

## PROTOKOLL

### NR. 48

#### Gemeindeversammlung, Donnerstag, 12. Dezember 2019 um 20.00 Uhr im Gemeindesaal

##### Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2019
2. Informationen aus den Departementen
  - Stadtpräsident
  - Schulwesen
  - Forstwesen und Werkwesen
  - Feuerwehr- und Polizeiwesen
  - Bauwesen
3. Beratung und Genehmigung Budget 2020
4. Festsetzung Steuerfuss 2020
5. Parzelle „Marktwis“ (Parz. Nr. 336), Fürstenaubruck; Grundsatzentscheide
  - a) Freigabe für Überbauung
  - b) Bodengeschäft (Verkauf oder Baurecht)
6. Varia und Umfrage

Stadtpräsident Christian Morf begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur heutigen Gemeindeversammlung. Er fragt an, ob es Personen gibt, welche das erste Mal an einer Gemeindeversammlung teilnehmen. Herr XX ist das erste Mal offiziell an einer Gemeindeversammlung anwesend. Er stellt sich kurz vor.

Anschliessend begrüsst der Vorsitzende als Gast Architekt XX, Chur, welcher heute zum Traktandum 5 Ausführungen machen wird sowie die neue Stadtschreiberin XX, welche per 1. Januar 2020 ihre neue Stelle antritt. XX stellt sich und ihren bisherigen beruflichen Werdegang kurz vor. Er bedankt sich bei ihr, dass sie im Rahmen der Einarbeitung bereits einige Tage in der Kanzlei tätig war.

Die Traktandenliste wird nicht geändert oder ergänzt. Als Stimmzähler werden XX und XX vorgeschlagen und gewählt. An der heutigen Gemeindeversammlung sind **46 Stimmberechtigte** anwesend. Der Vorsitzende zeigt sich sehr erfreut über den zahlreichen Aufmarsch und bedankt sich für das Erscheinen und für das Interesse.

##### 1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2019**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2019 ist vom 20. Juni 2019 bis am 19. Juli 2019 während 30 Tagen aufgelegt. Während der Auflagefrist sind beim Gemeindevorstand keine Einsprachen gegen das Protokoll eingegangen. Somit gilt das Protokoll als genehmigt.

##### 2. **Informationen aus den Departementen**

###### • **Stadtpräsident**

Stadtpräsident Christian Morf informiert anhand einer Präsentation und Fotos über die neue Brunnenstube Plaun Fontauna, welche aufgrund einer dringlichen Aufforderung seitens des Amtes für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden in den letzten Monaten ersetzt worden ist. Nach Beurteilung von 3 Varianten wurde die neue

Brunnenstube aus Edelstahl hergestellt. Die Kosten für die Erneuerung dieses Teils der Wasserversorgung belaufen sich auf ca. Fr. 40'000.00. Fachvorsteher XX kommentiert ergänzend einzelne Bilder. Der Stadtpräsident weist darauf hin, dass in den kommenden zwei bis drei Jahren zusätzlich das Reservoir Foppa saniert werden müsse, was mit erheblichen Kosten verbunden sein werde und deshalb eine Etappierung notwendig mache. Hierzu würden durch ein Ingenieurbüro 3 Varianten ausgearbeitet, welche zur gegebenen Zeit vorgestellt und präsentiert würden. Weiter berichtet er darüber, dass er im Alters- und Pflegeheim in Fürstenaubruck Frau XX besucht und ihr anlässlich ihres 100. Geburtstages einen Blumenstrauss überreicht hat.

- **Forstwesen und Werkwesen**

Fachvorsteher XX berichtet anhand von Fotos über die erfolgten Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten der Strassen im Städtli. Die Schloss- und Obergass wurden mit einem sogenannten OB-Belag (Kies mit Bitume) versehen. Im Weiteren informiert er über die Leerung und Unterhaltsarbeiten am Auffangbecken Cluser Tobel sowie über die Sanierung der Parkplätze unterhalb des Alters- und Pflegeheimes in Fürstenaubruck, welche künftig fest vermietet werden sollen. Im Weiteren berichtet er, dass über den Pischakanal eine neue Brücke aus Beton gebaut worden ist. Der Stadtpräsident ergänzt noch, dass an der kantonalen Durchgangsstrasse vor der Liegenschaft XX die Löcher repariert worden sind.

- **Schulwesen**

Departementsvorsteherin XX teilt mit, dass die Lehrperson XX im Oktober 2019 Mutter einer Tochter geworden ist und sie nach ihrem Mutterschaftsurlaub Ende Januar 2020 ihr Pensum im gewohnten Rahmen wieder aufnehmen wird.

Weiter verweist sie auf die nachfolgenden Termine hin:

- 25. Dezember 2019            Schulweihnachtsfeier um 17.30 Uhr in der ref. Kirche
- 9. und 12.03.2020           Elternbesuchstage Primarschule (Montag und Donnerstag)
- 21. Mai 2020                Auffahrtssingen

Im Rahmen eines Ausblicks erwähnt sie, dass im Schuljahr 2020/2021 30 Schülerinnen und Schüler in der Primarschule Fürstenaubruck unterrichtet werden.

- **Polizei- und Feuerwehrwesen**

Fachvorsteher XX berichtet über die Sanierung der Abfallsammelstelle in Fürstenaubruck, welche mit 2 weiteren Molok-Unterflurbehältern erweitert worden ist. In diesem Zusammenhang wurden auch das Dach und vermoderte Holzbalken des Unterstands ersetzt. Bei nächsten Belagsarbeiten werde der heutige Kiesplatz noch geteert. Weiter berichtet er über verschiedene ausgeführte Arbeiten an Wegen und auf dem Spielplatz „Allee“, welche anlässlich der jeweils im Frühling und Herbst stattfindenden Arbeitstagen erfolgt sind.

- **Bauwesen**

Baufachvorsteher XX hat keine direkten Informationen an die Versammlungsteilnehmer. Zur Überbauung der Parzelle „Marktwis“ wird anschliessend unter Traktandum 5 orientiert.

### 3. **Beratung und Genehmigung Budget 2020**

Der Stadtpräsident informiert, dass das vorliegende Budget 2020 nach den kantonsweit geltenden Kriterien vom Harmonisierten Rechnungsmodell (HRM2) erstellt worden ist. Einen speziellen Dank richtet der Stadtpräsident an die Mitarbeiterin XX für die Mithilfe bei der Erstellung des Budgets 2020.

Eine Kurzfassung des Budgets 2020 wurde an alle Haushaltungen verteilt. Anhand einer Präsentation mit graphischen Darstellungen geht der Vorsitzende auf das Budget 2020

ein und zeigt die grössten Abweichungen und wesentlichsten Veränderungen zum Budget 2019. In der Erfolgsrechnung resultiert bei einem Aufwand von CHF 1'581'900 und einem Ertrag von CHF 1'462'400 ein Aufwandüberschuss von CHF 119'500. Mitverantwortlich für den Aufwandüberschuss sind gemäss dem Vorsitzenden u.a aufwendige Strassensanierungen. Wenig erfreut zeigt er sich auch über das jährlich zunehmende Defizit des Spitals Thusis, welches für die Gemeinden negative Auswirkungen habe.

Aufgrund von erheblichen Investitionen beim Projekt Ortsdurchfahrt Fürstenaubruck sowie in der Wasserversorgung in den kommenden Jahren hat der Vorstand entschieden, im nächsten Jahr auf Investitionen zu verzichten. Die Investitionsrechnung sieht keine Ausgaben vor. Die Einnahmen von CHF 67'500 werden durch Anschlussgebühren Wasser/Kanalisation generiert, weshalb ein Überschuss in der Investitionsrechnung von CHF 67'500 resultiert.

Die Diskussion zum Budget 2020 wird nicht gewünscht.

#### **Antrag und Abstimmung:**

Der Stadtrat beantragt, das Budget 2020, bestehend aus der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung, zu genehmigen.

Dem Antrag des Stadtrates wird einstimmig zugestimmt.

#### **4. Festsetzung Steuerfuss 2020**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Stadtrat aufgrund des Budgets 2020 beschlossen hat, auf eine Änderung des Steuerfusses für das kommende Jahr zu verzichten. Er zeigt mittels eines Vergleichs die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Stadt Fürstenu auf, wenn der Steuerfuss bei 110 % liegen würde.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird von der Versammlung nicht gewünscht.

#### **Antrag und Abstimmung:**

Der Stadtrat beantragt, den Steuerfuss für das Jahr 2020 bei 100 % der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

Dem Antrag des Stadtrates wird einstimmig gefolgt.

#### **5. Parzelle „Marktwis“ (Parz. Nr. 336), Fürstenaubruck; Grundsatzentscheide**

##### **a) Freigabe für Überbauung**

##### **b) Bodengeschäft (Verkauf oder Baurecht)**

Der Stadtpräsident verweist einleitend auf die Ausführungen in der Botschaft, welche allen Haushaltungen zugestellt worden ist. Im Rahmen der Ortsplanung 2009 – 2012 wurde die Parzelle „Marktwis“ (Parz. Nr. 336) mit einer Fläche von 2'777 m<sup>2</sup> in Fürstenaubruck von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2 (W2) eingezont, mit dem Ziel, eine Überbauung mit Wohneinheiten realisieren zu können. Der Vorsitzende informiert, dass nun zwei Interessenten vorliegen würden, welche einerseits ein Einfamilienhaus mit einem Bürogebäude sowie andererseits eine Arztpraxis mit Wohnungen und einer gemeinsamen Garagenanlage realisieren möchten. Der eine Interessent sei die Familie XX, der andere ein praktizierender Arzt aus der Region, dessen Identität aus Gründen der heutigen beruflichen Situation noch nicht bekannt gegeben werden könne. Nach dieser Einleitung übergibt der Stadtpräsident das Wort an Architekt XX, welcher die Anwesenden anhand einer Präsentation über die Konzeptidee und über die Arealplanung orientiert. Hintergrund des Arealplans bilde die heute aktuelle übergeordnete Gesetzgebung, welche ähnlich wie eine Quartierplanung sei. Bewilligungsbehörde für eine Areal-

planung sei der Kanton und nicht die Gemeinde, weshalb eine solche dann von der Regierung genehmigt werden müsse. Im Rahmen der Zonenplanrevision sei die Parzelle in die Zone W2 eingeteilt und der Perimeter im Gestaltungsplan fixiert worden. Das geplante Volumen in der vorliegenden Konzeptidee lasse etwas Spielraum in Bezug auf den Gesamtkontext zu. Aufgrund der bekannten Auflagen sei ein Modell für die Volumenprüfung erstellt worden. Dabei sei der Landschaftscharakter, das Landschaftsbild mit seinen Strukturen sowie die Strassenführung, die geschützte Mauer und die Beibehaltung von Grünflächen berücksichtigt worden. Im Rahmen einer Vorprüfung sei die Konzeptidee und das Modell auch vom Amt für Raumentwicklung Graubünden positiv beurteilt worden.

Im Anschluss an die Präsentation eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

XX erkundigt sich, ob ein Konzept bezüglich der Parkplätze im Einklang mit den Grünflächen berücksichtigt werde und ob ein Plan bei einer allfälligen künftigen Fusion mit der Gemeinde Scharans bestehe. Für ihn sei dies aufgrund der Präsentation noch nicht ersichtlich. Architekt XX zeigt auf, wo die Einfahrt in etwa entstehen könnte, wobei er festhält, dass die Erschliessung und Parkierungsanlage zum heutigen Zeitpunkt noch nicht im Detail klar sei. Eine Anfrage bei der Gemeinde Scharans habe ergeben, dass diese an einer gemeinsamen Erschliessung nicht interessiert sei. Baufachchef XX hält ebenfalls fest, dass es sich vorliegend um ein Grobkonzept handle und die Planung noch nicht im Detail klar sei. Details würden im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ersichtlich, gegen welche dann bei Bedarf und Legitimierung auch Einwendungen gemacht werden könnten.

XX äussert sich dahingehend, dass er es als wichtig erachte, dass im Ärztehaus Wohnungen entstehen würden und sich somit Familien angesprochen fühlten, in der Stadt Fürstenuau Wohnsitz zu nehmen.

XX erklärt, dass die Parzelle „Markwis“ das letzte eingezonte Land sei und er der Meinung sei, dass die Rede zur Realisierung von ca. 5-6 Einfamilienhäuser gewesen sei. Architekt XX weist auf die gesetzlichen Vorgaben betreffend verdichtetes Bauen hin, welchen die Realisierung von 5-6 Einfamilienhäusern nicht entsprechen würden und seitens des Kantons mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht bewilligt würden.

XX stellt fest, dass den beiden Interessenten die Parzelle quasi einfach übergeben würde. Er fragt sich, ob unter Umständen auch noch andere interessiert gewesen wären. Er ist der Meinung, dass die Ausschreibung nicht vor, sondern nach der heutigen Gemeindeversammlung hätte stattfinden müssen und stellt das vom Vorstand gewählte Vorgehen juristisch in Frage. Der Stadtpräsident erklärt, dass sich auf die erfolgte Ausschreibung keine weitere Interessenz gemeldet habe und das Vorgehen des Vorstandes von einem auf den Gebieten Raumplanung und Bauwesen spezialisierten Juristen geprüft worden sei.

XX fragt, ob beide Parteien ihr Vorhaben umsetzen würden, oder ob nur das Ärztehaus entstehen würde. Ihre Frage wird dahingehend beantwortet, dass aus heutiger Sicht zwei konkrete Interessenten vorhanden sind, welche ihre Bauvorhaben ausführen wollen.

Weiter wird die Diskussion nicht genützt und der Stadtpräsident geht über zur Abstimmung.

#### **Antrag und Abstimmung:**

Der Stadtrat beantragt folgendes:

##### **a) Freigabe für Überbauung**

- die Freigabe der Parzelle „Marktwis“, (Parz. Nr. 336), Fürstenaubruck, für eine Überbauung;

- die Ermächtigung an den Stadtrat, die Arealplanung einzuleiten und umzusetzen;
- den beiden Interessenten die Parzelle „Marktwis“ für die Realisierung ihrer Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen.

Den Anträgen des Stadtrates wird mit **39 Ja-Stimmen** bei **7 Enthaltungen** zugestimmt.

#### **b) Bodengeschäft**

- das Bauland für die Überbauung der Parzelle „Marktwis“ im Baurecht abzugeben und nicht zu verkaufen;
- die Ermächtigung an den Stadtrat, die Baurechtszinsen aufgrund der vorliegenden Berechnungen marktgerecht verhandeln und festlegen zu können;
- die Ermächtigung an den Stadtrat, im Rahmen seiner Kompetenzen notwendige grundbuchamtliche und generell vertragliche Regelungen einzuleiten und umzusetzen.

Den Anträgen des Stadtrates wird mit **46 Ja-Stimmen** und somit einstimmig gefolgt.

## **6. Varia und Umfrage**

### **Forst; Aufforstung und Bepflanzung**

XX fragt an, ob man nicht mehr Eichen statt Fören pflanzen könnte und verweist auf die Region Steiermark in Österreich, wo dies so geschehe. Waldfachvorsteher XX antwortet, dass dies auch hier in unseren Wäldern geprüft werde. Weiter teilt der Fachvorsteher mit, dass im Gebiet „Allee“ im kommenden Jahr ein weiterer Sicherheitsschlag geplant sei.

XX äussert sich, dass es ihr ein Anliegen sei, dass künftige Holzschläge „humaner“ erfolgen würden, als der letzte im Gebiet „Allee“.

### **Strassenbeleuchtung**

XX nimmt Bezug auf eine frühere Gemeindeversammlung und erkundigt sich über den Stand bezüglich einer neuen Strassenbeleuchtung. Der zuständige Stadtrat XX teilt mit, dass noch einige Leuchtmittel, welche mit der heutigen Beleuchtung kompatibel seien, beschafft worden seien, eine neue Strassenbeleuchtung nach dem heutigen Stand der Technik aber mittelfristig geplant werden müsse.

### **Grüngutabfuhr**

XX appelliert, dass für die Abfuhr an den Gemeinde-Arbeitstagen kleinere Bünde gemacht werden sollten. Im Weiteren weist er darauf hin, dass im Grüngut immer wieder Haushaltkehricht vorhanden sei, welcher nicht auf die Grüngutdeponie gehöre. XX ist der Meinung, dass solche Verursacher direkt vor Ort gebüsst werden müssten.

### **Vermietung Parkplätze in Fürstenaubruck**

Stadtpräsident Christian Morf teilt mit, dass die Stadt unterhalb des Alters- und Pflegeheims in Fürstenaubruck fest zugeteilte Parkplätze für Fr. 30.00 pro Platz und Monat vermiete. Interessenten könnten sich für nähere Angaben bei der Kanzlei melden.

### **Personelles; Verabschiedung Stadtschreiber Jürg Tarnutzer**

Stadtpräsident Christian Morf bedankt sich beim im Januar 2020 abtretenden Stadtschreiber Jürg Tarnutzer für seinen Einsatz zu Gunsten der Stadt Fürstenu und wünscht ihm für seine neue Tätigkeit als Gemeindeschreiber in der Gemeinde Seewis im Prättigau alles Gute. Im Namen des Stadtrates überreicht er ihm einen Gutschein für ein Essen in der Casa Caminada.

**Schule; Projekt „Generationen im Klassenzimmer (GiK)“**

Schulfachvorsteherin XX informiert, dass im Zusammenhang mit diesem Projekt, bei welchem aktive ältere Menschen im Schulbetrieb mitarbeiten, bisher positive Erfahrungen gemacht worden sind und dieses weitergeführt werde. Sie ruft interessierte Personen auf, sich für eine Zusammenarbeit mit der Schule zu melden.

Der Stadtpräsident bedankt sich bei seinen Vorstandsmitgliedern und bei sämtlichen Behördenmitgliedern für die gute Zusammenarbeit. Den Anwesenden dankt er für das zahlreiche Erscheinen und das entgegengebrachte Vertrauen. Er wünscht allen frohe Festtage, insbesondere gute Gesundheit und alles Gute für das kommende Jahr. Er lädt die Anwesenden zu einem kleinen Apéro hier im Gemeindesaal ein und schliesst die Gemeindeversammlung um 21.40 Uhr.

Für das Protokoll zeichnen:

Der Stadtpräsident:

Der Kanzlist: