

GEMEINDEVERSAMMLUNG

Freitag, 18. November 2016, 20.00 Uhr, Turnhalle

Anwesend: 47 Stimmberechtigte
Stimmbeteiligung: 11.5 %

Vorsitz: Präsident Georg Loretz
Aktuar: Roman Hollenstein

Die folgende Traktandenliste ist rechtzeitig publiziert worden und somit ist die Versammlungsbeschlussfähig.

Traktandenliste

(Formulierung gilt für beiderlei Geschlecht)

1. Teilrevision Baugesetz: Art. 79 – Quartiergestaltungsplan
2. Totalrevision Gebührenreglement zum Baubewilligungsverfahren
3. Bodenverkäufe: 46 m² ab Parz.-Nr. 378/271, Sax, an Reto Kaufmann und Jolanta Stankiewicz, Haag SG, und 150 m² ab Parz.-Nr. 271, an Ludwig Caflisch, Maladers
4. Wahlen
 - a) ein Gemeindepräsident
 - b) vier Gemeindevorstände
 - c) zwei Stellvertreter für den Gemeindevorstand
 - d) drei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission
 - e) ein Stellvertreter für die Geschäftsprüfungskommission
 - f) ein Schulratspräsident
 - g) ein Schulratsmitglied
 - h) ein Stellvertreter für den Schulrat
 - i) drei Mitglieder der Baukommission
 - j) ein Stellvertreter für die Baukommission
 - k) drei Mitglieder der EW-Kommission
5. Verschiedenes und Umfrage

Änderungen oder Ergänzungen werden seitens der Anwesenden keine angebracht.

ABSTIMMUNG (*Handmehr*)

Die Traktandenliste wird einstimmig **genehmigt**.

Zusätzlicher Stimmenzähler

Nebst den anwesenden GPK-Mitgliedern Claudio Hassler und Medhat Helmi, welche von Amtes wegen diese Funktion ausführen, wird auf Vorschlag des Vorsitzenden Roman Nicolay als zusätzlicher Stimmenzähler bestimmt.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass der Gemeindeschreiber wiederum eine informative Botschaft erstellt hat, welche an alle Haushaltungen zugestellt worden ist. Damit sollte es möglich sein, die Versammlung etwas kürzer zu gestalten, weil auf die Wiederholung der Sachverhalte weitestgehend verzichtet werden kann.

Er informiert, dass der Gemeindevorstand mit Herrn Dominik Rüegg einen Vertreter des Ortsplanungsbüros Stauffer & Studach eingeladen hat, der bei Bedarf weitere Erklärungen zu den beiden ersten Traktanden abgeben kann und dem Gemeindevorstand für Fragen aus der Versammlungsmitte zur Hilfe steht.

1. Teilrevision Baugesetz: Art. 79 – Quartiergestaltungsplan

VORLAGE / SACHVERHALT

(gemäss Botschaft)

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Das Gebiet Hinder Selias liegt zu einem grossen Teil in der Wohnzone und sowie in der Dorferweiterungszone (Abb. 1). Überlagert ist das Gebiet im Generellen Gestaltungsplan (GGP) mit einer Quartierplanpflicht.

Auf Antrag der Grundeigentümer hat der Gemeindevorstand am 1. Februar 2016 der Durchführung eines privaten Quartierplans zugestimmt und das Quartierplanverfahren eingeleitet. Derzeit liegt für das Quartierplangebiet eine Machbarkeitsanalyse betreffend der Erschliessung und Überbauung vor.

Gleichzeitig nimmt die Gemeinde derzeit eine Gesamtrevision des Baugesetzes vor. Nebst Anpassungen an die übergeordnete Gesetzgebung ist auch eine Änderung bezüglich der zulässigen Abweichungen von der Regelbauweise im Rahmen eines Quartierplans vorgesehen.

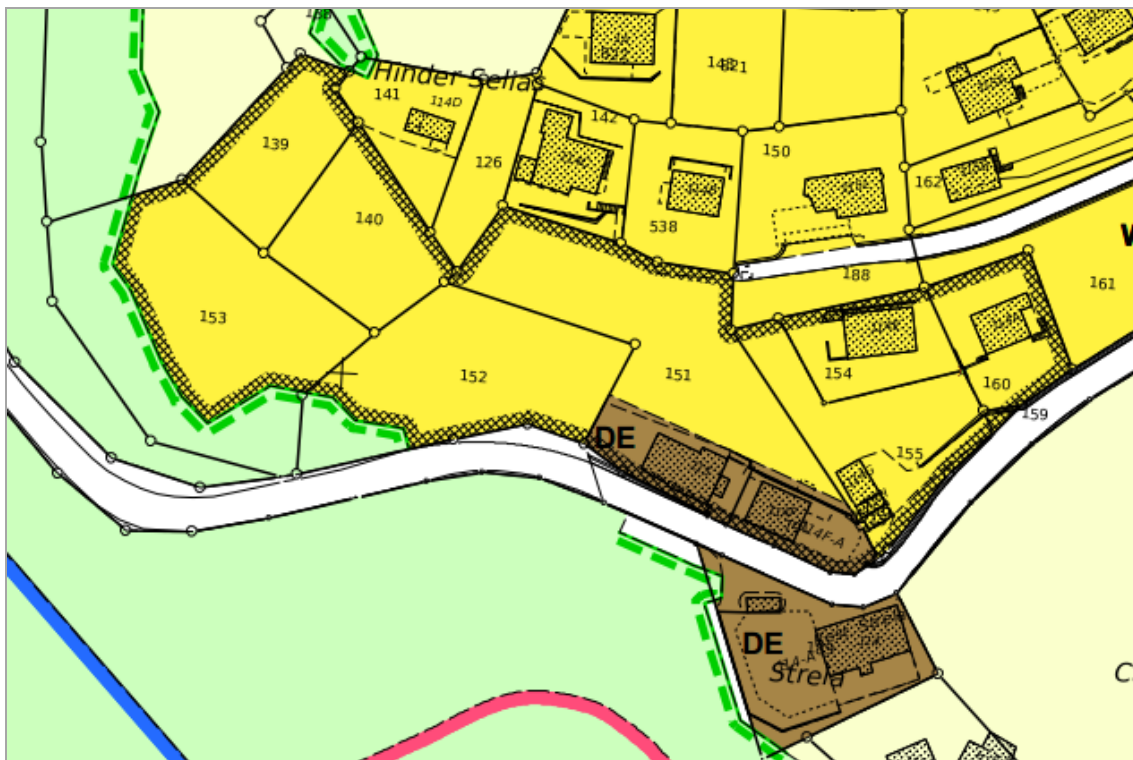


Abb. 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Gelb: Wohnzone; Braun: Dorferweiterungszone; Schwarze Bandierung: Quartierplanpflicht / Gestaltungsplanpflicht

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Machbarkeitsanalyse zeigt sich, dass eine zweckmässige Überbauung infolge der topographischen Verhältnisse Abweichungen von der Regelbauweise bedarf. Die dazu erforderlichen Anpassungen im Baugesetz werden aufgrund der engen Terminplanung des Quartierplans Hinder Selias, der Gesamtüberarbeitung des Baugesetzes vorgezogen.

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine zonengemässe Überbauung des Quartierplangebietes Hinder Selias geschaffen werden.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die derzeit gültige Ortsplanung der Gemeinde Maladers stammt aus den Neunzigerjahren. Sie wurde von der Gemeindeversammlung am 7. bzw. 20. Febr. 1997 beschlossen und am 9. Juni 1998 von der Regierung genehmigt. Verschiedene geringfügige Ergänzungen erfolgten in den Jahren 1999 und 2005. Das heute rechtskräftige Baugesetz der Gemeinde Maladers wurde letztmals anlässlich der Totalrevision 1997 gesamthaft überarbeitet.

2 Umsetzung in der Ortsplanung

2.1 Abweichung von der Regelbauweise

Infolge der teilweise sehr steilen Hanglage im Gebiet Hinder Selias ist für eine zonengemässe Überbauung, welche eine optimale Bodennutzung ermöglicht, eine Staffelung der Bauten erforderlich. Gleichzeitig wird eine gemeinsame unterirdische Parkierung vorgesehen. Um eine Gesamtüberbauung zu ermöglichen, soll im Rahmen des Quartierplans hinsichtlich der Dachform- und -gestaltung, der Gebäudehöhen und der Ausnützung von der Regelbauweise abgewichen werden können. Dies unter der Voraussetzung, dass die Bauten Gewähr für eine gute Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung bieten (Art. 79 Abs. 2 Baugesetz). Über die Gewährung der Abweichungen entscheidet der Gemeindevorstand gestützt auf ein Bebauungskonzept bzw. die Festlegungen in der Quartierplanung.

2.2 Teilrevision Baugesetz

Die vorliegende Teilrevision bezieht sich auf das rechtskräftige Baugesetz und wird in der Gesamtrevision übernommen. Im Artikel 79 Quartiergestaltungsplan werden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Die Dachform und -gestaltung sind frei festlegbar.
- Eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um 10% ist möglich.
- Für gestaffelte bzw. terrassierte Bauten kann die Gebäudehöhe für jeden Baukörper separat ermittelt werden.
- Die maximale Höhendifferenz zwischen Berg- und Talfassade entfällt.

3 Allgemeines

3.1 Organisation des Planungsträgers

Im August 2016 beauftragte der Gemeindevorstand das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung.

3.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Die Vorprüfung wurde infolge der geringfügigen Anpassung in einem verkürzten Verfahren durchgeführt. Die kantonalen Fachstellen bestätigen, dass die Anpassung des Baugesetzes im Einklang mit der übergeordneten Gesetzgebung steht.

3.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Während der öffentlichen Auflagefrist vom 9. September 2016 bis 8. Oktober 2016 sind keine Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand eingereicht worden.

Gesetzestext der Teilrevision von Art. 79 des Baugesetzes

Quartiergestaltungsplan

Art. 79

-
- 1 ~~Der Quartiergestaltungsplan gewährleistet die Einordnung neuer Quartiere in die gewachsene Siedlung und in die Landschaft. Er schafft für bestehende Quartier die Voraussetzungen für ihre Erneuerung und Verbesserung.~~
 - 2 Der Quartiergestaltungsplan trennt wenigstens die überbaubaren und freizuhaltenden Flächen. Enthält er weitergehende Anordnungen über die zulässigen Baukörper, ihre Nutzung und Gestaltung und bietet er Gewähr für eine gute Beziehung der geplanten Bauten zur baulichen und landschaftlichen Umgebung und untereinander, können darin folgende Abweichungen von den allgemeinen Bauvorschriften und Zonenvorschriften festgelegt werden:
 1. Die Gebäude- und Grenzabstände, die Gebäudelängen ~~bis max. 2.5 m~~, die **Dachform und -gestaltung** und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei ~~bestimmt festgelegt~~ werden.
 2. **Die Ausnützungsziffer darf um max. 10% erhöht werden.**
 3. **Bei gestaffelten bzw. terrassierten Bauten (min. 3 m Versatz in der Lage und/oder Schnitt) kann die Gebäudehöhe für jeden Baukörper separat ermittelt werden.**
 4. **Die maximale Höhendifferenz zwischen der Berg- und Talfassade gemäss Art. 52 Abs. 3, 2. Satz fällt ausser Betracht.**
 5. Drängt sich aus gestalterischen Gründen eine Terrainveränderung auf, kann die Berechnung der Gebäude- und Firsthöhen ab neuem Terrain vorgeschrieben werden.
 6. Nutzungsübertragung (auch über Nutzungszonen) und Nutzungs-konzentration innerhalb des Quartierplangebietes sind ohne Einschränkungen zulässig.
 - 3 Gegenüber Nachbargrundstücken, die nicht in das Quartierplanverfahren einbezogen sind, gelten die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände.

BERATUNG / DISKUSSION

- GP Georg Loretz informiert nochmals über den Grund, weshalb man den Artikel über die Quartiergestaltung ändern möchte. Im Frühjahr haben die Grundeigentümer des Quartierplangebietes "Hinder Selias" sich dafür ausgesprochen, eine Überbauung des seit 1997 eingezonten Baulandes mittels eines privat durchgeführten Quartierplanverfahrens in Angriff zu nehmen. Aufgrund der steilen Hanglage und der hohen Erschliessungskosten drängt sich eine verdichtete Überbauung mit gestaffelten Bauten auf. Um den gesetzten Zeitplan einhalten zu können, sollen die dafür notwendigen Bestimmungen im bestehenden Baugesetz vorgezogen werden. Die gleiche Regelung ist bereits für die Totalrevision des Baugesetzes vorgesehen, welche im Laufe des nächsten Jahres vorgelegt wird.
- Roman Domenig ist der Ansicht, dass es mit der geplanten Bestimmung möglich ist, dass die Bauten auf einer Aufschüttung zu stehen kommen könnten, und dass so hoch gebaut werden könne wie man will. Eine allfällige Terrainveränderung müsse z.B. auf einen Meter beschränkt werden, wie es in anderen Baugesetzen auch üblich ist. Er möchte zudem, dass für eine solche Überbauung zwingend ein Modell eingereicht werden muss.

Es entwickelt sich in der Folge zum ersten Punkt eine längere, teilweise verwirrende Diskussion. Schliesslich kommt man mit Hilfe von Herrn Dominik Rüegg dazu, dass Roman Domenig seinen Einwand in Form eines Antrages formuliert:

Art. 79 Abs. 2 Ziff. 5: Drängt sich aus gestalterischen Gründen eine Terrainveränderung von maximal 1.0 m, auf, kann die Berechnung der Gebäude- und Firsthöhen ab neuem Terrain vorgeschrieben werden.

Der Bauberater Dominik Rüegg ist der Ansicht, dass eine solche Bestimmung nicht notwendig ist, da Terrainveränderungen in den Artikeln 19 und 52 des Baugesetzes der Gemeinde hinreichend geregelt sind.

Abstimmung über den Antrag von Roman Domenig betr. Ergänzung von Art. 79 Abs. 2 Ziff. 5:

Ja: 13 Nein: 29 Enthaltungen: 5

Roman Domenig möchte seinen Einwand betreffend Einreichung eines Modells ebenfalls als Antrag zu verstehen wissen und verlangt, darüber abzustimmen.

Vor der Abstimmung zu diesem Antrag entwickelt sich eine längere Diskussion:

Dominik Rüegg vertritt die Ansicht, dass das Einreichen eines Modelles auf der Stufe des Baubewilligungsverfahren verlangt werden könnte bzw. für den vorliegenden Fall könnte der Gemeindevorstand gegebenenfalls im Quartierplanverfahren ein solches verlangen. Der Nachteil für die Aufnahme einer solchen Bestimmung wäre, dass künftig für jedes Quartierplangebiet ein Modell erstellt werden müsste.

Für Paul Casotti (als einer der federführenden Grundeigentümer direkt betroffen) würde ein Modell die Kosten, welche mit der schwierigen Erschliessung schon sehr hoch sind, noch mehr in die Höhe treiben.

Urs Bernegger regt an, dass ein Modell je nach Grösse der Überbauung beigebracht werden müsste, das müsste man jedoch genauer definieren, z.B. nach Bausumme, Kubatur etc.

Für Tarek Helmi wäre eine Computervisualisierung allenfalls eine Alternative. Gegenüber einem Modell würde das bestimmt weniger Kosten verursachen. Dieser Vorschlag wird von der Versammlung aufgegriffen. Ein weiterer Vorteil wäre, dass man ein Computermodell im Gegensatz zu einem herkömmlichen Modell z.B. auf der Webseite der Gemeinde aufschalten und somit einem breiteren Kreis zugänglich machen könnte als ein Modell auf der Gemeindeganzlei. Auf Nachfrage des Vorsitzenden bei Tarek Helmi ist dieser einverstanden, seinen Vorschlag als Gegenantrag zum Vorschlag von Roman Domenig zu stellen.

Abstimmung über den Antrag von Roman Domenig betr. Einreichung eines Modells:

Ja: 1 Nein: 46 Enthaltungen: 0

Abstimmung über den Antrag von Tarek Helmi betr. Visualisierung:

Ja: 26 Nein: 21 Enthaltungen: 0

Dominik Rüegg wird abklären, ob die angenommene Bestimmung einer Visualisierung im Art. 79 oder in einem anderen Artikel des Baugesetzes aufgenommen werden soll.

ANTRAG GEMEINDEVORSTAND

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten, der Teilrevision von Art. 79 des Baugesetzes zuzustimmen.

ABSTIMMUNG

Ja: 35 Nein: 6 Enthaltungen: 6

Dominik Rüegg informiert, dass für die beschlossene Teilrevision demnächst noch eine 30tägige Beschwerdeauflage erfolgt, welche im Amtsblatt ausgeschrieben wird.

2. Totalrevision Gebührenreglement zum Baubewilligungsverfahren

VORLAGE / SACHVERHALT

(gemäss Botschaft)

2.1 Ausgangslage / Grund für eine Totalrevision

Das bestehende Gebührenreglement stammt aus dem Jahre 1975. Eine korrekte Anwendung ist kaum mehr möglich. Das Reglement entspricht in vielen Belangen nicht mehr den aktuellen Verhältnissen. Auch können Kosten für juristische Abklärungen oder für Gutachten einem Verursacher nicht überbunden werden. Schliesslich können mit dem alten Reglement seit langem praktisch keine kostendeckenden Gebühren mehr erhoben werden.

2.2 Die wichtigsten Inhalte und Neuerungen

Für ein Gebührenreglement im Baubewilligungsverfahren gibt es kein kantonales Muster. Die Gemeinden sind weitgehend frei in der Umsetzung. Für den Gemeindevorstand sollte das neue Reglement so einfach wie möglich sein. Im Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung wurde vom Raumplanungsbüro Stauffer & Studach deren eigenes Musterreglement, welches sich auch in der Praxis schon bewährt hat, zur Verfügung gestellt. Dieses wurde noch weiter überarbeitet.

Die Festlegung der Baubewilligungsgebühr ist nur noch in einem Artikel geregelt und richtet sich nach dem Baubewilligungsverfahren:

A. für Bauvorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren:

– 2 Promille der Baukosten

– Minimalgebühr Fr. 150.00

– Falls der Neuwert gemäss amtlicher Schätzung eine wesentliche Differenz zu den Baukosten ergibt, kann die Differenz nachträglich in Rechnung gestellt werden

B. für Bauvorhaben im Meldeverfahren:

– Je nach Zeitaufwand zwischen Fr. 100.00 (Minimalgebühr) bis Fr. 500.00

Es ist davon auszugehen, dass für den grösseren Teil der Baugesuche die Minimalgebühren zur Anwendung kommen werden. Für Dienstleistungen, für welche kein Gebührenansatz vorgesehen ist, erfolgt die Festsetzung einer angemessenen Gebühr anhand des Verwaltungsaufwandes. Diese Ansätze, welche auch im Meldeverfahren angewendet werden, wurden wie folgt festgelegt:

– Gemeindevorstand	Fr. 180.00 / Std.
– Baukommission	Fr. 90.00 / Std.
– Baufachchef	Fr. 35.00 / Std.
– Gemeindeschreiber	Fr. 70.00 / Std.

Grundsätzlich sind sämtliche Verrichtungen der Baubehörde, der Baukommission und der Verwaltung gebührenpflichtig. Kosten für Gutachten, Expertisen, Vermessungsarbeiten, allfällige Grundbuchkosten und dergleichen gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.

BERATUNG / DISKUSSION

Der Vorsitzende geht das neue Reglement artikelweise durch. Es werden keine Fragen gestellt. Die Möglichkeit zur Diskussion wird ebenfalls nicht ergriffen.

ANTRAG

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten, die vorliegende Totalrevision des Gebührenreglementes zum Baubewilligungsverfahren zu genehmigen.

ABSTIMMUNG

Das neue Gebührenreglement zum Baubewilligungsverfahren wird mit 36 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

3. Bodenverkäufe: 46 m² ab Parz.-Nr. 378/271, Sax, an Reto Kaufmann und Jolanta Stankiewicz, Haag SG, und 150 m² ab Parz.-Nr. 271, an Ludwig Caflisch, Maladers

VORLAGE / SACHVERHALT

(gemäss Botschaft)

3.1 Vorgeschichte

An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2015 wurde dem Verkauf der zwei kleinen Parzellen Nr. 282 und 283 mit zwei abbruchreifen Stallgebäuden mit einer Fläche von 117 m² und zusätzlichem Land von ca. 55 m² oberhalb dieser beiden Grundstücke an Ludwig Caflisch zum Preis von Fr. 10'000.00 unter gewissen Bedingungen – in erster Linie Abbruch der Ställe auf eigene Kosten – zugestimmt. Zusätzlich wurde dem Gemeindevorstand die Kompetenz erteilt, die Begradigung der Grenze zur Nachbarparzelle Nr. 281 bzw. dem Verkauf von ca. 15 m² und damit verbunden einen zusätzlichen Verkauf mit gleicher Fläche an Ludwig Caflisch zu regeln.

3.2 Umsetzung Bauvorhaben – neue Ausgangslage

Im Zuge der Behandlung des Baugesuches von Ludwig Caflisch für den Neubau eines Einfamilienhauses zeigte sich, dass die ursprünglich vorgesehene Fläche für das Bauvorhaben nicht ideal war, da die Parkplätze nicht hinter dem Haus, sondern in nordöstlicher Richtung entlang des Zufahrtsweges zu den Liegenschaften Sax geplant wurden. Zudem musste das Haus ebenfalls etwas weiter in den Hang zurückversetzt werden um Grenzabstände einhalten zu können.

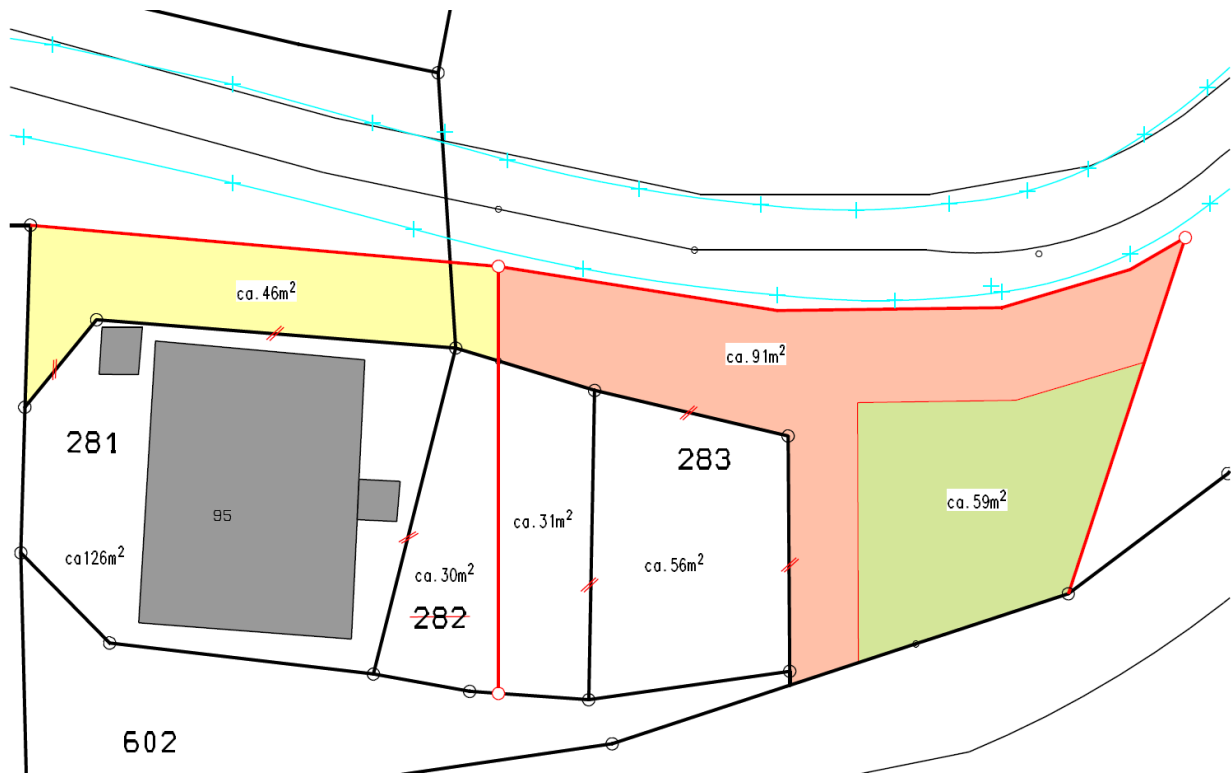
Damit die Parkplätze nicht auf dem Grundstück der Gemeinde zu liegen kämen, wurde vorgesehen, dass Ludwig Caflisch zusätzliches Land von der Gemeinde kaufen kann. Da dies von der Form her ein „unmögliches“ Grundstück mit zu vielen teuren Grenzpunkten ergeben würde (weisse und rote Fläche in untenstehender Skizze), ist ein zusätzlicher Verkauf von Boden (grüne Fläche) sinnvoll, damit eine sinnvolle Grenzziehung möglich ist. Obwohl dieses Teilstück aufgrund seiner Exposition und Steilheit kaum einen Nutzen bringt, hat Ludwig Caflisch zugestimmt.

Um ebenfalls auf der anderen Seite bzw. gegenüber der Parzelle Nr. 281 eine sinnvolle Grenze zu erhalten, wurde den Eigentümern angeboten, zusätzlich ein Stück Land hinter ihrem Haus von der Gemeinde zu erwerben (gelbe Fläche).

Schliesslich wurde anlässlich der Vermessung der Baulandparzelle vom Geometer festgestellt, dass das Gebiet von einer Hangrutschung betroffen ist, welche eine neue Grenzziehung notwendig macht.

Da der Gemeindevorstand keine Kompetenz zum Verkauf von Gemeindeboden hat, sind die vorgesehenen Verkäufe von Gemeindeboden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Das Ganze widerspiegelt sich in folgende Situation:



3.3 Die Landverkäufe im Einzelnen

Ludwig Caflisch:

Die gesamte zu erwerbende Bodenfläche teilt sich wie folgt auf:

- ca. 31 m² ab Parzelle-Nr. 282, weisse Fläche
- ca. 56 m² ab Parzelle-Nr. 283, weisse Fläche
- ca. 91 m² ab Parzelle-Nr. 271, rote Fläche (umfasst den zwingend notwendigen Boden für die Erstellung des Wohnhauses und der Parkplätze)
- ca. 59 m² ab Parzelle Nr. 271, grüne Fläche (für den zusätzlichen Boden für eine sinnvolle neue Parzelle)

Der Kaufpreis wurde wie folgt bestimmt:

- 172 m² zum Pauschalpreis von Fr. 10'000.00 gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2015
- ca. 6 m² zum festgelegten Preis von Fr. 145.00; diese Fläche entsteht aus der Differenz von 178 m² (= die beiden weissen Flächen plus die rote Fläche) abzüglich den 172 m² gemäss ursprünglicher Annahme
- ca. 59 m² östlich Ihrer Parzelle zum Preis von Fr. 50.00
- Im Gesamten ergibt das einen Kaufpreis für das zusätzliche Land von Fr. 3'820.00.

Jolanta Stankiewicz / Reto Kauffmann:

- | | |
|--|---------------------|
| - ca. 30 m ² ab Parzelle-Nr. 282, weisse Fläche zum Preis von Fr. 150.00 / m ² = | Fr. 4'500.00 |
| - ca. 46 m ² ab Parzelle-Nr. 378, gelbe Fläche zum Preis von Fr. 50.00 / m ² = | Fr. <u>2'300.00</u> |
| | Fr. 6'900.00 |

3.4 Würdigung / Antrag

Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass die vorgelegten Verkäufe von Gemeindeboden aufgrund der mit dem Bauvorhaben entstandenen und sich gegenüber dem Gemeindeversammlungsbeschluss vom 15. Juni 2015 veränderten Situation sinnvoll sind. Es handelt sich bei dem Gemeindeboden um steiles Wiesland, welches für die Gemeinde keinerlei Nutzen hat. Im Gegenteil musste dieses in der Vergangenheit immer wieder durch die Forstgruppe von Hand gemäht werden. Mit einem Verkauf entsteht für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation.

BERATUNG / DISKUSSION

Baufach-Chef Martin Casotti erläutert die Vorlage. Er verweist insbesondere nochmals darauf, dass damit eine für alle Beteiligten eine sinnvolle Parzellenbildung erreicht werden kann und die Gemeinde dadurch auch Unterhaltskosten einsparen kann, wenn sie das steile Wiesland nicht mehr pflegen muss.

Es werden keine Fragen gestellt.

ANTRAG

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten, den beiden Bodenverkäufen von Gemeindeboden wie dargestellt zuzustimmen.

ABSTIMMUNG

Die vorliegenden Bodenverkäufe werden einstimmig genehmigt.

4. Wahlen

Der Gemeindepräsident informiert, dass die Wahlen schriftlich durchgeführt werden. Wenn kein Einspruch erhoben wird, können sie mit Ausnahme der Gemeindevorstandswahlen durch offenes Handmehr getroffen werden.

a) ein Gemeindepräsident

Georg Loretz stellt sich für eine zweite Amtsperiode zu Wiederwahl.

Der Vorsitzende verlässt den Versammlungsraum und Gemeindevizepräsident Hans Jürg Mayer nimmt die Wahl vor. Da keine weiteren Vorschläge eingehen, wird auf Anfrage auf eine schriftliche Wahl verzichtet.

Wahlgang: (Handmehr)

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme wird **Georg Loretz als Gemeindepräsident wiedergewählt.**

Georg Loretz dankt vielmals für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

b) vier Gemeindevorstände

Es sind keine Demissionen eingegangen. Zur Wiederwahl stellen sich und gelten als vorgeschlagen:

- Mayer Hans Jürg (seit 2009)
- Keller Albert (seit 2014)
- Casotti Martin (seit 2015)
- Raguth Tscharner Johann Martin (seit 2015)

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Die Wahl erfolgt schriftlich.

1. Wahlgang : (schriftlich)

Eingegangene Stimmzettel:	47
Leer / ungültig:	2
Gültige Stimmzettel:	45

Total Kandidatenstimmen:	136
Absolutes Mehr:	29

Stimmen haben erhalten und sind gewählt:

Casotti Martin	37
Mayer Hans Jürg	35
Keller Albert	33
Raguth Tscharner Johann Martin	29

Weiter haben Stimmen erhalten:

Kofler Mario	2
--------------	---

c) zwei Stellvertreter für den Gemeindevorstand

Zur Wiederwahl stellen sich und gelten als vorgeschlagen:

- Byland Rolf (seit 2005)
- Kofler Mario (seit 2015)

Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Dem Vorschlag des Vorsitzenden auf eine schriftliche Wahl zu verzichten, wird zugestimmt.

Wahlgang: (Handmehr)

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme werden gewählt:

Byland Rolf
Kofler Mario

d) drei Mitglieder Geschäftsprüfungskommission

Die drei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission- Dettli Pino (von 2001 – 2010 und seit 2015), Hassler Claudio (seit 2015) und Helmi Medhat (seit 2015) stellen sich für eine Wiederwahl zur Verfügung.

Wahlgang: (Handmehr)

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme werden gewählt:

Dettli Pino
Hassler Claudio
Helmi Medhat

e) ein Stellvertreter für die Geschäftsprüfungskommission

Das Amt ist seit der letzten Amtsperiode vakant. Es werden weiterhin keine Wahlvorschläge gemacht. Somit bleibt das Amt vakant.

f) ein Schulratspräsident

Paul Jäger, welcher an der Wahlversammlung vor zwei Jahren gewählt worden ist, hat demissioniert.

Zur Wahl wird das bisherige Schulratsmitglied Heidi Theus vorgeschlagen.

Wahlgang: *(Handmehr)*

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme wird gewählt:

Theus Heidi

g) ein Schulratsmitglied

Durch die Wahl von Heidi Theus zur neuen Schulratspräsidentin muss ein neues Schulratsmitglied gewählt werden.

Zur Wahl wird die bisherige Stellvertreterin für den Schulrat, Yolanda Hassler, vorgeschlagen.

Wahlgang: *(Handmehr)*

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme wird gewählt:

Hassler Yolanda

h) ein Stellvertreter für den Schulrat

Durch die Wahl von Yolanda Hassler als Mitglied des Schulrates ist ein neuer Stellvertreter für den Schulrat zu wählen.

Vorgeschlagen wird Nadia Koch, welche zuerst eine Wahl ablehnt, sich dann aber doch zur Verfügung stellt.

Wahlgang: *(Handmehr)*

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme wird gewählt:

Koch Nadia

i) drei Mitglieder der Baukommission

Mathias Cafilisch (seit 2007) hat demissioniert. Martin Casotti wurde vor zwei Jahren in den Gemeindevorstand gewählt. Sein Sitz konnte seither nicht besetzt werden. Zur Wiederwahl stellt sich Lukas Boner (seit 2013).

Für die zwei Sitze geht nur ein Wahlvorschlag für Thomas Hassler ein.

Wahlgang: *(Handmehr)*

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme werden gewählt:

**Boner Lukas
Hassler Thomas**

Der dritte Sitz bleibt somit weiterhin vakant.

j) ein Stellvertreter für die Baukommission

Die Baukommission ist seit der Amtsperiode 2015/16 ohne Stellvertreter. Es gehen keine Wahlvorschläge ein. Der Sitz bleibt somit weiterhin vakant.

k) drei Mitglieder der EW-Kommission

Zur Wiederwahl stellen sich und gelten als vorgeschlagen:

- Peretti Hansruedi (seit 2003)
- Senti Roger (seit 2009)
- Bernegger Urs (seit 2015)

Es werden keine zusätzlichen Vorschläge gemacht.

Wahlgang: (Handmehr)

Mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme werden gewählt:

Peretti Hansruedi
Senti Roger
Bernegger Urs

5. Verschiedenes und Umfrage

- Der Vorsitzende informiert über folgende abgeschlossene oder derzeit noch laufende Geschäfte:
 - Die Sanierung des Löschwasserweihers „Müli“ konnte dank gutem Wetter und der guten Zusammenarbeit zwischen Marco Jud, der Werkgruppe und der Feuerwehr planmässig durchgeführt werden.
 - Die Arbeiten für die Sanierung der Dorfstrasse konnten ebenfalls fast planmässig, d.h. mit einer Woche Rückstand, abgeschlossen werden. Im Frühjahr wird der Feinbelag noch eingebaut und die ganze Arbeit vermessen.
Zu erwähnen gilt es, dass die Schweizerische Patenschaft für Berggemeinden eine äusserst grosszügige Spende von CHF 200'000.00 an das Bauwerk leistet.
 - Mit Urs Philipp aus Mastrils wurde ab März ein neuer Revierförster mit einem Pensum von 30 % gewählt.
 - Der Gemeindevorstand hat den Stadtrat Chur über den Gemeindeversammlungsbeschluss in Sachen Motion Ruth Hassler betreffend Wiederaufnahme der sistierten Fusionsgespräche schriftlich informiert. Dieser hat mitgeteilt, dass er gerne bereit ist, das Projekt wiederaufzunehmen und hat zu einem ersten Gespräch eingeladen. Zu diesem ist auch die Gemeinde Haldenstein eingeladen.
- Lukas Boner fragt an, ob die Entsorgungsvorschriften für Grasschnitt geändert haben. Er habe festgestellt, dass solches Material häufig entlang von Strassen und Wegen entsorgt wird. Der Vorsitzende verneint eine Änderung. Selbstverständlich ist Grüngutmaterial nach wie vor beim Cholplatz zu entsorgen. Feststellungen von solchen Ablagerungen sollten der Gemeinde gemeldet werden. Claudio Hassler fügt dem jedoch hinzu, dass der Kanton selbst sein Grüngutmaterial so entsorgt!

- Thomas Schwaninger „reklamiert“, dass die Webseite nicht aktuell und veraltet ist. Der Vorsitzende antwortet, dass die Webseite gekündigt ist und anfangs des nächsten Jahres eine neue Seite aufgeschaltet wird.
- Der Gemeindepräsident dankt seinerseits für den Applaus und gratuliert allen neu- und wiedergewählten Behördenmitgliedern und wünscht ihnen viel Erfolg, Genugtuung und Durchhaltevermögen. Auch den Zurückgetretenen und dem Verwaltungspersonal dankt er für Ihren Einsatz zum Wohle der Gemeinde.

Schluss der Versammlung um 21.25 Uhr.

Der Aktuar:

Roman Hollenstein

Öffentliche Auflage vom 27. Dezember 2016 bis 5. Januar 2017.

Genehmigt anlässlich der Gemeindevorstandssitzung

vom _____, Prot. S. _____

GEMEINDEVORSTAND MALADERS

Georg Loretz
Gemeindepräsident

Roman Hollenstein
Gemeindeschreiber