



GEMEINDE BERGÜN FILISUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG

Protokoll Nr. 4/2021

Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 9. Dezember 2021, Mehrzweckhalle Bergün

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 22:50 Uhr

Vorstand	Luzi C. Schutz, Präsident Riet Schmidt, Vizepräsident Rico Florinett, Vorstandsmitglied Selina Schaniel, Vorstandsmitglied
Entschuldigt	Joe Schmid, Vorstandsmitglied 5 Stimmberechtigte, gemäss separater Liste
Protokoll	Pina Fischer
Einsitz	Tino Zanetti
Anzahl Stimmberechtigte	36

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. August 2021
4. Finanzplanung 2022 bis 2026 – Präsentation und Kenntnisnahme
5. Verpflichtungskredit Sanierung Pflasterung Platz Latsch
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung Verpflichtungskredit CHF 240'000.00
6. Budget 2022 Gemeinde Bergün Filisur
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung Budget
7. Leistungsvereinbarung und Globalbudget 2022 EW Bergün Filisur
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung Leistungsvereinbarung und Globalbudget 2022
8. Festlegung Steuerfuss 2022
9. Teilrevision EW-Gesetz
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung Teilrevision

10. Nachtrag zum Konzessionsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Bergün Filisur und dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich betreffend Wärmeverbund Bergün/Bravuogn zur Fernwärmeversorgung
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung Nachtrag zum Konzessionsvertrag
 11. Beschluss über Möglichkeit zur Auflösung der bestehenden Baurechtsverträge in der Wohnzone «Er da Ses» in Bergün und Kauf der entsprechenden Grundstücke durch die Baurechtsnehmer
 - a) Präsentation und Beratung
 - b) Genehmigung
 12. Varia
-

1. Begrüssung

Der Gemeindevorstandspräsident Luzi Schutz begrüsst die Anwesenden zur vierten Gemeindeversammlung in diesem Jahr. Speziell begrüsst der Vorsitzende den Gemeindeberater Tino Zanetti. Er wird u. a. den Finanzplan, welcher zusammen mit dem Vorstand erstellt wurde, erläutern. Die Durchführung der Versammlung mit Maskenpflicht und Abstandsregeln ist nach aktuellen Vorgaben des Bundes erlaubt und aus Sicht des Gemeindevorstandes vertretbar.

Es sind insgesamt 5 Entschuldigungen eingegangen, welche vom Präsidenten verlesen werden. Die Entschuldigungen werden auf einer separaten Liste geführt.

Einleitend stellt der Präsident fest, dass die heutige Gemeindeversammlung gemäss Art. 14 des Abstimmungs- und Wahlgesetzes der Gemeinde Bergün Filisur fristgerecht publiziert wurde. Es darf nur über Verhandlungsgegenstände Beschluss gefasst werden, die vom Gemeindevorstand vorberaten worden und mindestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung bekannt gegeben worden sind.

Vorab eine Anmerkung zum Traktandum 11: Bei der Beschlussfassung resp. Abstimmung des Antrages müssen die Betroffenen die Halle verlassen.

Die Traktandenliste wird zur Diskussion gestellt und genehmigt.

2. Wahl der Stimmzähler

Es wird vorgeschlagen und gewählt: Renato Gredig und Christian Schmid.

Die Stimmzähler melden 36 Stimmberechtigte. 5 Anwesende sind nicht stimmberechtigt.

3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. August 2021

Gemäss Verfassung Art. 28 wird das Protokoll der Gemeindeversammlung spätestens einen Monat nach der Versammlung während 30 Tagen zur Einsichtnahme der Stimmberechtigten in der Gemeindekanzlei aufgelegt sowie im Internet aufgeschaltet. Einsprachen sind innert der Auflagefrist schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen. Diese werden an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt. Gehen keine Einsprachen ein, wird das Protokoll als genehmigt erklärt und vom Präsidenten und dem Protokollführer unterzeichnet.

Es sind keine Einsprachen innert der Auflagefrist eingegangen. Somit erklärt der Vorsitzende das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. August 2021 als genehmigt.

4. Finanzplanung 2022 bis 2026 – Präsentation und Kenntnisnahme

Tino Zanetti präsentiert die Finanzplanung der Gemeinde Bergün Filisur von 2022 bis 2025. Anhand eines detaillierten Überblicks über bevorstehende Investitionen und absehbarer Entwicklungen in der Erfolgsrechnung soll der Finanzplan die künftige Entwicklung des Finanzhaushaltes frühzeitig aufzeigen und damit einen mittel- und langfristig stabilen Finanzhaushalt garantieren. Die Finanzplanung ist eine strategische Aufgabe der Exekutive, sie ist jährlich zu überarbeiten und der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu bringen. Der Planungshorizont von vier Jahren erlaubt eine möglichst zuverlässige Voraussage der zukünftigen Entwicklung. Das Planjahr 1 (jetzt 2022) dient jeweils als Grundlage für die Erstellung des Budgets; dieses dient der kurzfristigen Planung und Steuerung der Leistungen und Finanzen.

Der Finanzplan wird zur Kenntnisnahme der Gemeindeversammlung vorgestellt und ist rechtlich nicht verbindlich.

Übersicht Finanzplan 2022 - 2025

in Tausend Franken

	2018	2019	2020	2022	2023	2024	2025
Ergebnis Erfolgsrechnung	5'191	2'740	1'915	646	1'100	1'300	1'250
+ Einlage Spezialfinanzierungen	248	104	60	33	20	25	20
- Entnahme Spezialfinanzierung	-240	-387	-591	-691	-790	-890	-920
+ Abschreibungen	5'289	661	560	586	600	640	720
CashFlow/Selbstfinanzierung	10'488	3'118	1'944	574	930	1'075	1'070
Nettoinvestitionen	506	86	-389	-2'044	-4'591	-3'878	-3'040
Überschuss/Fehlbetrag	10'994	3'204	1'555	-1'470	-3'661	-2'803	-1'970

Selbstfinanzierungsgrad

über 100 %

28%

20%

28%

35%

Diskussion

Die Diskussion wird nicht ergriffen.

5. Verpflichtungskredit Sanierung Pflasterung Plaz Latsch CHF 240'000.00

Am zentralen Platz im Dorf Latsch ist die historische Pflasterung bereits seit längerer Zeit massiv beschädigt. Durch den Verkehr und verschiedene Baustellen in der Umgebung hat sich die Pflasterung über die Jahrzehnte an verschiedenen Stellen stark gesenkt und verformt; an einigen Stellen fehlt sie fast vollständig oder ist stark ausgewaschen. Dies hat auch deutliche Auswirkungen auf das darunterliegende Leitungsnetz, da einige Schächte immer weiter herausstehen und Schieber nicht mehr funktionsfähig sind.

Das gesamte Leistungsnetz an Wasser- und Abwasserleitungen in diesem Gebiet (siehe nebenstehende Karte) weist einen sehr hohen Erneuerungsbedarf auf. Verschiedene Wasserleitungen sind wahrscheinlich bereits über 100 Jahre alt und haben damit ihre Lebensdauer bei Weitem überschritten. Sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen müssen daher ersetzt und mit neuen Schächten erschlossen werden.

Die geplanten Kosten von insgesamt CHF 240'000 setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten	CHF	115'000
Leitungsnetz (Wasser/Schmutzwasser/Regenwasser)	CHF	50'000
Erschliessung Elektrizität	CHF	30'000
Erstellen neue Pflasterung	CHF	58'000
Unvorhergesehenes, Preisveränderungen (ca. 7%)	CHF	17'000
Summe brutto (Gesamtkredit)	CHF	240'000

Voraussichtlicher Beitrag Denkmalpflege: 30% an Pflasterung	CHF	17'400
Summe netto (Restkosten)	CHF	222'600

Der Gemeindevorstand beantragt daher einen Gesamtkredit von CHF 240'000.00. Das Projekt soll im Jahr 2022 ausgeführt werden. Da es das Budget erlaubt, wird die Position auf der Erfolgsrechnung als eigene Position aufgeführt (6150: Gemeindestrassen). Eine Verrechnung der Anteile von Wasser, Abwasser und Strom erfolgt nach Abschluss des Projekts.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht ergriffen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit von CHF 240'000 zur Sanierung der Pflasterung sowie des Leitungsnetzes Plaz Latsch.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt einstimmig mit 36 : 0 Stimmen den Verpflichtungskredit von CHF 240'000 zur Sanierung der Pflasterung sowie des Leitungsnetzes Plaz Latsch.

6. Budget 2022 Gemeinde Bergün Filisur

Der Gemeindevorstand legt das Budget 2022 der Gemeinde Bergün Filisur vor. Die Erfolgsrechnung 2022 der Gemeinde Bergün Filisur weist gemäss Budget bei einem Aufwand von CHF 9'668'780 (Budget 2021: CHF 9'340'630) und einem Ertrag von CHF 10'315'100 (Budget 2021: CHF 9'610'950) einen Ertragsüberschuss von CHF 646'320 (Budget 2021: CHF 270'320) aus. Das Investitionsbudget 2021 basiert vollständig auf den gefassten Kreditbeschlüssen der Gemeindeversammlung und des Gemeindevorstandes. Es sind Nettoinvestitionen von CHF 2'044'200 (Budget 2021: CHF 1'414'000) vorgesehen.

Das vorgelegte Budget geht von einem unveränderten Steuerfuss von 130% aus. Bei der in Traktandum 8 beantragten Senkung des Steuerfusses auf 115% wäre – vorsichtig gerechnet – mit rund

CHF 300'000 weniger Ertrag zu rechnen. Entsprechend würde sich der Ertragsüberschuss um diesen Betrag auf CHF 346'320 reduzieren.

In der Botschaft wurden Erläuterungen zu einigen nennenswerten Positionen ausgeführt.

Diskussion

Ein Versammlungsteilnehmer informiert sich über die Position 8410.3130.05, Dienstleistung Dritter Eisplatz CHF 0.

Diese Kosten werden neu im Bereich Sport unter Konto 3410.3636.01 geführt, da mit dem HC Albula eine Vereinbarung über den Betrieb des Eisplatzes in Bergün abgeschlossen wurde; der Eisplatz Filisur wird weiterhin vom Verein Sportanlagen Filisur betrieben.

Eine Frage richtet sich zu der Liegenschaft Vivel Bereich 9633. Das ist das sogenannte «EW Haus» an der Veja Alvra 38 in Bergün und wird neu im Finanzvermögen der Gemeinde geführt und nicht mehr in der Rechnung des EW.

Der GPK-Präsident, Jürg Hanselmann, wünscht präzise Abklärungen bezüglich Projekt Erschliessung Jenisberg Strasse (Investitionsrechnung). An der Gemeindeversammlung vom 12. März 2015 in Filisur wurde unter Traktandum 3 seitens Vorstand die Erschliessung des Waldes ob Jenisberg durch das Dorf beantragt. Die vom Vorstand vorgeschlagene Variante war die kostengünstigste Version – was in Anbetracht der damaligen Finanzen auch gar nicht anders realisierbar gewesen wäre. Dem Projekt wurde damals unter Vorbehalt der Restkostenfinanzierung durch die Einwohnerinnen und Einwohner sowie Ferienhausbesitzer zugestimmt. Die GPK hat den Vorstand bereits einige Zeit vor der Versammlung auf diesen Umstand hingewiesen.

Der Vorsitzende erklärt, dass dem Gemeindevorstand diese Situation bekannt ist und vor der Versammlung bereits einige Abklärungen gemacht wurden. Die Situation ist sehr kompliziert, die aktuelle Ausgangslage wurde der GPK vorab schriftlich mitgeteilt. Das «Versprechen» aus der Versammlung vom März 2015 gilt weiterhin, da der Variantenentscheid damals unter Vorbehalt getroffen wurde. In der Zwischenzeit wurden aber die Kredite für die Strasse (2017) sowie für die Siedlungsentwässerung (2021) ohne einen solchen Vorbehalt getroffen. Der Vorsitzende ist in Kontakt mit Frau Hold, welche 2015 dieses Versprechen gemacht hat, und wird die Angelegenheit baldmöglichst klären. Trotz dieser Unklarheit sollten die entsprechenden Positionen unbedingt in der Investitionsrechnung 2022 aufgeführt werden, da ein grosser Teil der auszuführenden Bauten nicht Teil des «Versprechens» der Restkostenfinanzierung ist.

Der ehemalige Gemeindepräsident Filisur, Felix Schutz, ergänzt, dass Frau Hold zusammen mit den Einwohnern und Einwohnerinnen aus Jenisberg, die Beteiligung der Mehrkosten aufkommen wollte. Frau Hold war damals eine Art «Sprachrohr» der Betroffenen, sie hat das «Versprechen» damals nicht in ihrem eigenen Namen gemacht.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Budget 2022 der Gemeinde Bergün Filisur zu genehmigen.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt mit 35 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung das Budget 2022.

7. Leistungsvereinbarung und Globalbudget 2022 EW Bergün Filisur

Das Elektrizitätswerk der Gemeinde Bergün Filisur (EW Bergün Filisur [EWBF]) soll die Stromversorgung der Gemeinde wie ein Unternehmen im Eigentum der Gemeinde erfüllen. Dabei werden die Aufgaben im Rahmen einer Leistungsvereinbarung (LV) und die Finanzen in einem Globalbudget (GB) definiert. Die Grundlagen sind in der Gemeindeverfassung und im EW-Gesetz festgelegt. Mit den neuen Instrumenten (seit 2021) überträgt der Gemeindevorstand einen Teil seiner Verantwortung der EW-Kommission, welche die strategische Führung des EWBF weitgehend übernimmt. Sie

soll die Stromversorgung wie ein Verwaltungsrat eines Unternehmens weitgehend selbständig erfüllen. Dazu steht das GB zur Verfügung, in welchem die Finanzflüsse definiert werden. Der Gemeindevorstand ist mit einem Mitglied (aktuell Luzi Schutz) in der EW-Kommission vertreten und behält die Oberaufsicht.

Das renovierte Kraftwerk Preda (KW Preda) verbleibt im Eigentum der Gemeinde (Finanzvermögen). Der im eigenen Kraftwerk produzierte Strom wird durch das EWBF lokal vermarktet, womit die Energie und die Wertschöpfung in der eigenen Gemeinde bleibt. Das EWBF entschädigt die Gemeinde für bezogene Energie zu den gleichen Bedingungen wie für extern beschaffte Energie. Die Liegenschaft Vivel in Bergün verbleibt ebenfalls im Eigentum der Gemeinde.

Das EWBF verpflichtet sich in der vorliegenden LV, die Privathaushalte sowie Gewerbeunternehmen der Gemeinde mit Strom zu versorgen. Es unterhält die öffentliche Beleuchtung im Auftrag der Gemeinde. Zur Sicherstellung der Stromversorgung plant, baut und betreibt das EWBF eine dem Stand der Technik angepasste Infrastruktur auf den Netzebenen 5 bis 7 (Netze, Trafostationen, Verteilkabinen, Hausanschlüsse). Abschreibungen und Rückstellungen werden auf Grund von kaufmännischen Grundsätzen kalkuliert. Solange das Eigenkapital unter 50% des Gesamtkapitals beträgt, verbleibt der Reingewinn im EWBF zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung. Sobald das Eigenkapital über 50% beträgt, wird 50% des Reingewinns an die Gemeinde abgeliefert. Die Gemeinde wird zusätzlich mit der Abgabe an das Gemeinwesen entschädigt (aktuell: CHF 1.5 Rp. / kWh). Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern wird jeweils mit dem Geschäftsbericht Bericht über die Ergebnisse erstattet. Der Geschäftsbericht wird bei Vorliegen der Jahresrechnung i. d. R. zusammen mit der Jahresrechnung der Gemeinde präsentiert.

Das beantragte GB des EWBF für 2022 sieht folgende Erfolgsrechnung vor:

Erfolgsrechnung (in CHF 1'000)	2019 Aufwand	2019 Ertrag	2020 Aufwand	2020 Ertrag	2021 Budget Aufwand	2021 Budget Ertrag	2022 Budget Aufwand	2022 Budget Ertrag
Allgem. Verwaltung und Betrieb	358	358	342	342	427	427	0	0
Elektrizitätsnetz	1'867	1'904	1'582	1'850	1'886	1'834	1'911	1'932
Stromhandel	663	756	789	744	767	756	710	700
Finanzen	14	0	21	0	6	0	0	0
Total	4'237	4'353	3'700	3'909	3'087	3'018	2'621	2'632
Ertragsüberschuss (+)	+116		+208				+12	
Aufwandüberschuss (-)					-69			

Bei der Erfolgsrechnung sind folgende Aspekte zu beachten:

- Gegenüber der publizierten Jahresrechnung 2020 entfällt der Bereich «Allgemeine Verwaltung und Betrieb» (der jeweils intern auf die Bereiche Netz und Handel weiterverrechnet wurde) sowie der Bereich «Finanzen». Die Verwaltungs-, Betriebs- und Finanzkosten werden künftig jeweils direkt den Bereichen «Elektrizitätsnetz» und «Stromhandel» belastet und bei Bedarf intern weiterverrechnet.
- Die Stromtarife für das Jahr 2022 wurden fristgerecht durch die EW-Kommission festgelegt, publiziert und der Gemeindeversammlung bekannt gegeben. Die Finanzlage des EWBF erlaubt eine moderate Senkung der Tarife. Dies hat einen geringeren Ertrag im Bereich «Stromhandel» zur Folge, welcher sich durch einen prognostizierten geringeren Aufwand rechtfertigt. Für die weitere Entwicklung der Stromtarife des EWBF wird die Entwicklung des internationalen Strommarktes entscheidend sein.

Das beantragte GB des EWBF für 2022 sieht folgende Investitionsrechnung vor:

Investitionsrechnung (in CHF 1'000)	2019 Ausgaben	2019 Einnahmen	2020 Ausgaben	2020 Einnahmen	2021 Budget Ausgaben	2021 Budget Einnahmen	2022 Budget Ausgaben	2022 Budget Einnahmen
Investitionen in Netz und Anlagen *	641	0	278	90	600	0	700	0
Anschlussgebühren		12		30	0	10		10

*exkl. Kraftwerk Preda

Bei der Investitionsrechnung sind folgende Aspekte zu beachten:

- Aufgrund von verzögerten Bewilligungsverfahren und Lieferengpässen konnten im Jahr 2021 weniger Investitionen als geplant getätigt werden, so dass die EW-Kommission das Investitionsbudget nicht ausschöpfen konnte. Die aufgeschobenen Investitionen werden nun – wenn möglich – im Jahr 2022 getätigt.

- Es wird derzeit davon ausgegangen, dass künftig pro Jahr ca. CHF 600'000 in Netz und Anlagen investiert werden müssen, um den Auftrag des EWBF erfüllen zu können.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in den nächsten rund fünf Jahren folgende grössere Investitionen notwendig: Sanierung Trafostation Hof Zinols (teilweise bereits 2021 ausgeführt), Sanierung Trafostation Rugnux, Ersatz Stromzähler auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Bergün/Bravuogn, Sanierung Trafostation Naz, Sanierung Trafostation Turm Latsch, Sanierung Trafostation Ferienhäuser Zinols, Sanierung Trafostation Visura, Verkabelung Dorf Stuls

Diskussion

Die Diskussion wird nicht ergriffen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Leistungsvereinbarung und Globalbudget 2022 des Elektrizitätswerks der Gemeinde Bergün Filisur zu genehmigen.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt mit 35 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung die vorliegende Leistungsvereinbarung und Globalbudget 2022 des Elektrizitätswerks der Gemeinde Bergün Filisur.

8. Festlegung Steuerfuss 2022

Gemäss Art. 33, Ziff. 3, der Gemeindeverfassung wird der Steuerfuss durch die Gemeindeversammlung festgelegt. Gemäss Art. 3 und Art. 6 des Steuergesetzes der Gemeinde Bergün Filisur legt die Gemeindeversammlung den Steuerfuss der Einkommens- und Vermögenssteuern, der Liegenschaftssteuer sowie der Handänderungssteuer für das nachfolgende Steuerjahr spätestens im Dezember fest. Die Sätze für die Grundstückgewinnsteuer, für die Erbschafts- und Schenkungssteuer, für die Hundesteuer sowie für Kurtaxen und Tourismusförderungsabgabe sind durch das Steuergesetz, durch andere Gesetze oder übergeordnetes Recht abschliessend festgelegt.

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden gemäss Art. 3 des Steuergesetzes in Prozenten der einfachen Kantonssteuer erhoben; derzeit liegen sie bei 130%. Die Handänderungssteuer beträgt gemäss Art. 5 des Steuergesetzes maximal 2.0%; sie beträgt derzeit 2.0%. Die Liegenschaftssteuer beträgt gemäss Art. 6 des Steuergesetzes maximal 2.0 Promille; derzeit liegt sie bei 2.0 Promille. Mit der Annahme des Fusionsvertrages wurde der Steuerfuss der Gemeinde Bergün Filisur für das Jahr 2018 auf 130% der einfachen Kantonssteuer festgelegt. An den jeweiligen Gemeindeversammlungen vom Dezember 2018 und Dezember 2019 sowie an der Urnengemeinde vom Dezember 2020 wurden die Steuersätze für die Folgejahre auf Antrag des Vorstandes jeweils unverändert belassen.

Die Jahresrechnungen der letzten Jahre sowie das Budget und die Finanzplanung für die nächsten Jahre zeigen auf, dass die Gemeinde Bergün Filisur inzwischen finanziell deutlich besser aufgestellt ist als früher. Dies bestätigt sich auch in den relevanten Finanzkennzahlen. Eine Übersicht des Nettovermögens der beiden ehemaligen Gemeinden Bergün/Bravuogn und Filisur (bis 2017) bzw. der Gemeinde Bergün Filisur (ab 2018) ergibt folgendes Bild:

Gemeinde(n) Bergün Filisur	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nettovermögen total in Mio. CHF	-11.97	-9.74	-5.86	-4.05	-2.52	+6.82	+10.16	+11.73
Nettovermögen pro Einwohner in CHF	-13'373	-10'865	-6'156	-4'214	-2'753	+7'536	+11'317	+12'769

Da die Rechnung des EW Bergün/Bravuogn jeweils als eigenständige Rechnung geführt wurde und diese Praxis in der Gemeinde Bergün Filisur für das fusionierte EW Bergün Filisur weitergeführt wird, ist das obenstehende Bild jedoch nicht komplett. Um ein vollständiges Bild zu erhalten, müssen diese Zahlen durch das Nettovermögen bzw. die Nettoschuld des EW Bergün (bis 2017) bzw. des EW Bergün Filisur (ab 2018) ergänzt werden. Diese Zahlen liegen für die Jahre 2016–2020 vor, und ergeben folgendes Bild:

Gemeinde(n) Bergün Filisur inkl. EWB(F)	2016	2017	2018	2019	2020
Nettovermögen total in Mio. CHF inkl. EW	-5.70	-4.16	+5.56	+7.18	+8.58
Nettovermögen pro Einwohner in CHF inkl. EWB	-5'932	-4'555	+6'138	+7'993	+9'340

Der Vergleich mit dem jeweils vom Amt für Gemeinden (AfG) veröffentlichten Durchschnitt aller Gemeinden im Kanton zeigt, dass das Nettovermögen der Gemeinde Bergün Filisur (auch inkl. EW) deutlich über dem Schnitt aller Gemeinden im Kanton liegt.

	2017	2018	2019	2020
Nettovermögen Bergün Filisur pro Einwohner in CHF inkl. EW	-4'555	6'138	7'993	9'340
Durchschnitt Nettovermögen Gemeinden Graubünden in CHF	5'866	6'707	6'898	6'914
Abweichung Bergün Filisur vom kantonalen Schnitt	-10'421	-569	+1'095	+2'426

Der durchschnittliche Gemeindesteuerfuss der Gemeinden im Kanton lag 2019 bei rund 93%. Den höchsten Steuerfuss von 130% wendeten nur drei Gemeinden an, im Jahr 2020 wendete neben Bergün Filisur lediglich noch eine einzige andere Gemeinde diesen sehr hohen Steuerfuss an.

Angesichts der aufgezeigten positiven Entwicklung liegen aus Sicht des Gemeindevorstandes keine sachlichen Gründe für den bisherigen sehr hohen Steuerfuss der Einkommens- und Vermögenssteuern vor. Neben der allgemeinen Entwicklung tragen insbesondere die zusätzlichen Einnahmen des sanierten Kraftwerks Preda dazu bei, dass das Risiko einer moderaten Steuersenkung getragen werden kann.

Der Gemeindevorstand beantragt der Versammlung daher, den Steuerfuss der Einkommens- und Vermögenssteuer für das Jahr 2022 auf 115% der einfachen Kantonssteuer festzulegen. Bei der beantragten Senkung des Steuerfusses ist – vorsichtig gerechnet – mit rund CHF 300'000 weniger Ertrag zu rechnen. Entsprechend würde sich der Ertragsüberschuss gemäss Budget 2022 um diesen Betrag auf CHF 346'320 reduzieren.

Die beantragte Steuersenkung kann unter der Voraussetzung erfolgen, dass weiterhin eine vorsichtige Ausgabenpolitik verfolgt wird und die Einnahmen und Ausgaben in den gebührenfinanzierten Bereichen stets ausgewogen sind. Wenn dies gelingt, kann in den nächsten Jahren eine weitere moderate Senkung ins Auge gefasst werden. Eine deutlichere Anpassung könnte nur erfolgen, wenn zusätzliche Einnahmen aus neuen Quellen generiert würden.

Diskussion

Ein Votant erkundigt sich, was sich der Gemeindevorstand erhoffe mit dieser Steuersenkung. Der Vorsitzende erläutert, dass dieser Schritt eine Angleichung der Nachbargemeinden schaffen soll. Zudem ist es finanziell vertretbar. Die Bevölkerung soll nur so viel wie nötig belastet werden. Einen Steuerfuss von 130% haben derzeit nur zwei Gemeinden im Kanton: Gemeinde Furna und Gemeinde Bergün Filisur.

Einige Fragen/Anmerkungen zum Zuzug von jungen Familien werden diskutiert. Altbauten und Wohnräume allgemein sollten vermehrt für Einheimische geschaffen und gefördert werden. Diese Thematik wurde schon mehrmals im Vorstand und auch regional diskutiert. Die Gemeinde besitzt kein eigenes Bauland. Auch in anderen Gemeinden stehen vor derselben Problematik und eine zufriedenstellende Lösung ist noch nicht in Sicht.

Ein Votant meint, dass der Steuerfuss auch einen Referenzwert einer Gemeinde darstellt und sollte in einem Tal einigermaßen ausgewogen sein.

Eine weitere Frage trifft zum Finanzausgleich ein, ob die Steuersenkung einen negativen Einfluss auf die Kantonale Unterstützung hat.

Der Vorsitzende sowie der Gemeindeberater führen aus, dass die Gemeinde seit 01.01.2020 nicht mehr unter Kantonaler Aufsicht steht. Der wesentliche Betrag, welche die Gemeinde jährlich erhält, ist der Gebirgs- und Schullastenausgleich (Konto 9300.4621.02). Dieser Betrag wird vom Kanton aufgrund des Potenzials der Gemeinden im ganzen Kanton ausgerechnet. Für die Berechnung sind verschiedene Komponente (u.a. Steuereinnahmen der Juristischen Personen, Wasserzinsen etc.) massgebend. Der kantonale Beitrag resp. der Gebirgs- und Schullastenausgleich kann nicht vorausgerechnet werden, weil die Grundlage der Berechnung vom Kantonalen Durchschnitt ausgegangen

wird. Deshalb verändert sich die Zahl jährlich, weil der Kanton über alle Gemeinden das Potenzial ausrechnen. Grundsätzlich kann jedoch gesagt werden, dass die beantragte Steuersenkung keine Auswirkung auf diesen Finanzausgleich hat.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss der Einkommens- und Vermögenssteuern für das Jahr 2022 auf 115 Prozent der einfachen Kantonssteuern festzulegen.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss der Handänderungssteuer für das Jahr 2022 auf 2.0 Prozent festzulegen.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss der Liegenschaftssteuer für das Jahr 2022 auf 2.0 Promille festzulegen.

Beschluss

Die Versammlung stimmt den Anträgen des Vorstands mit 36 : 0 Stimmen zu:

Der Steuerfuss der Einkommens- und Vermögenssteuern für das Jahr 2022 wird damit auf 115 Prozent der einfachen Kantonssteuern festgelegt.

Der Steuerfuss der Handänderungssteuer für das Jahr 2022 wird auf 2.0 Prozent festgelegt.

Der Steuerfuss der Liegenschaftssteuer für das Jahr 2022 wird auf 2.0 Promille festgelegt.

9. Teilrevision Gesetz für das Elektrizitätswerk der Gemeinde Bergün Filisur (EW-Gesetz)

Die EW-Kommission hat im Laufe des Jahre 2021 die notwendigen Reglemente für das neue EW Bergün Filisur erarbeitet. Dabei hat sich gezeigt, dass im aktuellen EW-Gesetz verschiedene übergeordnete Bestimmungen fehlen, die für den Erlass der Reglemente notwendig sind. Gleichzeitig wurde die Gelegenheit benutzt, um verschiedene Artikel (Beschlussfähigkeit, Unterschriftenregelungen etc.) zu präzisieren bzw. der aktuellen Situation anzupassen. Die von der EW-Kommission und vom Gemeindevorstand zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedeten Änderungen sind rechtlich notwendig, haben aber auf die konkreten Abläufe kaum einen Einfluss.

Der Vorsitzende erläutert die beantragten Änderungen.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht ergriffen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Teilrevision des Gesetzes über das Elektrizitätswerk der Gemeinde Bergün Filisur (EW-Gesetz) zu genehmigen.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt mit 36 : 0 Stimmen die Teilrevision des Gesetzes über das Elektrizitätswerk der Gemeinde Bergün Filisur (EW-Gesetz).

10. Nachtrag zum Konzessionsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Bergün Filisur und dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich betreffend Wärmeverbund Bergün/Bravuogn zur Fernwärmeversorgung

Seit bald sechs Jahren betreibt das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) den Wärmeverbund Bergün (ehemals Fernheizung der Gemeinde Bergün/Bravuogn). In dieser Zeit konnte der Wärmeverbund erfolgreich betrieben und beständig erweitert werden. Aktuell sind rund 60 Liegenschaften dem Verbund angeschlossen, und es besteht Interesse von weiteren Kunden. Das EWZ ist bestrebt, den Wärmeverbund weiter auszubauen und weitere Liegenschaften anzuschliessen. Um dies zu ermöglichen, müssen zum jetzigen Zeitpunkt seitens des EWZ wichtige Entscheide für die Zukunft getroffen werden. Einerseits geht es um die Erschliessung neuer Bezüger, andererseits auch um strategische Investitionen, wie z. B. in neue Holzkesselanlagen oder einen Teilersatz des Leitungsnetzes. Auf diese Weise kann der ökologische Wärmeverbund erhalten und weiter ausgebaut werden.

Der Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Bergün Filisur und dem EWZ läuft im Jahr 2036 aus und kann um weitere 20 Jahre verlängert werden, falls die Gemeinde den Wärmeverbund zu diesem Zeitpunkt nicht übernehmen möchte. Angesichts der geringen Restlaufzeit des Vertrags von rund 15 Jahren kann das EWZ einzelnen Kunden keine Angebote mehr zum gültigen Tarif unterbreiten und keine strategischen Investitionen tätigen, da die Abschreibungsdauer zu kurz ist.

Aus diesem Grund ersuchte das EWZ die Gemeinde mit Schreiben vom 3. Mai 2021 die Gemeinde um eine frühzeitige Verlängerung des Konzessionsvertrags um weitere 20 Jahre bis zum 28. Februar 2056. Der Gemeindevorstand hat diesem Anliegen an seiner Sitzung vom 24. Juni 2021 zugestimmt und den vorliegenden Nachtrag zum Konzessionsvertrag an seiner Sitzung vom 11. November 2021 zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Der Nachtrag zum bestehenden Konzessionsvertrag (Beilage) enthält insbesondere die Bestimmung, dass der bestehende Konzessionsvertrag für eine feste Dauer bis zum 28. Februar 2056 vereinbart wird. Die Gemeinde verzichtet damit ausdrücklich auf die Ausübung des im Kaufvertrag vom 3. Februar 2015 festgelegten Rückkaufsrechts per 28. Februar 2036.

Diskussion

Der ehemalige Gemeindepräsident von Bergün, Peter Nicolay, hält Rückblick. Im 2015 wurde die Fernheizung von der Gemeinde Bergün an die EWZ verkauft. Seither läuft der Betrieb professionell. Kurz vor dem Verkauf an EWZ verursachte die Fernheizung der Gemeinde Bergün erhebliche Kosten. Es war fast ein «Glücksfall», dass dieser defizitäre Gemeindebetrieb der EWZ verkauft werden konnte.

Ein Votant stellt die Frage, ob der Gemeindevorstand auch Überlegungen gemacht hat, die Fernheizung selber zu betreiben.

Der Vorsitzende weist auf das Votum von Peter Nicolay hin. In den Vorjahren war die Gemeinde Bergün ja versucht, die Fernwärmeversorgung als gemeindeeigener Betrieb zu führen. Aufgrund fehlender Professionalität führte dieser Betrieb zu einem erheblichen Verlust. Es ist nicht Sache der Gemeinde, eine solche Fernwärmeversorgung operativ zu betreiben.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den vorliegenden Nachtrag zum Konzessionsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Bergün Filisur und dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich betreffend Wärmeverbund Bergün/Bravuogn zur Fernwärmeversorgung zu genehmigen.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt mit 32 : 0 Stimmen bei 4 Enthaltungen den vorliegenden Nachtrag zum Konzessionsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Bergün Filisur und dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich betreffend Wärmeverbund Bergün/Bravuogn zur Fernwärmeversorgung.

11. Beschluss über Möglichkeit zur Auflösung der bestehenden Baurechtsverträge in der Wohnzone «Er da Ses» in Bergün und Kauf der entsprechenden Grundstücke durch die Baurechtsnehmer

Im Wohngebiet «Er da Ses» oberhalb des Bahnhofs Bergün bestehen auf zwei Parzellen im Eigentum der Politischen Gemeinde Bergün Filisur (Parz.-Nr. 1099 und 1114) insgesamt 7 Baurechte für 5 Einfamilienhäuser von Einheimischen sowie 2 Garagen. Im gleichen Gebiet bestehen auf privaten Parzellen mehrere Wohnhäuser, Ferienhäuser und Garagen sowie weiteres noch unbebautes Bauland. Die Baurechte wurden auf Grundlage mehrerer Beschlüsse der Versammlungen von Politischer und Bürgergemeinde Bergün/Bravuogn abgeschlossen. Gemäss der im Jahr 2020 abgeschlossenen Zuweisung der Grundstücke der Politischen und der Bürgergemeinde Bergün Filisur sind diese Grundstücke vollständig im Eigentum der Politischen Gemeinde, weshalb es keinen sachlichen Grund für eine weitere Beteiligung der Bürgergemeinde in diesen Fragen gibt.



Übersicht Gebiet «Er da Ses» (Wohnzone Spuenda da Latsch, WSL): Die Parzellen 1114 und 1099 sind im Eigentum der politischen Gemeinde, es bestehen insgesamt 7 Baurechte. Ein möglicher Bauplatz steht noch zur Verfügung. Die weiteren Parzellen sind in Privateigentum und entweder bereits bebaut oder geplant.

In den vergangenen Monaten haben sich mehrere Baurechtsnehmer in separaten Eingaben schriftlich und/oder mündlich an den Gemeindevorstand gewandt und die Absicht geäußert, die entsprechenden Parzellen käuflich zu erwerben. Zum einen geht es um Planungssicherheit für die derzeitigen Baurechtsnehmer, zum anderen hat sich die Ausgangslage auf dem Hypothekarmarkt im Vergleich zum Zeitpunkt des Erwerbs des Baurechts deutlich verändert.

Abklärungen des Gemeindevorstands haben ergeben, dass in vergleichbaren Fällen in anderen Gemeinden in letzter Zeit der Kauf der Baurechtsgrundstücke durch die Gemeinden ermöglicht wurde. Aus Sicht des Gemeindevorstandes sind die Kaufabsichten der Baurechtsnehmer nachvollziehbar und zeitgemäss. Er hat daher beschlossen, der Gemeindeversammlung einen Antrag auf Ermächtigung des Vorstandes zum Verkauf der Parzellen an die Baurechtsnehmer zu gewissen Bedingungen zu beantragen. Die Bedingungen sind im Antrag formuliert.

Diskussion

Ein Baurechtsnehmer erachtet es als sehr schwierig, ein Haus mit der vertraglich festgelegten Wohnsitzpflicht zu übernehmen. Oftmals wohnen die Nachkommen der Hausbesitzer nicht in der Gemeinde, wodurch es spätestens im Erbfall zu Problemen kommt. Wie kann mit dieser Wohnsitzpflicht ein Haus übernommen werden?

Jürg Hanselmann, GPK-Präsident, erkundigt sich nach der Anzahl der Baurechte in der Wohnzone «Er da Ses». Die Gemeinde besitzt auch Baurechte ausserhalb der Bauzone. Warum nur die Baurechte in «Er da Ses» zur Diskussion stünden. Ebenfalls erkundigt sich der GPK-Präsident nach dem Zins, welcher die Gemeinde jährlich mit den Baurechten vereinnahmt.

Der Vorsitzende antwortet, dass keine weiteren Anfragen betreffend Landkäufe eingetroffen sind, sondern nur von «Er da Ses». Innerhalb der Bauzone bestehen keine weiteren Baurechte, lediglich ausserhalb der Bauzone für Jagdhütten oder ähnliches. Insgesamt erhält die Gemeinde jährlich einen Ertrag von rund CHF 11'000 aus sämtlichen Baurechten in «Er da Ses».

Ein Votant weist mit Blick auf das vorangehende Votum darauf hin, dass für Bauland ausserhalb der Bauzone grundsätzlich die Bürgergemeinde zuständig ist.

Eine Baurechtsnehmerin ist der Meinung, dass der Boden durch die bisher bezahlten Baurechtszinsen schon längst abbezahlt sei.

Der Vorsitzende erläutert, dass der bezahlte Zins an einen Kaufpreis nicht angerechnet werden kann, er ist als «Miete» des Bodens zu verstehen. Bei einer Wohnung, welche zuerst gemietet wird, kann die bisher bezahlte Miete auch nicht als Anzahlung an die Wohnung angerechnet werden.

Ein Votant meint, dass die Liegenschaften mit «einheimisches Recht» belastet sind, und im Erbfall gelöst werden muss. Die Versammlung soll dem Vorstand das Recht geben um die Landverkäufe abzuwickeln.

Ein weiterer Votant ist ebenfalls der Meinung, dass dem Vorstand die Kompetenzen für den Landverkauf übergeben werden soll. Ebenfalls muss die Wohnsitzpflicht im Erbfall ohnehin geregelt werden.

Ein Baurechtsnehmer ist der Meinung, dass der Zinssatz der Gemeinde (3%) um einiges höher ist als bei der Bank und schlägt als Kaufpreis von CHF 150.00 pro m2 vor.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Grundstücke gemäss offizieller Schätzung des Amtes für Immobilienbewertung (AIB) sogar deutlich höher, mit CHF 270.00 pro m2 bewertet sind. Der Vorstand wollte aber nicht einen geschätzten, sondern einen ortsüblichen Preis als Angebot unterbreiten. Verschiedene Abklärungen haben ergeben, dass CHF 200.00 pro m2 ein angemessener und ortsüblicher Preis wäre.

Die GPK Mitglieder, Jürg Hanselmann und Jachen Valentin, sind der Auffassung, dass die beantragten CHF 200.00/m2 ein faires Angebot ist. Beide GPK Mitglieder arbeiten bei einer Bank und Liegenschaftskäufe gehören zu ihren Arbeitsbereichen, so dass ihre Einschätzung zu diesem Geschäft als kompetent eingestuft werden kann.

Ein Baurechtsnehmer meint, dass nicht pauschal CHF 200.00 für alle Landverkäufe angewendet werden kann. Die Bauparzellen sind nicht vergleichbar.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Vorstand sich diese Gedanken ebenfalls gemacht hat. Eine «Abstufung» der verschiedenen Grundstücke ist aber nicht praktikabel, da sehr viele Faktoren massgebend sind. So ist das eine Grundstück z. B. weiter weg von der Strasse, das andere Grundstück ist z. B. steiler. Beim Baurechtszins wurde dies auch nicht unterschieden.

Der Vorsitzende beendet die Diskussion und fordert die Baurechtsnehmer auf, zur Entscheidungsfindung und Abstimmung des Antrages die Halle zu verlassen.

Die Anwesenden sind einheitlich der Meinung, dass der Bodenpreis für die Baurechtsnehmer fair ist. Jedoch soll mit einem Kauf auch die Wohnsitzpflicht entfallen. Ein Versammlungsteilnehmer weist darauf hin, dass diese rechtlich ohnehin kaum durchgesetzt werden könnte. Der Vorstand teilt diese Auffassung und nimmt die Angelegenheit entsprechend in den Antrag auf.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss:

- Die Baurechtsparzellen 1115, 1155, 1116, 1133, 1168, 1169 und 1197 auf den gemeindeeigenen Parzellen 1099 und 1114 können durch den Gemeindevorstand an die jeweiligen Baurechtsnehmer verkauft werden. Ein Verkauf an Dritte ist nicht möglich.
- Der Kaufpreis beträgt CHF 200.00 pro Quadratmeter. Die bisher bezahlten Baurechtszinsen werden nicht angerechnet.

- Die Handänderungssteuern und anfallenden Gebühren werden je zur Hälfte (Veräusserer/Erwerber) getragen.
- Diese Bedingungen gelten für 5 Jahre ab 01.01.2021. Die formulierten Bedingungen für die Baurechtsnehmer und die Ermächtigung an den Gemeindevorstand laufen am 31.12.2025 ab.
- Mit dem Kauf des Grundstücks durch den Baurechtsnehmer wird die vertraglich vereinbarte «Wohnsitzpflicht» aufgehoben.

Beschluss

Die Versammlung beschliesst mit 29 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung:

- Die Baurechtspartellen 1115, 1155, 1116, 1133, 1168, 1169 und 1197 auf den gemeindeeigenen Parzellen 1099 und 1114 können durch den Gemeindevorstand an die jeweiligen Baurechtsnehmer verkauft werden. Ein Verkauf an Dritte ist nicht möglich.
- Der Kaufpreis beträgt CHF 200.00 pro Quadratmeter. Die bisher bezahlten Baurechtszinsen werden nicht angerechnet.
- Die Handänderungssteuern und anfallenden Gebühren werden je zur Hälfte (Veräusserer/Erwerber) getragen.
- Diese Bedingungen gelten für 5 Jahre ab 01.01.2021. Die formulierten Bedingungen für die Baurechtsnehmer und die Ermächtigung an den Gemeindevorstand laufen am 31.12.2025 ab.
- Mit dem Kauf des Grundstücks durch den Baurechtsnehmer wird die vertraglich vereinbarte «Wohnsitzpflicht» aufgehoben.

12. Varia

Eine Versammlungsteilnehmerin weist auf die ungenügende Sauberkeit auf den Strassen in Bergün hin. Die Reinigung habe sehr nachgelassen in letzter Zeit. Der Wasserwagen kam bislang mindestens zweimal pro Jahr.

Der Vorsitzende sowie der Leiter des Bauamtes weisen darauf hin, dass es sich z. T. um eine Angelegenheit des Kantons (Kantonsstrasse) handelt. Die Anmerkung wird aber aufgenommen und geprüft.

Informationsveranstaltung Zukunft Gesundheits-Grundversorgung Bergün Filisur; Samstag, 11. Dezember 2021, 14:00 Uhr, Mehrzweckhalle Bergün.

Der Vorsitzende weist auf die publizierte Informationsveranstaltung hin. Gemeinsam mit den Hausärzten wird über die aktuelle Situation und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Standorts Bergün informiert. Gemäss aktuellen Regelungen gilt an der Veranstaltung eine Zertifikatspflicht.

Der Vorsitzende erläutert zusammenfassend den Stand der Arbeiten in Sachen Versickerung Tuorsbach. Zum Abschluss darf der Versammlung exklusiv der RTR-Beitrag über die aktuelle Sanierung des Tuorsbach gezeigt werden. Der Beitrag von Curdin Fliri wird in der Ausgabe von «Telesguard» vom Montag, 13. Dezember 2021, gezeigt.

Schluss der Versammlung: 22:50 Uhr

Für das richtige Protokoll:

Eingesehen von:

Pina Fischer
Gemeindekanzlistin

Luzi C. Schutz
Gemeindepräsident