

# B O T S C H A F T

---

des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 14. August 2020, 20.00 Uhr**

**Gemeindesaal Farb (beim Schulhaus)**

## **ACHTUNG**

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

### **Traktanden:**

1. Protokoll vom 22. November 2019
2. Jahresrechnung 2019
  - a) Genehmigung
3. Teilrevision Weid- und Flurgesetz Gemeinde Schiers
  - a) Genehmigung der Gesetzesvorlage
4. Vorberatung Ausübung Rückkaufsrecht Parzelle 2626 «unterem Bahnhof» mit Verabschiedung zu Handen Urnenabstimmung
  - a) Grundsatzentscheid Ausübung Rückkaufsrecht
  - b) Kreditfreigabe CHF 1`810`000 zu Lasten vom Finanzvermögen
  - c) Kompetenz an Gemeindevorstand
    1. Abgabe von Bauland in Benehmen der Geschäftsprüfungskommission
    2. zur Abwicklung vom Geschäft
5. Mitteilungen und Umfrage
6. Ehrung Weltmeisterin Lea Meier, Biathlon

Im Vorraum der Gemeindeverwaltung und auf der Homepage der Gemeinde Schiers liegen zur Einsicht auf:

- Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019
- Anträge des Gemeindevorstandes
- Unterlagen zu den einzelnen Traktanden

Für die Klärung allfälliger Fragen, wenden Sie sich bitte vor der Gemeindeversammlung an den Gemeindepräsident oder das zuständige Departement.

## **1. Protokoll von der Gemeindeversammlung 22. November 2019**

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 2019

Die Jahresrechnung ist von der externen Revisionsfirma Curia Treuhand AG und der Geschäftsprüfungskommission geprüft worden. Sie stellen der Gemeindeverwaltung und dem Gemeindevorstand ein gutes Zeugnis aus. Der Personalwechsel kann als geglückt betrachtet werden.

Die Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Schiers weist ein positives Resultat aus. Anhand der nachfolgenden Erläuterungen unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand den Abschluss.

Dreistufige Erfolgsrechnung 2019	Rechnung 2019	Budget 2019	Abweichung
30 Personalaufwand	2.3 Mio.	2.3 Mio.	0
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2.5 Mio.	1.8 Mio.	+ 0.7 Mio.
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2.1 Mio.	1.1 Mio.	+ 1.0 Mio.
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.12 Mio.	0.03 Mio.	+ 0.09 Mio.
36 Transferaufwand	6.08 Mio.	6.5 Mio.	- 0.42 Mio.
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>13.1 Mio.</b>	<b>11.73 Mio.</b>	<b>+ 1.37 Mio.</b>

Die Abweichung im Sach- und übrigen Betriebsaufwand ist mit höheren Ausgaben für Zwangsnutzung zu begründen. Dazu sind Aufwendungen in der Investitionsrechnung direkt der Erfolgsrechnung zugewiesen worden. Tiefere Entschädigungen an den Kanton, Gemeinden und Gemeindezweckverbände reduzieren den Transferaufwand.

Dreistufige Erfolgsrechnung 2019	Rechnung 2019	Budget 2019	Abweichung
40 Fiskalertrag	7.3 Mio.	6.4 Mio.	+ 0.9 Mio.
41 Regalien und Konzessionen	0.43 Mio.	0.47 Mio.	- 0.04 Mio.
42 Entgelte	1.57 Mio.	1.59 Mio.	- 0.02 Mio.
43 Verschiedene Erträge	0.04 Mio.	0.07 Mio.	- 0.03 Mio.
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.2 Mio.	0.11 Mio.	- 0.09 Mio.
46 Transferertrag	3.3 Mio.	3.0 Mio.	+ 0.3 Mio.
47 Durchlaufende Beträge	0.00	0.00	0.00
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>12.84 Mio.</b>	<b>11.64 Mio.</b>	<b>+ 1.2 Mio.</b>

Die Mehreinnahmen beim Fiskalertrag sind vor allem bei den Sondersteuern (+ CHF 330'000), mit der steigenden Steuerkraft und mehr Einwohner (+ CHF 300'000) zu begründen.

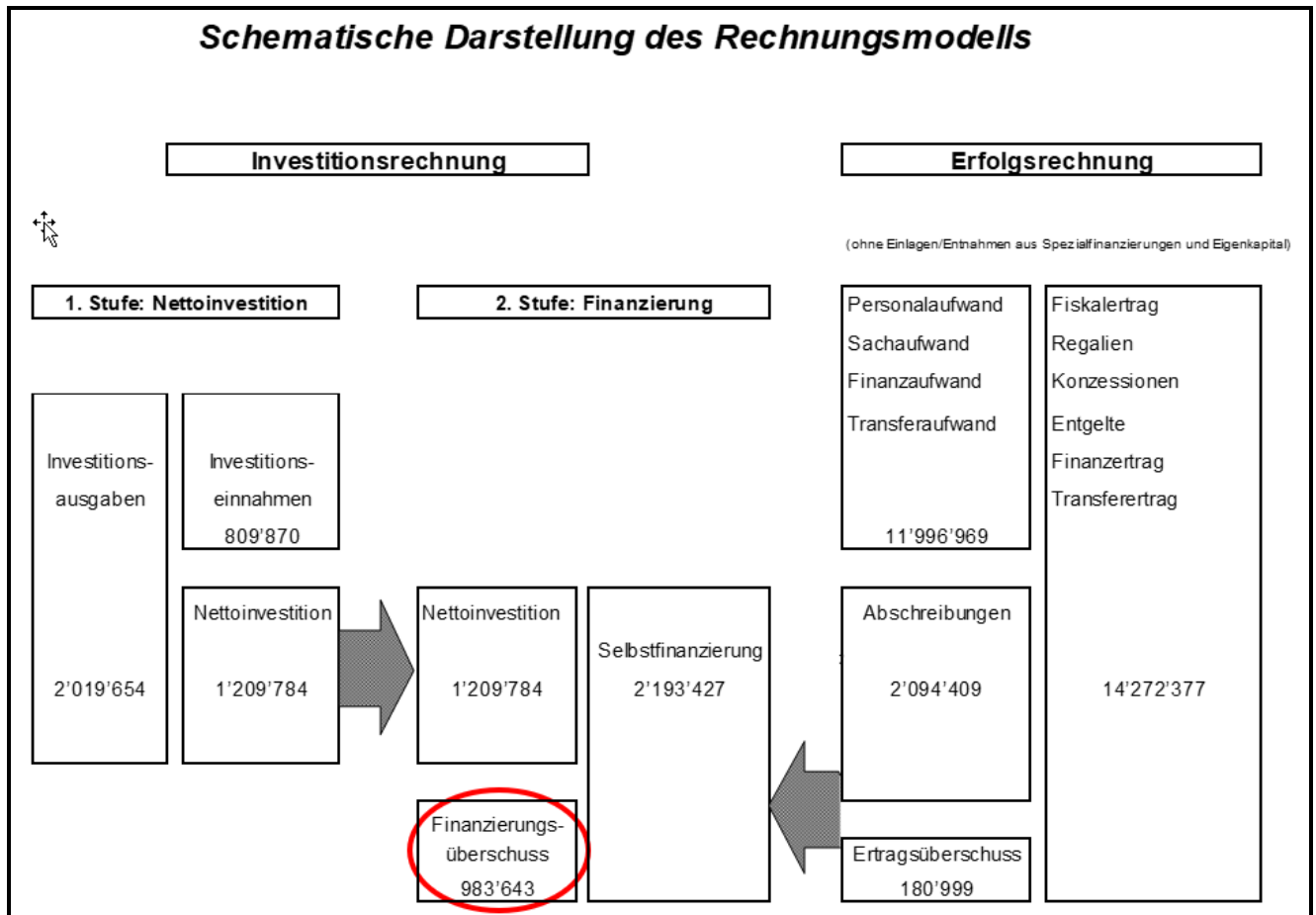
Dreistufige Erfolgsrechnung 2019	Rechnung 2019	Budget 2019	Abweichung
34 Finanzaufwand	29'735	47'000	- 17'388
44 Finanzertrag	449'477	444'600	+ 4'877
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>419'742</b>	<b>397'600</b>	<b>+ 22'142</b>
<b>Operatives Ergebnis (1. Stufe)</b>	<b>180'999</b>	<b>216'700</b>	<b>- 35'701</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis (2. Stufe)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (3. Stufe)</b>	<b>180'999</b>	<b>216'700</b>	<b>- 35'701</b>

## † Gemeinde Schiers HRM2 Investitionsrechnung Zusammenzug 2019

Konto	Investitionsrechnung Funktionale Gliederung IR	Rechnung 2019		Budget 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	<b>Total</b>	<b>2'019'653.77</b>	<b>809'870.15</b>	<b>2'565'500.00</b>	<b>447'500.00</b>
	<u>Netto Aufwand</u>		<u>1'209'783.62</u>		<u>2'118'000.00</u>
2	<b>BILDUNG</b>	<b>1'472'855.15</b>	<b>101'500.00</b>	<b>1'908'300.00</b>	
	Netto Aufwand		<u>1'371'355.15</u>		<u>1'908'300.00</u>
6	<b>VERKEHR</b>	<b>182'944.50</b>		<b>160'000.00</b>	
	Netto Aufwand		182'944.50		160'000.00
7	<b>UMWELT UND RAUMORDNUNG</b>	<b>332'936.32</b>	<b>474'887.15</b>	<b>150'100.00</b>	<b>216'500.00</b>
	Netto Ertrag	141'950.83		66'400.00	
8	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>30'917.80</b>	<b>233'483.00</b>	<b>347'100.00</b>	<b>231'000.00</b>
	Netto Aufwand				<u>116'100.00</u>
	Netto Ertrag	<u>202'565.20</u>			

Kostenbewusste Arbeitsvergaben reduzierten den Nettoaufwand.

## Grafik Investitionsrechnung / Erfolgsrechnung



Das Hauptziel, keine neue zusätzliche Verschuldung, konnte erreicht werden. Dies trotz hohen Investitionsausgaben.

### Antrag Gemeindevorstand:

1. Der Bericht der GPK wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Rechnung 2019, bestehend aus
  - Erfolgsrechnung
  - Investitionsrechnung
  - Bilanz
 wird genehmigt.
3. Den Behördenmitgliedern wird Entlastung erteilt.

### **3. Teilrevision Weid- und Flurgesetz Gemeinde Schiers**

#### **a) Genehmigung der Gesetzesvorlage**

#### **3.1 Ausgangslage Flurgesetz**

Das Flurgesetz der Gemeinde Schiers stammt aus dem Jahre 1954. Es enthält zahlreiche Bestimmungen, die in der Zwischenzeit eidgenössisch oder kantonal geregelt sind. Ebenfalls sind im alten Gesetz Regelungen aufgeführt, für die heute das Schweizerische Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210), das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100) und das Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) massgebend sind.

Weil das kantonale Recht und Bundesrecht dem kommunalen Recht ohnehin vorgeht, können solche Doppelspurigkeiten im Rahmen einer Revision ersatzlos gestrichen werden.

#### **3.2 Ausgangslage Weidgesetz**

Das Weidgesetz der Gemeinde Schiers aus dem Jahr 1986 wurde im Jahr 2005 total revidiert. Dies war die Grundlage für die Gründung der neuen Alp- und Weidgenossenschaft Schiers.

Im Jahre 2015 ist das heute gültige Weidgesetz letztmals teilrevidiert worden. In diesem Gesetz besteht wenig Handlungsbedarf.

#### **3.3 Vorgehensweise**

Der Gemeindevorstand hat an der Sitzung vom 26.03.2019 beschlossen, die Revision vom Flurgesetz (1954) in Angriff zu nehmen.

Schnell stellte sich heraus, dass die wenig verbleibenden Artikel aus dem Flurgesetz in das Weidgesetz zu überführen, ein zielführender Weg ist. Damit entsteht nur noch ein Gesetz (Weid- und Flurgesetz).

Die einberufene Vorberatungskommission besteht aus Joos Meier, Departement Volkswirtschaft, Hanspeter Thöny, Leiter Bauamt und Vital Lötscher, Förster. Die rechtliche Begleitung ist durch Rechtsanwalt Markus Janett in Landquart wahrgenommen worden.

Der Prozess gliederte sich in folgende Phasen:

- Bearbeitung durch Vorberatungskommission und Lesung im Gemeindevorstand
- Vernehmlassung bei der Alp- und Weidgenossenschaft vom 27. März bis am 23 April 2019, mit anschliessender Bereinigung durch Vorberatungskommission
- Öffentliche Mitwirkungsaufgabe vom 07. Oktober bis am 04. November 2019 mit anschliessender Bereinigung durch die Vorberatungskommission
- Rechtliche Überprüfung vom 07. Januar 2020
- Verabschiedung im Gemeindevorstand zu Händen der Gemeindeversammlung

### 3.4 Wesentliche Anpassungen

Die wesentlichen Änderungen, nebst vielen überflüssigen Streichungen (übergeordnete Normierung), des neuen Weid- und Flurgesetzes der Gemeinde Schiers hiermit erwähnt:

In Artikel 1 (Allgemeines) sind nebst der effizienten und nachhaltigen Bewirtschaftung der Allmenden und Alpen, auch die Gewässer aufgenommen worden. Ebenso soll bei der Erhaltung der Landschaft nicht nur auf die touristische, sondern auch auf die landwirtschaftliche Nutzung Rücksicht genommen werden.

In Artikel 6 wird die Frist zur Vorlage der Jahresrechnung (Alpgenossenschaft) an den Gemeindevorstand vom 31. März auf den 30. April verlängert. Ebenfalls soll die Hälfte eines allfälligen Überschusses der Alprechnungen der jeweiligen Alp gutgeschrieben werden.

Unter dem Abschnitt VIII. Flurwesen ist in Artikel 33 auf Empfehlung vom Grundbuchamt eine neuzeitliche Zugangsregelung aufgenommen worden. Der neue Wortlaut:  
*Kann ein landwirtschaftliches Grundstück nicht direkt ab einer öffentlichen Strasse bewirtschaftet werden und ist sein Zugang oder seine Zufahrt nicht durch ein dingliches Recht gesichert oder genügt die Einfahrt oder die Zufahrt in Berücksichtigung der heute für die Bewirtschaftung verwendeten Fahrzeuge und Gerätschaften nicht mehr, so ist der Bewirtschafter berechtigt, benachbarte landwirtschaftliche Grundstücke auch in der geschlossenen Zeit vorübergehend in Anspruch zu nehmen. Wird dieses Recht in Anspruch genommen, so ist auf die Vegetation und die Witterungsverhältnisse in ortsüblichem Sinne Rücksicht zu nehmen und verursachter Schaden zu beheben.*

In Artikel 35 erfolgt in Bezug auf die Instandstellung der Zäune eine Änderung, dass neu die Bestösser zuständig sind.

Der Abschnitt IX. Gewässer ist Neu im Gesetz aufgenommen worden. Da an manche Gewässer Privatparzellen angrenzen und die Gemeinde keine Eingriffe auf privatrechtlichen Grundstücken machen darf, wird die Zuständigkeit in den Artikel 37 und 38 geregelt. Diese lauten:

Artikel 37 / Geltungsbereich: *Die nachfolgenden Bestimmungen gelten, soweit nicht die Gesetzgebung des Bundes bzw. des Kantons Graubünden zu Anwendung gelangen.*

Artikel 38 / Duldungspflicht: *Die Grundeigentümer sind verpflichtet, den Abfluss von Gewässern, d.h. von natürlichen Bächen, Hangentwässerungen, Rinnsalen, Schmelzwasserläufen und dergleichen, deren Abflussbereiche nicht im Grundbuch ausparzelliert sind, über oder entlang ihrer Grundstücke entschädigungslos zu dulden. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, den Abflussbereich der Gewässer sauber zu halten und Pflanzen, Totholz, Schwemmholz, Auflandungen und Unrat zu entfernen. Sie sind für den Unterhalt der Böschungen und der Ufervegetation verantwortlich.*

Durch die Mitwirkung am Weid- und Flurgesetz wurde gefordert:

- betreffend Artikel 4 des Weidgesetzes (Allgemeines)

Für den Mitgliedsstatus der Alp- und Weidgenossenschaft, der Hauptbetrieb und Wohnsitz in der Gemeinde Schiers massgebend sein.

Dem Anliegen wurde nicht entsprochen, da es Einzelne wichtige Bestösser für die Alpwirtschaft in der Gemeinde Schiers ausschliessen würde.

- betreffend Artikel 12 des Weidgesetzes (Allmenden, Gemeinwerk)

Es sei die Regelung gemäss Statuten der Alp- und Weidgenossenschaft analog der Alpen aufzunehmen.

Dem wurde entsprochen.

- betreffend Artikel 37 des Weidgesetzes (Verpachtung)

Der Berechtigungsstatus für Pachtland sollte mit Genossenschaftsmitglied der Alp- und Weidgenossenschaft ergänzt werden.

Dem wurde nicht entsprochen, da es die übrige Gemeindebevölkerung zur Bewirtschaftung (Selbstversorgung) ausschliessen würde.

- Betreffend Artikel 40 des Weid- und Flurgesetzes (Aufsicht der Gemeinde)

Für die an Gewässer angrenzenden Privatparzellen (Tobelseiten) soll die Gemeinde zuständig sein.

Dem wurde nicht entsprochen, da die Gemeinde auf privatrechtlichen Grundstücken keine Eingriffe machen darf.

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen deshalb folgenden Antrag:

***Der Teilrevision Weid- und Flurgesetz wird zugestimmt***

#### **4. Ausübung Rückkaufsrecht und weiteres Vorgehen betr. Parzelle 2626 «unterem Bahnhof»**

##### **1. Ausübung Rückkaufsrecht**

###### **a) Ausgangslage**

Mit zwei Kaufverträgen vom 23. Juni 2015 verkauften die Politische Gemeinde Schiers sowie die Bürgergemeinde Schiers der Interessengemeinschaft „Gewerbepark Vorderprättigau“, bestehend aus der Lötcher & Co. AG, der Bordoli Erben AG sowie der architetta schiers ag, die Parzelle 2626 „unterem Bahnhof“ in Schiers. Der Kaufpreis betrug insgesamt CHF 1'741'880.00. Diesem Verkauf war eine Investorenausschreibung vorausgegangen, in welcher sich die IG Gewerbepark gegen die Vetsch Küblis AG durchgesetzt hatte.

Im Rahmen dieser Investorenausschreibung wurden für die Parzelle 2626 Handlungsgrundsätze festgelegt. Diese datieren vom 11. Juli 2013. Demnach dürfen auf der Parzelle 2626 nur Betriebe angesiedelt werden, welche zukunftssträftig, wertschöpfungsstark und vorab arbeitsplatzintensiv sind. Ausserdem sind mindestens dreigeschossige Bauten zu erstellen und müssen mindestens 50% der Parkplätze unterirdisch oder im Gebäudeinnern liegen. Diese Handlungsgrundsätze sind gemäss den Kaufverträgen von der IG Gewerbepark bei der Überbauung von Parzelle 2626 zusätzlich zu den ohnehin anwendbaren Bau- und Zonenvorschriften zu beachten.

In den erwähnten Kaufverträgen wurde ein **Rückkaufsrecht zugunsten der Politischen Gemeinde Schiers** begründet. Dieses Rückkaufsrecht wurde auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen und sollte ausgeübt werden können, **wenn nach Ablauf von 4 ½ Jahren ab dem Datum der Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch noch nicht mit der Überbauung begonnen worden ist (unterirdische Bauten und/oder Hochbauten).**

Es handelt sich um ein sog. limitiertes Rückkaufsrecht, d.h. der Kaufpreis im Rückkaufsfall ist mit dem Kaufpreis des damaligen Kaufvertrages identisch (sprich CHF 1'741'880.00). Gemäss den Kaufverträgen hat die Gemeinde der IG Gewerbepark zusätzlich zu diesem Kaufpreis die Kosten der bereits getätigten, ausgewiesenen Erschliessungsinvestitionen, welche diese bereits geleistet hat, zu entschädigen.

Am 13. November 2015 wurden die Kaufverträge im Grundbuch der Gemeinde Schiers eingetragen. Gleichzeitig wurde auch das Rückkaufsrecht vorgemerkt.

## **b) Ausübung des Rückkaufsrechts**

Bis zum heutigen Tage ist mit der Überbauung auf Parzelle Nr. 2626 nicht begonnen worden. Die Frist von 4 ½ Jahren ist seit dem 14. Mai 2020 abgelaufen. Seit diesem Datum sind die Voraussetzungen für die Ausübung des Rückkaufsrechts demnach gegeben. Die Gemeinde Schiers ist damit ab diesem Zeitpunkt und bis zum 13. November 2020 berechtigt, das vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht auszuüben. Dies zu einem Rückkaufspreis von CHF 1'741'880.00 zuzüglich einer Entschädigung für bereits getätigte Erschliessungsinvestitionen (siehe hierzu sogleich Ziff. 1c).

Der Gemeindevorstand hat der IG Gewerbepark seine Absicht zur Ausübung des Rückkaufsrechts im Mai 2020 mitgeteilt. In den darauffolgenden Gesprächen hat die IG Gewerbepark der Gemeinde mitgeteilt, dass sie kurz davor sei, einen Teil der Fläche „unterem Bahnhof“ überbauen zu können. Sie sei mit ernsthaften Interessenten im Gespräch und es liege seit längerer Zeit eine Reservationsvereinbarung vor. Die IG Gewerbepark befürchte, dass diese Interessenten bei einem Rückkauf durch die Gemeinde wieder abspringen oder zumindest bis zu einem Entscheid betr. Rückkaufsrecht keine weiteren Bemühungen unternehmen würden. Die Berechtigung der Gemeinde zur Ausübung des Rückkaufsrechts wurde vonseiten der IG Gewerbepark nicht bestritten.

Mit Schreiben vom 10. Juli 2020 hat die **IG Gewerbepark** die Gemeinde darum ersucht, die **Frist für die Ausübung des Rückkaufsrechts um drei Jahre zu verlängern**, d.h. von bisher 5 auf 8 Jahre. Die Gemeinde wäre demnach berechtigt, das Rückkaufsrecht bis zum 13. November 2023 auszuüben. Ansonsten seien keine Abweichungen vom ursprünglichen Vertrag vorzunehmen. Dies bringe beidseitige Rechtssicherheit und würde der IG Gewerbepark die nötige Zeit verschaffen, um mit ihren Interessenten die Überbauungsabsichten zu konkretisieren.

Der Gemeindevorstand anerkennt die Bemühungen der IG Gewerbepark. Er ist jedoch aus verschiedenen Gründen der Ansicht, dem Antrag der IG Gewerbepark auf Verlängerung des Rückkaufsrechts nicht zu folgen. Die IG Gewerbepark hatte bis zum heutigen Tage beinahe fünf Jahre Zeit, um ein Baugesuch für eine zonenkonforme Überbauung einzureichen. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen zwar Interessenbekundungen und Ideen, aber noch immer kein konkretes bewilligungsfähiges Vorhaben vor. Ausserdem beziehen sich die mündlich geäusserten Überbauungsabsichten auf knapp die Hälfte der insgesamt 12'442m<sup>2</sup> grossen Parzelle „unterem Bahnhof“. Gegen eine Verlängerung spricht zudem, dass die Gemeinde weitere Jahre verlieren würde, wenn die nun beabsichtigten Projekte – aus welchen Gründen auch immer – schliesslich doch nicht realisiert werden könnten.

Wenn die Gemeinde das Rückkaufsrecht ausüben würde, stünde die Parzelle 2626 wieder in ihrem Eigentum. Sie könnte fortan selber entscheiden, an wen und zu welchen Bedingungen sie das Bauland (oder auch Teilflächen davon) abgeben möchte. Sie könnte mit Interessenten und Investoren Reservationsvereinbarungen abschliessen und würde das Land erst dann definitiv abgeben, wenn ernsthaft realisierbare Projekte vorliegen.



Mit Blick auf die bisherigen Bemühungen der IG Gewerbepark sowie die offenbar existierenden Interessenten ist festzuhalten, dass diese auch nach einem Rückkauf durch die Gemeinde die Möglichkeit hätten, auf der Parzelle 2626 (oder auf einem Teil derselben) ihre Überbauungsabsichten zu realisieren. Der Gemeindevorstand hat nach wie vor ein grosses Interesse daran, dass die Fläche „unterem Bahnhof“ zeitnah für Gewerbetreibende nutzbar gemacht wird.

Wenn sich die Gemeinde demgegenüber gegen die Ausübung des Rückkaufsrechts entscheidet, verbleibt die Fläche definitiv im Eigentum der IG Gewerbepark. Das Rückkaufsrecht verwirkt am 13. November 2020 und kann zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr ausgeübt werden. Die IG Gewerbepark würde über die Fläche „unterem Bahnhof“ weiterhin selbständig verfügen können.

**Im Interesse einer grösseren Flexibilität beantragt der Gemeindevorstand deshalb, das Rückkaufsrecht zum jetzigen Zeitpunkt auszuüben.**

### **c) Entschädigung für Erschliessungsinvestitionen**

Gemäss den Kaufverträgen hat die Gemeinde die IG Gewerbepark im Falle einer Ausübung des Rückkaufsrechts für die bereits getätigten, ausgewiesenen Erschliessungsinvestitionen zu entschädigen.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die ursprüngliche Erschliessungslösung der IG Gewerbepark vom Bundesamt für Strassen (ASTRA) im April 2019 für nicht bewilligungsfähig erachtet wurde. Dies, weil die geplante Erschliessungsstrasse innerhalb der Baulinie zu liegen gekommen wäre und deren Anschluss an die Industriestrasse zu nahe am Knoten der Nationalstrasse gelegen hätte. In der Folge wurden deshalb alternative Erschliessungslösungen evaluiert. Nachdem die Gemeinde dem ASTRA im Mai 2020 eine angepasste Erschliessungslösung präsentiert hatte (wiederum von Osten her; jedoch ausserhalb der Baulinie), stellte das ASTRA im Juni 2020 eine Bewilligung dieser Erschliessungslösung in Aussicht.

Im Hinblick auf die Ausübung des Rückkaufsrechts hat die Gemeinde die IG Gewerbepark aufgefordert, ihre bisherigen Erschliessungsinvestitionen anzugeben und zu belegen. Mit Schreiben vom 10. Juli 2020 hat die IG Gewerbepark Erschliessungsaufwendungen von total CHF 62'516.95 geltend gemacht. Dabei handelt es sich in erster Linie um Planungskosten.

### **d) Vorgehen und Zuständigkeit**

Für die Ausübung des Rückkaufsrechts hat die Gemeinde der IG Gewerbepark bis spätestens 13. November 2020 eine Ausübungserklärung zukommen zu lassen. Anschliessend gilt das Rückkaufsrecht als verwirkt und kann später nicht mehr ausgeübt werden.

Die Beschlussfassung über die Ausübung des Rückkaufsrechts obliegt der Gemeindeversammlung. Damit der Gemeindevorstand die Ausübungserklärung innert der erwähnten Frist abgeben kann, muss er demnach von der Gemeindeversammlung dazu ermächtigt werden.

Aufgrund der grossen Tragweite des Geschäfts beabsichtigt der Gemeindevorstand, die Angelegenheit gestützt auf Art. 41 der Verfassung der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Über das Geschäft soll demnach gemeinsam mit den Kantons- und Bundesvorlagen am 27. September 2020 abgestimmt werden.

Für den Fall, dass ein Geschäft der Urnenabstimmung unterbreitet wird, sieht die Verfassung vor, dass eine Vorberatung an der Gemeindeversammlung stattzufinden hat. Diese Vorberatung wird anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. August 2020 erfolgen.

## 2. Kreditfreigabe

Der Rückkaufspreis im Falle einer Ausübung des Rückkaufsrechts beläuft sich auf CHF 1'741'880.00. Für die zu entschädigenden Erschliessungskosten wird vorsorglich der von der IG Gewerbepark geltend gemacht Betrag von rund CHF 63'000.00 eingesetzt (vgl. oben Ziff. 1c). Es ist noch nicht abschliessend klar, ob die Entschädigung tatsächlich in dieser Höhe geschuldet ist. Aus finanzrechtlichen Überlegungen hat sich der einzuholende Kredit jedoch auf die gesamte Forderungshöhe zu beziehen. Die Grundbuchgebühren werden gemäss dem damaligen Kaufvertrag zur Hälfte von den Parteien getragen; es wird mit einem Betrag von CHF 2'000.00 zulasten der Gemeinde gerechnet. Handänderungssteuern werden für die Gemeinde keine anfallen.

**Demnach beantragt der Gemeindevorstand, für die Ausübung des Rückkaufsrechts einen Kredit von CHF 1'810'000 (gerundet) zu Lasten des Finanzvermögens freizugeben.**

## 3. Kompetenzeräumung an Gemeindevorstand zur Abgabe von Bauland von Parzelle 2626

Nach einer erfolgreichen Ausübung des Rückkaufsrechts würde die Parzelle 2626 wieder im Eigentum der Politischen Gemeinde Schiers stehen. Wie bereits erwähnt, hat die Gemeinde nach wie vor ein grosses Interesse daran, dass diese Parzelle möglichst zeitnah der beabsichtigten Nutzung zugeführt wird (vgl. vorstehend Ziffer 1b) resp. dem Gewerbe zur Verfügung steht. Die letzten Jahre haben aber gezeigt, dass es in der heutigen Zeit nicht ganz einfach ist, einen oder mehrere Grossbetriebe anzusiedeln, welche die gesamte Fläche von über 12'000m<sup>2</sup> ausschöpfen.

In welcher Form das Bauland in Zukunft abgegeben werden soll (bevorzugt Baurecht vor Verkauf), ist noch offen. Die Finanzkompetenz des Gemeindevorstandes bei der Veräusserung von Grundeigentum ist gemäss Art. 48 Abs. 4 der Gemeindeverfassung jedenfalls auf CHF 50'000.00 begrenzt. Dies bedeutet, dass für die Abgabe von Bauland (gesamthaft oder auch Teilflächen) der Parzelle 2626 stets die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich wäre, was sich in Anbetracht der schnelllebigen Verhältnisse als unpraktikabel oder gar kontraproduktiv auswirken könnte.

Aus diesem Grunde soll dem Gemeindevorstand im Hinblick auf die Abgabe von Bauland der Parzelle 2626 die nötige Flexibilität eingeräumt werden. Der Gemeindevorstand beantragt, dass ihm die **Kompetenz erteilt wird, Bauland von der Parzelle 2626 im Benehmen mit der GPK abzugeben**. Auf diese Weise sollen bestehende Interessenten schnell bedient werden können. Er könnte – in Absprache mit der GPK – situativ entscheiden, an wen und zu welchen Bedingungen er das Bauland (oder auch Teilflächen davon) abgeben möchte. Er könnte mit Interessenten und Investoren Reservationsvereinbarungen abschliessend und würde das Land erst dann definitiv abgeben, wenn ernsthaft realisierbare Projekte vorliegen. Der Gemeindevorstand wäre so namentlich in der Lage, relativ rasch auf die bereits bestehenden Interessenten zurückzugreifen.

Solche Abgaben würden auf einer Preisbasis von CHF 145.00/m<sup>2</sup> sowie im Erschliessungsstand per 14.08.2020 erfolgen.

#### 4. Anträge des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner, folgende Anträge zur Vorberatung zuhanden der Urnenabstimmung:

- a) **Die Gemeinde Schiers übt das Rückkaufsrecht bei der Parzelle 2626 «unterem Bahnhof» aus.**
- b) **Für dieses Geschäft wird ein Kredit von CHF 1'810'000 (gerundet) zu Lasten des Finanzvermögens freigegeben.**
- c) **Dem Gemeindevorstand wird die Kompetenz erteilt, Bauland von der Parzelle 2626 im Benehmen mit der GPK abzugeben. (im Baurecht oder Verkauf, Preisbasis CHF 145.00/m<sup>2</sup>, Erschliessungsstand 14.08.2020)**
- d) **Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Geschäft in dem Sinne der Erwägungen abzuwickeln. Die erforderlichen Kompetenzen werden erteilt.**

#### 5. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand gibt unter diesem Traktandum (nicht abschliessend) zu folgenden Themen Informationen:

- Vorgehen Zonenplan- und Baugesetzrevision
- Evaluation Steuersenkung, Stand der Arbeit
- Orientierung Teilrevision Gesetz über öffentliche Sicherheit (u.a. Parkierung)
- Orientierung Gesetz über das Befahren von Waldstrassen
- Orientierung Verkehrskonzept
  - Verkehrsplanungen Schiers
  - Organisation Postauto in Schiers
  - Hindernisfreie Bushaltestellen im Kanton Graubünden
  - Parkierungskonzept Gemeinde Schiers
  - Plan Verkehrskonzept

#### 6. Ehrung Weltmeisterin Lea Meier, Biathlon

Schiers hat eine Weltmeisterin. Dies wollen wir gemeinsam gebührend würdigen mit anschliessendem Apéro.



Quelle: Instagram Account Lea Meier

Für die Gemeindeversammlung wurde ein COVID-19 Schutzkonzept erarbeitet. Beim Eingang hat sich jeder Teilnehmer in einer 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.

**Wir freuen uns, Sie geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, an der Gemeindeversammlung vom Freitag, den 14. August um 20:00 Uhr begrüßen zu dürfen.**

Der Gemeindevorstand und die Abteilungen

Neues Coronavirus Aktualisiert am 3.6.2020

**SO SCHÜTZEN WIR UNS.** 


## Jetzt unbedingt neue Regeln einhalten:

✓ Testen



Bei Symptomen sofort testen lassen und zuhause bleiben.

✓ Tracing



Zur Rückverfolgung wenn immer möglich Kontaktdaten angeben.

✓ Isolation/Quarantäne




Bei positivem Test Isolation. Bei Kontakt mit positiv getesteter Person Quarantäne.


**Weiterhin wichtig:**


✓   
Abstand halten.


✓   
Empfehlung: Maskentragen, wenn Abstandhalten nicht möglich ist.

✓   
Gründlich Hände waschen.


✓   
Hände schütteln vermeiden.

✓   
In Taschenbuch oder Armbeuge haken und niesen.

✓   
Nur nach telefonischer Anmeldung in Arztpraxis oder Notfallstation.

✓   
Falls möglich weiter im Homeoffice arbeiten.

[www.bag-coronavirus.ch](http://www.bag-coronavirus.ch)

 Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Bundesamt für Gesundheit BAG  
Office fédéral de la santé publique OFSP  
Ufficio federale della sanità pubblica UFSP  
Uffiz federal da sanadad publica UFSP



Scan for translation