
Botschaften für die Gemeindeversammlung Bergün Filisur vom 25.04.2024

Vorbemerkung:

Im Budget 2024 sind in der Investitionsrechnung Gesamtausgaben von CHF 4'811'000.00 und Nettoinvestitionen von CHF 3'324'000.00 vorgesehen. Anfangs Jahr hat uns das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) mitgeteilt, dass aufgrund nicht verfügbarer Mittel zur Subventionierung das Projekt «Güterstrasse Cumpuegna–Sagliaz» voraussichtlich erst im Jahr 2026 ausgeführt werden kann. Aufgrund des Bahnersatzbetriebes der Rhätischen Bahn auf der Strecke Filisur–Davos (Lokführermangel) hat uns zudem das Amt für Energie und Verkehr (AEV) informiert, dass im Frühling 2024 keine Umleitung des Postautokurses über die Via Funtana stattfinden kann. Dadurch kann die vorgesehene letzte Etappe der Sanierung der Bahnhofstrasse Filisur erst im Frühling 2025 ausgeführt werden. Durch diese Umstände reduzieren sich die geplanten Gesamtausgaben in der Investitionsrechnung auf rund CHF 2'870'000.00; entsprechend erhöhen sich die im Finanzplan vorgesehenen Investitionen in den Jahren 2025 und 2026 und könnten voraussichtlich mit den internen Ressourcen der Gemeinde sowie der externen Planungsbüros kaum mehr bewältigt werden. Daher hat der Gemeindevorstand verschiedene für später vorgesehene Projekte auf deren Umsetzbarkeit im Jahr 2024 geprüft. Da die Planung der energetischen Sanierung des Schulhauses Filisur weit fortgeschritten ist, wurde dieses Projekt vorgezogen und soll bereits im Jahr 2024 umgesetzt werden.

Traktandum 4

Verpflichtungskredit Umsetzung energetische Sanierung Schulhaus Filisur mit Einbau PV-Anlage

- a) Präsentation
- b) Genehmigung Verpflichtungskredit CHF 1'085'000.00

Das Schulgebäude mit Turnhalle in Filisur wurde im Jahr 1958 eröffnet. Im Jahr 2001 wurde es saniert und teilweise umgebaut. Die Fassaden des Westtraktes mit den Unterrichtsräumen und der Abwartswohnung wurden energetisch gedämmt, die Fenster wurden ausgetauscht. Unter ihnen wurden Solarkollektoren zur Unterstützung der Erdölheizung installiert. Ebenfalls wurde das Dach des Westtraktes sowie des Erschliessungstraktes in der Mitte energetisch verbessert. Im Osttrakt mit Turnhalle wurde lediglich eine neue Küche eingebaut und die Fenster wurden ersetzt, weitere Fenster (Turnhalle) folgten in den Jahren danach; dieser Gebäudeteil befindet sich jedoch grösstenteils im Ursprungszustand.

Die Eterniteindeckung der gesamten Dachanlage hat ihre Lebensdauer erreicht. Die talseitigen Dachflächen sollen neu mit einer integrierten Photovoltaikanlage eingedeckt werden. Die Gebäudehülle im Osttrakt soll energetisch aufgebessert werden. Dabei sollen das Turnhallendach gedämmt und die Nagelbinder ertüchtigt werden. Die Stromproduktion soll ausserdem mit einer partiellen Solarfassade unterstützt werden (Winterstrom), die zusammen mit der Fassadensanierung umgesetzt wird. Ein entsprechendes Projekt wurde im Jahr 2023 an Cavelti Architektur, Filisur, vergeben.

Die berechneten Kosten für die vorgeschlagenen Massnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	43'000
Konstruktion		40'000
Technik Gebäude		8'000
Äussere Wandbekleidung		198'000
Bedachung		705'000
Planungskosten		35'000

Nebenkosten		6'000
Reserve		50'000
Bruttokosten (inkl. MwSt.)	CHF	1'085'000
Beitrag für energetische Sanierung	CHF	150'000
Nettokosten (inkl. MwSt.)	CHF	935'000

Architektin Jana Cavelti wird an der Gemeindeversammlung das Projekt präsentieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit von CHF 1'085'000.00 für die energetische Sanierung des Schulhauses mit Einbau PV-Anlage zu genehmigen.

Traktandum 5

Verkauf gemeindeeigene Parzelle Nr. 250 in Sumas-chels

- a) Präsentation
- b) Genehmigung Kaufvertrag

Die politische Gemeinde Bergün Filisur ist Grundeigentümerin der Bauparzelle Nr. 250 in Sumaschels (Latscherhalde). Aufgrund der schwierigen Bebaubarkeit (Gelände) wurde eine Überbauung oder Veräusserung in der Vergangenheit nicht näher geprüft. Infolge einer Anfrage von privater Seite über einen möglichen Verkauf wurde diese im Jahr 2022 öffentlich ausgeschrieben. Bei dieser Ausschreibung ist eine einzige Bewerbung eingegangen.

Die Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 754 mit Wohnsitz in der Gemeinde möchten auf der Parzelle Nr. 250 Erstwohnraum zur Vermietung neu erstellen. Der Gemeindevorstand hat verschiedene Verhandlungen mit den Interessenten geführt, wodurch eine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden werden konnte. Ein entsprechender Kaufvertrag wurde durch das Grundbuchamt Albula aufgesetzt und vom Gemeindevorstand genehmigt. Aufgrund Art. 43 Abs. 4 der Gemeindeverfassung fällt dieses Geschäft in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Die Parzelle umfasst insgesamt 2'463 Quadratmeter Fläche und befindet sich in der Wohnzone «Spuenda da Latsch». Aufgrund des gültigen Quarterplans sowie der Steilheit der Parzelle ist jedoch nur ein kleiner Teil davon (geschätzt rund 1'000 Quadratmeter) effektiv bebaubar. Gleichzeitig besteht das Risiko einer möglichen Auszonung dieser Parzelle im Rahmen der laufenden Totalrevision der Ortsplanung (der abschliessende Entscheid über diese Frage liegt bei der Kantonsregierung). Es wurde ein Kaufpreis von pauschal CHF 185'000.00 vereinbart. Dieser Preis wurde anhand der in den letzten Jahren effektiv bezahlten Preise für angrenzende Parzellen berechnet und ist somit marktgerecht. Die Käufer sind gemäss Kaufvertrag berechtigt und verpflichtet, der Baubehörde innert eines Jahres ab Gemeindeversammlungsbeschluss ein bewilligungsfähiges Bauprojekt für Erstwohnungen einzureichen.

Der Kaufvertrag liegt auf der Gemeindekanzlei auf und wird an der Gemeindeversammlung detailliert vorgestellt. Aus Datenschutzgründen wird er nicht im Internet aufgeschaltet.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Parzelle Nr. 250 in Sumaschels zu veräussern und den vorliegenden Kaufvertrag zu genehmigen.

Traktandum 6

Revision Statuten des Grundbuchkreises Albula

- a) Präsentation
- b) Genehmigung revidierte Statuten

Aufgrund der im Jahr 2023 erfolgten Aufnahme der Gemeinde Surses in den Grundbuchkreis Albula (bisherige Gemeinden: Albula/Alvra, Bergün Filisur, Lantsch/Lenz, Schmitten) ist eine Revision einiger Punkte der Statuten dieser öffentlich-rechtlichen Gemeindeverbindung ohne Rechtspersönlichkeit erforderlich.

Die Präsidentenkonferenz des Grundbuchkreises Albula hat die revidierten Statuten an ihrer Sitzung vom 27.03.2024 zuhanden der Gemeinden verabschiedet. Gemäss Auskunft des Amtes für Gemeinden liegt die Kompetenz für diese Genehmigung in der Gemeinde Bergün Filisur bei der Gemeindeversammlung.

Eine Gegenüberstellung der geltenden und der revidierten Statuten liegt auf der Gemeindekanzlei auf und ist im Internet aufgeschaltet.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die revidierten Statuten des Grundbuchkreises Albula zu genehmigen.

Traktandum 7

Grundsatzentscheid Anbringung Fussgängersteg Tuorsbachbrücke Bergün

- a) Präsentation und Diskussion
- b) Grundsatzentscheid Weiterverfolgung

Im Juni 2021 wurde der Gemeindevorstand über die Instandstellung der Tuorsbachbrücke in Bergün durch das Kantonale Tiefbauamt Graubünden informiert. Parallel zu deren Planung wurde die Machbarkeit geprüft, die Brücke zu verbreitern oder mit einem Fussgängersteg zu ergänzen. Es hat sich gezeigt, dass einzig die Anbringung eines Fussgängerstegs auf der oberen Seite umsetzbar ist. Die entsprechenden Vorarbeiten (Anbringung Anker) werden im Rahmen der derzeit laufenden Sanierung durch das Tiefbauamt umgesetzt.

Das Projekt sieht vor, die Ausführung in einer feinen Stahlkonstruktion umzusetzen, der Boden geschlossen in sägerohren Lärchenbohlen. Der Steg kann in einer maximalen Breite von 2 Meter ausgeführt werden. Derzeit wird von geschätzten Kosten von rund CHF 180'000.00 ausgegangen. Der Gemeindevorstand hat die Ausarbeitung eines entsprechenden Projekts und die Einleitung des Bewilligungsverfahrens in Auftrag gegeben.

Der Gemeindevorstand hat sich eingehend mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Anbringung eines Fussgängerstegs notwendig und sinnvoll ist. Es stellt sich die Frage, ob damit eine Verbesserung und Entflechtung erreicht werden kann und ob der mögliche «Gewinn» aufgrund der Kosten gerechtfertigt ist, da ohnehin weitere Engpässe (insbesondere am zentralen Dorfplatz / Hotel «Weisses Kreuz») bestehen.

Da sich der Gemeindevorstand nicht in der Lage sieht, diese Frage alleine abschliessend zu beantworten, hat er beschlossen, sie auch der Gemeindeversammlung vorzulegen. Es sollen die zentralen Argumente dargelegt werden und die Gemeindeversammlung soll einen Beschluss darüber fassen, ob das Projekt weiterverfolgt werden soll oder nicht. Bei einem zustimmenden Entscheid wäre ein entsprechender Kreditbeschluss zu einer späteren Entscheidung – je nach Höhe der Kosten – vom zuständigen Gremium (Gemeindevorstand oder Gemeindeversammlung) zu treffen.