Gemeinde Brienz/Brinzauls

Beschluss-Protokoll der Gemeindeversammlung Brienz/Brinzauls

Versammlung 01/11 vom 18.03.2011, 20.00 Uhr, Mehrzweckraum Schulhaus

Vorsitz Gemeindepräsident Rico Liesch

Anwesend 11 Stimmberechtigte, 14 Anwesende

1 Anwesender (ohne Stimmrecht): Wendelin Parpan, Protokoll

2 Anwesende (Gäste) ohne Stimmrecht: Sabine von der Linde Rafflenbeul
Wolfgang Rafflenbeul

Entschuldigt Hermann Bossi, Armin Plüss, Daniel Rizzi, Aldo Liesch, Gian Liesch, Ervin Poltera

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2010
3. Schutzbautenprojekt Brienz/Brinzauls, Frühwarnung Felssturzgebiet Caltgeras 2011 - 2015, Kreditbegehren Fr. 370'000.--
   a) Orientierung
   b) Kreditgenehmigung
4. Verkauf von Bauland im Quartier 6 Wohnzone3 in Vazerol an Michael Casutt
   a) Orientierung
   b) Beschluss
5. Orientierungen
6. Varia

Trakt. 1 **<u>Wahl der Stimmenzähler</u>**

Gemeindepräsident Rico Liesch schlägt als Stimmenzähler Patrick Simeon vor. Patrick Simeon wird mit 11:0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) als Stimmenzähler gewählt.

Trakt. 2 **<u>Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. April 2010</u>**

Der Gemeindevorstand hat vom Protokoll Kenntnis genommen und beantragt der Gemeindeversammlung, dieses zu genehmigen. Das Protokoll liegt während der ordentlichen Schalterstunden auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Der Gemeindevorstand beantragt, dieses Protokoll zu genehmigen. Diesem Antrag stimmt die Gemeindeversammlung mit 10:0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Trakt. 3 **Überwachungssystem Felssturzgebiet Caltgera, Kreditbegehren Fr. 370'000.--**

a) Orientierung

Gemeindepräsident Rico Liesch weist auf die Botschaft hin und übergibt das Wort zur Erläuterung dieses Traktandums dem Projektleiter Edi Taverna vom Amt für Wald Graubünden – Region 4, Naturgefahren, Mittelbünden/Moesano. Für allfällige Fragen in diesem Zusammenhang ist auch Projektverfasser Martin Frank anwesend. Edi Taverna kommt eingangs seiner Erläuterungen auf die Installation des ersten forstlichen Projekts „Installation Überwachungssystem Frühwarnung Felssturzgebiet Caltgeras“, dass die Gemeindeversammlung am 8. November 2009 genehmigt hatte. Dieses Projekt wurde von Projektleiter Bruno Roussette vom Amt für Wald Graubünden – Region 4, Schutzbauten, betreut. Damals wurden mehrere Messsysteme installiert. Ferner wurde ein Alarmierungssystem eingerichtet und ein Sicherheitsdispositiv erstellt. Edi Taverna informiert über die bisherigen Messungen. Dieses Projekt lief auf Ende 2010 aus und wird abgerechnet.

Nun ist ein Folgeprojekt als Vorprojekt durch das Amt für Wald Graubünden ausgearbeitet worden. Projektleiter Edi Taverna präsentiert dieses Folgeprojekt auch auf dem Beamer. Dieses Projekt will die Überwachung der Sturz- und Sackungsmasse mittels tachymetrischen und GPS Messungen vorläufig über 5 Jahre weiterführen. Zu diesem Zweck sollen die tachymetrischen Messungen im potentiellen Sturzbereich automatisiert werden, wodurch eine dauernde Messung, sowie auch eine Alarmierung möglich wird.
Parallel dazu werden halbjährlich die GPS Messungen weitergeführt, damit auch der rückwärtige Bereich der bewegten Masse erfasst wird. Ebenso wird eine jährliche Begehung durch Geologen mit Berichterstattung gemäss Sicherheitsdispositiv vorgesehen.

Der Kostenvoranschlag beträgt für die Anschaffung und Installation der neuen Messanlage einmalig Fr. 170‘000.-- und für den Betrieb der Anlage sowie die weiteren Messungen jährlich rund Fr. 40‘000.--. Somit wird für die Projektdauer von 5 Jahren mit Kosten von Fr. 370‘000.-- gerechnet. Davon werden 80 % der Kosten durch forstliche Beiträge von Bund und Kanton finanziert. Zudem beteiligt sich das Tiefbauamt Graubünden mit 8 % an den Restkosten. Der Kostenanteil der Gemeinde beläuft sich somit auf 12 % oder Fr. 44'400.--.

Die Projektierungsarbeiten sind im Auftrag der Gemeinde, welche die Bauherrschaft des Projektes inne hat, ausgeführt worden. Die Projektleitung liegt beim Amt für Wald Graubünden und die Planung der Massnahmen erfolgte in Absprache mit dem Tiefbauamt Graubünden. Die geologische Beratung erfolgt durch das Büro CSD Ingenieure und Geologen AG, Thusis, und die Vermessungsarbeiten durch das Büro Hasler Müggler Quinter AG, Thusis.

Das Projekt wurde an der Vorstandsitzung vom 24. Januar 2011 dem Gemeindevorstand durch das Amt für Wald vorgestellt.

Der Gemeindevorstand hat das Projekt durchberaten und beschlossen, dieses der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Projektleiter Edi Taverna beantwortet Fragen aus der Versammlung zu den Bewegungen im südwestlichen Gebiet und in Richtung Custodi und zur Gefahrenkarte sowie zur gebildeten Sicherheitskommission. Er weist in diesem Zusammenhang auch auf die Website der Gemeinde hin.

b) Genehmigung

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung den Bruttokredit für das Ueberwachungssystem Felssturzgebiet Caltgeras von Fr. 370'000.-- zu genehmigen.

Dem Antrag des Gemeindevorstandes stimmt die Versammlung mit 10 zu 0 Stimmen (bei 1 Stimmenthaltung) zu.

Trakt. 4 Verkauf von Bauland im Quartier 6 Wohnzone3 in Vazerol an Michael Casutt

a) Orientierung

1. Hinweis zur Botschaft und Erläuterungen durch Baufachchef Philipp Liesch

Die Gemeindeversammlung hat das Reglement über den Verkauf von Grundeigentum bzw. die Einräumung von selbständigen und dauernden Baurechten am Grundeigentum der Gemeinde Brienz/Brinzauls an der Gemeindeversammlung vom 08. Oktober 2009 genehmigt. Der Zweck des Verkaufs ist die Wohnbauförderung für die ortsansässige Bevölkerung sowie für niederlassungswillige Personen. Dabei wird das Land nach der zeitlichen Eingangsreihenfolge der Interessensbekundungen behandelt bzw. vergeben, sofern die Gesuchssteller die Anforderungen des Reglements erfüllen und die Gemeindeversammlung ihre Zustimmung erteilt.
Nachdem bereits eine Parzelle veräussert wurde, ist nun ein zweites schriftliches Gesuch beim Gemeindevorstand eingegangen. Bei diesem Gesuch handelt es sich um Michael Casutt aus Churwalden. Er hat sein Interesse an der Parzelle 431 im östlichen Teil des Quartiers 6 bekundet. Herr Casutt betreibt die Modern Alpine Living GmbH, eine Unternehmung die für Architektur und Baumanagement zuständig ist und diverse Projekte im Quartier 6 ausführen wird. In seinem eigenen Neubau ist ein Ausstellraum und Büro vorgesehen. Michael Casutt ist daran interessiert, seinen Architekturbetrieb ebenfalls nach Vazerol zu verlegen.
Da die Erschliessung des Quartiers 6 beinahe abgeschlossen ist und der Kostenrahmen eingehalten werden kann, konnte der Verkaufspreis kostendeckend auf Fr. 190.-- pro m2 festgesetzt werden. Dieser Preis beinhaltet entgangene sowie auch allenfalls künftig entgehende Zinsen auf das investierte Kapital für das im Eigentum der Gemeinde verbleibende Bauland im Quartier 6. Somit gibt die Gemeinde Brienz/Brinzauls das Land zu Selbstkosten ab, ohne dabei Gewinne oder Verluste zu realisieren. Wenn das Land nicht mindestens 20 Jahre zu Erstwohnsitzzwecken genutzt wird, greift die Nachzahlungsverpflichtung von Fr. 100.-- pro m2.
Der Kaufpreis für die Parzelle 431 beträgt pauschal und fest Fr. 190.--/m2 für das voll erschlossene Grundstück von 1'431m2, insgesamt somit Fr. 271'890.--. Die Gebühren des Grundbuchamtes Tiefencastel sowie die Handänderungssteuer der Gemeinde Brienz/Brinzauls gehen zulasten des Käufers.

Der Gemeindevorstand hat das Gesuch geprüft und beschlossen, es der Gemeindeversammlung im positiven Sinne vorzulegen.

2. Zusatzvereinbarung im Kaufvertrag mit Michael Casutt betr. Nachzahlungsverpflichtung

Baufachchef Philipp Liesch führt aus, dass im Kaufvertrag mit Michael Casutt zur Nachzahlungsverpflichtung zusätzlich vereinbart wird, dass der Käufer verpflichtet wird, das Kaufsobjekt innert 2 Jahren nach Vertragsabschluss für die eigenen Wohnbedürfnisse zu überbauen und nach Bezugsbereitschaft der Baute darin Wohnsitz zu nehmen hat. Sollte der Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so hat er gemäss Art. 8 des Reglements innert sechs Monaten nach amtlicher Schätzung eine Nachzahlung von Fr. 100.-- pro m2, zuzüglich Indexierung gemäss Art. 10 des Reglementes der Gemeinde über den Verkauf von Grundeigentum im Quartier 6 Vazerol zu leisten. Sollte vor Ablauf von zwanzig Jahren nach Einzug in das neue Wohnhaus auf dem Vertragsobjekt weder der heutige Käufer noch einer seiner Erben mehr darin Wohnsitz haben, so ist ebenfalls die vereinbarte Nachzahlung zu leisten. Dasselbe gilt auch bei einer teilweisen oder ganzen Veräusserung der Liegenschaft (Zwangsverwertung eines Miteigentumsanteils oder der ganzen Liegenschaft eingeschlossen), auch wenn der heutige Käufer weiterhin darin wohnen sollte, wobei im Falle des Verkaufs hiernach zusätzlich ein limitiertes Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde vereinbart wird. Bei einer Teilveräusserung ist die Nachzahlung anteilsmässig geschuldet. In diesem Fall sind die Wertverhältnisse auf Kosten des heutigen Käufers durch die amtliche Schätzungskommission feststellen zu lassen. Die Nachzahlungsverpflichtung gilt auch für den Fall einer Nutzungsübertragung (BGF-Transfer) als Eigentümer anderer Grundstücke.

Baufachchef Philipp Liesch hält ausdrücklich fest, dass die zweite Wohnung (Einliegerwohnung), die Herr Michael Casutt erstellen möchte, ebenfalls der Erstwohnsitzpflicht und bei einem Verkauf der Nachzahlungsverpflichtung unterliege. Die Nachzahlungsverpflichtung gelte anteilsmässig, also auch bei einer teilweisen Veräusserung der Liegenschaft.

In der Diskussion wird die Frage der zweiten Wohnung im geplanten Wohnhaus von Michael Casutt aufgeworfen. Baufachchef Philipp Liesch hält ausdrücklich fest, dass die zweite Wohnung (Einliegerwohnung), die Herr Michael Casutt erstellen möchte, ebenfalls der Erstwohnsitzpflicht und bei einem Verkauf der Nachzahlungsverpflichtung unterliege. Die Nachzahlungsverpflichtung gelte anteilsmässig, also auch bei einer teilweisen Veräusserung der Liegenschaft.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, dem Verkauf der Baulandparzelle Nr. 431 für Fr. 271‘890.-- im Q6 an Michael Casutt zuzustimmen

Die unter Ziffer 2 durch Baufachchef Philipp Liesch erwähnte Zusatzvereinbarung betr. Nachzahlungsverpflichtung im Kaufvertrag mit Michael Casutt bildet einen integrierenden Bestandteil des Antrages des Gemeindevorstandes.

b) Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes stimmt die Versammlung mit 10:0 Stimmen (bei 1 Stimmenthaltung) zu.

Trakt. 5 **Orientierungen**

Aufhebung der Wintersperre für Feldstrassen

Departementschef Patrick Simeon führt aus, dass die Wintersperre auf den Feld- und Güterstrassen infolge der länger anhaltenden milden Witterung bereits auf den 11. März 2011 aufgehoben werden konnte.

Trakt. 6 **Varia**

Öffnung des Restaurants Rezgia Viglia

Unter Varia wird die Frage aufgeworfen, wie es mit der Öffnung des Restaurants Rezgia Viglia stehe.

Gemeindepräsident Rico Liesch führt aus, dass die Firma Werner Schneider AG scheinbar einen Interessenten hatte, der das Restaurant betreiben oder sogar erwerben wollte. Leider hätten sich aber die Hoffnungen zerschlagen, wie sich das nachträglich herausgestellt habe.

Schluss der Versammlung: 21.45 Uhr.

Für das Protokoll	Eingesehen durch
der Aktuar:	den Präsidenten:
Wendelin Parpan	Rico Liesch