Gemeinde Urmein
7427 Urmein
Tel. 081 651 48 78
www.urmein.ch

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 10. Dezember 2024

Anwesend: 26 Personen Stimmberechtigt: 25 Personen

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll Gemeindeversammlung vom 24.06.2024
3. Verkauf verpachtetes Teilstück Allmende (Grundstück Nr. 397 Cazeschg) an Hulda Willi, Says
4. Verpflichtungskredit Sanierung Eindolung Dorfbach: Bruttokredit Fr. 605'000.-
5. Budget 2025
   a) Erfolgsrechnung
   b) Investitionsrechnung
6. Vorstellen Finanzplanung und Beschluss Festsetzung Steuerfuss 2025
7. Teilrevision Steuergesetz: Erhöhung Satz Handänderungssteuer von 1.5% auf 2%
8. Totalrevision Gemeindeverfassung
9. Baurechtsvertrag von 1984 mit Skiliften und Skihütte:
   Verzicht auf Umsatzbeteiligung am Restaurant durch die Gemeinde
10. Einräumung Näherbaurecht zugunsten Parzelle 188 Oberurmein
11. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl von 2 Stimmenzählern

Die Gemeindepräsidentin Christina Dönz begrüsst alle Anwesenden herzlich. Es haben sich 7 Personen entschuldigt. Momentan wohnen 164 Personen in Urmein. Zugezogen sind 6 Personen, Weggezogen sind 4 Personen. Zum Tod von Peter Dönz am 21.07.2024 würdigt Christina sein Schaffen für die Gemeinde als zweimaliger Gemeindepräsident. Als Stimmenzähler schlägt sie Emil Arms und Katharina Lüthi vor. Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Sie werden einstimmig gewählt. Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt. Wegen den vielen Traktanden wurde zur Einladung erstmalig eine Botschaft mitgeschickt.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24.06.2024

Das Protokoll wurde während 30 Tagen auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen, damit ist das Protokoll genehmigt. Aufgrund der vielen Traktanden wird auf das Vorlesen des Protokolls verzichtet.

3. Verkauf verpachtetes Teilstück Allmende (Grundstück Nr. 394 Cazeschg) an Hulda Willi

Das Teilstück hat eine Grösse von ca. 84 m2 und befindet sich in der Allmende, Parz. Nr. 397 Cazeschg. Es wird seit 01.07.2005 an Huldi Willi, Eigentümerin der Parzelle 402, verpachtet. Der Pachtvertrag ist frühestens kündbar per 30.06.2025. Die Pächterin möchte das Teilstück zu diesem Zeitpunkt der Gemeinde für Fr. 3'000.- abkaufen. Die Handänderungssteuer sowie Grundbuch- und Vermessungskosten werden zusätzlich

von der Käuferin getragen. Aus der Versammlung wurden keine Fragen gestellt. Der Gemeindevorstand beantragt die Teilparzelle an Frau Willi zu verkaufen.

Abstimmung: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

4. Verpflichtungskredit Sanierung Eindolung Dorfbach: Bruttokredit Fr. 605‘000

Der Parkplatz beim Gemeindehaus wurde durch den Bach unterspült. Erste Abklärungen haben ergeben, dass die Eindolung des Baches über die ganze Länge vom Einlauf auf Parzelle 6 bis zum Auslauf auf Parzelle 229 in sehr schlechtem Zustand ist. Ein erstes Vorprojekt, erstellt durch die Firma Grünenfelder, sieht vor, eine neue Röhre mit leicht verschobener Linienführung und in geringerer Tiefe zu erstellen. Gleichzeitig sollen auch die Abwasserleitungen in diesem Perimeter erneuert werden. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf Total Fr. 605'000.- (inkl. MwSt 8.1%). Das kantonale Tiefbauamt wird sich an den Kosten beteiligen, da der Bach im Zusammenhang mit der Erstellung der Kantonsstrasse 1964 eingedolt wurde. Die Abklärungen und Verhandlungen über die Höhe der Beteiligung sind noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich kann der Kanton nur Kosten auf dem eigenen Perimeter übernehmen, da sonst die gesetzlichen Grundlagen fehlen. Auch mit Projektänderungen muss im weiteren Planungsverlauf noch gerechnet werden.
Anhand von Fotos und Plänen erklärt Christina Dönz das vorgesehene Projekt und eröffnet die Diskussion. M.D. möchte wissen, ob der Einlauf auf Parzelle 6 angehoben wird. Dies ist gemäss Projektstudie nicht der Fall. C.G. bemerkt, dass ein grosser Teil der Bacheindolung durch sein privates Grundstück verläuft und ist der Meinung, dass der Kanton als Erbauer der Strasse von 1964 die Kosten übernehmen muss. Christina Dönz teilt mit, dass momentan der Kanton eine Kostenbeteiligung bei privaten Grundstücken ablehnt. Erbaut hat die Strasse unter der Bauleitung des Tiefbauamtes die Meliorationsgenossenschaft. Nach der Fertigstellung und Abzug der Bundessubventionen ging sie dann an den Kanton über. Die Verhandlungen sind noch im Gang und W.G. fordert, dass mit dem Kanton hart verhandelt werden muss. Er zeigt sich auch bereit, diese Verhandlungen zu begleiten.
Der Gemeindevorstand beantragt den Verpflichtungskredit zu genehmigen.

Abstimmung: Dem Antrag des Vorstandes wird mit 23 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung zugestimmt.

5. Budget 2025

Das Budget der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung 2025 wurde mit der Einladung zur Gemeindeversammlung in alle Haushalte verteilt.

a) Erfolgsrechnung
Christina Dönz liest die übergeordneten Dienstbereiche vor und macht kurze Ausführungen zu den grösseren Abweichungen der einzelnen Positionen zum Budget 2024. Für die Erfolgsrechnung der Gemeinde Urmein wird für das Jahr 2025 einen Aufwandüberschuss von Fr. 24'500.00 budgetiert. Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

b) Investitionsrechnung
In der Investitionsrechnung sind Nettoinvestitionen von Fr. 490’000 vorgesehen. Die Gesamt-Investitionen der Investitionsrechnung 2025 betragen Fr. 750‘000.00. Die Investitionen werden bei der Sanierung der Bacheindolung, beim Leitungskataster und dem Generellen Entwässerungsplan eingesetzt. Die erwarteten Anschlussgebühren

betragen Fr. 10‘000.00 sowie eine Kostenbeteiligung des Kantons von Fr. 120‘000.00 an der Sanierung der Bacheindolung. Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.
Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung des Budgets.

Abstimmung: Das Budget Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2025 wird mit 24 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

6. Vorstellung Finanzplanung und Beschluss Festsetzung Steuerfuss 2025

Christina Dönz stellt die Finanzplanung anhand der projizierten Grafiken vor und erklärt sie der Versammlung. Ein weiterer Vermögensabbau ist unumgänglich angesichts der fehlenden Möglichkeiten der Einkommenssteigerung und andererseits der gebundenen Ausgaben, die durch die Gemeinde nicht beeinflussbar sind. W.Z. gibt zu bedenken, dass die Entwicklung des Steuerfusses beobachtet werden muss und eine Strategie für die weitere finanzielle Entwicklung der Gemeinde nötig ist. Christina Dönz und der Vorstand sind sich bewusst, dass in Zukunft eine weitere Erhöhung des Steuerfusses nötig wird, um die Aufgaben der Gemeinde umsetzen zu können. Der Gemeindevorstand beantragt, den Steuerfuss 2025 bei 70 % der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

Abstimmung: Der Antrag des Gemeindevorstandes wird einstimmig angenommen.

7. Teilrevision Steuergesetz: Erhöhung Satz Handänderungssteuer von 1.5% auf 2%

Durch die Erhöhung um 0.5% können durchschnittlich Mehreinnahmen von Fr. 10‘500.00 pro Jahr generiert werden. C.G. stellt den Antrag, den Satz bei 1.5% zu belassen. Der Gemeindevorstand beantragt die Erhöhung der Handänderungssteuer auf 2% per 1.1.2025.

Abstimmung Antrag C.G.: wird mit 24 Nein-Stimmen und 1 Ja-Stimme abgelehnt.
Abstimmung Antrag Gemeindevorstand: wird mit 21 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen angenommen.

8. Totalrevision Gemeindeverfassung

Die bestehende Gemeindeverfassung aus dem Jahr 2003 muss gemäss Amt für Gemeinden überarbeitet werden. Die totalrevidierte Gemeindeverfassung wurde mit der Einladung an alle Haushalte zugestellt und soll am 1.1.2025 in Kraft treten. Als Grundlage diente die Mustergemeindeverfassung des Kanton Graubünden. Ergänzungen wurden durch das Amt für Gemeinden per 21.08.2024 geprüft und für gut befunden. Christina Dönz verliest die einzelnen Artikel und bittet die Versammlung Änderungsanträge direkt zum einzelnen Artikel zu stellen.
Art. 3, Abs. 1, Aufgaben: E.H. wünscht eine Änderung der Formulierung: „*Die Gemeinde besorgt die ihr übertragenen und von ihr selbst gewählten Aufgaben*“. Ihrer Ansicht nach sollte das Wort „und“ ersetzt werden durch „sowie“. Christina Dönz wird dies mit dem Amt klären.
Art. 39, Abs. 2, Gemeindevorstand: C.G. stellt den Antrag, die Vorstandsmitglieder von 3 auf 5 zu erhöhen. Abstimmung: Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme, 2 Enthaltungen, 22-Nein Stimmen abgelehnt.
Art. 57, Vorzuglasten: E.H. stellt den Antrag, dass auch Wertverminderungen einbezogen werden sollen. Abstimmung: Der Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 22 Nein-Stimmen abgelehnt.
Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung der totalrevidierten Verfassung.

Abstimmung: Dem Antrag des Gemeindevorstandes wird mit 24 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

9. Baurechtsvertrag von 1984 mit Skiliften und Skihütte: Verzicht auf Umsatzbeteiligung am Restaurant durch die Gemeinde

Gemäss Baurechtsvertrag von 1984 steht der Gemeinde eine Umsatzbeteiligung (nur Wintersaison) am Restaurantbetrieb von 1% ab einem Umsatz von Fr. 655'000.- (Teuerung berücksichtigt) zu. Dieser Umsatz wurde scheinbar nie erreicht. Das Restaurant wurde an die Pizzeria Bernina AG verkauft. Der Gemeindevorstand beantragt auf eine Umsatzbeteiligung am Restaurant Skihütte zukünftig zu verzichten.

Abstimmung: Der Antrag des Gemeindevorstandes wird einstimmig angenommen.

10. Einräumung Näherbaurecht zugunsten Parzelle 188 in Oberurmein

Die Grundstückeigentümerin der Parzelle 188, möchte nordseitig an ihr Haus einen Carport anbauen. Dieser hat gemäss Bauprojekt einen Grenzabstand von 1.22 m zur Strassenparzelle 182, somit ist ein Näherbaurecht der Gemeinde nötig.
R.L. gibt vorgängig zur Gemeindeversammlung per Mail zu bedenken, dass bisher die Räumung der Quartierstrasse nur möglich war, wenn mit der Schneeschleuder Platz geschaffen wurde. Dafür sind freie Flächen für die Schneedepots nötig. Beim jetzigen Projekt muss der Schnee aus dem Quartier transportiert werden. P.Z. ist derselben Meinung. Ein Näherbaurecht sei nur mit der Auflage zu erteilen, dass der Schnee seitlich beim Haus auf die Parzelle geschleudert werden darf. Der Gemeindevorstand beantragt das Näherbaurecht gemäss eingereichtem Plan zu gewähren.

Abstimmung Antrag Gemeindevorstand: Der Antrag wird mit 19 Nein-Stimmen, 2 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen abgelehnt.

11. Verschiedenes

- Christina informiert, dass die Genehmigung der Ortsplanrevision durch die Regierung immer noch aussteht. Ein Termin für die Einführung der Ortsplanung kann nicht genannt werden.
- Christina teilt mit, dass bei der Gemeindekanzlei SBB Tageskarten bezogen werden können.
- An zwei Standorten (Gemeindehaus und oberes Kehrichthaus in Oberurmein) werden Defibrillatoren montiert. Interessierte für eine Schulung sollen sich auf der Gemeindekanzlei melden.

Christina Dönz dankt allen für ihr Erscheinen und schliesst die Versammlung um 21.15 Uhr. Sie teilt mit, dass Markus Dönz das Treibhaus für einen winterlichen Apéro öffnet und lädt alle dazu ein.

Gemeindepräsidentin	Protokollführerin
Christina Dönz Egle	Claudine Dönz