben werden, was jeweils mit hohen Kosten verbunden sei. So werde die Absturzsicherung immer wieder fortgerissen und müsse erneuert werden. Das Projekt sehe vor, weiter unten eine Hängebrücke zu bauen, welche auch von Velos genutzt werden könne. Den Wildtieren werde dadurch auch mehr Platz eingeräumt. Die Kosten beliefen sich auf CHF 221'000.--.

■■■■■ erkundigt sich, ob der alte Weg und der alte Übergang zurückgebaut würden? Sandro Lenz führt aus, dass sowohl Fussgänger wie auch Velofahrer über die neue Brücke geführt werden sollen. Der Zugang zum Geschiebesammler müsse aber bestehen bleiben. ■■■■■ bedauert es, dass der Weg durch die Brücke verkürzt werden soll. Fabian Simeon führt aus, es sei ein Kompromiss gewesen, auf den oberen Übergang zu verzichten, um eher eine kantonale Bewilligung für die Brücke zu erhalten. ■■■■■ befürchtet, dass man am Schluss zwei Übergänge habe. ■■■■■ erkundigt sich, ob bei der zweiten Rufe, die näher beim Kieswerk sei, nicht das gleiche Problem mit der Absturzsicherung bestehe? Simon Willi verneint dies, weil jene Rufe ziemlich breit sei. ■■■■■ erkundigt sich nach den Zahlen für den Unterhalt einer Hängebrücke. René Cadosch führt aus, es gebe kaum Unterhaltsaufwand, abgesehen vom Abmontieren von Schlössern, die Passanten aufhängen würden. ■■■■■ ist der Meinung, dass eine Hängebrücke auch touristisch attraktiv sei. ■■■■■ teilt diese Meinung und findet die Linienführung gut. ■■■■■ erkundigt sich betreffend Sicherheit der Hängebrücke. Simon Willi und René Cadosch führen aus, hierfür sei die Gemeinde verantwortlich. Die Brücke werde jährlich kontrolliert. Bei Problemen werde ein Ingenieurbüro aufgeboden.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ **den Kredit in der Höhe von CHF 221'000 für die Hängebrücke Runcalatsch zu genehmigen.**

Der Antrag wird mit 32 JA-Stimmen, 1 NEIN-Stimme und 2 Enthaltungen angenommen.

Trakt. 9 Anschaffung Kommunalfahrzeug, Kredit CHF 50'000

Simon Willi erläutert die Ausgangslage. Das Kreditgesuch umfasse die Anschaffung des Fahrzeugs sowie die Installation einer Ladestation im Werkhof.

■■■■■ erkundigt sich, ob es sich um ein Ersatzfahrzeug handle. Simon Willi verneint dies. Beim Ersatz des bestehenden Pick-ups sei aber abzuklären, ob allenfalls ein kleineres Fahrzeug ausreiche.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ **den Kredit in der Höhe von CHF 50'000 für die Anschaffung eines Kommunalfahrzeugs zu genehmigen.**

Der Antrag wird einstimmig mit 35 JA-Stimmen angenommen.

Trakt. 10 Information

Simo Willi stellt Carola Derungs vor, welche ihre Arbeit als Leiterin Finanzen am 1. Mai 2026 aufgenommen hat. Zudem Stellt Simon Willi Christopher Jörg vor, welcher am 1. Oktober 2026 die neu geschaffene Stelle als Leiter Werkgruppe antreten wird. Carola Derungs und Christopher Jörg stellen sich vor. Anschliessend stellt Simon Willi die neue Organisation der Gemeindeverwaltung vor.

■■■■■ erkundigt sich, ob die die Gebäude regelmässig vom Amt für Immobilienbewertung neu geschätzt würden. Simon Willi bejaht dies, und führt aus, die Neubewertung erfolge alle zehn Jahre.

■■■■■ informiert über die Finanzierung des Projekts Surveglias der Wohnbaugenossenschaft. Zudem informiert er über die beim Obergericht hängige Beschwerde gegen das Projekt. Dem Beschwerdeführer gehe es offenbar primär um die Einführung von Tempo 30 auf der Kantonsstrasse durch Lantsch/Lenz. Da würden Sachverhalte verknüpft, die nichts miteinander zu tun hätten.

■■■■■ ist erstaunt, dass am Gemeindehaus Wahlwerbung gemacht wurde. Die Gemeinde sollte neutral sein. Simon Willi führt aus, dass wenn die Gemeinde gefragt worden wäre, die Wahlwerbung nicht genehmigt worden wäre. ■■■■■ weist darauf hin, dass auch die SVP Wahlwerbung aufgehängt habe.

Auf entsprechende Frage führt Simon Willi aus, dass die Situation betreffend Parkieren in Tschividains toleriert werde, weil keine andere Lösung habe gefunden werden können.

■■■■■ weist in Bezug auf die Einführung von Tempo 30 darauf hin, dass wieder ein Unfall passiert sei. Der Weiterzug des Obergerichtsentscheids ans Bundesgericht sei ausgeworfenes Geld. ■■■■■ und weitere Stimmen sehen keinen Zusammenhang zwischen Tempo 30 und dem Unfall und unterstützen das Vorgehen des Gemeindevorstands.

Trakt. 11 Varia

.....

Ende: 21.00 Uhr.

Lantsch/Lenz, 13.07.2026

Der Gemeindepräsident:

Der Protokollführer:

Simon Willi

Vitus Demont

Genehmigt am: