



## **B O T S C H A F T**

des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung vom

**Freitag, 22. Februar 2019**

**20.00 Uhr im Gemeindesaal Farb**

### **Traktanden:**

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. November 2018
2. Neuorganisation GEVAG, Vorberatung und Verabschiedung für die Urnenabstimmung
3. Totalrevision Gemeindeverfassung
4. Zustimmung Kauf Liegenschaft Wilhelm, Krediterteilung, Kompetenzerteilung für Weitergabe
5. Mitteilungen und Umfrage

Die Anträge des Gemeindevorstandes, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23.11.2018 und der Entwurf der Gemeindeverfassung liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Diese Akten können ebenfalls auf der Homepage unter [www.schiers.ch](http://www.schiers.ch) – Politik – Gemeindeversammlungen, eingesehen werden.

## **2. Vorberatung: Neuorganisation des Gemeindeverbandes für Abfallentsorgung in Graubünden (GEVAG) als öffentlich-rechtliche Anstalt**

Der Gemeindeverband für Abfallbewirtschaftung in Graubünden (GEVAG) plant die Änderung seiner Rechtsform. Der Verband wurde im Jahre 1968 von 33 Gemeinden der Region Bündner Rheintal, Lenzerheide, Schanfigg, Prättigau und Davos gegründet um die Abfallentsorgung gemeinsam und umweltgerecht zu regeln. Er soll nun in eine öffentlich-rechtliche Anstalt überführt werden. Bereits im Herbst 2017 wurde dafür eine Vorberatungskommission ins Leben gerufen.

Der in der Vorberatungskommission erarbeitete Entwurf des neuen GEVAG-Gesetzes wurde vom Gemeindevorstand diskutiert und für gut befunden. Der Gemeindevorstand stellt sich vorbehaltlos hinter die Rechtsumwandlung. Anlässlich der Delegiertenversammlung des GEVAG vom 12. Dezember 2018 haben sich auch die Delegierten für die Umwandlung in eine öffentlich-rechtliche Anstalt ausgesprochen.

Gemäss Art. 29 der Gemeindeverfassung ist dieses Geschäft in der Befugnis (mit Referendum) der Gemeindeversammlung. Aufgrund der speziellen Situation (Gleichzeitigkeit ist für den Auflösungsbeschluss zwingend) beantragt der Gemeindevorstand, das Geschäft zuhanden der Urnenabstimmung vom 19.5.2019 zu verabschieden.

Eine detaillierte Botschaft zu diesem Geschäft wird mit den üblichen Stimmunterlagen allen Haushaltungen zugestellt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, sowohl der Auflösung des GEVAG-Verbandes als auch der Gründung der öffentlich-rechtlichen Anstalt zuzustimmen. Dabei gilt es zu beachten, dass die Gemeinde bei einer Ablehnung der Neugründung ohne jeglichen Entschädigungsanspruch aus der Trägerschaft ausscheiden würde, sofern der Auflösung des Verbandes zugestimmt wird. Dies würde der Gemeinde zum Nachteil werden.

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:

- 1. Das Geschäft „Neuorganisation des Gemeindeverbandes für Abfallentsorgung in Graubünden (GEVAG) als öffentlich-rechtliche Anstalt“ wird zuhanden der Urnenversammlung vom 19.5.2019 verabschiedet.**

## **3. Totalrevision Verfassung**

Per 1. Juli 2018 wurde das neue Gemeindegesetz des Kantons Graubünden in Kraft gesetzt. Die übergeordneten Gesetzesartikel bedeuten einen grossen Handlungsbedarf bei der Anpassung der Gemeindeverfassung. Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung, dass die Gemeindeverfassung mehr als 30-jährig ist, hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine Totalrevision der Gemeindeverfassung

vorzunehmen. Als Basis diente die Musterverfassung vom kantonalen Amt für Gemeinden.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe (Synopsis Version) fand vom 15.10. – 15.11.2018 statt. Diese ist bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt und war ebenfalls auf der Homepage aufgeschaltet. Während der öffentlichen Auflage ist eine einzige Stellungnahme eingegangen.

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:

- 1. Der vorliegende Entwurf „Totalrevision Gemeindeverfassung“ wird genehmigt.**
- 2. Die revidierte Gemeindeverfassung wird per 1.7.2019 in Kraft gesetzt.**

#### **4. Kauf Liegenschaft Wilhelm**

An der Gemeindeversammlung vom November 2018 hat der Gemeindevorstand die „Nachhaltige Boden- und Liegenschaftspolitik“ vorgestellt. Die Strategie geht davon aus, dass die Gemeinde sich aktiv im Liegenschaftshandel beteiligt. Die Zielsetzung liegt vor allem darin, der Spekulation entgegenzuwirken. Ebenfalls sollen die gemeindeeigenen Grundstücke nicht mehr verkauft, sondern nur noch im Baurecht abgegeben werden.

Mit diesen Voraussetzungen erhofft sich der Gemeindevorstand die Steuerung einer nachhaltigen Entwicklung.

Im 2. Quartal 2018 hat der Eigentümer der Liegenschaft Bahnhofstrasse 1, Schiers den Gemeindevorstand über Verkauf Absichten informiert und angefragt, ob seitens der Gemeinde Interesse vorhanden sei.

Der über 90-jährige Besitzer und seine Familie erhoben insofern Ihren Anspruch, dass auf keine Weise spekuliert werden darf. Der Idee, dass allenfalls eine noch zu gründende Wohnbaugenossenschaft das Haus anschliessend übernehmen könnte, fanden sie unterstützungswürdig.

Die Liegenschaft ist zurzeit im Erdgeschoss von Sereina Mode gemietet. Eine 4 ½ Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss ist ebenfalls vermietet. Eine weitere 4 ½ und eine 3 ½ Zimmer-Wohnung stehen zurzeit leer.

Die Liegenschaft hat eine Grundstücksfläche von 300 m<sup>2</sup> und liegt in der Dorfkern-Zone. Die amtliche Verkehrswertschätzung vom Jahr 1991 liegt bei CHF 807'000.

Das Haus ist mittels einer Hausanalyse untersucht worden. Das Gebäude zeigt sich in einem guten, jedoch veralteten und abgenutzten baulichen Zustand. Drei grobe Sanierungsvarianten ergeben einen unterschiedlichen Investitionsbedarf. Eine dazugehörige wirtschaftliche Berechnung ergeben unterschiedliche tragbare Kostenmieten.

Der Kaufvertrag ist unter Vorbehalt der Zustimmung Gemeindeversammlung mit Referendumsfrist erstellt und unterzeichnet worden.

Im Sinne einer aktiven Steuerung und Förderung des Dorfkerns unterbreitet der Gemeindevorstand Ihnen folgende Anträge:

1. **Die Zustimmung für den Kauf der Liegenschaft Wilhelm an der Bahnhofstrasse 1 in Schiers, zu erteilen.**
2. **Einem Kredit von CHF 560'000 (exkl. Gebühren) zuzustimmen.**
3. **Dem Gemeindevorstand die Kompetenz zu erteilen**
  - a) **Das Land im Baurecht weiterzugeben**
  - b) **Das Gebäude der Verwertung zuzuführen an einen in Schiers wohnhaften Investor oder an eine Wohnbaugenossenschaft**

## 5. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand orientiert über:

- **Revidiertes eidgenössisches Raumplanungsgesetz**  
- **Auftrag an Gemeinden:**
  - Bauzonen auf Bedarf der nächsten 15 Jahre ausrichten
  - Überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern
  - Bereits eingezontes Bauland verfügbar machen
  - Bauzonen Überprüfen durch die Gemeinden mit Erarbeitung räumliches Leitbild
- **Strategien Gemeinde Schiers**
  - Legislaturziele 2019 – 2022
  - Mitwirkung der Bevölkerung

Wir freuen uns, Sie geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen.

Der Gemeindevorstand