



## Protokoll Nr. 5-2016/2018 - Gemeindeversammlung

Mittwoch, 26.04.2017, 20.00 Uhr, Sala sot igl tez, Schulhaus Lantsch/Lenz

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vorsitz</b>       | Gemeindepräsident Simon Willi              |
| <b>Protokoll</b>     | Gemeindeschreiber Ursin Fravi              |
| <b>Anwesend</b>      | 35 Stimmberechtigte, Stimmbeteiligung 8.6% |
| <b>Entschuldigt</b>  | Kurt Wyss                                  |
| <b>Stimmenzähler</b> | Elisabeth Studer und Christian Ulber       |

### Traktandenliste

|            |                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>  | Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler                                                                      |
| <b>2.</b>  | Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14.12.2016                                                  |
| <b>3.</b>  | Schweiz. Eigenossenschaft – Durchleitungsrecht Kabelanlage Parzelle 630                                       |
| <b>4.</b>  | C. und O. Wittig – Näherbaurecht Voia Davos Larisch für Neubau EFH Parz. 164                                  |
| <b>5.</b>  | Sarain AG – Dienstbarkeitsvertrag Benützungsrecht an Bodenfläche zugunsten Parz. 68 und zu Lasten Parzelle 69 |
| <b>6.</b>  | Sarain AG – Grunddienstbarkeit und Personaldienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht                               |
| <b>7.</b>  | Kredite                                                                                                       |
| <b>7.1</b> | Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet Phase 1 und 2 CHF 90'000                                       |
| <b>7.2</b> | Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena CHF 65'000                                                            |
| <b>7.3</b> | Postautohaltestelle Biathlon Arena Bruttokredit CHF 460'000                                                   |
| <b>8.</b>  | Varia                                                                                                         |

#### Trakt. 1 Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Der Gemeindepräsident eröffnet pünktlich um 20.00 Uhr die erste Gemeindeversammlung im 2017 und begrüsst die anwesenden Damen und Herren.

Anschliessend stellt er die Traktandenliste vor. Es werden keine Ergänzungen vorgenommen.

Als Stimmenzähler schlägt der Gemeindepräsident Frau Elisabeth Studer und Herrn Christian Ulber vor.

**Einstimmig werden Elisabeth Studer und Christian Ulber als Stimmenzähler gewählt.**

#### Trakt. 2 Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14.12.2016

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2016 lag wie üblich auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Ebenso wurde das Protokoll auf [www.lantsch-lenz.ch](http://www.lantsch-lenz.ch) publiziert.

Es werden keine Fragen zum Protokoll gestellt.

**Abstimmung: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14.12.2016 wird einstimmig genehmigt.**

### **Trakt. 3 Schweiz. Eidgenossenschaft – Durchleitungsrecht Kabelanlage Parzelle 630**

Der Gemeindepräsident informiert über den Inhalt des Dienstbarkeitsvertrages und zeigt auf der Folie wo sich das Grundstück 630 befindet. Die Gemeinde räumt für das Grundstück Nr. 630 (Soarts aintadem) der Schweiz. Eidgenossenschaft das übertragbare Recht ein, unterirdische Kabelleitungen und die dazugehörigen Schächte samt den erforderlichen Kabelkanälen bzw. Kabelrohren zu verlegen, zu betreiben und dauernd beizubehalten. Die Kosten für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt, die Erneuerung, die Verlegung und die Beseitigung dieser Leitungen trägt die Dienstbarkeitsberechtigte. Für die Einräumung der Personaldienstbarkeit wird für die ersten 25 Jahre insgesamt der Betrag von CHF 429 an die Gemeinde entrichtet. Die Notariats- und Grundbuchgebühren des Vertrages gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

#### **Diskussion:**

Keine Fragen

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

- ✓ Den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz und die Schweiz. Eidgenossenschaft (VBS) zu genehmigen.

**Mit 35 JA-Stimmen wird der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag mit der Schweiz. Eidgenossenschaft genehmigt.**

### **Trakt. 4 C. und O. Wittig – Näherbaurecht Voia Davos Larisch für Neubau EHF Parzelle 164**

Die Familie Wittig möchte das Haus auf Parzelle 164 abbrechen und an gleicher Stelle im Hofstattrecht ein neues Haus aufbauen. Das Projekt ist in Richtung Bach mit dem Gewässerabstand und durch die Strasse Davos Larisch eingeschränkt. Der Gemeindepräsident zeigt wo die Grenzwerte unterschritten werden. Der Neubau wird um eine Etage erhöht und für diese Überhöhe zum Hofstattrecht ist ein Näherbaurecht nötig. Die Gemeinde Lantsch/Lenz verzichtet auf eine Entschädigung, da für die Gemeinde keine Nachteile entstehen. Dies wurde schon so gehandhabt in ähnlichen Fällen in der Vergangenheit. Frau Wittig ist heute im Saal anwesend.

Da keine Fragen direkt an Frau Wittig gestellt werden, verlässt sie als direkt Involvierte für die Diskussion und Abstimmung kurzfristig das Versammlungslokal.

#### **Diskussion:**

Kein Fragen

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

- ✓ Das Näherbaurecht Voia Davos Larisch für den Neubau des Einfamilienhauses auf Parzelle 164 entschädigungslos zu erteilen.

#### **Abstimmung:**

**Mit 34 JA-Stimmen wird das Näherbaurecht für die Überhöhe des EFH an Familie C. und O. Wittig entschädigungslos gewährt.**

### **Trakt. 5 Sarain AG – Dienstbarkeitsvertrag Benützungsrecht an Bodenfläche zugunsten Parzelle 68 und zu Lasten Parzelle 69**

Der Gemeindepräsident informiert über Traktandum 5 und 6 zuerst gemeinsam. Die Abstimmung über die Dienstbarkeitsverträge mit Sarain AG erfolgt dann getrennt.

Falls gefragt wird, warum die Genehmigung der Dienstbarkeitsverträge erst nach dem Umbau vom Hotel Sarain erfolgt, so ist zu erwähnen, dass der Gemeindevorstand ursprünglich einen Pachtvertrag abschliessen wollte. Der Gemeindejurist hat jedoch die Variante mit den vorliegenden Verträgen empfohlen.

Der Dienstbarkeitsvertrag wird zwischen der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz (Eigentümerin von Grundstück 4-1036, 69 GBV) und Sarain AG (Eigentümerin von Grundstück 68 (StWEG „Sarain“, StWE-Grundstück 50'634 – 50'651) über die Einräumung der Grunddienstbarkeit für Parkplatz- und Pflanzgartenbenutzungsrecht zugunsten von Grundstück 68 und zu Lasten 4-1036 (69 GBV) abgeschlossen. In diesem Vertrag ist das Recht zur Erstellung/Beibehaltung des Parkplatzes und des Pflanzgartens mit Umgebungsanlagen, im Situationsplan die rot bemalte Bodenfläche. Die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes und einer allfälligen Erneuerung der Parkplatz- und Pflanzgartenanlage gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Die Entschädigung bzw. der jährliche Zins für dieses Benutzungsrecht beträgt pauschal und fest Fr. 500.00 pro Jahr. Der Zins wird alle fünf Jahre der Teuerung angepasst. Die Gebühren des Grundbuchamtes Albula aus diesem Vertrag sowie die Kosten für die Erstellung dieses Vertrages gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Die 12 Aussenparkplätze sind für den auf dem Grundstück 68 betriebenen Hotel- und Restaurationsbetrieb vorgesehen. Eine andere Verwendung und die Übertragung des Nutzungsrechts an Dritte oder die Einräumung eines obligatorischen Nutzungsrechtes an den Parkplätzen oder am Pflanzgarten sind ohne Zustimmung des Gemeindevorstandes Lantsch/Lenz nicht erlaubt. Werden der Gastwirtschafts- oder der Hotelbetrieb ganz oder teilweise aufgegeben oder werden die vom Hotel- oder Gastwirtschaftsbetrieb beanspruchten Räume einer anderen Nutzung zugeführt, fällt das eingeräumte Benutzungsrecht an Parkplätzen und am Pflanzgarten entschädigungslos dahin. Der jeweils Berechtigte hat auf erstes Verlangen der Gemeinde die Grunddienstbarkeit im Grundbuch löschen zu lassen. Das Gleiche gilt, wenn die Baute auf Grundstück 68 abgebrochen wird. Die Grunddienstbarkeitsberechtigte verzichtet ausdrücklich auf jegliche Entschädigung für diestellungs- und Unterhaltskosten der Parkplatz- und Pflanzgartenanlage bei Löschung der Grunddienstbarkeit. Im Gegenzug verzichtet die Gemeinde auf die Herstellung des ursprünglichen Zustandes.

Der Vertrag gemäss Trakt. 6 über die Errichtung einer Grunddienstbarkeit (rot bemalte Fläche) und einer Personaldienstbarkeit mit besonderen Unterhaltsregelungen wird ebenfalls zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz und der Sarain AG abgeschlossen.

Laut Grunddienstbarkeitsvertrag hat der jeweilige Eigentümer von Grundstück 68 zu Lasten von Grundstück 4-1036 (69 GBV) das Recht, die Bodenfläche, uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Dieses Recht erstreckt sich auch auf Gäste, Besucher, Zulieferer und dergleichen des Hotel- und Restaurationsbetriebes auf Grundstück 68. Die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes (einschliesslich Winterdienst) und einer allfälligen Erneuerung des Bodenbelags gehen zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks 4-1036 (69 GBV). Die Einräumung dieses Rechts erfolgt entschädigungslos.

Weiter wird eine Personaldienstbarkeit für ein Fuss- und Fahrwegrecht begründet (grün bemalte Bodenfläche). Die Gemeinde Lantsch/Lenz hat zu Lasten von Grundstück 68 das Recht, die Bodenfläche uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Dieses Recht umfasst das Recht der Öffentlichkeit, die Fläche uneingeschränkt und dauernd zu begehen und zu befahren. Die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes (einschliesslich Winterdienst) und einer allfälligen Erneuerung des Belags gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsbelasteten. Ab dem Zeitpunkt, in dem der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz und der Sarain AG betreffend Parkplatz- und Pflanzgartenbenutzungsrecht aufgelöst wird, tragen Berechtigte und Belastete die Kosten des Unterhaltes und der Erneuerung der mit der Personaldienstbarkeit belasteten Fläche je hälftig. Die Einräumung dieses Rechts erfolgt entschädigungslos. Die Gebühren aus diesem Vertrag sowie die Kosten für die Erstellung dieses Vertrages gehen je hälftig zu Lasten der Vertragsparteien.

Nach der Vorstellung der Verträge erkundigt sich der Gemeindepräsident bei der Versammlung ob Fragen zum Inhalt der Dienstbarkeitsverträge bestehen und eröffnet die Diskussion.

#### **Diskussion:**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Der Gemeindevorstand beantragt:**

- ✓ Den Dienstbarkeitsvertrag für das Benützungsrecht an der Bodenfläche zugunsten Parzelle 68 und zu Lasten Parzelle 69 zu genehmigen.

**Abstimmung:**

34 JA-Stimmen und einer Enthaltung wird der Dienstbarkeitsvertrag für das Benützungsrecht an der Bodenfläche zugunsten der Parzelle 68 und zu Lasten der Parzelle 69 durch die Gemeindeversammlung genehmigt.

**Trakt. 6 Sarain AG – Grunddienstbarkeit und Personaldienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht**

Dieser Vertragsinhalt wurde bereits unter Traktandum 5 von Gemeindepräsident Simon Willi vorgestellt.

**Diskussion:**

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

**Antrag Gemeindevorstand:**

- ✓ Der Gemeindevorstand beantragt, den Grund- wie auch den Personaldienstbarkeitsvertrag über den Fuss- und Fahrwegrecht mit Sarain AG zu bewilligen.

**Abstimmung Schenkungsvertrag:**

Mit 32 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme wird der Grund- und der Personaldienstbarkeitsvertrag über den Fuss- und Fahrwegrecht mit Sarain AG bewilligt.

**Trakt. 7 Kredite**

Heute liegen drei Kreditgesuche zur Genehmigung vor.

**Trakt. 7.1 Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet Phase 1 und 2 CHF 90'000**

Einleitend erwähnt Gemeindepräsident [REDACTED] die Gründe welche zu einer Überarbeitung der Ortsplanung führen. Einerseits muss die Umsetzung diverser Vorgaben aus verschiedenen Regierungsbeschlüssen im Zusammenhang mit vorhergegangenen Revisionen der Ortsplanung erfolgen. Dann gilt der Abgleich mit dem übergeordnetem Recht vorzunehmen. Die Anpassung mit kantonaler und regionaler Richtplanung steht ebenfalls an. Zudem ist der Abgleich der erteilten BAB-Bewilligungen zu vollziehen. Zudem stehen verschiedene Vorhaben an, welche ebenfalls eine Teilrevision der Ortsplanung erfordern.

Die Revisionspunkte beinhalten die Siedlungsanalyse, Parkplätze, ÜG Tgampi saura, Quellschutzzonen, Gewässerraumausscheidung, Gewässerabstandslinie, Gefahrenzone, Ortsbildprägende Bauten, Landschaftsprägende Bauten, Genereller Erschliessungsplan, Baugesetz, Erstwohnungsverpflichtung und Energiegesetz.

Die Teilrevision der Ortsplanung wird inhaltlich und verfahrenstechnisch in zwei Bereiche aufgeteilt. Diese zwei Bereiche sind das Gemeindegebiet (exkl. Biathlon Arena) und die Biathlon Arena. Die Teilung der Ortsplanungsrevision in zwei Bereiche bzw. Verfahren erfolgt aus zeitlichen und organisatorischen Überlegungen.

Der Gemeindevorstand hat drei Raumplanungsbüros zur Offertstellung eingeladen. Zwei Raumplanungsbüros haben Offerten eingereicht. Wobei die Vergleiche der Offertbeträge schwierig sind, da unterschiedliche Vorgehensweisen aufgezeigt wurden. Der Vorstand bevorzugt das Vorgehen vom [REDACTED] mit der Raumplanerin [REDACTED].

Die Ausgangslage sieht vor, dass die Revision Raumplanungsgesetz RPG1, der neue Richtplan Siedlung, die Siedlungsentwicklung nach Innen, die Siedlungsanalyse, die Definition der Ziele, die Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach Innen im kommunalen räumlichen Leitbild erledigt werden müssen. Aufgrund der Vorgaben des Bundes dürfen die

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Kanton Graubünden gesamtkantonal nicht vergrössert werden. Die Gemeinde Lantsch/Lenz gehört gemäss dem Gemeinde-Datenblatt zur Kategorie der Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierter WMZ.

Die Ortsplanungsrevision sieht folgende Phasen vor:

Phase 1:

- dringende Pendenzen und Inhalte ausserhalb des Siedlungsgebietes und
- Teilrevision Biathlon Arena

Phase 2:

- Erstellen eines kommunalen räumlichen Leitbildes und
- Überprüfung „Gemeinde-Datenblatt“ (nach Vorliegen kantonaler Richtplan)

Phase 3

- Revision der Nutzungsplanung Teil Siedlung:
  - Umsetzung kommunales Leitbild
  - Überprüfung Dimensionierung WMZ
  - Umsetzung minimale Dichte und ÖV-Erschliessung bei WMZ-Neueinzonungen
  - Massnahmen Mobilisierung innere Reserven sowie Massnahmen gegen Baulandhortung
  - Dimensionierung ZöBA
  - Weitere Pendenzen aus Revisionskatalog

Durch die Teilrevision der Ortsplanung ergeben sich für die Gemeinde Vorteile. Beispielsweise hat man einen Vorsprung auf den Fahrplan vom Kanton, der Prozess muss nicht unter Zeitdruck durchgeführt werden, die Gemeinde verschafft sich Freiraum für eigene Überlegungen und sie hat klare Vorstellungen gegenüber der Region beim reg. Richtplan Siedlung.

Die Landwirtschaftliche Planung (LP) nimmt Bezug auf wichtige raumplanerische Herausforderungen und Aufgaben, welche die Gemeinde Lantsch/Lenz in Kürze angehen und lösen muss. Diese Aufgaben stehen jedoch nicht nur in Bezug zum Siedlungsgebiet. Nachhaltige und umfassende Lösungen bedingen, dass das gesamte Gemeindegebiet in den Überlegungen und Umsetzungsmassnahmen miteinbezogen wird. Dazu gehören:

- Klärung und Bereinigung der Übergang vom Siedlungs- zum Nicht-Siedlungsgebiet mit den dazu gehörenden Parzellar- und Eigentumsstrukturen.
- Die Gesamtkoordination aller Sachbereiche, Projekte und Prozesse sowie deren dazugehörenden Akteure ausserhalb des Siedlungsgebietes unter Berücksichtigung der Schnittstellen, Koordinationsbedürfnisse, Synergien und möglichen Konfliktlösungen. Im Vordergrund stehen dabei die Berücksichtigung der Landwirtschaft, des Tourismus (insbesondere die Biathlon Arena), des Natur- und Landschaftsschutzes sowie alle Bereiche der kommunalen Infrastrukturen inkl. der verschiedenen Verkehrsinfrastrukturen.

Die Feldstrassen sind sanierungsbedürftig. Nachdem die Gesamtmelioration abgelehnt wurde, müssen die Strassen ausparzelliert werden, in Teilbereichen kann allenfalls eine Güterzusammenlegung vorgenommen werden. Mit der landwirtschaftlichen Planung können Subventionen ausgelöst werden. Das Amt für Landwirtschaft und Geoinformationen hat dieses Vorgehen empfohlen.

Die Kosten für die verschiedenen Phasen sind wie folgt berechnet worden:

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ortsplanung Phase 1 (Dringende Pendenzen)                    | CHF 32'000        |
| Ortsplanung Phase 2 (Erstellung Leitbild, Überprüfung Daten) | CHF 36'400        |
| <u>Landwirtschaftliche Planung Modul 1 und 2</u>             | <u>CHF 21'600</u> |
| Total Kreditantrag inklusive Mehrwertsteuer                  | CHF 90'000        |

Abschliessend erwähnt der Gemeindepräsident, dass im Moment der erwähnte Kredit von CHF 90'000 beantragt wird, weil die Gesamtkosten für die Phase 3 der Ortsplanung nicht bekannt sind, auch die Module 3 und 4 der landwirtschaftlichen Planung sind im Moment im Kreditgesuch nicht enthalten. Für diese Arbeiten entstehen vermutlich Kosten von ungefähr 70'000 Franken.

## Diskussion:

Laut [REDACTED] ist die letzte Teilrevision der Ortsplanung gerade abgeschlossen worden. Er ist erstaunt, dass schon wieder eine Teilrevision erfolgt. Bei der vorletzten Teilrevision lag der zeitliche Abstand bei rund 30 Jahren. Entweder sind bei der letzten Teilrevision die Aufgaben nicht gemacht worden oder man probiert es wieder, weil die Gesamtmelioration im Sommer 2016 abgelehnt wurde.

Der Gemeindepräsident entgegnet, dass die Raumplanung ein dynamischer Prozess darstellt und das eidg. Raumplanungsgesetz zwingt die Gemeinde in den nächsten zwei Jahren etwas zu unternehmen.

[REDACTED] erwähnt als Beispiel, dass ein gebautes Haus nach zwei Jahren auch nicht schon umgebaut wird. Üblich sind bei Ortsplanungsrevisionen zeitliche Abstände von 15 – 20 Jahren. Man muss nicht jeder Kleinigkeit nachgehen. Auch muss die Gemeinde Lantsch/Lenz nicht als erste die Vorgaben des Raumplanungsgesetzes umsetzen.

[REDACTED] erwähnt die Ausscheidung des Gewässerraums, die Gefahrenanalysen und die Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidungen, welche raschmöglichst anzugehen sind.

Gemäss [REDACTED] war das alles schon bei der letzten Revision bekannt. Im Zusammenhang mit der Wohnzone für Einheimische wurde bereits eine Quellschutzzone ausgeschieden.

Aufgrund des Raumplanungsgesetzes beträgt laut Gemeindepräsident der Abstand zu Fliessgewässern neu 20 Meter. Bei der Quellschutzzone im Zusammenhang mit der Wohnzone für Einheimische wurde nur ein summarisches Verfahren durchgeführt. Bei der Biathlon Arena ist nun alles erstellt, was im 2007 geplant wurde. Bei der separaten Teilrevision der Biathlon Arena geht es nun vor allem um die Sommernutzung, die Snowfactory und den Motorikpark.

Für [REDACTED] ist dies genau ein Punkt, dass ohne Verträge ([REDACTED] Weg und Garten) gebaut und Anlagen (Snowfactory) aufgestellt werden und dann muss im nachhinein alles bereinigt werden. Normal müsste zuerst die Zonenkonformität vorliegen, bevor die Bewilligungen erteilt werden.

Der Gemeindepräsident erwähnt die Arbeiten in der Bauzone beim [REDACTED]. Der Gemeindevorstand hätte die vorgesehenen Änderungen beim [REDACTED] mit einem Pachtvertrag bewilligt. Aufgrund der Beratung von Gemeindejurist wurde die Lösung mit einem Dienstbarkeitsvertrag gewählt. Bei der Snowfactory wurde ein BAB-Verfahren durchgeführt und der Kanton bewilligt die Snowfactory mit der Auflage einer Umzonung bei der nächsten Ortsplanungsrevision.

[REDACTED] erkundigt sich warum heute der Kredit von CHF 90'000 nur für die Phase 1 und 2 und nicht auch Phase 3 angefragt wird.

[REDACTED] hat extra nur die Zahlen für die Phase 1 und 2 erwähnt. Der Betrag für die Phase 3 ist nicht bekannt und abhängig von den Entscheidungen aus Phase 1 und 2. Er schätzt die Kosten für die Phase 3 auf rund CHF 70'000.

Korrekterweise müsste man dann laut [REDACTED] einen Planungskredit beantragen und im zweiten Schritt einen Umsetzungskredit bewilligen.

[REDACTED] würde noch zwei Jahre zuwarten, dann würde noch weiter gebaut werden und die Wohn-, Misch- und Zentrumszone der Gemeinde wäre dann nicht mehr überdimensioniert.

Der Gemeindepräsident glaubt, dass die Gemeindezahlen für die WMZ mit ganz aktuell sind.

Es folgen keine Wortmeldungen mehr.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass heute nur der Kreditbetrag für die Teilrevision Ortsplanung Phase 1 und 2 sowie für die Module 1 und 2 der Landwirtschaftlichen Planung über CHF 90'000 zu bewilligen ist.

**Der Gemeindevorstand beantragt:**

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 90'000 zu bewilligen.

**Abstimmung:**

Mit 25 JA-Stimmen gegenüber 5 Nein-Stimmen wird der Kreditbetrag von CHF 90'000 für die Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet bewilligt.

**Trakt. 7.2 Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena CHF 65'000**

Aufgrund der weiteren Entwicklung der Biathlon Arena drängen sich verschiedene Planungsarbeiten auf, welche im Rahmen einer Teilrevision Biathlon Arena, unabhängig der Revision Ortsplanung für das ganze Gemeindegebiet, vorgezogen werden sollen. Der Gemeindepräsident gibt einen Rückblick auf die Realisierung der Biathlon Arena. So konnte die Biathlon Arena erfolgreich aufgebaut und in Betrieb genommen werden. Der Bau des Betriebsgebäudes und der Snowfactory erfolgte auf privatwirtschaftlicher Basis. Die Bauarbeiten sind beinahe abgeschlossen, es fehlen noch der Deckbelag der Rollskibahn und die Fahnenmasten. Das Investitionsbudget konnte eingehalten werden. Dank der Biathlon Arena ist Lantsch/Lenz definitiv zu einem wichtigen Player in der Destination Lenzerheide geworden, sind die Logiernächte gestiegen, 2,5 mal mehr Langlaufpässe verkauft worden und die Einnahmen der Parkplatzgebühren wurden verdoppelt. Für jeden Franken, den die Gemeinde in die Biathlon Arena investierte, investieren Private/Bund/Kanton etc. 6 Franken in die Arena. Erfreulicherweise investieren Private in touristische Projekte. Im Dorf Lantsch/Lenz ist eine positive Aufbruchstimmung feststellbar und die Finanzen der Gemeinde Lantsch/Lenz sind gesund.

Der Gemeindepräsident präsentiert die Budgetzahlen, die bewilligten Kredite sowie die Finanzierung des Projektes Biathlon Arena.

Durch die dynamische Entwicklung der Biathlon Arena soll aus zeitlichen und organisatorischen Überlegungen die Ortsplanrevision - unterteilt in zwei Themengebieten Gesamtkonzept und Revision Ortsplanung - separat durchgeführt werden. Die zukünftigen Vorhaben müssen zuerst in Form eines Gesamtkonzepts festgehalten werden um die Ortsplanrevision spezifisch darauf ausrichten zu können. Zukünftige Vorhaben sind die Verlängerung der Rollskibahn, den Platz der Snowfactory befestigen, den Motorik-Park erstellen, temporäre Parkplätze für Events, fernsehtaugliche Stadionbeleuchtung und eine Beschallung.

Die Kosten für das Gesamtkonzept, Revision Ortsplanung sowie Verfahrenskosten belaufen sich laut Offerte auf CHF 65'000.

**Diskussion:**

■■■■■ interessiert sich wer die Investitionskosten für die vorgesehenen Erweiterungen übernehmen wird, insbesondere auch für die Parkplätze.

Laut Gemeindepräsident werden Bund und Kanton sowie private Sponsoren die Investitionen finanzieren. Falls sich die Gemeinde daran beteiligen wird, werden entsprechende Kreditgesuche zu gegebener Zeit der Gemeindeversammlung unterbreitet. An den Sanierungskosten des Parkplatzes sowie der Posthaltestelle in Foppa besteht übergeordnetes Interesse und die Gemeinde muss daher diese Projekte mitfinanzieren.

■■■■■ fragt ob die Linienführung der Erweiterung der Rollskibahn schon konkret und bekannt ist.

Laut Gemeindepräsident ist die Linienführung noch in der Planungsphase, Gespräche mit den involvierten Parteien fanden jedoch bereits statt.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

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

- ✓ Den Kreditbetrag von CHF 65'000 für die Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Mit 22 JA-Stimmen gegenüber drei Nein-Stimmen wird für die Teilrevision Ortsplanung Biathlon Arena der Kreditbetrag von CHF 65'000 freigegeben.

#### **Trakt. 7.3 Postautohaltestelle Biathlon Arena Bruttokredit CHF 460'000**

Aufgrund der vermehrten Anfragen für eine Postautohaltestelle in Foppa und im Hinblick auf die grossen Events wie die Tour de Ski hat der Gemeindevorstand einen Kostenvoranschlag für den Neubau der Postautohaltestelle ausarbeiten lassen. Die Gesamtkosten betragen rund CHF 460'000.

Folgende Positionen beinhaltet dieser Kostenvoranschlag:

- Neubau behindertengerechte Haltestelle West
- Neubau mit Teilausbau Haltestelle Ost
- Neubau Stützmauer zum Parkplatz
- Neubau Leitschranken entlang Kantonsstrasse (beidseitige Haltestellen)
- Neubau Geländer auf der Stützmauer
- Neubau Beleuchtung mit 3 Kandelaber
- Projekt/Bauleitung, Geometer, Bewilligungsgebühren, etc.

An Busbuchten wird das Tiefbauamt des Kantons Graubünden einen Beitrag in der Höhe von bis 30% an den anrechenbaren Kosten leisten. Zusätzlich wird das Amt für Energie und Verkehr einen Beitrag zwischen 10% und 50% mitfinanzieren. Die genauen Beiträge können erst genannt werden, wenn ein detaillierter Kostenvoranschlag vorliegt.

#### **Diskussion:**

■■■■■ findet es unnötig für Events eine solche Posthaltestelle zu erstellen. Vergleicht man Grossevents in der Region wie die Ski-WM in St. Moritz oder Skiweltcup in Parpan, werden längere Wege den Zuschauern zugemutet. Ebenso hat die Gemeinde kürzlich den Trottoir/Gehweg für viel Geld ab Barbatschauns bis zur Biathlon Arena bauen lassen. Zudem ist es ein positiver Effekt, wenn die Zuschauer zu Fuss die Aussicht via Tgampi während dem Zugang zum Eventgelände geniessen können. Laut ■■■■■ benötigt die Biathlon Arena Lenzerheide AG mit integriertem Büro von Lantsch/Lenz Tourismus die Haltestelle. Aus diesem Grund beantragt er, dass auch die Biathlon Arena Lenzerheide AG die Haltestelle finanziert.

Für ■■■■■ geht es nicht nur um Biathlon, 90% sind Langläufer welche die Loipe benützen. Es sind auch Jugendliche welche ins JO-Training mit dem Postauto anreisen. Es wäre sicherer, wenn diese die gefährliche Überquerung der Strasse bei Dunkelheit nicht benützen müssten. Zudem kann man in Langlaufschuhe schlecht laufen. Durch die Verkaufsstellen bei der Biathlon Arena mit der ausgezeichneten Infrastruktur wurden im letzten Winter 2,5 mal mehr Langlaufpässe verkauft.

■■■■■ sieht die Sicherheitsgründe von ■■■■■ ein, ist aber wie ■■■■■ der Ansicht, dass man den Zugang mit einer Distanz von 300 Metern den Langläufern und Wanderer durchaus zumuten kann. Das man jetzt wegen 300 Meter CHF 460'000 ausgibt, ist jenseits von Gut und Böse.

■■■■■ sieht den Sinn und Zweck schon ein. Er vergleicht die Kosten mit Postautohaltestelle in Sozas, vielleicht könnte man in Foppa eine günstigere Variante machen.

Laut Gemeindepräsident sind 25% für Unvorhergesehenes in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Für ■■■■■ gibt es weitere Posthaltestelle in St. Cassian wo die Kinder aussteigen können. Bei der Überquerung der Strasse könnten ja die sportlichen Leiter helfen.

Für [REDACTED] braucht es heutzutage eine Haltestelle in Foppa aber nicht für eine halbe Million Franken. Mit weniger Geld könnte eine Posthaltestelle erstellt werden, welche einen grossen Teil der Bedürfnisse abdeckt.

[REDACTED] regt an, dass die Biathlon Arena Lenzerheide AG den Nutzen an der Posthaltestelle hat und deshalb auch einen Beitrag leisten muss. Dieses Projekt soll nicht über die Öffentlichkeit finanziert werden. Ausserdem hat man mit einer Posthaltestelle in Foppa weniger Gäste im Dorf. Für ihn sind die 460'000 Franken zuviel für die Gemeinde.

[REDACTED] erwähnt, dass bei Grossanlässen in Lantsch/Lenz jedesmal für Provisorien bei der Haltestelle unnötige Auslagen entstehen. Die Gemeinde zahlt ja den Betrag von CHF 460'000 nicht alleine. Weiter ist die Sicherheit entlang der Strasse mit einem Provisorium nicht gewährleistet. Bei der letzten Austragung der Tour de Ski konnten wegen Schneemangel die Zuschauerfahrzeuge in der Nähe der Anlage parkiert werden und dadurch war die Benützung des Shuttletransports nicht so hoch.

Laut [REDACTED] kann eine Zonenplanrevision für temporäre Parkplätze durchgeführt werden. Die Zuschauer können die bestehenden Wanderwege benützen. Weiter ist die Durchführung der Tour de Ski nur noch einmal gesichert. Ab 2018 werden keine Grossanlässe mehr durchgeführt. Damit genügt eine temporäre Haltestelle. Bei einer fixen Haltestelle fallen Unterhaltskosten an.

Die Tour de Ski sollte laut [REDACTED] weiterhin durchgeführt werden. Auch weitere Grossanlässe sollen jährlich stattfinden. Die Aussichten für den Erhalt der Wettkämpfe sind aufgrund der Bewerbungen und Rückmeldungen gut. Das kleine Dorf braucht aber für Grossevents die notwendige Infrastruktur.

[REDACTED] bemerkt, dass immer vorgeworfen wird, dass scheibenweise um Kredite ersucht wird. Die geplante Posthaltestelle ist für den täglichen Gebrauch einfach zu gross.

Für [REDACTED] ist es wiederum Salomitaktik. Die Posthaltestelle ist ein Teil der Biathlon Arena. Zuerst soll die Planung erstellt werden und nachher soll über das Gesamtprojekt abgestimmt werden.

Für [REDACTED] sind die Kosten für die Posthaltstelle nicht Sache der Gemeinde. Die Veranstalter sollen die Haltestelle über das Veranstaltungsbudget finanzieren.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass die Posthaltestelle wie auch der Parkplatz nicht Teil der Biathlon Arena sind. Für die Sanierung des Parkplatzes Foppa wird in naher Zukunft wahrscheinlich auch ein Kreditgesuch der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Die Gemeinde gibt laut [REDACTED] für Sachen Millionen Franken aus, aber der Parkplatz neben der Kirche wird nicht einmal asphaltiert. Dieser Schandfleck ist schlimm. Man soll für die Allgemeinheit investieren.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass zuerst im Zusammenhang mit dem GEP Leitungen verlegt werden müssen bevor die Strassen im Dorf saniert werden können.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

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

- ✓ Den Bruttokredit von CHF 460'000 für die Postautohaltestelle Biathlon Arena zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Mit 22 JA-Stimmen gegenüber 7 Nein-Stimmen wird der Bruttokredit von CHF 460'000 für die Postautohaltestelle Biathlon Arena bewilligt.

■■■■■ erkundigt sich ob der Behindertenparkplatz Curzoin nicht im Eigentum der Gemeinde ist.

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Parkplätze noch bezeichnet werden müssen.

■■■■■ bemerkt, dass die Arbeiten im Dorf durch die Werkmitarbeiter nicht immer ausgeführt werden, da sie die meiste Zeit in Foppa arbeiten. So sind beispielsweise die Querabschläge Voia da Nos nicht gereinigt worden, sodass die Strasse ausgewaschen wird.

Der Gemeindepräsident nimmt die Äusserung zur Kenntnis und wird die Mitarbeiter im Aussendienst informieren.

Um 21.40 Uhr schliesst der Gemeindepräsident die heutige Gemeindeversammlung und dankt für die Teilnahme.

Lantsch/Lenz, 27.04.2017

Der Gemeindepräsident:    Der Gemeindeschreiber:

Willi Simon

Fravi Ursin

Genehmigt am: