



## Botschaft für die Gemeindeversammlung vom 9. März 2017

Zeit: **20.00 Uhr**  
Ort: **Turnhalle Tomils**

### Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzählenden
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016
4. Abfallgesetz der Gemeinde Domleschg
5. Vergabe Bauland Pardiemi Almens im Baurecht
6. Kreditgenehmigung Erneuerung Werkleitungsnetz Pratval innerorts
7. Varia

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Botschaft möchten wir Sie herzlich zur nächsten Gemeindeversammlung einladen. Die nachfolgenden Informationen sollen Ihnen dazu als Vorbereitung dienen. Es würde uns freuen, wenn wir möglichst viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Versammlung - diesmal wieder in Tomils - begrüssen dürfen.

### Traktandum 3: **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016**

Gemäss Art. 28 der Gemeindeverfassung wird das Protokoll einer Gemeindeversammlung spätestens einen Monat nach der Versammlung während 30 Tagen zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten in der Gemeindeganzlei aufgelegt und auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Einsprachen sind innert der Auflagefrist schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen. Diese werden dann an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt. Gehen keine Einsprachen ein, wird das Protokoll als genehmigt erklärt.

Das Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 01.12.2016 wurde vom 15.12.2016 bis 14.01.2017 öffentlich aufgelegt.

**Feststellung:** Es sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

### Traktandum 4: **Abfallgesetz der Gemeinde Domleschg**

#### 1. Geplante Entsorgung

#### Sammeltyp 1: Haushaltmüll, Papier, Karton, Glas, Textil, Alu- und FE-Büchsen, Alu-Kapseln

Fraktion	Haushaltsmüll	Fett: Fehlt noch		Grau Bergfraktionen		
		Papier	Karton	Glas	Textil	Büchsen
Almens	<b>Molok 1</b> <b>Molok 2</b>	Vierteljährliche Sammlung durch Schule (Mühle durch Werkdienst)	Sammelstelle Schulhaus	<b>Molok</b>	Sammelstelle beim Schulhaus	Sammelstelle beim Schulhaus

Fraktion	Haushaltsmüll	Papier	Karton	Glas	Textil	Büchsen
Pratval	Molok 1 Molok 2 (Verschiebung)	Vierteljährliche Sammlung durch Schule	Sammelstelle Tobelweg Rodels	<b>Molok Gemeindehaus</b>	Sammelstelle Tobelweg Rodels	Sammelstelle Tobelweg Rodels
Rodels	Molok 1 Molok 2 <b>Molok 3</b>	Vierteljährliche Sammlung durch Schule	Sammelstelle Tobelweg Rodels	<b>Molok Tobelweg</b>	Sammelstelle Tobelweg Rodels	Sammelstelle Tobelweg Rodels
Paspels	Molok 1 Molok 2 Molok 3 Molok 4	Vierteljährliche Sammlung durch Schule (Dusch und Canova durch Werkdienst)	Sammelstelle Mühle	Molok 1 Molok 2	Sammelstelle Mühle	Sammelstelle Mühle
Tomils	Molok 1 Molok 2 Molok 3 <b>Molok 4</b>	Vierteljährliche Sammlung durch Schule (Rofna und Mühle durch Werkdienst)	z.Zt. monatliche Sammlung, danach beim Laden	<b>2 Molok bei Cur-schiglias</b>	Sammelstelle beim Laden	Sammelstelle beim Laden
Trans	Anhänger	Sammelstelle	Sammelstelle	Sammelstelle	Sammelstelle in Tomils	Sammelstelle
Scheid	Molok 1 Molok 2	Sammelstelle beim alten Laden	Sammelstelle beim alten Laden	Sammelstelle Container	Sammelstelle beim alten Laden	Sammelstelle beim alten Laden
Feldis	Molok 1 Molok 2	Sammelstelle beim Laden	Sammelstelle beim Laden	<b>Molok</b>	Sammelstelle beim Laden	Sammelstelle beim Laden

#### Abfalltyp 2a: Organisches Material aus Privathaushalten

Fraktion	Kompostierbares Material	Äste
Almens	Offen zugängliches Zwischenlager am Canovaweg	Offen zugängliches Zwischenlager am Canovaweg
Pratval	Offen zugängliches Zwischenlager in Rodels	Offen zugängliches Zwischenlager in Rodels
Rodels	Offen zugängliches Zwischenlager in Rodels	Offen zugängliches Zwischenlager in Rodels
Paspels	Offen zugängliches Zwischenlager Quadrella	Offen zugängliches Zwischenlager Quadrella
Tomils	Offen zugängliches Zwischenlager Quadrella in Paspels	Offen zugängliches Zwischenlager Quadrella in Paspels
Trans	Zwischenlager Trans	Zwischenlager Trans
Scheid	Zwischenlager Feldis	Zwischenlager Feldis
Feldis	Zwischenlager Feldis	Zwischenlager Feldis

**Zusätzlich: Grünabfuhr durch Bühler Recycling AG (analog Pratval). Die entsprechenden Sammelstellen werden nach Eingang der Interessenanmeldungen in den jeweiligen Fraktionen festgelegt.**

#### Abfalltyp 2b: Organisches Material vom Werkdienst der Gemeinde

Fraktion	Kompostierbares Material
Alle	Geschlossenes Zwischenlager in Pratval

#### Abfalltyp 3: Alteisen (ohne Büchsen)

Fraktion	Wo	Zusätzlich möglich
Alle	<b>Mulde in Rodels Tobelweg</b>	Bühler Recycling in Unterrealta

#### Abfalltyp 4: Altes Speise- und Motorenöl

Fraktion	Wo	Zusätzlich möglich
Alle	Zentrale Sammelstelle in Paspels	Bühler Recycling (Sammelstellen Unterrealta und Thusis)

#### Abfalltyp 5: Elektroschrott, PET-Flaschen, Batterien, Leuchtmittel, etc.

Fraktion	Wo	Zusätzlich möglich
Alle	Rückgabe beim Verkäufer	Bühler Recycling (Sammelstellen Unterrealta und Thusis)

#### Abfalltyp 6: Sperrgut (gegen Gebühr)

Fraktion	Wo	Zusätzlich möglich
Alle	2 x jährlicher Sammeldienst gegen Gebühr durch Bühler Recycling AG	Bühler Recycling in Unterrealta (Achtung: Kleinmengenzuschlag beachten)

#### Abfalltyp 7: Bauschutt, Baukeramik, Eternit, Pneu's (gegen Gebühr)

Fraktion	Wo	
Alle	Bühler Recycling in Unterrealta	

#### Abfalltyp 8: Aushubmaterial (gegen Gebühr)

Fraktion	Wo
Alle	Ord La Val in <b>Feldis</b> ; Deponie Caltgera in <b>Trans</b> , Deponie Tuleu in <b>Paspels</b> .

#### Abfalltyp 9: Kunststoffsammlung

Fraktion	Sammelsack
Alle	Entsprechende 110-Liter Kunststoff sammelsäcke und 240-Liter Poly-Säcke können auf der Gemeindekanzlei gegen Gebühr bezogen werden. Sie müssen selbstständig zu den Sammelplätzen der Bühler Recycling AG transportiert werden.

## 2. Abfallgesetz der Gemeinde Domleschg

### I. ALLGEMEINES

#### Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

1. Dieses Gesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es regelt die umweltgerechte Sammlung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen, soweit die Gemeinde dafür zuständig ist.
2. Vorbehalten bleiben die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie des Abfallbewirtschaftungs-Verbandes Mittelbünden (AVM).

#### Art. 2 Grundsätze

1. Wasser, Luft und Boden sowie Menschen, Tiere und Pflanzen sind von schädlichen oder lästigen Einwirkungen durch Abfälle zu schützen.
2. Die Entstehung von Abfällen ist soweit möglich zu vermeiden.
3. Abfälle sind an der Quelle zu trennen, verwertbare Abfälle der Verwertung zuzuführen, kompostierbare Abfälle zu kompostieren und die übrigen Abfälle umweltgerecht zu entsorgen.

### **Art. 3 Verbote**

Verboten sind:

- a) das Vermischen von bereits getrennten Abfällen;
- b) das Ablagern oder Vergraben von Abfällen aller Arten auf öffentlichem und privatem Grund sowie das Einbringen von Abfällen in Gewässer und Abwasseranlagen;
- c) das Verbrennen von Abfällen aller Art; Ausnahmen gemäss Luftreinhalte-Verordnung (LRV) bleiben vorbehalten;
- d) der Abtransport von Siedlungsabfall zur Entsorgung ausserhalb der Gemeinde, ausgenommen in gesetzeskonforme Entsorgungsstellen;
- e) die Entsorgung von Sonderabfällen mit dem Siedlungsabfall;
- f) die Entsorgung von organischen Abfällen aus der Landwirtschaft (z.B. Siloballen) auf den Zwischenlagern;
- g) die Entsorgung von Grüngut/Ästen von ausserhalb der Gemeinde auf den Zwischenlagern.

## **II. AUFGABEN DER GEMEINDE**

### **Art. 4 Entsorgung**

#### **a) Allgemeine Abfuhr**

Die Gemeinde gewährleistet allgemeine Abfahren. Diese dienen der Entsorgung von Siedlungsabfall.

#### **b) Spezialabfuhr / Abfahren / Sammelstellen**

Für Teile der getrennt gesammelten und verwertbaren Werkstoffe sind Spezialabfahren zu organisieren oder Sammelstellen zu unterhalten.

#### **c) Grüngut und Kompost**

1. Die Gemeinde unterhält drei Zwischenlager für die Talfraktionen.
2. Für die Bergfraktionen organisiert die Gemeinde zwei Zwischenlager.
3. In den Talfraktionen wird die Leerung von privaten Grüncontainern angeboten.

## **III. PFLICHTEN DER VERURSACHENDEN**

### **Art. 5 Ablieferung**

1. Siedlungsabfälle sind über die von der Gemeinde organisierten allgemeinen Abfahren, Spezialabfahren und Sammelstellen entsorgen zu lassen. Davon ausgenommen sind Sonderabfälle in grösseren Mengen aus Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
2. Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe können verpflichtet werden, Wertstoffe und Sonderabfälle direkt und auf eigene Kosten dem Entsorger zuzuführen.
3. Für die aus Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben stammenden Sonderabfälle gilt im Übrigen das übergeordnete Recht.

### **Art. 6 Siedlungsabfall**

1. Der Siedlungsabfall ist in Kehrriechsäcken bereitzustellen.
2. Bei Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie grösseren Wohnüberbauungen können Container oder Tiefsammelsysteme vorgeschrieben werden.

### **Art. 7 Sammelstellen auf privatem Grund**

1. Bei grösseren Bauvorhaben und bei Quartierplanungen können auf privatem Grund Sammelstellen vorgegeben werden. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Anordnungen im Baubewilligungs- und im Quartierplanverfahren.
2. Fehlen bei bestehenden Bauten und Anlagen Sammelstellen oder sind diese ungenügend, kann die Baubehörde die Errichtung neuer Sammelstellen auf privatem Grund anordnen, sofern sich dies im öffentlichen Interesse als notwendig erweist.
3. Die Baubehörde kann Dritten die Mitbenützung bestehender Sammelstellen gegen angemessene Kostenbeteiligung gestatten, soweit dies für die Eigentümerin bzw. den Eigentümer der Anlage zumutbar ist. Die Entschädigung wird durch die Baubehörde festgesetzt.

## **Art. 8 Wertstoffe**

1. Nach Möglichkeit sind kompostierbare Abfälle aus Haushalt und Garten in Hauskompostanlagen zu kompostieren.
2. Die übrigen Wertstoffe sind der Spezialabfuhr oder bei einer Sammelstelle abzuliefern.

## **Art. 9 Separat gesammelte Abfälle**

Der Gemeindevorstand legt fest, für welche Abfälle Separatsammlungen durchgeführt werden.

# **IV. FINANZIERUNG**

## **1. Grundsatz**

### **Art. 10 Öffentliche Anlagen**

1. Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Abfallbewirtschaftung durch die Erhebung von kostendeckenden und verursachergerechten Abfallgebühren, bestehend aus Grundgebühren und Mengengebühren.
2. Mit den **Mengengebühren** werden im Wesentlichen die mengenabhängigen Kosten für die Entsorgung (Sammlung, Verbrennung sowie Deponie der Schlacke) von Siedlungsabfall gedeckt. Die **Grundgebühren** dienen der Deckung der übrigen Kosten, die bei der Entsorgung der Siedlungsabfälle anfallen.
3. Die Veranlagung der Gebühren erfolgt nach den Vorschriften dieses Gesetzes und dem von der Gemeinde erlassenen Gebührentarif.
4. Die Rechnung für die Abfallbewirtschaftung wird als Spezialfinanzierung geführt.
5. Reichen die Abfallgebühren zur Deckung der jährlichen Aufwendungen der Gemeinde für die Bewirtschaftung der Siedlungsabfälle nicht aus oder übersteigen die Einnahmen aus den Gebühren die Aufwendungen, müssen die Gebührenansätze für die Grundgebühren und die Mengengebühren periodisch via Gemeindebudget angepasst werden.

### **Art. 11 Private Anlagen**

1. Die Finanzierung privater Sammelstellen und Abfallanlagen ist Sache der Privaten.
2. Dienen private Anlagen mehreren Grundstücken, sind alle damit verbundenen Kosten von den Privaten selbst aufzuteilen. Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch die Baubehörde bei Quartierplanverfahren sowie von privaten Sammelstellen oder Kompostierungsanlagen, welche auf Anordnung der Baubehörde gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

## **2. Benutzungsgebühren**

### **a) Grundgebühren**

#### **Art. 12 Gebührenpflicht, Veranlagung**

1. Die Grundgebühr ist alljährlich für alle Bauten und Anlagen zu entrichten, die Wohn- und Arbeitsstätten enthalten oder bei denen regelmässig Abfälle anfallen.
2. Bemessungsgrundlage für die Veranlagung der Grundgebühr bildet der Wasserverbrauch gemäss Hauptwasserzähler. Für Gebäude, welche nicht an das Wassernetz angeschlossen sind, werden die Grundgebühren gemäss Definition bei den Gebührenansätzen pauschal in Rechnung gestellt.
3. Für Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe werden die Grundgebühren gemäss Definition bei den Gebührenansätzen pauschal in Rechnung gestellt.

#### **Art. 13 Fälligkeit**

1. Die jährlich wiederkehrenden Grundgebühren werden jeweils auf Ende eines Kalenderjahres fällig. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.
2. Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungsstellung an die Bauberechtigten, bei Mit- und Gesamteigentum an ein Mitglied der Gemeinschaft, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung.
3. Die Grundgebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

## **b) Mengengebühren**

### **Art. 14 Grundsatz**

1. Die Mengengebühren werden in Form von Gebinde- und Containergebühren erhoben. Sie werden mit dem Kauf der Gebindemarken/-säcke und bei Containern nach Gewicht und Leerung bezahlt.
2. Werden Gebindemarken verwendet, so sind sie gut sichtbar auf den Kehrichtsäcken anzubringen.
3. Die Höhe der verschiedenen Gebühren richtet sich nach den im Gebührentarif festgelegten Ansätzen.

### **Art. 15 Gebühren für besondere Dienstleistungen**

1. Für besondere Dienstleistungen der Gemeinde können von Verursachern besondere Gebühren erhoben werden.
2. Die Höhe dieser Gebühren wird von der Geschäftsleitung festgelegt.

## **V. RECHTSMITTEL**

### **Art. 16 Einsprache**

1. Einsprachen gegen die Veranlagung der Grundgebühren sowie Einsprachen im Zusammenhang mit der Erhebung von Mengengebühren oder Gebühren für besondere Dienstleistungen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet bei der Geschäftsleitung einzureichen.
2. Die Geschäftsleitung prüft die Einsprache und erlässt eine begründete Entscheidung.

## **VI. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 17 Vollzug**

1. Dem Gemeindevorstand obliegen der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Abfallbewirtschaftung, soweit nicht ausdrücklich eine andere Behörde als zuständig erklärt wird.
2. Der Gemeindevorstand erlässt das erforderliche Abfallentsorgungskonzept.

### **Art. 18 Strafbestimmungen**

1. Widerhandlungen gegen dieses Gesetz sowie gegen das gestützt darauf erlassene Abfallentsorgungskonzept werden, soweit sie Vorschriften oder Anordnungen über das Sammeln, Aufbewahren, Verwerten oder Entsorgen von Abfällen betreffen und nicht unter die Gesetzgebung des Bundes oder des Kantons fallen, vom Gemeindevorstand mit Busse bis zu Fr. 5'000.- bestraft. In leichten Fällen kann die Geschäftsleitung einen Verweis erteilen.

### **Art. 19 Wiederherstellung / Ersatzvornahme**

1. Wer einen vorschriftswidrigen Zustand schafft, hat ihn auf Aufforderung hin zu beseitigen. Dies gilt unabhängig davon, ob für dessen Herbeiführung eine Strafe ausgesprochen wurde oder nicht.
2. Wird der Aufforderung innert angemessener Frist nicht Folge geleistet, ordnet der Gemeindevorstand die Ersatzvornahme auf Kosten des oder der Verursachenden an.
3. Für die Kosten steht der Gemeinde im Übrigen ein gesetzliches Pfandrecht zu.

### **Art. 20 Inkrafttreten**

1. Das vorliegende Gesetz tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung per sofort in Kraft.
2. Die Abfallgrundgebühren werden erstmals für das Jahr 2016 nach dem vorliegenden Gesetz erhoben.
3. Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde als aufgehoben.

### 3. Gebührenansätze

#### 1. Grundgebühren

Pro	Betrag in Fr. exkl. MwSt.
<b>a) Gebäude mit Wasserzähler</b>	
(*) Grundgebühr pro Hauptwasserzähler	20.00
(*) Grundgebühr pro m <sup>3</sup> verbrauchtes Wasser	0.50
<b>b) Gebäude ohne Wasserzähler</b>	
Landwirtschaftliche Aussensiedlung mit eigener Quelle	130.00
Bewohnbares Maiensäss/Ferienhaus von nicht Ortsansässigen	50.00
Vermietete Maiensässe/Ferienhäuser von Ortsansässigen	50.00
Besenbeizen, Berghütten und dergleichen	50.00
<b>c) Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe</b>	
Beitragsberechtigte Landwirtschaftsbetriebe	50.00
Gewerbebetriebe (ohne Wohneinheit)	50.00

- (\*) **Beispiel:** Grundgebühr für eine Familie mit 180 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch: **Fr. 110.-**  
Grundgebühr für eine alleinstehende Person mit 35 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch: **Fr. 37.50**

An der Gemeindeversammlung wird der Vergleich mit anderen Berechnungsmodellen anhand von Beispielen dargelegt.

#### 2. Mengenabhängige Gebühren

Gebinde	Gebührenmarken à Fr. 3.00 inkl. MwSt.
17 Liter Säcke	½ Gebührenmarke, diagonal getrennt
35 Liter Säcke	1 Gebührenmarke
60 Liter Säcke	2 Gebührenmarken
110 Liter Säcke	3 Gebührenmarken
800 Liter Container (gechippt)	Fr. 0.45/kg plus Wägung à Fr. 3.00 exkl. MwSt.

#### 3. Sperrgutgebühren

Das Sperrgut wird vor Ort gewogen, ein Kilo kostet 40 Rappen (2017). Die Preise werden auf ganze Franken gerundet. (Der Preis ist leicht höher wie jener, den die Sammelstelle in Unterrealta verlangt. Allerdings besteht dort eine Minimalgebühr von Fr. 30.-/Wägung). Der Transport nach Unterrealta wird weiterhin von der Gemeinde übernommen, d.h. über die Grundgebühren bezahlt.

#### Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt, das vorgestellte Abfallgesetz mit den aufgeführten Gebührenansätzen zu genehmigen.

## Traktandum 5: Vergabe Bauland Pardiene Almens im Baurecht

### *Einleitung: Projekt Pardiene der Wohnbaugenossenschaft Pumera Almens (Verfasser Urs Chiara)*

*Wenn die Gemeindeversammlung dem Gemeindevorstand die Verkaufs- bzw. hier die Verhandlungskompetenz für die Abgabe im Baurecht erteilt, plant die Wohnbaugenossenschaft Pumera (Wogeno) eine Dorferweiterung mit dem Architekten Gion A. Caminada aus Vrin. Das Ziel von Gion A. Caminada sind keine aufsehenerregende, auf sich selbst bezogene Bauten, sondern eine mit dem bestehenden Dorf korrespondierende Architektur. Er will Orte schaffen, die zum Verweilen einladen.*



*Dieses Ziel einer schlichten, bescheidenen Architektur war auch das Anliegen einer Gruppe von Almenserinnen und Almenser. Im November 2015 gab der Gemeindevorstand Domleschg grünes Licht, um eine Projektidee auszuarbeiten. Im Januar 2016 wurde für die Vorbereitungsarbeiten ein Übergangsverein mit 104 Mitgliedern gegründet (jeder zehnte Haushalt von Almens ist im Verein vertreten). Das wohl recht intakte Ortsbild von Almens dürfte der Grund sein, dass Gion A. Caminada zu gewinnen war, eine zu Almens passende Projektidee zu entwerfen.*

*Nicht nur die Architektur soll sich unauffällig ins Ortsbild integrieren, sondern auch die Wohnbaugenossenschaft selbst. So werden keine eigene Cafeteria und kein Gemeinschaftssaal geplant (wie oft in anderen Wogeno's), sondern das Dorffrestaurant Landhus und der Gemeindegemeinschaftssaal sollen genutzt werden.*

*Geplant werden rund 18 – 20 Wohnungen – von der 1.5- bis zur 5.5- oder 6.5-Zimmer-Wohnung. Gesucht werden Familien, Paare und Einzelpersonen, damit möglichst eine durchmischte Mieterschaft entsteht. Erwünscht sind auch einige wenige Arbeitsplätze (Therapiepraxis, Büro, Atelier).*



**Vorne rechts ohne graue Anbauten sind die bestehenden Gebäude im Pardiene**

*Gebaut werden soll mit einfachen, qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Baustoffen. Dank der gemeinnützigen Genossenschaft soll diese gute Qualität zu günstigen Mietzinsen möglich werden. Die Gemeinnützigkeit schreibt der Genossenschaft vor, dass die Mietpreise nur zu den Selbstkosten berechnet werden dürfen.*

*Für mehr als einen Drittel der Wohnungen bestehen bereits verbindliche Zusagen von den Mitgliedern. Einige weitere haben ernsthaftes*

*Interesse angemeldet. In den nächsten Wochen soll nun auch ausserhalb der Mitglieder geworben werden. Sobald für rund drei Viertel der Wohnungen verbindliche Zusagen bestehen, wird mit der Projektierung begonnen.*

---

Der Gemeindevorstand hat bereits beschlossen, den bestehenden Arealplan Pardiene zu überarbeiten – dies im Einvernehmen mit allen Betroffenen. Die Leitgedanken für die Überarbeitung waren einerseits eine möglichst schlanke Erschliessung und andererseits eine möglichst dichte Siedlungsweise, welche zum Siedlungscharakter von Almens passt. Beide Punkte sind naturgemäss am leichtesten mit **einem** Partner realisierbar. Der Gemeindevorstand stellt daher einstimmig folgenden Antrag:



**Der Gemeindevorstand erhält die Kompetenz, den in der Bauzone liegenden Teil der Almenser Parzelle Nr. 10032 (2'850 m<sup>2</sup>) an eine geeignete Institution/an einen geeigneten Partner im Baurecht abzugeben.**

**Die Eckpunkte des Baurechtsvertrags sind:**

- **Vertrag auf 99 Jahre**
- **Baurechtszins: Zwischen 2% und maximal 5%. Stand 2017: 2%. Anpassung alle 10 Jahre.**
- **Preisbasis: Fr. 350.-/m<sup>2</sup>** (Dies ergibt für die ersten 10 Jahre einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 19'950.-)

**Die Bebauung selber wird via dem überarbeiteten Arealplan Pardiemi gesteuert.**

## **Traktandum 6: Kreditgenehmigung Erneuerung Werkleitungsnetz Pratval innerorts**

Die Gemeindeversammlung hat am 1. September 2016 einem Bruttokredit von Fr. 885'000 für den Neubau von Gehwegen längs der Kantonsstrasse in Pratval innerorts zugestimmt. Anlässlich der Strassensanierung werden wie in Rodels bereits geschehen sinnvollerweise **auch die Werkleitungen** im Strassenkörper erneuert und die Strassenbeleuchtung angepasst. Es macht keinen Sinn, mit dieser Arbeit zuzuwarten um gegebenenfalls nach wenigen Jahren die sanierte Strasse wieder aufreissen zu müssen. Zudem sollen alle Hauptleitungen in den Strassenkörper verlegt werden. Heute führen diese im Bereich Auareda-Pro Bel durch zum Teil noch nicht überbautes Bauland. Sind die Arbeiten abgeschlossen, so müsste das Bauwerk für die nächsten 50 Jahre Ruhe geben.

Das Ingenieurbüro Grünenfelder hat folgenden Kostenvoranschlag erstellt:

Entwässerung Gehwege	Fr. 100'000
Kanalisation (Länge ca. 670 m)	Fr. 380'000
Wasserversorgung (Länge ca. 630 m)	Fr. 280'000
<b>Total</b>	<b><u>Fr. 760'000</u></b>

Die Gebäudeversicherung leistet für die Erneuerung der Wasserversorgung einen Beitrag von 15%. Per Anfang 2015 wies die Wasserversorgung ein Eigenkapital von gut 1.9 Mio. Franken und jenes der Abwasserbeseitigung von gut 1.45 Mio. Franken aus.

**Antrag des Gemeindevorstands:**

**Die Gemeindeversammlung gibt einen Bruttokredit von Fr. 760'000 für die Erneuerung des Werkleitungsnetzes Pratval innerorts frei.**

Tomils, 22. Februar 2017

Der Gemeindepräsident

Werner Natter