



Muntogna da Schons

Protokoll der Gemeindeversammlung Donnerstag, 05.06.2025, 20:00 Uhr Schulhaus Donat

Traktandenliste:

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten und Wahl der Stimmenzähler/innen
2. Protokoll vom 10. Februar 2025
3. Gesamtrevision Nutzungsplanung Phase 1 - Beschlussfassung
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung
4. Jahresrechnung 2024
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Bericht Geschäftsprüfungskommission
 - c) Genehmigung Vorfinanzierung Sanierung Schule
 - d) Genehmigung Jahresrechnung 2024
5. Gesuch Näherbaurecht Baumann Christine und Peter, Lohn, Parz. Nr. 2168
Anbau Velounterstand
6. Gesuch Näherbaurecht Rieder Annatina und Roger, Lohn, Parz. Nr. 2171
Ersatz bestehender Balkon
7. Verkauf Parzelle Nr. 6298, Casti
8. Mitteilungen und Umfrage
9. Varia

Anwesende: 55 Stimmberechtigte

Vorsitz: Marco Dolf, Gemeindepräsident Muntogna da Schons

Protokoll: Tina Sulser, Gemeindeganzlistin Muntogna da Schons

Entschuldigt: [redacted] und [redacted], [redacted] und [redacted], [redacted]

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten und Wahl der Stimmenzähler/innen

Der Gemeindepräsident begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Im Speziellen die Gäste [redacted] [redacted] und [redacted] sowie Dominik Ruegg vom Büro Stauffer und Studach. Die Gemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss einberufen und die Traktandenliste rechtzeitig publiziert. Als Stimmenzähler werden [redacted] und [redacted] vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

2. Protokoll vom 10.02.2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10.02.2025 ist vom 20.02.2025 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen, sodass das Protokoll genehmigt ist.

3. Gesamtrevision Nutzungsplanung Phase 1 - Beschlussfassung

a) Präsentation und Diskussion

Marco Dolf erläutert das Vorgehen und weist darauf hin, dass die Ortsplanung eine erste Bewährungsprobe für die fusionierte Gemeinde Muntogna da Schons ist und übergibt das Wort an Dominik Ruegg, Raumplaner beim Büro Stauffer und Studach in Chur.

Dieser begrüsst die Anwesenden und präsentiert eine Übersicht über die gesamte Vorlage.

Mit der revidierten Ortsplanung werden die bestehenden Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden zusammengeführt. Die Ortsplanung der Gemeinde Lohn stammt aus dem Jahr 1977 und müsste auch ohne Fusion revidiert werden.

Mit der Revision der Ortsplanung soll die Verfügbarkeit von Bauplätzen sichergestellt und die Voraussetzung für die erwünschte räumliche Entwicklung geschaffen werden. Die Bauzone hat dem Bedarf der nächsten 15 Jahre zu entsprechen. Gemäss kantonaler Prognose wird die Bevölkerungszahl in unserer Gemeinde abnehmen, sodass wir zu grosse Bauzonenreserven haben. Diese überdimensionierten Bauzonen sind zu reduzieren. Bei Gemeinden unter 500 Einwohner steht ein Grundbedarf von 4 Bauplätzen zur Verfügung. Aus Sicht der Gemeinde sollen die Auszonungen weniger weitgehend ausfallen. Zentrale Lagen werden nicht ausgezont, da diese für eine Bevölkerungsentwicklung von strategischer Bedeutung sind. Gewisse Baulandreserven können kaum ausgezont werden, da sie mitten im weitgehend überbauten Gebiet liegen. Weiter soll jede Fraktion eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit haben.

Marco Dolf eröffnet die Diskussion:

■■■■■ möchte wissen, wieso der Kanton mit einer negativen Entwicklung bei der Bevölkerungszahl in unserer Gemeinde rechnet.

Dominik Ruegg erklärt, dass der Bund eine Prognose für den Gesamtkanton erstellt und der Kanton die Zahlen auf die Regionen und Gemeinden verteilt.

■■■■■ wertet die Auflagen des Kantons als Angriff auf die Bergregionen.

■■■■■ verweist auf die Volksabstimmung von 2014. Die Vorlage über die Änderung des Raumplanungsgesetzes wurde angenommen. Das revidierte Raumplanungsgesetz sollte einen besseren Schutz der Landschaft und des Bodens bewirken, eine kompakte Bauweise fördern und die Siedlungsentwicklung besser steuern.

Die Vorlage sah unter anderem vor, dass Bauzonen, die nicht genutzt werden, allenfalls wieder zurückgezont werden können, um eine Zersiedelung zu verhindern. Die Gemeinden wurden aufgefordert, ihre Planungsinstrumente an die neuen Vorgaben anzupassen, um die Ziele des revidierten Raumplanungsgesetzes zu erreichen.

■■■■■ wünscht sich neue Wohnformen um das verfügbare Land optimal zu nutzen. Marco Dolf weist daraufhin, dass verschiedentliche Mehrfamilienhäuser-Projekte bei uns gescheitert sind.

■■■■■ möchte wissen ob die Ausnützungsziffer von 80% nur bei Neubauten oder auch bei Umbauten von bestehenden Bauten zu berücksichtigen ist. Dominik Ruegg erklärt, dass die AZ von 80% nur bei Neubauten und Ersatzneubauten oder wenn wesentliche Erweiterungen eines bestehenden Gebäudes vorgesehen sind, gilt.

■■■■■ will wissen, was passiert, wenn man in einer Fraktion bauen will, dort aber keine Bauplätze frei sind. Wird man dann auf eine andere Fraktion verwiesen. Dominik Ruegg erklärt, dass die Bauzonenreserve auf die ganze Gemeinde ausgelegt ist. Die Fraktion Donat wird stärker forciert, aber auch die anderen Fraktionen werden berücksichtigt. Eine Einzonung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht denkbar. Im Rahmen einer Teilrevision sollte es später, sofern der Bedarf ausgewiesen werden kann, jedoch möglich sein, Land einzuzonen.

■■■■■ fragt nach, was passiert, wenn Bauland nicht zur Verfügung gestellt wird. Marco Dolf erklärt, dass in diesem Fall Massnahmen zur Baulandmobilisierung verlangt werden. Ziel ist es, dass nach der Revision der Ortsplanung die vorhandenen Bauplätze auch effektiv für eine Überbauung zur Verfügung stehen. Das übergeordnete Recht verlangt Massnahmen zur Baulandmobilisierung. Für bestehende Bauplätze wird eine Überbauungsfrist von 3 Jahren (+ 2 Jahre Nachfrist) festgelegt. Nach unbenutztem Ablauf der Frist steht der Gemeinde die Ausübung des gesetzlichen Kaufrechtes zu, sofern die Nachfrage vorhanden ist oder Die Grundstücke werden aus der Bauzone entlassen, wenn dies planerisch sinnvoll ist.

■■■■■ erkundigt sich danach, ob eine Entschädigung für einen Bauzonenausschluss vorgesehen ist. Dominik Ruegg erklärt, dass in einer ersten Phase (d.h. im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision) die Entschädigung nicht zur Diskussion steht. In einer zweiten Phase (nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision) können betroffene Eigentümer gestützt auf das kantonale Recht ein Entschädigungsbegehren stellen. Die Frage, ob ein Entschädigungsanspruch besteht und wie hoch dieser ist, wird für jeden Einzelfall separat beurteilt. Dies erfolgt in der Regel unter Beizug der kantonalen Enteignungskommission.

■■■■■ fragt ob es eine Rolle spielt, wie lange die Erschliessung von Grundstücken zurückliegt. Dominik Ruegg orientiert, dass die Erschliessung separat geregelt ist, Liegt diese nicht länger als 15 Jahre zurück, besteht ein Recht auf Entschädigung von geleisteten Erschliessungsaufwendungen. Auch dies ist nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision auf Antrag von Betroffenen im Einzelfall zu beurteilen.

■■■■■ möchte wissen, was in der geplanten touristischen Zone in Mathon gebaut werden darf.

Dominik Ruegg erläutert, dass diese Zone für Beherbergungsbetriebe vorgesehen ist, also Hotels, Pensionen und Restaurants. Es können aber auch Verkaufsflächen, Personalwohnungen oder gewerbliche Bauten realisiert werden. In der touristischen Zone dürfen aber keine Wohnhäuser gebaut werden.

■■■■■ weist daraufhin, dass man Wachstum auch in Frage stellen müsse. Die Gemeinschaft und der Dorfcharakter profitiere davon, wenn die Dorfbilder bestehen bleiben und nicht zu viel Wachstum passiert.

■■■■■ weist daraufhin, dass über 60 Gebäude als erhaltenswert eingestuft worden sind, obwohl die Inventarliste der Denkmalpflege rein als Empfehlung zugunsten des Ortsbildschutzes zu interpretieren ist. Da die rechtliche Grundlage fehlt, sei die Gemeinde nicht verpflichtet die Vorgaben der Denkmalpflege umzusetzen. Deshalb beantragt er, dass nur die Gebäude als erhaltenswert eingestuft werden, welche bereits erhaltenswert sind oder auf ausdrücklichem Wunsch der Eigentümer als erhaltenswert eingestuft werden sollen.

Dominik Ruegg informiert darüber, dass zu über 50 als erhaltenswert eingestuften Gebäuden keine Mitwirkung eingegangen ist. Zur Thematik hat es 22 Anträge gegeben, darauf hat die Gemeinde 8 weitere Gebäude aus dem Schutzstatus entlassen. Die Aktualisierung der Ortsbildschutzplanung ist ein Bestandteil der Revision der Ortsplanung. Das Streichen der Schutzwirkung kann die Genehmigung der gesamten Ortsplanungsrevision durch die Regierung gefährden.

■■■■■ hat keine Bedenken, dass die Ortsplanung deswegen zurückgewiesen wird.

■■■■■ unterstützt das Votum von ■■■■■ und ist der Meinung, die Gemeinde müsse in diesem Fall selber bestimmen können.

■■■■■ weist daraufhin, dass der Schutz eines Gebäudes bei Umbauplänen sehr einschränkt. Dominik Ruegg erklärt, dass bauliche Massnahmen auch bei erhaltenswerten Gebäuden möglich sind, stimmt aber zu, dass im Einzelfall entschieden werden muss.

■■■■■ versteht den Sinn eines solchen Antrages nicht, für ihn ist es selbstverständlich, dass man als Eigentümer eines schutzwürdigen Gebäudes die Pflicht hat dieses zu schützen und somit auch die schönen Dorfbilder.

■■■■■ stimmt dem zu. Die jetzigen Ortsbilder sind wertvoll. Jedoch genügt es, diese durch das Baugesetz zu schützen, deshalb formuliert er seinen Antrag folgendermassen:

«Als erhaltenswerte Bauten sind mit der Totalrevision der Ortsplanung diejenigen Objekte aufzunehmen, die bisher diesen Status besaßen. Neue Objekte können nur aufgenommen werden, sofern die Eigentümerschaft der betreffenden Bauten dies bis heute Abend ausdrücklich wünscht»

Es müssen alle Eigentümer neu befragt werden, auch wenn sie keine Mitwirkung wahrgenommen haben.

Marco Dolf formuliert den Antrag von ■■■■■.

Dieser wird mit 31 Ja-Stimmen und 20 Nein-Stimmen angenommen.

■■■■■ teilt mit, dass er bei der zweiten Mitwirkung nicht bemerkt hat, dass das Grundstück Nr. 106 in Mathon neu ausgezont werden soll. Deshalb hat er die Mitwirkung nicht wahrgenommen. Das Grundstück ist in Familienbesitz. Er beabsichtigt den landwirtschaftlichen Betrieb an seinen Sohn zu übergeben. Auf Parzelle Nr. 106 soll ein Wohnhaus für die Familie entstehen.

Marco Dolf führt aus, dass nach Analyse der ersten Mitwirkungen einige Änderungen vorgenommen wurden, darunter fällt die Auszonung von Parzelle Nr. 106 in Mathon.

■■■■■ stellt den Antrag, dass das Bauland von Parzelle Nr. 106 in Mathon bestehen bleibt.

Dominik Ruegg weist daraufhin, dass die Annahme dieses Antrages riskant ist, da die Gemeinde als Auszonungsgemeinde eingestuft ist.

■■■■■ meint es sei eine schwierige Situation, wenn der Landwirt nicht auf seinem eigenen Boden bauen darf.

■■■■■ befürchtet, dass mit diesem Antrag weitere persönliche Befindlichkeiten aufbegehren und die Genehmigung der Revision gefährden.

■■■■■ stuft den Antrag als rechtlich heikel ein. Anwesende, welche gleichermassen betroffen sind aber nicht Einwohner sind, können ihr Recht nicht auf diesem Weg durchsetzen.

■■■■■ hält an seinem Antrag fest:

Marco Dolf formuliert den Antrag von ■■■■■:

«Das Bauland auf Parzelle Nr. 106 in Mathon soll bestehen bleiben».

Der Antrag von ■■■■■ wird mit 28 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen angenommen.

■■■■■ informiert über sein aktuelles Baugesuch auf Parzelle Nr. 5068 in Farden. An sein Wohnhaus wird ein Anbau mit integriertem Aufzug angegliedert. Wie die jetzige Dorfzone verläuft, hätte er nach Umsetzung des Bauvorhabens die Möglichkeit eine Zufahrt von unten zum Haus anzulegen. Nun soll die Dorfzone aber verkleinert werden, sodass die Zufahrt später auf landwirtschaftlichem Boden wäre und einer BAB-Bewilligung durch den Kanton unterliegen würde.

■■■■■ und ■■■■■ stellen den Antrag, dass die Dorfzone wie aktuell bestehen bleibt.

Dominik Ruegg zeigt auf, dass dies problematisch werden kann, denn dann würde die Fläche in der Berechnung der Baulandreserve miteingerechnet.

Die Versammlung wird kurz unterbrochen.

Der Vorstand bespricht sich mit ■■■■■ und ■■■■■.

Der Antrag wird neu formuliert:

«Von der jetzigen Dorfzone soll nur so viel Land wie notwendig für das Erstellen der Zufahrt zum neuen Anbau als Bauland bestehen bleiben».

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dominik Ruegg geht das Inhaltsverzeichnis des neuen Baugesetzes der Gemeinde Muntogna da Schons durch und erläutert die jeweiligen Absätze.

■■■■■ stört sich an Absatz 7, Art. 29. Es geht um die Zuständigkeit für die Pflege in der Zone landschaftsprägender Bauten. Wenn die Pflege nicht wahrgenommen wird, müssen sich alle Grundeigentümer finanziell beteiligen.

Dominik Ruegg erklärt, dass dies eine Standard-Auflage für die entsprechende Zone ist und der Wortlaut von der Ortsplanung von Casti-Wergenstein übernommen wurde.

■■■■■ gibt einen kurzen Rückblick auf die Entstehung der Zone landschaftsprägender Bauten und betont, dass es mit Aufwand verbunden war, diese Zone so zu schaffen.

■■■■■ macht darauf aufmerksam, dass es immer mehr Einsprachen bei Bauprojekten gibt. Er ist der Meinung es müsste klarer definiert werden wer überhaupt befugt ist gegen Baugesuche einzusprechen und dass unbefugte Einsprachen gebüsst werden müssen.

Dominik Ruegg klärt auf, die Gemeinde hat keine Regelungskompetenz, in einem Streitfall setzt der Kanton bzw. die zuständige Gerichtsinstanz fest, welche Partei die Kosten zu tragen hat.

Im neuen Baugesetz wird festgehalten, dass beide Dachflügel die gleiche Neigung haben müssen.

■■■■■ weist daraufhin, dass in Lohn viele Häuser Dachflügel mit verschiedenen Neigungen haben und das dem Dorfbild nicht schadet. Er stellt den Antrag, dass in Art. 48 Absatz 2 des neuen Baugesetzes der Passus «Beide Dachflügel haben dieselbe Neigung aufzuweisen» zu streichen sei.

Marco Dolf formuliert den Antrag.

Dieser wird mit 25 Nein-Stimmen zu 19 Ja-Stimmen verworfen.

Weiter möchte ■■■■■ bei Art. 48 einen weiteren Absatz hinzufügen, in dem festgehalten wird, dass Vordächer eine Tiefe von mindestens 40 cm aufweisen müssen.

Sein Antrag wird mit 37 Nein-Stimmen zu 5 Ja-Stimmen verworfen.

Dominik Ruegg präsentiert die weiteren Zonenpläne, welche Teil der Revision der Ortsplanung bilden. Der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2500 Dumagns, Ambanida und Summapunt mit den landschaftsprägenden Bauten und Magùn mit der Erhaltungszone.

■■■■■ erkundigt sich wie die rechtliche Situation sei, er wisse von einem Gerichtsfall, laut welchem die Erhaltungszone als nicht rechtlich eingestuft wurde. Dominik Ruegg präzisiert. Lediglich die Praxis, Ställe zu Wohnraum in dieser Zone umzubauen war in jenem Gerichtsfall nicht rechtens, die Zone an sich verhebt rechtlich.

Weiter präsentiert Dominik Ruegg den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10000 übriges Gemeindegebiet.

Die Ortsplanung muss alle Zonen auf gesamtem Gemeindegebiet abdecken.

b) Genehmigung

Da keine weiteren Fragen gestellt werden bedankt sich Marco Dolf bei Dominik Ruegg für die kompetente Begleitung der letzten Jahre und schreitet zur Genehmigung der Revision der Ortsplanung bestehend aus den Zonenplänen, Generellen Gestaltungsplänen und dem neuen Baugesetz der Gemeinde Muntogna da Schons.

Der Vorstand beantragt die Genehmigung der Ortsplanungsrevision mit den entsprechenden Anpassungen der Anträge, welche angenommen wurden.

Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Muntogna da Schons wird mit 40 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen angenommen.

Dominik Ruegg erläutert den weiteren Verfahrensablauf.

Die Unterlagen werden aufgrund der Anträge angepasst. Im Juli/August 2025 wird die Beschwerdeauflage für 30 Tage publiziert. Ab August 2025 läuft das Genehmigungsverfahren bei der Bündner Regierung. Nach dem Entscheid der Regierung ist die neue Ortsplanung rechtskräftig.

4. Jahresrechnung 2024**a) Präsentation und Diskussion**

Die Erfolgsrechnung 2024 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 43'506.58 ab. Der betriebliche Ertrag beinhaltet, nebst den Steuererträgen (Fr. 995'000) und den Regalien und Konzessionen (Fr. 1.2 Mio.), Entgelte im Umfang von Fr. 650'000. Diese betreffen insbesondere Erträge im Bereich der gebührenfinanzierten Betriebe der Wasserversorgung sowie der Abwasser- und Abfallbeseitigung. Im Weiteren enthält der betriebliche Ertrag die kantonalen Finanzausgleichsbeiträge (Fr. 600'000).

Die Jahresrechnung 2024 beinhaltet gegenüber dem Vorjahr eine positive Abweichung bei den Steuererträgen von total Fr. 122'000. Die Mehreinnahmen resultieren im Bereich der Einkommens- und Vermögenssteuern (+ Fr. 96'000) sowie der Sondersteuern (+ Fr. 26'000). Die Wasserrechtszinsen 2024 befinden sich erfreulicherweise deutlich über dem Niveau der Vorjahre. Die diesbezüglichen Mehreinnahmen gegenüber dem Jahr 2023 belaufen sich auf Fr. 219'000 und tragen zum guten Jahresergebnis bei.

Im Jahr 2024 resultiert eine Selbstfinanzierung (eigens erwirtschaftete Mittel) von Fr. 644'000. Damit können die Nettoinvestitionen von Fr. 2 Mio. zu rund einem Drittel finanziert werden.

Die Bruttoinvestitionen (Fr. 2.7 Mio.) beziehen sich vor allem auf die Gesamtsanierung der Wasserversorgung Lohn sowie die Sanierung des Schulhauses in Donat. Die Investitionseinnahmen (Fr. 665'000) beinhalten Kantonsbeiträge für die Wasserversorgung sowie Wasser- und Abwasseranschlussgebühren.

Im Weiteren resultieren Beiträge Dritter zugunsten der Sanierung des Schulhauses.

Die Bilanz per 31. Dezember 2024 weist Aktiven und Passiven im Umfang von insgesamt rund Fr. 11 Mio. aus. Das Finanzvermögen beträgt Fr. 7.5 Mio. Es besteht zur Hauptsache aus flüssigen Mitteln (Fr. 3.3 Mio.), Forderungen (Fr. 1.4 Mio.) sowie Sachanlagen (Fr. 1.9 Mio.). Letztere betreffen gemeindeeigene Baulandparzellen und Gebäude.

Per Ende 2024 beläuft sich das Fremdkapital auf Fr. 757'000. Es enthält insbesondere laufende Verbindlichkeiten (Fr. 550'000). Die Bilanz weist keine langfristigen Finanzverbindlichkeiten auf.

Das Eigenkapital nimmt aufgrund des positiven Gesamtergebnisses in der Erfolgsrechnung zu und beträgt Fr. 10.5 Mio. Es beinhaltet nebst dem frei verfügbaren Eigenkapital (Fr. 7.1 Mio.), den Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen (Fr. 2.1 Mio.) und den Vorfinanzierungen (Fr. 1.1 Mio.), ebenfalls den Fonds "Präsenz Amtssprache Romanisch" (Fr. 205'000).

Die Vorfinanzierungen betreffen die Gesamtsanierung der Wasserversorgung Lohn (Fr. 560'000) sowie die Sanierung des Schulhauses in Donat (Fr. 550'000). Die Bildung der Vorfinanzierung für die Sanierung des Schulhauses erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung der Gemeindeversammlung zulasten der Erfolgsrechnung 2024.

Der Finanzierungsfehlbetrag aus der Investitionstätigkeit von knapp Fr. 1.4 Mio. reduziert das Nettovermögen (Finanzvermögen minus Fremdkapital) der Gemeinde. Dieses beträgt dennoch Fr. 6.8 Mio. per Ende 2024.

Unsere Gemeinde verfügt entsprechend über eine gute Vermögensbasis für die Zukunft.

b) Bericht Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2024 am 26.05.2025 geprüft. Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Rechnungsjahr entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die GPK beantragt der Gemeindeversammlung Die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen und den Gemeindevorstand, die Gemeindeverwaltung sowie die Gemeindeorgane zu entlasten.

c) Genehmigung Vorfinanzierung Sanierung Schule

Dank des guten Jahresergebnisses der Rechnung 2024 konnte eine Vorfinanzierung für die Sanierung des Schulhauses in Donat in Höhe von Fr. 550'000 gemacht werden. Dank dieser Vorfinanzierung können die Jahresrechnungen in den nächsten 33 Jahren durch eine tiefere Amortisation, jährlich um über Fr. 16'000 entlastet werden.

Da der Betrag der Vorfinanzierung die Kompetenz des Vorstandes überschreitet muss die Gemeindeversammlung damit einverstanden sein.

Die Vorfinanzierung in Höhe von Fr. 550'000 für die Sanierung des Schulhauses in Donat wird einstimmig genehmigt.

d) Genehmigung Jahresrechnung 2024

Die Jahresrechnung 2024 bestehend aus Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz wird einstimmig genehmigt.

5. Gesuch Näherbaurecht [REDACTED], Lohn, Parz. Nr. 2168

[REDACTED] und [REDACTED] beabsichtigen auf ihrer Parzelle Nr. 2168 einen Velounterstand an ihr Wohnhaus anzubauen. Das entsprechende Baugesuch wurde der Gemeinde am 17.03.2025 eingereicht und vom 20.03.2025 bis 09.04.2025 öffentlich aufgelegt. Das Bauvorhaben ist in seiner Grösse und Gestaltung grundsätzlich gesetzeskonform aber die vorgeschriebenen Grenzabstände werden nicht eingehalten, sowohl gegenüber der Strassenparzelle Nr. 2001 als auch der landwirtschaftlichen Parzelle Nr. 3408. [REDACTED] und [REDACTED] ersuchen deshalb um ein Näherbaurecht gegenüber der Parzelle Nr. 2001 wie auch gegenüber der Parzelle Nr. 3408. Baufachchef Georg Podolak zeigt die Situation auf den Plänen. Näherbaurechte innerhalb des Siedlungsgebietes sind in der Gemeinde Muntogna da Schons durch die Gemeindeversammlung zu erteilen.

Die Gemeindeversammlung erteilt [REDACTED] und [REDACTED] das Näherbaurecht zu Parzelle Nr. 2001 und zu Parzelle Nr. 3408 einstimmig.

6. Gesuch Näherbaurecht [REDACTED] und [REDACTED], Lohn, Parz. Nr. 2171

[REDACTED] und [REDACTED] beabsichtigen auf ihrem Grundstück, Parzelle-Nr. 2171, den bestehenden Balkon zu ersetzen. Das entsprechende Baugesuch wurde der Gemeinde am 21.03.2025 eingereicht und vom 10.04.2025 bis 30.04.2025 öffentlich aufgelegt. Der vorhandene Balkon soll rückgebaut und durch eine abgestützte Konstruktion ersetzt werden. Dabei steht eine Abstützung im Grenzabstandsbereich, mit einem Abstand von 1.67m. Da das Vorhaben den gesetzlichen Grenzabstand zur gemeindeeigenen Strassenparzelle-Nr. 2001 nicht einhalten kann, haben [REDACTED] und [REDACTED] ein Gesuch für ein Näherbaurecht eingereicht. Georg Podolak erläutert die Situation auf dem Plan.

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Gesuch von [REDACTED] und [REDACTED] um Näherbaurecht zur Parzelle Nr. 2001 einstimmig.

7. Verkauf Parzelle Nr. 6298, Casti

Herr und Frau [REDACTED] waren Bewohner von Brienz und mussten evakuiert werden. Momentan wohnen sie in Donat und sind daran interessiert auf der Parzelle Nr. 6298 in Casti ein Einfamilienhaus zu bauen. Da die Form der Entschädigung für die Haus- und Wohnungsbesitzer von Brienz noch nicht genau geregelt ist, können die Eheleute [REDACTED] zum jetzigen Zeitpunkt noch keinen Kaufvertrag unterzeichnen. Die aktuelle Situation ist für Familie [REDACTED] sehr belastend. Für die Verhandlungen mit dem Kanton würde ihnen ein Vorvertrag sehr dienen. Mit diesem könnten sie aufzeigen, dass die Möglichkeit zur Umsiedlung besteht. Ein sicheres Eigenheim wäre für sie eine grosse Erleichterung. Ein Vorprojekt liegt vor. Der Gemeindevorstand hat den Verkauf positiv beurteilt. Der Verkaufspreis für das Bauland beträgt Fr. 84'000, 175/m².

Der Verkauf soll zu einem späteren Zeitpunkt zudem mit einer Überbauungsverpflichtung und einem entsprechenden Rückkaufsrecht versehen werden.

Der Gemeindevorstand ersucht die Gemeindeversammlung um Genehmigung des Vorvertrages mit [REDACTED] und [REDACTED] sowie die Kompetenz der definitiven Veräusserung der Parzelle Nr. 6298 in Casti nach Klärung der Situation in Brienz.

■■■■■ möchte wissen wie man den Vorvertrag einordnen muss. Georg Podolak erklärt, dieser dient der Familie ■■■■■ als Absichtserklärung für die Umsiedlungskommission von Brienz.

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Vorvertrag mit der Familie ■■■■■ einstimmig und erteilt dem Vorstand die Kompetenz zu einem späteren Zeitpunkt die definitive Veräusserung vorzunehmen.

8. Mitteilungen und Umfrage

Marco Dolf orientiert betreffend Rutschung Valttschiel. Die Evaluierung ist in der Endphase und der Vorstand erwartet demnächst die Auswertungen.

Betreffend Neuadressierung Donat, Pazen und Farden sind Offerten eingeholt worden um die Strassen- und Hausnummernschilder anfertigen und anbringen zu lassen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird sich der Forstwerkhof mit den Hauseigentümern in Verbindung setzen um die Hausnummernschilder anbringen zu können.

Am 25. Juni findet die Schulabschlussfeier und die Einweihung des Schulhauses nach der Sanierung in Donat statt. Die Bevölkerung ist herzlich zu diesem Anlass eingeladen.

Georg Podolak orientiert betreffend geplantem Vorstandsanlass im Herbst. Vorgesehen ist es, die Bevölkerung über die Arbeit des Gremiums zu informieren um bereits auf Neuwahlen im Vorstand hinarbeiten zu können.

■■■■■ erkundigt sich betreffend Mitarbeiter der Firma HMQ AG, Thusis, welche momentan in der Gemeinde unterwegs sind und Aufnahmen machen. Er vermisst eine Information seitens der Gemeinde.

■■■■■ teilt mit, dass die Schächte vor ihrer Garage nach den Aufnahmen beschädigt zurückgelassen worden sind.

■■■■■ hat sich auch gewundert, dass die Firma HMQ AG auf privatem Boden vorgeht ohne die Eigentümer zu begrüssen.

Roman Hassler informiert betreffend Aufnahmen von HMQ für das Leitungskataster und versteht den Einwand. Die Aufnahmen sind durch das Forstwerk organisiert worden.

9. Varia

Marco Dolf verabschiedet sich von ■■■■■, unserem langjährigem Schulhausabwart und Mitarbeiter der ehemaligen Gemeinde Donat. ■■■■■ ist Ende April in den frühzeitigen Ruhestand getreten, der Vorstand der Gemeinde bedauert diesen Schritt, hat ■■■■■ doch für das Schulhaus gelebt. Die Gemeinde dankt ■■■■■ für seinen unermüdlichen Einsatz und wünscht ihm für die Zukunft eine stabile Gesundheit.

■■■■■ seinerseits bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute Zusammenarbeit, sei diese mit den Lehrerinnen, mit dem Schulrat, mit den verschiedenen Vereinen und den Mitgliedern der Vorstände all der Jahre seiner Tätigkeit erfolgt.

Marco Dolf informiert darüber, dass ab 1. Oktober 2025 ■■■■■ aus Mathon die Stelle als Schulhausabwart in Donat übernimmt.

■■■■■ bedankt sich dafür, dass er und seine Frau im November 2024 herzlich in Donat aufgenommen wurden und dass die Gemeinde ihnen die Möglichkeit gibt hier ein neues Zuhause zu finden.

Ende der Gemeindeversammlung um 23.05 Uhr.

Für das Protokoll zeichnen:

Marco Dolf
Gemeindepräsident

Tina Sulser
Gemeindeaktuarin

Donat, 16.06.2025