



## B O T S C H A F T

---

des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 18. Juni 2021, 20.00 Uhr**

Gemeindsaal Farb (beim Schulhaus)

### **ACHTUNG**

**Wir bitten Sie, wegen COVID-19, frühzeitig zu erscheinen, da sich jeder Teilnehmer in eine Präsenzliste eintragen muss.**

### **Traktanden:**

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. April 2021
2. Jahresrechnung 2020 Gemeinde Schiers
3. Genehmigung Projekt und Kredit Parkplätze zum See
4. Schulverband / Jahresrechnung 2019/20
5. Schulverband / Budget 2021/22
6. Schulverband / Entschädigungsreglement
7. Motion Jecklin, Erheblicherklärung JA/NEIN
8. Vorberatung Motion Jecklin zuhanden der nächsten Urnenabstimmung (falls Motion als erheblich erklärt wird)
9. Mitteilungen und Umfrage

Folgende Akten liegen auf der Gemeindeverwaltung auf oder können auf der Homepage unter [www.schiers.ch](http://www.schiers.ch) - Politik – Gemeindeversammlungen eingesehen werden:

- Das Versammlungsprotokoll vom 16. April 2021
- Die Anträge des Gemeindevorstandes
- Unterlagen zu den einzelnen Traktanden

## 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. April 2021

Das Protokoll ist ordnungsgemäss aufgelegt und wurde auf der Homepage der Gemeinde Schiers publiziert. Einsprachen, Abänderungswünsche oder Ergänzungen sind keine eingegangen. Somit gilt das Protokoll als genehmigt.

## 2. Jahresrechnung 2020 Gemeinde Schiers

Die Jahresrechnung ist von der externen Revisionsfirma Curia Treuhand AG und der GPK geprüft worden. Sie stellen der Gemeindeverwaltung und dem Gemeindevorstand ein gutes Zeugnis aus.

Die Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Schiers weist ein positives Resultat aus. Anhand der nachfolgenden Erläuterungen unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand den Abschluss.

Erfolgsrechnung 2020 / Aufwand	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung ab CHF 50'000
30 Personalaufwand	2'225'554.85	2'255'900.00	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'818'197.95	2'262'500.00	555'697.95
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'466'901.70	1'066'400.00	400'501.70
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	194'069.20	23'800.00	170'269.20
36 Transferaufwand	6'571'951.24	6'597'000.00	
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>13'276'674.94</b>	<b>12'205'600.00</b>	<b>1'071'074.94</b>

Die Abweichung im Sach- und übrigen Betriebsaufwand entsteht durch den Wechsel der Sanierungsprojekte Schulhäuser von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung und Mehraufwendungen im Forst.

Erfolgsrechnung 2020 / Ertrag	Rechnung 2020	Budget 2020	Abweichung ab CHF 50'000
40 Fiskalertrag	6'911'394.25	6'760'600.00	150'794.25
41 Regalien und Konzessionen	358'174.90	474'700.00	-116'525.10
42 Entgelte	1'739'457.41	1'480'500.00	258'957.41
43 Verschiedene Erträge	75'891.11	49'000.00	
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	126'170.19	205'300.00	-79'129.81



**Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:**

- 1. Der Bericht der GPK wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Rechnung 2020, bestehend aus:**
  - Erfolgsrechnung
  - Investitionsrechnung
  - Bilanz**wird genehmigt.**
- 3. Den Behördenmitglieder wird Entlastung erteilt.**

### **3. Genehmigung Projekt und Kredit Parkplätze zum See**

Ausgangslage:

Beim Gasthaus zum See in Stels sind 12 eigene und 8 Parkplätze der Gemeinde vorhanden. Vor allem an Wochenenden sind dies zu wenige.

Der Gemeindevorstand hat entlang der Strasse vom Gasthaus «zum See» einen Streifen Land von 6m Breite und ca. 85m Länge mittels Kaufrecht gesichert.

Das raumplanerische Genehmigungsverfahren vom Baugesuch ausserhalb der Bauzone ist in Bearbeitung.

Projekt Zielsetzung:

Der Verkehr und die wilde Parkierung um das Naturschutzgebiet Stelser See soll geregelt werden.

Der Gemeindevorstand hat ein Projekt vom Ing. Büro Rizzi in Küblis ausarbeiten lassen mit dem Ziel, das Parkplatz-Angebot wesentlich zu erweitern. So ist die Erstellung von ca. 34 zusätzlichen Parkplätzen vorbehältlich der Genehmigung geplant. Diese sollen gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt werden.

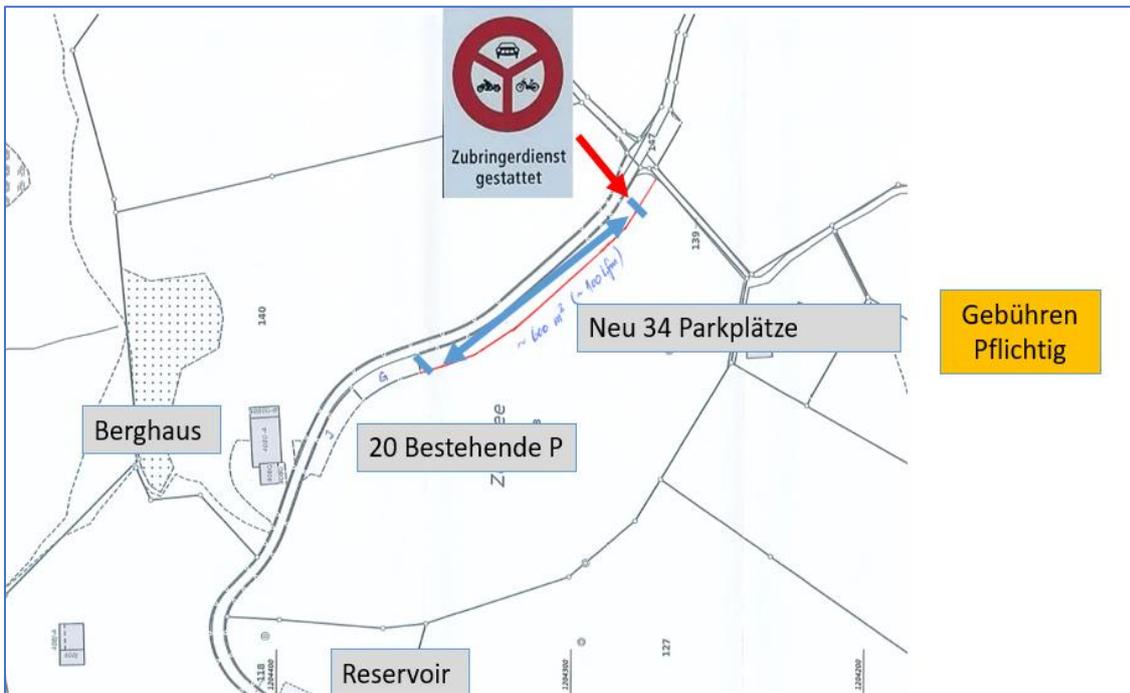
Um den Verkehrsfluss zu ordnen, soll beim Ende der neuen Parkierungsanlage ein Fahrverbot (mit „Zubringerdienst gestattet“) erlassen werden. Dieses begleitete Verfahren ist in der Kompetenz des Gemeindevorstandes.

Kosten:

Für die bauliche Erstellung der Parkplätze wird mit CHF 55`000 gerechnet. Für Landerwerb, Mutationen, Baubewilligung, Signalisation und Unvorhergesehenes CHF 24`000. Somit beträgt der Kreditantrag total CHF 79`000.

Erträge:

Der Gemeindevorstand hat zwei Szenarien für die Erträge (Parkgebühr) aufgestellt. Die pessimistische Berechnung ergibt ca. CHF 10`000, die optimistische Berechnung ca. CHF 18`000 Erträge pro Jahr.



#### Terminprogramm:

Im besten Fall kann die Erstellung über den Sommer 2021 getätigt werden. In der heutigen Zeit muss jedoch mit Einsparungen gerechnet werden, deren Behandlung einige Zeit in Anspruch nehmen. Darum hat der Gemeindevorstand das Kaufrecht für das benötigte Land bis Ende 2023 einräumen lassen.

#### **Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:**

- 1. Das Projekt Erstellung Parkplätze zum See wird genehmigt.**
- 2. Der Kredit von CHF 85'000 wird freigegeben.**
- 3. Dem Gemeindevorstand wird die nötige Kompetenz erteilt.**

#### **4. Schulverband / Jahresrechnung 2019/20**

Das Schuljahr 2019/20 wird in die Geschichte eingehen, da aufgrund des Coronavirus im März 2020 alle Volksschulen geschlossen wurden. Relativ kurzfristig musste der ganze Schulbetrieb auf Fernunterricht umgestellt werden.

Die Jahresrechnung 2019/20 schliesst mit Nettokosten von CHF 6'308'365.18 ab (6.7 % tiefer als budgetiert und auch leicht tiefer als im Vorjahr).

	<b>Budget 2019/20</b>	<b>Rechnung 2019/20</b>	<b>Abweichung</b>
Betriebskosten	6'761'600	6'308'365	-453'235

Die Nettokosten werden gemäss Statuten wie folgt auf die Gemeinden aufgeteilt:

Gemeinde	Einwohner	Kinder	Rechnung 2019/20 CHF	Budget 2019/20 CHF	Rechnung 2018/19 CHF
Fideris	595	55	750'104	790'461	745'305.95
Furna	202	27	331'590	387'270	338'283.75
Jenaz	1151	116	1'539'775	1'644'253	1'589'580.90
Schiers	2705	280	3'686'365	3'939'614	3'750'697.78
<b>Total</b>	<b>4653</b>	<b>478</b>	<b>6'308'365</b>	<b>6'761'600</b>	<b>6'423'868.38</b>

**Kommentar zu den einzelnen Abteilungen** (Quelle Schulverband):

**Kindergarten:**

- Es wurden 86 Kindergartenkinder in 6 Abteilungen unterrichtet.
- Die Prämien für Kranken- und Unfallversicherungen sind stark gestiegen aufgrund von hohen Fallzahlen in allen Abteilungen.
- Aufgrund von Covid-19 konnten weniger Projekte und Ausflüge durchgeführt werden. Dies führte zu geringeren Kosten.

**Primarschulen:**

- 270 Schülerinnen und Schüler wurden an vier Schulstandorten unterrichtet.
- Es wurden deutlich weniger Lehrmittel angeschafft als budgetiert. Dafür wurde das Budget für Schulmaterial leicht überschritten.
- Im IT-Bereich wurde deutlich mehr investiert als budgetiert:
  - Wandtafeln für Basisschrift im Schulhaus Farb
  - Notebooks Schulhaus Farb / Schulhaus Fideris
  - 3 Deckenbeamer mit Verkabelung Schulhaus Farb
  - 1 Deckenbeamer im Schulhaus Fideris
  - Ersatzbeschaffung Notebooks Schulhaus Fideris
  - Ersatzbeschaffung Schulhaus Jenaz
- Aufgrund von Covid-19 musste in Plexiglasscheiben, Masken und Desinfektionsmittel investiert werden.
- Auch in der Primarschule konnten Lager und Ausflüge nicht durchgeführt werden.

**Oberstufe:**

- Es wurden 112 Oberstufenschüler unterrichtet. Aufgrund der Erweiterung des Oberstufenschulhauses in Schiers konnten alle SuS den Unterricht unter dem gleichen Dach besuchen.
- Es wurden 3 Real- und 5 Sekundarklassen geführt. Also eine Klasse weniger als im Vorjahr.
- Aufgrund des ausgetrockneten Stellenmarktes waren die Kosten für Inserate sehr hoch.
- Die Kosten für Weiterbildung waren tiefer als budgetiert, da einige Kurse nicht stattfanden und andere vom Kanton bezahlt wurden.
- Es wurden insgesamt CHF 126'234 für Anschaffungen ausgegeben. Darin enthalten ist auch die Einrichtung der neuen Schulzimmer. Es wurden angeschafft:
  - Neue Schülerstühle
  - Instrumente für den Musikunterricht
  - Werkzeuge für den Werkunterricht
  - Wandtafeln/Beamer für die neuen Schulzimmer
  - Notebooks für den IT-Unterricht

- Auch die Oberstufenschülerinnen und -schüler konnten die Schulreisen im Sommer 2020 nicht durchführen, so dass sich die Kosten für Exkursionen und Ausflüge um CHF 16'700 reduzierten. Das Herbstlager in Tenero und der Besuch eines Musicals im 4. Quartal 2019 fanden jedoch statt.
- Eine Schülerin besuchte die Talentklasse in Davos (Kosten CHF 14'550)

#### **Volksschule übriges inkl. Kosten für Transport und Mittagungsverpflegung:**

- Die Kosten für den Schülertransport sind um 10 % gefallen, da Postauto GR uns einen Corona-Rabatt gab.
- Da sich der Start der Schulsozialarbeit verzögerte, fielen budgetierte Kosten von CHF 60'000 weg.
- Auch weitere Dienstleistungen Dritter fielen deutlich tiefer aus.
- Der Umzug der PS Jenaz und der OS von Jenaz nach Schiers kostete CHF 14'000.
- Die Sonderschulung umfasste 23 SuS. Dies waren etwas mehr als budgetiert.

Gerne stehen der Schulrat, die Schulleitung und die Rechnungsstelle für Rückfragen zur Verfügung.

Der Schulrat hat die Jahresrechnung genehmigt und zuhanden der Gemeindevorstände bzw. Gemeindeversammlungen verabschiedet. Auch wurde die Jahresrechnung von der Geschäftsprüfungskommission geprüft. Sie empfiehlt diese zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Gemäss den Statuten des Schulverbandes F-F-J-S haben die Gemeinden die Jahresrechnung und den Revisorenbericht zu genehmigen (Art. 7, Abs. f und g).

**Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:**

**1. Die Jahresrechnung 2019/20 des Schulverbandes F-F-J-S wird genehmigt.**

## **5. Schulverband / Budget 2021/22**

Das Budget 2021/22 sieht einen Nettoaufwand für die Gemeinden von CHF 6'976'760 vor.

Dies sind CHF 228'950 oder 3.04 % mehr als im Schuljahr 2020/21. Das Defizit des Schulverbandes von CHF 6'976'760 wird wie folgt auf die Gemeinden aufgeteilt:

<b>Gemeinde:</b>	<b>Kinder</b>	<b>Einwohner:</b>	<b>Budget 2021/22 in CHF</b>	<b>Budget 2020/21 in CHF</b>	<b>Rechnung 2019/20 in CHF</b>
Fideris	63	591	859'177.05	840'151.00	750'104
Furna	27	211	349'407.85	314'711.10	331'590
Jenaz	115	1170	1'608'905.30	1'577'216.35	1'539'775
Schiers	311	2733	4'159'269.65	3'815'856.60	3'686'365
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>4705</b>	<b>6'976'759.85</b>	<b>6'547'935.05</b>	<b>6'308'365</b>

	<b>Budget 2021/22</b>	<b>Budget 2020/21</b>	<b>Rechnung 2019/20</b>
Betriebskosten	6'976'759.85	6'547'935	6'308'365.18

## **Kommentar zu den einzelnen Abteilungen (Quelle Schulverband):**

### **Kindergarten:**

- Es werden neu sieben Kindergartenabteilungen für 106 Kinder geführt; eine Abteilung in Fideris, zwei in Jenaz und vier in Schiers.
- Für die Einrichtung des neuen Kindergartens in Schiers sind CHF 20'000 vorgesehen.
- Aufgrund eines Bundesgerichtsurteil darf von den Eltern kein Geld für besondere Projekte wie Schlittschuhmiete, Skikürsli usw. verlangt werden. Die Ausgaben für Projekte und Ausflüge werden deshalb leicht erhöht.

### **Primarschulen:**

- Insgesamt werden 271 Primarschülerinnen und Primarschüler unterrichtet: zwei Klassen in Furna, drei Klassen in Fideris, vier Klassen in Jenaz und neun Klassen in Schiers.
- Es werden leicht höhere Weiterbildungskosten budgetiert. In Zukunft werden Weiterbildungen zum Lehrplan 21 nicht mehr vom Kanton bezahlt. Zusätzlich unterstützt der Schulverband Lehrpersonen, welche ein Masterstudium absolvieren und sich verpflichten, drei Jahre über das Studium hinaus im Schulverband zu arbeiten.
- Für IT-Anschaffungen werden CHF 53'100 budgetiert. Laptops und Beamer müssen laufend ersetzt werden.

### **Oberstufe:**

- Im Schuljahr 2021/22 werden 123 Schülerinnen und Schüler in acht Klassen unterrichtet.
- Die Kosten für Projekte/Exkursionen/Schullager und Wahlpflichtfächer betragen CHF 46'500 und sind deutlich höher als im Vorjahr. Neu besucht ein Schüler den Romanischunterricht (Kosten CHF 15'000) und auch die externe Französischwoche (Kosten CHF 6'500) findet wieder statt.
- Zwei Jugendliche besuchen eine Talentklasse.

### **Volksschule Übriges inkl. Kosten für Transport und Mittagsverpflegung:**

- Für Besoldungen werden CHF 426'000 budgetiert. Darin enthalten sind die Löhne von Schulleitung und Sekretariat, aber auch Löhne für die Betreuung von Mittagstisch und Tagesstrukturen. In welchen Gemeinden ein Mittagstisch nachgefragt wird, ist erst im Juni bekannt. Auch wie hoch das Interesse an der Betreuung ausserhalb der Schulzeit ist, wird erst nach Bekanntgabe der Stundenpläne eruiert. Die Eltern beteiligen sich an den Kosten von Mittagstisch und Tagesstrukturen. Die Einnahmen sind im Konto Rückerstattungen budgetiert.
- Die Kosten für den Schülertransport steigen, da in Schiers ein zusätzliches Postauto benötigt wird (+ CHF 14'000 Mehrkosten)
- Im Konto „Dienstleistungen Dritter“ sind die Kosten für den Schularzt, den Schulzahnarzt, die Psychomotorik sowie die Schulsozialarbeit enthalten.
- Für Kinder im hochschwelligem Sonderschulbereich wird eine Pauschale bezahlt. Es werden Gesamtkosten von CHF 191'700 budgetiert.

Der Schulrat hat das Budget 2021/22 vom Schulverband F-F-J-S verabschiedet und beantragt den Verbandsgemeinden, dieses zu genehmigen.

Gemäss den Statuten des Schulverbandes F-F-J-S haben die Gemeinden das Budget zu genehmigen (Art. 7, Abs. f).

**Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:**

**1. Das Budget 2021/22 des Schulverbandes F-F-J-S wird genehmigt.**

## **6. Schulverband / Entschädigungsreglement**

Der Schulrat des Schulverbandes F-F-J-S hat aufgrund von Art. 11g der Statuten ein Entschädigungsreglement für den Schulrat erlassen. Die Geschäftsprüfungskommission hat den Schulrat daraufhin gewiesen, dass das Entschädigungsreglement nicht unter diesen Artikel fällt. Die Genehmigung dieses Reglements sei der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Das aktuelle Reglement sieht Sitzungsgelder und kleine Jahrespauschalen vor. Weitere Arbeiten sind zum Teil sehr unterschiedlich auf die einzelnen Schulratsmitglieder verteilt und werden deshalb mit einem Stundenansatz entschädigt.

Es werden jeweils Aufwendungen von CHF 50'000 budgetiert. Die effektiven Nettokosten betragen jeweils zwischen CHF 39'000 und CHF 45'000. Der Schulrat führt eine Schule mit ca. 500 Kindern und 90 Arbeitsverhältnissen. Er ist somit stark gefordert und trägt eine grosse Verantwortung. Für seine Tätigkeit soll er angemessen entschädigt werden.

Die Lohnbuchhaltung und Buchhaltung wird durch die Gemeinde Schiers geführt und mit CHF 30'000 entschädigt.

### **Entschädigungsreglement Schulrat:**

*Jahrespauschale Präsidium	CHF 5'000.00
*Jahrespauschale Mitglieder	CHF 2'000.00
Sitzungsgeld 1/1 Tag	CHF 280.00
Sitzungsgeld ½ Tag bis 4 Stunden	CHF 170.00
Sitzungsgeld bis 2.5 Stunden	CHF 110.00
Pro Protokoll**	CHF 100.00
Stundenlohn für alle übrigen Arbeiten	CHF 55.00
Kilometer-Entschädigung	CHF 0.70

\*In der Jahrespauschale enthalten ist die Entschädigung für kurze Telefongespräche, den täglichen E-Mail-Verkehr, das Studium von Sitzungsunterlagen, die Besuche von Schulanlässen und Repräsentationsaufgaben.

\*\*ab 01.01.2020 im Stundenlohn entschädigt.

**Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:**

**1. Das Entschädigungsreglement des Schulverbandes F-F-J-S wird genehmigt.**

## **7. Motion Jecklin, Erheblicherklärung**

### **1. Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 16. April 2021 reicht Hans-Martin Jecklin eine Motion mit folgendem Wortlaut ein:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Handlungsgrundsätze für die Abgabe von Land im Gemeindeeigentum wie folgt zu ergänzen:

*Unternehmen (juristische oder natürliche Personen) mit Sitz in Schiers und mit einem auf dem Gebiet der Gemeinde Schiers angesiedelten Betrieb mit tätigen ArbeitnehmerInnen sollen als Erwerber (Eigentum oder Baurecht) für das Grundstück Nr. 2626 (ganz oder teilweise) berücksichtigt werden, sofern das Bauvorhaben dem Fortbestand und der Entwicklung der Unternehmung dient. Der Kaufpreis bzw. Baurechtszins soll den ortsüblichen Gewerbelandpreisen entsprechen.*

2. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, ein konkretes Geschäft auf Abschluss eines Kaufvertrages oder Baurechtsvertrages für das Grundstück Nr. 2626 (ganz oder teilweise) der Gemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

### **1.1 Verfahrensverlauf**

An der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 hat eine Mehrheit der Stimmbevölkerung beim Stichentscheid mit 401 Stimmen entschieden, die Parzelle 2626 zurückzukaufen. Der unterlegene Antrag auf Verlängerung des Rückkaufsrechts um drei Jahre hat im Stichentscheid lediglich 366 Stimmen erhalten. Gleichzeitig hat die Stimmbürgerschaft dem Gemeindevorstand die Kompetenz erteilt, das Bauland „underem Bahnhof“, (Parzelle 2626) im Benehmen mit der Geschäftsprüfungskommission (GPK) abzugeben.

Nach dieser Urnenabstimmung ist eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht worden, welche nach dem Schriftenverkehr und einer nochmaligen Auszählung der Stimmzettel zurückgezogen worden ist.

Kurz vor Weihnachten ist die Rückübertragung der Parzelle 2626 auf die Gemeinde grundbuchlich vollzogen worden.

### **1.2 Stand Verfahren Landabgabe**

Aufgrund des Begehrens vom Präsident Gewerbeverein Vorderprättigau Christian Frey an der Gemeindeversammlung 16. April 2021, wird gestützt auf das Auskunftsrecht, nachfolgendes festgehalten:

Bereits vor Weihnachten hat der Gemeindevorstand mit der GPK mit vier Interessenten Gespräche aufgenommen. Diese sind informiert worden, wie das Verfahren vor sich geht und nach welchen Kriterien entschieden wird.

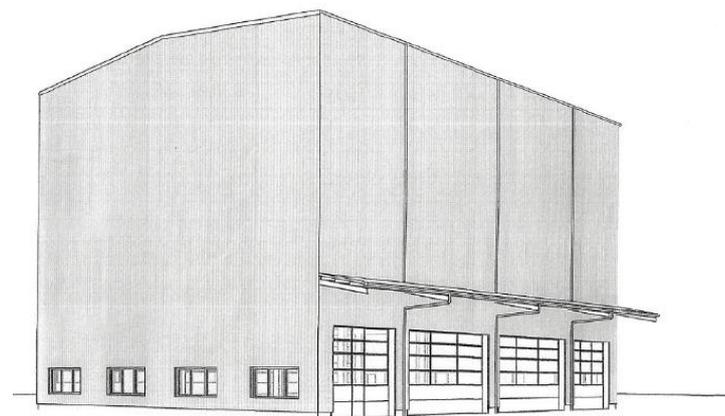
Diese Interessenten wurden aufgefordert, falls Interesse weiterhin besteht, ein Projekt dem Gemeindevorstand und der GPK zur Beurteilung bis Ende Januar 2021 einzureichen. Drei Interessenten haben das fristgerecht gemacht. Der Motionär war dabei.

Der Gemeindevorstand und die GPK liessen jeden Interessenten sein Projekt vorstellen. Ca. 20 Fragen zu Kriterien wurden gestellt für die Beurteilung. Anschliessend folgte (GVo + GPK) die Bewertung mittels einer Nutzwertanalyse. Als Fragen und Kriterien (Handlungsgrundsätze) mit Gewichtung (5 Punkte wichtig, 10 Punkte sehr wichtig) sind u.a. zur Anwendung gelangt:

Kriterium	Punkte	Gewichtung	Total Punktzahl
Sind Handlungsgrundsätze bekannt (Zukunftsträchtig, wertschöpfend, arbeitsplatzintensiv) und können diese eingehalten werden?		5	
Wird das Ziel vom Baugesetz, eine hohe Verdichtung (AZ, Bruttogeschossflächenverhältnis) eingehalten? (Aussage auf hohe Landausnutzung)		10	
Wie viel m <sup>2</sup> der Parzelle 2626 werden beansprucht? (Aussage auf Zerstückelung)		5	
Falls nicht die ganze Parzelle beansprucht wird, ergeben sich Nachteile für den Rest?		10	
Wertschöpfung für die Gemeinde?		5	
Wie viele Arbeitsplätze (AP) sind vorgesehen? (Erwartungshaltung 1 AP auf 100m <sup>2</sup> Land)		5	
Ist der Handlungsgrundsatz «dreigeschossig» eingehalten?		5	
Ist ein Baurecht möglich (Zwingender Bestandteil)		10	
Ist ein Geleisanschluss in der Zukunft für Geschäft nötig? Falls JA, wird das Geleise übernommen oder zumindest an den Unterhalt beigesteuert?		5	

Die GPK vertritt die Meinung, dass die Auswahl seriös gemacht wurde.

Der Gemeindevorstand und die GPK haben Ende März entschieden. Interessent vita-wohnen.ch AG hat den Zuschlag aufgrund der höchsten Punktzahl in der vorerwähnten Bewertung erhalten. Mit diesem ist ein Reservationsvertrag bis Ende Oktober 2022 auf der Basis eines verhandelten Baurechtsvertrages abgeschlossen worden.



Ein gewichtiger, auswärtiger Interessent mit einem guten Projekt ist auf die zwingende Vorgabe, das Land im Baurecht zu erwerben, nicht eingetreten. Zusätzlich ist der festgelegte Landpreis nicht akzeptiert worden. Dieser Interessent ist somit ausgeschieden.

Das Projekt des Motionärs beabsichtigte die Erstellung einer Fahrzeuggarage (EG) mit Pelletsilo (OG) in einer ersten

Etappe. Zusätzlich beantragte er Reserveland, auf welchem er in einer zweiten Etappe (Zeitraum unbestimmt) noch eine Halle für einen Getränkehandel aufzustellen gedenke.

Dieses Projekt des Motionärs hat viele Kriterien in keiner Art und Weise erfüllt. Zudem widersprach es der Zielsetzung, Land freizuhalten für Reserven. Somit wurde auch hier Ende März eine Absage erteilt.

## **2. Begründung Motionär zur Einreichung Motion (Protokoll Gemeindeversammlung vom 16. April 2021)**

*Herr Hans Martin Jecklin: Hat Interesse seine Firma zu erweitern und zu vergrössern. Aufgrund der Urnenabstimmung im letzten Herbst betreffend dem Grundstück unter dem Bahnhof, das an die Gemeinde zurückging, habe er sich beworben und durfte eine Präsentation abhalten. Im März folgte leider die Absage der Gemeinde. Die Begründung verwies auf die Botschaft zur Gemeinde-versammlung wie auch der Urnenabstimmung, dass bei der Landabgabe die damals aufgestellten Handlungsgrundsätze unter anderem zukunftssträchtige, wertschöpfungsstarke und arbeitsplatzintensive Betriebe, als Leitlinie weiterhin nach Möglichkeit gelten sollen. Möglichkeit heisst nicht gleich zwingend, was demnach zugunsten der ortsansässigen Betriebe ausgelegt werden sollte. In Schiers hat es viele Betriebe, die seit Generationen existieren und ihre Steuern bezahlen. Ist der Meinung, dies sei eine Wertschöpfung. Es gibt viele Betriebe, die für das Material viel Platz brauchen. Zukunftssträchtig, da zeigt Corona wie schnell sich alles ändern kann. Wer kann uns die Zukunft garantieren. Daher der Entschluss, an der heutigen Gemeindeversammlung eine Motion einzureichen.*

## **3. Erwägungen Gemeindevorstand und GPK**

### **3.1 Vorbemerkungen**

Streng genommen kann auf die Motion nicht eingetreten werden, zumal diese nicht ein Gegenstand in der Kompetenz der Stimmbevölkerung betrifft, sondern explizit den Gemeindevorstand anvisiert. Nach Treu und Glauben ist die Motion sinngemäss aber als Wiedererwägung des vorerwähnten Beschlusses der Urnenabstimmung 27. September 2020 zu verstehen. An dieser Urnenabstimmung wurde der Vorstand ermächtigt, das Land unterem Bahnhof in eigener Kompetenz (resp. im Benehmen mit der GPK) zu vergeben.

### **3.2 Handlungsgrundsätze**

Die Motion verlangt sinngemäss, die Handlungsgrundsätze für die Abgabe von Land dahingehend zu ergänzen, dass Unternehmen mit Sitz in Schiers mit einem angesiedelten Betrieb berücksichtigt werden auf dem Grundstück unterem Bahnhof, sofern das Bauvorhaben dem Fortbestand und der Entwicklung der Unternehmung dient.

- Wenn der Motionär seinen Vorschlag als zwingendes Recht resp. ausschliessliches Kriterium versteht, würde das heissen, dass wenn das Kriterium des einheimischen Unternehmens erfüllt wäre, alle anderen Kriterien wie Arbeitsplätze, Ausnützung, Verdichtung etc. nicht eingehalten werden müssten. Dies widerspräche aber nicht nur den Zonierungsvorschriften und den bisherigen Absichten, sondern auch der übergeordneten Raumplanungsgesetzgebung des Bundes und des Kantons. Damit wären Aspekte betroffen, welche nicht in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen, weshalb die Motion nicht in diesem Sinne verstanden und entgegengenommen werden kann.
- Die Motion kann also nur dahingehend interpretiert werden, dass das Kriterium „einheimisches Unternehmen“ im Sinne einer Ergänzung der bisherigen Kriterien und Handlungsgrundsätzen zu berücksichtigen sein soll. Dieses

könnte theoretisch mit einer Gewichtung von 10 Punkten in das vorerwähnte Bewertungsschema aufgenommen werden. Wenn das Projekt eines Interessenten (wie im Falle des Motionärs) jedoch mehrere andere Kriterien nicht erfüllt, ändert das bei der Gesamtpunktzahl wenig und hätte keinen Einfluss auf die Vergabe.

- Bei Annahme der Motion würden Interessenten ausserhalb der Gemeinde Schiers diskriminiert. Projekte mit Schaffung von Arbeitsplätzen und Wert-erhöhungen sollten keine Einschränkungen haben.
- Das Teilziel der Motion, dass Gewerbetreibende sich in Schiers ausbreiten, entwickeln und ihren Fortbestand sichern können, unterstützt der Gemeindevorstand im Grundsatz vollkommen. Aus diesem Grund ist das Gewerbegebiet „ausser dem Sagenstäg“ so konzipiert worden, dass dort verdichtete Parzellen in der Grösse von 400m<sup>2</sup> für zwei oder dreigeschossige Bauten abgegeben werden können. Explizit dort ist das vorgesehen, was die Motion auch anspricht. Erschliessung und Freigabe bedarf jedoch noch der Zustimmung vom Souverän je nach Verlauf der Überbauung unterem Bahnhof. Auch ist diesem Grunde drängt es sich aus Sicht des Gemeindevorstandes nicht auf, die aufgegleiste Konzeption für die Parzelle Nr. 2626 „unterem Bahnhof“ durch Annahme der Motion komplett über Bord zu werfen.

### 3.3 Preis

Der Motionstext verlangt, dass der Kaufpreis bzw. Baurechtszins den orts-üblichen Gewerbelandpreisen entsprechen soll. Die Gemeinde hat im Industrie-gebiet aktuell Baurechte mit einem Landpreis von CHF 140/m<sup>2</sup>, CHF 70/m<sup>2</sup> und CHF 80/m<sup>2</sup>. Erklären die Stimmbürgerinnen und der Stimmbürger die Motion als erheblich, würde dies heissen, dass der Gewerbelandpreis bei ca. CHF 111 /m<sup>2</sup> (Durchschnittsrechnung m<sup>2</sup> und Preise) zu stehen kommt. Dies würde sogar unter dem rückgekauften Landpreis von CHF 140 /m<sup>2</sup> plus Aufwendungen (CHF 5) und unter dem im Reservationsvertrag mit der vita-wohnen.ch AG vereinbartem Landpreis zu liegen kommen. Der Verlust (Bilanzberichtigung) an Wert von über CHF 500`000 wäre abzuschreiben zu Lasten der Erfolgsrechnung.

Zum Wertverlust kommt ein alljährlicher Verlust an Baurechtszins pro Jahr, was bei einer Baurechtsdauer von 60 Jahren über CHF 1.2 Mio. ergeben würde (ohne Wertzuwachs gerechnet). Die Bemühungen des Gemeindevorstandes, berechnete Mehreinnahmen zu generieren zu Gunsten einer Steuerfussenkung, würde zu einer Phrase verfallen.

### 3.4 Kompetenz

Die Motion verlangt, dass die Kompetenz zum Abschluss eines Kauf- oder Baurechtsvertrages für das Grundstück 2626 wieder auf die Gemeindeversammlung zu übertragen sei.

- Der Gemeindevorstand und die GPK vertreten die Meinung, dass dies potenzielle Investoren abschreckt. Erfahrungsgemäss ist kein Unternehmer bereit, Planungskosten und Akquise-Kosten auf sich zu nehmen, wenn diese

Hürde besteht. Ebenfalls warten Interessenten heute nicht mehr bis Gemeindeversammlungen mit Urnenabstimmungen abgehalten werden. Es war gerade die Absicht hinter der Kompetenzerteilung an den Gemeinvorstand, die für solche Geschäfte nötige Flexibilität herzustellen.

- Im Weiteren ist der Gemeindevorstand und die GPK irritiert, dass kaum ein halbes Jahr nach der Kompetenzerteilung diese schon wieder weggenommen werden soll. Beide erachten es als legitim und von den Stimmberechtigten gewollt, den eingeschlagenen Weg (siehe hierzu die obigen Ausführungen) weiterzuverfolgen.
- Im Weiteren erachten es der Gemeindevorstand und die GPK als äusserst problematisch, wenn Urnenabstimmungen bereits innerhalb eines Jahres aufgrund Einzelinteressen wieder geändert werden. In Schiers haben sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger hin und wieder von Einzelinteressen oder einzelnen Gruppen leiten lassen bei einer Entscheid an der Gemeindeversammlung. Bei diesem Geschäft verliert bei einer Wiedererwägung resp. bei einer Beschlussfassung im Sinne des Motionärs die grosse Mehrheit der Einwohner. Schon darum ist aus Sicht von Gemeindevorstand und GPK klar zu empfehlen, die Motion gar nicht erst für erheblich zu erklären und damit auf den Wiedererwägungsantrag gar nicht erst einzutreten.

**Aufgrund des Sachverhalts und der Erwägungen beantragt der Gemeindevorstand im Benehmen mit der GPK Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Motion Jecklin nicht als erheblich zu erklären resp. auf den sinngemässen Wiederherstellungsantrag nicht einzutreten.**

## **8. Vorberatung Motion Jecklin zuhanden der nächsten Urnenabstimmung**

**Das Traktandum wird nur behandelt, falls die Motion Jecklin unter Traktandum 7 als erheblich erklärt wird. Wird die Motion Jecklin abgelehnt und somit als nicht erheblich erklärt (Antrag Gemeindevorstand), entfällt dieses Traktandum.**

### **1. Ausgangslage / Verfahrensverlauf / Stand Landabgabe / Begründung Motionär**

Betreffend Ausgangslage, Verfahrensablauf, Stand der Landabgabe und Begründung vom Motionär kann auf die Ausführungen zu Traktandum 7 verwiesen werden.

### **2. Erwägungen Gemeindevorstand und GPK**

Die Erwägungen vom Gemeindevorstand sind unter Traktandum 7, Absatz 3.1 – 3.5, Seite 13-15. in dieser Botschaft aufgeführt und werden darum textlich nicht wiederholt.

### **3. Verweis auf Verfassung im Zusammenhang mit der Motion Jecklin**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Treu und Glauben die Motion als Wiedererwägungsantrag gemäss Art. 27 der Verfassung der Gemeinde Schiers

und Art. 19 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden zu verstehen und entgegenzunehmen ist.

Art. 27 Wiedererwägung (Verfassung Gemeinde Schiers)

- 1 Ein Beschluss der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung kann dieser jederzeit zur Wiedererwägung unterbreitet werden. Vorbehalten bleiben Rechte Dritter.
- 2 Vor Ablauf eines Jahres seit dem Inkrafttreten eines Beschlusses ist auf eine Wiedererwägung nur einzutreten, wenn dies anlässlich der Beschlussfassung über das Geschäft mit Zweidrittelmehrheit der Stimmenden beschlossen wird.

#### 4. Vorberatung zuhanden der nächsten Urnenabstimmung

Über ein Wiedererwägungsgesuch hat derjenige Stimmkörper zu entscheiden, welcher den Beschluss ursprünglich getroffen hat. Da der Beschluss betreffend Landabgabe „unterem Bahnhof“ am 27. September 2020 von der Urnengemeinde gefasst worden war, hat auch die Urnengemeinde darüber zu entscheiden, ob auf diesen Entscheid wiedererwägungsweise zurückgekommen werden soll oder nicht.

Gemäss Artikel 43 der Verfassung bedarf die Vorlage eines Geschäfts an die Urnenabstimmung einer Vorberatung in der Gemeindeversammlung. Diese hat eine Abstimmungsempfehlung zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden. Dies gilt auch bei Wiedererwägungsgesuchen. Die Vorberatung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass anlässlich der Urnenabstimmung überhaupt eine Zweidrittelmehrheit zustande kommt.

Vor diesem Hintergrund werden der Urnengemeinde - sofern die Motion Jecklin unter dem vorherigen Traktandum für erheblich erklärt wird - folgende Fragen unterbreitet:

1. Wollen Sie den Entscheid der Urnenabstimmung vom 27. September 2020, soweit er die Kompetenzeräumung zur Landabgabe an den Gemeindevorstand im Benehmen mit der GPK und die Abwicklung des Geschäfts betrifft, in Wiedererwägung ziehen?
2. Wollen Sie, dass die Landabgabe von Parzelle Nr. 2626 (ganz oder teilweise) jeweils der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden muss?

Falls Ziff. 2 angenommen und die Kompetenz wieder bei der Gemeindeversammlung liegen sollte:

- 2.1 Wollen Sie, dass die Handlungsgrundsätze für die Abgabe von Land dahingehend ergänzt werden, dass Unternehmen mit Sitz in Schiers berücksichtigt werden, sofern das Bauvorhaben dem Fortbestand und der Entwicklung der Unternehmung dient?
- 2.2 Wollen Sie, dass der Kaufpreis bzw. Baurechtszins den ortsüblichen Gewerbelandpreisen entsprechen soll?

Anzumerken bleibt folgendes:

- Die Ausübung des Rückkaufsrechts, welche ebenfalls an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 beschlossen worden ist, ist nicht Gegenstand der Wiedererwägung.
- Für Frage 1 ist gemäss der erwähnten Verfassungsbestimmung eine Zweidrittelmehrheit nötig. Nur wenn diese Frage mit einer Zweidrittelmehrheit angenommen wird, kann über die Frage 2 (und gegebenenfalls über die Fragen 2.1 und 2.2) ein Beschluss gefasst werden. Hierfür reicht dann eine einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen aus.

**Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, diese Fragen anlässlich der nächsten Urnenabstimmung aus den erwähnten Gründen abzulehnen.**

## **9. Mitteilungen und Umfrage**

Unter diesem Traktandum gibt der Gemeindevorstand allgemeine Informationen bekannt.

**Wir freuen uns, Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, an der Gemeindeversammlung vom Freitag, den 18. Juni 2021 um 20:00 Uhr im Gemeindesaal begrüßen zu dürfen.**

Für die Gemeindeversammlung wurde ein COVID-19 Schutzkonzept erarbeitet. Beim Eingang hat sich jeder Teilnehmer in eine Präsenzliste einzutragen (Contact Tracing). Wir bitten die Teilnehmer deshalb frühzeitig zu erscheinen, damit die Gemeindeversammlung rechtzeitig begonnen werden kann.

Das COVID-19 Schutzkonzept ist auf unserer Homepage [www.schiers.ch](http://www.schiers.ch) publiziert.

Der Gemeindevorstand und die Abteilungen