



Protokoll Nr. 1-2016/2018 - Gemeindeversammlung

Donnerstag, 31.03.2016, 20.00 Uhr, Sala sot igl tez Schulhaus Lantsch/Lenz

Vorsitz	Gemeindepräsident Simon Willi
Protokoll	Gemeindeschreiber Ursin Fravi
Anwesend	92 Stimmberechtigte und 2 Gäste, Stimmbeteiligung 23,7%
Stimmenzähler	Denise Maissen und Felix Ulber

Traktandenliste

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler
2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16.12.2015
3. Dienstbarkeitsvertrag Don Bosco
4. Dienstbarkeitsvertrag Post Immobilien AG für Bau- und Benützungsrecht Bushaltestelle Parz. 458
5. ARA Tiefencastel – Genehmigung Statuten
6. Auflösung Verband Integration Albula/VIA
7. Kreditgesuche
 - 7.1 Erschliessung Quartiergebiet „Pala“, Bruttokredit CHF 95'000
 - 7.2 Nachtragskredit Projektierung Melioration CHF 75'000
 - 7.3 ARA Tiefencastel, Projektkredit Leitsystem Bruttokredit CHF 29'000
 - 7.4 ARA Tiefencastel, Schlammfalle Bruttokredit CHF 32'500
 - 7.5 Fahrzeug Werkmeister Bruttokredit CHF 35'000
 - 7.6 Spielgerät Schulhausplatz CHF 30'000
8. Eigentumsübertragung (Vereinbarungen mit Urs und Nicole Hüttemann einerseits und Frau Selina Chernousova andererseits betreffend Nachzahlungsverpflichtung Parz. 549)
9. Varia

Trakt. 1 Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler

Um 20.00 Uhr begrüsst der Gemeindepräsident die anwesenden Damen und Herren und ist erfreut über die zahlreiche Teilnahme an der ersten Gemeindeversammlung in der Legislaturperiode 2016-2018.

Der Gemeindepräsident stellt die Traktandenliste vor. Es werden keine Ergänzungen vorgenommen.

Als Stimmenzähler schlägt der Gemeindepräsident Denise Maissen und Felix Ulber vor.

Denise Maissen und Felix Ulber werden einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

Trakt. 2 Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16.12.2015

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2015 lag wie üblich auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf. Ebenso wurde das Protokoll auf www.lantsch-lenz.ch publiziert. Es werden keine Fragen zum Protokoll gestellt.

Abstimmung:

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16.12.2015 wird einstimmig genehmigt.

Trakt. 3 Dienstbarkeitsvertrag Don Bosco

Der Gemeindepräsident stellt einleitend die Geschichte der Liegenschaft Don Bosco vor. Im 1961 erbaute die Jugendferienlager-Genossenschaft Don-Bosco Luzern im Baurecht das Ferienlagerhaus und führte den Betrieb bis im 1990. Im 1990 erfolgte die Übernahme durch die Gemeinde Lantsch/Lenz, welche die Liegenschaft bis im 1999 auf eigene Rechnung führte. Vom Jahr 2000 bis 2012 wurde das Lagerhaus an Frau Küpfer verpachtet. In den Jahren 2012–2016 führten [REDACTED] das Don Bosco.

Die Gemeindeversammlung lehnte im 2010 den Verkauf im Baurecht ab. Im 2014 stimmte die Gemeindeversammlung dem Grundsatzentscheid zu, die Liegenschaft im Baurecht abzugeben.

Für die anstehende Erneuerung/Sanierung vom Lagerhaus Don Bosco kann die Gemeinde Lantsch/Lenz mit [REDACTED] und der [REDACTED] zwei interessierte Parteien vorstellen. Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 9. März 2016 wurden die Baurechtsverträge sowie die Projekte vorgestellt. Heute erhalten die beiden Parteien nochmals die Möglichkeit ihre Projekte vorzustellen. Die Zeitvorgabe beträgt 10 Minuten. Den Präsentationsauftakt sollen diesmal die [REDACTED] machen.

[REDACTED] präsentieren das Projekt mit ihren Visionen. Abschliessend erwähnt [REDACTED], dass die [REDACTED] keine Änderungsanträge zum vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag anbringen wird.

[REDACTED] verzichtet darauf, sein Projekt nochmals vorzustellen. Aufgrund der heute zugestellten Mitteilung, dass der Gemeindevorstand mit der [REDACTED] den Dienstbarkeitsvertrag abschliessen will und dies der Stimmbürgerschaft beantragt, zieht er sein Projekt zurück. Er dankt für die angenehme Zusammenarbeit mit dem Gemeindevorstand und wünscht eine erfolgreiche Umsetzung des Projektes.

Der Gemeindepräsident ist überrascht vom Rückzug durch [REDACTED] und betont, dass der Entscheid dem Gemeindevorstand nicht leicht gefallen ist. Der Entscheid für die [REDACTED] und gegen [REDACTED] fiel nicht einstimmig. Laut Abklärungen ist der Gemeindevorstand verpflichtet, einen Antrag der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Gemeindepräsident [REDACTED] erkundigt sich, ob Fragen zum Projekt vorhanden sind. Dies ist nicht der Fall.

Folgende Vorgehensweise ist angedacht:

a) Eintretensdebatte:

Soll Don Bosco im Baurecht abgegeben werden? (Antrag Vorstand: Eintreten)

b) Vertragsentwurf:

Durchberatung der einzelnen Artikel, eventuelle Vorschläge entgegennehmen und darüber abstimmen. (Antrag Vorstand: Entwurf in der vorgelegten Form zuzustimmen)

c) Schlussabstimmung: Soll Don Bosco im Baurecht abgegeben werden und sind die Anwesenden mit dem beratenen Vertrag einverstanden? = Schlussabstimmung

d) Kompetenz an den Gemeindevorstand, diesen Vertrag abzuschliessen.

Die Gemeindeversammlung ist mit diesem Vorgehen einverstanden. Laut Art. 23 der Gemeindeverfassung müssen die Verwandten und Verschwägerte in gerader Linie der [REDACTED] – wie sie selber auch - für die weiteren Verhandlungen von Trakt. 3 in Ausstand treten.

Die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind einverstanden, wenn Don Bosco im Baurecht abgegeben wird.

Die einzelnen Artikel vom Dienstbarkeitsvertrag werden von Gemeindepräsident [REDACTED] vorgestellt.

[REDACTED] erkundigt sich, ob der Zaun um Don Bosco gleich bleibt oder ob Spiele ausserhalb des Areals zulässig sind.

Gemäss Gemeindepräsident sollten sich die Gäste vom Lagerhaus Don Bosco bereits jetzt im eingezäunten Areal aufhalten.

Weitere Fragen zum Dienstbarkeitsvertrag Don Bosco werden nicht gestellt. Somit erfolgt die Abstimmung über diesen.

Abstimmung:

Mit 86 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt die Gemeindeversammlung den Dienstbarkeitsvertrag Don Bosco ohne Änderungen.

Nun folgt die Schlussabstimmung.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung ist mit 81 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme einverstanden den Baurechtsvertrag einzugehen und erteilt dem Gemeindevorstand die Kompetenz mit der Familie Nadig den Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Laut Gemeindepräsident wird die Bürgergemeinde ebenfalls noch über das Geschäft befinden müssen.

Trakt. 4 Dienstbarkeitsvertrag Post Immobilien AG für Bau- und Benützungsrecht Bushaltestelle Parz. 458

Die Post Immobilien AG beabsichtigt die ehemalige Postliegenschaft zu verkaufen. Die Gemeinde kann den Platz mit einer Dienstbarkeit als Bushaltestelle sichern. In der Zwischenzeit wurde ein Dienstbarkeitsvertrag durch das Grundbuchamt ausgearbeitet. Für die Einräumung der Dienstbarkeit hat die Gemeinde Lantsch/Lenz der Post Immobilien AG eine einmalige Entschädigung von CHF 50'000 pauschal zu entrichten. Die Wendefläche beträgt rund 255 m². Die Kosten für Betrieb und Unterhalt wie auch die Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der Gemeinde. Bevor der Gemeindepräsident die Artikel des Vertrages vorstellt, erwähnt er, dass ursprünglich die Post Immobilien AG einen Bodenpreis von CHF 700 pro m² verlangt hat und erst nach Verhandlungsgespräche den m²-Preis auf rund CHF 200 pro m² reduziert hat.

Diskussion:

[REDACTED] fragt, ob die Postautohaltestelle aufgelöst wird, wenn der Dienstbarkeitsvertrag nicht genehmigt wird.

Dies würde laut Gemeindepräsident wohl erfolgen, wenn die alte Postliegenschaft verkauft wird.

[REDACTED] ist aufgefallen, dass im Art. 1 ein Busunterstand erwähnt wird, dies wurde vermutlich mit Personenunterstand verwechselt.

Der Gemeindepräsident dankt für den Hinweis. Diese Korrektur wird der Post Immobilien AG kommuniziert.

[REDACTED] weiss nicht wie lange diese Postautohaltestelle gesichert ist und ob Abklärungen über den Standort vorgenommen wurden. Teilweise blockieren die Postautos die Strasse und mit einem Unterstand wird die Sicht bei der Einfahrt beeinträchtigt und damit gefährlich.

Laut Gemeindepräsident besteht weiterhin auch von Seite von PostAuto Graubünden Interesse die Posthaltestelle längerfristig zu bedienen. Überlegungen über einen anderen Standort für die Haltestelle wurden schon gemacht, aber direkt an der Kantonsstrasse auf gleicher Höhe ist eine Realisierung nicht möglich. Der Personenunterstand könnte in Glas ausgeführt werden, sodass die Sichtbehinderung nur minim ausfallen würde.

Abstimmung:

Ohne Gegenstimme und mit 88 JA-Stimmen genehmigt die Gemeindeversammlung den Dienstbarkeitsvertrag mit Post Immobilien AG für den Bau- und Benützungsrecht der Bushaltestelle auf Parzelle 458.

Trakt. 5 ARA Tiefencastel – Genehmigung Statuten

Unter dem Namen "Zweckgemeinschaft ARA Tiefencastel" verbinden sich die Gemeinden Albula/Alvra und Lantsch/Lenz zu einer öffentlich-rechtlichen Zweckgemeinschaft im Sinne von Art. 50 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden, um mit gemeinsamen Mitteln die Aufgaben zu erfüllen. Die Zweckgemeinschaft bezweckt den Betrieb und Unterhalt der ARA Tiefencastel. Die neuen Statuten wurden durch den Gemeindegemeinschaftszusammenschluss im Albulatal nötig.

Bis anhin wurden die Kosten mit zwei Verteilschlüsseln aufgeteilt. Der Betriebskostenanteil für die Gemeinde Lantsch/Lenz betrug rund 55%, während der Verteilschlüssel der Investitionskosten bei ca. 34% lag. Neu werden die Betriebskosten, die baulichen Unterhalts- und Erneuerungskosten sowie die Erweiterungskosten zwischen den zwei Gemeinden nach Massgabe der angelieferten Abwassermenge aufgeteilt. Die Abwassermenge wird unterhalb der Gemeinde Lantsch/Lenz und beim Einfluss in die ARA gemessen. Lantsch/Lenz beteiligt sich nach Massgabe der unterhalb der Gemeinde gemessenen Abwassermenge an den Kosten der Entsorgung. Für die Abrechnung werden jeweils die Durchschnittswerte der gemessenen Abwassermenge der letzten drei Jahre berücksichtigt.

Die Vertragsdetails werden von [REDACTED] [REDACTED] mittels Folien vorgestellt.

Diskussion: Keine

Der Gemeindevorstand beantragt:

Die Statuten ARA-Tiefencastel zu genehmigen.

Abstimmung:

Mit 90 JA-Stimmen und ohne Gegenstimmen genehmigt die Stimmbürgerschaft die Statuten ARA-Tiefencastel.

Trakt. 6 Auflösung Verband Integration Albula/VIA

Nach 20 Jahren Verbandstätigkeit des Kleinklassenschulverband Albula KSVA und VIA wurde an der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 17.12.2015 laut den Ausführungen von [REDACTED] beschlossen, den Verband Integration Albula/VIA auf Ende Schuljahr 2015/16 aufzulösen. Die schlankeren Strukturen durch die Zusammenlegung von Gemeinden geben diese Möglichkeit. Die Auflösung kann nur erfolgen, wenn alle Gemeinden zustimmen.

Die Departementsvorsteherin Bildung, [REDACTED], ist im Vorstand vom Verband Integration Albula. Sie erwähnt, dass die bewährten Strukturen im Sinne des „Spirit VIA“ beibehalten werden und die Anstellungsbedingungen für das heilpädagogische Fachpersonal, in der ganzen Region gleich gehandhabt werden. Der bisherige Schulleiter vom Verband Integration Albula wird Ende des Schuljahres 2015/16 pensioniert. Durch die Übertragung der Schulleitungsaufgaben von VIA an die drei

Schulverbände Vaz/Obervaz, Surses und Oberstufe Albulatal ergibt es Einsparungen im Umfang von rund CHF 100'000.

Diskussion: Wird nicht erwünscht.

Der Gemeindevorstand beantragt:

Der Auflösung des Verbandes Integration Albula (VIA) zuzustimmen.

Abstimmung:

91 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmen der Auflösung des Verbandes Integration Albula zu.

Trakt. 7 Kreditgesuche

Trakt. 7.1 Erschliessung Quartiergebiet „Pala“, Bruttokredit CHF 95'000

Laut Gemeindepräsident [REDACTED] wurden im Auftrag der Gemeinde Lantsch/Lenz die Erschliessungsanlagen für das Quartierplangebiet Pala geplant. Das Planungsbüro empfiehlt einen Hydranten und den Ausbau der Wasserversorgung vorzusehen. Mit einer im gleichen Graben wie das Abwasser verlegten Wasserleitung könnten zwei Stumpenleitungen zu einem Ring verbunden werden. Dies würde die Versorgungssicherheit fördern. Dabei entstehen insgesamt Kosten von rund CHF 94'380. Die Kostenbeteiligung ist mit der Bauherrschaft noch definitiv zu verhandeln. Die anteilmässigen Kosten für die Gemeinde werden mindestens CHF 30'000 betragen. Die weiteren Kosten wie Grabarbeiten müssen wie üblich bei Quartiererschliessungen vollständig durch die Grundeigentümer übernommen werden.

Diskussion: Wird nicht erwünscht.

Der Gemeindevorstand beantragt den Bruttokredit von CHF 95'000 für die Quartiererschliessung Pala zu bewilligen.

Abstimmung:

Mit 76 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme bewilligt die Gemeindeversammlung den Bruttokredit von CHF 95'000 für die Erschliessung des Quartiergebietes „Pala“.

Trakt. 7.2 Nachtragskredit Projektierung Melioration CHF 75'000

Für die Planung der Gesamtmelioration hat die Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2011 den Planungskredit von CHF 100'000 bewilligt. Bis Ende 2015 sind Kosten von CHF 118'626.90 aufgelaufen. Die vielen Einsprachen zum Beizugsgebiet haben Mehrkosten verursacht. Vor allem aber erfolgte die Kreditüberschreitung weil bei der seinerzeitigen Planung der Aufwand für die Meliorationskommission nicht einberechnet wurde. Bis zum Ende der Projektierung werden die Projektierungskosten aufgrund der aktuellen Kostenplanung bei rund CHF 175'000 liegen.

Diskussion:

[REDACTED] bezieht sich auf die gütliche Vereinbarung vor Verwaltungsgericht im Fall Camping Sozas und die zahlreichen Abweisungen der nicht bereinigten Einsprachen. Die Steuerzahler haben die Kosten der Juristen für die Behandlung der Einsprachen übernehmen müssen. Fehler wurden mit der ungerechten Behandlung der Grundeigentümer bezüglich Beizugsgebiet gemacht. Der Entscheid für den Planungskredit Gesamtmelioration anlässlich der Gemeindeversammlung vom 07.12.2011 wurde laut Votant nicht ehrlich protokolliert. [REDACTED] beantragt, den Nachtragskredit nicht zu bewilligen.

Gemeindepräsident [REDACTED] erwähnt die über 30 eingegangenen Einsprachen, welche von der Meliorationskommission abgewiesen resp. durch gütliche Vereinbarungen bereinigt werden konnten. Nur in einem Fall wurde der Entscheid weitergezogen. Er macht darauf aufmerksam, dass nur der Planungskredit und nicht die Gesamtmelioration an der Gemeindeversammlung vom 07.12.2011 beschlossen wurde.

[REDACTED] bemängelt, dass Eigentümer ihre Gärten, welche ausserhalb der Bauzone liegen, nicht behalten dürfen. Die Melioration muss für Alle stimmen, muss fair durchgeführt werden und darf keine weiteren Kosten mehr verursachen. Er unterstreicht nochmals, dass die heutige Anfrage für den Nachtragskredit abgelehnt werden muss.

[REDACTED] erwähnt die Vorteile einer Melioration. Damit können die Feldstrassen saniert oder neu erstellt werden und die Subventionen von Bund und Kanton liegen zwischen 70-80%, aber nur wenn eine Güterzusammenlegung durchgeführt wird.

Für [REDACTED] hat die Meliorationskommission das Feingefühl und die Unzufriedenheit vieler Leute mit dem Vorgehen nicht wahrgenommen. Er schickt voraus, dass er nicht gegen die Landwirtschaft eingestellt ist. Heute müssten CHF 75'000 bewilligt werden und mit der Gesamtmelioration entstehen nochmals Kosten von mehreren Millionen Franken. Mit dem Projektierungskredit wurden auch Anwälte finanziert um die zahlreichen Einsprachen zu behandeln. Daraus ist schon ersichtlich, dass viele Personen das Vorhaben Melioration nicht unterstützen. Es liegen offenbar Departementsverfügungen vor, die aufzeigen, dass Einsprachen von Grundeigentümer gemacht wurden, welche am Bauzonenrand ihre Liegenschaften und Grundstücke haben. Laut Meliorationsgesetz muss all das Land, welches nicht in der Bauzone liegt, zur Melioration hinzugefügt werden. Konkret heisst das, dass die Vorplätze und Gärten bis am Bauzonenrand verschwinden und zur Landwirtschaftszone hinzugefügt werden müssen. Wo heute noch Grenzen von 20 bis 40 Meter und mehr bis zum nächsten Eigentümer sind, werden diese bei der Durchführung der Melioration verschwinden. Er spricht den Rückgang der Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Lantsch/Lenz an. Heute sind noch 6 Landwirte tätig, diese Entwicklung muss ins Auge gefasst werden und im Wandel der Zeit wird es in Zukunft noch weniger Landwirtschaftsbetriebe geben. Er schlägt vor, dass alle Landwirte an einem Tisch sitzen und die Ländereien/Grundflächen untereinander aufteilen sollen. Mit einem Nein zum Nachtragskredit bedeutet dies für ihn auch ein Nein zur Gesamtmelioration.

[REDACTED] spricht die Behandlung der Einsprachen durch den Kanton an. Die Meliorationskommission hat das Departement auch schon zurückpfeifen müssen, weil teilweise das Departement alleine entschieden und verfügt hat. Die Meliorationskommission zeigt Interesse für die bestmöglichen Lösungen. Betreffend Kostenberechnung ist tatsächlich ein Fehler passiert. Trotzdem empfiehlt er den Nachtragskredit zu bewilligen.

Für [REDACTED] müssen die Strassenverbreiterungen eigentlich nur für die Landwirtschaft vorgenommen werden. Dazu braucht es aber keine Gesamtmelioration, dies könnte anders gelöst werden und die Landwirte könnten schon bald von den guten Strassen profitieren.

Laut [REDACTED] werden ohne Melioration keine Subventionen fliessen und die Gemeinde Lantsch/Lenz müsste dann alleine die gesamten Kosten der Strassensanierungen tragen.

[REDACTED] hat sich immer für die Melioration eingesetzt. Dabei hat er sich hartnäckig dagegen gewehrt, dass der Gürtel identisch ist mit der Bauzone. Er habe für eine Regelung für die angrenzenden Häuser gekämpft. Er macht einen Gegenvorschlag, dass die Meliorationskommission betreffend Beizugsgebiet das Vorgehen nochmals bespricht und beim Kanton nochmals eine andere Lösung beantragt. Ein Bericht über die heutige Gemeindeversammlung ist dem Kanton zu zustellen.

[REDACTED] unterstützt seine Vorredner. Er ist dafür, dass der Nachtragskredit abgelehnt wird und nicht mehr Geld für die Melioration ausgegeben wird.

erwähnt eine Departementsverfügung bezüglich Beizugsgebiet. Er bezieht sich darin auf einen Bundesgerichtsentscheid. In den meisten Fällen muss sämtliches Land der offenen Flur in den Perimeter einer Güterzusammenlegung einbezogen werden. Ob der Boden Landwirte, andern Privatpersonen oder der öffentlichen Hand gehört, bleibt unbeachtlich. Liegt eine Zonenplanung vor, die die Bauzonen klar von der Landwirtschaftszone abgrenzt, ist die Grenze des Beizugsgebiets in der Regel entlang der Bauzonengrenze zu ziehen. Grundsätzlich gilt gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung, dass es für einen Einbezug eines Grundstücks in das Beizugsgebiet nicht darauf ankommt, ob der betroffene Grundeigentümer persönlich einen Nutzen aus einer Melioration zieht oder nicht. Auch derjenige, der nicht an der Güterzusammenlegung interessiert ist, kann in das Beizugsgebiet einbezogen werden. Die Gemeinde Lantsch/Lenz verfügt über eine Ortsplanung, welche die Bauzonen von den Nichtbauzonen abgrenzt. Das Beizugsgebiet verläuft entlang der Bauzonengrenze. Die Gemeinde kann laut schon noch einmal beim Kanton vorstellig werden aber eine höhere Instanz als das Bundesgericht gibt es in der Schweiz nicht. Er beantragt, dass die Abstimmung über den Nachtragskredit schriftlich erfolgen muss.

betont, dass er immer wieder innerhalb der Kommission gesagt hat, dass es Opposition gegenüber der Melioration gibt. Er beantragt die Anfrage über CHF 75'000 zurück zu stellen und die Meliorationskommission soll nochmals über die Bücher gehen.

Zuerst wird laut über das Nachtragskreditgesuch abgestimmt. Sollte dieses Gesuch abgelehnt werden, wird die Meliorationskommission anschliessend das weitere Vorgehen beraten.

besteht darauf, dass zuerst über den beantragten Nachtrag zum Projektierungskredit schriftlich abgestimmt wird.

Für ist bei einer allfälligen Ablehnung des Nachtragskredites der Moment für das Begraben der Gesamtmelioration noch nicht gegeben.

erkundigt sich ob bei einem Nein definitiv das Auflageprojekt abgebrochen wird.

bestätigt, dass heute nur über den beantragten Nachtragskredit von CHF 75'000 abgestimmt wird und nicht über die Melioration an sich.

erwähnt das Vorgehen beim Entscheid über den Planungskredit von CHF 100'000 an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2011. Viele Leute waren mit dem unfairen und unehrlichen Vorgang unzufrieden. Er erwähnt Art. 39 vom Meliorationsgesetz. Darin ist festgehalten, dass die Schätzungskommission versucht die Parteien gütlich zu einigen und entsprechende Vergleichsvorschläge macht.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht.

Die Abstimmung erfolgt laut Antrag von André Willi schriftlich. Die Stimmenzähler verteilen die Stimmzettel.

Der Gemeindevorstand beantragt den Nachtragskredit für die Projektierung Melioration zu genehmigen.

Abstimmung (schriftlich):

Mit 60 NEIN-Stimmen gegenüber von 24 JA-Stimmen sowie 6 Enthaltungen wird der Nachtragskredit von CHF 75'000 für die Projektierung Melioration abgelehnt.

Für ist der Entscheid wie vermutet ausgefallen. Er fordert dazu auf, beim Kanton betreffend Beizugsgebiet zu intervenieren. Es gibt nur diese Lösungsmöglichkeit, dann besteht Hoffnung für die Gesamtmelioration.

Trakt. 7.3 ARA Tiefencastel, Projektkredit Leitsystem Bruttokredit CHF 29'000

Für die Planung, Ermittlung der Kosten und Eiholung der Offerten für den Ersatz des Prozessleitsystems wird ein Bruttokreditbetrag von Fr. 29'000 beansprucht. In einem nächsten Schritt im 2017 ist dann der Gesamtkredit von ca. Fr. 500'000 für den Ausbau des Leitsystems einzuholen.

Der Gemeindevorstand beantragt den Bruttokredit von CHF 29'000 für die Projektierung Leitsystem zu bewilligen.

Abstimmung:

Mit 86 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme bewilligt die Gemeindeversammlung den Bruttokredit von CHF 29'000 für die Projektierung Leitsystem ARA Tiefencastel.

Trakt. 7.4 ARA Tiefencastel, Schlammfalle Bruttokredit CHF 32'500

Der Schlamm wird seit einigen Jahren nach Chur in die Verbrennung gebracht. Seitdem wird der Schlamm nicht mehr hygienisiert, also nicht mehr aufgeheizt. Seither gibt es Probleme mit dem Faulturm. Nach verschiedenen Abklärungen wird vorgeschlagen eine sogenannte Schlammfalle anzuschaffen.

Der Gemeindevorstand beantragt den Bruttokredit von CHF 32'500 für die Schlammfalle ARA Tiefencastel zu genehmigen.

Abstimmung:

Mit 91 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt die Gemeindeversammlung den Bruttokredit von CHF 32'500 für die Schlammfalle ARA Tiefencastel.

Trakt. 7.5 Fahrzeug Werkmeister Bruttokredit CHF 35'000

Seit dem Jahr 2003 steht der Jeep Mitsubishi im Einsatz. Durch die Zunahme der Reparaturkosten macht es Sinn, das in der Buchhaltung schon längstens abgeschriebene Fahrzeug zu ersetzen. Im Investitionsbudget 2016 ist die Anschaffung bereits geplant worden.

Der Gemeindevorstand beantragt den Bruttokredit von CHF 35'000 für die Anschaffung eines Fahrzeuges zu genehmigen.

Abstimmung:

Alle 92 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger genehmigen den Kreditbetrag brutto von CHF 35'000 für die Anschaffung eines Fahrzeuges für den Werkmeister.

Trakt. 7.6 Spielgerät Schulhausplatz CHF 30'000

Für die Anschaffung und Einrichtung von Spielgeräten auf dem Schulhausplatz wird ein Kredit von CHF 30'000 beantragt.

Die auswärtigen Schüler verpflegen sich laut den Ausführungen von [REDACTED] mehrheitlich in Lantsch/Lenz. Bis anhin fehlten auf dem Schulhausplatz Spieleinrichtungen. Mit den geplanten Anschaffungen von Spielgeräten kann man den Kindern auch während der Mittagspause etwas anbieten.

Der Gemeindevorstand beantragt die Anschaffung der Spielgeräte für den Schulhausplatz von insgesamt CHF 30'000 zu bewilligen.

Abstimmung:

Mit 85 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt die Gemeindeversammlung den Kredit von CHF 30'000 für Anschaffung und Einrichtung von Spielgeräten auf dem Schulhausplatz.

Trakt. 8 Eigentumsübertragung (Vereinbarungen mit Urs und Nicole Hüttemann einerseits und Frau Selina Chernousova andererseits betreffend Nachzahlungsverpflichtung Parzelle 549)

Der Gemeindepräsident geht die Details zur Eigentumsübertragung durch. Im Jahre 2005 hat die Gemeinde den [REDACTED] die Parzelle 549 mit einer Fläche von 740 m² verkauft. Die Parzelle wurde zu günstigen Bedingungen abgegeben mit der Bedingung, dass die Käufer mindestens 20 Jahre in der Gemeinde wohnen bleiben. Der Verkaufspreis betrug CHF 200 pro m². Im Vertrag ist erwähnt, dass bei einem Verkauf der Parzelle 549 von den Verkäufern eine Nachzahlung von CHF 200 pro m² zu leisten ist. Im Jahre 2014 verkaufte die Gemeinde weitere 89 m² Boden an die [REDACTED] mit derselben Nachzahlungsverpflichtung. Zur Sicherstellung der Nachzahlungsverpflichtung wurde auf der Parzelle 549 eine Sicherungshypothek in Form einer Grundpfandverschreibung über insgesamt CHF 165'800 im II. Rang zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Nun beabsichtigt [REDACTED] das Haus zu verkaufen. Bei der heutigen Rechts- und Sachlage würden CHF 200 pro m² und somit CHF 165'800 zur Nachzahlung fällig. Die Käuferin, [REDACTED] beabsichtigt, mit ihrer Familie den Wohnsitz nach Lantsch/Lenz zu verlegen. Sie ist auch bereit, die Verpflichtungen aus dem Vertrag [REDACTED] zu übernehmen, d.h. Übernahme der Nachzahlungsverpflichtung für die restliche Dauer (bis Ende Oktober 2025) und Eintragung einer Sicherungshypothek über CHF 165'800, sofern sie analog zur Vereinbarung mit der [REDACTED] bei einem Verkauf während der restlichen Dauer der Nachzahlungsverpflichtung an einen Wohnsitznehmer ebenfalls von der Nachzahlungsverpflichtung befreit wird. Die Gemeindeversammlung hat in diesem Zusammenhang zwei Vereinbarungen zu genehmigen:

1. Vereinbarung mit [REDACTED]:

Darin verzichtet die Gemeinde auf die Nachzahlung der [REDACTED] und erteilt die Bewilligung zur Löschung der Sicherungshypothek im Grundbuch, unter der Bedingung, dass die [REDACTED] das Haus an [REDACTED] verkauft und [REDACTED] in die Nachzahlungsverpflichtung gemäss separater Vereinbarung mit der Gemeinde eintritt.

2. Vereinbarung mit [REDACTED]:

Darin übernimmt sie die Nachzahlungsverpflichtung der [REDACTED] beim Erwerb des Grundstücks 549. Sie verpflichtet sich zu einer im Grundbuch einzutragenden Sicherungshypothek über CHF 165'800. Im Vergleich zur kaufvertraglichen Regelung mit der [REDACTED] erfährt die Nachzahlungsverpflichtung mit [REDACTED] in zwei Punkten eine Änderung. Die Sicherungshypothek wird im Grundbuch im I. Rang eingetragen. Bei einem Weiterverkauf wird [REDACTED] von der Nachzahlungspflicht befreit, sofern der neue Käufer/Eigentümer seinerseits in die Nachzahlungsverpflichtung für die restliche Dauer Eintritt und sich bereit erklärt, zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eine Sicherungshypothek einzutragen (damit würde ein erneuter Gemeindeversammlungsbeschluss bei einer erneuten Handänderung hinfällig).

Diskussion:

[REDACTED] erkundigt sich, ob die von der [REDACTED] nachträglich gekaufte Fläche in der Vereinbarung berücksichtigt wurde.

Der nachträgliche Kauf ist gemäss [REDACTED] in der Vereinbarung erfasst worden.

[REDACTED] findet es nicht in Ordnung, dass der [REDACTED] die Nachzahlungsverpflichtung erlassen wird. Mit dieser Befreiung profitiert die Familie grosszügig von dem seinerzeit zu günstig abgegebenen Bauland von CHF 200 pro m². Er findet, dass die [REDACTED] den Betrag von CHF 165'000 zahlen muss und dieser nicht auf [REDACTED] übertragen werden soll.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht und nun werden die Abstimmungen vorgenommen.

Der Gemeindevorstand beantragt die Vereinbarungen mit der Familie Hüttemann sowie mit Frau Chernousova betreffend Nachzahlungsverpflichtungen zu genehmigen.

Abstimmung:
Mit 59 JA-Stimmen gegenüber 15 NEIN-Stimmen wird die Vereinbarung mit Urs und Nicole Hüttemann genehmigt.

Abstimmung:
Mit 75 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme genehmigt die Gemeindeversammlung die Vereinbarung mit Frau Chernousova.

Trakt. 9 Varia

■■■■■ bemängelt die Beschallung im Raum. Sie hat fast nichts verstanden. Mit Hilfe eines Mikrofons könnte erreicht werden, dass alle anwesenden Personen etwas verstehen.

Der Gemeindepräsident nimmt diese Anregung zur Kenntnis.

Er schliesst die Gemeindeversammlung und dankt für die grosse Teilnahme.

Lantsch/Lenz, 06.04.2016

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Willi Simon

Fravi Ursin

Genehmigt am: