



Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 02/23

vom Donnerstag, 29. Juni 2023

Gemeindepräsidentin Nina Gansner-Hemmi begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und eröffnet die zweite Gemeindeversammlung 2023. Sie bedankt sich bei den Anwesenden für das Erscheinen zur heutigen Versammlung. Speziell begrüsst sie als Gäste [REDACTED] vom Planungsbüro Wegmüller, Klosters, sowie die etwas später dazukommende externe Revisorin [REDACTED]. Für die heutige Versammlung entschuldigt die Gemeindepräsidentin ihren Amtskollegen [REDACTED], welcher an einer Magen-Darm-Grippe leidet sowie [REDACTED] und [REDACTED] von der GPK, welche derzeit beide infolge länger andauernder Krankheit ihre Aufgaben als Mitglieder der GPK nicht wahrnehmen können.

Die Gemeindepräsidentin verweist auf die vorliegende Traktandenliste, nach welcher die heutigen Geschäfte behandelt werden.

Traktanden:

1. Wahl der Stimmzähler
 2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. April 2023
 3. Sanierung und Erweiterung Aussensport- und Freizeitanlagen, Seewis Dorf;
 - Information Projektstudie (Koordination mit Zivilschutzanlage sowie Tiefgarage und Heizungssanierung für Liegenschaften Schloss und Turnhalle)
 - Grundsatzentscheide betr. Weiterverfolgung Erweiterung Zivilschutzanlage und Neubau Tiefgarage
 4. Schulverband Grüşch/Seewis; Genehmigung Jahresrechnung 2022
 5. Gemeinde Seewis; Jahresrechnung 2022, Genehmigung
 6. Mitteilungen
 7. Umfrage
-

1. Wahl von Stimmzählern

11

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

[REDACTED]

An der heutigen Versammlung sind 67 Stimmberechtigte anwesend. Drei Personen (die heutigen Gäste [REDACTED] und [REDACTED] sowie Gemeindeschreiber [REDACTED] sind nicht stimmberechtigt.

2. Protokollgenehmigung

12

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. April 2023 ist vom 5. Mai 2023 bis 4. Juni 2023 bei 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. **Sanierung und Erweiterung Aussensport- und Freizeitanlagen, Seewis Dorf,** 13
- **Information Projektstudie (Koordination mit Zivilschutzanlage sowie Tiefgarage und Heizungssanierung für Liegenschaften Schloss und Turnhalle)**
 - **Grundsatzentscheide betr. Weiterverfolgung Erweiterung Zivilschutzanlage und Neubau Tiefgarage**

Die Gemeindepräsidentin begrüsst [REDACTED] vom gleichnamigen Planungsbüro Wegmüller in Klosters und informiert einleitend, dass der Gemeindevorstand das Planungsbüro Wegmüller mit der Erarbeitung der vorliegenden Projektstudie beauftragt hat. In Kooperation sei in einer ersten Phase mit einer Projektgruppe von Nutzern wie Vereinsvertreter/innen, Schulleitung und Hauswart erste Vorschläge erarbeitet worden, die Neu- und Umgestaltung der Aussensport- und Freizeitanlagen müssten möglichst allen heutigen Bedürfnissen Rechnung tragen.

Sie übergibt an dieser Stelle [REDACTED] das Wort, welcher anhand einer Power Point Präsentation die Projektstudie präsentiert. Dieser bedankt sich für den erhaltenen Auftrag der Gemeinde Seewis, es freue ihn, allenfalls ein Projekt zusammen mit der Gemeinde umsetzen zu können. [REDACTED] erklärt anhand der Projektstudie die einzelnen geplanten Anlagen und deren künftigen Standorte. Einige würden am bestehenden Standort verbleiben, andere würden teils verschoben zwecks Optimierung des Gesamtkonzepts.

Der zuständige Gemeinderat [REDACTED] klärt die Anwesenden ebenfalls auf, dass im Zuge des Austausches im Gemeindevorstand und mit den Nutzern weitere Fragen und Themen betr. möglicher zukünftiger Bedürfnisse und Nutzung des Schulareals thematisiert worden seien, u.a. eine Sanierung des Wärmeerzeugers für die Liegenschaft Schulhaus/Gemeindeverwaltung (Schloss) sowie ein Neubau einer unterirdischen Zivilschutzanlage und einer ebenfalls unterirdischen Tiefgarage im Sinne einer Erweiterung der Parkierungsmöglichkeiten in der Gemeinde. Der Bedarf an weiteren Parkplätzen sei wohl ausgewiesen und es würden bei der Gemeinde immer wieder Anfragen erfolgen, insbesondere von Anwohnern in der Kernzone, welche zu wenig oder keine Parkierungsmöglichkeiten hätten. Der Gemeindevorstand stelle sich daher die Frage, ob es sinnvoll wäre, im Rahmen der Sanierung der Aussenportanlagen eine Tiefgarage mit ca. 20 bis 25 Parkplätzen zu realisieren. Diese Fragestellungen hätten je nachdem unmittelbare Auswirkungen auf ein Gesamtprojekt bzw. auf die verschiedenen Teilbereiche und Flächen. Insbesondere auch die Wahl des neuen Wärmeerzeugers würden verschiedene Teilbereiche (Flächen) für die zukünftige Nutzung beeinflussen. Es sei nicht auszuschliessen, dass in den nächsten Jahren eine Erweiterung der bestehenden öffentlichen Schutzraumplätze notwendig sei.

Die mit der Projektstudie gleichzeitig vorgenommenen Vergleichsstudie zur Heizungssanierung seien die Varianten Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Wärmepumpe Sole/Wasser sowie Pelletheizung untersucht und miteinander verglichen worden. Es zeige sich, dass die Wahl des neuen Wärmeerzeugers auf die zukünftige Nutzung Auswirkungen hätte, insbesondere für die Variante Wärmepumpe Sole/Wasser müssten für die notwendige Energie etwa 12 Bohrungen mit ca. 8 Meter horizontaler Distanz vorgesehen werden.

Betreffend eine Erweiterung der öffentlichen Schutzraumplätze zeige gemäss dem Amt für Militär und Zivilschutz Graubünden die Schutzplatzbilanz per 9. Januar 2023 ein Minus von 20 Schutzplätzen auf. Im Weiteren werde auf Bundes- und Kantonebene diskutiert, dass Schutzräume mit weniger als sieben Plätzen sukzessive aufgehoben würden, womit in der Gemeinde Seewis mittelfristig rund 157 Schutzplätze fehlen und zusätzlich für Ferienhäusern ca. 52 Schutzplätze benötigt würden. Die Kostenschätzung für eine Erweiterung der Zivilschutzanlage belaufe sich auf ca. CHF 800'000.00 Nettokosten für die Gemeinde. Die Berechnung basiere auf der Basis für eine Friedensnutzung (Abstellräume oder dgl.)

Bezüglich einer unterirdischen Tiefgarage müsste gemäss Machbarkeitsstudie mit Kosten von ca. 1.2 Mio. Franken für 20 Parkplätze gerechnet werden. Jeder weitere zusätzliche Parkplatz würde nochmals ca. CHF 50'000.-- bis CHF 60'000.-- kosten.

Nach der erfolgten Präsentation und den Ausführungen eröffnet die Gemeindepräsidentin die Diskussion und Fragerunde.

■■■■■ fragt nach, ob der Punkt 8 und 12 des in der Präsentation aufgezeigten Plans ein unterschiedliches Niveau habe, er sei der Meinung, dass dieses gleichbleiben müsste. ■■■■■ hält fest, dass er dies bei der Planung berücksichtigt habe, es stelle sich die Frage betr. Vor- und Nachteilen. Am einen oder anderen Ort muss das Niveau schliesslich ausgeglichen werden.

■■■■■ erkundigt sich, wieso nur 3 Laufbahnen vorgesehen sind, er sei der Meinung, dass deren vier besser wären. ■■■■■ verweist nochmals auf die relativ engen Platzverhältnisse und auf das Kosten-/Nutzenverhältnis, es sei eine Kompromisslösung. Die Gemeindepräsidentin bestätigt ebenfalls, dass man die Kosten berücksichtigt habe und der bestehende Abgang zur Zivilschutzanlage nach Möglichkeit an Ort und Stelle belassen werden müsse.

■■■■■ erkundigt sich über die geplanten Torwände, er fragt sich, ob diese genügend Stabilität aufweisen. ■■■■■ antwortet darauf, dass auch hier das Kosten-/Nutzenverhältnis berücksichtigt worden sei. Die Stabilität der vorgesehenen Torwände sei jedoch gewährleistet.

■■■■■ erkundigt über den Begriff „Friedensnutzung“, ob es denn eine Möglichkeit gebe, die Zivilschutzanlage in Friedenszeiten auch als Parkierungsanlage zu nutzen, was aus seiner Sicht ideal wäre, Zivilschutzräume würden in Friedenszeiten keine sinnvolle Nutzung ergeben. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi stimmt ■■■■■ zu, dass man dies bei der künftigen Planung und falls mit heutigem Grundsatzenscheid allenfalls gewünscht, berücksichtigen bzw. entsprechend abklären müsste.

■■■■■ erkundigt sich, ob die Zivilschutzplätze nur für das Dorf gelten würden oder auch für das Tal. Er fragt, ob man sich überlegt habe, unten im Tal ein freies Grundstück zu überbauen, evtl. auch in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Grüşch. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi informiert dahingehend, dass die ZSA im Dorf auch für die Talbevölkerung vorgesehen ist und dass die Gemeinde Grüşch wohl selber knappe Schutzplatzverfügbarkeiten hätte.

Im Weiteren ist ■■■■■ der Meinung, dass man auch im Zusammenhang mit einem neuen Wärmeerzeuger eine Photovoltaikanlage prüfen müsste, er glaube, dass die heute bestehenden Gebäude hierfür geeignet seien. Diese Idee wird nicht grundsätzlich bestritten und laut der Gemeindepräsidentin bestehe da sicher Spielraum.

Weiter fragt er, ob für das Gesamtprojekt ein Finanzplan (auf die nächsten Jahre) erstellt worden sei, er schätze, dass das Projekt grundsätzlich finanzierbar wäre. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi bestätigt die Aufnahme und rollende Planung des Projekts im Finanzplan der Gemeinde Seewis.

■■■■■ erkundigt sich zudem, ob man alternativ das bestehende Parkhaus Leschga aufstocken könnte und so den Verkehr – wie damals bei dessen Planung die Philosophie gewesen sei – aus dem Dorfkern weiterhin entflechten könne. ■■■■■ glaubt, dass dies aus technischer Sicht machbar sein sollte.

■■■■■ erkundigt sich über die Erstellung und Nutzung von Parkplätzen in der Hofraum- und Gartenzone, er wäre froh, wenn dort mehr Möglichkeiten vorhanden wären.

■■■■■ ist auch der Meinung, dass man Parkplätze eher ausserhalb und nicht in unmittelbarer Nähe des Schulareals erstellen sollte.

█ glaubt, dass eine gemeinsame Nutzung Zivilschutzanlage und Tiefgarage sinnvoll wäre. Für █ scheint eine gemeinsame Nutzung Zivilschutzanlage und Tiefgarage für Friedenszeiten als zielführend resp. aus seiner Sicht könnte eine solche Lösung weiterverfolgt werden. Betreffend Wärmeerzeugung ist er der Meinung, eine Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung weiter zu verfolgen.

█ erkundigt sich, wieso private Schutzräume aufgehoben werden müssten, sie verstehe die Logik nicht ganz. Gemeinderat █ verweist auf die Auskünfte des Amtes für Militär und Zivilschutz Graubünden. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi hält fest, dass die Gemeinde mit ca. 200 zusätzlich erstellten Schutzplätzen für die Zukunft gerüstet wäre, es gebe ja im Untergeschoss des Schlosses bereits öffentliche Schutzplätze und Private hätten solche in ihrer eigenen Liegenschaft.

█ erkundigt sich, ob man im Zusammenhang mit diesem geplanten Gesamtprojekt den Platzbedarf für die heute bestehende Turnhalle resp. eine Erweiterung derselben in den nächsten ca. 20 Jahren auch mitberücksichtigt habe, er fragt sich, ob dannzumal noch genügend Platz vorhanden wäre, wenn man jetzt das vorgesehene Gesamtprojekt realisieren würde.

█ fragt nach dem Zeitplan, insbesondere nach dem Zeithorizont für die Heizung. Gemeinderat █ verweist darauf, dass man das Projekt wirklich zeitnah umsetzen möchte, was die Gemeindepräsidentin bestätigt. Sie gehe davon aus, dass eine Umsetzung im 2024 realistisch sei.

█ erkundigt sich, ob die benötigte Landfläche in der Schlossbündti zur Verfügung stehe bzw. ob deren Kauf erfolgt sei. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi bestätigt, dass die Vertragsunterzeichnung geplant und zeitnah erfolgen sollte.

█ findet das Gesamtprojekt für die Seewiser Bevölkerung grundsätzlich gut, eine Erweiterung der Zivilschutzanlage dürfte aus seiner Sicht aber nur in Zusammenhang mit einer kombinierten Nutzung mit einer Tiefgarage erfolgen.

Für █ ist die heutige Abstimmungsfrage etwas unklar definiert, es gebe aus seiner Sicht keine sinnvolle Kombination Zivilschutzanlage und Tiefgarage, er lehne die Abstimmungsfragen daher ab, er glaube, dass wenn eine Zivilschutzanlage mit Tiefgarage weiterverfolgt werde, in den nächsten zwei drei Jahren noch keine neuen Aussensportanlagen erstellt werden könnten. Für Parkierungsmöglichkeiten müssten alternative Standorte gesucht werden.

Nach erfolgter Diskussion und Fragerunde lässt die Gemeindepräsidentin über folgende Grundsatzentscheide abstimmen:

- **Weiterverfolgung Erweiterung Zivilschutzanlage**

Beschluss: Die Erweiterung/Neubau einer unterirdischen Zivilschutzanlage im Zusammenhang mit der Sanierung und Erweiterung der Aussensportanlagen in Seewis Dorf wird mit 7 Ja-Stimmen gegen 33 Nein-Stimmen abgelehnt.

- **Weiterverfolgung Neubau Tiefgarage**

Beschluss: Der Neubau einer unterirdischen Tiefgarage im Zusammenhang mit der Sanierung und Erweiterung der Aussensportanlagen in Seewis Dorf wird mit 21 Ja-Stimmen gegen 34 Nein-Stimmen abgelehnt.

4. Schulverband Grüşch/Seewis; Genehmigung Jahresrechnung 2022

14

Die Gesamtausgaben für den Betrieb des Schulverbandes im Kalenderjahr 2022 belaufen sich auf CHF 5'111'224 (Vorjahr CHF 4'994'527). Nach Abzug der eingeforderten und gemäss kantonalgesetzlichen Vorschriften ausgerichteter Kantonsbeiträge sowie nach Berücksichtigung von Rückerstattungen Dritter, verbleiben CHF 4'380'768 (Vorjahr CHF 4'295'337) zu Lasten der Verbandsgemeinden. Diese Kosten sind nach

den Vorschriften der Statuten auf die Verbandsgemeinden zu verteilen. Die Rechnung 2022 des Schulverbands Grüşch/Seewis entspricht ziemlich genau dem Voranschlag 2022. Die grösste Abweichung ist bei der Besoldung der Primarschule zu finden, wo Mehrkosten im Zusammenhang mit der Erteilung von Deutschunterricht für Fremdsprachige (Integration von Schutzsuchenden) zustande gekommen sind. Ein Grossteil dieser Mehrausgaben wurde vom Kanton zurückerstattet.

Die Gemeinde Seewis hat einen Kostenanteil von CHF 1'779'468 (Vorjahr CHF 1'674'752) zu tragen.

Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi erläutert aufgrund der krankheitsbedingten Abwesenheit des zuständigen Gemeinderates die Jahresrechnung und bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere beim anwesenden Schulleiter [REDACTED] sowie bei der gesamten Schulleitung.

Fragen zur Jahresrechnung 2022 werden keine gestellt.

Die GPK der Gemeinden Grüşch und Seewis sowie der Gemeindevorstand beantragen aufgrund des Berichtes der externen Revisionsstelle des Schulverbandes, der Alfina Revision AG,

- Die Rechnung des Schulverbandes 2022 zu genehmigen;
- Den verantwortlichen Organen unter bester Verdankung der geleisteten Dienste Entlastung zu erteilen.

Beschluss: Die Jahresrechnung 2022 des Schulverbandes Grüşch/Seewis wird einstimmig genehmigt und die zuständigen Organe entlastet.

5. Gemeinde Seewis; Jahresrechnung 2022, Genehmigung

15

Die externe Revisorin [REDACTED] von der Manetsch Treuhand AG erläutert den anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern anhand einer Präsentation die einzelnen Abteilungen der Jahresrechnung 2022. Sie freue sich sehr, erneut eine sehr gute Jahresrechnung präsentieren zu können.

Die laufende Rechnung 2022 (Erfolgsrechnung) schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 146'412.83 (Vorjahr CHF 111'123.88). Nach Berücksichtigung der Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierungen, bzw. Entnahmen aus diesen, resultiert ein Cashflow von CHF 2'119'548.57 (Vorjahr CHF 2'187'519). In der Investitionsrechnung stehen Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 1'148'266.10 (Vorjahr CHF 1'351'287.24) Investitionseinnahmen von CHF 705'435.20 (Vorjahr CHF 730'636.00) gegenüber, was Nettoinvestitionen von CHF 442'830.90 (Vorjahr CHF 620'651.24) ergeben.

Das Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2022 CHF 13'108'650.48.

[REDACTED] als Delegierter der Flury Stiftung informiert bei der Abteilung Gesundheitswesen, dass das Spital Schiers künftig teurer werde, was generell im Gesundheitswesen der Fall sei. Dies habe jedoch nicht direkt mit den Betrieben der Flury Stiftung zu tun, die Beiträge würden von der Politik vorgegeben und die Kosten würden jeweils zeitverschoben auf die Gemeinderechnungen Auswirkungen haben.

[REDACTED] erörtert, dass wie bereits im letzten Jahr aufgrund des guten Rechnungsabschlusses zusätzliche Abschreibungen getätigt worden seien, CHF 500'000.00 zusätzlich in der Wasserversorgung und CHF 520'000.00 in der Abwasserbeseitigung sowie CHF 800'000.00 als Vorfinanzierung Sanierung Infrastruktur als Beiträge aus öffentlicher Interessenz. Die vorgenommenen zusätzlichen Abschreibungen seien damit begründet, dass trotz der per 1. Januar 2020 erfolgten Gebührenerhöhungen in den beiden Regiebetrieben Wasser und Abwasser die durch die Gemeinde zu tätigen Investitionen mit den Gebühren nach wie vor nicht im Einklang stünden und die Gefahr bestehe, dass der Kanton eine nochmalige Gebührenerhöhung fordern könnte.

[REDACTED] stellt fest, dass ohne diese Abschreibungen und Vorfinanzierungen ein Ertragsüberschuss von ca. 1.6 Mio. Franken erzielt worden wäre, man müsse diese Zahl einfach hören!

█ stellt fest, dass die Jahresrechnung 2022 sehr gut ausfällt, die Zahlen würden in den Instrumenten Budget 2024 und Finanzplan ersichtlich. Der Gemeindevorstand müsse sich Gedanken machen über die Frage einer Steuersenkung.

█ ist der Meinung, dass eine Steuersenkung zwar schön wäre, jedoch gut überlegt sein müsse in Anbetracht der nach wie vor grossen Investitionen in den nächsten Jahren.

Die Gemeindepräsidentin bedankt sich bei █ für die Präsentation und für die Unterstützung während des ganzen Jahres im Bereich der Finanzen. Im Weiteren bedankt sie sich auch bei ihren Vorstandskollegen und bei allen, welche beim Rechnungsabschluss involviert waren und zum guten Rechnungsergebnis beigetragen haben. Sie übergibt das Wort an █ von der Geschäftsprüfungskommission, welcher die Anwesenden ebenfalls begrüsst und über die von der GPK in Zusammenarbeit mit der externen Revisorin vorgenommenen Prüfung der Jahresrechnung 2022 informiert. Er bedankt sich für die gute und angenehme Zusammenarbeit mit dem Vorstand und mit der Verwaltung.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt,

- die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seewis zu genehmigen;
- den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Beschluss: Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Seewis wird inkl. die zusätzlichen Abschreibungen und Vorfinanzierung Sanierung Infrastruktur als Beiträge aus öffentlicher Interessenz zugunsten der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung sowie Infrastrukturanlagen einstimmig genehmigt und den verantwortlichen Organen Entlastung erteilt.

6. Mitteilungen

16

Demissionen von Behördenmitgliedern: Die Gemeindepräsidentin informiert, dass Gemeinderat █ sowie die Präsidentin der GPK, █ und GPK-Mitglied █ per 31. Dezember 2023 ihre Demission von ihren jeweiligen Ämtern angekündigt und teilweise bereits eingereicht haben. Die Rücktritte würden teils aus persönlichen und teils aus gesundheitlichen Gründen erfolgen. Sie bedankt sich bereits heute bei den drei Behördenmitgliedern für ihre geleistete Arbeit zugunsten der Gemeinde Seewis.

Im Auftrag der nicht anwesenden █ verliest GPK-Mitglied █ ein Schreiben betr. deren Demission. █ hält fest, dass die GPK infolge der beiden Ausfälle derzeit handlungsunfähig sei und aus seiner Sicht Ersatzwahlen an einer kommenden Gemeindeversammlung im Herbst notwendig seien, besser sogar schon im Sommer. Die Gemeindepräsidentin präzisiert, dass █ bis ca. 20. August 2023 seine Amtstätigkeit nicht ausüben könne und man die weitere Entwicklung laufend beobachte und bei Bedarf Ersatzwahlen im Herbst ins Auge fasse.

Arbeitsbeginn neuer Gemeindeschreiber/Leiter Verwaltung: Die Gemeindepräsidentin informiert über den Stellenantritt von █ als neuer Gemeindeschreiber/Leiter Gemeindeverwaltung per 1. Juli 2023.

Ortsplanungsrevision Gemeinde Seewis, Erweiterung der Ortsplanungskommission: Die Vorsitzende teilt mit, dass der Gemeindevorstand beabsichtige, die Ortsplanungskommission für die 2. Phase mit weiteren interessierten Personen zu erweitern, welche die Bedürfnisse ausserhalb der Behörden beurteilen und diese in die Ortsplanung einbringen könnten. Hierzu erfolge am Freitag, 7. Juli 2023 eine Publikation im Bezirksamtsblatt, auf welche sich Interessierte gerne melden könnten.

Amtsferien Gemeindevorstand, Baukommission und weitere Gremien: Die Gemeindepräsidentin teilt mit, dass zwischen dem 10. Juli 2023 und dem 14. August 2023 sitzungsfreie Zeit und somit Amtsferien seien.

7. Umfrage

17

█ gibt ein Statement im Zusammenhang mit der laufenden Ortsplanungsrevision ab und stellt die Frage, ob der eingeschlagene Weg der Gemeindebehörden der richtige sei. Er nennt als Beispiel sein eigenes geplantes Bauvorhaben, welches vom Gemeindevorstand und von der Baukommission gestoppt worden sei. Der Gemeindevorstand habe eigenmächtig mit dem Kanton verhandelt, es sei von Anfang nie mit den Eigentümern gesprochen worden. Er habe das Gefühl, dass dies bewusst so gehandhabt worden sei, um «den Ball tief zu halten». Ebenfalls würden keine Zahlen betr. Entschädigung vorliegen. Er appelliert, die Ortsplanungsrevision mit Augenmass umzusetzen. Er stellt an den Gemeindevorstand und an die Baukommission konkret die Frage, wie die Behörden gedenken, in dieser Sache weiterzugehen.

An dieser Stelle erfolgt das von █ vorgelesene und dem Gemeindevorstand für das Protokoll abgegebene Statement:

«

Traktandum Umfrage: Thema Ortsplanungsrevision: Ist das der richtige Weg?

Werte Gemeindepräsidentin, werter Gemeinderat, geschätzte Gemeindeversammlung

Im Jahr 1997 kauften meine Frau und ich in Seewis ein Stück Bauland. Im darauf folgende Jahr überbauten wir einen Teil mit einem Einfamilienhaus.

Im Jahr 2021 beabsichtigten wir, den zweiten Teil des Baulandes zu überbauen, wurden aber von der Gemeinde Seewis und von der Baukommission im Bauvorhaben per Januar 2022 gestoppt, da ja bekanntlich gerade die Ortsplanungsrevision am Laufen sei.

In der Zwischenzeit hat der Gemeinderat und die Baukommission beim Kanton Graubünden einen ersten Vorschlag betreffend Umzonung eingereicht. Dieser neue Zonenplan wurde nun an zwei Abenden im Gemeindevorstand der Öffentlichkeit vorgestellt.

Dieser erste Entwurf wurde klangheimlich und ohne mit den Betroffenen zu reden eingereicht. Nicht einmal die Bürgergemeinde Seewis wurde kontaktiert, geschweige denn private Grundeigentümer.

Da frage ich mich schon zum ersten Mal: Ist das der richtige Weg?

Bei dieser öffentlichen Auflage der neuen Zonenplanung war auf den Plänen nicht ersichtlich, wo genau wie viel Bauland um- resp. ausgezont wurde. Mir kommt es so vor, als wollte der Gemeinderat und die Baukommission den Ball absichtlich tief halten. Dä Schuss isch ghörig hinä uus!

Da frage ich mich zum zweiten Mal: Ist das der richtige Weg?

Das Bauland, auf dem wir bauen wollen, ist vollständig erschlossen. Das Problem unseres Baulandes sei – so sagt es der Gemeinderat und die Baukommission: Es liegt am Rand der Bauzone! Also wurden uns kurzerhand mehr als 700 m² ausgezont.

Was bedeutet das für uns: Mit einem Baulandpreis von 300 CHF/m² ergibt das ein Verlust von mehr als CHF 200'000. In den letzten gut 25 Jahren haben wir die Steuern immer rechtzeitig bezahlt – und zwar nicht wenig. Aber wenn die Gemeinde uns einfach CHF 200'000 wegnehmen darf, müssen wir uns ernsthaft überlegen, ob wir das auch in Zukunft machen wollen. Kann es sein, dass die Gemeinde Seewis vorwiegend auf dem Buckel von Privaten ihren Zonenplan so anpasst, dass sie allen kantonalen Vorschriften wohl gerecht wird, die Menschen, welche davon betroffen sind, aber vergisst resp. bestraft? Die Behörde kann bis heute nicht sagen, ob, und wenn ja, wie viel Entschädigung für ausgezontes Bauland bezahlt wird.

Und da frage ich mich zum dritten Mal: Ist das der richtige Weg?

Im Moment laufen Gespräche mit Betroffenen dieser Ortsplanungsrevision, so auch mit uns. Nun hoffe ich aber sehr, dass in der ganzen Angelegenheit mehr gesunder Menschenverstand und viel mehr Augenmass für soziale und gerechte Lösungen eingesetzt wird. Das Eigentum ist per Gesetz ein hoch geschütztes Gut – leider nicht in der Gemeinde Seewis. Die Schweiz ist ein Rechtsstaat, wird hier aber gerade mit Füßen getreten.

Wenn es mit der Ortsplanungsrevision so weiter gehen würde, wie es bis jetzt gelaufen ist, dann muss ich sagen: Das ist ganz sicher der falsche Weg!

Also, meine Frage an den Gemeindevorstand und die Baukommission: Wie geht es jetzt weiter mit der Ortsplanungsrevision?

Ich habe geschlossen.

■■■■■■■■■■

»

Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi dementiert den Vorwurf, dass der Ball bewusst tief gehalten werde. Mit der Öffnung und Erweiterung der Ortsplanungskommission durch weitere Personen werde zudem das Gegenteil bewiesen. Zudem wurde das Vorgehen bewusst gewählt und die Marschrichtung durch die doch positiv ausgefallene Rückmeldung seitens des Kantons zur Vorprüfung bestätigt. Weitere Informationen werden laufend erfolgen. Sie verstehe das Anliegen von ■■■■■■■■■■ aber natürlich und dankt ihm bestens für die anständige und faire Wortmeldung.

■■■■■■■■■ stellt in der Folge ebenfalls vier Fragen, mit dem Ziel, möglichst eine verträgliche Lösung für alle beteiligten Parteien zu finden.

An dieser Stelle erfolgt das vom Votanten vorgelesene und dem Gemeinbeschreiber für das Protokoll abgegebene Statement:

«

1. Stufe C

Brauchen wir nicht auch für die Zukunft Bauland?

Gemäss Kanton gibt es zu viel Bauland, weshalb sind wir in Stufe C? Da der Bevölkerungsdruck zunimmt und Seewis wachsen wird, muss man diesem Wachstum doch Rechnung tragen. Kann es nicht sein, dass wir in Zukunft um das Bauland noch froh sein werden? Vielleicht ist die Stufe C nochmals zu überprüfen und mit dem Kanton abzugleichen.

2. Kompetenz Kanton und Gemeinde

Wer gibt und erstellt die Vorgaben und wer ist verantwortlich für die Umsetzung?

Auf der einen Seite wird kommuniziert, dass der Kanton die Vorgaben erstellt. Vom Kanton kommt die Rückmeldung, dass die Gemeinde für die Umsetzung zuständig ist. Um Klarheit zu schaffen, wäre es doch sicherlich von Vorteil, wenn alle Beteiligten an Besprechungen und Informationsveranstaltungen teilnehmen. Ich denke, dass dadurch eine grösstmögliche Übereinstimmung erzielt werden kann.

3. Transparenz, Vorgehen, Übersicht

Wie sehen die Kriterien aus? Welche Kommission/en und welche Gemeinderäte sind für die Beschlussfassung und Umsetzung verantwortlich?

Beim weiteren Vorgehen wäre gut, wenn man die genaue Verantwortlichkeit klärt. So wissen die Hausbesitzer genau, an welche Amtspersonen sie sich wenden müssen. Ebenfalls von Vorteil ist, wenn der genaue Ablauf bekannt ist, damit man fristgerecht die verantwortliche Person kontaktieren kann oder notfalls Einsprache erheben kann. Ziel ist jedoch, möglichst einvernehmlich die ganze Umzonung vorzunehmen, was vorteilhaft für alle Beteiligten ist.

4. Entschädigung

Wie sieht es mit der finanziellen Entschädigung aus? Nebenbei muss erwähnt werden, dass diese Land bis jetzt anhin als Bauland versteuert wurde?

Um weiter zu verhandeln, wäre von Vorteil, wenn man den finanziellen Rahmen kennt. Somit kann man die Entschädigung nach einem bestimmten Punktesystem ausrichten. Dieser Kriterienkatalog müsste ebenfalls bekannt sein.

Meine Bitte ist, dass der Ablauf, Kriterien und Vorgehensweise möglichst transparent gehalten werden.

»

Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi verweist auf das vom Kanton angewendete Szenario, nach welchem die Bevölkerungsentwicklung in Seewis abnehmend sei – wie übrigens über den gesamten Kanton Graubünden. Der Negativtrend lässt sich leider über die letzten Jahre bestätigen. Über die Abgeltungen würden noch keine konkreten Erkenntnisse vorliegen, weshalb hierüber auch nicht informiert werden könne. In anderen Kantonen würden ersten Gerichtsfälle wegweisende Erkenntnisse bringen. Dass es aber schwierig würde, die Kriterien für eine materielle Enteignung zu erreichen um damit Entschädigungsanspruch geltend machen zu können, das ist hinlänglich bekannt.

■■■■■ erkundigt sich, wie es möglich sei, dass mit einem Haus bebaute Parzellen in unterschiedliche Zonen aufgeteilt werden können. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi hält fest, dass dies bereits jetzt Praxis ist, eine Beurteilung der einzelnen Parzellen aber situativ erfolgen müssen. Mit betroffenen Grundeigentümern stehe man in Kontakt und prüfe deren Anliegen. Sie hoffe, dass die öffentliche Mitwirkungsaufgabe im Herbst 2023 stattfinden werde.

■■■■■ findet, dass der bisher eingeschlagene Weg bei der Ortsplanungsrevision nicht der richtige gewesen sei. Er wünsche sich künftig mehr direkte Information mit und an die Bevölkerung. Die beiden im Mai 2023 abgehaltenen Informationsveranstaltungen seien von vielen nicht als solche wahrgenommen worden, denn es sei nicht wirklich informiert worden. Einige Grundeigentümer hätten Schreiben erhalten, andere Schreiben mit Zonenplanausschnitten und wiederum andere hätten sogar falsche Pläne erhalten. Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi weist auch auf durchaus positive Rückmeldungen aus der Bevölkerung hin. Alle Betroffenen haben ein Schreiben (ohne Planausschnitt) erhalten. Pläne seien nachträglich nur auf konkrete Anfrage hin verschickt worden, wenn die Veranstaltungen nicht hätten besucht werden können.

■■■■■ und ■■■■■ stellen im gleichen Zusammenhang die rhetorische Frage, ob der Bürger für den Staat da sei oder der Staat für den Bürger, sie seien nicht zufrieden mit dem eingeschlagenen Weg. Es sei ihnen ein Anliegen, dass man zusammenhalte und nicht einseitig agiere – dem Eigentum werde schliesslich bereits in der Bundesverfassung ein hoher Stellenwert eingeräumt, deshalb dürfe das Recht auf Eigentum auch in Seewis nicht beschnitten werden.

■■■■■ berichtet über die angeblich abgeschlossenen Bauarbeiten beim Bahnübergang in Seewis-Schmitten. Die RhB habe grundsätzlich viel Geld für die neuen Gleise und für Infrastrukturanlagen investiert. Damals sei vom zuständigen Leiter Infrastruktur, ■■■■■, versprochen worden, dass der Durchgang beim Bahnübergang grösser würde und der Warteraum vor der Barriere erweitert werde. Diese damaligen Versprechungen seitens der RhB seien leider nicht umgesetzt worden, die heutigen Verhältnisse seien nicht besser als zuvor. Insbesondere sei der Warteraum zu klein, sodass Fahrzeuge, welche infolge geschlossener Barrieren warten müssten, sich auf der Kantonsstrasse befinden würden. Erkennbare Verbesserungen seien lediglich am Holzweg erfolgt, welcher um ca. 80 cm verbreitert worden sei. Es müsse festgestellt werden, dass die im März begonnenen Bauarbeiten nach wie vor nicht abgeschlossen seien, keine Markierungen vorhanden seien, Wegweiser herumliegen usw.

Er sei überzeugt, dass das Projekt anders umgesetzt worden sei als von der RhB damals versprochen. Gemeinderat ■■■■■ teilt mit, dass er ebenfalls Rückmeldungen und Anliegen erhalten habe, weshalb er dies dem von der RhB beauftragten Büro Donatsch + Partner mitgeteilt und nachgefragt habe. Er habe bis jetzt nicht das Gefühl gehabt, dass vorliegend die Gemeinde zuständig sei. ■■■■■ wünscht, dass der Gemeindevorstand in dieser Sache noch aktiv wird.

■■■■■ erkundigt sich, zu welchem Zeitpunkt die geplanten Bauarbeiten zur Sanierung der Oberschmittengasse und der Schmittnerstrasse erfolgen würden und wo man während den Bauarbeiten parkieren könne. Er bemängelt, dass man hierüber von Seite Gemeinde überhaupt keine Informationen erhalte und es komisch sei, dass die Bauarbeiten erst so spät vergeben worden seien. Gemeinderat ■■■■■ antwortet darauf, dass die Submissionen in den letzten Wochen erfolgt sind und die Arbeiten im August

aufgenommen werden. Die Unternehmer seien derzeit so ausgelastet, dass sie zu einem früheren Zeitpunkt gar keine Zeit gehabt hätten.

■■■■■■ erkundigt sich nochmals über den Stand zur Einführung eines neuen Bezahlsystems für Parkplätze, es könne doch nicht sein, dass dies so lange dauere. Die Gemeindepräsidentin antwortet darauf, dass man an einer neuen Lösung arbeite.

Nach Abschluss der Umfrage bedankt sich Gemeindepräsidentin Gansner-Hemmi bei den Anwesenden nochmals für die konstruktiven Diskussionen an der heutigen Versammlung. Sie wünscht allen eine gute und schöne Sommerzeit.

Ende der Sitzung: 23.00

Nina Gansner-Hemmi
Gemeindepräsidentin

Jürg Tarnutzer
Gemeindeschreiber