
Gemeindeversammlung vom Dienstag, 3. Juni 2025 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Quader, Untervaz

	<u>Anwesend:</u>
Gemeindepräsident:	René Vogel
Vizepräsident:	Daniel Grünenfelder (Bildung und Kultur)
Mitglieder Vorstand:	Susanne Schmid (Soziales, Gesundheit und Sicherheit) Reto Castellazzi (Land- und Forstwirtschaft Sport und Freizeit)
Protokoll:	Alban Joos (Gemeindeschreiber)
Entschuldigt:	Martin Frei (Verkehr, Umwelt und Raumordnung)
Anwesend:	143, davon 137 Stimmberechtigte

Begrüssung

Der Gemeindepräsident René Vogel begrüsst die Anwesenden zur ersten Gemeindeversammlung in diesem Jahr. Er weist darauf hin, dass die Versammlung verfassungsgemäss angekündigt wurde und die Traktandenliste abschliessend ist. Gemäss Gemeindegesetz dürfen keine Geschäfte behandelt werden, die nicht angekündigt wurden.

Von der Gemeindeversammlung wird eine Tonaufnahme erstellt, die nach der Genehmigung des Protokolls gelöscht wird. Jede stimmberechtigte Person kann verlangen, dass ihre Ausführungen nicht aufgezeichnet werden.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzählenden
2. Protokoll Gemeindeversammlung vom 10. Dez. 2024
3. Rechnungsbericht 2024
4. Krediterteilung Rüfeli, 1. Etappe
5. Parkierungsgesetz
6. Verschiedenes und Umfrage
 - FEKLHAS – Information zur Projektänderung Endzustand

Traktandum 1: Wahl der Stimmenzählenden

Auf Vorschlag von René Vogel werden als Stimmenzählende gewählt:

- Sektor 1: ██████████
- Sektor 2: ██████████
- Sektor 3: ██████████

Traktandum 2: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024 lag in der Zeit vom 20. Dezember 2024 bis zum 20. Januar 2025 bei der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge eingegangen.

Das Protokoll ist somit genehmigt.

Traktandum 3: Rechnungsbericht 2024

Die umfangreiche Investitionstätigkeit erfordert Finanzmittel zur Finanzierung der Projekte. Die Nettoinvestitionen von rund 7,5 Millionen Franken konnten im vergangenen Jahr vollumfänglich aus vorhandenen Mitteln finanziert werden. Wie angekündigt, werden wir im Jahr 2025 zusätzliche Liquidität am Finanzmarkt aufnehmen, um die geplanten Investitionen realisieren zu können.

Der Ertragsüberschuss von rund einer Million Franken im Jahr 2024 wird bei einem Steuerfuss von 85% erzielt. Wie in der Privatwirtschaft ist es auch für uns wichtig, Ertragsüberschüsse zu erwirtschaften, um auch in Zukunft Investitionen tätigen zu können. Ebenso wichtig sind die Überschüsse, um nach den Investitionen bei Bedarf wieder Schulden abbauen zu können. Mit einer Eigenkapitalbasis von über 80% und einem Fremdkapitalanteil von unter 20% ist die Bilanz der Gemeinde Unterwaz sehr gesund.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'016'319.68 und somit um rund CHF 1,158 Mio. besser ab als budgetiert. Zu diesem guten Ergebnis haben verschiedene Steuereinnahmen beigetragen. Die verschiedenen Steuerarten fielen um CHF 874'123 höher aus als budgetiert.

Die Bilanzsumme hat sich um CHF 2'683'408.56 auf CHF 45'025'894.77 erhöht. Die Zunahme ist auf die hohen Investitionen von rund CHF 7,5 Mio. zurückzuführen. Gleichzeitig haben die flüssigen Mittel um CHF 3,365 Mio. abgenommen. Die Investitionen konnten im Jahr 2024 aus den vorhandenen Mitteln finanziert werden. Die Passiven setzen sich aus CHF 7,510 Mio. Fremdkapital und CHF 37,516 Mio. Eigenkapital zusammen.

Antrag:

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen und die verantwortlichen Organe mit bestem Dank für die geleistete Arbeit zu entlasten.

Diskussion: keine

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeindevorstandes und der Geschäftsprüfungskommission, den Rechnungsbericht 2024 mitsamt Investitionsrechnung und Bilanz zu genehmigen sowie die verantwortlichen Organe zu entlasten, mit 137 zu 0 Stimmen zu.

Traktandum 4: Krediterteilung Rüfeli 1. Etappe

Mit dem Studienauftrag Rüfeli konnten zwei wesentliche Fragen geklärt werden. Einerseits wurde ein Neubau des Clubhauses Rüfeli als beste Variante ausgewählt. Andererseits stellte sich die Frage, ob der bestehende Kindergartenpavillon einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024 wurde das Projekt vorgestellt und ein möglicher Zeitplan für die Umsetzung aufgezeigt. Für die 1. Etappe mit der Ertüchtigung des Pavillons für eine neue Nutzung legen wir Ihnen heute den Kredit zur Abstimmung vor.

Seit einiger Zeit besteht der Wunsch, dass es auch in der Gemeinde Unterwaz eine Block-/Festhütte gibt, der für Familienfeiern und dergleichen gemietet werden kann. Ein solcher Raum steht heute nicht zur Verfügung. Der Kindergartenpavillon wurde seinerzeit von der Gemeinde Klosters als Provisorium in Auftrag gegeben. Dieser Pavillon ist mittlerweile 10 Jahre alt.

Mit der Sanierung soll die neue Nutzung für mindestens 20 Jahre sichergestellt werden. Um diese Dauerhaftigkeit gewährleisten zu können, sind vor allem am Dach und an der Fassade umfangreiche Anpassungen erforderlich.

Ausserdem muss die heute installierte Elektroheizung ersetzt und eine neue Türe als Fluchtweg eingebaut werden. Zudem müssen die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) erfüllt werden.

Im Obergeschoss soll der neue Jugendraum eingerichtet werden. Dieser befindet sich derzeit im Untergeschoss (Schutzraum) der Mehrzweckhalle. Wie im obigen Grundriss ersichtlich, sollen im Obergeschoss neue Sanitäranlagen entstehen. Der Aussenbereich mit Grillplatz und bestehendem Spielplatz soll der gesamten Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Die Kosten basieren auf einer Basis von +/- 10%. Mit dem Studienauftrag wurden die vier Planungsbüros beauftragt, eine Kostenschätzung für die Sanierung zu erstellen. Die Kostenschätzung entspricht dem nun detailliert ausgearbeiteten Kostenvoranschlag. Zum Vergleich wurden auch die Kosten für einen Neubau für diese Nutzung ermittelt. Diese liegen mit rund CHF 1.7 Mio. deutlich über den Kosten für die Sanierung des bestehenden Pavillons.

Der Gemeindevorstand ist zum Schluss gekommen, dass die Ertüchtigung des bestehenden Pavillons für die neue Nutzung die bessere Variante ist und schlägt vor, den Pavillon in der zweiten Jahreshälfte 2025 abzubauen, am neuen Standort zu sanieren und im Spätherbst der neuen Nutzung zu übergeben.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, einen Kredit von 880'000 Franken für die Realisierung der ersten Etappe Rüfeli zu genehmigen.

Diskussion:

██████████: 880 000 Franken sind deutlich zu viel Geld für ein Gebäude, für das wir vor zweieinhalb Jahren einem Kredit über 500 000 Franken zugestimmt haben und der eigentlich für zwei Pavillons vorgesehen war. Dieses Projekt soll in das andere Projekt anlässlich der Sanierung Rüfeli integriert werden, beispielsweise durch einen grösseren Raum. Dies soll zumindest überprüft werden.

René Vogel: Im Vergleich zur geprüften, gleich teuren Containerlösung war der Pavillon eine sehr günstige und komfortable Lösung mit der Möglichkeit einer Weiternutzung. Die Integration in das andere Projekt im Rüfeli wurde von der Kommission intensiv diskutiert und man kam zum Schluss, dass dies für den Anspruch, den man hat, falsch wäre. Einerseits wäre dies zu diesem Preis nicht realisierbar und andererseits stellt die gleichzeitige Nutzung ein grosses Problem dar, da die Veranstaltungen (Fussball, Tennis, Feste, etc.) in der Regel am Wochenende stattfinden. Dies war für die Kommission ein wesentlicher Punkt, um eine separate Lösung zu finden.

██████████: Es wurde bereits angedeutet und ich möchte auch einen Rückblick in die Geschichte des Pavillons geben. An der Gemeindeversammlung zum Budget 2023 wurde einem Kredit über 500 000 Franken für zwei Pavillons zugestimmt. In der Rechnung für das Jahr 2023 ist zu sehen, dass die Kosten für einen Pavillon 369 759,60 Franken betragen, was einer Differenz von 48 % zum Budget entspricht. Wie ist das zu erklären?

René Vogel: Wir haben dazu bereits in der Rechnung für das Jahr 2023 Stellung genommen. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass bei der Vergabe des Kredits davon ausgegangen wurde, dass zwei Pavillons benötigt werden. Aufgrund der Lösung mit einem Kindergarten im Gemeindehaus musste jedoch nur ein Pavillon gekauft werden. Deshalb waren die Kosten entsprechend geringer.

██████████: Wir haben das Thema bei unserem Hock intensiv behandelt und finden den Betrag sehr hoch. Wir wollen aber klar sagen, wir sind nicht gegen ein solches Projekt. Wir möchten das Projekt an die Gemeinde zurückgegeben, um andere Lösungen zu finden für einen Jugendraum, den man nicht unbedingt mit einer Waldhütte zusammen machen muss. Unser Grundgedanke ist, dass das Projekt überteuert ist. In der Botschaft liest man ausserdem, dass die Nutzungsdauer auf 10 bis 15 Jahre begrenzt ist und erneut Investitionen benötigt werden. Wir stellen einen Rückweisungsantrag.

René Vogel: In der Botschaft heisst es, dass die neue Nutzung für mindestens 20 Jahre sichergestellt ist. Das ist sicherlich sehr zurückhaltend bemessen, denn bei entsprechendem Unterhalt muss der Pavillon auch länger halten.

██████████: Ich war schon in mehreren solchen Waldhütten. Bei schönem Wetter waren wir immer im Aussenbereich. Ich sehe hier keine Möglichkeit, mit 60 Personen draussen zu feiern. Wie ist da der Stand?

René Vogel: Das Ziel ist klar. Bei schönem Wetter soll das Fest im Aussenbereich stattfinden können.

██████████: In der Schweiz gibt es eine grosse Zuwanderung und alle haben ein Anrecht auf eine ordentliche Unterkunft, die z.T. wir bezahlen. Warum sollte man diesem Jugendprojekt nicht die Chance geben, auch mal ein Fenster zu öffnen und helle Räume zu haben? Es geht hier um unsere Jugendlichen, die sich darüber sicher freuen würden. Deshalb bitte ich um Zustimmung zu diesem Projekt.

█: Es war richtig, diese Fläche einzuzonen. Bisher wurden die Standorte für die verschiedenen Sportstätten klug gewählt. Hier nimmt man jedoch etwas weg, das sich für eine Zusatznutzung nicht mehr eignet. Wir müssen diesen Pavillon bereits zum zweiten Mal zügeln, was wie mit einem Ikea-Schrank nicht durchführbar ist. Die Kosten von 880 000 Franken sollen innerhalb von 20 Jahren abgeschrieben werden. Das würde man privat auch nicht machen. Wir haben das Recht unseren Jugendlichen einen Platz zu geben, aber dieser soll nachhaltig gebaut sein wie beispielsweise diese Mehrzweckhalle. Das Provisorium soll in ein Provisorium umgenutzt werden, was völlig der falsche Weg ist. Es gibt andere Möglichkeiten, weshalb ich den Antrag von █ zur Zurückstellung und Überarbeitung des gesamten Projekts unterstütze.

René Vogel: █ hat den Antrag gestellt, das Projekt zurückzustellen. In der ersten Abstimmung geht es um den Rückweisungsantrag, erst in einem zweiten Durchgang gegebenenfalls um den Kredit.

Abstimmung zum Rückweisungsantrag:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Rückweisungsantrag von █ zur Zurückstellung des Projekts mit 78 zu 48 Stimmen zu.

Der Gemeindevorstand wird somit beauftragt, das Geschäft zurückzunehmen und erneut zu prüfen.

Traktandum 5: Parkierungsgesetz

In den Erläuterungen zum Baukredit für den Neubau des Kindergartens inkl. Einstellhalle wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 2022 festgehalten, dass mit der Fertigstellung des Baus eine Parkplatzbewirtschaftung auf den öffentlichen Parkplätzen eingeführt werden soll. Die Gemeinde Untervaz verfügt seit 1997 über eine Verordnung über das nächtliche Dauerparkieren auf öffentlichem Grund. Mit dem neuen Parkierungsgesetz (inkl. Verordnung) wird die bestehende Regelung aufgehoben.

Der Gemeindevorstand hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Hartmann & Monsch AG ein Parkierungskonzept erarbeitet. Einige Standorte ausserhalb des Siedlungsgebietes, z.B. Ölbrücke, Polenlöserweg, Mühleli wurden ebenfalls geprüft, können aber wegen fehlender Zonenkonformität vorerst nicht berücksichtigt werden.

Die öffentlichen Parkplätze im Siedlungsgebiet sollen bewirtschaftet und gebührenpflichtig werden. Auf öffentlichem Grund soll nur auf gekennzeichneten Parkplätzen parkiert werden.

Mit dem Gratistarif für die ersten 30 Minuten soll die einheimische Bevölkerung, welche die öffentlichen Parkplätze wenig beansprucht, begünstigt werden. Das Dauerparkieren soll weiterhin möglich sein, jedoch nicht nur nachts, sondern neu auch tagsüber. Das Parkierungsgesetz ermöglicht es, wildes Parkieren im öffentlichen Strassenraum zu büssen.

Die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung sollen zur finanziellen Entlastung für den Unterhalt der Parkplätze verwendet werden. Eine Parkuhr mit Münzeinwurf ist aus Kostengründen nur auf den grossen Parkplätzen bei der Schwinghalle und bei der Schulanlage vorgesehen. Auf allen Parkplätzen wird die digitale Version von Parkingpay angeboten. Die Parkgebühren können direkt in der App oder via TWINT bezahlt werden.

Die Parkkontrollen werden durch die Kantonspolizei Graubünden durchgeführt. Die Gemeinde Untervaz hat die gemeindepolizeilichen Aufgaben seit vielen Jahren der Kantonspolizei übertragen. Trotz Mehraufwand der Kantonspolizei entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten.

Das Gesetz regelt die Rahmenbedingungen und wird an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2025 beraten. Die Legitimation, ob in Untervaz ein Parkierungsgesetz zur Anwendung kommen soll, liegt bei der Gemeindeversammlung. Die Ausführungsbestimmungen (Tarifgestaltung, etc.) werden in der ergänzend erarbeiteten Verordnung geregelt. Hier liegt die Legitimation beim Gemeindevorstand.

Während der Vernehmlassungsfrist vom 14. März bis 14. April 2025 sowie anlässlich der Fragestunde vom 8. April 2025 sind hauptsächlich Änderungswünsche zur Tarifgestaltung (Verordnungsstufe) eingegangen.

Aufgrund einer Eingabe wurde im Gesetz gegenüber der Vernehmlassung der Gebührenrahmen für das Dauerparkieren in Art. 6 Abs. 6 angepasst. Die Eingaben auf Verordnungsstufe werden nach Vorliegen der gesetzlichen Grundlage mit der definitiven Ausgestaltung der Verordnung im Gemeindevorstand behandelt.

Nach dem Versand der Botschaft wurde ausserdem Absatz 6 in Artikel 2 gestrichen, da dieser der Signalisationsverordnung des Bundes widerspricht beziehungsweise bereits übergeordnet geregelt ist.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Parkierungsgesetz der Gemeinde Untervaz zu genehmigen.

Diskussion:

René Vogel: Zu Artikel 6 Absatz 7 ist ein schriftlicher Antrag der SVP auf ersatzlose Streichung eingegangen. *Art. 6 Abs 7: Für Mitarbeitende der Gemeinde Untervaz kann der Gemeindevorstand reduzierte Gebührentarife für das Dauerparkieren vorsehen.*

█: Die Mitarbeiter der Gemeinde sollen gleichberechtigt sein wie alle anderen Einwohner auch, das heisst, alle sollen gleich behandelt werden. Durch die Streichung werden nicht weniger Arbeitsstellen besetzt. Darum beantragen wir, diesen Absatz zu streichen.

█: Alle reden von Umweltschutz. Wenn unsere auswärtige Lehrerschaft bevorzugt wird, um mit dem Auto hierherzufahren und günstiger zu parken, geht das in die völlig falsche Richtung. Darum unbedingt rausstreichen.

René Vogel: Bisher konnten Lehrpersonen kostenlos parken. Es ist nicht die Meinung, dass weiterhin gratis parkiert werden kann. Zu bedenken ist, dass diese Personen nur von Montag bis Freitag vor Ort sind, das heisst, die Parkplätze sind für Veranstaltungen am Wochenende frei.

█: Soll damit die Attraktivität der Stellen verbessert werden? Wenn dem so ist, kann ich das nachvollziehen. In Zizers erhalten die Mitarbeiter der Gemeinde beispielsweise auch einen vergünstigten Preis. Kann ein im Dorf wohnender Mitarbeiter seinen Zweitwagen zu vergünstigten Konditionen parken?

René Vogel: Ob dies einen Einfluss auf die Attraktivität der Stellen hat, ist schwierig zu sagen. Die Idee ist nicht, dass Mitarbeiter einen vergünstigten Zweitparkplatz erhalten. Die Idee ist, dass diejenigen, die von auswärts nach Untervaz zur Arbeit kommen, davon profitieren.

█: Für auswärtige Mitarbeiter habe ich durchaus Verständnis, aber nicht generell für alle Mitarbeiter der Gemeinde, die im Dorf wohnen.

René Vogel: Die SVP hat den Antrag gestellt, Artikel 6 Absatz 7 ersatzlos aus dem Parkierungsgesetz zu streichen. Über diesen Antrag wird in der ersten Abstimmung entschieden.

Abstimmung zum Antrag SVP:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag der SVP zur ersatzlosen Streichung von Artikel 6 Absatz 7 mit 81 zu 39 Stimmen zu.

Abstimmung zum bereinigten Gesetz:

Die Gemeindeversammlung folgt dem Antrag des Gemeindevorstandes und genehmigt das Parkierungsgesetz mit der oben erwähnten Anpassung mit 128 zu 5 Stimmen.

Traktandum 6: Verschiedenes und Umfrage

FEKLHAS – Information zur Projektänderung Endzustand
von Esther Casanova, Raumplanerin Stauffer & Studach AG
und von Jakob Grünenfelder, Experte Umwelt Auin AG

Die Holcim (Schweiz) AG betreibt auf dem Gemeindegebiet Untervaz das Zementwerk Untervaz. Das Zementwerk besteht seit 1957 und produziert jährlich rund 800'000 Tonnen Zement.

Das Rohmaterial für die Zementproduktion wird in den Steinbrüchen Grosse Fenza, Kleine Fenza und Haselboden (FEKLHAS) abgebaut.

Das rechtskräftige Abbau- und Rekultivierungsprojekt «FEKLHAS/FEKLHAS+» umfasst einen Gesteinsabbau im Umfang von rund 22 Mio. m³. Das Projekt FEKLHAS wurde am 30. Januar 1998 und das Projekt FEKLHAS+ am 13. Januar 2004 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Aus Gründen der Rohstoffqualität und der geotechnischen Stabilität des abgebauten Gesteins sind Anpassungen des genehmigten Abbaukonzepts erforderlich. Dementsprechend ist ein neues Abbaukonzept zu erarbeiten, das im Wesentlichen Änderungen der Abbaukoten (Höhenangaben) und der Endgestaltung der Steinbrüche beim Abbauende zur Folge hat.

In der Übergangsphase 2023 bis 2025 werden keine weiteren Flächen in den Endausbau überführt und rekultiviert, so dass die anstehenden Fragen geklärt werden können.

Ein Entwurf für ein neues Abbaukonzept liegt mittlerweile vor. Dieses wurde aufgrund der bekannten geotechnischen Verhältnisse entwickelt, so dass Sicherheit und Stabilität gewährleistet sind. Mit dem neuen Abbaukonzept wird weniger Material abgebaut als mit dem genehmigten Projekt. Es bewegt sich innerhalb der rechtskräftigen Materialabbauzone. Das neue Abbaukonzept bietet ausreichend Potenzial für die Schaffung natürlicher Lebensräume für die Endgestaltung.

Das neue Abbaukonzept wird in einem Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB) durch die Gemeinde und den Kanton beurteilt.

Diskussion: keine

Umfrage:

Keine Wortmeldungen

Abschluss

René Vogel schliesst die Versammlung um 21:10 Uhr und bedankt sich herzlich für das Erscheinen, die angeregten Diskussionen und das grosse Vertrauen.

Alle Anwesenden sind zu einem Apéro im Foyer eingeladen. Der Gemeindevorstand steht für Anregungen und Fragen zur Verfügung.

Die nächste Gemeindeversammlung mit dem Budget 2026 findet am **Dienstag, 9. Dezember 2025** um 19.30 Uhr statt.

Untervaz, 11. Juni 2025

Für das Protokoll:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber



René Vogel



Alban Joos