



---

## Protokoll

der Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 25. Juni 2019, 19.00 Uhr – 22.30 Uhr,  
Gemeindehaus Lenzerheide

---

### Sitzungsteilnehmer/innen

#### Gemeinderat

Kercho-Sigron Alberta (Vorsitz)  
Blaesi Gian Carlo  
Blaesi Thomas  
Büchler Dominick  
Candraja Edwin  
Cola Tanja  
Malär Maurin  
Meier Thomas  
Messmer Christoph  
Muhmenthaler Andreas  
Ott Kathrin  
Paterlini Romano  
Voneschen Markus

#### Gemeindevorstand

Moser Aron  
Ginesta Sascha  
Margreth Armin  
Parpan Thomas  
Sigron Elisabeth

#### Verwaltung

Büchi Walter, Leiter Bau  
Margreth Gian Reto, Finanzverwalter

#### Für Traktandum 2

Maag Patrick und Zanella Pierfrancesco, Gemeinde Zollikon  
Rüegg Dominik, Stauffer & Studach AG

#### Protokoll

Gruber Johann

#### Entschuldigt

Berther Roland, Gemeinderat  
Moser Alex, Gemeinderat

## Traktanden

1. Begrüssung
  2. Teilrevision Ortsplanung Hotelzone Sanaspans, Information
  3. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 2019
  4. Legislaturprogramm 2019 - 2021, Kenntnisnahme
  5. Finanzplan 2020 - 2025, Kenntnisnahme
  6. Genehmigung Vertrag «Zweckgemeinschaft Regionale Schiessanlage Albula (ZSRA)»
  7. Wahl Sportplatzkommission
  8. Informationen und Varia
- 

### **Traktandum 1: Begrüssung**

Gemeinderatspräsidentin *Alberta Kercho* begrüsst die Anwesenden zur heutigen Sitzung. Einen speziellen Willkommensgruss richtet sie an die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstandes, der Verwaltung, an die Referenten für Traktandum 2, an die Vertreter/Innen der Presse und an die Anwesenden im Publikum.

### **Traktandum 2: Teilrevision Ortsplanung Hotelzone Sanaspans, Information**

*Aron Moser* zeigt sich erfreut, heute dem Gemeinderat die Teilrevision Ortsplanung Hotelzone Sanaspans präsentieren zu dürfen. Die Gemeinde Vaz/Obervaz habe während Jahrzehnten kontinuierlich Hotelbetten verloren. So verfüge Arosa heute beispielsweise über die doppelte Anzahl an Betten. Die Förderung von zusätzlichen Hotelbetten sei auch ein im Mehrpunkteprogramm enthaltenes Ziel. Mögliche Standorte seien darin ebenfalls aufgeführt. Der heute zur Diskussion stehende Standort gehöre auch dazu.

Das Vorhaben, inkl. die Erkenntnisse aus dem Variantenstudium für eine Hotelanlage, wird ausführlich erläutert. Die Präsentation bildet Anhang zum vorliegenden Protokoll.

### **Der Gemeinderat beschliesst einstimmig Eintreten.**

*Gian Carlo Blaesi* erachtet die Angaben, wonach 500 Betten auf 100 – 110 Zimmer verteilt werden, als zu vage. Er wünscht konkretere Angaben darüber, was effektiv geplant ist.

Der Gemeinderat ist einstimmig mit der Erteilung des Worts an Architekt *Gion Domenig* einverstanden. Dieser erklärt, dass das Hauptgebäude als Hotel mit 50 Zimmern und 100 Betten geplant sei. Hinzu kämen sieben Kompaktgebäude mit 100 Wohnungen und 400 Betten. Davon könnten gemäss Gesetz 20 Prozent als Zweitwohnungen realisiert werden. Die übrigen Wohnungen würden bewirtschaftet. Es sei vorstellbar, dass die gesetzlich zulässige Anzahl an Zweitwohnungen ausgeschöpft werde, da damit die Finanzierung der Hotelbetten ermöglicht werde.

*Dominick Büchler* erkundigt sich nach dem Grund, wieso die bestehende Liegenschaft nicht mehr für Schülerlager genutzt werde. *Patrick Maag* erklärt, dass die Gemeinde Zollikon auch in Zermatt und im Toggenburg über entsprechende Liegenschaften verfüge. Die Schulpflege habe im Rahmen der Strategie entschieden, sich auf diese Standorte zu beschränken.

*Kathrin Ott* erkundigt sich, ob man sich auch überlegt habe, anstelle von Zweitwohnungen Erstwohnungen zu realisieren.

*Walter Büchi* erklärt, dass die Gemeinde Vaz/Obervaz gemäss Kantonalem Richtplan über zu grosse Bauzonen verfüge. Hotelzonen dürften neu geschaffen werden, jedoch keine neuen Zonen für Erstwohnungen.

*Thomas Blaesi* möchte wissen, ob der Gemeinderat über die Möglichkeit verfüge, bei der Behandlung der Einwendungen und Anträge mitzuwirken.

Laut *Walter Büchi* ist dies Aufgabe des Gemeindevorstandes. In der Botschaft würden jedoch die eingegangenen Anträge/Anliegen und deren Berücksichtigung oder allenfalls Nichtberücksichtigung aufgeführt. Der Gemeinderat habe im Rahmen der Beratung und Verabschiedung der Botschaft zuhanden der Urnengemeinde die Möglichkeit Einfluss nehmen.

*Andreas Muhmenthaler* erkundigt sich, ob keine Aussicht darauf bestehe, dass der Kanton die Zufahrt über das Gewerbegebiet in Clavadoiras bewilligen würde.

Davon ist laut *Walter Büchi* auszugehen. Erschliessung über nicht Baugebiet sei grundsätzlich nicht zulässig.

*Romano Paterlini* möchte wissen, wieviel Zweitwohnungen maximal realisiert werden können.

*Walter Büchi* erklärt, dass diesbezüglich das Zweitwohnungsgesetz massgebend sei. Wieviel dies genau sein werden, könne im jetzigen Projektstadium nicht beantwortet werden. Die Vorgaben des Zweitwohnungsgesetzes und des kommunalen Baugesetzes müssten jedoch eingehalten werden.

*Tanja Cola* erkundigt sich, ob in Bezug auf das relativ hohe Verkehrsaufkommen im Winter Lösungen für den Bereich der Einmündung in die Hauptstrasse angedacht worden seien.

*Walter Büchi* geht davon aus, dass die Anlieferung nicht zu den Hauptstosszeiten erfolge. *Patrick Maag* erklärt, dass die Thematik mit dem Kantonalen Tiefbauamt und der Kantonspolizei geprüft worden sei. Neu werde Stauraum für zwei Fahrzeuge geschaffen und eine Verbesserung der Verkehrssicherheit erreicht.

*Gian Carlo Blaesi* bedankt sich für die bisherigen Bemühungen in dieser Angelegenheit. Im Legislaturprogramm werde darauf hingewiesen, dass zu Natur und Landschaft Sorge getragen werden solle. Er befürworte die Schaffung von warmen Betten. Das vorliegende Projekt sei, was den Schutz der Landschaft betreffe jedoch nicht optimal, weil mit der Überbauung wertvolle Landschaft und Erholungsraum verloren gingen. Eventuell ergäbe sich die Möglichkeit für die Realisierung eines kleineren Projekts, welches ebenfalls genügend effizient wäre.

*Gion Domenig* erklärt, dass der Standort bezüglich Lage, aber auch landschaftlich attraktiv sei. Die vorliegende Projektstudie ziele bewusst auf eine verdichtete Bauweise ab, damit die Bauten möglichst gut in die Landschaft eingebettet werden können.

*Aron Moser* bestätigt die Wichtigkeit des sorgfältigen Umgangs mit der Natur und Landschaft. Ein Hotelneubau sei derzeit in der Gemeinde ohne Einzonung von Land nicht möglich. Zudem seien vom zur Diskussion stehenden Areal bereits 6'000 m<sup>2</sup> überbaut. Er erachte den Umstand, dass die Gemeinde Zollikon bereit sei, Land, wovon bereits ein erheblicher Teil überbaut sei, für einen Hotelneubau verfügbar zu machen, als Chance. Dies zumal der Bedarf nach zusätzlichen Hotelbetten unbestrittenermassen vorhanden sei.

*Edwin Candrāja* erkundigt sich, ob bei den Bauten bewusst auf Giebeldächer verzichtet werde.

Laut *Gion Domenig* wurde die Gestaltung bezüglich Dächer noch nicht definiert. Diese erfolge im Rahmen der Weiterentwicklung. *Walter Büchi* ergänzt, dass Flachdächer gemäss Baugesetz zulässig wären.

*Romano Paterlini* erkundigt sich nach dem Landpreis. Weiter weist er darauf hin, dass ein Hotelprojekt im Gebiet Bot la Pala vor einigen Jahren aus verschiedenen Gründen, aber auch aufgrund der Gebäudegrösse gescheitert sei. Er verspüre im Ort eine grosse Skepsis gegenüber dem Projekt. Um diese zu entschärfen, wäre es evtl. sinnvoll, das Projekt etwas zu redimensionieren.

Laut *Patrick Maag* wurden diverse Studien durchgeführt. Gestützt darauf wäre eine Etappierung denkbar. Eine Verkleinerung wäre aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll. Die Abklärungen hätten einen Bedarf im Rahmen von 500 Betten bestätigt. Der Landpreis belaufe sich auf CHF 600.- bis CHF 650.- pro m<sup>2</sup>. Mit dem Erlös werde das Hotelprojekt querfinanziert. Laut *Pierfrancesco Zanella* handelt es sich für die Gemeinde Zollikon um ein Nullsummenspiel. Diese erziele keinen Gewinn.

Die Frage von *Romano Paterlini*, ob der Preis auch für das Landwirtschaftsland gelte, wird durch *Patrick Maag* bejaht. Der Quadratmeterpreis resultiere aus einer Mischrechnung über die Gesamtfläche von 14'000 m<sup>2</sup>. Die Mehrwertabschöpfung zugunsten der Gemeinde Vaz/Obervaz und des Kantons Graubünden sei gesetzlich geregelt.

Auch nach Einschätzung von *Thomas Blaesi* handelt es sich vorliegend um ein grosses Projekt. Eine Weiterentwicklung in der Gemeinde sei nötig. Trotzdem gelte es zu Natur und Landschaft Sorge zu tragen. Die Lage sei für dieses Projekt nicht ideal (Erreichbarkeit Skigebiet, was passiert im Sommer?, etc.). Genauere Abklärungen und Angaben bezüglich Naturverträglichkeit, Belegung, warme/kalte Betten, Funktionalität etc. seien noch nötig.

*Gion Domenig* betont, dass es sich vorliegend nur um eine Projektstudie handle. Wichtig seien auf dieser Stufe die Baufenster. Diese beinhalteten noch Reserven. Die Rentabilität steige mit der Anzahl Betten. Es sei denkbar, dass die Wirtschaftlichkeit auch mit 400 Betten ausreichend gegeben sei.

*Gian Carlo Blaesi* erkundigt sich, ob Investoren vorhanden seien. Dies wird durch *Patrick Maag* verneint. Voraussetzung für die Investorensuche bilde die Zustimmung zur Teilrevision Ortsplanung.

### **Traktandum 3: Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 2019**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 2019 wird einstimmig genehmigt.

### **Traktandum 4: Legislaturprogramm 2019 – 2021, Kenntnisnahme**

Das Legislaturprogramm wurde den Mitgliedern des Gemeinderats mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugestellt. Wie *Aron Moser* einleitend ausführt, hätten als wichtige Grundlagen die kommunale Gefährdungsanalyse, das Mehrpunkteprogramm und das kommunale räumliche Leitbild gedient. Zudem finde das Legislaturprogramm auch Eingang in den Finanzplan.

*Romano Paterlini* bedankt sich für die durch den Gemeindevorstand erarbeitete Grundlage.

#### **Der Gemeinderat beschliesst einstimmig Eintreten.**

*Markus Voneschen* stellt fest, dass das Legislaturprogramm im Gegensatz zum kommunalen räumlichen Leitbild eher allgemein gehalten sei. Er erkundigt sich, ob der Gemeinderat noch Gelegenheit erhalte, beim kommunalen räumlichen Leitbild mitzuwirken. Dies ist laut *Aron Moser* im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens der Fall. Zudem sei dazu noch eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant.

*Romano Paterlini* weist darauf hin, dass das Mehrpunkteprogramm im Gemeinderat nur punktuell vorgestellt worden sei. Er erkundigt sich, ob dazu noch ein Mitwirkungsverfahren analog dem vormaligen 7-Punkte-Programm geplant sei, was er persönlich als wichtig erachten würde.

Laut *Aron Moser* ist das Mehrpunkteprogramm gemeinsam mit verschiedenen Partnern als Arbeitspapier erarbeitet worden. Dieses könnte bei Bedarf abgegeben werden. Da es sich um eine rollende Planung handle, könnten auch Inputs in das Programm einfließen. Das Mehrpunkteprogramm werde gemeinsam mit dem kommunalen räumlichen Leitbild an einer Infoveranstaltung präsentiert.

*Markus Voneschen* erkundigt sich, was in Bezug auf eine Indoor Spielhalle im Sportzentrum vorgesehen sei. Laut *Sascha Ginesta* sind im Sportzentrum zu den Hauptstosszeiten die Kapazitätsgrenzen erreicht. Es gehe nun darum zu prüfen, ob mit einer Indoor Spielhalle eine Attraktivitätssteigerung erzielt werden könnte. Dazu sei eine Machbarkeitsstudie nötig.

*Gian Carlo Blaesi* könnte sich vorstellen, dass sich die Casa Son Duno für die Realisierung von Erstwohnungen eignet.

Er erkundigt sich, was mit der Bemerkung auf Seite 5 in Bezug auf die fehlende kleinstädtische Infrastruktur gemeint sei.

*Aron Moser* verweist auf die diesbezügliche Klammerbemerkung (Einkaufsmöglichkeiten, Büroräumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe, gute Bildungseinrichtung, öffentlicher Verkehr). Die jährlich schwankende Einwohnerzahl (inkl. Gästen) zwischen 2'700 und rund 30'000 bedeute eine grosse Herausforderung.

*Gian Carlo Blaesi* teilt die Beurteilung, wonach die Einkaufsmöglichkeiten ungenügend seien, nicht. Weiter vermisst er die Zielsetzung einer Aufwertung des Dorfkerns in Lenzerheide. Diesbezüglich verweist *Aron Moser* auf Seite 9, wo unter Raumplanung als erstes Ziel definiert sei, dass Lenzerheide über ein attraktives Dorfzentrum verfüge. Er wäre froh um Ideen, mit welchen Massnahmen dieses Ziel erreicht werden könnte.

*Kathrin Ott* vermisst Visionen, wie die Gemeinde von aussen wahrgenommen werden möchte.

*Dominick Büchler* vermisst Visionen zur Positionierung. Er erkundigt sich, was die geplante Massnahme «Optimierung Sportplatz Valbella» (Seite 16) beinhalte.

Laut *Walter Büchi* handelt es sich um eine moderate Sanierung. Diese sei derzeit in Ausführung.

*Sascha Ginesta* weist darauf hin, dass diesbezüglich die Frage der Nutzung des Platzes noch zu klären sei. Die derzeitigen Mehrfachnutzungen würden sich gegenseitig teilweise nicht vertragen.

*Romano Paterlini* möchte wissen, was das Projekt «Neubau Ostufer Heidsee» beinhalte.

Wie *Aron Moser* erklärt, handelt es sich dabei um eine Idee aus dem kommunalen räumlichen Leitbild.

Vorwiegend gehe es um eine attraktivere Langsamverkehrsverbindung zwischen Lenzerheide und Valbella.

Weiter erkundigt sich *Romano Paterlini* nach dem Projekt «Neubau Tiefgarage Lenzerheide».

Dieses Vorhaben ist laut *Aron Moser* bereits seit mehreren Jahren aktuell, insbesondere im Zusammenhang mit dem geplanten Seniorenzentrum und bildet auch Gegenstand der laufenden Testplanung Lenzerheide Nord.

*Markus Voneschen* erkundigt sich nach der Strategie in Bezug auf die Massnahme «Übernahme Privatstrassen durch Gemeinde prüfen».

*Aron Moser* erklärt, dass diverse Privatstrassen durchaus von öffentlichem Interesse seien, aber teilweise ungenügend unterhalten würden. Ob und unter welchen Bedingungen solche Strassen durch die Gemeinde übernommen werden sollen, werde gemeinsam mit der Bürgergemeinde geprüft.

*Markus Voneschen* erkundigt sich, wie es sich rechtlich in Bezug auf Gemeindestrassen, welche im Grundbuch als Privatstrasse ausgeschieden sind, verhalte. Laut *Walter Büchi* ist für die Auslegung in der Praxis der Erschliessungsplan massgebend.

*Tanja Cola* bedankt sich für das umfangreiche Papier. Sie erkundigt sich, ob der Gemeinderat Ergänzungen/Änderungen einbringen könne.

Dies ist laut *Aron Moser* der Fall. Er verweist auf die Möglichkeit der parlamentarischen Vorstösse im Sinne von Art. 40 ff der Geschäftsordnung. Gute Ideen seien jederzeit willkommen.

*Gian Carlo Blaesi* erkundigt sich nach dem Inhalt des «Konzepts Beleuchtung Strassen» (S. 18).

*Aron Moser* erklärt, dass aus der Bevölkerung Wünsche betreffend Ausbau der Weihnachtsbeleuchtung eingegangen seien. Es gehe nun darum, dieses Anliegen zu prüfen.

### **Traktandum 5: Finanzplan 2020 – 2025, Kenntnisnahme**

*Aron Moser* weist in seinen einleitenden Erläuterungen darauf hin, dass der vorliegende Finanzplan über den Rahmen des Legislaturprogramms hinaus erarbeitet worden sei, damit angesichts der zahlreichen und teils grossen Investitionsvorhaben, welche zur Diskussion stehen, die Auswirkungen auf die Finanzen über einen längeren Zeitraum aufgezeigt werden können. Der Finanzplan werde laufend überprüft und bei Bedarf angepasst.

### **Der Gemeinderat beschliesst einstimmig Eintreten.**

*Romano Paterlini* erkundigt sich, wieso sich der Gemeindevorstand für die Grundvariante und nicht für die Variante mit Bau Seniorenzentrum durch die Gemeinde entschieden habe.

*Aron Moser* verweist auf die Finanzstrategie (Seite 4). Demnach seien Investitionen auf das Kosten-/Nutzenverhältnis zu überprüfen. Die Ausgaben dürften längerfristig die definierten Grenzwerte bei den Finanzkennzahlen nicht über- bzw. unterschreiten. Bei Investitionen hätten Kernaufgaben der Gemeinde Vorrang. Investoren seien willkommen, sofern dadurch die Autonomie der Gemeinde nicht eingeschränkt werde. *Sascha Ginesta* verweist auf die im Finanzplan enthaltenen Kennzahlen. Der Gemeindevorstand habe sich damit im Sinne der Finanzstrategie ein enges Korsett gegeben, um die Gemeindefinanzen gesund zu erhalten. Dies sei nur möglich, wenn die Gemeinde sich bei neuen Investitionen auf die Kernaufgaben beschränke.

*Tanja Cola* bedankt sich für die vorliegende Grundlage. Der Finanzplan stelle einen guten Überblick dar. Aufgrund der grossen Investitionen sei eine Priorisierung nötig. Sie möchte gerne wissen, welches die Haltung der GPK zum vorliegenden Finanzplan sei. Sie beantrage deshalb, dazu der GPK (von der GPK sind Ernst Meier und Giovanni Olgiati anwesend) die Möglichkeit zu geben, sich dazu zu äussern.

### **Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.**

*Ernst Meier* erklärt, dass die GPK den Finanzplan am 20. Juni 2019 mit dem Gemeindepräsidenten vorbesprochen habe. Das dem Gemeinderat mit den Sitzungsunterlagen zugestellte Papier sei aus Sicht der GPK teilweise falsch, unvollständig und unrealistisch und führe auch mit der Grundvariante zu einer Überschuldung. Dies obwohl ein Experte beigezogen worden sei, welcher die Planung mitgestaltet habe. Dabei sei jedoch nicht von einer Überschuldung die Rede gewesen. Gemäss vorliegendem Finanzplan ergäbe sich bis ins Jahr 2025 eine Nettoverschuldung pro Einwohner von über CHF 18'000.-. Dies gegenüber einem heutigen Nettovermögen pro Einwohner von CHF 9'000.-. Eine solche Finanzplanung sei schlichtweg nicht brauchbar. Für die Rückzahlung der Schulden würde eine Zeit von 110 Jahren benötigt. Spielraum für Entwicklungsmöglichkeiten gebe es nach 2025 keinen mehr. Die Folgen wären verheerend. Die GPK sei für massvolle Investitionen. Diese müssten jedoch tragbar und finanzierbar sein. Der Selbstfinanzierungsgrad müsse mindestens 80 Prozent, besser aber noch 100 Prozent betragen.

Die GPK werde sich mit aller Kraft einsetzen, dass die Finanzen im Lot bleiben. Derartige Finanzfehlentwicklungen gelte es zu verhindern.

Sollte die Finanzplanung nicht nochmals überarbeitet werden, so dass sich diese in einem tragbaren Rahmen bewege, werde die GPK den Kanton einschalten. Das Amt für Gemeinden werde beauftragt, mittels Regierungsbeschluss einen Revisor einzuschalten um die Finanzen zu überprüfen. Dies könne soweit führen, dass die Gemeinde Vaz/Oberbaz unter Kuratel gestellt werde. Der Gemeinde werde die Handlungsvollmacht entzogen. Die GPK sei bereit, die Finanzplanung gemeinsam mit dem Gemeindevorstand und dem Amt für Gemeinden zu überarbeiten. Falls dies nicht möglich sei, werde die GPK auf Konfrontationskurs gehen und künftig sämtliche Budgets und alles Kommende ablehnen und den Gemeindevorstand «vor die Regierung zerren». Das vorliegend Präsentierte sei schlichtweg nicht brauchbar.

*Aron Moser* erklärt, dass der Finanzplan aufzeige, wie sich die darin enthaltenen Vorhaben auf die künftige Entwicklung der Finanzen auswirke. Der Gemeindevorstand habe sich sehr intensiv mit dem Finanzplan auseinandergesetzt. Dieser beinhalte keine Beschlüsse über Ausgaben. Er sei jedoch ein wichtiges Instrument, wenn es darum gehe, über allfällige künftige Projekte und Ausgaben zu entscheiden. Massgeblich sei letztendlich das jeweilige Budget, welches durch Gemeinderat und Stimmvolk zu genehmigen sei.

*Aron Moser* zeigt sich weiter sehr enttäuscht, über die durch Ernst Meier im Namen der GPK geäusserten Drohungen. Empfehlungen der GPK seien jederzeit willkommen und der Gemeindevorstand sei gerne bereit diese zu prüfen.

*Ernst Meier* weist darauf hin, dass die GPK, falls der Gemeindevorstand nicht Hand für eine einvernehmliche Lösung biete, das «Gefecht» auf allen Ebenen austragen werde.

*Armin Margreth* bittet Ernst Meier, die Situation nicht allzu schwarz darzustellen. Vorliegend handle es sich nicht um Entscheidungen, sondern um eine rollende Planung, welche jährlich aufgrund des Budgets aktualisiert werde. Der Entscheid über Ausgaben liege letztendlich immer beim Stimmvolk. Er müsse eingestehen, dass ihn die Art und Weise und der Inhalt der Ausführungen von Ernst Meier schockiert habe.

*Andreas Muhmenthaler* erachtet es als nötig und gut, dass der Finanzplan auch kritisch angeschaut werde. Es seien jedoch Visionen nötig, welche es letztendlich teilweise auch zu verwirklichen gelte, wenn die Gemeinde sich weiter entwickeln solle. Nötige Korrekturen könnten im Rahmen der Budgetierung angebracht werden. Er sehe die finanzielle Zukunft der Gemeinde Vaz/Oberbaz nicht allzu schwarz. Die vorliegende Grundlage biete einen guten Überblick. Anpassungen könnten bei Bedarf jederzeit vorgenommen werden.

*Sascha Ginesta* weist darauf hin, dass die Gemeinde Vaz/Oberbaz eine Infrastruktur für 30'000 Einwohner bereitstellen und unterhalten müsse. Deshalb sei es nicht angebracht, die Verschuldung auf Basis von 2'700 ständigen Einwohnern zu errechnen. Zudem sei in den letzten Jahren der Selbstfinanzierungsgrad als zu hoch kritisiert worden.

*Ernst Meier* erachtet eine Nettoverschuldung von max. CHF 7'000.- pro Einwohner als vertretbar. Sobald diese Limite überschritten werde, schalte die GPK das Amt für Gemeinden ein. Der Gemeindevorstand halte sich mit der Planung nicht an die eigene Strategie. Er sei beim Kanton sehr gut angesehen und habe zu jedem einzelnen Regierungsrat einen sehr guten Draht. Wenn er etwas in die Regierung einbringe, habe er jeweils eine sehr hohe Durchsetzungsquote.

*Romano Paterlini* erachtet Konfrontation nicht als gut. Er habe die GPK bisher immer als mahnendes Gremium wahrgenommen. Wenn die Situation nur halb so schlimm sei, wie durch Ernst Meier dargestellt, werde es unerlässlich sein, dass das Seniorenzentrum nicht durch die Gemeinde, sondern durch einen Investor finanziert werde. Diesbezüglich bitte er den Gemeindevorstand, möglichen Investoren frühzeitig Vorgaben bezüglich Standort, Grösse Bau, etc. zu machen.

*Aron Moser* erklärt, dass bei der Umsetzung des kommunalen räumlichen Leitbilds mittel- bis längerfristig zahlreiche Parkplätze in Lenzerheide verloren gehen. Wenn man diese ersetzen wolle, gelte es entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Dies sei auch Gegenstand der gegenwärtig laufenden Testplanung im Zusammenhang mit dem geplanten Seniorenzentrum. Die Zahlen im Finanzplan seien Schätzungen. Der Gemeindevorstand sei bestrebt, mögliche anstehende Projekte aufeinander abzustimmen. Ob diese letztendlich umgesetzt würden oder nicht, sei heute offen. Sehr viele Anfragen aus der Bevölkerung zeigten, dass insbesondere bezüglich einem Angebot für «Betreutes Wohnen» hohe Erwartungshaltungen beständen.

*Christoph Messmer* erachtet es als nicht sinnvoll, eine Planung über 5 Jahre vorzunehmen, wenn bereits heute klar sei, dass diese innert dieser Periode nicht umgesetzt werden könne. Ev. wäre es sinnvoll, die Investitionen über einen längeren Zeitraum zu planen. So könnte beispielsweise das Projekt Ostufer Heidsee auch später realisiert werden.

*Thomas Blaesi* begrüsst die kontroverse Diskussion. Diese zeige auf, dass die Gemeinde nicht alles ohne Investoren realisieren könne. Gewisse Investitionen seien jedoch nötig. Letztendlich werde das Stimmvolk dafür sorgen, dass nicht überbordet werde.

*Markus Voneschen* interpretiert den vorliegenden Finanzplan als Übersicht über zur Diskussion stehende Projekte, Visionen und Begehrlichkeiten mit den mutmasslichen Kosten. Es stelle sich nun die Frage, was sich die Gemeinde leisten könne und es gelte entsprechende Prioritäten zu setzen.

*Romano Paterlini* stellt fest, dass die Investitionen im Vergleich zu früheren Perioden sehr hoch seien. Deshalb sei auch er der Meinung, dass eine Priorisierung nötig sei und auf gewisse Vorhaben verzichtet werden müsse. Dabei stelle sich die Frage nach Verzicht oder Redimensionierung von Projekten. Konkret stelle er die aufgelisteten Projekte Druckleitung Sanaspans und Trinkwasserkraftwerk Dieschen in Frage.

*Christoph Messmer* erkundigt sich, ob es für das Seniorenzentrum einen Investor gebe.

*Aron Moser* bedauert, dass das Projekt der Oase AG, aus für ihn unverständlichen Gründen, gescheitert sei. Es stelle sich nicht nur die Frage nach einem Investor. Er gehe davon aus, dass ein solcher zu finden wäre (z. B. Pensionskasse Graubünden, Bürgergemeinde). Entscheidend sei jedoch letztendlich der Betreiber. Ein solcher müsste frühzeitig in die Projektentwicklung einbezogen werden können. Er wünsche sich eine Urnenabstimmung zur Frage, ob die Bevölkerung bereit sei, mit einem Investor zu bauen oder nicht.

Diesbezüglich erhoffe er sich Unterstützung durch den Gemeinderat. Das Beispiel Churwalden zeige, dass die Kritik gegenüber dem Projekt Oase ungerechtfertigt gewesen sei. Er möchte nicht noch einmal erleben, dass ein Investor abgefertigt werde, ohne dass dieser sich vorstellen und präsentieren durfte.

*Thomas Parpan* erklärt, dass mit der laufenden Testplanung die Grundlage für einen Wettbewerb und die Investorensuche geschaffen werden soll.

*Thomas Blaesi* erachtet den Einbezug von Investoren, gekoppelt mit Betreibern, aus finanziellen Gründen als unerlässlich. Diesem Aspekt gelte es in der Kommunikation die nötige Beachtung zu schenken.

*Armin Margreth* weist darauf hin, dass die im Finanzplan enthaltenen Projekte mehrheitlich in Zusammenhang mit weiteren Projekten und Planungen (z. B. Mehrpunkteprogramm, kommunales räumliches Leitbild etc.) stünden. Die durch den Gemeindevorstand definierte Strategie sei im vorliegenden Papier aufgezeigt und der Gemeindevorstand werde sich auch danach orientieren. Es wäre nicht richtig, sich nun lediglich auf die Zahlen zu fokussieren.

*Tanja Cola* erachtet eine Priorisierung als nötig.

*Gian Carlo Blaesi* begrüsst im Sinne der Sensibilisierung, dass der Finanzplan auch kritisch hinterfragt werde. Er bitte jedoch darum, auch für Visionen offen zu sein. Ohne Investitionen gebe es auch keinen Ertrag. Es müsse nun noch differenziert werden, was nötig und sinnvoll sei und was allenfalls nicht.

*Sascha Ginesta* erklärt, dass es u. a. Ziel des Gemeindevorstandes sei, mit dem Finanzplan zu sensibilisieren. Vor zwei Jahren sei der Steuerfuss gesenkt worden. Kürzlich sei das Projekt Erweiterung Schulhaus Lenzerheide deutlich gutgeheissen worden, ohne die finanziellen Auswirkungen zu hinterfragen. Über die Umsetzung von Projekten entscheide letztendlich nicht der Gemeindevorstand.

#### **Traktandum 6: Genehmigung Vertrag «Zweckgemeinschaft Regionale Schiessanlage Albula (ZSRA)»**

Im Anschluss an die einleitenden Erläuterungen durch Aron Moser **beschliesst der Gemeinderat einstimmig Eintreten.**

**Dem Antrag des Gemeindevorstandes, den Vertrag zwischen den Politischen Gemeinden Albula/Alvra, Bergün/Filisur, Lantsch/Lenz, Schmitten und Vaz/Obervaz betreffend Gründung einer öffentlich-rechtlichen Gemeindeverbindung ohne Rechtspersönlichkeit im Sinne von Art. 5 und 52 des kantonalen Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden zu genehmigen, wird einstimmig entsprochen.**

#### **Traktandum 7: Wahl Sportplatzkommission**

Folgende Mitglieder der Sportplatzkommission werden vorgeschlagen und einstimmig bzw. ohne Gegenstimme gewählt:

Präsident: Maurin Malär, Vertreter Gemeinderat, Präsident

Mitglieder: Marcus Voneschen, Vertreter Gemeinderat  
Bergamin Luana  
Spiess Nino  
Wasescha Carlo

*Maurin Malär* bedankt sich für das mit der Wahl bekundete Vertrauen. Die Herausforderung sei gross und mit der heutigen Wahl der Kommission könne der Projektstart erfolgen. Er bittet den Gemeinderat, Goodwill gegenüber dem Projekt gegen aussen zu tragen. Eine geradlinige Kommunikation sei nötig.



## **Traktandum 8: Informationen und Varia**

### **Informationen Gemeindepräsident**

#### *Bauprojekte Gemeinde*

Die Arbeitsaufnahme hat in diesem Jahr wetterbedingt eine Verzögerung um rund drei Wochen erfahren.

#### *Spielplatz Lain*

Der Baubeginn ist auf den 15. Juli terminiert. Ende August sollten die Arbeiten abgeschlossen sein.

#### *Elektrobus*

Neu steht in der Gemeinde für den Sportbusbetrieb ein Elektrobus im Einsatz. Dabei handelt es sich um ein Pilotprojekt.

*Aron Moser* bedankt sich beim Gemeinderat für die engagierte Diskussion anlässlich der heutigen Sitzung.

### **Diverses**

#### *Kultur*

*Elisabeth Sigron* weist auf diverse, in nächster Zeit stattfindende kulturelle Veranstaltungen hin und empfiehlt, diese nach Möglichkeit zu besuchen.

#### *Spielplatz Lain*

Angesichts des Umstandes, dass die geplanten Bauarbeiten eine Verzögerung erfahren haben und nun in die Hauptsaison fallen, regt *Andreas Muhmenthaler* an, zu prüfen, ob die Arbeiten nicht evtl. auf den Herbst verschoben werden sollen.

#### *Schreiben Hahnloser i. S. Teilrevision Ortsplanung Hotelzone Sanaspans*

*Maurin Malär* regt an, eine gemeinsame Beantwortung des Schreibens, welches offenbar an mehrere Gemeinderatsmitglieder zugestellt wurde, zu prüfen.

*Alberta Kercho* erklärt sich bereit, einen Entwurf des Schreibens zu verfassen.

#### *Eventzone Bossihang*

*Tanja Cola* erkundigt sich nach dem Stand in Bezug auf die Idee für eine Eventzone Bossihang.

*Aron Moser* ist diesbezüglich nichts bekannt. Er werde dazu mit der Grundeigentümerin, der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz, Rücksprache nehmen. Falls die Meinung bestehe, dass diesbezüglich durch die Politische Gemeinde etwas realisiert werden sollte, müsste dies in den Finanzplan aufgenommen werden.

#### *Ortsbeblumung*

*Gian Carlo Blaesi* freut sich über den schönen Blumenschmuck, welcher ein Qualitätsmerkmal darstelle.

Die Vorsitzende schliesst die Sitzung mit dem Hinweis auf den nächsten Sitzungstermin vom 20. August 2019, 20.00 Uhr, und wünscht allen einen schönen Sommer.

Lenzerheide, 3. Juli 2019

Alberta Kercho-Sigron  
Gemeinderatspräsidentin

Johann Gruber  
Gemeindeschreiber