



Canzloia communal
Gemeindekanzlei
7083 Lantsch/Lenz

**Invitaziun alla radunanza communal, digls 31 da mars
2022, allas 20.00 h, halla polivalenta, tgesa da scola Lantsch**

Tractandas

1. Bainvegni ed elecziun da dus dombravouschs
2. Decisiun da prancepi taragn da biagier Surveglias
 - 2.1 Decisiun da prancepi surdada a dretg da biagier
 - 2.2 Essenzial digl contract dretg da biagier
 - 2.3 Decisiun – surdar l'incumbensa
3. Transport da nez da biagier da parcella 65 an favour da parcella 68
4. Angrondamaint surfatscha dretg da biagier Golfclub Lenzerheide
5. Plan general d'avertura 1:2000, Biathlon Arena Lenzerheide 2018 – proposta reducziun stierta sid
6. Revisiun parziala lescha da fons, pastgeira ed alp
7. Credits
 - 7.1 Electrificaziun reservuar Cresta Stgoira – credit frs. 110'000
 - 7.2 Sanaziun veia gôt digl Flütsch e Crap la Tretscha – credit frs. 100'000
 - 7.3 Nova veia da gôt Tschividains Bual – credit frs. 210'000
 - 7.4 Sanaziun veia da gôt Seznas – credit frs. 21'000
8. Infurmaziuns dalla suprastanza
9. Varia

Igls documaints stattan a disposiziun tar l'administraziun communal ad èn er publitgias davent digls 17-03-2022 sen la nossa pagina d'internet www.lantsch-lenz.ch → Aktuelles.

Lantsch, igls 14-03-2022

La suprastanza communal Lantsch

Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 31.03.2022, 20.00 Uhr, Mehrzweckhalle, Lantsch/Lenz

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler
2. Grundsatzentscheid Bauland Surveglias
 - 2.1 Grundsatzentscheid Abgabe in Baurecht
 - 2.2 Essentialien des Baurechtvertrages
 - 2.3 Entscheid über den Zuschlag
3. Transport baulicher Ausnützung Gemeindeparzelle 65 zu Gunsten Sarain AG Parz. 68
4. Vergrösserung Baurechtsfläche Golfclub Lenzerheide
5. Genereller Erschliessungsplan 1:2000, «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» - Antrag Streichung Südschlaufe
6. Teilrevision Flur-, Weide- und Alpgesetz
7. Kredite
 - 7.1 Elektrifizierung Brunnenstube Cresta Stgoira – Kredit CHF 110'000
 - 7.2 Sanierung Waldweg Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha – Kredit CHF 100'000
 - 7.3 Neubau Waldweg Tschividains Bual – Kredit CHF 210'000
 - 7.4 Sanierung Waldweg Seznas – Kredit CHF 21'000
8. Informationen Gemeindevorstand
9. Varia

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf und sind auch auf unserer Webseite www.lantsch-lenz.ch → Aktuelles ab 17.03.2022 publiziert.

Lantsch/Lenz, 14.03.2022

Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die nächste Gemeindeversammlung findet am 31. März 2022 in der Mehrzweckhalle in Lantsch/Lenz statt.

Nachstehend informieren wir Sie über die Traktanden.

Traktandum 2 – Grundsatzentscheid Bauland Surveglias

Die Gemeinde ist Eigentümerin der beiden Bauparzellen Nr. 210 und 218 in Surveglias. Im Kommunalen Räumlichen Leitbild (KRL) wurde eine langfristige Entwicklung dieser Parzellen definiert. Die Strategie sieht eine gesamthafte Entwicklung des Areals vor und keine Planung in Einzelparzellen.

Auf den Parzellen sollen Wohnungen für Einheimische entstehen. Für die Realisierung eines Projekts haben sich drei Interessenten gemeldet. Die aktuellen Projekte werden anlässlich der Gemeindeversammlung vorgestellt.

Der Entscheid wird in drei Schritten abgewickelt:

1. Grundsatzentscheid Abgabe in Baurecht: Der Gemeindevorstand beantragt die Abgabe der Parzellen in Baurecht. Die Parzellen sollen nicht verkauft werden.
2. Essentialien des Baurechtsvertrages: Der Baurechtsvertrag ist noch nicht ausgearbeitet. Mit den Essentialien werden die wesentlichen Bestandteile des Vertrages definiert. Der Gemeindevorstand schlägt folgende Essentialien vor:
 - Dauer: 100 Jahre;
 - Bodenwert: CHF 200 p. m² – Indexiert;
 - Zinssatz: Hypothekarischer Referenzzinssatz vom Bundesamt für Wohnungswesen, im Minimum jedoch 1.75%;
 - Heimfall: 80% des amtlichen Verkehrswerts;
3. Entscheid über den Zuschlag an einen Interessenten.

Der Gemeindevorstand beantragt die Baurechtseinräumung an die Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz.

Traktandum 3 – Transport baulicher Ausnützung Gemeindeparzelle 65 zu Gunsten Sarain AG Parzelle 68

Das Hotel Sarain plant eine Vergrösserung des Säumerkellers und der Jagdhütte. Es fehlt jedoch die nötige bauliche Ausnützung.

Bereits in der Vergangenheit wurde zu Lasten der Gemeindeparzelle Nr. 65 ein Ausnützungstransport zu Gunsten Parzelle 68 (Hotel Sarain) vorgenommen (Gemeindeversammlungen vom 12.03.2018 und 26.06.2018).

Zu der bereits bestehenden Übertragung von 190 m² soll neu die bauliche Ausnützung von zusätzlichen 272 m² Bodenfläche übertragen werden. Entschädigt wird diese Übertragung mit CHF 54'400 (CHF 200 per m²). Die Parteien vereinbaren, diese Übertragung der baulichen Ausnützung sowie deren Anmerkung entschädigungslos aufzuheben und im Grundbuch löschen zu lassen, sobald sie durch eine allfällige

Erhöhung der Ausnutzungsziffer für das heute bestehende Bauvolumen nicht mehr erforderlich ist.

Der Gemeindevorstand unterstützt den Transport der baulichen Ausnutzung zu Gunsten der Parzelle 68.

Traktandum 4 – Vergrößerung Baurechtsfläche Golfclub Lenzerheide

Seit den 50-er Jahren hat die Gemeinde Lantsch/Lenz dem Golfclub Lenzerheide Land für den Golfplatz verpachtet. Daneben gibt es für das ausparzellierte Grundstück D613, auf welchem das Clubhaus steht, einen separaten Baurechtsvertrag.

Der Pachtvertrag für den Golfplatz wurde letztmals vor vier Jahren erneuert und an der Gemeindeversammlung vom 12.3.2018 genehmigt. Der Baurechtsvertrag wurde letztmals 2009 erneuert. In einem Nachtrag zum Baurechtsvertrag wurde 2015 die Baurechtsfläche auf 1456 m² erweitert. In einem weiteren Vertrag von 2018 wurde die Dauer des Baurechts der Laufzeit des Pachtvertrags angepasst.

Der Golfclub möchte nun die Bereiche Caddyraum, Clubhausterrasse, den Anbau zum Clubhaus sowie die Umgebung erweitern, resp. erneuern. Dazu ist eine Vergrößerung der Baurechtsfläche erforderlich. Die Baurechtsfläche soll um 176 m² auf neu 1632 m² vergrößert werden. Der Zins für die Baurechtsfläche ist im Zins für das ganze Golfplatzareal inkludiert und wird nicht verändert.

Der Gemeindevorstand befürwortet die Vergrößerung der Baurechtsfläche.

Traktandum 5 – Genereller Erschliessungsplan 1:2000 «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» - Antrag Streichung Südschlaufe

In der Roland Arena steht aktuell für die Sommertrainings eine ca. 1,4 km lange Rollskibahn zur Verfügung. Im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung sollten die nutzungsplanerischen Grundlagen für den Ausbau der bestehenden Anlagen geschaffen werden. Um die Trainingsbedingungen in schneefreien Jahreszeiten zu verbessern, war beabsichtigt, die heute bestehende Rollskibahn, um ca. 3,6 km auf eine Gesamtlänge von ca. 5,2 km zu verlängern. Realisiert werden sollte die Verlängerung u.a. mittels der sogenannten «Südschlaufe» im Gebiet «Bual».

Am 27. März 2019 verabschiedeten die Stimmbürger der Gemeinde Lantsch/Lenz die Teilrevision der Ortsplanung. Nebst anderem stimmten sie dem Generellen Erschliessungsplan 1:2000 «Biathlon Arena Lenzerheide 2018» zu, mithin auch der Südschlaufe.

Mit Entscheid vom 17. März 2020 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden nach geringfügiger Korrektur und unter Auflagen zum Schutz des Auerwildes unter anderem den Generellen Erschliessungsplan.

Mit dem Begehren, den Genehmigungsentscheid der Regierung betreffend Generellem Erschliessungsplan kostenfällig aufzuheben, erhoben die Pro Natura, Schweizerischer Bund für Naturschutz, und der WWF Schweiz am 18. Mai 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden.

Anlässlich einer Sitzung zwischen Vertretern der Umweltschutzorganisationen und der Gemeinde konnte eine Einigung gefunden werden, damit der Bau der Rollskibahn realisiert werden kann.

In dieser Vereinbarung verzichtet die Gemeinde Lantsch/Lenz auf den Bau der Rollskibahn in der Südschlaufe.

Die Gemeinde Lantsch/Lenz verpflichtet sich in dieser Vereinbarung, den Generellen Erschliessungsplan 1:2000, «Biathlon Arena Lenzerheide 2018», bei nächster Gelegenheit (nicht aber vor Rechtskraft der BAB- und Rodungsbewilligung) der Gemeindeversammlung mit dem Antrag vorzulegen, den Erschliessungsplan insofern zu ändern, als die Südschlaufe gestrichen wird, und den entsprechenden Versammlungsbeschluss der Regierung des Kantons Graubünden zur Genehmigung vorzulegen.

Die Vereine Pro Natura, Schweizerischer Bund für Naturschutz, und WWF Schweiz verzichten im Gegenzug darauf, gegen das Baugesuch betreffend der ausserhalb der Südschlaufe geplanten Verlängerung der Rollskibahn und gegen das Rodungsgesuch Rechtsmittel zu ergreifen.

Die BAB-Bewilligung und das Rodungsgesuch sind in der Zwischenzeit rechtskräftig und mit dem Bau der Erweiterung der Rollskibahn wurde im Herbst 2021 begonnen.

Demnach kann der vereinbarte Antrag zur Änderung des Erschliessungsplanes der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Angesichts des Fehlens von Änderungsmöglichkeiten wurde auf die öffentliche Auflage, die Mitwirkungsaufgabe und das Vorprüfungsverfahren verzichtet. Nach Rechtskraft des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses kann dann beim Verwaltungsgericht die Abschreibung des Verfahrens wegen Gegenstandslosigkeit beantragt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt die Anpassung des Generellen Erschliessungsplans mit der Streichung der Südschlaufe.

Traktandum 6 – Teilrevision Flur-, Weide und Alpgesetz

Im letzten Jahr hat die Gemeindeversammlung das neue Flur-, Weide und Alpgesetz genehmigt. Beim Abschluss der Alprechnung wurde festgestellt, dass die Gesetzesvorlage für die Abrechnung der Arbeitsleistungen und der Pflichtstunden zwar den in den letzten Jahren angewandte Modalitäten entspricht aber für die neue Rechnungslegung nicht praxistauglich ist. Darum soll Art. 38 des Gesetzes angepasst werden.

Der Gemeindevorstand beantragt die Teilrevision des Flur-, Weide- und Alpgesetzes zu genehmigen.

Traktandum 7 - Kredite

Trakt. 7.1 Elektrifizierung Brunnenstube Cresta Stgoira – CHF 110'000

Die Brunnenstube Cresta Stgoira wurde im Jahr 2013 unterirdisch neu gebaut und ist sehr wichtig für die Wasserversorgung von Lantsch/Lenz. Es sind vier Wasserfassungen und der Einlauf von Lenzerheide vorhanden. Drei Wasserleitungen verlassen das Gebäude: eine zum Golfplatz, eine zum Kieswerk Bovas (einer der grössten Wasserbezüger) und eine Leitung zum Reservoir Son Tgaschang. Die drei Leitungen, die das Gebäude verlassen, wurden erst kürzlich erstellt. Mit diesen neuen Wasserleitungen wurden zudem elektrische Rohrleitungen gezogen. Ein Rohr ist bereits mit einem LWL-Kabel besetzt und die Kommunikation zwischen der Brunnenstube und dem Leitsystem funktioniert einwandfrei.

Da im Jahr 2013 kein Stromanschluss in der Brunnenstrube vorhanden war, wurde eine kleine Wasserturbine mit Akkus an der Wasserleitung Einlauf Lenzerheide angeschlossen. Mit der elektrischen Energie wird die Steuerung der Brunnenstube und das Licht betrieben.

Die Brunnenstrube ist sehr feucht. Es ähnelt einer Tropfsteinhöhle. Durch diese Feuchtigkeit leiden die elektrischen Geräte und auch die Metalle. Im Reservoir Son Tgaschang ist ein Entfeuchtungsgerät installiert, welches sich bewährt hat. In der Brunnenstube Cresta Stgoira soll deshalb auch ein Entfeuchtungsgerät installiert werden. Mit der Wasserturbine ist ein Betrieb aber nicht möglich, da diese zu wenig Leistung bringt.

Mit der Elektrifizierung der Brunnenstube Cresta Stgoira wird zudem der Schieber, welcher den Zulauf von Lantsch/Lenz regelt, elektrifiziert. Dieser ist im Winter sehr wichtig für die Regulierung der Beschneidung und im Frühling für die Regulierung des maximalen Zulaufes für Lantsch/Lenz.

Im Winter 2021/22 hatten die Steuerung und die Akkus der Wasserversorgung grössere technische Probleme. Die Werkgruppe musste mehrere Male vor Ort Störungen beheben, um den Betrieb wieder zu gewährleisten. Cresta Stgoira ist die wichtigste Brunnenstube, auf die man keinen Tag verzichten kann!

Der Gemeindevorstand beantragt das Kreditgesuch über CHF 110'000 zu bewilligen.

Trakt. 7.2 Sanierung Gôt digl Flütsch und Crap la Tretscha – CHF 100'000

Der in den Jahren 1918 – 1920 erbaute Waldweg erschliesst das Gebiet Bual, Crap la Tretscha, Tgoma sot und Gôt digl Flütsch. Ein Ausbau dieser Erschliessung erfolgte 1982 im Rahmen eines forstlichen Erschliessungsprojektes. Einzelne Stützverbauungen aus dieser Zeit haben ihre Lebensdauer erreicht und müssen saniert werden.

Ebenso drängt sich im Teilbereich Crap la Tretscha ein Felsabtrag an der bergseitigen Böschung auf. Aufgrund der durch Felsen stark eingeschränkten Fahrbahnbreite kann die Fahrsicherheit in diesem Abschnitt für Holztransporte und den Unterhalt des Winterwanderweges nicht mehr gewährleistet werden.

Das Ziel dieses Projektes liegt in der punktuellen Instandstellung des Waldwegs Bual mit den Teilabschnitten Crap la Tretscha und Gôt digl Flütsch zur Wiederherstellung der Fahrsicherheit. Die Massnahmen beinhalten den Felsabtrag im Bereich Crap la Tretscha und die Sanierung der talseitigen Stützverbauung im Bereich Gôt digl Flütsch.

Das Amt für Wald und Naturgefahren beteiligt sich an den Sanierungskosten mit 64%.

Der Gemeindevorstand beantragt, den Kredit von CHF 100'000 für den Neubau des Verbindungsweges Tschividains – Bual freizugeben.

Trakt. 7.3 Waldweg Neubau Tschividains Bual – CHF 210'000

Die Waldungen im Gebiet Bual übernehmen wichtige Funktionen in der Gemeinde Lantsch / Lenz. Neben der Erholungsfunktion und der Holzproduktion übernimmt der Wald in dieser Region auch seine wichtigste Funktion, nämlich die des Schutzes vor Naturgefahren. Damit der Wald seine Funktionen nachhaltig erbringen kann, muss er

dementsprechend gepflegt werden. Für eine zeitgemässe Bewirtschaftung wurden im Jahr 1982 die forstlichen Erschliessungsprojekte «Bual I» und «Tgoma» umgesetzt. Durch den Bau der Biathlon Arena, sowie aufgrund der regen Nutzung des bestehenden Waldweges als Loipe und Winterwanderweg wurde die Zufahrt für forstliche Arbeiten im Gebiet Bual stark eingeschränkt.

Mit dem Neubau eines lastwagenfahrbaren Verbindungsstückes zwischen der LKW-Strasse Tschividains und der LKW-Strasse Bual ist es wieder möglich die Zeit für forstliche Arbeiten in den, für die Holzernte idealen Vorwinter, auszudehnen. Ebenso kann im Frühling früher mit der Holzernte im Gebiet Bual begonnen werden, damit die Holzerntezeit nicht in die touristische Hochsaison fällt. Im Weiteren kann der Parkplatz Biathlon Arena von LKW-Durchfahrten entlastet werden.

Für diesen Neubau gibt es keine Beiträge von Bund und Kanton.

Der Gemeindevorstand und der Revierförster der Gemeinde Lantsch / Lenz beantragen, den in der Investitionsrechnung 2022 budgetieren Kredit von CHF 210'000 für den Neubau des Verbindungsweges Tschividains – Bual freizugeben.

Trakt. 7.4 Sanierung Waldweg Seznas – CHF 21'000

Der Waldweg Seznas erschliesst die Wälder Seznas und Lai la Villa. Der darauf verlaufende Wanderweg führt in das Naherholungsgebiet Lai la Villa und verbindet zudem die Gebiete Seznas und Runcalatsch für Fussgänger. Die letzte grosse Sanierung erfolgte in den Jahren 1980 und 1981. Der Fahrbahnkörper weist starke Senkungen auf, ebenso funktioniert die Entwässerung des Oberflächenwassers nicht, was zur Bildung von grossen Lachen und somit zu einer Vernässung des Strassenkörpers führt. Das Ziel dieses Instandstellungsprojektes liegt darin, die Fahrbahn, die Entwässerung sowie die Fahrsicherheit des Waldweges Seznas durch zweckmässige Massnahmen vollständig wiederherzustellen.

Der Gemeindevorstand beantragt den Kredit freizugeben.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung vom 31. März 2022 begrüssen zu dürfen.

Lantsch/Lenz, 14. März 2022

Der Gemeindevorstand

Canzloia communal Lantsch • Gemeindeganzlei Lenz • 7083 Lantsch/Lenz

Telefon 081 659 01 01 • Fax 081 659 01 00 • verwaltung@lantsch-lenz.ch • www.lantsch-lenz.ch