



## BOTSCHAFT

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 20. Juni 2019

UND

URNENABSTIMMUNG VOM 20. Oktober 2019

BETREFFEND

- **Jahresrechnungen 2018 der Gemeinde sowie der Industriellen Betriebe Landquart** (*Gemeindeversammlung ist abschliessend zuständig*)
- **Teilrevision Zonenplan und Baugesetz** (*Gewässerräume und Gefahrenzonen*)

Gemeindeversammlung:

Donnerstag, 20. Juni 2019 um 20:15 Uhr im Forum im Ried,  
Schulstrasse 78, Landquart

## **BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDES ZUR RECHNUNG 2018**

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverfassung unterbreiten wir Ihnen eine Kurzfassung der Rechnung 2018. Die Beratung und Verabschiedung findet anlässlich der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 20. Juni 2019, im Forum im Ried in Landquart statt.

Das Jahresergebnis 2018 der Gemeinde Landquart ist erfreulich und reiht sich nahtlos in die Entwicklung der erzielten Ergebnisse der letzten Jahre ein. Diese positive Entwicklung hat es der Gemeinde ermöglicht, die nötigen und hohen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und diese auch grösstenteils selbst zu finanzieren. Die Erfolgsrechnung 2018 schliesst um rund 3.7 Mio. Franken besser ab als budgetiert. Diverse Aufwandminderungen von rund 1.1 Mio. Franken und vor allem einige Ertragspositionen, welche total rund 2.6 Mio. Franken über dem Budget liegen, haben zum guten Ergebnis beigetragen. In den Mehreinnahmen gegenüber dem Budget sind insbesondere die Steuereinnahmen im Bereich der Grundstückgewinnsteuern, welche rund 1.1 Mio. Franken über dem Budget liegen und die Steuern der juristischen Personen, welche rund 0.75 Mio. Franken höher als erwartet ausgefallen sind, zu erwähnen.

Die Ausgaben konnten mehrheitlich innerhalb der Budgetwerte gehalten werden, was auf die gute Ausgabendisziplin in sämtlichen Bereichen zurückzuführen ist. Der Gemeindevorstand hat während dem Rechnungsjahr 2018 aber auch einige Nachtragskredite gesprochen. Beim tieferen Aufwand gegenüber dem Budget sind vor allem im Bereich Personalaufwand und beim übrigen Betriebs- und Sachaufwand Minderaufwände zu verzeichnen. Während beim Personal gegenüber dem Budget rund 0.3 Mio. Franken eingespart werden konnten, mussten auch im Bereich des baulichen und betrieblichen Unterhalts (z.B. Gebäude, Strassen usw.) 0.3 Mio. Franken weniger aufgewendet werden als budgetiert. Auch die mit dem Budget 2018 geplanten hohen Investitionen konnten grösstenteils realisiert werden. So wurden insgesamt Nettoinvestitionen von 8.2 Mio. Franken getätigt. Der Hauptanteil entfällt dabei auf die Fertigstellung der Erweiterung der Schulanlage Igis. Auch die Sanierung des alten Primarschulhauses Igis sowie die Planungsarbeiten für die Sporthalle Ried sind angelaufen und haben in der Investitionsrechnung Kosten verursacht. Nebst verschiedenen Strassensanierungen für rund 1 Mio. Franken ist auch die Neuanschaffung des Kommunalfahrzeuges Lindner in den Investitionen 2018 enthalten.

**Die Rechnung 2018 weist folgende Eckdaten aus:** (Werte in CHF)

- Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung: 3'755'839.93 (Budget: 0.104 Mio.)
- Selbstfinanzierung 7'320'899.22 (Budget 3.462 Mio.)
- Nettosteuerertrag 25.1 Mio. (Budget 23.0 Mio.)
- Personalkosten 15.995 Mio. (Budget 16.255 Mio.)
- Passivzinsen 0.543 Mio. (Budget 0.602 Mio.)
- Gesamtaufwand 38.505 Mio. (Budget 39.607 Mio.)
- Gesamtertrag 42.261 Mio. (Budget 39.711 Mio.)
- Nettoinvestitionen 8.2 Mio. bzw. Selbstfinanzierungsgrad von 89%
- Bilanzsumme 71.8 Mio. (Vorjahr 70.0 Mio.)
- Eigenkapital inkl. Fonds/Spezialfinanzierungen im EK 30.4 Mio. (Vorjahr 26.3 Mio.)

Die folgende Darstellung gibt Aufschluss über die Bruttosteuererträge im Vergleich zum Budget und den Vorjahresrechnungen in den verschiedenen Kategorien:

| Steuern in Mio. CHF                                  | Rechnung<br>2018 | Budget<br>2018 | Rechnung<br>2017 | Rechnung<br>2016 |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Einkommens-/Vermögenssteuern<br>natürlicher Personen | 16.262           | 16.195         | 15.665           | 15.328           |
| Ertrags- und Kapitalsteuern<br>juristischer Personen | 3.749            | 3.000          | 4.135            | 3.009            |
| Liegenschaftssteuern                                 | 2.313            | 2.275          | 1.912            | 2.017            |
| Grundstückgewinnsteuern                              | 1.527            | 0.440          | 0.454            | 0.701            |
| Handänderungssteuern                                 | 1.337            | 1.250          | 0.978            | 2.127            |
| Erbschafts-/Schenkungssteuern                        | 0.082            | 0.070          | 0.059            | 0.607            |
| Erträge aus Verlustscheinen                          | 0.094            | 0.080          | 0.157            | 0.112            |
| Total                                                | 25.364           | 23.310         | 23.360           | 23.901           |

Der Steuerertrag von rund 25.4 Mio. Franken liegt rund 2 Mio. Franken über dem Budget. Dieser Mehrertrag ist hauptsächlich auf die Steuererträge bei den Grundstückgewinnsteuern und bei den juristischen Personen zurückzuführen. Während sich die juristischen Personen auf konstant hohem Niveau einpendeln, sind die Grundstückgewinnsteuern klar als einmalige Erträge aus Verkäufen von älteren Liegenschaften zu betrachten.

| Investitionsjahr      | Ausgaben<br>in Mio. CHF | Einnahmen<br>in Mio. CHF | Nettoinvestitionen<br>in Mio. CHF | Selbstfinanzierungsgrad in % |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 2018                  | 8.433                   | 0.233                    | 8.200                             | = 89                         |
| 2017                  | 5.647                   | 0.237                    | 5.410                             | > 100                        |
| 2016                  | 3.396                   | 2.067                    | 1.329                             | > 100                        |
| 2015                  | 2.550                   | 0.224                    | 2.326                             | > 100                        |
| 2014                  | 2.471                   | 0.128                    | 2.343                             | > 100                        |
| 2013                  | 2.676                   | 0.654                    | 2.022                             | > 100                        |
| 2012                  | 3.035                   | 0.846                    | 2.189                             | > 100                        |
| 2011                  | 5.924                   | 1.269                    | 4.655                             | = 25                         |
| 2010                  | 5.215                   | 1.357                    | 3.858                             | > 100                        |
| 2009                  | 3.212                   | 0.544                    | 2.668                             | > 100                        |
| Durchschnitt pro Jahr | 4.256                   | 0.756                    | 3.500                             | 91.4                         |
| Total 2009 – 2018     | 42.559                  | 7.559                    | 35.000                            | -/-                          |

Die Nettoinvestitionen 2018 von rund 8.2 Mio. Franken liegen etwas unter dem Budget. In die Sanierung des alten Primarschulhauses Igis wurden anstelle der geplanten 2.5 Mio. Franken aufgrund von Verschiebungen im Bauprogramm im 2018 erst 0.6 Mio. Franken investiert. Die abgeschlossene Erweiterung der Schulanlage Igis schlägt mit 5.4 Mio. Franken zu Buche. Im Bereich der Strassen wurde rund 1 Mio. Franken in die Erneuerung von Strassenbelägen investiert. Neben verschiedenen kleineren Investitionen bei den verschiedenen Schulhäusern mussten auch ein Mannschaftsfahrzeug bei der Feuerwehr sowie das Kommunalfahrzeug im Werkbetrieb ersetzt werden.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme von neu rund 71.8 Mio. Franken hat sich um rund 1.8 Mio. Franken erhöht. Das gesamte Eigenkapital beträgt nach Zuweisung des Ertragsüberschusses neu 30.4 Mio. Franken. Die Darlehensschulden der Gemeinde konnten trotz der erheblichen Investitionen aufgrund der vorhandenen liquiden Mittel per 31. Dezember 2018 auf 38 Mio. Franken gesenkt werden. Im aktuellen Zinsumfeld ist dem Cashmanagement vermehrt Beachtung zu schenken, damit Negativzinsen weiterhin vermieden werden können.

## **Schlussbemerkungen**

Dank konstant guten Rechnungsabschlüssen in den letzten Jahren konnte der Steuerfuss seit 2005 um total 25 Prozentpunkte gesenkt werden. Das Jahresergebnis 2018 zeigt auf, dass diese Steuersenkungen nachhaltig verkraftet werden konnten. Die günstigen Rahmenbedingungen (tiefe Zinssätze für Darlehensschulden, erhebliche Beiträge aus dem neuen Finanzausgleich / Ressourcenausgleich) sowie ein stetig und konstant wachsendes Steuersubstrat - inklusive einigen hohen einmaligen Einnahmen aus Spezialsteuern - haben zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. Das Rechnungsergebnis 2018 ist demnach sehr erfreulich, umso mehr als dass es die Fortführung einer positiven Entwicklung der Gemeindefinanzen der letzten Jahre unterstreicht.

Der Gemeindevorstand ist sich bewusst, dass der Zeitpunkt günstig ist um die teils dringend nötigen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und ist bestrebt, dies in nachhaltiger Art und Weise zu tun. Das Ziel dabei ist, die Investitionen mit einer möglichst hohen Selbstfinanzierung realisieren zu können, um die Zusatzverschuldung möglichst tief und den Steuerfuss trotz der Investitionsfolgekosten (Abschreibungen, Verzinsung) mittelfristig auf dem heutigen Niveau halten zu können.

**GEMEINDEVORSTAND LANDQUART**

Igis, im Mai 2019

**Erfolgs- und Finanzierungsausweis**

Rechnung / 31.12.2018

1.1.2018 - 31.12.2018

|                             | <b>Erfolgs- und Finanzierungsausweis</b>                    | <b>Rechnung 2018</b> | <b>Budget 2018</b> | <b>Rechnung 2017</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>ERFOLGSRECHNUNG</b>      |                                                             |                      |                    |                      |
|                             | <b>Betrieblicher Aufwand</b>                                |                      |                    |                      |
| 30                          | Personalaufwand                                             | 15'995'393.19        | 16'255'400         | 15'759'430.89        |
| 31                          | Sach- und übriger Betriebsaufwand                           | 6'441'480.76         | 6'739'600          | 5'966'068.07         |
| 33                          | Abschreibungen Verwaltungsvermögen                          | 3'217'363.00         | 3'284'900          | 2'823'769.00         |
| 35                          | Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen                 | 370'200.29           | 176'500            | 307'007.21           |
| 36                          | Transferaufwand                                             | 9'645'306.13         | 9'908'700          | 9'384'166.43         |
| 37                          | Durchlaufende Beiträge                                      | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Betrieblicher Aufwand</b>                          | <b>35'669'743.37</b> | <b>36'365'100</b>  | <b>34'240'441.60</b> |
|                             | <b>Betrieblicher Ertrag</b>                                 |                      |                    |                      |
| 40                          | Fiskalertrag                                                | 25'335'722.82        | 23'295'000         | 23'266'078.22        |
| 41                          | Regalien und Konzessionen                                   | 1'305'846.70         | 1'005'000          | 1'024'632.79         |
| 42                          | Entgelte                                                    | 5'809'205.28         | 5'168'200          | 5'586'568.38         |
| 43                          | Verschiedene Erträge                                        | 3'622.50             | 20'000             | 3'462.50             |
| 45                          | Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen               | 22'504.00            | 103'000            | 2'966.20             |
| 46                          | Transferertrag                                              | 6'260'366.65         | 6'435'900          | 6'411'582.49         |
| 47                          | Durchlaufende Beiträge                                      | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Betrieblicher Ertrag</b>                           | <b>38'737'267.95</b> | <b>36'027'100</b>  | <b>36'295'290.58</b> |
|                             | <b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>                 | <b>3'067'524.58</b>  | <b>-338'000</b>    | <b>2'054'848.98</b>  |
| 34                          | Finanzaufwand                                               | 542'982.00           | 602'000            | 603'418.74           |
| 44                          | Finanzertrag                                                | 1'231'297.35         | 1'044'000          | 1'076'027.70         |
|                             | <b>Ergebnis aus Finanzierung</b>                            | <b>688'315.35</b>    | <b>442'000</b>     | <b>472'608.96</b>    |
|                             | <b>Operatives Ergebnis</b>                                  | <b>3'755'839.93</b>  | <b>104'000</b>     | <b>2'527'457.94</b>  |
| 38                          | Ausserordentlicher Aufwand                                  | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 48                          | Ausserordentlicher Ertrag                                   | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Ausserordentliches Ergebnis</b>                          | <b>0.00</b>          | <b>0</b>           | <b>0.00</b>          |
|                             | <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>                       | <b>3'755'839.93</b>  | <b>104'000</b>     | <b>2'527'457.94</b>  |
|                             | (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)             |                      |                    |                      |
| <b>INVESTITIONSRECHNUNG</b> |                                                             |                      |                    |                      |
|                             | <b>Investitionsausgaben</b>                                 |                      |                    |                      |
| 50                          | Sachanlagen                                                 | 8'433'386.75         | 9'950'000          | 5'647'032.48         |
| 51                          | Investitionen auf Rechnung Dritter                          | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 52                          | Immaterielle Anlagen                                        | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 54                          | Darlehen                                                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 55                          | Beteiligungen, Grundkapitalien                              | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 56                          | Eigene Investitionsbeiträge                                 | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 58                          | Ausserordentliche Investitionen                             | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Investitionsausgaben</b>                           | <b>8'433'386.75</b>  | <b>9'950'000</b>   | <b>5'647'032.48</b>  |
|                             | <b>Investitionseinnahmen</b>                                |                      |                    |                      |
| 60                          | Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen           | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 61                          | Rückerstattungen                                            | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 62                          | Abgang immaterielle Anlagen                                 | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 63                          | Investitionsbeiträge                                        | 233'435.05           | 126'000            | 236'633.65           |
| 64                          | Rückzahlung von Darlehen                                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 65                          | Übertragung von Beteiligungen                               | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 66                          | Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 68                          | Ausserordentliche Investitionseinnahmen                     | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Investitionseinnahmen</b>                          | <b>233'435.05</b>    | <b>126'000</b>     | <b>236'633.65</b>    |
|                             | <b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>                        | <b>-8'199'951.70</b> | <b>-9'824'000</b>  | <b>-5'410'398.83</b> |
|                             | Selbstfinanzierung                                          | 7'320'899.22         | 3'462'400          | 5'655'267.95         |
|                             | <b>Finanzierungsergebnis</b>                                | <b>-879'052.48</b>   | <b>-6'361'600</b>  | <b>244'869.12</b>    |
|                             | (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag) |                      |                    |                      |

# **RECHNUNG DER INDUSTRIELLEN BETRIEBE LANDQUART (IBL)**

## **Allgemeines**

Die Industriellen Betriebe Landquart (IBL) sind seit dem 1. Januar 2000 eine selbständige Firma mit eigener Rechtspersönlichkeit, Organisation und Rechnungslegung. Sie sind im Handelsregister eingetragen. Alleineigentümerin ist die Politische Gemeinde Landquart.

Die IBL zeichnen für die Ver- und Entsorgung in der Gemeinde Landquart verantwortlich. Versorgt wird die Gemeinde mit Wasser, Erdgas und über das Kommunikationsnetz mit Radio, TV, Internet und Telefon. Umweltgerecht entsorgt werden Abwasser und Abfall.

Nach Artikel 15, Absatz 2 des Gesetzes über die Industriellen Betriebe Landquart ist das Budget und die Jahresrechnung durch die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 28 der Gemeindeverfassung, zu genehmigen. In diesem Sinne unterbreiten wir Ihnen die Rechnung 2018 zur Genehmigung.

## **Erfolgsrechnung**

Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 495'857.45 (Vorjahr Fr. 338'200.30) ab, also um rund Fr. 485'000.- über dem Budget. Es handelt sich dabei auch in diesem Jahr um ein erfreuliches Rechnungsergebnis. Die einzelnen Budgetpositionen konnten beinahe überall eingehalten werden, was neben der Ertragsseite ebenfalls zu der bereits erwähnten Verbesserung gegenüber dem Budget beigetragen hat.

Im abgelaufenen Rechnungsjahr war lediglich ein besonderer Geschäftsfall zu verzeichnen. Die Gemeinden Landquart und Zizers haben eine langjährige Pendenz bezüglich der Verrechnung von Wassergebühren im Gebiet Tardis bereinigen können. Dies schlägt sich in der Erfolgsrechnung der Industriellen Betriebe Landquart einmalig mit Mehreinnahmen von rund Fr. 200'000.- nieder. Sowohl die Aufwand- als auch die Ertragsseite sind gesamthaft deutlich tiefer als in den Vorjahren. Dies ist auf die Auslagerung des Erdgasbetriebes zurückzuführen. Der Erdgaseinkauf und -verkauf wird seit diesem Zeitpunkt durch die IBC abgewickelt und entfällt aus der Erfolgsrechnung der IBL. Der Haushalt dürfte sich demnach neu bei rund 3.5 Mio. Franken einpendeln.

Die Finanzkosten werden - nebst den Abschreibungen, welche seit der Umstellung zum HRM2 direkt den Funktionen zugewiesen werden - zusammen für alle Abteilungen ausgewiesen und liegen auf Budgethöhe. Die Konzession an die Gemeinde Landquart, welche aus den Wettbewerbs-Bereichen finanziert wird, wurde wie budgetiert auf 0.3 Mio. Franken festgelegt. Die Selbstfinanzierung beträgt Fr. 909'669.45 (Vorjahr Fr. 698'346.30) und übertrifft damit den budgetierten Wert deutlich.

## **Investitionsrechnung**

Die Investitionsrechnung weist einen Ausgabenüberschuss von 3.246 Mio. Franken aus. Dies bei Bruttoinvestitionen von 3.955 Mio. Franken. In die Wasserversorgung mussten mit netto 2.893 Mio. Franken wiederholt sehr hohe Beträge investiert werden. Im Bereich der Erdgasversorgung wurde weiterhin Wert auf die Versorgungssicherheit gelegt und deshalb zwei Ringschlüsse realisiert. Im Bereich Kommunikation konnte die zweite Etappe der Netzerneuerung erfolgreich ausgeführt werden. Auf der Einnahmenseite wurden aufgrund der Bautätigkeit etwas höhere Ergebnisse bei den Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation erzielt als im Vorjahr.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme liegt mit 11.248 Mio. Franken deutlich über dem Vorjahreswert. Dies ist hauptsächlich auf die aktivierten Nettoinvestitionen zurückzuführen. Das Eigenkapital konnte mit dem erfreulichen Jahresergebnis weiter gestärkt werden und ist auf neu total 3.787 Mio. Franken angewachsen. Die langfristigen Darlehensschulden haben sich aufgrund der Investitionen erhöht und betragen per Ende 2018 neu 6.0 Mio. Franken.

## **Schlussbemerkungen**

Dank guter Ertragslage der Abteilungen Kommunikation und Erdgasversorgung ist das Jahresergebnis der IBL wiederum erfreulich ausgefallen. Die Konzessionsabgabe an die Politische Gemeinde Landquart wurde durch den Überschuss aus diesen beiden, im Wettbewerb stehenden, Bereichen finanziert.

Auch in den nächsten Jahren sind im Bereich der Wasserversorgung hohe Investitions- und Folgekosten zu erwarten. Nebst dem Ersatz der über 100-jährigen Hauptleitung von Seewis-Pardisla bis nach Landquart sowie der Sanierung des Grundwasserpumpwerks Viertellöser in Zizers stehen laufende Ersatzinvestitionen in das Leitungsnetz im Zusammenhang mit Strassensanierungen an.

Die Strategie der IBL wird laufend überprüft und wo nötig werden entsprechende Massnahmen eingeleitet. Das Ziel der IBL bleibt es, der Einwohnerschaft und den Betrieben eine sichere Versorgung von hoher Qualität sowie eine saubere und umweltgerechte Entsorgung zu gewährleisten, beides zu möglichst günstigen Preisen. Um dies sicherzustellen, werden sowohl die verschiedenen Angebote als auch die Gebühren periodischen Prüfungen unterzogen. Wie bereits mit dem Budget 2019 angekündigt, werden sämtliche Gebühren der IBL im laufenden Geschäftsjahr einer detaillierten Überprüfung unterzogen.

**GEMEINDEVORSTAND LANDQUART**

Igis, im Mai 2019

**Erfolgs- und Finanzierungsausweis**

Rechnung / 31.12.2018

1.1.2018 - 31.12.2018

|                             | <b>Erfolgs- und Finanzierungsausweis</b>                    | <b>Rechnung 2018</b> | <b>Budget 2018</b> | <b>Rechnung 2017</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>ERFOLGSRECHNUNG</b>      |                                                             |                      |                    |                      |
|                             | <b>Betrieblicher Aufwand</b>                                |                      |                    |                      |
| 30                          | Personalaufwand                                             | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 31                          | Sach- und übriger Betriebsaufwand                           | 1'594'516.90         | 1'709'200          | 2'878'428.53         |
| 33                          | Abschreibungen Verwaltungsvermögen                          | 413'812.00           | 405'200            | 360'146.00           |
| 35                          | Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen                 | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 36                          | Transferaufwand                                             | 1'311'710.43         | 1'293'000          | 1'225'817.82         |
| 37                          | Durchlaufende Beiträge                                      | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Betrieblicher Aufwand</b>                          | <b>3'320'039.33</b>  | <b>3'407'400</b>   | <b>4'464'392.35</b>  |
|                             | <b>Betrieblicher Ertrag</b>                                 |                      |                    |                      |
| 40                          | Fiskalertrag                                                | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 41                          | Regalien und Konzessionen                                   | 754'020.55           | 751'000            | 362'400.16           |
| 42                          | Entgelte                                                    | 3'115'271.34         | 2'741'000          | 4'491'586.99         |
| 43                          | Verschiedene Erträge                                        | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 45                          | Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen               | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 46                          | Transferertrag                                              | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 47                          | Durchlaufende Beiträge                                      | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Betrieblicher Ertrag</b>                           | <b>3'869'291.89</b>  | <b>3'492'000</b>   | <b>4'853'987.15</b>  |
|                             | <b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>                 | <b>549'252.56</b>    | <b>84'600</b>      | <b>389'594.80</b>    |
| 34                          | Finanzaufwand                                               | 54'685.36            | 76'000             | 51'655.70            |
| 44                          | Finanzertrag                                                | 1'290.25             | 3'000              | 261.20               |
|                             | <b>Ergebnis aus Finanzierung</b>                            | <b>-53'395.11</b>    | <b>-73'000</b>     | <b>-51'394.50</b>    |
|                             | <b>Operatives Ergebnis</b>                                  | <b>495'857.45</b>    | <b>11'600</b>      | <b>338'200.30</b>    |
| 38                          | Ausserordentlicher Aufwand                                  | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 48                          | Ausserordentlicher Ertrag                                   | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Ausserordentliches Ergebnis</b>                          | <b>0.00</b>          | <b>0</b>           | <b>0.00</b>          |
|                             | <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>                       | <b>495'857.45</b>    | <b>11'600</b>      | <b>338'200.30</b>    |
|                             | (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)             |                      |                    |                      |
| <b>INVESTITIONSRECHNUNG</b> |                                                             |                      |                    |                      |
|                             | <b>Investitionsausgaben</b>                                 |                      |                    |                      |
| 50                          | Sachanlagen                                                 | 3'955'165.58         | 4'920'000          | 3'672'621.23         |
| 51                          | Investitionen auf Rechnung Dritter                          | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 52                          | Immaterielle Anlagen                                        | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 54                          | Darlehen                                                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 55                          | Beteiligungen, Grundkapitalien                              | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 56                          | Eigene Investitionsbeiträge                                 | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 58                          | Ausserordentliche Investitionen                             | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Investitionsausgaben</b>                           | <b>3'955'165.58</b>  | <b>4'920'000</b>   | <b>3'672'621.23</b>  |
|                             | <b>Investitionseinnahmen</b>                                |                      |                    |                      |
| 60                          | Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen           | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 61                          | Rückerstattungen                                            | 85'033.92            | 10'000             | 2'091.12             |
| 62                          | Abgang immaterielle Anlagen                                 | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 63                          | Investitionsbeiträge                                        | 623'914.31           | 495'000            | 715'667.71           |
| 64                          | Rückzahlung von Darlehen                                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 65                          | Übertragung von Beteiligungen                               | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 66                          | Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge                    | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
| 68                          | Ausserordentliche Investitionseinnahmen                     | 0.00                 | 0                  | 0.00                 |
|                             | <b>Total Investitionseinnahmen</b>                          | <b>708'948.23</b>    | <b>505'000</b>     | <b>717'758.83</b>    |
|                             | <b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>                        | <b>-3'246'217.35</b> | <b>-4'415'000</b>  | <b>-2'954'862.40</b> |
|                             | <b>Selbstfinanzierung</b>                                   | <b>909'669.45</b>    | <b>416'800</b>     | <b>698'346.30</b>    |
|                             | <b>Finanzierungsergebnis</b>                                | <b>-2'336'547.90</b> | <b>-3'998'200</b>  | <b>-2'256'516.10</b> |
|                             | (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag) |                      |                    |                      |

## **Bericht der Geschäftsprüfungskommission an die Gemeindeversammlung der Gemeinde Landquart**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeverfassung und gemäss dem Organisationsreglement der Geschäftsprüfungskommission haben wir die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, bestehend aus Bestandesrechnung, laufende Rechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung, Kennzahlen samt zugehörigem Anhang für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Zusätzlich haben wir die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes durch Konsultation von Akten und Überprüfung von Beschlüssen kontrolliert. Auch wurden der Gemeindepräsident und einzelne Gemeindevorstandsmitglieder schriftlich und mündlich zu ausgewählten Geschäften befragt und einzelne Punkte mit den zuständigen Chefsbeamten besprochen.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in den Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falschen Angaben in der Gemeinderechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart. Wir sind der Auffassung, dass die erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für ein Prüfungsurteil bilden. Bei der Prüfung der Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden wird primär beurteilt, ob die Voraussetzungen für gesetzeskonforme Tätigkeiten gegeben sind.

### **Prfungsurteil**

Im Sinne von Art. 45 Abs. 3 der Gemeindeverfassung hat die GPK die rechnerische Überprüfung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart an die BDO AG, Chur, übertragen. Die fachkundige und unabhängige externe Revisionsgesellschaft hat uns am 29. April 2019 folgendes Prüfungsergebnis mitgeteilt:  
«Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.»

Aufgrund der Prüfungsergebnisse der externen Revisionsstelle BDO und gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart sowie die Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

### **Antrag**

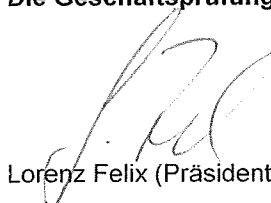
Wir stellen den Antrag, die vorliegende Jahresrechnungen 2018 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, zu genehmigen.

### **Dank**

Wir danken dem Gemeindevorstand, den Mitarbeitenden der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für die pflichtbewusste Erfüllung ihrer Aufgaben.

Landquart, 5. Mai 2019

### **Die Geschäftsprüfungskommission**

  
Lorenz Felix (Präsident)

  
Vroni Senn

  
Christa Baumann (Protokollführerin)

## **Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen die Botschaft und Antrag zur Teilrevision des Zonenplans und des Baugesetzes.

### **A. TEILREVISION ORTSPLANUNG**

#### **1. Vorgaben Gewässerräume:**

Grundlage der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist das am 1. Januar 2011 in Kraft getretene revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). Nach Art. 36a GSchG sind die Kantone dazu verpflichtet, an Seen und Fliessgewässern einen Gewässerraum festzulegen.

Die Kantone sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018, also so schnell wie möglich, auszuscheiden. Der Gewässerraum dient der langfristigen Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung. Der Kanton Graubünden hat bestimmt, dass die Festlegung der Gewässerräume im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu erfolgen hat.

Die Gemeinde Landquart hat bisher noch keine Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung ausgeschieden. Für das Bauen in der Nähe von Gewässern war bisher der Gewässerabstand gemäss Art. 29 Baugesetz Igis respektive gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) massgebend.

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision werden alle gemäss übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Gewässerräume nutzungsplanerisch und parzellenscharf festgesetzt.

#### **2. Vorgaben Gefahrenzonen:**

Im Jahre 2017 wurde die Gefährdungssituation für die Gemeinde Landquart neu beurteilt. Die angepassten Gefahrenzonen der Gefahrenkommission stehen seit Februar 2018 zur Verfügung.

Laut Art. 21 des Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG), sind die Gemeinden dazu angehalten, ihre Nutzungspläne bei erheblichen Änderungen der Verhältnisse zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die Integration der neuen Gefahrenzonen führt nicht nur zu einer grundeigentümerverbindlichen Festlegung, sondern bildet zudem eine Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume. Aus diesem Grund ist es zweckmässig, im Rahmen der Teilrevision zur Gewässerraumausscheidung auch die neuen Gefahrenzonen in den Zonenplan aufzunehmen.

#### **3. Bisheriger Ablauf der Planung**

Die Revision der Ortsplanung wurde durch den Gemeindevorstand begleitet. Im Dezember 2016 wurde die Teilrevision zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE) wurde darauf hingewiesen, dass die Gefahrenzonen derzeit überarbeitet

werden und dass auch der Gewässerraum bei einer Anpassung der Gefahrenzonen zu überarbeiten sei. Es wurde daher entschieden, mit der Gewässerraumausscheidung abzuwarten, bis die überarbeiteten Gefahrenzonen definitiv vorliegen. So konnten die Gewässerräume auf die aktuellen Gefahrenzonen abgestimmt werden. Danach wurde die Teilrevision im April 2018 zur zweiten kantonalen Vorprüfung eingereicht und gutgeheissen.

Die Vorlage wurde vom 23. November 2018 bis am 24. Dezember 2018 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es gingen 3 Einsprachen ein. Als Folge der Einsprachenbehandlung wurde in Absprache mit den kantonalen Amtsstellen ein teilweise reduzierter Gewässerraum im Bereich Schlundrüfi festgelegt.

Nach der Einsprachenbehandlung wurden die Unterlagen bereinigt und zur Beschlussfassung vorbereitet. Das Geschäft wird an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2019 vorberaten. Der definitive Beschluss erfolgt im Rahmen der Urnenabstimmung vom 20. Oktober 2019. Im Anschluss werden die Unterlagen zur Genehmigung durch die Regierung aufgearbeitet.

#### **4. Gewässerraumausscheidung / Bemessung**

Die Bemessung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume ist in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist von der natürlichen Sohlenbreite des jeweiligen Gewässers abhängig. Der Gewässerraum berechnet sich (nach Leitfaden Gewässerraumausscheidung GR) folgendermassen:

| natürliche Gerinnesohlenbreite | Breite Gewässerraum  |
|--------------------------------|----------------------|
| < 2 m                          | 11 m                 |
| 2 m – 15 m                     | 2.5 x nat. GSB + 7 m |

Beispielsweise beträgt der Gewässerraum bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohlenbreite von 4 m nach GSchV 17 m. Anhand des Leitfadens Gewässerraumausscheidung (ANU 2015) und auf Grundlage von ökomorphologischen Erfassungen des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) wurde der Gewässerraum für nachfolgende Gewässer ausgeschieden:

- Rhein
- Landquart
- Igiser Mühlebach
- Schlundrüfi (zw. Igis und Zizers)
- Serenbach (Mastrils)
- Gerstenbach (Mastrils)
- Sagenbach (Mastrils)

Innerhalb der Gewässerräume sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen (wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken) zulässig. Rechtmässige, im Gewässerraum erstellte Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, sind in ihrem Bestand garantiert. Der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen sind somit möglich. In dicht

überbauten Gebieten kann die Behörde Ausnahmen bewilligen, welche den Gewässerraum reduzieren.

## **5. Änderung in bestehender Zonenordnung und Ergänzung Baugesetz**

Der Gewässerraum wird in der kommunalen Nutzungsplanung mittels einer Gewässerraumzone festgesetzt. Diese bildet eine die Grundnutzungszone überlagernde Spezialzone nach Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG).

Der neue Baugesetzesartikel richtet sich nach dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden. Die Gewässerraumzone wird im Baugesetz Igis als neue Schutzzone in Art. 39a und im Baugesetz Mastrils als Art. 26b aufgenommen. Die gegenwärtige Regelung zum Gewässerabstand von Bauten und Anlagen im Baugesetz Igis (Art. 29 Abs. 4) wird gestrichen.

- 1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.*
- 2 Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.*
- 3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.*
- 4 Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden darf.*
- 5 Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.*

Die von der Gefahrenkommission neu definierten Gefahrenzonen ersetzen die bisherigen Gefahrenzonen komplett. Sie wurden unverändert in den Zonenplan übernommen und überlagern die Grundnutzungszone als weitere Zonen. Die neuen Gefahrenzonen haben keine Auswirkungen auf die Bauzone.

### **Pläne:**

Leider können Pläne über das gesamte Gemeindegebiet aufgrund der Grösse nicht in der Botschaft abgedruckt werden. Diese sind aber auf der Homepage der Gemeinde [www.landquart.ch](http://www.landquart.ch) einsehbar. Selbstverständlich können Sie die Pläne zu den ordentlichen Bürostunden auf dem Gemeindebauamt auch einsehen.

## **6. Schlussbemerkung**

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Bestimmungen von Kanton und Bund nutzungsplanerisch rechtskräftig umgesetzt und Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer geschaffen.

Der Gemeindevorstand unterstützt die Umsetzung der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung sowie die Anpassung der Gefahrenzonen im Rahmen der Nutzungsplanung vollumfänglich und empfiehlt Ihnen, der Teilrevision des Zonenplans sowie der Anpassung des Baugesetzes zuzustimmen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

**Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Zonenplans sowie der Anpassung des Baugesetzes zustimmen?**

Igis, im Mai 2019

Gemeindevorstand Landquart