



Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 01/20

vom Freitag, 21. August 2020

Pünktlich um 20.15 Uhr begrüsst Gemeindepräsidentin Nina Gansner-Hemmi die Anwesenden und eröffnet die Gemeindeversammlung. Sie bedankt sich bei den Anwesenden für das Erscheinen, trotz der schwierigen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie. Speziell begrüsst sie die externe Revisorin, [REDACTED] von der Manetsch Treuhand AG sowie den neuen Gemeindeschreiber Jürg Tarnutzer, welcher zum ersten Mal als Protokollführer amtiert.

Einleitend äusserst sich die Gemeindepräsidentin über die nach wie vor anhaltende Covid-19-Situation und dass in diesem Zusammenhang alle Beteiligten gefordert sind. Für die heutige Gemeindeversammlung verweist sie auf das speziell erarbeitete Schutzkonzept mit den notwendigen Verhaltens- und Abstandsregeln.

Traktanden:

1. Wahl von zwei Stimmezählern
  2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019
  3. Schulverband Grüşch/Seewis; Jahresrechnung und Revisionsbericht 2019
  4. Gemeinde Seewis; Jahresrechnung und Revisionsberichte 2019
  5. Teilrevision Ortsplanung; Ausscheidung Gewässerräume
  6. Sammelprojekt Instandstellung und Erschliessung SIE 2020; Kreditbewilligung
  7. Landerwerb; Kauf einer Teilfläche ab der Parzelle Nr. 581, Schlossbündti (Eigentümer: Erbgemeinschaft Bell)
  8. Mitteilungen
  9. Umfrage
- 

**1. Wahl von Stimmezählern**

1

Als Stimmezähler werden vorgeschlagen und gewählt:



An der heutigen Gemeindeversammlung sind 30 Stimmberechtigte anwesend.

**2. Protokollgenehmigung**

2

Die Präsidentin macht die Anwesenden auf die nötige Einwilligung betreffend Namensnennung im online zugänglichen Protokoll aufmerksam.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 ist vom 13. Dezember 2019 bis und mit 13. Januar 2020 auf der Gemeindeverwaltung Seewis aufgelegt und wurde zur Einsichtnahme auf der Homepage aufgeschaltet. Schriftliche Einsprachen gegen das Protokoll sind innert der Auflagefrist keine eingegangen. Somit gilt dieses als genehmigt.

**3. Schulverband Grüşch/Seewis; Jahresrechnung und Revisorenberichte 2019**

3

Die Gesamtausgaben für den Betrieb der Verbandsschule im Kalenderjahr 2019 betragen auf CHF 4'853'844 (Vorjahr CHF 4'872'015). Nach Abzug der eingeforderten und gemäss kantonalgesetzlichen Vorschriften ausgerichteter Kantonsbeiträge sowie nach Berücksichtigung von Rückerstattungen Dritter, verbleiben CHF 4'148'006 (Vorjahr CHF 4'220'569) zu Lasten der Verbandsgemeinden. Diese Kosten sind nach den Vorschriften der Statuten auf die Verbandsgemeinden zu verteilen. Die Rechnung 2019 des Schulverbands Grüşch/Seewis schliesst besser ab als budgetiert. Die Gründe dafür liegen hauptsächlich bei Stellenprozenten, welche nicht erhöht werden mussten und bei Rückerstattungen Dritter (Beiträge).

Die Gemeinde Seewis hat einen Kostenanteil von CHF 1'717'689 (Vorjahr CHF 1'688'227) zu tragen.

GR Boner als Vertreter der Gemeinde Seewis im Schulverband erläutert die Rechnung und bedankt sich bei allen Beteiligten. GP Gansner schliesst sich dem Dank an, speziell auch beim anwesenden Schulleiter [REDACTED].

Fragen werden keine gestellt.

Die GPK der Gemeinden Grüşch und Seewis sowie der Gemeindevorstand beantragen aufgrund des Berichtes der externen Revisionsstelle des Schulverbandes (Alfina Revisions AG):

- Die Rechnung des Schulverbandes 2019 zu genehmigen;
- Den verantwortlichen Organen unter Verdankung der geleisteten Dienste Entlastung zu erteilen.

**Beschluss:** Die Rechnung wird einstimmig genehmigt und die zuständigen Organe entlastet.

#### 4. Gemeinde Seewis; Jahresrechnung und Revisorenberichte 2019

4

Die externe Revisorin [REDACTED] erläutert der Versammlung die einzelnen Bereiche der Rechnung.

Die laufende Rechnung 2019 (Erfolgsrechnung) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 55'339.13 (Vorjahr CHF 128'797.86). Nach Berücksichtigung der Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierungen, bzw. Entnahmen aus diesen, resultiert ein Cashflow von CHF 1'475'547.03 (Vorjahr CHF 1'231'871.51). In der Investitionsrechnung stehen Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 3'771'484.05 (Vorjahr CHF 1'204'796.45) Investitionseinnahmen von CHF 1'187'908.10 (Vorjahr CHF 468'703.35) gegenüber, was Nettoinvestitionen von CHF 2'583'575.95 (Vorjahr CHF 736'093.10) ergeben.

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2019 CHF 11'201'941.69

Versammlungsteilnehmer [REDACTED] findet es zweifelhaft, dass die Gemeinde an der Feuerwehr Geld verdiene. [REDACTED] erläutert, dass es Aufgabe der Gemeinde ist, Infrastrukturen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde erziele keinen Gewinn an der Feuerwehr, die entsprechenden Beträge müssten jedoch in der Jahresrechnung aufgeführt werden. GR Boner weist ergänzend darauf hin, dass sich das Feuerwehrlokal in einem schlechten Zustand befindet und eine umfassende Sanierung notwendig ist. Von einem «Verdienen an der Feuerwehr» könne somit nicht die Rede sein.

GP Gansner bedankt sich bei [REDACTED] für die Präsentation und für die Unterstützung während des ganzen Jahres im Bereich Finanzen. Im Weiteren bedankt sie sich v.a. bei ihren Vorstandskollegen, bei der Buchhalterin [REDACTED] sowie beim ehemaligen Gemeindegemeinschreiber [REDACTED] und dem heutigen Kanzlisten Jürg Tarnutzer für ihre Beiträge zum guten Rechnungsergebnis.

Von der Geschäftsprüfungskommission ist an der heutigen Versammlung niemand anwesend, daher verweist GP Gansner auf den schriftlichen Antrag im vorliegenden Revisionsbericht.

Die externe Revisorin und die Geschäftsprüfungskommission (mittels Antrag im schriftlichem Revisorenbericht) beantragen:

- Die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen;
- Den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

**Beschluss:** Die Rechnung 2019 wird einstimmig genehmigt und den verantwortlichen Organen Entlastung erteilt.

#### 5. Teilrevision Ortsplanung; Ausscheidung Gewässerräume

5

GP Gansner erläutert, dass die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Diese Vorschriften seien direkt anwendbar und seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) resp. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Mit dem Leitfaden «Gewässerraumauscheidung Graubünden» des Amtes für Natur und Umwelt lägen im Kanton seit dem 11. Juni 2015 die notwendigen Grundlagen für einen Vollzug dieser Bundesaufgabe vor. Für die Festlegung des Gewässerraums seien die Gemeinden zuständig. Es sei ihre Aufgabe, die Gewässerräume grundeigentümergebunden in die Zonenpläne umzusetzen. Die Gemeinde Seewis i. P. habe nun die Gewässerraumzonen über das ganze Gemeindegebiet festgelegt. Die Gewässerräume wurden für alle Fließgewässer sowie

stehenden Gewässer durch das Ingenieurbüro Donatsch und Partner erhoben. Gemäss Gewässerschutzgesetzgebung ist der Gewässerraum der oberirdischen Gewässer so festzulegen, dass die natürlichen Funktionen der Gewässer, der Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung gewährleistet ist.

Mit Beschluss vom 17. Februar 2020 habe der Gemeindevorstand diese Teilrevision der Ortsplanung, Zonenplan Gewässerraum 1:5000, bestehend aus dem Planungs- und Mitwirkungsbericht, den Zonenplänen Gewässerraum Nord und Süd 1:5000, sowie dem Begleitbericht Gewässerraumausscheidung zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe verabschiedet. Diese habe vom 28. Februar 2020 für 30 Tage stattgefunden. Innert der vorgegebenen Frist sei beim Gemeindevorstand eine Einsprache eingegangen, welche von diesem behandelt und nach Rücksprache mit der Raumplanerin [REDACTED] (Plan-Idee: Büro für Beratung, Planung und Entwicklung im Raum) aufgrund der gesetzlichen Vorgaben abgewiesen worden sei.

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

Nachdem die Diskussion nicht gewünscht wird, beantragt die Gemeindepräsidentin namens des Gemeindevorstandes, die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus den Zonenplänen Gewässerraum 1:5000 Süd und Nord, zu genehmigen.

**Beschluss:** Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus den Zonenplänen Gewässerraum 1:5000 Süd und Nord, wird einstimmig genehmigt.

#### 6. Sammelprojekt Instandstellung und Erschliessung SIE 2020; Kreditbewilligung

6

Im Rahmen des forstlichen Sammelprojekts Instandstellung Erschliessung SIE 2020 soll der Abschnitt Potzwies - Valarsäge auf dem Alpweg instand gestellt werden. Es ist vorgesehen, einerseits grössere Schäden am Alpweg mit Beiträgen von Bund und Kanton zu beheben und andererseits den massvollen Ausbau der Forststrasse fortzuführen. Der Rahmenkredit betrug für die letzten Jahre jährlich CHF 200'000.00 und ist auch für 2020 und 2021 nach Rücksprache mit den Subventionsbehörden in dieser Höhe vorgesehen. Es darf mit Beiträgen seitens Bund und Kanton von rund 65% gerechnet werden. Die Instandstellung dieses Wegstückes ist in zwei Etappen für 2020 und 2021 vorgesehen.

GP Gansner erläutert die geplanten Sanierungs- und Ausbauarbeiten, welche bereits seit mehreren Jahren im Gange sind. Nachdem aufgrund der gemachten Ausführungen keine Diskussion gewünscht wird, beantragt die Gemeindepräsidentin namens des Gemeindevorstandes, den Bruttokredit von CHF 400'000.00, je 200'000.00 für die Jahre 2020 und 2021 zu bewilligen.

**Beschluss:** Der notwendige Bruttokredit von CHF 400'000.00 (je CHF 200'000.00 für die Jahre 2020 und 2021) wird einstimmig gutgeheissen.

#### 7. Landerwerb; Kauf einer Teilfläche ab der Parzelle Nr. 581, Schlossbündti, Seewis Dorf (Eigentümer: [REDACTED])

7

GP Gansner erläutert der Versammlung eingehend und detailliert, dass im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung einer zukünftigen Neugestaltung der Pausen- und Sportanlagen in der Schlossbündti zwischen der Gemeinde Seewis und der [REDACTED] seit 2016 verschiedentlich korrespondiert und mehrere Treffen mit Vertretern der Gemeinde Seewis abgehalten wurden.

Konkret geht es um die Sicherstellung der Verfügbarkeit der seit vielen Jahren der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA/ZöA) zugewiesenen Landfläche Schlossbündti. Die Parzelle Nr. 581 befindet sich in der Dorfzone und teilweise in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA/ZöA) und grenzt an die gemeindeeigene Parzelle Nr. 580, welche ebenfalls in der ZöBA liegt. Die ZöBA ist für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen und im speziellen Fall für die Abdeckung der Bedürfnisse für die im Zusammenhang mit der Schule vorgesehenen Anlagen. Die zur Diskussion stehende Landfläche in der (ZöBA/ZöA) lässt der [REDACTED] aufgrund der heutigen Zonenzugehörigkeit keine Möglichkeiten für das Erstellen von Hochbauten zu.

Das Geschäft geht in die Jahre 1991 bzw. 1994 zurück. Mit Entscheid vom 18./25. Oktober 1994 hat die Regierung u.a. den Zonenplan/Genereller Gestaltungsplan im Teilgebiet Schlossbündti beschlossen und dabei teilweise eine

Beschwerde der damaligen Eigentümerin [REDACTED] gutgeheissen. Nicht Gegenstand der damaligen Beschwerde war die Entschädigung aus dieser Umzonung. Der Entschädigungsanspruch der ins Jahr 1994 zurückreichenden materiellen Enteignung für die Teilparzelle Nr. 581 mit 889 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist für die [REDACTED] infolge Verjährung verlustig gegangen. Die Verjährungsfrist betrug 10 Jahre ab Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung. Die damalige Eigentümerin machte weder den Verlust der bisherigen Nutzung noch den Verlust einer künftigen Nutzungsmöglichkeit geltend. Nach Ansicht der [REDACTED] falle damit heute der Gemeinde Seewis auf dem Wege der Verjährung ein «grosszügiges Geschenk» eines Landanteils an bester Lage im Dorfzentrum zu. Mittels Stellungnahme hat sich die [REDACTED] dahingehend geäussert, dass in den seinerzeitigen Vernehmlassungen und Beschwerden der Gemeinde Seewis immer wieder auf einen dringlichen und für die Weiterentwicklung der Gemeinde Seewis existenziellen Landbedarf hingewiesen worden sei. Sie ist der Auffassung, dass es natürlich nicht dem Sinn und Zweck der gesetzlichen raumplanerischen Instrumente entspreche, Land unter dem Vorwand von Dringlichkeit umzuzonen und es nachher jahrzehntelang unbenutzt zu lassen.

Die rechtliche Situation in Bezug auf die Verjährungsfrist für eine materielle Entschädigung wurde mit dem Gemeindefuristen abgeklärt. Der Stand heute präsentiert sich so, dass die materielle Enteignungsentschädigung verjährt ist. Somit bleibt neben der Möglichkeit einer Enteignung grundsätzlich nur noch die Verhandlung über den Verkaufspreis für die Parzelle Nr. 581 (ZöBA). Eine Enteignung, welche im vorliegenden Fall verhältnismässig scheint und wohl zum Ziel führen würde, ist jedoch nur in Betracht zu ziehen, falls mit der [REDACTED] keine Einigung über den Verkaufspreis erzielt werden kann.

Die Gemeinde Seewis hat der [REDACTED] bereits am 25. Juli 2017 ihr Interesse am käuflichen Erwerb der Teilparzelle Nr. 581, in der ZöBA/ZöA liegend, im Umfang von ca. 889 m<sup>2</sup> angemeldet und ein konkretes Kaufangebot auf einer Basis von CHF 200.00/m<sup>2</sup> unterbreitet. Die Preisvorstellungen der [REDACTED] lagen bis anfangs 2020 deutlich höher und so hat sie dieses Angebot mehrfach abgelehnt. Nach Vornahme einer Schätzung durch einen Schätzungsexperten hat die [REDACTED] der Gemeinde nun ein Kaufangebot von CHF 220.00 pro m<sup>2</sup> (total CHF 195'580.00) unterbreitet, verbunden mit weiteren Entlastungen von Gebühren und Steuern. Der Gemeindevorstand möchte aber am ursprünglichen Angebot von CHF 200.00/m<sup>2</sup> festhalten.

Im Rahmen der eröffneten Diskussion teilt Versammlungsteilnehmer [REDACTED] mit, dass man in früheren Jahren schon von einer Enteignung gesprochen habe und dies damals schon nicht als zielführend beurteilt worden sei. Er findet es erfreulich, dass das Geschäft heute verhandelt und eine tragbare Lösung für beide Parteien angestrebt wird. Er ist der Meinung und beantragt, das Kaufangebot an die [REDACTED] auf CHF 220.00/m<sup>2</sup> anzusetzen.

[REDACTED] begrüsst das vorliegende Geschäft ebenfalls.

GR Aebli-Sutter informiert, dass die Gemeinde Seewis in nächster Zeit eine Ortsplanung in Angriff nehme und aus heutiger Sicht davon auszugehen sei, dass diese Parzelle wohl dauernd in der ZöBA/ZöA verbleiben werde. Aus diesem Grund ist er ebenfalls der Meinung, dass die Gemeinde diese Teilfläche käuflich erwerben sollte.

Gemäss GP Gansner möchte der Gemeindevorstand heute die Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern anfragen, ob

- a) die Bereitschaft für den Kauf von 889 m<sup>2</sup> Land für Sport- und Freizeitanlagen vorhanden ist;
- b) für den Kauf der Teilparzelle Nr. 581 ein Kostendach von max. CHF 200.00/m<sup>2</sup> bewilligt wird;
- c) dem Gemeindevorstand die Kompetenz erteilt wird, bis max. dem erwähnten Kostendach von CHF 200.00/m<sup>2</sup> mit der Erbengemeinschaft Vertragsverhandlungen zu führen.

Nachdem [REDACTED] einen Antrag um Erhöhung des Kaufangebotes an die [REDACTED] gestellt hat, liegen nun die beiden nachfolgenden Angebote vor.

Vorschlag Gemeindevorstand: CHF 200.00/m<sup>2</sup>

Antrag [REDACTED]: CHF 220.00/m<sup>2</sup>

GP Gansner lässt zuerst über den Vorschlag des Gemeindevorstandes für ein Kaufangebot von CHF 200.00/m<sup>2</sup> abstimmen. Die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger unterstützen diesen Vorschlag mit 24 Stimmen. Dem Antrag von [REDACTED], das Kaufangebot auf CHF 220.00/m<sup>2</sup> anzusetzen, stimmen 5 Stimmberechtigte zu. Eine stimmberechtigte Person enthält sich der Stimme.

**Beschluss:**

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmen dem Kauf von 889 m<sup>2</sup> Land ab der Teilparzelle Nr. 581 der [REDACTED] für Sport- und Freizeitanlagen zum Kaufpreis von CHF 200.00/m<sup>2</sup> zu und erteilen dem Gemeindevorstand die Kompetenz, mit der Erbgemeinschaft Bell Vertragsverhandlungen zu führen.

**8. Mitteilungen**

8

- Naturpark Rätikon; der Kampagnenstart war im Rahmen des Alpspektakels geplant, erfolgt nach Absage des Anlasses aber trotzdem im Oktober 2020. Die Abstimmungen zum Beitritt in den Prättigauer Gemeinden sind zeitgleich anfangs März 2021 geplant.
- Tourismusabgaben für selbstgenutzte Liegenschaften; das kantonale Gesetz über die Gemeinde- und Kirchensteuern (GKStG) fordert von den Gemeinden eine neue Praxis. Es erfolgt eine Umfrage mittels Schreiben an die Steuerpflichtigen mit einer oder mehrerer selbstgenutzten Liegenschaften für die spätere Erfassung, Veranlagung und Rechnungstellung. Eine seriöse Kontrolle und Ergänzung des Fragebogens ist äusserst wichtig.
- Alpweg Vals; die Bauarbeiten (Holzkasten) konnten vorzeitig in Angriff genommen werden, das Gesamtprojekt läuft voraussichtlich in den Jahren 2021/2022 über das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden.
- Neues Reservoir Spilidür; sobald es die Corona-Situation zulässt, wird ein Tag der offenen Tür veranstaltet.
- Informationen Photovoltaik-Anlage Turnhalle Seewis; GR Aebli-Sutter präsentiert eine Auswertung über die Anlage auf dem Dach der Mehrzweckhalle.

**9. Umfrage**

9

Schätze aus dem Archiv; Archivar [REDACTED] erzählt humorvolle Anekdoten aus dem Archiv, heute betreffend des langen Umwegs eines Gesuchs der Sektion Liechtenstein des deutschen und österreichischen Alpen-Vereins betreffend Erstellung eines Höhenwegs von der Pfälzerhütte zur grossen Furka und über Seewis Territorium am Fusse der Hornspitze über die kleine Furka zum sogenannten Schafloch dem Grat entlang zur Scesaplana. Der schlussendlich doch bewilligte Weg besteht heute noch und wird Liechtensteiner-Weg genannt.

Weiter wird die Umfrage nicht benützt.

GP Gansner bedankt sich bei den Anwesenden nochmals herzlich für das Erscheinen und wünscht allen alles Gute und gute Gesundheit.

Ende der Sitzung: 21.45 Uhr

Nina Gansner-Hemmi  
Gemeindepräsidentin

Jürg Tarnutzer  
Gemeindeschreiber