



GEMEINDE MALADERS

Hinder der Chilcha 81, 7026 Maladers

Telefon: 081-252 11 19 / Fax: 081 253 30 84 / Mail: gemeinde@maladers.ch

Botschaft und Einladung zur Gemeindeversammlung

Datum: Mittwoch, 21. Juni 2017
Zeit: 20.00 Uhr
Ort: Turnhalle

Traktanden

1. Jahresrechnung 2016
 2. Reglement über die Restkostenfinanzierung für die Sanierung des Güterweges Birkwald
 3. Parkplätze mit Wendeplatz „bim Schuolhus“; Bau- und Kreditbeschluss über CHF 122'000.00
 4. Wahlen (vakante Sitze)
 - a) ein Stellvertreter in die Geschäftsprüfungskommission
 - b) ein Mitglied in die Baukommission
 - c) ein Stellvertreter in die Baukommission
 5. Verschiedenes / Umfrage
-

Unterlagen: Die detaillierte Jahresrechnung kann auf der Gemeindkanzlei bezogen oder bestellt werden (081 252 11 19, gemeinde@maladers.ch).

Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde wohnhaften Bürger und niedergelassenen Schweizerbürger beiderlei Geschlechts, die das 18. Altersjahr erfüllt haben und seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde seit Abgabe des Heimatscheines wohnhaft sind.

1. Jahresrechnung 2016

1.1. Gesamtüberblick

Laufende Rechnung

Ergebnis vor Abschreibungen	Rechnung 2016
Aufwand	2'594'131.13
Ertrag	2'922'447.98
Ertragsüberschuss brutto	328'316.85
./. Abschreibungen Verwaltungsvermögen	276'031.50
./. zusätzliche Abschreibungen Verwaltungsvermögen	
./. Abschreibungen Finanzvermögen	12'204.00
Ertragsüberschuss	40'081.35
Eigenkapital 1.1.2016	1'289'314.95
Eigenkapital 31.12.2016	1'329'396.30
Vergleich Rechnung – Voranschlag	
Ertragsüberschuss Laufende Rechnung	40'081.35
Aufwandüberschuss Laufende Rechnung gemäss Voranschlag	- 124'400.00
Besserstellung gegenüber dem Voranschlag	164'481.35

Investitionsrechnung

	Rechnung 2016	Budget 2016	Rechnung 2015
Ausgaben	1'079'822.38	908'200.00	233'654.00
Einnahmen	300'675.05	61'200.00	67'333.45
Nettoinvestitionen	779'147.33	847'000.00	166'320.55

Die Jahresrechnung 2016 ist durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Ertragsüberschuss von CHF 40'081.35, d.h. Besserabschluss gegenüber dem Budget um rund CHF 164'500.00. Dieser ist im Wesentlichen wie folgt zu erklären: Minderaufwand bei den Unterstützungen infolge einer grossen Rückzahlung (CHF 60'000.00); Minderaufwand bei der Forstwirtschaft (CHF 25'700.00) und Mehreinnahmen bei den Steuern (CHF 83'000.00). Beurteilt nach dem Aufwand bzw. Ertrag fallen insbesondere diverse ausserordentliche Erträge von knapp CHF 150'000.00 ins Gewicht (vgl. auch Bemerkungen beim Ertrag).
- Das Eigenkapital erhöht sich um den Betrag des Ertragsüberschusses auf CHF 1'329'396.30, was eine komfortable Grösse darstellt.
- Die bei der Erstellung des Voranschlages kommunizierte Rückgängigmachung einer vor rund 20 Jahren erfolgten Quersubventionierung der SF Energie durch die SF Abwasserbeseitigung wurde in der Höhe von CHF 250'000.00 vollzogen.
- Die Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 779'147.33 bewegen sich im budgetierten Rahmen. Diese führten zu einer Zunahme der Verschuldung von CHF 440'000.00.

1.2. Laufende Rechnung (nach Arten)

		Rechnung 2016	Budget 2016	Rechnung 2015
3	AUFWAND	2'882'366.63	2'719'200.00	2'787'899.58
30	Personalaufwand	957'593.60	933'700.00	957'796.00
31	Sachaufwand	707'983.27	556'100.00	719'743.60
32	Passivzinsen	33'741.90	42'100.00	40'441.55
33	Abschreibungen	288'235.60	281'800.00	306'933.34
35	Entschädigungen an Gemeinwesen	108'883.85	109'600.00	84'788.70
36	Eigene Beiträge	587'339.46	547'200.00	425'990.95
38	Einlagen in Spezialfinanzierungen	64'121.25	100'800.00	74'427.64
39	Interne Verrechnungen	134'467.80	147'900.00	177'777.20

Die wichtigsten Aussagen zur Aufwandseite

- Mehraufwand beim Personalaufwand (30) von CHF 24'000.00: Behörden (+ CHF 9'000.00), Lehrpersonal (+ CHF 9'500.00), Sozial-/Personalversicherungen (+ 9'700.00).
- Sehr grosser Mehraufwand beim Sachaufwand (31) von knapp CHF 152'000.00; allerdings zu einem grossen Teil nur die Folge davon, dass die Holzschläge neu brutto verbucht werden, d.h. Aufwände auf dem Konto 810.318.02 – «Holzerntearbeiten durch Dritte» und die Verkäufe auf dem entsprechenden Ertragskonto; höhere Kosten für den Stromankauf bei der SF Energie, da in den Wintermonaten 2015/16 wegen Wassermangel weniger Strom produziert werden konnte und dadurch die Gestehungskosten erheblich angestiegen sind.
- Mehraufwand bei den «Eigenen Beiträgen» (36) von CHF 40'000.00: Zunahme bei den Pflegekostenanteilen für Bewohnerinnen der Alters- und Pflegeheime (+ CHF 16'000.00), neue Beitragsleistungen an Schulheime (+ CHF 11'000.00), nicht budgetierter Beitrag an die Berufsschulen (Restzahlung 2015), diese Kosten werden ab 2016 vom Kanton übernommen (+ CHF 8'600.00) sowie für Unterstützungsleistungen (+ CHF 9'000.00).

Der gesamte Aufwand – ohne interne Verrechnungen - ist gegenüber dem Voranschlag um CHF 176'598.80 höher ausgefallen.

		Rechnung 2016	Budget 2016	Rechnung 2015
4	ERTRAG	2'922'447.98	2'594'800.00	2'843'176.37
40	Steuern	1'133'762.90	1'047'000.00	1'202'166.40
41	Regalien und Konzessionen	203'289.86	210'000.00	199'938.35
42	Vermögenserträge	108'291.00	100'600.00	97'364.26
43	Entgelte	887'164.38	650'700.00	772'152.86
44	Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	237'462.00	237'500.00	85'243.00
45	Rückerstattung von Gemeinwesen	26'112.05	27'500.00	19'494.50
46	Beiträge für eigene Rechnung	152'698.35	150'200.00	278'030.20
48	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	39'199.64	23'400.00	11'009.60
49	Interne Verrechnungen	134'467.80	147'900.00	177'777.20

Die wichtigsten Aussagen zur Ertragsseite

- Mehrertrag bei den Steuern (40) von knapp CHF 87'000.00
- Mehrertrag bei den „Entgelten“ (43) von CHF 236'000.00; Rückerstattung von Kosten im Baubewilligungsverfahren inkl. Baubusse (+ CHF 28'000.00), Mutterschaftsentschädigung (+ CHF 9'500.00), Rückzahlung einer Unterstützungsleistung (+ CHF 85'500.00), Deponiegebühren (+ CHF 17'600.00; Aushubmaterial Dorfstrassensanierung), Rückerstattung Gemeinde Arosa für Instandstellungsarbeiten Alpstrasse Urden (+ CHF 16'000.00) sowie neue Bruttoverbuchung der Erträge im Forstbereich (+ CHF 87'000.00; vgl. obige Bemerkung beim Aufwand)

Der gesamte Ertrag ist – ohne interne Verrechnungen - gegenüber dem Voranschlag um CHF 341'080.10 höher ausgefallen.

1.3. Laufende Rechnung (nach Funktionen/Bereichen)

LAUFENDE RECHNUNG	Rechnung 2016		Voranschlag 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG Saldo	346'849.16	70'840.20 276'008.96	341'400.00	39'800.00 301'600.00
1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT Saldo	79'233.45	43'978.50 35'254.95	69'300.00	31'900.00 37'400.00
2 BILDUNG Saldo	775'843.90	88'965.25 686'878.65	762'000.00	86'400.00 675'600.00
3 KULTUR UND FREIZEIT Saldo	35'629.95	0.00 35'629.95	35'900.00	0 35'900.00
4 GESUNDHEIT Saldo	127'204.00	843.45 126'360.55	114'800.00	0 114'800.00
5 SOZIALE WOHLFAHRT Saldo	140'040.80	99'173.60 40'867.20	129'000.00	30'000.00 99'000.00
6 VERKEHR Saldo	117'670.65	6'006.70 111'663.95	1119'300.00	9'500.00 109'800.00
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG Saldo	204'420.23	187'253.33 17'166.90	182'500.00	174'600.00 7'900.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT Saldo	794'922.79	732'160.44 62'762.35	703'400.00	608'400.00 95'000.00
9 FINANZEN UND STEUERN Saldo	260'551.70 1'432'674.81	1'693'226.51	261'600.00 1.352'600.00	1'614'200.00
Total Aufwand	2'882'366.63		2'719'200.00	
Total Ertrag		2'922'447.98		2'594'800.00
Aufwandüberschuss				124'400.00
Ertragsüberschuss	40'081.35			

Die wichtigsten Aussagen zu den Aufgabenbereichen (0 – 9)

- Auf die Arbeitsbereiche bezogen lässt sich das bessere Ergebnis gegenüber dem Voranschlag im Wesentlichen wie folgt begründen:
 - Minderaufwand bei der «Sozialen Wohlfahrt» (öffentliche Unterstützungen) in der Höhe von CHF 58'000.00.
 - Minderaufwand bei der «Volkswirtschaft» (Forstwirtschaft) von rund CHF 32'200.00
 - Mehrerträge bei den «Finanzen und Steuern» von CHF 80'000.00
- Zudem gab es bessere Ergebnisse in folgenden Bereichen: «Allgemeine Verwaltung» (+ CHF 25'600.00), «Öffentliche Sicherheit» (+ CHF 2'100.00), «Kultur und Freizeit» (+ CHF 300.00)
- Schlechter als budgetiert schlossen – mit gesamthaft nur geringen Mehraufwänden - folgende Aufgabenbereiche ab: «Bildung» (+ CHF 11'300.00), «Gesundheit» (+ CHF 11'600.00), «Verkehr» (+ CHF 1'900.00) und «Umwelt und Raumordnung» (+ CHF 9'300.00)

1.4. Investitionsrechnung (Zusammenzug)

Investitionsrechnung inkl. Sachwertänderungen (Zusammenzug)	Rechnung 2016		Voranschlag 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6 VERKEHR Saldo	605'323.58	198'051.40 407'272.18	450'000.00	0 450'000.00
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG Saldo	223'938.50	17'913.00 206'025.50	211'000.00	31'000.00 180'000.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT Saldo	247'531.00	74'710.65 172'820.35	247'200.00	30'200.00 217'000.00
9 FINANZEN UND STEUERN Saldo	3'029.30 6'970.70	10'000.00		0
Total Ausgaben Total Einnahmen Nettoinvestitionen	1'079'822.38	300'675.05 779'147.33	908'200.00	61'200.00 847'000.00

Die wichtigsten Aussagen zur Investitionsrechnung

- Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 779'147.33. Budgetiert waren Investitionen in der Höhe von CHF 847'000.00, wobei im Voranschlag für die Sanierung der Dorfstrasse die Kostenschätzung aus dem Jahre 2009 verwendet wurde. Für die Investitions- und Bauprojekte wurden Ende 2015 und im Frühjahr 2016 die notwendigen Bau- und Kreditgenehmigungen von der Gemeindeversammlung eingeholt.
- Das Projekt „Sanierung Dorfstrasse mit Werkleitungen Schöneegg – Hasastutz“ macht den Grossteil der Investitionen aus. Die aufgelaufenen Bruttokosten belaufen sich auf CHF 872'550.28. Ende Juni erfolgt der Einbau des Deckbelages. Es kann davon ausgegangen werden, dass der

Baukredit von CHF 1'060'000.00 wesentlich unterschritten wird. Zudem hat die Schweizerische Patenschaft für Gemeinden einen Beitrag von CHF 200'000.00 zugesichert. Eine Teilzahlung ist bereits erfolgt. Der Schlussbeitrag richtet sich allenfalls nach den definitiven Kosten und könnte somit etwas tiefer ausfallen. Trotzdem machte es dieser Beitrag möglich, dass die Fremdkapitalaufnahme in etwa um den gesprochenen Betrag tiefer ausgefallen ist.

- Für die Investitionen wurde ein neuer Festzinskredit von CHF 600'000.00 zu 0.55% aufgenommen, wobei vorher noch ein laufender Kredit über CHF 160'000.00 zurückbezahlt wurde. Somit beträgt die Neuverschuldung für die Nettoinvestitionen «nur» CHF 440'000.00.

1.5. Bestandesrechnung (Zusammenzug)

	Bestandesrechnung	Bestand am 01.01.2016	Bestand am 31.12.2016	Zuwachs netto	Abgang netto
1	AKTIVEN	6'043'515.05	6'861'100.12	817'585.07	
10	FLÜSSIGE MITTEL	383'473.88	484'508.71	101'034.83	
11	GUTHABEN	1'363'131.94	1'432'329.19	69'197.25	
12	ANLAGEN	1'592'764.60	1'582'156.00		10'608.60
13	TRANSITORISCHE AKTIVEN	25'177.20	169'215.76	144'038.56	
14	SACHGÜTER	2'135'783.03	2'688'912.26	553'129.23	
16	INVESTITIONSBEITRÄGE	493'417.20	444'075.45		49'341.75
17	ÜBR. AKTIVIERTE AUFWEND.	49'812.20	59'902.75	10'090.55	
2	PASSIVEN	6'043'515.05	6'861'100.12	817'585.07	
20	LAUFENDE VERPFLICHTUNGEN	453'000.67	625'220.20	172'219.53	
22	MITTEL- U. LANGFRIST. SCHULDEN	3'525'000.00	3'965'000.00	440'000.00	
25	TRANSITORISCHE PASSIVEN	9'932.20	154'325.25	144'226.17	
28	VERPFLICHTUNGEN FÜR SPEZIALFINANZIERUNGEN	766'267.23	787'158.37	20'891.14	
29	EIGENKAPITAL	1'289'314.95	1'329'396.30	40'081.35	
	Gesamtaktiven	6'043'515.05	6'861'100.12	817'585.07	
	Gesamtpassiven	6'043'515.05	6'861.100.12	817'585.07	

Die wichtigsten Aussagen zur Bestandesrechnung

- Das Finanzvermögen, bestehend auf flüssigen Mitteln, Guthaben, Anlagen und transitorischen Akten, hat um 9.03 % auf CHF 3'668'209.66 zugenommen. Diese Zunahme setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen, die zumeist im Einfluss des Jahresabschlusses liegen und deshalb nur eine Momentaufnahme jeweils per 31.12. darstellen.
- Das Verwaltungsvermögen (Sachgüter, Investitionsbeiträge und übrige aktivierte Aufwendungen) hat um 19.18 % zugenommen und beläuft sich per 31.12.2016 auf CHF 3'192'890.46. Die Veränderungen sind auf die Zunahme in der Höhe Nettoinvestitionen (ohne Sachwertänderungen Finanzvermögen = CHF 10'807.20) von CHF 768'340.13 und die Abnahme infolge der Abschreibungen in der Höhe von CHF 276'031.50 zurückzuführen.
- Die Bankkredite haben sich um CHF 440'000.00 auf 3.65 Mio. Franken erhöht.
- Die diversen Verpflichtungskonti der vier Spezialfinanzierungen (SF) (= „Eigenkapital“ der SF) belaufen sich auf CHF 573'638.47. Die übrigen Verpflichtungen für festgeschriebene Zwecke betragen CHF 213'519.90.

- Das Eigenkapital hat um den Betrag des Ertragsüberschusses von CHF 40'081.35 zugenommen und beträgt per 31. Dezember 2016 neu CHF 1'329'396.30. Dieses Kapital steht für allfällige Aufwandüberschüsse zur Verfügung.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die vorliegende Jahresrechnung 2016 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 40'081.35 zu Gunsten des Eigenkapitals zu genehmigen.

* * * * *

2. Reglement über die Restkostenfinanzierung für die Sanierung des Güterweges Birkwald

Strassenprojekt - Verfahren

An der letzten Gemeindeversammlung vom 24. März 2017 wurde das geplante Bauprojekt mit dem Bruttokredit über CHF 160'000.00 genehmigt. Ebenfalls wurde einer öffentlichen Interessenz (Gemeindebeitrag) von 20 % für die Kosten nach Abzug der Subventionen zugestimmt.

Derzeit läuft die öffentliche Auflage des Bezugsgebietes, des Verzeichnisses der beteiligten Grundeigentümer sowie des Bauprojektes (Auflagedauer: 19.05. – 19.06.2017). Nach Behandlung von allfälligen Einsprachen erfolgt die Projektgenehmigung durch das kantonale Departement.

Verteilung Restkosten

Gemäss Art. 33 des kantonalen Meliorationsgesetzes sind die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten auf die beteiligten Grundeigentümer im Verhältnis des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenen Nutzens zu verteilen. Gemäss Kostenvoranschlag geht man von Restkosten in der Höhe von rund CHF 45'000.00 aus.

Damit die Schätzungskommission die Kostenverteilung vornehmen kann, ist eine entsprechende Grundlage zu erstellen. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation und dem Obmann der Schätzungskommission wurde das vorliegende Reglement über die Restkostenfinanzierung erstellt.

Ziel ist es, für jedes Grundstück einen Kostenanteil in % festzulegen. Als Basis dienen, soweit vorhanden, amtliche Schätzungen. Ansonsten wird das Grundstück von der Schätzungskommission geschätzt. Das Reglement sieht im Detail folgende Regelung vor:

- In Bezug auf die Benutzerlänge des Güterweges werden Klasseneinteilungen erstellt.
- Die seitliche Distanz zum Güterweg wird in Zonen erfasst.
- Gebäude (Wohngebäude, landwirtschaftliche Gebäude, Ferienhäuser etc.) können mit Pauschalbeiträgen belastet werden.
- Wiesen werden nach dem doppelten Ertragswert gemäss amtlicher Schätzung erfasst. Wald wird mit einem Beitrag von 10 Rappen/m² erfasst.

Die Schätzungskommission nimmt die Kostenverteilung vor, leitet allfällige Einigungsverhandlungen und fällt die Einspracheentscheide (gestützt auf Art. 39 Meliorationsgesetz). Durch Einsprachen könnte sich die geplante Bauausführung im Herbst nicht einhalten lassen.

Das komplette Reglement über die Restkostenfinanzierung für die Sanierung des Güterweges Birkwald finden Sie im Anhang dieser Botschaft.

Antrag

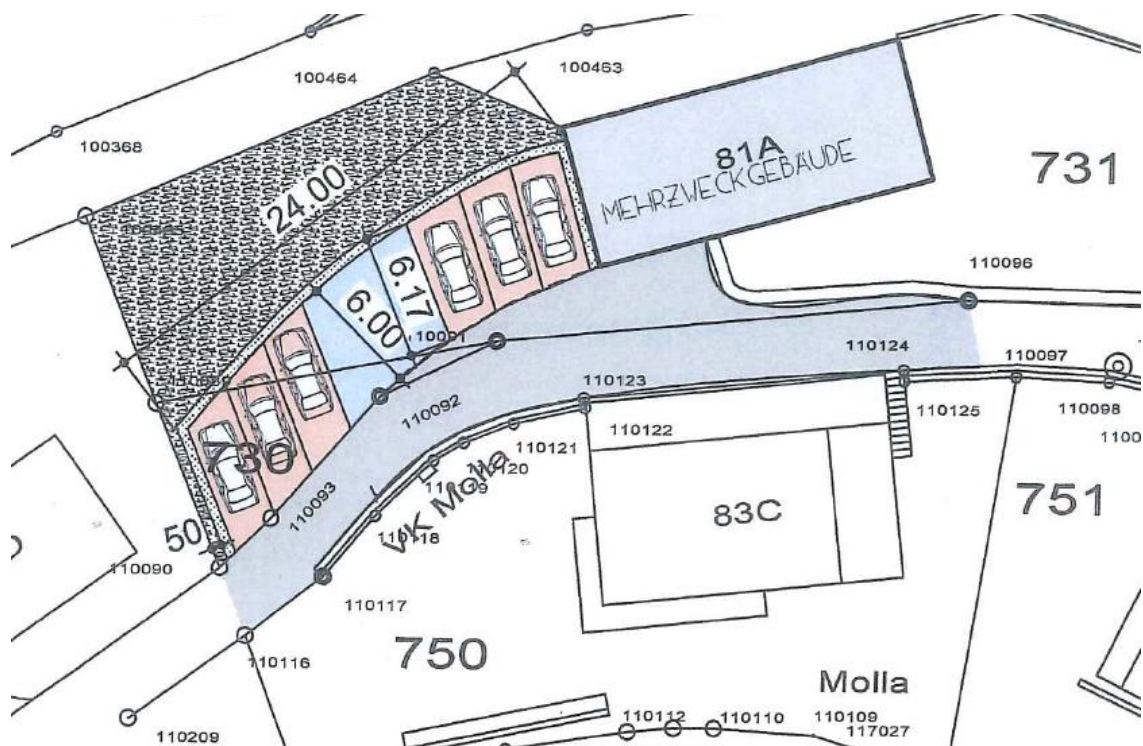
Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, das vorliegende Reglement über die Restkostenfinanzierung für die Sanierung des Güterweges Birkwald zu genehmigen.

* * * * *

3. Parkplätze mit Wendepplatz „bim Schuolhus“; Bau- und Kreditbeschluss über CHF 122'000.00

Ausgangslage / Projekt

Seit einiger Zeit hat sich der Gemeindevorstand mit der Frage beschäftigt, wie auf dem Grundstück westlich des Magazins / Feuerwehrlokal Parkplätze zur Miete erstellt werden können. Eine erste Projektstudie sah ein doppelstöckiges Gebäude mit sechs Garagen-einstellplätze im UG und auf dem Dach sechs Parkplätze vor. Diese Variante wurde aber aufgrund von viel zu hohen Baukosten verworfen. Man konzentrierte sich in der Folge auf das Erstellen von Parkplätzen ohne Überdachung. Zusätzlich wurde noch eine Forderung für einen Wendepplatz für LkW's berücksichtigt.



Eine erste Variante wurde mit dem Mindestabstand von der kantonalen Verbindungsstrasse erstellt. Die dabei notwendige Stützmauer mit der Baugrubensicherung und dem Einbezug eines Baugeologen hat die Kosten auf eine Höhe gehoben, welche ebenfalls als zu hoch angesehen wurden. Dieses Projekt wurde angepasst, indem die Bautiefe auf das absolut Notwendige reduziert wurde und die Form der Anlage dem Strassenverlauf angepasst wurde. Damit konnte v.a. das Volumen der Stützmauer wesentlich verkleinert und damit der Kosten um rund CHF 50'000.00 gesenkt werden. Die bergseitige Böschung wird mit einem Ribbert-Verbau gestützt. Die Anzahl der Parkplätze konnte dabei gleich behalten werden. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche in der Mitte der Anlage kann ein LkW wenden.

Kostenvoranschlag

Der von Casotti Planung, Maladers, erstellte Kostenvoranschlag sieht wie folgt aus:

• Aushub/Fundationen/Kanalisation	CHF	19'500.00
• Stützkonstruktion	CHF	70'000.00
• Bitumen-Belag	CHF	12'000.00
• Planung	CHF	2'500.00
• Bauleitung	CHF	5'000.00
• Unvorhergesehenes	<u>CHF</u>	<u>13'000.00</u>
Baukosten exkl. MwSt.	CHF	113'000.00
MwSt., 8.00 %	<u>CHF</u>	<u>9'040.00</u>
Total Baukosten	CHF	122'040.00

Mietpreis Parkplatz

Der Gemeindevorstand stellt sich vor, einen Parkplatz für CHF 70.00 pro Monat zu vergeben. Dieser Mietzins wurde aufgrund von Vergleichen mit anderen Gemeinden sowie unter Berücksichtigung einer angemessenen Rendite festgelegt.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Erstellung von sechs Parkplätzen mit einem Wendepplatz und dem dafür notwendigen Baukredit von CHF 122'000.00 zuzustimmen.

* * * * *

5. Wahlen (vakante Sitze)

a) ein Stellvertreter in die Geschäftsprüfungskommission
vakant seit 2015

b) ein Mitglied in die Baukommission

vakant seit 2015; diese Lücke wurde seither durch den Baufach-Chef/Gemeindevorstand Martin Casotti gefüllt

b) ein Stellvertreter in die Baukommission
vakant seit 2015

Maladers, 8. Juni 2017

GEMEINDEVORSTAND MALADERS