



Protokoll Nr. 12/2022-2024 – Gemeindeversammlung

Sonntag, 27.10.2024, 20.00 Uhr, Sala sot igl Tez, Schulhaus Lantsch/Lenz

Vorsitz	Gemeindepräsident Simon Willi
Protokoll	Gemeindeschreiber Vitus Demont
Anwesend	39 Stimmberechtigte anwesend, Stimmbeteiligung 9.4 %
Stimmzähler	Tanja Willi, Jeanne Richenberger

1.	Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler
2.	Wahlen <ul style="list-style-type: none">a. Mitglied des Schulrats Schulverband Vorderes Albulatalb. zwei Mitglieder der Baukommissionc. Alpmeister Alp Fallerd. Alpmeister Alp Bual / Tschividains / Sanaspans
3.	Gesuch der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, Kauf Anteilsscheine und Umwandlung Anschlussgebühren in Anteilscheine, Kredit CHF 1'600'000
4.	Biathlon Arena – Erneuerung Lichtanlage bei Zielscheiben – Kreditantrag CHF 64'800
5.	Informationen Gemeindevorstand
6.	Varia

Trakt. 1 Begrüssung und Wahl zweier Stimmzähler

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

Als Stimmzähler schlägt der Gemeindepräsident Tanja Willi und Jeanne Richenberger vor. Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Einstimmig werden Tanja Willi und Jeanne Richenberger als Stimmzählerinnen gewählt.

Trakt. 2. Wahlen

Simon Willi führt aus, verschiedene Positionen seien noch unbesetzt. Jürg Cadosch stelle sich für die Wahl als Mitglied der GPK zur Verfügung. Gemäss Verfassung habe diese Wahl an der Urne zu erfolgen. Die übrigen Wahlen würden an der heutigen Gemeindeversammlung durchgeführt. Die Wahlen könnten offen oder, falls gegen eine offene Wahl Widerspruch erhoben werde, schriftlich durchgeführt werden.

Simon Willi schlägt vor, die Wahlen offen durchzuführen. Es wird kein Widerspruch dagegen erhoben. Die Wahlen werden somit offen durchgeführt.

Trakt. 2. a Mitglied des Schulrates Schulverband Vorderes Albulatal

Simon Willi führt aus, der Schulrat des Schulverbands Vorderes Albulatal bestehe aus fünf Mitgliedern. Drei Mitglieder würden von der Gemeinde Albula und zwei von der Gemeinde Lantsch/Lenz gestellt. Der Departementsvorsteher Armon Margreth sei von Amtes wegen Mitglied des Schulverbands, weshalb nur eine Vakanz zu besetzen sei. Im Schulverband Oberstufe Albulatal stelle die Gemeinde Lantsch/Lenz nur ein Mitglied, welcher von Amtes wegen ebenfalls der Departementsvorsteher, Armon Margreth, sei.

Simon Willi bedankt sich bei der bisherigen Schulrätin, Manuela Piccaluga, für die geleistete Arbeit zugunsten der Gemeinde und der Kinder.

Für die Wahl in den Schulrat des Schulverbandes Vorderes Albulatal hat sich Christopher Jörg zur Verfügung gestellt. Christopher Jörg stellt sich kurz vor: Er ist auf der Lenzerheide aufgewachsen, lebt jedoch seit neun Jahren in Lantsch/Lenz. Er ist als Landwirtschaftsmechaniker tätig, verheiratet und Vater von drei Kindern.

Simon Willi erkundigt sich, ob es weitere Wahlvorschläge gebe. Er stellt fest, dass es keine weiteren Wahlvorschläge gebe.

Christopher Jörg wird mit 39 Stimmen einstimmig als Mitglied des Schulverbandes Vorderes Albulatal gewählt.

Trakt. 2. b zwei Mitglieder der Baukommission

Simon Willi führt aus, die Baukommission bestehe aus drei Mitgliedern. Daniel Ulber sei als Departementsvorsteher von Amtes wegen Mitglied der Baukommission. Deshalb seien nur zwei Mitglieder der Baukommission zu wählen.

Der bisherige Samuel Cadalbert trete nicht mehr zur Wahl an. Simon Willi bedankt sich bei Samuel Cadalbert für die geleistete Arbeit zugunsten der Gemeinde.

Zur Wahl stellen sich Thomas Nadig (bisher) und Ulrich Schafflützel (neu).

Thomas Nadig stellt sich kurz vor: Er ist bereits seit 12 Jahren Mitglied der Baukommission der Gemeinde Lantsch/Lenz und beruflich als Bauingenieur tätig.

Ulrich Schafflützel hält sich zurzeit in Spanien auf. Simon Willi stellt ihn kurz anhand der vom Kandidaten eigereichten Mail vor.

Simon Willi erkundigt sich, ob es weitere Wahlvorschläge gebe. Er stellt fest, dass es keine weiteren Wahlvorschläge gebe.

Thomas Nadig erzielt 37 Stimmen.

Ulrich Schafflützel erzielt 34 Stimmen.

Das absolute Mehr beträgt 24 Stimmen. Beide Kandidaten haben das absolute Mehr erreicht.

Thomas Nadig wird mit 37 Stimmen und Ulrich Schafflützel mit 34 Stimmen als Mitglied der Baukommission gewählt.

Trakt. 2. c Alpmeister Alp Faller

Die Alpkommission besteht aus drei Mitgliedern. Departementsvorsteher Armon Margreth ist von Amtes wegen in der Alpkommission. Zu wählen sind je ein Alpmeister für die Alp Faller sowie für die Alp Bual / Tschividains / Sanaspans.

Otto Cadosch, der seit dem Jahr 2007 Alpmeister der Alp Faller war, hat demissioniert. Simon Willi verdankt Otto Cadosch für seinen Einsatz.

Als Alpmeister für die Alp Faller stellt sich Samuel Cadalbert (neu) zur Wahl.

Samuel Cadalbert wird mit 38 Stimmen zum Alpmeister der Alp Faller gewählt.

Trakt. 2. d Alpmeister Alp Bual / Tschividains / Sanaspans

Als Alpmeister der Alp Bual/Sanaspans stellt sich Daniel Ulber (bisher) zur Wahl.

Daniel Ulber wird mit 38 Stimmen zum Alpmeister der Alp Bual / Tschividains / Sanaspans gewählt.

Trakt. 3 Gesuch der Wohnbaugenossenschaft Lantsch/Lenz, Kauf Anteilsscheine und Umwandlung Anschlussgebühren in Anteilschein, Kredit CHF 1'600'000

Simon Willi stellt die Vorlage sowie die Referenten, Urs Simeon (Partner Fanzun AG) und Donat Simonon (Baugenossenschaft) kurz vor.

Donat Simeon stellt die Baugenossenschaft sowie das Bauprojekt in einer Präsentation vor. Er nimmt Bezug auf das bereits realisierte Projekt der Baugenossenschaft Sudem Vischnanca, wo mit dem 8 Wohnungen erstellt worden seien. Die Baukosten hätten damals 3.4 Millionen Franken betragen. Das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Einheimische zu schaffen, sei erreicht worden. Bisher hätten die Wohnungsmieten nicht erhöht werden müssen. Wohnungen einer Wohnbaugenossenschaft seien etwas zwischen Eigentums- und Mietwohnungen. Die Genossenschafter hätten eine finanzielle Beteiligung zu leisten. Dadurch hätten die Genossenschafter auch ein Mitspracherecht. Die Finanzierung von Wohnbaugenossenschaftsprojekten erfolge etwas anders als bei normalen Bauprojekten. Bauprojekte im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft erforderten nur 10 % Eigenkapital. Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger gebe Fremdkapital zu günstigeren Konditionen. Dies ermögliche es schliesslich, tiefere Mieten zu verlangen. Weiter führt Donat Simeon aus, die Fanzun AG sei ebenfalls an den Grundstücken Surveglias interessiert gewesen. Sie habe sich aber zugunsten der Wohnbaugenossenschaft zurückgezogen und man habe sich entschlossen, etwas gemeinsam zu machen. Die Baugenossenschaft könne sehr vom Knowhow der Fanzun AG profitieren. Zunächst habe man die Totalrevision der Ortsplanung abgewartet. Dies sei eine wichtige Entscheidung gewesen, mit starken Folgen für das Projekt. Die Genehmigung durch die Kantonsregierung sei dann der Startpunkt für das Projekt gewesen.

Donat Simeon gibt das Wort an Urs Simeon. Dieser stellt sich und die Fanzun AG vor.

Das Ziel sei es, Wohnraum für Einheimische zu tragbaren Konditionen zu schaffen. Um das Ziel zu erreichen, seien eine optimierte Baustruktur und Finanzierungsmittel bzw. -instrumente notwendig. Nebst Mietwohnungen sollen auch Eigentumswohnungen gebaut werden, dies eröffne neue Finanzierungsmöglichkeiten. Es handle sich aber bei allen Wohnungen um Erstwohnungen. Die

Wohnungen sollen behindertengerecht gebaut werden. Für die gesamte Überbauung werde das Label «LEA-Silver» angestrebt. Allenfalls werde für ein Stockwerk für betagte Personen das Label «LEA-Gold» angestrebt. Zudem sollen ökologische Labels erreicht werden (Minergie P Standard, allenfalls Minergie ECO). Die Kita werde auch im Gebäudekomplex untergebracht werden.

Urs Simeon stellt die gewählte Variante vor: Es sollen ein grosses MFH und zwei kleine MFH sowie das sogenannte Cluster gebaut werden. Die Vorteile der gewählten Varianten seien die kleineren Volumina, der zentrale Platz zwischen den Gebäuden, sowie die Möglichkeit, die Wohnungen des einen kleinen MFH als Eigentumswohnungen zu verkaufen.

Im grossen MFH würden im Erdgeschoss Kita und ein Multifunktionsraum für Wohnbaugenossenschaft untergebracht werden. Im Erdgeschoss gebe es zudem Wäsche- und Lagerräume. Alle Geschosse seien gleich ausgestaltet. Alle Wohnungen würden über eine Loggia verfügen. Schaltbare Zimmer würden es erlauben, während der Bauphase auf die Nachfrage zu reagieren und je nachdem kleinere oder grössere Wohnungen zu erstellen. Es werde geprüft, die Wohnungen mit einem «Master-Bedroom» mit Garderobe und eigenem Badzimmer auszustatten. Die Wohnungen seien sehr hochwertig.

Die Häuser B und C (kleine MFH) verfügen auch über Regelgeschosse.

Der Cluster sei zweistöckig. Der Cluster verfüge über gemeinsam genutzte Aufenthaltsräume sowie über individuelle Schlafzimmer mit Bad. Als Zielgruppe für die Wohnungen im Cluster kämen Saisoniers oder Sportler in Frage. Zudem könnten die Wohnungen als Übergangslösung dienen, bis eine andere Wohnung gefunden werde. Der Cluster könnte auch als Mehrgenerationenmodelle genutzt werden.

Das Vorprojekt soll im Frühling 2025 abgeschlossen werden. Mit dem Bau soll 2026 begonnen werden und Ende 2028 sollen die Wohnungen bezugsbereit sein. Die Gesamtkosten würden sich auf 21.4 Millionen Franken belaufen.

Donat Simeon führt aus, die WBG habe eine Vorstudie vorfinanziert. Diese sei notwendig, um weitere Player bzw. Geldgeber abzuholen. Insgesamt sollen 29 Wohnungen erstellt werden. 7 Wohnungen sollen verkauft werden. Dadurch sei weniger EK notwendig. 19 Wohnungen sollen vermietet werden. Sowohl die WBG als auch die Gemeinde seien der Meinung, dass es hierfür eine genügend grosse Nachfrage gebe.

Donat Simeon stellt die Finanzierung des Projekts vor. Erste Gespräche mit den Banken hätten bereits stattgefunden. Man sei auf gutem Weg. Die Anteilsscheine würden verzinst, d.h. falls die Gemeinde Anteilsscheine erwerbe, dann erhalte sie hierfür Zinsen. Die Baukosten seien in den letzten Jahren stark gestiegen, um 30-40 %. Deshalb sei die Zielmiete von 1'850 Franken für eine 4.5-Zimmerwohnung höher als damals bei der Überbauung Sudem Vischnanca. Wenn sich die Gemeinde an den Kosten beteilige, bzw. Anteilsscheine erwerbe, dann habe dies Signalwirkung für andere Player.

Simon Willi führt aus, die WBG habe die Gemeinde angefragt, ob sie sich beteiligen wolle. Der Gemeindevorstand stelle den Antrag, das Projekt mit einem Verpflichtungskredit von 1.6 Millionen Franken unterstütze. Es sollen Anteilsscheine für 700'000 Franken erworben werden. Zudem sollen die Anschlussgebühren bis zu einem Betrag von maximal 900'000 Franken in Anteilsscheine umgewandelt werden.

Donat Simeon führt aus, die 700'000 Franken seien notwendig, damit das Vorprojekt finanziert werden könne.

Simon Willi eröffnet die Diskussion.

■■■■■ erkundigt sich, weshalb ursprünglich von 39 Wohnungen die Rede gewesen sei, und nun nur noch von 29 Wohnungen. Donat Simeon und Urs Simeon erläutern, dass nun im Cluster jeder Stock (2) als eine Wohnung gerechnet werden. Vorher seien alle Wohneinheiten (12) als Wohnungen gerechnet worden. ■■■■■ erkundigt sich weiter, wer im Cluster als Vermieter auftreten werde. Gemäss Donat Simeon und Urs Simeon sei dies noch offen. Es sei denkbar, dass die WBG die Wohneinheiten vermietet. Es sei aber auch denkbar, dass ein Stock z.B. an die Biathlon-Arena, vermietet werde, welche die Wohneinheiten weitervermieten würde.

führt aus, das sei die beste Möglichkeit für die Gemeinde, Wohnungen für Einheimische zu unterstützen. Es sei zwar mit Kosten verbunden, aber man habe bereits beim Projekt in Sudem Vischnanca gesehen, dass es funktioniere. Deshalb könne man dem Antrag mit gutem Gewissen zustimmen.

Donat Simeon bedankt sich bei der Gemeindeversammlung und führt aus, das Ergebnis sei eine gute Voraussetzung für die Urnenabstimmung.

Simon Willi bedankt sich bei den Referenten Donat Simeon und Urs Simeon.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ das Kreditgesuch über CHF 1'600'000 für den Kauf von Anteilsscheinen in der Höhe von CHF 700'000 und die Umwandlung der Anschlussgebühren bis zu einem Höchstbetrag von CHF 900'000 in Anteilscheine zu genehmigen.

Das Kreditgesuch über CHF 1'600'000 für den Kauf von Anteilsscheinen in der Höhe von CHF 700'000 und die Umwandlung der Anschlussgebühren bis zu einem Höchstbetrag von CHF 900'000 in Anteilscheine wird mit 39 JA-Stimmen einstimmig zuhanden der Urnengemeine genehmigt.

Trakt. 4 Biathlon Arena - Erneuerung Lichtenanlage bei Zielscheiben - Kreditantrag CHF 64'800

Simon Willi stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor. Gemäss dem Pachtvertrag sei es Aufgabe der Gemeinde, für die Kosten des Grossunterhalts aufzukommen. Deshalb laute der Antrag des Gemeindevorstands, dem Kredit in der Höhe von 64'800 Franken zuzustimmen.

Simon Willi eröffnet die Diskussion:

erkundigt sich nach dem Alter der Anlage und ob es damals noch keine LED-Lampen gegeben habe.

Gemäss Simon Willi wurde die Anlage 2011 gebaut. Offenbar seien damals keine LED-Lampen verbaut worden. Weiter führt es aus, die IBU stelle nun höhere Anforderung an die Anlagen, um internationale Wettkämpfe durchzuführen. ergänzt, dass die heutige Anlage bei Neben an ihre Grenzen stosse. Es sei schlecht, wenn Rennen abgesagt werden müsste, weil man aufgrund von Nebel nichts mehr sehe. Beim Bau sei wohl gespart worden, da eine LED-Anlage dreimal so teuer sei. Der Stromverbrauch sei aber viel tiefer als bei Leuchtröhren.

Der Gemeindevorstand beantragt,

- ✓ das Kreditgesuch über CHF 64'800 für die Erneuerung der Lichtenanlage bei den Zielscheiben in der Biathlon-Arena zu genehmigen.

Das Kreditgesuch über CHF 64'800 für die Erneuerung der Lichtenanlage bei den Zielscheiben in der Biathlon-Arena wird mit 34 JA-Stimmen, 2 NEIN-Stimmen und 3 Enthaltungen genehmigt.

Trakt. 5 Informationen Gemeindevorstand

Simon Willi informiert, dass die anlässlich der letzten Gemeindeversammlung vom 27. August 2024 von Oliver Wirz eingereichte Motion, welche den Gemeindevorstand zum Rückzug der Beschwerde gegen die Lärmschutzmassnahmen der Regierung (Tempo 30) aufforderte, rechtswidrig sei.

Gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 9 gehöre der Entscheid über die Führung von Prozessen und Beschwerden sowie der Abschluss von Vergleichen und Schiedsverträgen zu den Obliegenheiten des Gemeindevorstandes, welche nicht delegierbar seien. Der Motionär sei über die Rechtslage informiert worden. Er habe sich mit dem Vorgehen einverstanden erklärt.

Simon Willi informiert weiter, dass am 16. Dezember 2024 die nächste Gemeindeversammlung stattfinden werde. Am 8. Dezember 2024 werde eine Urnengemeinde für die Ergänzungswahl für die GPK sowie für den Verpflichtungskredit in der Höhe von 1'600'000 Franken für das Projekt der Wohnbaugenossenschaft durchgeführt.

Trakt. 5 Varia

■■■■■■■■■■ meldet sich zu Wort. Er nimmt Bezug auf die Ablehnung der Güterstrasse anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. August 2024. Er kritisiert, dass man damals eine Strasse, die für die Gemeinde sehr wichtig gewesen wäre, einfach abgeschmettert habe. Nun werde aber ein Kreditgesuch in der Höhe von 64'800 für die Erneuerung der Lichtanlage ohne Weiteres genehmigt.

Simon Willi stellt fest, dass das eben Demokratie sei.

Donat Simeon bedankt sich noch einmal für die Unterstützung der Gemeinde für das Projekt der Wohnbaugenossenschaft.

Ende: 21.15 Uhr.

Lantsch/Lenz, 19. November 2024

Der Gemeindepräsident:

Der Protokollführer:

Simon Willi

Vitus Demont

Genehmigt am: