



GEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 8. Mai 2017, 20.00 Uhr, in der Aula der MZA Eschergut

Traktanden:

- 1. Jahresrechnung 2016 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission**
- 2. Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und Entlastung des Gemeindevorstandes**
- 3. Bürgergemeinde, Landabtausch**
- 4. Teilrevision der Ortsplanung, Gewässerraumausscheidung**
- 5. Mitteilungen und Umfrage**
- 6. Verabschiedungen**

B o t s c h a f t

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Jahresrechnung 2016 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Die Gemeinde Malans kann im Rechnungsjahr 2016 erneut ein erfreuliches Ergebnis vorweisen. Die vorliegende Jahresrechnung wird erstmals nach HRM2-Richtlinien dargestellt. Zudem trat per 1. Januar 2016 die Reform des Finanzausgleichs in Kraft.

Die Erfolgsrechnung 2016 weist bei einem Ertrag von CHF 11'664'531.82 und einem Aufwand von CHF 9'660'435.39 einen Ertragsüberschuss von CHF 2'004'096.43 aus und schliesst somit besser ab als budgetiert. Höhere Steuereinnahmen und ein gegenüber dem Budget tieferer Sachaufwand haben zum positiven Rechnungsergebnis beigetragen.

Die Einnahmen aus den ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern sind gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 160'000 gestiegen. Zudem sind die Grundstückgewinnsteuern höher ausgefallen als budgetiert.

Im Rechnungsjahr 2016 konnte erneut ein überdurchschnittlich hoher Cashflow von rund CHF 2.5 Mio. erzielt werden. Dieser liegt etwas höher als im Vorjahr (CHF 2.4 Mio). Die Abschreibungen liegen mit rund CHF 236'000 im Vergleich zu früheren Jahren viel tiefer. Dies ist auf die Änderung in der Abschreibungspraxis gemäss HRM2 zurückzuführen. Für das Verwaltungsvermögen muss neu eine Anlagebuchhaltung geführt werden, und die ordentlichen Abschreibungen müssen linear nach der vorgegebenen Nutzungsdauer vorgenommen werden. Aufgrund des tieferen Abschreibungsaufwandes wird die Gemeinde Malans in den kommenden Jahren einen höheren Ertragsüberschuss ausweisen. Dabei gilt es aber festzuhalten, dass für die Investitionsfähigkeit der Gemeinde

nicht der ausgewiesene Ertragsüberschuss, sondern der Cashflow massgebend ist. Ein tieferer Cashflow würde bei gleichbleibenden Nettoinvestitionen zu einer höheren Verschuldung führen. Dies ist jedoch nicht anzustreben, da die Schulden von heute bekanntlich die Steuern von morgen sind.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Jahre 2016 auf rund CHF 520'000 und können vollständig aus dem Cashflow finanziert werden. Sie fallen um rund CHF 400'000 tiefer aus als budgetiert, was vor allem auf hohe Wasser- und Kanalisations-Anschlussbeiträge zurückzuführen ist. Zudem wurde die Realisierung eines Projektes (ICT-Konzept Schulwesen) aufgrund von notwendigen vertieften Abklärungen auf 2017 verschoben.

Die Bilanz weist per 31.12.2016 Aktiven und Passiven von je CHF 29'193'152.48 aus. Per 31.12.2015 betrug die Bilanzsumme CHF 11'160'511.88. Diese grosse Veränderung ist ebenfalls auf die Umstellung auf HRM2 zurückzuführen. Gemäss diesen Richtlinien erfolgte per 1.1.16 erstmals eine Bewertung des Finanzvermögens nach Verkehrswerten. Diese Aufwertung und der entsprechende Anstieg des Eigenkapitals betragen rund CHF 16 Mio. Auch hier gilt es festzuhalten, dass die Erhöhung des Eigenkapitals ein rein buchhalterisches Ergebnis der erstmaligen Umstellung auf HRM2 darstellt und dass deswegen nicht mehr „echtes“ Geld vorhanden ist.

Bei einzelnen Positionen ist es gegenüber dem Budget zu kleineren Abweichungen gekommen. Die Begründungen zu den wesentlichen Budgetabweichungen können den ausführlichen Erläuterungen zur Jahresrechnung 2016 entnommen werden.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung wichtiger finanzieller Eckwerte der Gemeinde:

<i>(Beträge in 1000 Franken)</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bruttoinvestitionen	2'359	2'460	2'718	2'573	1'126	1'587	1'358
Anschlussbeiträge Wasser/Abwasser/TV	-449	-939	-305	-375	-40	-300	-635
Subventionen/Beiträge Privater	-458	-461	-675	-96	-82	-26	-202
Liegenschaftsverkauf Finanzvermögen	-157						
Nettoinvestitionen	1'295	1'060	1'738	2'102	1'004	1'261	521
Ergebnis Laufende Rechnung	22	16	29	17	23	402	2'004
Einlagen in Spezialfinanzierungen	149	85	103	250	267	181	339
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	-184	-72	-19	-65	-32	-78	-49
Abschreibung Verwaltungsvermögen	1'805	1'641	2'795	1'295	2'114	1'896	236
Abschr. Liegenschaften Finanzvermögen	2	1	9				
Buchgewinne Finanzvermögen	-157			-14			
Cashflow	1'637	1'671	2'917	1'483	2'372	2'401	2'530
Finanzbedarf (+)/-überschuss (-)	-342	-611	-1'179	619	-1'368	-1'140	-2'009

Der Gemeindevorstand dankt den Mitarbeitenden der Gemeinde Malans und den Kommissionsmitgliedern, aber auch allen weiteren Personen, welche einen grossen Einsatz für unsere Gemeinde geleistet und somit auch zum erfolgreichen Rechnungsabschluss beigetragen haben.

Im weitem dankt der Gemeindevorstand der Einwohnerschaft für das Vertrauen und die Wertschätzung, welche sie den Behörden und den Mitarbeitenden unserer Gemeinde entgegengebracht hat.

Entsprechend der Praxis der letzten Jahre wird darauf verzichtet, jedem Haushalt eine detaillierte Jahresrechnung zuzustellen. Stattdessen wird auf den nachfolgenden Seiten eine Kurzfassung präsentiert. Die ausführliche Version der Jahresrechnung 2016 samt Bericht über die Anpassung der Bilanz im Zusammenhang mit dem Wechsel zu HRM2 kann bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 081 300 00 20 / E-Mail: info@malans.ch) bezogen oder auf der Homepage unter www.malans.ch/de/politik/gemeindeversammlung herunter geladen werden.

Gemeinde Malans		BILANZ			
		Bestand am 01.01.2016	Bestand am 31.12.2016	Veränderungen Zuwachs Abgang	
1	AKTIVEN	11'160'511.88	29'193'152.52	18'032'640.64	
10	FINANZVERMÖGEN	10'660'463.88	28'157'046.64	17'496'582.76	
100	Flüssige Mittel u. kurzfr. Geldanlagen	2'161'656.85	3'362'712.10	1'201'055.25	
101	Forderungen	7'967'821.52	8'336'385.02	368'563.50	
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	381'393.56	385'046.67	3'653.11	
106	Vorräte	105'798.00	98'453.00	7'345.00	
107	Langfristige Finanzanlagen	43'785.95	54'089.85	10'303.90	
108	Sachanlagen Finanzvermögen	8.00	15'920'360.00	15'920'352.00	
14	VERWALTUNGSVERMÖGEN	500'048.00	1'036'105.88	536'057.88	
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	500'040.00	946'097.88	446'057.88	
142	Immaterielle Anlagen	2.00	2.00	0.00	
146	Investitionsbeiträge	6.00	90'006.00	90'000.00	
2	PASSIVEN	11'160'511.88	29'193'152.52	18'032'640.64	
20	FREMDKAPITAL	3'512'221.78	3'053'197.45	459'024.33	
200	Laufende Verbindlichkeiten	2'027'806.96	1'603'409.63	424'397.33	
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	216'105.42	196'290.82	19'814.60	
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00	0.00	
209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	268'309.40	253'497.00	14'812.40	
29	EIGENKAPITAL	7'648'290.10	26'139'955.07	18'491'664.97	
290	Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierungen	4'429'970.72	4'833'633.01	403'662.29	
291	Fonds	460'166.26	614'339.51	154'173.25	
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.00	15'929'733.00	15'929'733.00	
299	Bilanzüberschuss	2'758'153.12	4'762'249.55	2'004'096.43	
	Gesamtaktiven	11'160'511.88	29'193'152.52	18'032'640.64	
	Gesamtpassiven	11'160'511.88	29'193'152.52	18'032'640.64	

Funktionale Gliederung	Rechnung 2016		Budget 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	994'634.53	175'855.89	1'076'300	158'800	1'004'505.32	243'183.41
Saldo		818'778.64		917'500		761'321.91
1 ÖFF. ORDNUNG/SICHERHEIT	169'350.15	201'351.15	188'300	148'900	167'844.85	170'678.90
Saldo	32'001.00			39'400	2'834.05	
2 BILDUNG	4'215'896.10	641'376.25	4'219'900	552'200	4'889'145.35	780'403.00
Saldo		3'574'519.85		3'667'700		4'108'742.35
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT	313'430.64	143'118.30	343'700	167'100	253'942.00	151'149.55
Saldo		170'312.34		176'600		102'792.45
4 GESUNDHEIT	507'333.07	20'432.71	456'500	7'400	500'646.43	9'312.80
Saldo		486'900.36		449'100		491'333.63
5 SOZIALE SICHERHEIT	468'166.48	135'228.35	519'300	47'200	458'153.10	89'735.85
Saldo		332'938.13		472'100		368'417.25
6 VERKEHR	1'191'459.64	792'944.95	1'097'700	702'400	2'203'033.64	679'127.65
Saldo		398'514.69		395'300		1'523'905.99
7 UMWELT U. RAUMORDNUNG	842'184.85	722'401.15	850'400	697'200	780'890.35	668'720.89
Saldo		119'783.70		153'200		112'169.46
8 VOLKSWIRTSCHAFT	607'211.50	537'201.42	717'000	495'900	533'437.20	495'294.00
Saldo		70'010.08		221'100		38'143.20
9 FINANZEN UND STEUERN	350'768.43	8'294'621.65	453'200	7'383'800	403'363.67	8'309'112.23
Saldo	7'943'853.22		6'930'600		7'905'748.56	
Total Aufwand	9'660'435.39		9'922'300		11'194'961.91	
Total Ertrag		11'664'531.82		10'360'900		11'596'718.28
Ertragsüberschuss	2'004'096.43		438'600		401'756.37	

Gemeinde Malans		E R F O L G S R E C H N U N G		
Artengliederung	Rechnung 2016	Budget 2016	Rechnung 2015	
3 A U F W A N D	9'660'435.39	9'922'300	11'194'961.91	
30 Personalaufwand	4'479'359.80	4'405'900	4'386'260.52	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'689'796.60	2'073'700	1'903'708.22	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	236'325.77	173'100	140'000.00	
34 Finanzaufwand	78'063.00	87'700	41'529.27	
35 Einlagen Fonds u. Spez.finanzierungen	339'265.17	170'500	181'624.10	
36 Transferaufwand	2'036'662.00	2'021'800	2'063'257.47	
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	90'400	1'755'943.33	
39 Interne Verrechnungen	800'963.05	899'200	722'639.00	
4 E R T R A G	11'664'531.82	10'360'900	11'596'718.28	
40 Fiskalertrag	8'011'442.70	6'983'000	7'916'911.50	
41 Regalien und Konzessionen	140'275.60	136'000	139'278.40	
42 Entgelte	1'371'312.92	1'206'900	1'346'463.86	
44 Finanzertrag	303'898.40	301'600	319'713.33	
45 Entnahmen Fonds u. Spez.finanzierungen	49'833.35	94'700	92'225.39	
46 Transferertrag	911'805.80	739'500	1'059'486.80	
48 Ausserordentlicher Ertrag	75'000.00	0	0.00	
49 Interne Verrechnungen	800'963.05	899'200	722'639.00	
Total Aufwand	9'660'435.39	9'922'300	11'194'961.91	
Total Ertrag	11'664'531.82	10'360'900	11'596'718.28	
Ertragsüberschuss	2'004'096.43	438'600	401'756.37	

Gemeinde Malans		INVESTITIONSR ECHNUNG					
	Rechnung 2016		Budget 2016		Rechnung 2015		
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	0.00	0.00	30'000	0	0.00	0.00	
Saldo		0.00		30'000		0.00	
2 BILDUNG	111'442.05	59'500.00	390'000	70'000	795'813.48	9'995.00	
Saldo		51'942.05		320'000		785'818.48	
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT	102'292.15	14'300.00	10'000	10'000	40'566.48	-2'250.00	
Saldo		87'992.15		0		42'816.48	
4 GESUNDHEIT	0.00	0.00	0	0	32'295.00	0.00	
Saldo		0.00		0		32'295.00	
6 VERKEHR	528'993.38	0.00	420'000	0	453'829.70	0.00	
Saldo		528'993.38		420'000		453'829.70	
7 UMWELT U. RAUMORDNUNG	615'471.45	763'752.30	498'000	313'000	260'999.65	314'294.00	
Saldo	148'280.85			185'000	53'294.35		
8 VOLKSWIRTSCHAFT	0.00	0.00	0	0	3'659.20	3'659.20	
Saldo		0.00		0		0.00	
Total Investitionsausgaben	1'358'199.03		1'348'000		1'587'163.51		
Total Investitionseinnahmen		837'552.30		393'000		325'698.20	
Nettoinvestition		520'646.73		955'000		1'261'465.31	

Anlässlich der Gemeindeversammlung werden weitere Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Jahresrechnung abgegeben und allfällige Fragen durch die zuständige Departementchefin beantwortet.

2. Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und Entlastung des Gemeindevorstandes

Gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2016 und die Entlastung von Gemeindevorstand und Verwaltung.

3. Bürgergemeinde, Landabtausch

Gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 25. Mai 2016 wird derzeit auf dem Grundstück Nr. 817, Panxwiesen (Eigentum des Vereins Gutbetrieb Neugut) ein neues Grundwasserpumpwerk (GWPW) samt Erschliessung geplant. Die Gemeinde Malans beabsichtigt, im September 2017 mit dem Verpflichtungskredit für den diesbezüglichen Neubau vor die Gemeindeversammlung zu treten. Nebst der Erarbeitung des eigentlichen Bauprojektes inkl. Erstellung eines Kostenvoranschlages muss bis dahin u.a. auch eine Schutzzonenausscheidung für das neue Grundwasserpumpwerk vorgenommen werden. Das Baubewilligungs- sowie das definitive Schutzzonenverfahren erfolgt voraussichtlich im Verlauf des Frühsommers 2017.

Im Rahmen der Planung hat sich u.a. gezeigt, dass die heutige Erschliessung des Grundstückes Nr. 817 nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemässe Strasse entspricht. Einerseits muss der

Weg eine Fahrbahnbreite von 3 m aufweisen, andererseits darf das Meteorwasser der Strasse innerhalb der neuen Schutzzone nicht an Ort und Stelle versickern, sondern muss mittels Rigole abgeführt werden. Aus diesem Grund hat das beauftragte Planungsbüro einen Vorschlag einer neuen Erschliessung in der Fortsetzung des Kabisgartenweges (Erschliessung heutiges Pumpahüsli) erstellt.

Die Politische Gemeinde Malans verfügt aktuell, im Gegensatz zur Bürgergemeinde, in unmittelbarer Nähe zum GWPW Panxwiesen über kein eigenes Land. Die Bürgergemeinde ist u.a. Eigentümerin des Grundstückes Nr. 820, 10'151 m² Acker-/Wiesland im Gebiet Panxwiesen. Die Gemeinde hat deshalb mit dem Bürgerrat Malans nach einer Lösung für einen Landabtausch zwischen Bürgergemeinde und Politischer Gemeinde gesucht und auch gefunden. Durch den Erwerb des Grundstückes Nr. 820 bietet sich für die Gemeinde die Möglichkeit, mit dem Gutsbetrieb Neugut als Direktbetroffener des neuen GWPW Panxwiesen, aber auch mit weiteren Grundeigentümern im fraglichen Gebiet einvernehmliche Landabtauschgeschäfte vorzunehmen, damit diese durch den Neubau des Pumpwerkes samt Umlegung / Neubau der Erschliessungsstrasse keine Landverluste erleiden.

Für den Ausbau des Kabisgartenweges werden von den Bürgerparzellen Nrn. 828 und 845 gesamt-haft 69 m² Land benötigt. Als Tauschobjekte seitens der Gemeinde wurde der Bürgergemeinde einerseits das Grundstück Nr. 766 (689 m² Landstreifen entlang der Landstrasse) sowie eine Teilfläche ab dem Grundstück Nr. 689, Hanfländer (langes Elend) angeboten. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Grundstückes Nr. 689 misst gesamt-haft 14'219 m². Der Abtausch würde auf der Ostseite des Grundstückes stattfinden, sodass die Restfläche nach wie vor über die Deponie Cottinelli erschlossen wäre.

Nebst der Übernahme von Grundstücken ausserhalb der künftigen Schutzzone bietet der vorliegende Tauschvorschlag für die Bürgergemeinde zudem auch die Möglichkeit, die Pendenzen bezüglich Arrondierung des Landstreifens entlang der Landstrasse (Parzelle Nr. 766 / Bewirtschaftung erfolgt bereits bisher durch angrenzenden Pächter des Bürgerbodens) sowie die Landabtretung für den Molok am Heuteilerweg im Umfang von 7 m² abschliessend zu bereinigen.



Die Grundbuch- und Geometerkosten sowie die Handänderungssteuern aus besagtem Tauschgeschäft werden durch die Gemeinde Malans übernommen.

Die Bürgergemeindeversammlung vom 28. März 2017 hat dem vorliegenden Landabtausch bereits zugestimmt.

Unter dem Vorbehalt der Genehmigung des vorliegenden Tauschgeschäftes würde der Gemeindeversammlung in einem zweiten Schritt im September 2017 die Landabtauschgeschäfte mit den vom Grundwasserpumpwerk sowie der neuen Erschliessungsstrasse direkt betroffenen Grundstückseigentümern unterbreitet.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, im Zusammenhang mit der Realisierung des GWPW Panxwiesen mit der Bürgergemeinde Malans den nachfolgenden, gleichwertigen Bodenabtausch zu vollziehen:

Landabtausch Bürgergemeinde - Politische Gemeinde		
VON BÜRGERGEMEINDE AN GEMEINDE:		
Grundstück Nr.	Fläche in m2	
1 Gesamtfläche ab Nr. 820	10'151	Panxwiesen
2 Teilfläche ab Nr. 828	36	Kabisgartenweg
3 Teilfläche ab Nr. 845	33	Kabisgartenweg
4 Teilfläche ab Nr. 665	7	Molok Heuteilerweg
Total	10'227	
VON GEMEINDE AN BÜRGERGEMEINDE:		
Grundstück Nr.	Fläche in m2	
5 Gesamtfläche ab Nr. 766	689	Landstrasse
6 Teilfläche ab Nr. 689	9'538	Hanfländer (langes Elend)
Total	10'227	

4. Teilrevision der Ortsplanung, Gewässerraumausscheidung

Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung

Am 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten, welche gestützt auf das Gewässerschutzgesetz minimale Gewässerraumbreiten für Fliessgewässer und stehende Gewässer definiert. Die Kantone sind verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen, bzw. in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Im Juli 2014 hat das Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) die Gemeinden darüber orientiert, dass die definitive und parzellenscharfe Festlegung der Gewässerräume durch die Gemeinden im Rahmen einer Revision der Ortsplanung zu erfolgen hat. Der Kanton stellt den Gemeinden einen Leitfaden zur Ausscheidung der Gewässerräume sowie für die grösseren Talflüsse eine Grundlagenkarte zur Verfügung.

Die Gemeinde Malans beauftragte Mitte September 2015 das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung.

Zweck des Gewässerraumes

Mit der Festlegung des Gewässerraumes nach Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sollen folgende Funktionen der Gewässer gewährleistet werden:

- die natürlichen Funktionen der Gewässer
- der Schutz vor Hochwasser
- die Gewässernutzung

Innerhalb des Gewässerraumes gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Ausnahmen definiert die Gewässerschutzverordnung (z.B. für Fusswege, land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege oder standortgebundene Anlagen wie Brücken). Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Vorgehen bei der Ausscheidung gemäss Leitfaden

Die Ausscheidung des Gewässerraumes erfolgt nach den Vorgaben des Leitfadens des ANU. Dementsprechend ergeben sich folgende wesentlichen Arbeitsschritte:

1. Überprüfen, wo eine Gewässerraumausscheidung erforderlich ist
2. Einteilung der Gewässer in homogene Abschnitte
3. Ermitteln der natürlichen Gerinnesohlenbreite nach den anerkannten Methoden des Kantons
4. Zentrische Ausscheidung des Gewässerraums ab Gewässerachse unter Berücksichtigung von schützenswerten Biotopen
5. Prüfen Anpassungen des Gewässerraums (Erhöhung, Verschiebung)
6. Prüfen Verminderungen innerhalb des Siedlungsgebietes

Gewässerraumausscheidung

Auf dem Gemeindegebiet von Malans ist für folgende Fliessgewässer eine Gewässerraumausscheidung vorzusehen:

- Landquart
- Mühlbach
- Rütibach
- Maienfelderkanal
- Gazienzarüfi
- Bautobelrüfi

Die Üllrüfe sowie der Alpbach verlaufen auf dem Gemeindegebiet von Malans in Schluchten bzw. befinden sich innerhalb des Waldareals. Angrenzend an die Gewässer befinden sich weder Bauzonen noch intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Weitere Nutzungskonflikte sind nicht ersichtlich. Bestehende Land- und Forstwirtschaftswege im Bereich des Gewässers unterliegen der Bestandesgarantie. Aufgrund dieser Ausgangslage wird gestützt auf Art. 41a Abs. 5 GSchV auf eine Gewässerraumausscheidung entlang der Üllrüfe und dem Alpbach verzichtet.

Reben innerhalb des Gewässerraumes

Reben gelten als Dauerkulturen nach Art. 22 der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung. Solche Dauerkulturen sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt und bestimmungsgemäss nutzbar sind (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Bereits heute dürfen Dauerkulturen im Pufferstreifen entlang der Gewässer nicht mit Pflanzenschutzmitteln (PSM) und Düngern behandelt werden (3 m-Abstand gemäss ChemRRV). Bezieht ein Betrieb Direktzahlungen, so ist der Pufferstreifen breiter (6 m-PSM-Verbot gemäss DZV). Die Festlegung des Gewässerraumes ändert daran nichts. Ausserhalb dieses Streifens dürfen die Kulturen mit Dünger und PSM behandelt werden, auch wenn sie im Gewässerraum liegen. Dies aber nur, soweit es für den Weiterbestand der Kulturen zwingend notwendig ist. Solche Dauerkulturen dürfen ersetzt, erneuert, geändert oder erweitert werden, soweit dem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 21. April 2016 äusserten sich die Amtsstellen grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Teilrevision. Vorbehalte und Hinweise wurden bezüglich des Gewässerraums im Gebiet Karlihof (Verzicht auf Verminderung im Bereich der Tunnelanlage Karlihof) sowie im obersten Abschnitt der Landquart

(Prüfung von lateralen Verschiebungen zwecks Erhalt der Fruchtfolgeflächen) gemacht.

Die Gemeinde hat die Gewässerraumausscheidung in diesen beiden Bereichen nochmals überprüft. Im Hinblick auf eine mögliche Realisierung einer Parkierungsanlage am Standort über dem Tunnelportal hält die Gemeinde an der Verminderung des Gewässerraumes im Gebiet Karlihof fest. Mit der Gemeinde Landquart wurden Gespräche bezüglich einer lateralen Verschiebung des Gewässerraumes im hinteren Abschnitt der Landquart geführt. Punktuelle Verschiebungen zugunsten des Erhalts der Fruchtfolgeflächen konnten beidseits des Flusses erzielt und in die Teilrevision aufgenommen werden.

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe zur Gewässerraumausscheidung fand in der Zeit vom 17. Februar bis 19. März 2017 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe wurden zwei Eingaben an den Gemeindevorstand eingereicht und nach erfolgter Beurteilung in einem Fall positiv (2 Konkretisierungen von Art. 24A BauG), im anderen negativ beantwortet.

Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung betreffend die Gewässerraumausscheidung auf Gemeindegebiet von Malans, nachfolgende Planungsmittel zu genehmigen:

- Zonenplan Gewässerraum 1:1'000 (Stand gemäss Mitwirkungsaufgabe)
- Zonenplan Gewässerraum 1:2'500 (Stand gemäss Mitwirkungsaufgabe)
- Teilrevision Baugesetz (Art. 24A, Gewässerraumzone)

„Gewässerraumzone Art. 24A

1. *Die Gewässerraumzone umfasst den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.*
2. *Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.*
3. *Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.*
4. *Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden darf.*
5. *Vor der Erteilung von Baubewilligungen in der Gewässerraumzone ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die kantonale Fachstelle für Gewässerschutz anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung der Fachstelle erforderlich.“*

5. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt gerne allgemeine Anregungen der Versammlung entgegen.

6. Verabschiedungen

Die per 31. Mai 2017 aus dem Gemeindevorstand sowie dem Schulrat austretenden Behördenmitglieder werden anlässlich der Gemeindeversammlung offiziell verabschiedet.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert der Gemeindevorstand den Anwesenden einen Apéro.