
Botschaft Gemeindeversammlung vom 4. Oktober 2018

Traktandum 4

Jahresrechnung 2017 Gemeinde Filisur

- a) Präsentation Jahresrechnung
- b) Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission
- c) Genehmigung Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Filisur schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 4'618'961.43 und einem Gesamtaufwand von CHF 4'503'650.58 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 115'265.85. Beim Gesamtaufwand sind ordentliche Abschreibungen von CHF 280'333.35 verbucht.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Filisur zu genehmigen.

Traktandum 5

Jahresrechnung 2017 Gemeinde Bergün

- a) Präsentation Jahresrechnung
- b) Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission
- c) Genehmigung Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Bergün/Bravuogn schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 5'443'046.85 und einem Gesamtaufwand von CHF 5'086'056.79 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 356'990.07. Beim Gesamtaufwand sind ordentliche Abschreibungen von CHF 224'967.80 und zusätzliche Abschreibungen von CHF 776'172.23 verbucht.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Bergün/Bravuogn zu genehmigen.

Traktandum 6

Jahresrechnung 2017 EW Bergün

- a) Präsentation Jahresrechnung
- b) Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission
- c) Genehmigung Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2017 des EW Bergün schliesst bei einem Gesamtertrag von CHF 2'592'563.18 und einem Gesamtaufwand von CHF 2'742'731.73 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 150'168.55. Beim Gesamtaufwand sind ordentliche Abschreibungen von CHF 331'600.00 verbucht. Der Ertrag der Energieproduktion des Kraftwerks Preda von CHF 220'000.00 wurde in die Spezialfinanzierung zur derzeit laufenden Sanierung des Kraftwerks Preda eingelegt.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2017 des EW Bergün zu genehmigen.

Traktandum 7

Lawinenschutz am Cuolm da Latsch, 2. Etappe, Bruttokredit CHF 680'000.00

Die Waldungen am Cuolm da Latsch von insgesamt 231 Hektaren Fläche (Projektperimeter) sind als Schutzwald ausgeschieden. Sie weisen einen grossen Nachholbedarf an Pflege und ein Verjüngungsdefizit auf. Damit die nachhaltige Schutzfunktion weiterhin aufrecht erhalten werden kann, muss die unabdingbare Verjüngung der Bestände rechtzeitig gesichert werden. Im Rahmen der bereits ausgeführten ersten Etappe des Schutzbautenprojekts wurden zwischen 2012 und 2015

insgesamt 2039 Meter Wildschutzzäune (1,54 Hektaren Fläche) und 1355 Meter Begehungswege, 351 Dreibeinböcke sowie 140 Meter temporäre Schneerechen erstellt. Die Verjüngung des Waldes wurde durch die Pflanzung von 12'275 Fichten, 1750 Arven sowie 3875 verschiedenen Sträuchern (Vogelbeere und Roter Holunder) auf einer Fläche von 4,47 Hektaren injiziert.

Die Erfahrungen aus der ersten Projektepate lassen darauf schliessen, dass die Verjüngung der Bestände im Projektgebiet ohne Schutz vor Verbiss durch Wildschutzzäune im unteren Gürtel des Projektgebietes unmöglich ist. Die vorherrschende wildökologische Sondersituation erschwert das Aufkommen der Waldverjüngung massiv. Auch die zweite Etappe des Projekt verfolgt das unveränderte Ziel der ersten Etappe: *«Die Sicherstellung einer genügenden Verjüngung in den Schutzwäldern am Cuolm da Latsch und das Erreichen einer stabilen Bestandesstruktur für eine nachhaltige Gewährleistung der gewünschten Schutzfunktion!»*

Das vorliegende Projekt mit technischem Bericht wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) erarbeitet und durch Revierförster Ben Turner verfasst. Das AWN hat das Projekt geprüft und stellt die Projektbewilligung in Aussicht. Das Projekt soll im Zeitraum vom Jahr 2019 bis zum Jahr 2022 realisiert werden. Gemäss verfasstem Projekt werden 2050 Meter Wildschutzzaun erstellt, 205 Dreibeinböcke gebaut, 12'550 Pflanzen gesetzt, 27 Schneerechen aufgestellt und 600 Meter Begehungswege angelegt. Der Kostenvoranschlag beträgt CHF 680'000.00. An den Projektkosten stellt der Kanton einen Beitrag von 80% in Aussicht.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Projekt- und den Projektbruttokredit von CHF 680'000.00 zur Realisierung der 2. Etappe Lawinenschutz am Cuolm da Latsch zu genehmigen.

Traktandum 8

Botschaft Verkauf Altes Schulhaus Bergün

Nach verschiedenen Umstrukturierungen in den letzten Jahren hat die Gemeinde keinerlei Bedarf mehr an der Liegenschaft «Altes Schulhaus» am Chant da Farrer 119 in Bergün/Bravuogn. Da die bestehenden Wohnungen nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen, können sie derzeit nicht oder nur mit grosser Mühe vermietet werden. Gemäss einem in Auftrag gegebenen Gutachten würde die dringend notwendige Sanierung Kosten von rund zwei Millionen Franken verursachen. Die Gemeinde kann diese Investition nicht leisten. Der Gemeindevorstand beantragt deshalb, das Gebäude «Altes Schulhaus Bergün» auszuschreiben und zu verkaufen.

Nach einem Brand im Jahr 1835, dem am Chant da Farrer zwei Privathäuser zum Opfer fielen, übernahm die Gemeinde das freigewordene Areal und baute dort im Jahr 1850 ein neues Schulhaus. Der schlichte Bau eines unbekanntes Architekten wurde im damaligen Stil erstellt und nahm keine Rücksicht auf den Vorgänger- und die Nachbarbauten. Der Mittelgang ist auf die Gasse bezogen. Links und rechts davon befanden sich die Schulzimmer, im Obergeschoss eine Lehrerwohnung. In den Jahren 1909/10 wiederum wurde an der Stelle des heutigen Schulhauses ein Feuerwehrlokal mit Turnhalle im Obergeschoss erstellt. In den Jahren 1928/29 wurde das bestehende grosszügige Schulhaus mit Gemeindeganzlei im Erdgeschoss erstellt. Dank dem neuen Schulhaus, das verschiedentlich noch erweitert und ausgebaut wurde, waren immer weniger Räumlichkeiten im alten Schulhaus für schulische Zwecke notwendig. Das Haus wurde daher in mehreren Etappen zum Mehrfamilienhaus umgestaltet und wird seit einigen Jahrzehnten hauptsächlich als solches genutzt. Neben den durch die Gemeinde vermieteten Wohnungen wurden einzelne Räume zeitweise noch für schulische Zwecke genutzt (Kindergarten, Werkraum, Spielgruppe etc.). Durch den Rückgang der Schülerzahlen in den letzten Jahren und die daraus folgende Zusammenlegung der Schulen im Tal ist dieser Bedarf jedoch weggefallen. Aufgrund der Gemeindefusion sind auch die Kanzleiräumlichkeiten im neuen Schulhaus frei geworden. Anfangs 2018 konnten daher auch noch die letzten durch die Gemeinde genutzten Räumlichkeiten im alten Schulhaus aufgegeben und ins neue Schulhaus gezügelt werden. Die Gemeinde hat daher weder jetzt noch in Zukunft Bedarf am alten Schulhaus.

Die insgesamt sechs Wohnungen sind inzwischen stark veraltet. Längere Zeit bestand ein Bedarf nach Wohnraum in Bergün und die Gemeinde konnte mit der Vermietung bescheidene Einnahmen generieren. Seit einigen Jahren bekundet sie jedoch zunehmend Mühe mit der Vermietung dieser Wohnungen und es macht sich deutlich bemerkbar, dass eine umfassende Renovation des Hauses und der Wohnungen nie stattgefunden hat. Lediglich eine der Wohnungen ist Anfang der 1990er-Jahre grosszügig renoviert worden. Bei den weiteren Wohnungen besteht ein dringender Nachholbedarf. Der Gemeindevorstand hat eine Grobschätzung der Baukosten bei Brazerol, Architektur & Bauleitung, in Auftrag gegeben. Diese zeigt, dass mit totalen Kosten von mindestens 1,7 Millionen Franken zu rechnen ist, um alleine die Wohnungen wieder instand zu stellen. Nicht eingerechnet sind dabei energietechnische Sanierungen, welche ebenfalls notwendig wären und hohe Kosten verursachen würden. Um das Haus wieder angemessen vermieten zu können, ist daher mit Investitionskosten von über 2 Millionen Franken zu rechnen. In ihrer aktuellen finanziellen Situation kann die Gemeinde diese Investition unmöglich leisten. Es gehört zudem nicht zu den Aufgaben einer Gemeinde, ein historisches Haus zu sanieren und Wohnungen zu vermieten. Ein privater Investor könnte diese Investition leisten und in Zukunft bis zu sechs komfortable und angenehme Wohnungen mitten in Bergün vermieten. Eine solche Entwicklung wäre im Sinn der ganzen Gemeinde.

Das Grundstück Nr. 170 ist total 482 Quadratmeter gross und umfasst neben dem alten Schulhaus (Gebäude-Nr. 119) noch einen kleinen und baufälligen Bretterschopf (Gebäude-Nr. 119-A). Dieser ist mit dem Haus zu verkaufen und sollte auf keinen Fall abgetrennt werden. Die amtliche Schätzung aus dem Jahr 2017 weist einen Realwert von total CHF 1'265'400.00 aus. Zum jetzigen Zeitpunkt kann der Marktwert des Hauses jedoch kaum abgeschätzt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Gebäude «Altes Schulhaus Bergün» (Parzellen-Nr. 170) auszuschreiben und einem geeigneten Käufer zu übertragen. Das Haus ist zum Marktwert zu verkaufen. Der Käufer muss schriftlich zusichern, dass im Haus auch in Zukunft mindestens drei Wohnungen bestehen. Die bestehenden Mietverträge sind zu berücksichtigen, die bestehenden denkmalpflegerischen Auflagen sind einzuhalten und das Haus muss unbedingt seinen traditionellen Charakter bewahren.

Der Gemeindevorstand Bergün Filisur