



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung Muntogna da Schons

Datum: Freitag, 2. Juni 2023
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Schulhaus, Donat

Traktanden:

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten und Wahl der Stimmezähler/innen
2. Protokoll der GV vom 09.12.2022
3. Verkauf Liegenschaft Orta, Lohn
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
4. Verpflichtungskredit Sanierung Schulhaus Donat
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
5. Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Muntogna da Schons
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Bericht der Geschäftsprüfungskommission
 - c) Genehmigung
6. Näherbaurecht Kunfermann/Riedi, Lohn
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
7. Sprachengesetz und Gesetz zur Förderung der romanischen Sprache
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung
8. Mitteilungen aus dem Vorstand
9. Varia

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Gemeindevorstand Muntogna da Schons unterbreitet Ihnen nachfolgend die Botschaft und die Anträge zu den oben erwähnten Traktanden.

Traktandum 3: Verkauf Liegenschaft Orta, Lohn

Die 1995 erbaute Liegenschaft "Orta" mit dazumals Postbüro und Restaurant soll veräussert werden. Initiiert durch die Kaufabsicht von Tobias Mula, jetziger Pächter des Restaurationsbetriebs, hat sich der Gemeindevorstand positiv zu einer allfälligen Veräusserung positioniert. Durch eine Amtliche Schätzung vom 29.06.2021 wurde der Rahmen eines Verkaufspreises bestimmt. Für die Finanzierung fand Tobias Mula das Ehepaar Johann Peter Müller und Claudia Müller geb. Kunfermann welche als Käufer auftreten. Durch Mutation wurde das Gebäude von der Baulandparzelle Nr. 2002 wie auch vom "Kerichthäuschen" abgetrennt. Der neuen Parzellen-Nr. 2171 (Veräusserungsparzelle) wurde noch 255m² Wohnzone angefügt, welche aber mit Bruttogeschossfläche für die Liegenschaften Nr. 2168 und Nr. 2170 belastet ist.

Der Verkaufspreis inkl. Inventar/Mobiliar beträgt 510'000.- CHF. Der Kauf soll mit einer Verpflichtung zur Offenhaltung des Restaurationsbetriebs für 10 Jahre und einem entsprechenden Rückkaufsrecht versehen werden. Die Nutzung des öffentlichen WCs ist für 5 Jahre gesichert.

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Verkauf der Liegenschaft Orta zuzustimmen.



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung Muntogna da Schons

Traktandum 4: Verpflichtungskredit Sanierung Schulhaus Donat

Das Schulhaus Donat, welches 1978 nach den Plänen des Architekten Richard Brosi erbaut wurde zeichnet sich durch grosszügige Räume aus und bildet ein sehr wichtiges Zentrum für die Region. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise als zweischaliges Mauerwerk mit Betondecken gebaut, das hölzerne Satteldach ist mit Eternit-Platten eingedeckt.

Die Dämmwerte des Gebäudes entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Daher weist das Gebäude auch gewisse Baumängel auf. Vor allem im Dach- und Fensterbereich weist die Konstruktion offensichtliche Mängel auf.

Es wird eine energetische Sanierung der Gebäudehülle empfohlen. Dafür soll das Dach abgedeckt werden. Dabei werden die asbesthaltigen Platten fachmännisch entsorgt, neu gedämmt und wieder eingedeckt. An der Südseite des Giebels soll eine PV-Anlage installiert werden, diese wird auch die bestehende (ca. 12-jährige) Wärmepumpe unterstützen.

Innen wird das Täfer an der Decke ersetzt, dabei werden auch Massnahmen zur Verbesserung der Akustik in den Schulzimmern getroffen.

Die Holz-Fenster werden komplett ersetzt, wo möglich sollen Fensterflügel erstellt werden.

Die Spenglerarbeiten an der Gebäudehülle werden ersetzt und die Fassade wird mit einem Dämmputz gedämmt und gestrichen. Für diese Massnahmen können Beiträge vom Amt für Energie erwartet werden.

Im Innenbereich sollen die Bodenbeläge in den Schulzimmern im Obergeschoss erneuert werden und neue IT-Installationen für den Schulbetrieb gemacht werden. Alle Innenräume, die den Schulbetrieb betreffen, sollen neu gestrichen werden, zusätzlich wird hier die Beleuchtung ersetzt und verbessert.

Die Nasszellen im Erdgeschoss und die Garderoben/Duschen im UG sollen komplett erneuert werden. Dabei soll auch die komplette Leitungsführung erneuert werden.

Das Gebäude muss aufgrund der Sanierungsmassnahmen auch rollstuhlgängig gemacht werden, sodass ein Aufzug eingebaut wird. Für die Erschliessung der Räume in der Dach-Galerie soll ein Treppenlift eingebaut werden.

Das Architekturbüro Iseppi Ganzoni, Thusis hat für die Sanierung des Schulhauses Donat einen Kostenvoranschlag in der Höhe von Fr. 2'500'000 erarbeitet.

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Kredit von Fr. 2.5 Mio. zu gewähren.



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung Muntogna da Schons

Traktandum 5: Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Muntogna da Schons

Gestützt auf Art. 37 der Gemeindeverfassung unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand die für das Jahr 2022 abgeschlossene Jahresrechnung. Diese wurde an der Vorstandssitzung vom 18.04.2023 beraten und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Dreistufige Erfolgsrechnung	2022	2021	Differenz
- Betrieblicher Aufwand	3'039'088	3'062'418	-23'330
+ Betrieblicher Ertrag	2'991'637	2'990'379	1'258
= Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-47'452	-72'039	24'588
- Finanzaufwand	82'572	27'764	54'808
+ Finanzertrag	182'598	160'631	21'968
= Ergebnis aus Finanzierung	100'026	132'867	-32'841
= Operatives Ergebnis (1. Stufe)	52'575	60'828	-8'253
- Ausserordentlicher Aufwand	-39'412	794'244	-833'656
+ Ausserordentlicher Ertrag	0	2'459'126	-2'459'126
= Ausserordentliches Ergebnis (2. Stufe)	39'412	1'664'882	-1'625'470
= Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (3. Stufe)	91'987	1'725'709	-1'633'723
Selbstfinanzierung	150'074	2'562'625	-2'412'551

Die Erfolgsrechnung 2022 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 92'000 ab. Der betriebliche Ertrag beinhaltet, nebst den Steuererträgen (CHF 981'000) und den Regalien und Konzessionen (CHF 626'000), Entgelte im Umfang von CHF 599'000. Diese betreffen insbesondere Erträge im Bereich der gebührenfinanzierten Betriebe der Wasserversorgung sowie der Abwasser- und Abfallbeseitigung. Im Weiteren enthält der betriebliche Ertrag die kantonalen Finanzausgleichsbeiträge (CHF 436'000).



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung Muntogna da Schons

Die Jahresrechnung 2022 beinhaltet gegenüber dem Vorjahr eine positive Abweichung bei den Steuererträgen von total CHF 184'000. Mehrerträge resultieren bei den Sondersteuern (+ CHF 107'000), welche die Grundstückgewinn-, Handänderungs- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern betreffen. Im Weiteren erhöhen sich die Einkommens- und Vermögenssteuern im Vergleich zum Vorjahr (+ CHF 102'000). Im Bereich der Liegenschaftssteuern resultieren leichte Mindererträge (- CHF 24'000).

Beim ausserordentlichen Ergebnis resultieren Minderaufwände von CHF 39'000. Diese sind auf im Vorjahr verbuchte zu hohe Abgrenzungen für die Behebung der Unwetterschäden vom Juni 2019 zurückzuführen.

Im Jahr 2022 resultiert eine Selbstfinanzierung (eigens erwirtschaftete Mittel) von CHF 150'000. Der gegenüber dem Vorjahr deutlich tiefere Wert ist insbesondere mit den im Jahr 2021 erhaltenen kantonalen Fusionsförderleistungen zu begründen. Im Weiteren befinden sich die Wasserrechtszinsen 2022 deutlich unter dem Niveau des Vorjahrs (- CHF 244'000), was mit den äusserst niederschlagsarmen Winter- und Sommermonaten 2021/22 zu begründen ist.

Investitionsrechnung	2022	2021
Ausgaben	0	0
Einnahmen	61'617	14'057
Nettoinvestitionen / Überschuss aus Investitionseinnahmen (-)	-61'617	-14'057

Die Investitionsrechnung 2022 enthält keine Ausgaben und schliesst mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 62'000 ab. Die Einnahmen betreffen Kantonsbeiträge für bereits realisierte Projekte (Wasserversorgung Mathon) sowie Wasser- und Abwasseranschlussgebühren.

Bilanz	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
Finanzvermögen	9'187'533	9'023'391	164'142
Verwaltungsvermögen	1'366'006	1'498'006	-132'000
Total Aktiven	10'553'539	10'521'397	32'142
Fremdkapital	765'500	820'626	-55'126
SF Wasserversorgung	571'670	588'506	-16'836
SF Abwasserbeseitigung	1'243'710	1'229'897	13'813
SF Abfallwirtschaft	161'158	153'093	8'065
Fonds	226'889	236'649	-9'760
Vorfinanzierungen	560'000	560'000	0
Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	7'024'612	6'932'626	91'986
Eigenkapital	9'788'039	9'700'771	87'268
Total Passiven	10'553'539	10'521'397	32'142

Die Bilanz per 31. Dezember 2022 weist Aktiven und Passiven im Umfang von insgesamt 10.6 Mio. CHF aus.

Das Finanzvermögen beträgt 9.2 Mio. CHF. Es besteht vor allem aus flüssigen Mitteln (1.5 Mio. CHF), Forderungen (CHF 978'000), kurz- und langfristigen Finanzanlagen (3.6 Mio. CHF) sowie Sachanlagen (2.4 Mio. CHF). Letztere betreffen gemeindeeigene Baulandparzellen und Gebäude.



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung Muntogna da Schons

Per Ende 2021 beläuft sich das Fremdkapital auf CHF 766'000. Es enthält u. a. laufende Verbindlichkeiten (CHF 402'000) und Bankdarlehen (CHF 128'000). Letztere konnten anfangs 2023 erfreulicherweise vollumfänglich amortisiert werden.

Das Eigenkapital nimmt aufgrund des positiven Gesamtergebnisses in der Erfolgsrechnung zu und beträgt 9.8 Mio. CHF. Es beinhaltet nebst den kumulierten Bilanzüberschüssen (7 Mio. CHF) und den Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen (2 Mio. CHF), ebenfalls den Fonds "Präsenz Amtssprache Romanisch" (CHF 227'000) und die Vorfinanzierungen (CHF 560'000). Letztere sind für die geplante Gesamtsanierung der Wasserversorgung Lohn reserviert.

Die Jahresrechnung 2022 wirkt sich positiv auf den kommunalen Finanzhaushalt aus. Unsere Gemeinde verfügt mit einem Nettovermögen (Finanzvermögen minus Fremdkapital) von 8.4 Mio. CHF und einem Eigenkapital von 9.8 Mio. CHF über eine gute Vermögensbasis für die Zukunft.

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen Ihnen einstimmig, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Traktandum 6: Gesuch Näherbaurecht Kunfermann/Riedi, Lohn

Curdin Kunfermann und Kerstin Riedi planen den Stall auf Parzelle 2021 in Lohn abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Damit das neue Gebäude wie das Bestehende in den Grenzabstand hineingebaut werden kann, benötigen die Bauherren das Näherbaurecht zu Lasten der Parzelle 2022, Strassenparzelle Gemeinde sowie zu Lasten der Parzelle 2077, Kirchenparzelle Gemeinde. Näherbaurechte innerhalb des Siedlungsgebietes sind in der Gemeinde Muntogna da Schons durch die Gemeindeversammlung zu erteilen.

Der Gemeindevorstand beantragt das Näherbaurecht zur Strassenparzelle 2022 sowie zur Kirchenparzelle 2077 zu gewähren.

Traktandum 7. Sprachengesetz und Gesetz zur Förderung der romanischen Sprache

Seit der Fusion zur Gemeinde Muntogna da Schons zählen romanisch und deutsch zu den Amtssprachen der Gemeinde. Das Sprachengesetz der Gemeinde Muntogna da Schons regelt die Anwendung der offiziellen Sprachen. Der Gemeindevorstand hat in Zusammenarbeit mit der Lia Rumantscha und der Co-Präsidentin der Union Rumantscha Grischun Central ein Gesetz entworfen und empfiehlt Ihnen die Annahme des Gesetzes.

Neben dem Sprachengesetz hat der Gemeindevorstand ein Gesetz zur Förderung der romanischen Sprache erarbeitet. Dieses Gesetz regelt die Massnahmen für die Förderung der romanischen Sprache in der Gemeinde also auch die Zusammenarbeit mit öffentlichen Trägerschaften und privaten Organisationen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das Sprachengesetz sowie das Gesetz zur Förderung der romanischen Sprache anzunehmen.

Nach der Gemeindeversammlung offeriert die Gemeinde etwas zu trinken.

Unterlagen

Aus ökologischen Gründen verzichtet der Gemeindevorstand auf die Zustellung der Jahresrechnung 2022 in Papierform. Diese kann rechtzeitig von der Internetseite www.mdschons.ch heruntergeladen oder von der Gemeindeganzlei bezogen werden.