



## **Protokoll Nr. 12/2022-2024 – Gemeindeversammlung**

**Dienstag, 27.08.2024, 20.00 Uhr, Turnhalle, Schulhaus Lantsch/Lenz**

|                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Vorsitz</b>       | Gemeindepräsident Simon Willi                          |
| <b>Protokoll</b>     | Gemeindeschreiber Vitus Demont                         |
| <b>Anwesend</b>      | 63 Stimmberechtigte anwesend, Stimmbeteiligung 15.40 % |
| <b>Stimmenzähler</b> | Claudia Ulber, Paul Nadig                              |

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | Begrüssung und Wahl zweier Stimmenzähler                              |
| <b>2.</b> | Gesamtrevision Nutzungsplanung                                        |
| <b>3.</b> | ARA Tiefencastel. Neubau Blockheizkraftwerk; Kreditgesuch CHF 240'000 |
| <b>4.</b> | Neubau Güterstrasse Curzoin Grond, Kreditgesuch CHF 240'000           |
| <b>5.</b> | Anträge Näherbaurechte:                                               |
| 5.1.      | Johannes Fräulin, Parz. 312, Pardi 6; Näherbaurecht Wärmepumpe        |
| 5.2.      | Johannes Fräulin, Parz. 312, Pardi 6; Näherbaurecht Wärmepumpe        |
| 5.3.      | Anne-Rose Simeon, Parz. 512, Sumvoi 22, Näherbaurecht Wärmepumpe      |
| <b>6.</b> | Informationen Gemeindevorstand                                        |
| <b>7.</b> | Varia                                                                 |

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

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

Als Stimmenzähler schlägt der Gemeindepräsident Claudia Ulber und Paul Nadig vor. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

**Einstimmig werden Claudia Ulber und Paul Nadig als Stimmenzähler gewählt.**

### **Trakt. 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung**

Simon Willi begrüsst und stellt Esther Casanova, Projektleiterin bei Stauffer & Studach und zuständig für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz, vor. Zudem erläutert er kurz den Ablauf der Behandlung des Traktandums:

1. Kurze Einführung
2. Präsentation des Zonen- (1:2'000) und des Generellen Gestaltungsplans (1:10'000) mit anschliessender Möglichkeit, Anträge dazu zu stellen und über die Anträge abzustimmen.
3. Präsentation der Generellen Erschliessungspläne (1:2'000 und 1:10'000) Verkehr und Ver-/Entsorgung mit anschliessender Möglichkeit, dazu Anträge zu stellen und über die Anträge abzustimmen.

4. Präsentation des Baugesetzes mit Aufruf jedes einzelnen Artikels und der jeweiligen Möglichkeit zum Artikel Anträge zu stellen und über die Anträge abzustimmen.
5. Schlussabstimmung über die ganze Ortsplanung d.h. über die vorgestellten Pläne, das Baugesetz sowie die angenommenen Anträge.

Esther Casanova stellt die Vorlage zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung vor:

Mit der Teilrevision des RPG soll eine Siedlungsentwicklung nach innen, die Schonung von Landschaft und Kulturland und die Mobilisierung von Bauland (nach dem Grundsatz «Bauland ist zum Bauen da») erreicht werden. Zudem soll eine Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen eingeführt werden. Die Bauzonen müssen dem Bedarf von 15 Jahren entsprechen und verfügbar sein. Überdimensionierte Bauzonen und Bauzonen an ungeeigneten Lagen sollen reduziert werden. Neueinzonungen erfolgen nur dort, wo Bedarf besteht. Die Einführung von Mindestdichten soll für eine haushälterische Bodennutzung sorgen.

Das kommunale räumliche Leitbild dient als Strategie und ist nicht verbindlich. Gestützt darauf wird der Ortsplan nach den Vorgaben des Kantons erstellt. Erst wenige Gemeinden im Kanton Graubünden haben die Gesamtrevision Ortsplanung bereits abgeschlossen. Esther Casanova erläutert den weiteren Ablauf: An der heutigen Gemeindeversammlung wird über die Pläne und das Baugesetz abgestimmt. Nach einer Annahme der Revisionsvorlage gibt es eine 30-tägige Referendumsfrist, anschliessend eine 30-tägige Beschwerdeauflage. Schliesslich wird die Regierung die Vorlage genehmigen müssen. Dadurch werden die Dokumente, über die heute abgestimmt wird, verbindlich.

Die Grundlage für die Schätzung des Baulandbedarfs sind die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung. Die entsprechenden Prognosen der Jahre 2016, 2019 und 2022 kommen zu gegensätzlichen Ergebnissen. Während die Prognose im Jahr 2016 von einem starken Bevölkerungswachstum ausging, nimmt die jüngste Prognose eine Bevölkerungsabnahme an. Die Bauzonen werden deshalb wie bisher beibehalten. Es werden keine Ein- aber auch keine Auszonungen vorgenommen.

Um die Verfügbarkeit des Baulands sicherzustellen, soll Bauland innert 8 (bzw. 10 Jahren bei neuen Bauzonen) überbaut werden müssen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde das Grundstück entschädigungslos rückzonen oder ein gesetzliches Kaufrecht ausüben. Von dieser Massnahme sind 17 Parzellen oder Teilparzellen betroffen. Um die Bauzonen haushälterisch zu nutzen soll die Ausnützungsziffer (AZ) mindestens 0.5 betragen. Baugesetzlich wird sichergestellt, dass bei den konkreten Baugesuchen die festgelegten Dichten zu mindestens 80 % ausgeschöpft werden.

Um das Baugesetz den übergeordneten Vorgaben anzupassen, wird schliesslich eine Mehrwertabgabe von 30 % eingeführt. 25 % Prozent dieser Abgabe gehen zugunsten der Gemeinde und 75 % zugunsten des Kantons. Der Kanton wird mit diesen Geldern Personen entschädigen, die von materiellen Enteignungen betroffenen sind (Auszonungen in anderen Gemeinden).

Weiter erläutert Esther Casanova, dass weitere Anpassungen an den Zonen vorgenommen wurden, welche sich nicht direkt aus kantonalen Vorgaben ergeben würden. Neu gebe es eine Zone für Gärten, wo Gartensitzplätze sowie kleine Bauten erlaubt seien, jedoch keine Wohnbauten. In der Gewässerraumzone, welche vom Bund vorgegeben werde und 11m betrage (5.5 m beidseitig der Achse) dürfe nicht gebaut werden. Extensive Bewirtschaftung sei möglich (z.B. als Biodiversitätsflächen). Misten und Güllen seien jedoch verboten. Die bisher geltenden Abstandsvorschriften entlang der Gewässer aufgrund der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) und der Direktzahlungsverordnung (DZV) bleiben unabhängig vom Gewässerraum bestehen. Weitere Elemente seien Landschaftsschutzzonen, Naturschutzzonen und Baulinien entlang der Kantonsstrasse. Letztere dienen dem Schutz der Eigentümer und stellen sicher, dass ein Haus im Falle eines Abbruchs und Neubaus nicht zurückversetzt werden müsse.

Bezüglich der Trockenstandorte würden keine neuen Einschränkungen eingeführt werden. Dem Objektschutz dienen die Ausscheidung von erhaltenswerten Bauten, geschützten Kulturobjekten, ein Hochbauverbot sowie die Bewilligungspflicht für Solaranlagen in der Kernzone (Entsprechend dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [ISOS] von regionaler Bedeutung).

Esther Casanova erläutert kurz die weiteren Zonen (Campingzone, Tschividains, Freihaltezone bei S. Cassian und andere).

Durch den aktuellen Ausbau der Schutzmassnahmen könnten die heute sehr grossen Gefahrenzonen deutlich verkleinert werden. Nach dem Abschluss der Ausbauarbeiten würden die Gefahrenzonen neu definiert werden. Darüber werde es wiederum eine Abstimmung geben.

Simon Willi erkundigt sich, ob es noch Fragen zum Zonenplan gebe.

■ fragt, Inwieweit der Spielraum, den die Gemeinde bei der Ausarbeitung der Nutzungsplanung habe, genutzt worden sei. Esther Casanova erläutert, aufgrund der sich widersprechenden Bevölkerungsprognosen müsse in der Gemeinde Lantsch/Lenz trotz der zuletzt prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung kein Bauland ausgezont werden. Dies sei der Spielraum, den man bei den Zonen gehabt habe. Als Beispiel für die Nutzung des Spielraums weist Simon Willi darauf hin, dass die Gemeinde die Mehrwertabgabe bei 30 % des Mehrwerts festgelegt habe, obwohl die Abgabe bis maximal 50 % des Mehrwerts betragen könnte. Die Frist für die Überbauungspflicht hätte man dagegen bis auf 2 Jahre senken können.

Nachdem es keine weiteren Fragen gab, wurden die Erschliessungspläne vorgestellt.

Die Erschliessungspläne legen fest, wo welche öffentlichen Bauten (Wasserleitungen, Wege, etc.) vorgesehen seien. Dies erlaube es, falls nötig, auch Enteignungen vorzunehmen. ■ stellt die Frage, ob Wege, die nicht im Erschliessungsplan vorgesehen seien, nicht realisierbar wären. Esther Casanova führt dazu aus, dass wenn der Weg standortgebunden sei, dann sei dies möglich. Neue Wege müssten aber über eine Teilrevision des Erschliessungsplans ermöglicht werden. ■ fragt zudem, ob Projekte, welche im Erschliessungsplan aufgenommen würden, auch nicht gebaut werden könnten. Esther Casanova bejaht dies. Sie führt weiter aus, dass der Erschliessungsplan keine Details festlege, man könne auch davon abweichen.

Zum Zonen-, zum Generellen Gestaltungsplan sowie zu den Generellen Erschliessungsplänen Verkehr und Ver-/Entsorgung wurden keine Anträge gestellt.

Esther Casanova fährt mit der Vorstellung des revidierten Baugesetzes fort. Sie erläutert, dass die Erhöhung der AZ unter anderem auch im Hinblick auf die neue Flächenberechnung erfolgt sei. Neu würden auch Nebennutzflächen, die mehr als 1.60 m aus dem Boden reichen sowie Verkehrs- und Konstruktionsflächen hinzugerechnet. Ohne Erhöhung der AZ würde die neue Flächenberechnung dazu führen, dass viele bestehende Gebäude die AZ bereits aus- oder gar übernutzt hätten. Art. 22 lege das Zonenschema fest. Alle Abmessungen, ausser die Grenzabstände in den Wohnzonen 2 und 3, würden sich mit dem revidierten Baugesetz nicht ändern. Die Grenzabstände in den W2 und W3 würden verkleinert. Esther Casanova illustriert die Folgen dieser Anpassungen anhand von Grundrissen und Ansichten von Gebäuden und deren Einbettung in das Dorfbild. Die Abmessungen der Gebäude ändern sich nicht. Die Volumina der Gebäude ändern sich nur geringfügig.

■ wendet ein, in den kleineren Grenzabständen sehe er ein grosses Problem. Dadurch sei mit mehr Streitereien zu rechnen. Die Leute würden eine Aussicht wünschen, deshalb kämen Sie hierher zum Wohnen. Esther Casanova hält dem entgegen, dass aufgrund der Abmessungen und der AZ gar nicht so anders gebaut werden könne als bisher.

Es folgt die Behandlung der einzelnen Artikel des revidierten Baugesetzes:

Zu **Art. 1 – 4** gab es keine Diskussion und keine Anträge.

Zu **Art. 5** beantragt ■, die Baukommission solle neu die Baubehörde sein. Indem die Baukommission über Baugesuche entscheide und der Vorstand somit die Rekursinstanz wäre, würden die Verfahren einfacher und schneller. In der Baukommission würden die Entscheide mit der notwendigen Fachkompetenz getroffen werden können. Esther Casanova wendet ein, damit würde ein gemeindeinterner Instanzenzug geschaffen. Der Gemeindevorstand müsste dann über einen Entscheid der eigenen Baukommission entscheiden. Sie erachte dies als eher schwierige Konstellation. Heute würden Einsprachen direkt an das Verwaltungsgericht eingereicht werden. Aus ihrer Sicht sollte man einen gemeindeinternen Instanzenzug vermeiden. In zeitlicher Hinsicht würde ein zusätzlicher Instanzenzug die Verfahren sehr schwerfällig machen. Einige Gemeinden, welche dieses System eingeführt hätten, seien wieder zum ursprünglichen System, ohne gemeindeinternen Instanzenzug zurückgekehrt. Simon Willi weist zudem darauf hin, dass im Rahmen von Baubewilligungen oft weitere Verfügungen, wie z.B. Erstwohnungsverpflichtungen verfügt werden müsste. Dies nehme besser der Gemeindevorstand wahr.

**beantragt,**

✓ **Art. 5 Abs. 1 sei wie folgt anzupassen: «Baubehörde ist die Baukommission.»**

**Der Antrag von [REDACTED] wird mit 34 JA-Stimmen, 16 NEIN-Stimmen und 13 Enthaltungen angenommen.**

Esther Casanova stellt fest, dass aufgrund der Annahme des Antrags im Baugesetz einige Bestimmungen angepasst werden müssten. Die Abstimmung über das Baugesetz müsse somit unter dem Vorbehalt der durch die Annahme des Antrags notwendigen Anpassungen erfolgen. Für die Beschwerdeaufgabe werde das entsprechend angepasste Gesetz aufgelegt.

#### **Art. 6**

[REDACTED] fragt, ob eine aus drei Mitgliedern bestehende Baukommission gut sei.

Esther Casanova erläutert, dass dies der Normalfall sei. Es gebe nur wenige Gemeinden mit 5 Mitgliedern der Baukommission.

Zu den **Art- 7 - 14** gab es keine Diskussion und keine Anträge.

#### **Art. 15**

[REDACTED] beantragt, Art. 15 sei mit einem Absatz 3 mit folgendem Inhalt zu ergänzen:

Abs. 3:

«Wird die Bauverpflichtung gemäss Absatz 1 und 2 nicht fristgerecht erfüllt, stehen dem Gemeindevorstand als Sanktion neben den im kantonalen Recht vorgesehenen Massnahmen die folgenden weiteren Massnahmen zur Verfügung:

- a) Erhebung einer jährlichen Abgabe von säumigen Grundeigentümern resp. Von der säumigen Grundeigentümerin, welche im 1. Jahr nach unbenütztem Ablauf der Bauverpflichtungsfriste 1% des Verkehrswertes des eingezonten Landes beträgt und sich in der Folge jährlich um einen Prozentpunkt erhöht, dies bis maximal 10%;
- b) Erhebung einer erhöhten Mehrwertabgabe. Die Erhöhung beträgt pro Jahr seit unbenütztem Ablauf der Bauverpflichtungsfrist 5% des der Veranlagung der Mehrwertabgabe zugrunde gelegten Bodenmehrwertes, bis maximal 60%.»

Esther Casanova weist darauf hin, dass der Gemeindevorstand im Falle eine Annahme des Antrags nebst der Auszonung und der Ausübung des Kaufrechts die Möglichkeit hätte, Lenkungsabgaben zu erheben. Auch in diesem Fall handle es sich um eine Kann-Bestimmung. Die Gemeinde sei nicht gezwungen, die entsprechenden Massnahmen zu ergreifen.

[REDACTED] vertritt die Meinung, man solle nicht bereits im heutigen Zeitpunkt bestimmte Sanktionsmöglichkeiten ausschliessen. Ansonsten habe man eine eher stumpfe Waffe, um etwas zu entwickeln.

Simon Willi führt aus, es werde schwierig sein, den für die Ergreifung der Massnahmen geforderten Bedarfsnachweis zu erbringen. Dies gerade im Hinblick auf die Errichtung von rund 34 Wohnungen durch die Baugenossenschaft bis Ende 2027. Deshalb habe man die Lenkungsabgabe aus dem Gesetzestext rausgenommen.

**beantragt,**

✓ **Art. 15 sei mit einem Absatz 3 mit folgendem Inhalt zu ergänzen:**

«Wird die Bauverpflichtung gemäss Absatz 1 und 2 nicht fristgerecht erfüllt, stehen dem Gemeindevorstand als Sanktion neben den im kantonalen Recht vorgesehenen Massnahmen die folgenden weiteren Massnahmen zur Verfügung:  
a) Erhebung einer jährlichen Abgabe von säumigen Grundeigentümern resp. Von der säumigen Grundeigentümerin, welche im 1. Jahr nach unbenütztem Ablauf der Bauverpflichtungsfrist 1% des Verkehrswertes des eingezonten Landes beträgt und sich in der Folge jährlich um einen Prozentpunkt erhöht, dies bis maximal 10%;  
b) Erhebung einer erhöhten Mehrwertabgabe. Die Erhöhung beträgt pro Jahr seit unbenütztem Ablauf der Bauverpflichtungsfrist 5% des der Veranlagung der Mehrwertabgabe zugrunde gelegten Bodenmehrwertes, bis maximal 60%.»

**Der Antrag von [REDACTED] wird mit 19 JA-Stimmen, 23 NEIN-Stimmen und 21 Enthaltungen abgelehnt.**

Zu den **Art. 16 - 21** gab es keine Diskussion und keine Anträge.

#### **Art. 22**

[REDACTED] beantragt, die Grenzabstände sollen nicht wie in Art. 22 des Entwurfs angepasst werden, sondern bei den bisherigen Werten belassen werden.

[REDACTED] weist darauf hin, dass eine gewisse Anpassung der Grenzabstände notwendig sei, wenn man verdichtet bauen wolle. Esther Casanova weist darauf hin, dass ein Mindestabstand von 6 Metern ein immer noch sehr grosser Abstand sei.

**beantragt,**

✓ **Die Grenzabstände in den Wohnzonen 2 und 3 sollen wie bisher bei 4 m bzw. 8 m beibehalten werden.**

**Der Antrag von [REDACTED] wird mit 11 JA-Stimmen, 32 NEIN-Stimmen und 20 Enthaltungen abgelehnt.**

[REDACTED] fragt, weshalb die Grenzabstände in der Wohnzone für Einheimische nicht angepasst, sondern wie bisher beibehalten würden? Esther Casanova führt aus, die Häuser in der Wohnzone für Einheimische seien alle neu gebaut. Es sei davon auszugehen, dass in dieser Zone keine Abbrüche und Neubauten anstehen würden. Deshalb seien die Grenzabstände nicht angepasst worden.

Zu den **Art. 23 bis 49** gab es keine Diskussion und keine Anträge.

#### **Art. 50**

[REDACTED] erkundigt sich nach dem Grund für den Gestaltungsbereich «Hochbauverbot».

Simon Willi führt aus, das Hochbauverbot sei dazu da, Freiräume sicherzustellen. Z.B. im Bereich der Kirche.

Zu den **Art. 51 bis 98** gab es keine Diskussion und keine Anträge.

Nachdem es keine weiteren Fragen oder Anträge zum Zonenplan, zum Generellen Gestaltungsplan, zu den Erschliessungsplänen sowie zum Baugesetz gab, folgte die Schlussabstimmung.

#### **Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ die Gesamtrevision der Nutzungsplanung inkl. der Planungsmittel (Baugesetz, Baugesetz Anhang, Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 und 1:10'000, Genereller Erschliessungsplan 1:10'000, Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 und Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 mit der beantragten Änderung von Art. 5 Abs. 1, wonach die Baubehörde die Baukommission ist, anzunehmen.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung inkl. der Planungsmittel (Baugesetz, Baugesetz Anhang, Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 und 1:10'000, Genereller Erschliessungsplan 1:10'000, Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 und Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000) wird mit der Änderung von Art. 5 Abs. 1, wonach die Baubehörde die Baukommission ist, mit 55 JA-Stimmen, 2 NEIN-Stimmen und 6 Enthaltungen angenommen.

Simon Willi erläutert das weitere Vorgehen: Der Beschluss der Gemeindeversammlung untersteht dem fakultativen Referendum. Anschliessend folgt die Beschwerdeaufgabe, während der Beschwerde bei der Regierung erhoben werden kann. Erst nach Genehmigung durch die Regierung wird die Gesamtrevision der Nutzungsplanung rechtskräftig. Bis zur Genehmigung durch die Regierung werde die Gemeinde eine kommunale Planungszone nach Art. 21 KRG erlassen. Während dieser Zeit müssten beide Regelungen beachtet werden, wobei die strengere Regelung zu Anwendung kommen.

Esther Casanova ergänzt, dass auch die Umweltschutzorganisationen während der Beschwerdeaufgabe Beschwerde gegen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erheben könnten. Sie bittet, die Publikation der entsprechenden Fristen in der Novitads sowie auf der Homepage der Gemeinde zu beachten.

Simon dankt Esther Casanova für die kompetente Betreuung des Projekts.

#### **Trakt. 3 ARA Tiefencastel, Neubau Blockheizkraftwerk; Kreditgesuch CHF 240'000**

Simon Willi erteilt Fabian Simeon das Wort, welcher die Vorlage zum Neubau Blockheizkraftwerk in der ARA Tiefencastel vorstellt:

Die ARA Tiefencastel ist eine Zweckgemeinschaft der Gemeinden Albula/Alvra und Lantsch/Lenz. Benno Steiner ist der Betriebsleiter. Die Betriebskommission besteht aus fünf Mitglieder, wovon zwei aus der Gemeinde Albula/Alvra und drei aus der Gemeinde Lantsch/Lenz. Der Gasbrenner ist seit dem Bau der ARA im Jahr 1990 in Betrieb und muss saniert werden. Mit dem Gasbrenner wird aus einem Teil der bei der Schlammbehandlung entstehende Methangas Wärme produziert. Für die Sanierung wurden zwei Varianten evaluiert: Ersatz des Gasbrenners oder Neubau eines Blockheizkraftwerks (BHKW). Beim Variantenvergleich ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Bergün/Bravuogn zukünftig keinen Klärschlamm mehr in die ARA Tiefencastel bringen werde. Deshalb kann zukünftig etwas weniger Wärme beziehungsweise Strom gewonnen werden.

##### *Variante Ersatz Gasbrenner:*

- Investitionen ca. CHF 175'000
- Unterhalt ca. CHF 1'500 pro Jahr
- Wärmegewinnung 150'000 kWh

##### *Variante Neubau Blockheizkraftwerk (BHKW)*

- Investitionen ca. CHF 240'000 (evtl. Finanzhilfen vom BFE CHF 15'000 bis 20'000.
- Unterhalt ca. CHF 4'500 pro Jahr
- Wärmegewinnung 140'000 kWh

- Stromgewinnung 0 kWh
- Wärmemanko 5'000 kWh
- Vernichtung durch Gasfackel 8'000 m<sup>3</sup>
- Stromgewinnung 60'000 kWh
- Wärmemanko 12'000 kWh
- Sinnvolle Gewinnung von Energie: Wärme und Strom

Im Ausmass des Wärmemankos wird mit elektrischer Energie nachgeheizt. Die Abmessungen des Blockheizkraftwerks beträgt 75x120x100 cm. Das Gewicht beträgt etwa 100 kg.

Die Wirtschaftlichkeit ist beim Gasbrenner besser. Dem steht aber der ökologische Mehrwert des Blockheizkraftwerks gegenüber. Die Betriebskommission der ARA Tiefencastel und der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz beantragen deshalb die Variante Neubau Blockheizkraftwerk mit einem Bruttokredit von CHF 240'000 umzusetzen.

Die Gemeinden Albula/Alvra und Lantsch/Lenz teilen sich die Kosten, wobei Lantsch/Lenz etwas mehr als die Hälfte der Kosten trägt. Simon Willi führt aus, dass die Abwassermenge der letzten drei Jahre für die Kostenaufteilung zwischen den zwei Gemeinden entscheidend sei.

#### **Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ **das Kreditgesuch über CHF 240'000 für den Neubau eines Blockheizkraftwerks für die ARA Albula zu genehmigen.**

**Das Kreditgesuch über CHF 240'000 für den Neubau eines Blockheizkraftwerks für die ARA wird mit 55 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen und 8 Enthaltungen angenommen.**

#### **Trakt. 4    Neubau Güterstrasse Curzoin Grond; Kreditgesuch CHF 240'000**

Simon Willi führt einleitend aus, bei der letzten Abstimmung über eine Güterstrasse sei der Vorwurf aufgetaucht, die Gemeinde habe kein Plan. Er möchte deshalb auf die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde verweisen, wo die Vision und die Strategie der Gemeinde Lantsch/Lenz publiziert seien.

Armon Margreth stellt das Projekt Güterstrasse Curzoin Grond vor. Der Hintergrund des Projekts sei, dass die Voia las Bovas viele Quartiere erschliesse und auch von Landwirtschaftsbetrieben genutzt werde. Die Einfahrt in die Kantonsstrasse sei sehr eng. Ein Kreuzen sei nicht möglich. Die Schulkinder, die zum Mittagstisch ins Hotel Cualmet gehen würden, würden direkt auf die Strasse gelangen. Ein Ausweichmanöver sei nicht möglich. Die Situation sei deshalb sehr gefährlich. Zudem gebe es keine Ausweichroute, sollte die Voia las Bovas mal gesperrt werden z.B. wenn die Abwasserleitungen ersetzt werden müssten.

Die landwirtschaftliche Planung aus dem Jahr 2019 habe die Güterstrasse als einzige neue Strasse vorgesehen. Das ursprüngliche Projekt habe den Bau der Strasse weiter südlich beim Stall von [REDACTED] vorgesehen. Es sei aber nicht möglich gewesen, die Einwilligung der Grundeigentümer zu erhalten. Man habe dann überlegt, die Strasse noch weiter südlich zu erstellen. Die Idee sei jedoch aus Gründen des Landschaftsbildes verworfen worden. Die Variante, die dann noch übrig geblieben sei, sei die jetzt vorgeschlagene Variante nördlich des Baches. Zwar traversiere die Strasse das Trottoir. Da alles offen sei, sei die Sicht, anders als beim Cualmet, jedoch gewährleistet. Die Stauden würden nicht gerodet. Wegen der Gewässerraumzone sei es nicht möglich, näher am Bach zu bauen. Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder sei der Meinung, dass der Eingriff ins Landschaftsbild gering sei. Die Einwilligungen der Grundeigentümer lägen vor. Die Übersicht über die Einfahrt in die Kantonsstrasse sei an dieser Stelle besser, was die Sicherheit erhöhe. Die Strasse an dieser Stelle sei die kürzeste Variante.

Wie bei den anderen Güterstrassen sei es vorgesehen, die Strasse mit einem Fahrverbot zu belegen. Das Dorf werde so vom Landwirtschaftsverkehr und vom Lastwagenverkehr infolge des Abtransports des Geschiebes entlastet. Die Kosten des Projekts beliefen sich auf CHF 240'000.

[REDACTED] fragt nach, ob der Mittagstisch im Cualmet sei. Armon Margreth bestätigt dies und führt aus, dass der Mittagstisch teilweise auch im Sarain angeboten werde. [REDACTED] weist darauf hin, dass der Bau der Strasse zu zwei parallel verlaufenden Strassen in nächster Nähe führe. Die neue Strasse

würde zudem nur für drei Bauern gebaut werden. Armon Margret weist darauf hin, dass die Quartierstrasse Fuorns in Privatbesitz sei. Heute sei sie nicht mehr für die Allgemeinheit nutzbar und es gebe auch keine Möglichkeit, daran etwas zu ändern. Die geplante Strasse diene nicht nur der Landwirtschaft. Sie würde auch für den Abtransport des Geschiebes benutzt werden.

■■■■■ weist auf die Brücke rechts des oberen Endes der Strasse hin. Die Kurve sei da für Lastwagen sehr eng. Diese müssten auf der Brücke scharf abbremsen, um um die Kurve zu fahren. Für die Brücke sei das eine grosse Belastung. In einigen Jahren würde man eine neue Brücke bauen müssen.

■■■■■ fragt sich, ob es nicht besser wäre, bereits jetzt eine neue Brücke zu bauen.

Armon Margreth erwidert, er hab keine Garantie, wie lange die Brücke halte. Aus diesem Grund wäre die ursprüngliche Variante für die Güterstrasse auch der Favorit gewesen.

■■■■■ fragt, ob in jedem Jahr mit starkem Lastwagenverkehr infolge des Abtransports von Geschiebematerial zu rechnen sei. Armon Margreth führt aus, aktuell werde der Hochwasserschutz ausgebaut. In der Val Meltger habe es aktuell zuviel Material drin. Dieses werde nach Runcalatsch hinaufgeführt um jenes Becken zu vergrössern. Sollte die Rufe kommen, dann müsse das Material hinabgeführt werden. Wenn keine Rüfen kämen, dann gebe es auch keinen Lastwagenverkehr. ■■■■■ ist der Meinung, dass die Lastwagen nach dem Bau der Strasse trotzdem durch das Dorf fahren würden. Er fragt sich, ob es sich lohne, für 4-5 Fahrzeuge pro Stunde eine neue Strasse zu bauen.

■■■■■ sagt, die Lastwagen würden über Rofna fahren. ■■■■■ bestätigt dies. ■■■■■ führt aus, es könne sein, dass man während Jahren keinen Lastwagenverkehr habe und plötzlich, falls eine Rufe komme, sehr viel Verkehr. ■■■■■ weist darauf hin, dass es immer wieder Rüfen geben könne. Das Material müsse dann auf der Kantonsstrasse abtransportiert werden.

■■■■■ fragt, ob abgeklärt worden sei, wie viele Lastwagen es heute habe. ■■■■■ fragt nach dem Nutzen der neuen Strasse für den Tourismus. Armon Margreth führt aus, die Strasse könne von verschiedenen Anspruchsgruppen genutzt werden: Forstwirtschaft, Tourismus (Feuerstelle), Gemeinde usw.. ■■■■■ fragt nach, ob die Einfahrt so wie vorgesehen von Kanton bewilligt worden sei. Die zwei Einfahrten würden nämlich sehr nahe beieinander liegen. Armon Margreth führt aus, gemäss Simon Willi habe der Planer eine Vorprüfung veranlasst, welche gezeigt habe, dass die Strasse so genehmigungsfähig sei.

■■■■■ weist darauf hin, dass es im Gebiet Crausch kein Trottoir gebe. Diese Variante wäre zwar etwas länger und teurer aber auch sicherer. Er fragt, ob diese Variante geprüft worden sei.

Armon Margreth führt aus, man habe das Gelände geprüft und sei zum Schluss gekommen, dass der Eingriff in die Landschaft grösser wäre. Der Nutzen der Strasse an jener Stelle wäre eingeschränkt.

Sandro Lenz führt aus, auch er habe Bedenken wegen der Strasse. Der Standort sei in seinen Augen nicht ideal. Weiter unten sei die Einfahrt in die Brienzer Strasse. Man bilde dort einen Knotenpunkt, welche zudem durch die Insel geprägt werde, die nicht immer korrekt befahren werde. Auf der anderen Seite habe es einen Parkplatz. Die Stauden würden die Sicht nehmen: Wenn Autos abwärts Richtung Brienzerstrasse fahren, würden sie die Fussgänger nicht sehen. Auch das Kehrichthäuschen nehme noch zusätzlich die Sicht. Im Quartier würden 15 Kinder leben. Zehn davon seien täglich unbeaufsichtigt auf dem Trottoir zur Schule unterwegs. Da müsse nur einmal ein Kind den anderen schubsen. Deshalb habe er Bedenken bezüglich der Strasse an diesem Ort. Er habe sich Gehör verschaffen wollen und bedanke sich für das Aufmerksamkeit.

Armon Margreth weist darauf hin, dass es trotz Kreuzung des Trottoirs eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation wäre. Bereits jetzt werde die bestehende Strasse auch vom Tourismus bzw. von den Nutzern des Skilifts benutzt. Deshalb habe es mehr Verkehr aufgrund des Tourismus als aufgrund der Landwirtschaft.

■■■■■ führt aus, wenn es um Wanderwege gehe, dann werde geltend gemacht, es seien Fruchtfolgeflächen betroffen. In diesem Fall aber nicht. Zudem sei es widersprüchlich, wenn für die Strasse mit Hinweis auf eine Erhöhung der Sicherheit für die Kinder geworben werde, gleichzeitig aber Beschwerde gegen die Einführung von Tempo 30 erhoben werde.

Armon Margreth entgegnet, die vorgeschlagene Strasse durchkreuze keine Fruchtfolgeflächen. Der Ausgang beim Qualmet gehe direkt auf die Strasse, was sehr gefährlich sei.

■■■■■ plädiert dafür, eine zweite Variante auszuarbeiten. Dann sei es möglich, die Vor- und Nachteile der beiden Varianten einander gegenüberzustellen. Dann könne man über die zwei Varianten abstimmen. Man solle jetzt nicht etwas durchdrücken, das weder Hand noch Fuss habe. Simon Willi weist darauf hin, dass an der Gemeindeversammlung immer nur eine Variante eines Strassenprojektes vorgelegt worden sei; niemals zwei.

\_\_\_\_\_ weist darauf hin, dass die Kinder in La Pala und La Pala Dafora von einer weiter südlich gelegenen Strasse stärker betroffen wären, da dann die Strecke, welche an der vom Landwirtschafts- und Lastwagenverkehr befahrenen Strecke entlang führen würde, länger wäre.

\_\_\_\_\_ weist darauf hin, dass es immer das Ziel gewesen sei, den Schwerverkehr aus dem Dorf rauszubringen. Für die, welche die Situation kennen würden, könnte die vorgeschlagene Strassenführung die Lösung sein. Das Risiko könnte so minimiert werden.

**Diskussion:**

**Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ das Kreditgesuch über 240'000 für den Neubau der Güterstrasse Curzoin Grond zu genehmigen.

**Das Kreditgesuch über CHF 240'000 für den Neubau der Güterstrasse Curzoin Grond wird mit 16 JA-Stimmen, 38-NEIN-Stimmen und 9 Enthaltungen abgelehnt.**

**Trakt. 5.1      Johannes Fräulin, Parz. 312, Pardi 6; Näherbaurecht Wärmepumpe**

**Diskussion:** Keine Diskussion.

**Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ dem Antrag von Johannes Fräulin für die Einräumung eines Näherbaurechts im Zusammenhang mit dem geplanten Einbau einer Wärmepumpe zuzustimmen.

**Die Einräumung des Näherbaurechts für den Einbau einer Wärmepumpe wird mit 52 JA-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 11 Enthaltungen genehmigt.**

**Trakt. 5.2.      Johannes Fräulin, Parz. 312, Pardi 6; Näherbaurecht Balkon**

**Diskussion:** Keine Diskussion.

**Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ dem Antrag von Johannes Fräulin für die Einräumung eines Näherbaurechts im Zusammenhang mit dem geplanten Anbau eines Balkons zuzustimmen.

**Die Einräumung des Näherbaurechts für den Anbau eines Balkons wird mit 51 JA-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 12 Enthaltungen genehmigt.**

**Trakt. 5.3.      Anne-Rose Simeon, Parz. 512, Sumvoi 22; Näherbaurecht Wärmepumpe**

**Diskussion:** Keine Diskussion.

**Der Gemeindevorstand beantragt,**

- ✓ dem Antrag von Annerose und Reto Smeon für die Einräumung eines Näherbaurechts im Zusammenhang mit dem geplanten Einbau einer Wärmepumpe zuzustimmen.

Die Einräumung des Näherbaurechts für den Einbau einer Wärmepumpe wird mit 53 JA-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 10 Enthaltungen genehmigt.

**Trakt. 6 Informationen Gemeindevorstand**

Simon Willi informiert über die Stromtarife für das Jahr 2025, welche im Vergleich zum Vorjahr mehr oder weniger konstant blieben. Die Kosten für die Stromlieferung seien zwar gestiegen. Die SDL-Kosten und die Kosten für die Stromreserve seien dagegen gesunken. Für das Jahr 2026 sei jedoch mit steigenden Strompreisen zu rechnen, da der Stromeinkauf teurer geworden sei.

Simon Willi berichtet über die Gesundheitsversorgung in Mittelbünden. Das Spital Thusis sei in einer schwierigen Lage. Aktuell mache es ein Defizit von 8 Millionen Franken jährlich. Die Geburtenabteilung des Spitals sei in den letzten Wochen und Monaten oft in den Medien gewesen. Das Spital Thusis sei momentan nicht in der Lage, die Geburtenabteilung selbst zu führen. Für eine Geburtenabteilung seien nebst der Infrastruktur auch insgesamt 7 Berufe notwendig, welche zudem innert 10 Minuten einsatzbereit zu sein hätten. Aktuell sei die Abteilung geschlossen. Die Geburtsabteilung sei nach Chur verlegt worden. Simon Willi weist auch auf die Informationsveranstaltungen von Gesundheit Mittelbünden hin.

Zur anstehenden Wahl der Gemeindebehörden führt Simon Willi aus, es gebe nach wie vor keine Kandidaten für die Geschäftsprüfungskommission.

Schliesslich informiert Simon Willi über die Inbetriebnahme des Bancomats am 6. September 2024. Der Bancomat werde am 6. September 2024 in Betrieb genommen und befinde sich bei der Posthaltestelle Vischnanca. Die Betreiberin sei eine private Firma. Zur Höhe allfälliger Bezugsgebühren, könne er keine Angaben machen.

Die nächste Gemeindeversammlung finde am 27. Oktober 2024 statt. Das sei auch der Wahltermin für die Behörden, welche nicht an der Urne gewählt würden.

**Trakt. 7 Varia**

■ ist darüber erstaunt, dass der Gemeindevorstand gegen den Regierungsbeschluss zur Umsetzung von Tempo 30 Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben habe. Sicherheitstechnisch könnte nämlich mit Tempo 30 auf der Kantonsstrasse durch die Gemeinde viel erreicht werden. Die gefährliche «Ecke» könnte entschärft werden. Zudem könnte die Lärmbelastung reduziert werden. Lärmspitzen könnten um die Hälfte reduziert werden. Deshalb wäre es gut, Tempo 30 einzuführen. Auf der 850 Meter langen Strecke würde man lediglich 40 Sekunden verlieren. Der Bremsweg werde bei Tempo 330 im Vergleich zu Tempo 50 gerade halbiert. Für die Verkehrssicherheit, insbesondere der Kinder, wäre dies ein Gewinn. Es sei ihm nicht klar, wieso der Gemeindevorstand Tempo 30 ablehne. Simon Willi führt aus, der Gemeindevorstand sei dagegen gewesen. Als Eventualantrag habe man die Einführung von Tempo 30 auf einer kürzeren Strecke beantragt. Die Regierung sei jedoch darauf nicht eingegangen. Die Einführung von Tempo 30 auf einer so langen Strecke, insbesondere nördlich der Post,

sei aus Sicht des Gemeindevorstands fast nicht umsetzbar. Die Strasse sei zudem sehr übersichtlich. Durch die Steigung sei der Lärm insbesondere bei Lastwagen kaum geringer. Im Dorfkern stelle Tempo 30 kein Problem dar. Im Oberdorf aber schon. Dort sei Tempo 30 aus Sicht des Gemeindevorstands nicht notwendig.

■■■■■ fragt, ob es möglich sei., über den Rückzug der Beschwerde abzustimmen. Simon Willi führt aus, dass dies nicht möglich sei, da der Antrag nicht traktandiert sei. Es sei aber möglich, eine Motion einzureichen. ■■■■■ reicht daraufhin die Motion, wonach der Gemeindevorstand die Beschwerde gegen den Regierungsbeschluss zu den Lärmschutzmassnahmen zurückziehen solle, ein.

■■■■■ erkundigt sich, was unter einer Bestattungsanordnung zu verstehen sei. Simon Willi erläutert, dabei handle es sich um ein Dokument, in dem festgehalten werde, wie man bestattet werden wolle. Die Gemeinde habe entschieden, bei Bedarf solche Anordnungen entgegen zu nehmen und zu verwahren.

Ende: 22.35 Uhr.

Lantsch/Lenz, 27. Sept. 2024

Der Gemeindepräsident:

Der Protokollführer:



Simon Willi



Vitus Demont

Genehmigt am:

