



Muntogna da Schons

Protokoll der Gemeindeversammlung Freitag, 27.10.2023, 20:00 Uhr Schulhaus Donat

Traktandenliste

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten und Wahl der Stimmzähler/innen
2. Protokoll der GV vom 02.06.2023
3. Verkauf Baulandparzelle in der Wohnzone "Orta", Lohn
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
4. Kauf Parzelle-Nr. 4058 "Custanzas", Donat
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
5. Mietvertrag Volg Mathon
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Abstimmung
6. Budget 2024
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung
7. Festsetzung Steuerfuss 2024
8. Wahlen Amtsperiode 01.01.2024-31.12.2026
 - a) Gemeindepräsident
 - b) Gemeindevorstand
 - c) GPK
9. Mitteilungen aus dem Vorstand
10. Varia

Anwesende:	72 Stimmberechtigte
Vorsitz:	Marco Dolf, Gemeindepräsident Muntogna da Schons
Protokoll:	Tina Sulser, Gemeindekanzlistin Muntogna da Schons
Presse:	Toni Poltera, RTR

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten und Wahl der Stimmzähler/innen

Der Gemeindepräsident begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie den Gast. Die Gemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss einberufen und die Traktandenliste rechtzeitig publiziert. Als Stimmzähler werden [REDACTED] und [REDACTED] gewählt.

2. Protokoll der GV vom 02.06.2023

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 02.06.2023 wurde vom 29.06.2023 an während 30 Tagen in der Gemeindekanzlei in Farden aufgelegt und auf der Internetseite der Gemeinde Muntogna da Schons publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll ist genehmigt. Marcel Cantieni informiert zu Traktandum 3, Verkauf Liegenschaft Orta, Lohn. An der GV vom 02.06.2023 hatte [REDACTED] auf den Wendepplatz des Postautos aufmerksam gemacht. Nachträgliche Abklärungen haben ergeben, dass die Kaufparzelle betroffen ist, und der Wendepplatz mit einer Dienstbarkeit gesichert werden muss. Nachdem sich [REDACTED] und [REDACTED] anfänglich mit der Dienstbarkeit für ein beschränktes Benützungrecht für den Wendepplatz des Postautos zulasten der Parzelle Nr. 2171 einverstanden erklärt haben, zogen sie sich vor dem Vollzug der Eigentumsübertragung von der Kaufabsicht zurück.

3. Verkauf Baulandparzelle in der Wohnzone "Orta", Lohn

a) Präsentation und Diskussion

Das Architektenpaar [REDACTED] und [REDACTED] beabsichtigt mit dem Bau eines Eigenheims ihren Wohnsitz an die Muntogna da Schons zu verlegen. Auf der Suche nach einem geeigneten Bauplatz sind sie in der Wohnzone Orta in Lohn fündig geworden. Der Gemeindevorstand hat ihren Wunsch geprüft und positiv beurteilt. Die Parzelle Nr. 2172, welche zurzeit in Mutation ist, umfasst 560 m² und soll zum Preis von Fr. 175/m², total Fr. 98'000 veräussert werden. Der Verkauf soll mit einer Überbauungsverpflichtung und entsprechendem Rückkaufsrecht versehen werden. Marcel Cantieni erläutert das Vorhaben mit einem Situationsplan der Parzelle Nr. 2172 und dem Bild eines Gipsmodelles. [REDACTED], Eigentümerin der Parzelle Nr. 2170 in Lohn erkundigt sich danach, ob der Vorstand Informationen dazu eingeholt hat, ob das Paar [REDACTED] einen engen Bezug zum Schams und zu Lohn hat. Baufachchef Marcel Cantieni erklärt, für den Vorstand ist relevant, dass das Paar in Lohn Wohnsitz nimmt und somit die Auflage einer allfälligen Baubewilligung erfüllt. [REDACTED] möchte wissen, ob das Paar ihr Geschäft nach Lohn transferiert. Marcel Cantieni gibt Auskunft. Beide Käufer arbeiten in einem grossen Architekturbüro im Unterland. Es ist nicht bekannt wie das Paar ihre Arbeit zukünftig gestalten wird.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden schreitet Marco Dolf zur Abstimmung.

b) Abstimmung

Die Gemeindeversammlung folgt mit 66 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen dem Antrag des Vorstandes und stimmt dem Verkauf der Parzelle Nr. 2172 in Lohn zum Preis von Fr. 98'000 an das Paar [REDACTED] zu.

4. Kauf Parzelle-Nr. 4058 "Custanzas", Donat

a) Präsentation und Diskussion

Baufachchef Marcel Cantieni erläutert die Situation. Bei der Erarbeitung des Kommunalen Räumlichen Leitbilds (KRL) wurde das Gebiet Custanzas als Entwicklungsgebiet für künftige Wohnnutzung erkannt. In der Mitwirkung zum KRL wurde diese Feststellung des Gemeindevorstandes bestätigt, wie auch der Erwerb durch die Gemeinde in Betracht gezogen. Der Gemeindevorstand hat im Entwurf zur neuen Nutzungsplanung Muntogna da Schons das Gebiet entsprechend markiert. Custanzas soll in Etappen RPG-konform in eine Bauzone eingezont werden. [REDACTED] als jetziger Eigentümer beabsichtigt die Parzelle Nr. 4058 zu verkaufen. Er hat den Gemeindevorstand um ein Angebot angefragt. Der Gemeindevorstand beurteilt den Kauf dieser Parzelle als positiv, da sowohl die künftige Umnutzung vereinfacht wird sowie die Veräusserung an künftige Bauwillige gesichert ist. Die Parzelle umfasst 476 m² Bauzone und 2292 m² Landwirtschaftszone. Der Kaufpreis soll Fr. 150/m² für das Bauland und Fr. 30/m² für die Landwirtschaftszone, total Fr. 140'160 betragen.

[REDACTED] erkundigt sich nach den Bebauungsmöglichkeiten in einer allfälligen Wohnzone. Marcel Cantieni informiert, dass erst zu einem späteren Zeitpunkt genau definiert wird was die Wohnzone beinhaltet. [REDACTED] weist daraufhin, dass die Gemeinde für Gewerbebetriebe Möglichkeiten schaffen sollte. Er sei schon lange auf der Suche nach Bauland um sein Transportunternehmen anzusiedeln. Marco Dolf bittet [REDACTED] auf den Vorstand zuzukommen damit man gemeinsam nach Lösungen suchen kann.

b) Abstimmung

Die Gemeindeversammlung folgt dem Antrag des Vorstandes mit 67 JA-Stimmen und 5 Enthaltungen. Die Parzelle Nr. 4058 in Custanzas wird zum Preis von Fr. 140'160 von [REDACTED] gekauft.

5. Mietvertrag Volg Mathon

a) Präsentation und Diskussion

Marco Dolf informiert. Im Schlussbericht zur Fusion wurde festgehalten, dass der Laden in Mathon bestehen bleibt und die Gemeinde weiterhin eine Restfinanzierung des Ladens vornehmen soll. Bereits die ehemalige Gemeinde Mathon hat das Defizit des Volg-Ladens in Mathon übernommen. Die Volg Detailhandels AG ist mit dem Wunsch nach einem neuen Vertrag auf die Gemeinde zugekommen. In diesem wird festgehalten, dass die Gemeinde den Ausgleich der entstehenden Defizite garantiert. Die Mieterin wird jährlich einen Jahresabschluss erstellen und diesen der Gemeinde vorlegen.

Marco Dolf geht Punkt für Punkt des Mietvertrages durch.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2024 und dauert fest bis zum 31.12.2028. Auf dieses Datum steht der Mieterin ein Optionsrecht zu. Spätestens 14 Monate vor Ablauf der festen Vertragsdauer kann das Mietverhältnis einmal um fünf Jahre verlängert werden. Nach Ablauf der ersten festen Dauer des Mietverhältnisses ohne Ausübung des Optionsrechts wandelt sich die feste Vertragsdauer automatisch in ein unbefristetes Mietverhältnis. Danach können beide Parteien unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten jeweils auf ein Monatsende kündigen. Die feste Vertragsdauer wurde auf 10 Jahre festgesetzt, da die Gemeinde in den nächsten 10 Jahren die Kosten der Sanierung im Volg Mathon an die Volg Detailhandels AG zurückbezahlt. Auf eine Miete wird seitens der Gemeinde verzichtet. Weist die Abrechnung des Ladens drei Jahre in Folge einen Gewinn aus, wird ab dem 4. Jahr ein jährlicher Mietzins von Fr. 5'000 fällig. [REDACTED] möchte wissen wie die integrierte Poststelle abgerechnet wird und wieso diese im Vertrag nicht erwähnt wird. Marco Dolf erklärt, die Zahlen der Postgeschäfte laufen in die Jahresrechnung. Da die konkreten Pläne der Post nicht bekannt sind, ist das Postgeschäft auch nicht weiter erwähnt. [REDACTED] ist der Meinung, die Volg Detailhandels AG mache es sich sehr einfach mit der Überwälzung der Defizite auf die Gemeinde. Er möchte wissen ob die Gemeinde weitere Möglichkeiten in Betracht gezogen habe. Marco Dolf zeigt auf, dass das Defizit im letzten Rechnungsjahr stark reduziert werden konnte, dank einer guten Führung im Laden Mathon. Die Gemeinde hat zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Möglichkeiten geprüft. [REDACTED] weist daraufhin, dass bereits die ehemalige Gemeinde Mathon mit der vorliegenden Problematik konfrontiert war. Abklärungen haben aber aufgezeigt, dass die Variante mit der Volg Detailhandels AG die optimalste ist. [REDACTED] ist der Meinung die Vertragslaufzeit sei sehr lange und bei hohen Defiziten auch riskant. Marco Dolf erwähnt, dass die Gemeinde jedes Jahr ein Gespräch mit der Leitung der Region Ost der Volg Detailhandels AG führt und allenfalls Korrekturen verlangen kann. [REDACTED] erkundigt sich nach dem jährlichen Umsatz des Ladens in Mathon. Der Nettoumsatz lag im Jahr 2022 bei Fr. 319'000.

b) Abstimmung

Der Mietvertrag Volg Mathon mit der Volg Detailhandels AG wird mit 61 Ja-Stimmen und 11 Enthaltungen genehmigt.

6. Budget 2024

a) Präsentation und Diskussion

Gestützt auf Art. 37 der Gemeindeverfassung unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand das für das Jahr 2024 erarbeitete Budget. Dieses wurde an der Gemeindevorstandssitzung vom 02. Oktober 2023 beraten. Das Budget der Erfolgsrechnung, welchem ein Steuerfuss von 100% zugrunde liegt, weist einen Gesamtaufwand und- ertrag von knapp 3.3 Mio. Fr. aus.

Das Budget 2024 rechnet mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 37'920. Die prognostizierte Selbstfinanzierung (eigens erwirtschaftete Mittel) beläuft sich auf Fr. 50'180.

Das Budget der Investitionsrechnung rechnet mit Nettoinvestitionen von Fr. 2.9 Mio. Die Ausgaben beziehen sich auf die vollumfängliche Sanierung der Wasserversorgung der ehemaligen Gemeinde Lohn sowie auf die Sanierung der Schule in Donat, welche im 2024 erfolgt.

Das Budget zeigt per Saldo einen Finanzierungsfehlbetrag aus der Investitionstätigkeit von über Fr. 2.8 Mio. Dieser kann mit vorhandenem Vermögen aufgefangen werden.

Die Gemeindeganzlistin geht das Budget 2024 durch und erläutert die Posten, welche vom Budget 2023 abweichen. Die erste Tranche der Abschreibungen Schulhaus Donat muss bereits im Abschlussjahr der Sanierung erfolgen. Die Abschreibung wird während 33 Jahren gemacht. Pro Jahr wird ein Betrag von Fr. 75'757.60 abgeschrieben. In den Jahren 2024/2025 muss das Eidgenössische Grundbuch eingeführt werden. Die Gemeinde ist gesetzlich dazu verpflichtet. Die Kosten für die Einführung belaufen sich auf Fr. 186'000. Die erste Tranche wird im Budget 2024 ausgewiesen. Die Gemeinde verrechnet die Hälfte der Kosten an die Eigentümer der betroffenen Parzellen weiter. Da die Einführung gesetzlich vorgeschrieben ist, muss die Gemeinde keinen Verpflichtungskredit einholen.

Bei der Schule und der Turnhalle in Zillis muss die Wärmepumpe ersetzt werden. Nach Verteilschlüssel muss die Gemeinde Muntogna da Schons 43% der Kosten übernehmen. Fr. 55'900 im 2024, Fr. 36'550 im 2025. Da die Ausgaben gebunden sind, muss der Vorstand keinen Verpflichtungskredit einholen.

b) Abstimmung

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Budget der Investitionsrechnung 2024 sowie das Budget der Erfolgsrechnung 2024 einstimmig.

7. Festsetzung Steuerfuss 2024

In Anbetracht der grossen Investitionen, welche die Gemeinde in Zukunft zu tätigen hat, beantragt der Vorstand die Beibehaltung des Steuerfusses bei 100% der einfachen Kantonssteuer.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Steuerfuss von 100% der einfachen Kantonssteuer für das Jahr 2024 mit 70 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

8. Wahlen Amtsperiode 01.01.2024-31.12.2026

a) Gemeindepräsident

Marco Dolf hat als Gemeindepräsident per Ende der Amtsperiode auf den 31.12.2023 demissioniert. Bis zur Gemeindeversammlung wurden leider keine Wahlvorschläge für das Gemeindepräsidium eingereicht. Der Vorstand der Gemeinde hat im Vorfeld der Gemeindeversammlung aktiv nach Kandidaten gesucht, leider ohne Erfolg. Marco Dolf bittet um Wahlvorschläge. [REDACTED] schlägt [REDACTED], Donat vor. Diese bedankt sich, da sie im Schulrat tätig ist, möchte sie kein zusätzliches Amt übernehmen. Es werden keine weiteren Wahlvorschläge gemacht, sodass Marco Dolf zur Wahl des Gemeindevorstandes weitergeht.

b) Gemeindevorstand

Der Baufachchef Marcel Cantieni hat per Ende der Amtsperiode auf den 31.12.2023 demissioniert. Die übrigen Gemeindevorstände Roman Hassler, Benedikt Dolf und Andreas Simonett stellen sich zur Wiederwahl. Im Vorfeld der Gemeindeversammlung wurde trotz Bemühungen seitens des Vorstandes kein Kandidat für den Gemeindevorstand gefunden. Marco Dolf bittet um Wahlvorschläge. [REDACTED] schlägt [REDACTED], Pazen vor. Diese bedankt sich, lehnt eine Kandidatur aber ab. Es werden keine weiteren Wahlvorschläge gemacht. Marco Dolf verlangt die schriftliche Wahl der übrigen Gemeindevorstände Roman Hassler, Benedikt Dolf und Andreas Simonett. Die Stimmzähler verteilen die Wahlzettel. Im ersten Wahlgang sind folgende Stimmen eingegangen:

Gültige Stimmen 212, Absolutes Mehr 43 Stimmen. Gewählt im ersten Wahlgang für die Amtsperiode 2024-2026 sind Roman Hassler mit 67 Stimmen, Benedikt Dolf mit 62 Stimmen und Andreas Simonett mit 62 Stimmen.

c) GPK

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] stellen sich zur Wiederwahl. Marco Dolf beantragt die Wahl per offenes Handmehr vorzunehmen. Die Gemeindeversammlung hat keinen Einwand dagegen. Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht, sodass Marco Dolf zur Wahl schreitet. Mit 71 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung werden [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] als GPK-Mitglieder für die Amtsperiode 2024-2026 wiedergewählt.

8. Mitteilungen aus dem Vorstand

Marco Dolf orientiert betreffend Anfrage [REDACTED]. Diese hatte anlässlich der letzten Gemeindeversammlung angefragt ob nicht auch in den Brunnen der Fraktion Farden aus Sicherheitsgründen Gitter angebracht werden können. Der Auftrag wurde an [REDACTED] erteilt. Benedikt Dolf informiert über den Stand der Arbeiten bei der Sanierung der Wasserversorgung der ehemaligen Gemeinde Lohn. Die Arbeiten laufen gut, die beiden Quellen konnten gefasst werden. Der Gemeindepräsident lässt die Anwesenden wissen, dass alle gefordert sind damit bei der nächsten Gemeindeversammlung im Dezember die freien Sitze im Gemeindevorstand besetzt werden können.

9. Varia

[REDACTED] will wissen wie die Gemeinde mit der Liegenschaft Orta weiterfahren will. Marco Dolf teilt mit, dass die Gemeinde verschiedene Optionen prüft und die Bevölkerung zu gegebener Zeit informiert. [REDACTED] möchte wissen wo man am oberen Berg Material deponieren kann. Benedikt Dolf erwähnt, man könne die Deponie in Donat nutzen. Der Schlüssel ist beim Forstwerk. [REDACTED] stellt den Antrag, dass die Gemeinde im nächsten Sommer wieder ein WC beim Libi-See aufstellt. Der Vorstand nimmt den Antrag entgegen. [REDACTED] macht darauf aufmerksam, dass einige Bänke auf Gemeindegebiet marode sind. Sie bittet darum, dass die Bank beim Alpenglill unter der Tanne vor der Wintersaison ersetzt wird. [REDACTED] erkundigt sich danach ob die Wohnung im Haus Volg in Mathon vermietet ist. Der Vorstand kann dies bestätigen. [REDACTED] möchte wissen ob es eine Möglichkeit gibt die Motorspritze der Feuerwehr, welche in Wergenstein lagert sowie das Fahrzeug dazu, welches in Mathon ist, zusammenzuführen. Marco Dolf ist zuständig dafür und wird mit [REDACTED] eine Lösung suchen. Das Abschlusswort kommt von [REDACTED]. In Hinsicht auf das Defizit des Volgs in Mathon, weist er darauf hin, dass die Bevölkerung es selber in der Hand hat, wo sie einkauft.

Ende der Gemeindeversammlung um 22.30 Uhr.

Für das Protokoll zeichnen:

Marco Dolf
Gemeindepräsident

Tina Sulser
Gemeindeaktuarin