

B O T S C H A F T

des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung vom

Freitag, 6. Oktober 2023, 20.00 Uhr im Gemeindegemeinschaftssaal beim Schulhaus Farb

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2023
2. Wahlen
 - a) Gemeindevorstand
 - b) Geschäftsprüfungskommission
3. Vorberatung Verwendung Sägereiareal
4. Information Mitwirkung Totalrevision Ortsplanung
5. Mitteilungen und Umfrage

Folgende Akten liegen auf der Gemeindeverwaltung auf oder können auf der Homepage unter www.schiers.ch – Politik – Gemeindeversammlungen eingesehen werden:

- Das Versammlungsprotokoll vom 23. Juni 2023
- Die Anträge des Gemeindevorstandes
- Unterlagen zu den einzelnen Traktanden

Für die Klärung allfälliger Fragen können Sie sich jederzeit beim Gemeindevorstand oder bei der Gemeindeverwaltung melden.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2023

Das Protokoll ist ordnungsgemäss aufgelegt und wurde auf der Website der Gemeinde Schiers publiziert. Einsprachen, Abänderungswünsche oder Ergänzungen sind keine eingegangen.

2. Wahlen

Im ordentlichen Wahlturnus sind folgende Amtsträgerinnen / Amtsträger:

a) Gemeindevorstand (Art. 44 ff Gemeindeverfassung)

- Ueli Thöny (Gemeindepräsident)
- Joe Nüesch

b) Geschäftsprüfungskommission (Art. 53 Gemeindeverfassung)

- Maria Müller
- Andrea Sonderegger

Innert der, gemäss Verfassung, massgebenden Frist ist keine Demission eingegangen.

Amtsträgerinnen und Amtsträger, welche nicht demissioniert haben, gelten für eine weitere Amtsperiode von zwei Jahren als vorgeschlagen.

Die Wahl des Gemeindevorstandes und der Geschäftsprüfungskommission wird gemäss Art. 40 Abs. 1 der Gemeindeverfassung schriftlich durchgeführt.

3. Vorberatung Verwendung Sägereiareal

Zusammenfassung

Das Land des eingestellten Sägereibetriebes gehört der Politischen Gemeinde Schiers. Die Firma Lötscher & Co. AG, welche sich daneben befindet, bewirbt sich aus Entwicklungsgründen für das Areal. An der Vorberatung der Gemeindeversammlung und anschliessend der Urnenabstimmung stellt sich die Frage, ob das Sägereiareal der Firma Lötscher & Co. AG im Baurecht abgegeben wird und dem Gemeindevorstand die nötigen Kompetenzen erteilt werden.

Ausgangslage

1. Das Land, auf dem die alte Säge und die Gerätehalle steht, ist im Besitz der Politischen Gemeinde Schiers. Der Sägereibetrieb ist eingestellt. Der Geräteunterstand dient als Abstellfläche von Bauholz und Maschinen für den Forstbetrieb. Daneben befindet sich die Firma Lötscher & Co. AG in der 5. Generation. Sie bewirbt sich aus Entwicklungsgründen für das Areal. Für den Fall, dass die Stimmbürgerschaft einer Verwertung an die Firma Lötscher & Co. AG zustimmt, ist vorgängig ein Baurechtsvertrag im gegenseitigen Einvernehmen (unter Vorbehalt der Zustimmung) unterzeichnet worden. Das Geschäft wird zur Vorberatung der Gemeindeversammlung mit anschliessender Urnenabstimmung unterbreitet.

2. Entscheid Auflösung Sägereibetrieb abgelehnt

- a) Die Gemeindegemeinschaft wies über Jahre als Regiebetrieb ein Defizit aus. Ein Antrag auf Auflösung des Sägereibetriebes an der Gemeindeversammlung vom 4. Oktober 2013 ist mit 30 JA zu 166 NEIN Stimmen abgelehnt worden. Somit konnte in der Folge eine Umnutzung nicht in Angriff genommen werden. Der Sägereibetrieb musste bestmöglichst aufrechterhalten werden. Die Defizite blieben erhalten.

3. Das vorgesehene Projekt und der Kredit erntete Kritik

- a) Im April 2018 hat der Gemeindevorstand an einer Orientierungsversammlung über die geplante Verwendung des Sägereiareals informiert.
- b) Dargelegt wurde der Raumbedarf von Bau, Forst, Militär, Zivilschutz und Tourismus / Wanderwege. Der Gemeindevorstand erklärte die Absicht, die ca. 250m² unbeheizten und ca. 175m² frostsicheren ausgewiesenen Platzbedürfnissen mit dem Abriss der alten Säge und an deren Stelle mit einem einfachen Bau zu lösen. Für dieses Vorhaben ist eine Kostenschätzung von CHF 488'000 vom Architekturbüro Grünenfelder vorgelegen.
- c) Bei der Diskussion hat Jürg Löttscher das Wort verlangt und das Interesse an diesem Areal dargelegt. Die Firma Löttscher & Co. AG gedenkt den Prozess der Fensterproduktion neuzeitlich zu organisieren. Dazu ist sie auf eine Ausweitung ihrer bestehenden Liegenschaft gegen Westen auf das Areal der ehemaligen Sägerei angewiesen. Die damals anwesende Stimmbürgerschaft zeigte an der Informationsveranstaltung Verständnis für das aus ihrer Sicht wichtige Anliegen.
- d) Verschiedene Votanten äusserten sich kritisch dem Vorhaben des Gemeindevorstandes gegenüber. Insbesondere in Bezug auf die Lösung der Platzprobleme (Projekt) und deren Kostenverhältnisse und empfahlen bessere Alternativen zu suchen. Aufgrund dieser Wortmeldungen entschied der Gemeindevorstand, das Projekt nicht mehr weiter zu verfolgen.

4. Verpachtung Sägereiareal mit Wirkung einer Motion

- a) Aufgrund der Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung ist eine Variante ausgearbeitet worden mit einer Verpachtung der alten Säge. Dabei wäre die Sägerei erhalten geblieben und die Gerätehalle wäre gemeinsam genutzt worden.
- b) Diese Variante ist publik geworden, da die Verpachtung ausgeschrieben worden ist.
- c) Mit dieser Variante hat sich Hans Gabathuler nicht anfreunden können und überreichte an der Gemeindeversammlung vom Juni 2021 eine Motion mit dem Inhalt, dass der Gemeindeversammlungsbeschluss vom Oktober 2013 aufgehoben und die Gemeindegemeinschaft stillgelegt werden soll.

- d) Im Oktober 2021 hat der Gemeindevorstand der Stimmbürgerschaft mit Vorberatung beantragt, die Motion zu überweisen und deren Inhalt zu übernehmen. Zusätzlich ist beantragt worden, die Verwendung vom Sägereiareal unter Berücksichtigung der Interessen mit einer separaten Vorlage zu traktandieren. Die anschliessende Urnenabstimmung folgte der Absicht mit 553 JA zu 236 NEIN Stimmen.

Erwägungen Gemeindevorstand

Aufgrund der Verfassung liegt die Entscheidungskompetenz bei der Gemeindeversammlung, wenn die Werte CHF 50'000 übersteigen. Dies trifft in diesem Geschäft zu.

Die sich nicht geänderten Platzbedürfnisse von Bau, Forst, Militär, Zivilschutz und Tourismus / Wanderwege von ca. 250m² unbeheizten und ca. 175m² frostsicheren Räumen, sind noch nicht behoben. Neu dazugekommen sind angemeldete Bedürfnisse vom Feuerwehrverband Vorderprättigau, da in Schiers baulich einiges realisiert (Feld, unterem Bahnhof usw.) wird. Daraus schliesst der Gemeindevorstand, dass die Platzbedürfnisse mit dem Sägereiareal nicht umfassend gelöst werden können.

Favorisiert wird, dass die Feuerwehr / Zivilschutz in einen anderen Standort verschoben wird (Abklärungen zielen in Richtung Unterem Bahnhof in Miete oder ausserhalb von Sagasteg im Gewerbegebiet). Die damit verbundenen frei werdenden Räume würden für Bau, Forst, Militär und Tourismus / Wanderwege nachhaltig genügen.

Das Sägereiareal ist abgeschrieben. Die Gerätehalle leistet jedoch wertvolle Dienste und ist in gutem Zustand. Die alte Säge nützt wenig (nur noch für Kleingeräte) und der Unterhalt (Dach) wird zunehmen.

Die nun junge 5. unternehmerische Generation der Firma Lötscher & Co. AG drängt aus verständlichen Gründen um einen Entscheid ihrer Anfrage, das Areal übernehmen zu können. Sie ist auf Entwicklungsfläche angewiesen. Darum eine Unterbreitung beim Stimmvolk.

Um geregelte Verhältnisse zu schaffen, im Falle einer Zustimmung, ist gemeinsam ein Baurechtsvertrag ausgehandelt worden. Inhaltlich ist

- eine Benützung des Areals auf 60 Jahre mit Möglichkeit von 2 x 20 Jahre optionale Verlängerung
- ein Vorbehalt einer rechtskräftigen Baubewilligung bis am 31.12.2028 (danach Verfall)
- ein indexierter Baurechtszins von CHF 8`490 (Beginn)
- eine Heimfallentschädigung von 50%
- und neben weiteren Bestimmungen ein Erwerbspreis von CHF 150`000 fixiert.

Dieser liegt von beiden Seiten unterschrieben vor.

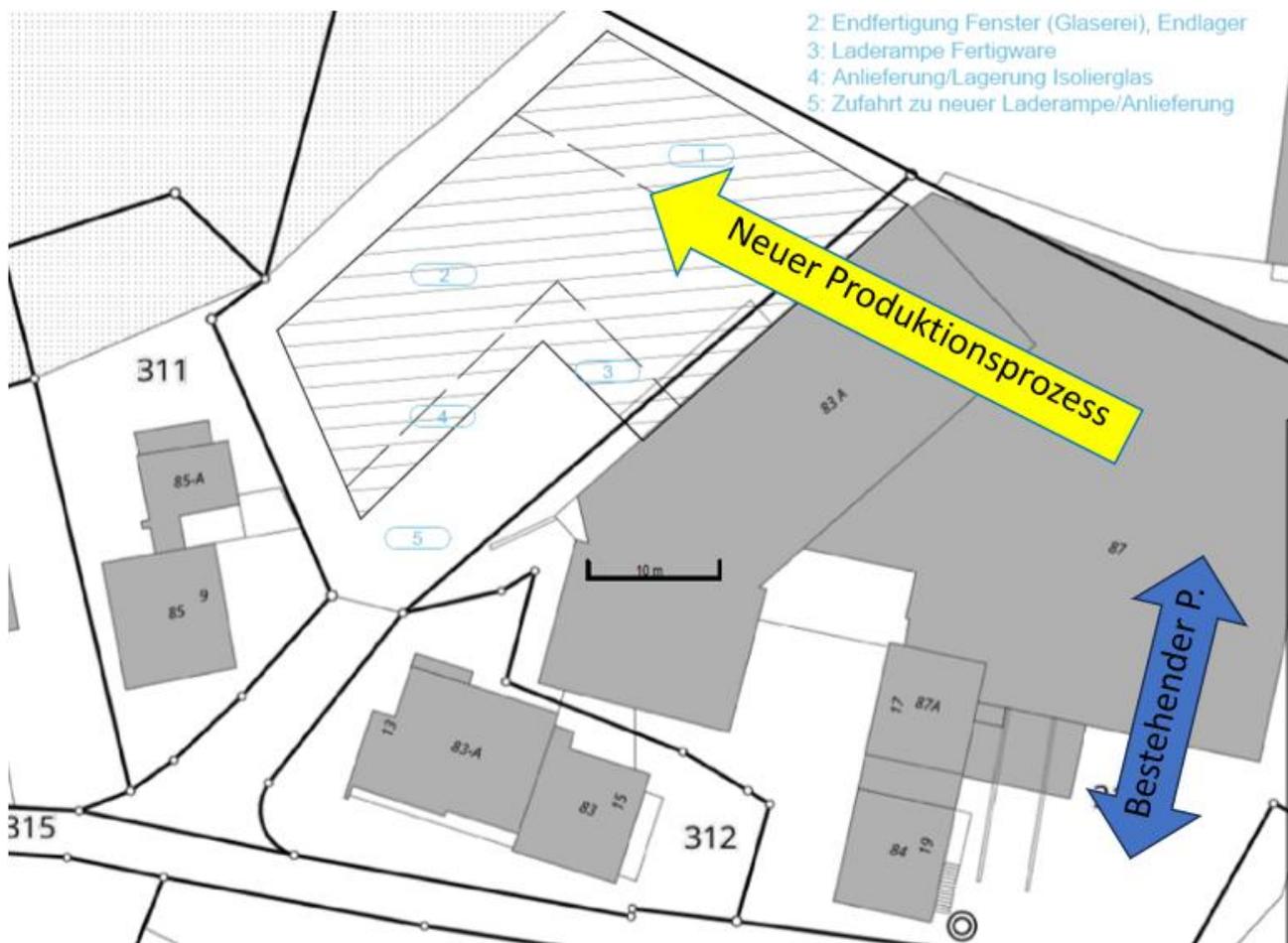
Aufgrund der langen Geschichte unterstellt der Gemeindevorstand das Geschäft einer Urnenabstimmung gemäss Art. 41, Ziff. I der Verfassung. Dazu ist eine Vorbera- tung von der Gemeindeversammlung zwingend.

Auswirkung des Entscheids seitens des Stimmvolkes:

Die Fragestellung an der Urne lautet «Wollen Sie, dass das Sägereiareal der Firma Löt- scher & Co. AG im Baurecht abgegeben wird und dem Gemeindevorstand die nötigen Kompetenzen erteilt werden?».

Bei Ablehnung bleibt das Sägereiareal im Besitz der Gemeinde. Erfolgt eine Mehr- heit mit JA Stimmen, erfolgt die Abgabe des Areals gemäss Baurechtsvertrag, Vor- behalt einer bewilligungsfähigen Baubewilligung, an die Firma Löt- scher & Co. AG.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der vorberatenden Gemeindeversammlung eine Zustimmung zuhanden der Urnenabstimmung zu erteilen.



Antrag Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgendem Antrag unverändert an der vorbereitenden Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung zuzustimmen:

1. Wollen Sie, dass das Sägereiareal der Firma Lötscher & Co. AG im Baurecht abgegeben wird und dem Gemeindevorstand die nötigen Kompetenzen erteilt werden?

4. Information Mitwirkung Totalrevision Ortsplanung

Ausgangslage

Das Eidgenössische Raumplanungsgesetz vom März 2013, der kantonale Richtplan Siedlung (2018) und das kantonale Raumplanungsgesetz (2019) ist die Grundlage einer Totalrevision Ortsplanung der Gemeinde Schiers. Es handelt sich somit um eine Ausführungsaufgabe für den Vollzug übergeordneter Gesetze.

Der Hauptauftrag besteht darin, dass die Bauzone dem Bevölkerungszuwachs angepasst, das Kulturland geschont, eine Verdichtung nach Innen angestrebt sowie historische Ortsbilder / Bauten geschont werden.

Der Gemeindevorstand hat mit verschiedenen Fachleuten die Erarbeitung der notwendigen Pläne und die Überarbeitung des Baugesetzes in den Jahren 2020 – 2021 in die Hand genommen.

Die anschliessende Vorprüfung bei den zuständigen Amtsstellen unter dem Lead vom Amt für Raumentwicklung (ARE) erfolgte im Jahr 2022.

Da der Prozess der partizipativen Mitwirkung der Bevölkerung untersteht, soll an der Information u.a. über folgende Themen schwergewichtig informiert werden:

- Warum eine Totalrevision
- Vorgegebene Verfahrensschritte
- Anpassung der Bauzonengrösse nach Bevölkerungsentwicklung mit deren Auswirkung
- Baulandmobilisierung gemäss Vorgabe Raumplanungsgesetzgebungen
- Erhaltung von historischen Ortsbildern / Bauten
- Anpassungen des Baugesetzes auf der Grundlage Musterbaugesetz

Im Weiteren sollen im neuen Baugesetz Bestimmungen über den Zweit-Wohnungsbau aufgenommen werden. Diesbezüglich kann das Stimmvolk die zukünftige Entwicklung, falls gewollt, beeinflussen.

Schon nach der Gemeindeversammlung und somit vor der offiziellen Mitwirkung sind die Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung zu den Öffnungszeiten einsehbar. Dies, um genügend Zeit zur Verfügung zu stellen.

Da trotz der Information an der Gemeindeversammlung Klärungsbedarf besteht und unterschiedliche Fragen entstehen können, besteht die Möglichkeit, an vorbestimmten Terminen (nur mit Voranmeldung) Antworten von Fachleuten zu erhalten.

Die offizielle Mitwirkung mit Aktenaufgabe auf der Gemeindeverwaltung mit verschiedenen Unterlagen erfolgt Ende Oktober bis Ende November 2023.

Erwägungen Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Stimmbürgerschaft aufgrund der Wichtigkeit an diesem Traktandum teilzunehmen.

5. Mitteilungen und Umfrage

Unter diesem Traktandum gibt der Gemeindevorstand allgemeine Informationen bekannt. Ebenfalls können Einwohnerinnen und Einwohner Fragen an den Gemeindevorstand stellen.

Wir freuen uns, Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, an der Gemeindeversammlung vom Freitag, 6. Oktober 2023 um 20:00 Uhr im Gemeindesaal beim Schulhaus Farb begrüßen zu dürfen.

Der Gemeindevorstand und die Dienststellen

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird ein Apéro von der Gemeinde Schiers offeriert, welcher durch den Claro Weltladen Schiers organisiert wird.

