



## **GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Mittwoch 25. Mai 2016, 20.00 Uhr, in der Aula der MZA Eschergut**

### **Traktanden:**

- 1. Jahresrechnung 2015 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission**
- 2. Genehmigung der Jahresrechnung 2015 und Entlastung des Gemeindevorstandes**
- 3. LED-Beleuchtungssanierung Gemeindeliegenschaften, Baukredit**
- 4. Gemeindeverwaltung, Erhöhung Stellenprozente**
- 5. Schulsekretariat, Erhöhung Stellenprozente**
- 6. Grundwasserpumpwerk Panxwiesen, Projektierungskredit sowie Konzessionserteilung an Gemeinde Landquart**
- 7. Burgruine Wynegg, Baubeitrag Konservierungsarbeiten**
- 8. Sanierung Nuttgasse, Projektergänzung**
- 9. Sanierung Geissrückenweg, Baukredit**
- 10. Mitteilungen und Umfrage**

## **B o t s c h a f t**

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

### **1. Jahresrechnung 2015 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission**

Die Gemeinde Malans kann auch dieses Jahr ein erfreuliches Ergebnis vorweisen. Das Rechnungsjahr 2015 weist bei Einnahmen von CHF 11'643'950.43 und Ausgaben von CHF 11'242'194.06 einen Ertragsüberschuss von CHF 401'756.37 aus und schliesst somit besser ab als budgetiert. Höhere Steuereinnahmen und ein gegenüber dem Budget etwas tieferer Aufwand haben zum positiven Rechnungsergebnis beigetragen. Insbesondere der Sachaufwand liegt rund CHF 250'000 unter dem Budget.

Die Einnahmen aus den ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen, obwohl der Steuerfuss per 2015 von 83 auf 80 % gesenkt wurde. Zudem sind auch die Nachträge aus früheren Jahren, die Grundstückgewinnsteuern sowie die Sondersteuern aus Kapitalabfindungen höher ausgefallen als budgetiert.

Im Rechnungsjahr 2015 konnte erneut ein überdurchschnittlich hoher Cashflow von rund CHF 2.4 Mio. erzielt werden. Dieser liegt im Rahmen des Vorjahres. Somit war es möglich, gegenüber dem Voranschlag höhere Abschreibungen im Umfang von rund CHF 1.1 Mio. vorzunehmen.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Jahre 2015 auf rund CHF 1.26 Mio. und fallen tiefer aus als budgetiert, jedoch etwas höher als im Vorjahr. Der Grund liegt darin, dass einige Projekte günstiger realisiert werden konnten als vorgesehen (z.B. Pausenplatz Oberstufe / Parkplatz Rathausstall und Dachsanierung MZA inkl. Photovoltaik-Anlage). Ein geplantes Projekt (Geschiebesammler Autobelröfe) wurde aufgrund von vertieften Abklärungen nicht realisiert.

Bei einzelnen Positionen ist es gegenüber dem Budget zu kleineren Abweichungen gekommen. Die Begründung zu den wesentlichen Budgetabweichungen können Sie den ausführlichen Erläuterungen zur Jahresrechnung 2015 entnehmen.

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

(Beträge in 1000 Franken)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bruttoinvestitionen	3'509	2'359	2'460	2'718	2'573	1'126	1'587
Anschlussbeiträge Wasser/Abwasser/TV	-323	-449	-939	-305	-375	-40	-300
Subventionen/Beiträge Privater	-571	-458	-461	-675	-96	-82	-26
Liegenschaftsverkauf Finanzvermögen		-157					
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>2'615</b>	<b>1'295</b>	<b>1'060</b>	<b>1'738</b>	<b>2'102</b>	<b>1'004</b>	<b>1'261</b>
Ergebnis Laufende Rechnung	21	22	16	29	17	23	402
Einlagen in Spezialfinanzierungen	55	149	85	103	250	267	181
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	-97	-184	-72	-19	-65	-32	-78
Abschreibung Verwaltungsvermögen	1'850	1'805	1'641	2'795	1'295	2'114	1'896
Abschr. Liegenschaften Finanzvermögen	108	2	1	9			
Buchgewinne Finanzvermögen		-157			-14		
<b>Cashflow</b>	<b>1'937</b>	<b>1'637</b>	<b>1'671</b>	<b>2'917</b>	<b>1'483</b>	<b>2'372</b>	<b>2'401</b>
<b>Finanzbedarf (+)/-überschuss (-)</b>	<b>678</b>	<b>-342</b>	<b>-611</b>	<b>-1'179</b>	<b>619</b>	<b>-1'368</b>	<b>-1'140</b>

Die vorliegende Rechnung 2015 wurde letztmals nach dem nun über mehrere Jahre geltenden Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 1 (HRM1) geführt. Dieses wird ab 2016 durch den neuen Rechnungslegungsstandard HRM2 abgelöst. Ebenfalls zum letzten Mal kam bei der Rechnung 2015 der bisherige Finanzausgleich zwischen Kanton und Gemeinden zur Anwendung, da per 1.01.2016 die Reform des Finanzausgleichs in Kraft getreten ist.

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 haben.

Wie in den Vorjahren verzichten wir darauf, jedem Haushalt eine detaillierte Jahresrechnung zuzustellen und präsentieren Ihnen stattdessen auf den nachfolgenden Seiten eine entsprechende Kurzfassung. Die ausführliche Version kann bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 081 300 00 20 / E-Mail: [info@malans.ch](mailto:info@malans.ch)) bezogen oder auf der Homepage unter [www.malans.ch/de/politik/gemeindeversammlung](http://www.malans.ch/de/politik/gemeindeversammlung) herunter geladen werden.

	Rechnung 2015		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0 ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	911'401.36	175'525.10	933'800	143'100	905'921.64	179'545.45
Saldo		735'876.26		790'700		726'376.19
<b>1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT</b>	243'720.97	168'943.70	258'000	178'800	219'330.55	182'049.00
Saldo		74'777.27		79'200		37'281.55
<b>2 BILDUNG</b>	4'101'673.09	779'319.10	4'018'800	728'800	3'929'784.93	749'454.05
Saldo		3'322'353.99		3'290'000		3'180'330.88
<b>3 KULTUR UND FREIZEIT</b>	462'773.88	225'593.65	521'500	238'900	487'071.81	232'092.70
Saldo		237'180.23		282'600		254'979.11
<b>4 GESUNDHEIT</b>	468'351.12	9'312.80	463'300	7'400	436'289.01	9'628.55
Saldo		459'038.32		455'900		426'660.46
<b>5 SOZIALE WOHLFAHRT</b>	316'061.70	65'343.00	304'000	47'900	329'216.39	113'373.45
Saldo		250'718.70		256'100		215'842.94
<b>6 VERKEHR</b>	1'048'371.08	679'127.65	1'171'600	675'500	948'926.23	681'542.90
Saldo		369'243.43		496'100		267'383.33
<b>7 UMWELT U. RAUMORDNUNG</b>	870'879.46	736'379.20	828'200	656'600	764'429.49	648'326.05
Saldo		134'500.26		171'600		116'103.44
<b>8 VOLKSWIRTSCHAFT</b>	533'437.20	495'294.00	623'300	445'900	600'128.77	539'515.05
Saldo		38'143.20		177'400		60'613.72
<b>9 FINANZEN UND STEUERN</b>	2'285'524.20	8'309'112.23	1'140'900	7'142'500	2'502'081.51	7'810'174.72
Saldo	6'023'588.03		6'001'600		5'308'093.21	
<b>Total Aufwand</b>	<b>11'242'194.06</b>		<b>10'263'400</b>		<b>11'123'180.33</b>	
<b>Total Ertrag</b>		<b>11'643'950.43</b>		<b>10'265'400</b>		<b>11'145'701.92</b>
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>401'756.37</b>		<b>2'000</b>		<b>22'521.59</b>	

	Rechnung 2015	Voranschlag 2015	Rechnung 2014
<b>3 A U F W A N D</b>	<b>11'242'194.06</b>	<b>10'263'400</b>	<b>11'123'180.33</b>
30 Personalaufwand	4'386'273.27	4'308'100	4'256'614.63
31 Sachaufwand	1'972'395.45	2'224'200	1'701'918.78
32 Passivzinsen	15'096.07	19'700	18'497.13
33 Abschreibungen	1'903'840.45	757'000	2'130'953.40
34 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung	47'938.10	40'000	39'809.15
35 Entschädigungen an Gemeinwesen	542'698.00	507'500	513'723.43
36 Eigene Beiträge	1'424'689.62	1'413'700	1'404'780.93
38 Einlagen in Spezialfinanzierungen	181'624.10	175'100	267'401.63
39 Interne Verrechnungen	767'639.00	818'100	789'481.25
<b>4 E R T R A G</b>	<b>11'643'950.43</b>	<b>10'265'400</b>	<b>11'145'701.92</b>
40 Steuern	7'916'911.50	6'774'000	7'439'649.80
41 Regalien und Konzessionen	140'010.90	135'500	137'520.45
42 Vermögenserträge	418'397.83	384'000	394'563.27
43 Entgelte	1'234'822.26	1'047'400	1'288'792.40
45 Rückerstattung von Gemeinwesen	176'256.65	177'000	186'028.85
46 Beiträge für eigene Rechnung	911'833.50	862'000	877'757.60
48 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	78'078.79	67'400	31'908.30
49 Interne Verrechnungen	767'639.00	818'100	789'481.25
<b>Total Aufwand</b>	<b>11'242'194.06</b>	<b>10'263'400</b>	<b>11'123'180.33</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>11'643'950.43</b>	<b>10'265'400</b>	<b>11'145'701.92</b>
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>401'756.37</b>	<b>2'000</b>	<b>22'521.59</b>

	Rechnung 2015		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00
Saldo		0.00		0		0.00
2 BILDUNG	394'560.38	9'995.00	485'000	0	29'879.60	0.00
Saldo		384'565.38		485'000		29'879.60
3 KULTUR UND FREIZEIT	441'819.58	-2'250.00	470'000	10'000	868.30	0.00
Saldo		444'069.58		460'000		868.30
4 GESUNDHEIT	32'295.00	0.00	32'000	0	134'960.00	0.00
Saldo		32'295.00		32'000		134'960.00
6 VERKEHR	453'829.70	0.00	800'000	0	476'026.30	10'000.00
Saldo		453'829.70		800'000		466'026.30
7 UMWELT U. RAUMORDNUNG	260'999.65	314'294.00	576'000	252'000	444'400.75	86'946.75
Saldo		53'294.35		324'000		357'454.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT	3'659.20	3'659.20	10'000	0	35'348.80	24'858.20
Saldo		0.00		10'000		10'490.60
9 FINANZEN UND STEUERN	0.00	0.00	100'000	0	4'017.60	0.00
Saldo		0.00		100'000		4'017.60
<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>1'587'163.51</b>		<b>2'473'000</b>		<b>1'125'501.35</b>	
<b>Total Investitionseinnahmen</b>		<b>325'698.20</b>		<b>262'000</b>		<b>121'804.95</b>
<b>Nettoinvestition</b>		<b>1'261'465.31</b>		<b>2'211'000</b>		<b>1'003'696.40</b>

Gemeinde Malans		BESTANDESRECHNUNG 2015			
		<i>Bestand am 01.01.2015</i>	<i>Bestand am 31.12.2015</i>	<i>Veränderungen</i>	
				<i>Zuwachs</i>	<i>Abgang</i>
<b>1</b>	<b>AKTIVEN</b>	10'737'116.95	11'410'511.88	673'394.93	
10	FLÜSSIGE MITTEL	1'072'985.74	1'760'758.20	687'772.46	
11	GUTHABEN	7'833'079.09	8'618'720.17	785'641.08	
12	ANLAGEN	141'578.25	149'591.95	8'013.70	
13	TRANSITORISCHE AKTIVEN	289'426.87	381'393.56	91'966.69	
14	SACHGÜTER	1'400'039.00	500'040.00		899'999.00
16	INVESTITIONSBEITRÄGE	6.00	6.00		
17	ÜBRIGE AKTIVIERTE AUFWENDUNGEN	2.00	2.00		
<b>2</b>	<b>PASSIVEN</b>	10'737'116.95	11'410'511.88	673'394.93	
20	LAUFENDE VERPFLICHTUNGEN	1'575'988.08	2'027'806.96	451'818.88	
21	KURZFRISTIGE SCHULDEN	0.00	0.00		
22	MITTEL- U. LANGFRISTIGE SCHULDEN	1'000'000.00	1'000'000.00		
23	VERPFLICHTUNGEN FÜR SONDERRECHNUNGEN	251'539.66	238'783.96		12'755.70
24	RÜCKSTELLUNGEN	250'000.00	250'000.00		
25	TRANSITORISCHE PASSIVEN	217'895.17	216'105.42		1'789.75
28	VERPFLICHTUNGEN FÜR SPEZIALFINANZIERUNGEN	5'184'720.04	5'019'085.17		165'634.87
29	EIGENKAPITAL	2'256'974.00	2'658'730.37	401'756.37	
	<b>Gesamtaktiven</b>	10'737'116.95	11'410'511.88	673'394.93	
	<b>Gesamtpassiven</b>	10'737'116.95	11'410'511.88	673'394.93	

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 2015 und Entlastung des Gemeindevorstandes**

Gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2015 und die Entlastung von Gemeindevorstand und Verwaltung.

### **3. LED-Beleuchtungssanierung Gemeindeliegenschaften, Baukredit**

Der Kanton Graubünden unterstützt mit der aktuellen Förderaktion den Ersatz von alten Beleuchtungsanlagen in Nichtwohnbauten durch eine zeitgemässe LED-Beleuchtung. Die Aktion ist zeitlich und finanziell befristet.

In der Energiestadtcommission wurde über die Zweckmässigkeit, Dringlichkeit und die zeitliche Realisierung einer solchen Beleuchtungssanierung diskutiert. Als Fazit wurde festgehalten, dass die Realisierung der Beleuchtungssanierung als unbestritten und sinnvoll erachtet wird, dies einerseits aus Gründen der Energieeffizienz, andererseits aber auch aus wirtschaftlichen Gründen. Der Energieverbrauch kann um rund 70% reduziert werden, was sich in einer entsprechend positiven finanziellen Einsparung widerspiegelt. Ebenso können die weiteren Unterhaltskosten deutlich gesenkt werden, womit sich Amortisationszeiten zwischen 4,4 und 8 Jahren einstellen (Amortisationszeit mit Gesamtkosten, d.h. Stromkosten und Unterhalt).

Zusammen mit einem Fachplaner wurde die Beleuchtungssituation in verschiedenen gemeindeeigenen Liegenschaften aufgenommen, beurteilt und die Kosten für die entsprechende Umrüstung eruiert. Es handelt sich dabei um die Liegenschaften MZA Eschergut inkl. ZSA, Oberstufenschulhaus, Rathaus, Spielgruppe, Unterstufenschulhaus und Werkhof.

Aufgrund der aktuellen Beleuchtungssituation drängt sich prioritär eine Sanierung der Beleuchtung in den beiden Schulhäusern auf. Die vor mehr als 20 Jahren installierten Beleuchtungskörper erfüllen die Anforderungen an eine zeitgemässe Lichtqualität nicht mehr. Ebenso ist die Situation in der Spielgruppe unbefriedigend.

In einem zweiten Schritt soll im Folgejahr die Beleuchtungssanierung im Werkhof, in der Mehrzweckanlage sowie im Rathaus vorgenommen werden.

Der Aufwand für die Beleuchtungssanierung / Umrüstung auf LED inkl. Projektierungskosten für die einzelnen Gemeindeliegenschaften zeigt gestützt auf die eingezogenen Offerten folgendes Bild:

<b>Liegenschaft</b>	<b>Bruttoaufwand (gerundet)</b>
Rathaus	CHF 19'000.00
MZH Eschergut inkl. ZSA	CHF 72'000.00
Werkhof	CHF 30'000.00
Spielgruppe	CHF 11'000.00
Oberstufenschulhaus	CHF 85'000.00
Unterstufenschulhaus	<u>CHF 98'000.00</u>
Zwischentotal	CHF 315'000.00
Unvorhergesehenes	<u>CHF 35'000.00</u>
Total	<u>CHF 350'000.00</u>

Seitens des Kantons Graubünden sind Fördergelder im Umfang von CHF 127'000.00 zu erwarten. Die rund CHF 223'000.00, welche von der Gemeinde nach Abzug der Subventionen übernommen werden müssen, werden über den Energiefonds der Gemeinde abgerechnet. Die Gemeinde behält sich vor, auf die Beleuchtungssanierung von einzelnen Liegenschaften zu verzichten, sofern die Kantonsbeiträge für die Objekte wider Erwarten nicht im genannten Umfang fliessen sollten.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss für die Sanierung der Beleuchtungsanlagen / Umrüstung auf LED Technik der Gemeindeliegenschaften MZA Eschergut inkl. ZSA, Oberstufenschulhaus, Rathaus, Spielgruppe, Unterstufenschulhaus und Werkhof zu fassen und den diesbezüglichen Bruttobaukredit von CHF 350'000.00 zu genehmigen.

### **4. Gemeindeverwaltung, Erhöhung Stellenprozente**

Im Jahre 2008 hat die Gemeindeversammlung den Antrag des Gemeindevorstandes um Erhöhung der Stellenprozente auf der Gemeindekanzlei von 360 % (inkl. 10 % Schulsekretariat) auf 450 %

(inkl. 20 % Schulsekretariat) genehmigt. 50 % wurden dabei für die Installation eines Bauamtsekretariats eingesetzt. Das Modell „Bauamtsekretariat“ mit 50 Stellenprozenten wurde nach 3 Stellenbesetzungen sowie Kooperationsversuchen mit den Gemeinden Maienfeld und Untervaz im Jahr 2011 aus verschiedenen Gründen (u.a. fehlende qualifizierte Bewerber für damaliges Anforderungsprofil, ungeeigneter Standort im Werkhof / Distanz zum Rathaus) wiederum ad acta gelegt. Seit dem Jahr 2011 wird das Bauamtsekretariat wiederum überwiegend durch den Gemeindegemeinschafter sowie in gewissen Teilen durch das Kanzleisekretariat geführt. Die baupolizeiliche Überprüfung der grösseren Baugesuche wird extern durch ein Ingenieurbüro durchgeführt.

Nebst den heute bereits eingesetzten 360 Stellenprozenten für den Gemeindegemeinschafter, das Gemeindegemeinschafteramt, das Gemeindesteuernamt (80%) sowie das Kanzleisekretariat (80%) stehen der Gemeindeverwaltung gemäss Versammlungsbeschluss somit noch zusätzliche 70 Stellenprocente für die Bewältigung der verschiedenen und stetig wachsenden Aufgaben zur Verfügung.

Ein Vergleich unter den Gemeinden der Region zeigt, dass trotz unterschiedlichen Organisationsstrukturen der Gemeinden die Gemeinde Malans sowohl mit den derzeit beanspruchten 360 Stellenprozenten als auch mit den von der Gemeindeversammlung genehmigten 430 Stellenprozenten (jeweils ohne Schulsekretariat) im Vergleich zu ähnlich grossen Gemeinden teilweise deutlich unterdotiert ist. Die einzelnen Angestellten der Gemeindeverwaltung können aufgrund der vorhandenen Auslastung keine zusätzlichen Aufgaben übernehmen.

Mit der im nachfolgenden Traktandum beantragten Abtrennung des Schulsekretariates wird der Aufgabenbereich für das Kanzleisekretariat ergänzt und auf 100 % aufgestockt. Gerade bei der Funktion des Kanzleisekretariats ist eine hundertprozentige Anwesenheit sowohl seitens der Einwohnerschaft als auch seitens der übrigen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung sehr hilfreich (u.a. weniger Stellvertretungsdienste durch die übrigen Mitarbeiter). Das Kanzleisekretariat übernimmt durch den Wegfall des Schulsekretariates zusätzlich verschiedene kleinere Aufgaben der übrigen Abteilungen, was diesbezüglich ebenfalls zu einer, wenngleich für den Einzelnen nur geringen Entlastung führt. Das Kanzleisekretariat ist aufgrund der vielfältigen Aufgaben (u.a. Schalter- und Telefondienst, Einwohneramt, Arbeitsamt, usw.) nach wie vor mitunter bezüglich Koordination der verschiedenen Arbeiten sehr anspruchsvoll.

Trotz besagter Aufstockung des Kanzleisekretariates können die umfangreichen Arbeiten, welche bei der Gemeindeverwaltung anfallen, ohne die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle nicht termingerecht erledigt werden.

Das grösste Potenzial an Arbeiten, welche an eine zusätzliche Person abgegeben werden kann, besteht beim Bauamtsekretariat. Aber auch für allgemeine Sekretariats- und Organisationsaufgaben für den Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung herrscht ein Bedarf. Nach eingehender Analyse der Situation ist der Gemeindevorstand zum Schluss gelangt, für die Gemeindeverwaltung eine zusätzliche Sekretariatsstelle im Umfang von 70 – 80 %, beinhaltend im Wesentlichen die vorgenannten Aufgaben, zu schaffen. Das Amt des Gemeindegemeinschafters erfährt umfangmässig die grösste Entlastung. Im Umkehrschluss werden inskünftig weitere Arbeiten vom Gemeindevorstand an den Gemeindegemeinschafter bzw. seine Stellvertretung delegiert. Durch die Schaffung der besagten Stelle kann überdies erreicht werden, dass die Schaltzentrale (Kanzlei) während Ferien- und anderweitig bedingten Abwesenheiten des Kanzleisekretariats und des Lehrlings durch eine dritte Person (und nicht allenfalls durch den Gemeindegemeinschafter) abgedeckt ist.

Da für besagte Stelle aus den noch zur Verfügung stehenden Stellenprozenten jedoch nur noch 50 Stellenprocente vorhanden sind, ist in diesem Zusammenhang allerdings eine Erhöhung der gesamten Stellenprocente der Gemeindeverwaltung von bisher 430 % (ohne Schulsekretariat) auf neu 480 % notwendig. 20 – 30 % dienen dabei als Reserve und werden vorderhand nicht eingesetzt.

Die Kosten im Zusammenhang mit der Besetzung der zusätzlichen Stelle sind im Budget 2016 grossmehrheitlich anteilmässig bereits berücksichtigt worden. Bis zur gemäss Finanzplan zeitnah vorgesehenen Gebäudehüllensanierung des Rathauses samt einhergehenden behindertengerechten Erweiterung der Verwaltung wird die zusätzliche Stelle provisorisch in den bestehenden Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung untergebracht.

Unter dem Vorbehalt der Ablösung des Schulsekretariats würden sich die Stellenprozentage der Gemeindeverwaltung somit zusammenfassend wie folgt verändern:

	<b>Stand nach Erhöhung 2008</b>	<b>IST-Zustand</b>	<b>SOLL-Zustand</b>
Gemeindeschreiber	100 %	100 %	100 %
Gemeindekassier	100 %	100 %	100 %
Kanzleisekretärin	60 %	80 %	100 %
Steuersekretärin	80 %	80 %	80 %
Bauamt / Allrounder-Stelle	50 %	0 %	70 – 80 %
Reserve	<u>40 %</u>	<u>70 %</u>	<u>30 – 20 %</u>
<b>Total</b>	<b>430 %</b>	<b>430 %</b>	<b>480 %</b>
Schulsekretariat	20 %	20 %	40 %

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, die Stellenprozentage der Gemeindeverwaltung ohne Beizug des Schulsekretariats von bislang 430 % auf neu 480 % zu erhöhen.

## **5. Schulsekretariat, Erhöhung Stellenprozentage**

Im Auftrag der Gemeinde führt der Schulrat die öffentliche Volksschule auf der strategischen Ebene. Die Schulleitung ist für die operative Führung zuständig. Das Schulsekretariat unterstützt den Schulrat und die Schulleitung in der Umsetzung ihrer Aufgaben.

Aktuell ist die Stelleninhaberin in Personalunion als Schulsekretärin (20%) sowie als Verwaltungsekretärin (80%) angestellt. Sie ist dem Leiter der Gemeindeverwaltung unterstellt. Seit Januar 2015 arbeitet die Schulsekretärin an durchschnittlich drei Halbtagen pro Monat im Büro der Schulleiterin im Primarschulhaus Eschergut. Im Rahmen des verbleibenden Pensums erledigt sie Arbeiten für die Schule im Büro der Gemeindeganzlei.

Aufgrund dieser aktuell gültigen Rahmenbedingungen können durch die Schulsekretärin weder die spontan anfallenden Aufgaben seriös bewältigt werden, noch ist genügend Zeit vorhanden, um in der Arbeitserledigung routiniert und selbständig zu werden. In der Vergangenheit musste die Schulleitung deshalb häufig Sekretariatsaufgaben übernehmen, welche für einen reibungslosen Betrieb jeweils zeitnah erledigt werden müssen; oft auch in Zusammenarbeit mit dem Schulrat.

Für die Schulleiterin bedeutet die zusätzliche Übernahme von administrativen Arbeiten, dass die Bewältigung ihrer eigentlichen Kernaufgaben, namentlich die personelle und pädagogische Leitung der Schule, nicht im notwendigen Rahmen wahrgenommen werden kann. So konnte die Schulleiterin beispielsweise im 2015 keine regelmässigen Unterrichtsbesuche machen und es fehlte ihr die Zeit für dringend notwendige Aufbauarbeiten für eine nachhaltig funktionierend geleitete Schule. Somit drängen sich auch unter dem Blickwinkel der Qualitätssicherung erweiterte personelle Ressourcen zuhanden der Schulleitung auf.

Recherchen der Schulratspräsidentin in der Region zeigen, dass

- aufgrund der Pensenreduktion für Lehrpersonen ab 2013 mehr Lehrpersonen pro Schüler angestellt sind,
- die Pensen für das Schulsekretariat in allen Gemeinden seit der Totalrevision des Schulgesetzes 2013 erhöht wurden oder das Thema aktuell behandelt wird,
- nicht die Schülerzahlen den grössten Einfluss auf den Arbeitsaufwand des Schulsekretariates haben, sondern die Anzahl Lehrpersonen und die Anzahl angebotener Schulstufen (KG, PS, OS),
- in allen Schulen das Sekretariat direkt der Schulleitung zugeteilt ist und die Arbeit vor Ort im Schulhaus erledigt wird.

Aufgrund des umfangreichen Aufgabenkataloges eines Schulsekretariates und der oben beschriebenen Umstände erachten es Schulrat und Gemeindevorstand gleichermassen als sinnvoll, das

Pensum des Schulsekretariates um 20 auf 40 % zu erhöhen und gleichzeitig das Schulsekretariat personell wie örtlich ausschliesslich im Büro der Schulleitung anzusiedeln.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung eine Erhöhung der Stellenprozente für das Schulsekretariat um 20 %, d.h. von heute 20 % auf neu 40 % auf den Zeitpunkt des Stellenantritts der neuen Schulsekretärin hin.

## **6. Grundwasserpumpwerk Panxwiesen, Projektierungskredit sowie Konzessionserteilung an Gemeinde Landquart**

Das Bundesamt für Verkehr (BAV) hat aufgrund der Gewässerschutzkarte des Kantons GR festgestellt, dass verschiedene Bahnanlagen der Rhätischen Bahn AG (RhB) in den Schutzzonen S1 und S2 von Grundwasserfassungen liegen. Gemäss Gewässerschutzverordnung besteht eine Sanierungspflicht für Anlagen in den Schutzzonen S1 und S2. Das Bahngeleise der RhB führt in Malans nur wenige Meter neben dem Pumpahüsli durch die Schutzzonen S1 und S2. Es besteht eine potenzielle Gefährdung durch ein Ereignis mit Transporten von gefährdenden Stoffen (Oel, Benzin etc.). Aus diesem Grund hat die Rhätische Bahn zusammen mit dem Amt für Natur und Umwelt bereits Ende 2012 das Gespräch mit der Gemeinde aufgenommen und mögliche Alternativen diskutiert.

Eine Verlegung der Bahnlinie wurde damals seitens der RhB eben so wenig als realisierbar eingestuft wie der Bau einer Wanne, welche auf einer Länge von ca. 400 – 500 m eingebaut werden müsste und nebst dem grossen baulichen Eingriff auch dementsprechend hohe Kosten verursachen würde. Als einzig realistische Lösung wurde folglich der Ersatz des bestehenden Grundwasserpumpwerkes (Pumpahüsli) betrachtet. Bereits in den Neunzigerjahren wurden im Zusammenhang mit einem möglichen Ersatz des Pumpahüsli erste Abklärungen für ein Tiefengrundwasserpumpwerk im Gebiet Heuteiler vorgenommen. Das Projekt wurde damals allerdings nicht weiterverfolgt.

Basierend auf dem erwähnten Gespräch wurden im Anschluss daran durch die Firma TK Consult, Zürich, neue Abklärungen im Zusammenhang mit einem neuen Standort für ein Grundwasserpumpwerk durchgeführt. Die Analyse kam dabei zum Schluss, dass auf Gemeindeterritorium von Malans einzig das Gebiet Panxwiesen als Standort für ein neues Grundwasserpumpwerk in Frage kommt. Bei sämtlichen weiteren geprüften Standorten in der Talebene konnte aufgrund von Gefährdungen (Strasse, Bahnlinie) oder möglichen Altlasten (Deponien) keine genügend grosse Schutzzone ausgeschieden werden.

Im Verlauf der besagten Abklärungen traten auch die Nachbargemeinden Landquart und Maienfeld an die Gemeinde Malans heran. Im Gegensatz zu Malans besteht bei beiden Gemeinden ein akuter Handlungsbedarf in Sachen Realisierung eines neuen Grundwasserpumpwerkes. Die drei Gemeinde- bzw. Stadtvorstände beschlossen daraufhin, die Abklärungen für einen neuen Standort auch auf das Gemeindeterritorium von Maienfeld auszudehnen. Auf Gemeindegebiet von Landquart besteht keine Möglichkeit, ein entsprechendes Grundwasserpumpwerk zu realisieren. Der Wasserbedarf der einzelnen Gemeinden sieht folgendermassen aus:

Gemeinde Landquart:	7'000 l/min.
Stadt Maienfeld:	4'000 l/min.
Gemeinde Malans:	2'000 l/min.

Ergänzend zum Standort in den Panxwiesen kristallisierte sich nach erfolgten Sondierbohrungen auch ein Standort im Gebiet „Gemeindegüter“ als zweiter möglicher Ort für ein Grundwasserpumpwerk heraus. Der östlich des Maienfelder Gewerbegebietes gelegene Standort ist für die Stadt Maienfeld optimal gelegen. Für die Gemeinden Landquart und Malans würde dies jedoch bedeuten, dass eine mehr als 4 Kilometer lange Erschliessungsleitung in den Malanser Karlihof geführt werden müsste. Eine erste Grobkostenschätzung geht von diesbezüglichen Baukosten von CHF 4.14 Mio. aus. An die eigentlichen Baukosten im Zusammenhang mit der Realisierung des Grundwasserpumpwerkes in Maienfeld müsste die Gemeinde Malans keinen Beitrag leisten. Hingegen würde die Stadt Maienfeld einen jährlichen Wasserzins verlangen.

Da die Gemeinde Malans auch den Standort Panxwiesen vertiefter abklären wollte, hat die Gemeinde Malans nach erfolgter Rücksprache mit der betroffenen Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 817 (Verein Gutsbetrieb Neugut) im Verlauf des Monats Februar 2016 Sondierbohrungen für ein Grundwasserpumpwerk auf diesem Areal durchgeführt. Die hydrogeologische Standortabklärung für das Grundwasserpumpwerk Panxwiesen der Bonanomi AG, Igis, zeigte sowohl bezüglich Wasserfördermenge als auch Wasserqualität durchwegs positive Resultate. Der Geologe hält in seinem Bericht abschliessend fest, dass sich der Standort Panxwiesen (Grundstück Nr. 817) für die geplante Pumpmenge von 9'000 l/min problemlos eignet.

Der Verein Gutsbetrieb Neugut wurde über die Resultate seitens der Gemeinde Malans ebenfalls bereits ins Bild gesetzt. Nach erfolgter Genehmigung der vorliegenden Anträge wird die Gemeinde Malans abschliessende Verhandlungen bezüglich Übernahme des fraglichen Grundstückes aufnehmen, damit der Gemeindeversammlung zusammen mit dem Baukredit auch der diesbezügliche Erwerb unterbreitet werden kann.

Gemäss Kostenschätzung der Marugg + Bruni AG, Landquart wird für das Grundwasserpumpwerk Panxwiesen mit folgenden Kosten gerechnet:

• Grundwasserpumpwerk	CHF	1'967'000
• Erschliessungsstrasse	CHF	265'650
• Gemeinsamer Leitungsbau Malans/Landquart bis zum bestehenden Pumpwerk	CHF	<u>314'900</u>
• Total Kostenschätzung exkl. MwSt.	CHF	<u><u>2'547'550</u></u>

Basierend auf besagter Grobkostenschätzung rechnet der Gemeindevorstand mit Projektierungskosten für den Neubau (Vorprojekt bis und mit Submission) von rund CHF 100'000.00 exkl. MwSt. Nach erfolgter Genehmigung des Projektierungskredites durch die Gemeindeversammlung wird die Gemeinde entsprechende Offerten einziehen und den Auftrag an ein Ingenieurbüro vergeben.

Nach intensiven Verhandlungen ist der Gemeindevorstand zum Schluss gelangt, aus finanziellen Gründen sowie aus regionalpolitischer Sicht zusammen mit der Gemeinde Landquart ein gemeinsames Grundwasserpumpwerk auf dem Grundstück Nr. 817, Panxwiesen zu erstellen. Dazu wurde mit dem Gemeindevorstand Landquart folgender Kostenverteiler ausgehandelt:

	Kostenaufteilung	
	Malans	Landquart
Investitionskosten	50 %	50 %
Mengenunabhängige Jahreskosten		
• Effektive Betriebs- und Unterhaltskosten sowie effektive Kosten für Ersatzinvestitionen	23 %	77 %
• Zinskosten und Abschreibungen	beide Parteien tragen die effektiven Kosten selber	
Mengenabhängige Kosten		
• Stromkosten pro m3 (zum jeweils aktuellen Stromtarif)	aufgeteilt nach effektivem Bezug	
• Konzessionskosten pro m3	--	10 Rp. (indexiert)
Vorgabe: Mindestbezug pro Jahr durch Landquart		150'000 m3

Für den Grundwasserbezug der Gemeinde Landquart ist gemäss Gemeindegesetz des Kantons Graubünden seitens der Gemeindeversammlung eine Konzession zu erteilen. Die wesentlichen Bestandteile der Konzessionseinräumung sehen wie folgt aus:

Konzessionsgeberin:	Gemeinde Malans
Konzessionsnehmerin:	Gemeinde Landquart
Konzessionsdauer:	50 Jahre
Konzessionskosten / Wasserzins:	10 Rp. pro m3 (indexiert anhand Landesindex der Konsumentenpreise)

Wasser-Mindestbezugsmenge der Gemeinde Landquart pro Jahr:	150'000 m <sup>3</sup>
Maximale Wasser-Bezugsmenge der Gemeinde Landquart:	7'000 l/min.

Bei entsprechender Zustimmung seitens der Gemeindeversammlung zur Konzessionserteilung an die Gemeinde Landquart wird sich diese ebenfalls an den bereits getätigten Abklärungskosten beteiligen. Sodann wird der Gemeindevorstand den definitiven Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Landquart aushandeln.

Der Rhätischen Bahn AG wurde seitens der Gemeinde Malans eine Anfrage um finanzielle Abgeltung des heutigen Pumpahüsli entlang der Bahnlinie Landquart-Malans eingereicht. Eine diesbezügliche Rückmeldung der RhB ist noch ausstehend.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen unterbreitet der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung nachfolgende Anträge:

1. Genehmigung eines Projektierungskredites im Zusammenhang mit dem Neubau des Grundwasserpumpwerkes Panxwiesen, Parz. Nr. 817, im Gesamtbetrag von brutto CHF 280'000.00, bestehend aus CHF 160'000.00 für bisher getätigte Abklärungen betreffend die verschiedenen Standorte eines neuen Grundwasserpumpwerkes in den Gemeinden Maienfeld und Malans sowie CHF 120'000.00 für die eigentliche Projektierung des Grundwasserpumpwerkes Panxwiesen, wobei gesamthaft CHF 120'000.00 vorbehaltlich des positiven Entscheides der Gemeindeversammlung Malans durch die Gemeinde Landquart beigesteuert werden;
2. Erteilung einer Konzession zugunsten der Gemeinde Landquart im Zusammenhang mit dem Bezug von Grundwasser ab dem neuen Grundwasserpumpwerk Panxwiesen, Grundstück Nr. 817, Malans, samt Kostenteiler für den diesbezüglichen Bau und Unterhalt mit nachfolgenden Parametern:
  - Konzessionsdauer: 50 Jahre
  - Konzessionskosten / Wasserzins pro m<sup>3</sup>: 10 Rp. (indexiert anhand Landesindex der Konsumentenpreise)
  - Wasser-Mindestbezugsmenge der Gemeinde Landquart pro Jahr: 150'000 m<sup>3</sup>
  - Maximale Wasser-Bezugsmenge der Gemeinde Landquart: 7'000 l/min.
  - Investitionskosten: Anteil Gemeinde Landquart = 50 % der Bruttobaukosten
  - Mengenunabhängige Jahreskosten:
    - Betrieb/Unterhalt (effektiv) sowie Ersatzinvestitionen: Anteil Gemeinde Landquart = 77 %
    - Zinskosten und Abschreibungen: Beide Parteien tragen die effektiven Kosten selber.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den definitiven Konzessionsvertrag mit der Gemeinde Landquart auszuhandeln und zu unterschreiben.

## **7. Burgruine Wynegg, Baubetrag Konservierungsarbeiten**

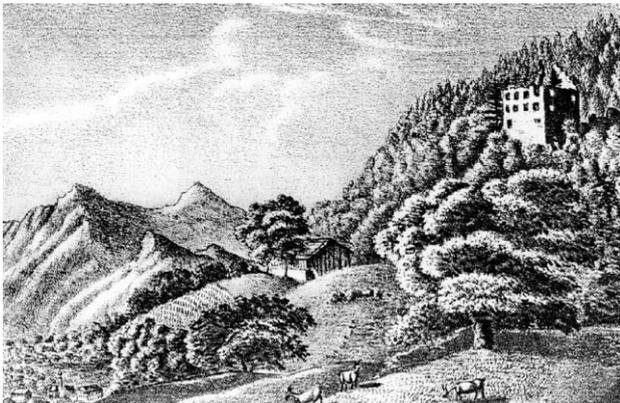
Am 26. April 2016 wurde der Burgenverein Malans aus der Taufe gehoben. Das zentrale Anliegen des Vereins besteht darin, die im Eigentum der Gemeinde Malans stehenden Burgen Wynegg und Klingenhorn der Bevölkerung wieder zugänglich und erlebbar zu machen. Der Gemeindevorstand ist erfreut über das Engagement des Burgenvereins. Er begrüsst und unterstützt dessen Initiative und ist bereit, dem Verein die Burgruinen bis zur Erreichung der in den Vereinsstatuten umschriebenen Ziele zu überlassen.

Um die Sicherheit für Besucher zu gewährleisten und den schleichenden Zerfall der Burgruinen zu verhindern, müssen an den Objekten verschiedene Konservierungsarbeiten durchgeführt werden, welche in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege und dem archäologischen Dienst Graubünden erfolgen. Der Gemeindevorstand verfolgt in Übereinstimmung mit dem Vereinsvorstand das Ziel, die beiden Burgen in einer sanften, zurückhaltenden und authentischen Art zu sanieren.

Entsprechend erfolgte durch den Gemeindevorstand unlängst der Auftrag an Lukas Högl, Architekt und ausgewiesener Burgensanierer aus Zürich, im Kostenrahmen von CHF 400'000 ein Vorprojekt

für die Konservierung der Burgruine Wynegg auszuarbeiten.

### Auszüge aus dem Vorprojekt



### PROJEKT-UND KOSTENSCHÄTZUNG FÜR KONSERVIERUNGS- ARBEITEN

11. April 2016

Lukas Högl, Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia,  
Zürich

### **Bauzustand und Sicherungsbedarf**

Nachdem Wynegg Ende des 18. Jahrhunderts aufgelassen wurde, setzte der Zerfall der Bauten ein. Vermutlich in den 1980er Jahren wurden erstmals Sicherungsmassnahmen am Fundament der grabenseitigen Mauer und beim Ausbruch nahe der Westecke der Anlage ausgeführt. Punktuelle Notsicherungen erfolgten an der Südwestmauer 2008/2009 im Rahmen des sogenannten Ruinenprogramms des Kantons Graubünden. Trotzdem musste die Ruine Wynegg schliesslich für Besucher gesperrt werden, da vereinzelt Mauern einsturzgefährdet sind und lose Steine von den Mauern zu stürzen drohen.

Entsprechend dem nach Bauphasen verschieden gearteten Mauerwerk und seiner unterschiedlichen Exposition und Foundation unterscheidet sich der Bauzustand und damit der Sicherungsbedarf. Die genau auf die Schäden abgestimmten Massnahmen zur baulichen Sicherung des Mauerwerks lassen sich erst ab Gerüst bestimmen.

#### **Etappe 1:** Mauern M4, M7, M8, M9, Torleibung Nordwest

In der ersten Etappe geht es darum, grössere oder für die Anlage besonders wichtige Bauteile vor Einsturz und Verlust zu bewahren. Der räumliche Umfang der Etappe 1 ist absichtlich klein gehalten, da in ihr alle wesentlichen Arten der auf Wynegg vorhandenen baulichen und sicherungstechnischen Probleme gelöst werden müssen.

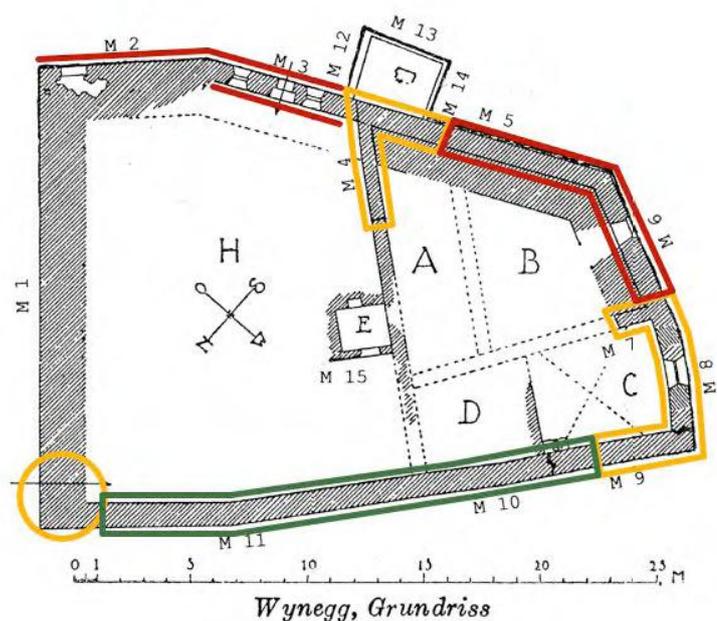
#### **Etappe 2:** Konsolen M1, Mauern M2, M3, M5, M6

Der Hauptaufwand der Etappe 2 wird für die Konservierung der Mauern M5 und M6 nötig sein. Wenn es in der Etappe 1 gelungen ist, die dortigen Probleme befriedigend zu lösen, wird sich dies in der Etappe 2 auszahlen. Neu ist in Etappe 2 die Problematik der Mauern M1 und M2, wo in sehr ausgedehnten Schaden-flächen Einzelheiten konserviert werden sollten, ohne dass der Aufwand ausufert.

#### **Etappe 3:** Mauern M10 und M11

Es ist zu hoffen, dass die Sicherung der Mauern M10 und M11 ganz nach dem in Etappe 1 an den Mauern M8 und M9 entwickelten Vorgehen durchgeführt werden kann.

Auf der Basis dieses Vorprojektes beabsichtigt nun der Burgenverein Malans als Bauherr, noch in diesem Jahr



- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

eine erste Etappe der Konservierung zu realisieren. Eine Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Malans und dem Burgenverein definiert die rechtlichen Grundlagen, den Kostenrahmen, den Finanzierungsplan und weitere Parameter, welche für die Durchführung der Konservierungs- und Sanierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg als notwendig erachtet werden. Diese Vereinbarung wurde einer juristischen Prüfung unterzogen und seitens des Gemeindevorstandes vorbehältlich der Projektgenehmigung durch die zuständigen Instanzen mit folgendem Wortlaut genehmigt:

### **„Vereinbarung**

zwischen der

#### **Politischen Gemeinde Malans**

vertreten durch den Gemeindevorstand

und dem

#### **Burgenverein Malans**

vertreten durch *Lieni Wegelin, Präsident und Klara Christen Gabathuler, Aktuarin*

betreffend

### **Teilkonservierung der Burgruine Wynegg**

#### **Einleitung**

*Mit der vorliegenden Vereinbarung werden die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung der Konservierungs- und Sanierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg durch den Burgenverein Malans geschaffen.*

#### **Burgenverein Malans**

*Dem Zerfall der Burgruinen Wynegg und Klingenhorn, beide im Besitz der Gemeinde Malans, soll Einhalt geboten werden. Des Weiteren sollen die beiden Burgruinen der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden.*

*Am 26. April 2016 wurde deshalb der Burgenverein Malans gegründet. Der Verein bezweckt in Bezug auf die Burgruine Wynegg*

- *die Konservierung der Burgruine sowie die Pflege der unmittelbaren Umgebung und des Erschliessungsweges;*
- *die Sicherstellung des ungefährdeten Aufenthalts innerhalb der Ruine für die Allgemeinheit;*
- *die Verwaltung der Fördergelder der öffentlichen Hand, der Mitgliederbeiträge und Gönnermittel sowie deren zweckmässige Einsetzung;*
- *die geschichtliche und baugeschichtliche Erforschung der Malanser Burgen und deren Besitzverhältnisse sowie Wissenspflege und -verbreitung.*

#### **1 Projekt**

##### **1.1 Vorprojekt und Kostenschätzung Högl/Güntert**

*Im Auftrag der Gemeinde Malans erstellte Lukas Högl, dipl. Arch. ETH Zürich, im Oktober 2012 ein Vorprojekt für Konservierungsarbeiten der Burgruine Wynegg. Die Kosten dieses Vorprojektes im Betrag von CHF 10'000 hat die Gemeinde Malans übernommen.*

##### **1.2 Bauprojekt**

*Nach verschiedenen Gesprächen im Herbst / Winter 2015/16 zwischen der Arbeitsgruppe Malanser Burgen, den Architekten Lukas Högl / Gabriela Güntert, Zürich, Vertretern von Denkmalpflege sowie des Archäologischen Dienstes des Kantons Graubünden einerseits sowie der Arbeitsgruppe Malanser Burgen und dem Gemeindevorstand andererseits, beschloss der Gemeindevorstand eine Teilkonservierung der Ruine Wynegg umzusetzen.*

*Der Umfang der Konservierungsmassnahmen ist im Bericht „Burgruine Wynegg Gemeinde Malans GR - Projekt und Kostenschätzung für Konservierungsarbeiten“ von Lukas Högl und Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia, Zürich, vom 11. April 2016 abschliessend festgehalten.*

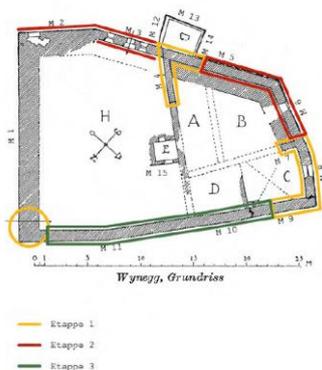
Gemäss besagter Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten der Konservierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg auf CHF 400'000.00 inkl. MwSt. und setzen sich wie folgt zusammen (alle Zahlen in CHF):

Arbeitsgattung	Gesamtkosten	Etappe 1	Etappe 2	Etappe 3
Materialuntersuchungen	3'000.00	1'000.00	1'000.00	1'000.00
Baumeisterarbeiten	220'000.00	80'000.00	80'000.00	60'000.00
Gerüstbau	54'000.00	20'000.00	20'000.00	14'000.00
Spenglerarbeiten	12'000.00	4'000.00	6'000.00	2'000.00
Elektroanlagen	5'000.00	2'000.00	1'500.00	1'500.00
Sanitäre Anlagen	5'000.00	2'000.00	1'500.00	1'500.00
<b>Total BKP 20-25</b>	<b>299'000.00</b>	<b>109'000.00</b>	<b>110'000.00</b>	<b>80'000.00</b>
Honorar Architekten	60'000.00	25'000.00	20'000.00	15'000.00
Honorar Ingenieur	10'000.00	6'000.00	2'000.00	2'000.00
<b>Total BKP 20-29</b>	<b>369'000.00</b>	<b>140'000.00</b>	<b>132'000.00</b>	<b>97'000.00</b>
Bewilligungen, Gebühren	1'000.00	1'000.00		
Versicherungen	3'000.00	3'000.00		
Reserve / Rundungen	27'000.00	11'000.00	9'000.00	7'000.00
<b>Total BKP 20-58</b>	<b>400'000.00</b>	<b>155'000.00</b>	<b>141'000.00</b>	<b>104'000.00</b>

Die Konservierungsarbeiten sollen in maximal 3 Etappen ausgeführt werden.

Als Zeitpunkt für den Baubeginn der 1. Etappe ist der Sommer 2016 vorgesehen. Die für den Baubeginn erforderlichen Abklärungen, Baubewilligungen und Vorbereitungsarbeiten hat die Arbeitsgruppe Malanser Burgen an die Hand genommen.

Die Burgruine Wynegg verbleibt auch während den Konservierungs- und Sanierungsarbeiten durch den Burgenverein Malans im Eigentum der Politischen Gemeinde Malans.



Auszug Ettapierungsplan Bericht „Burgruine Wynegg Gemeinde Malans GR - Projekt und Kostenschätzung für Konservierungsarbeiten“ von Lukas Högl und Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia, Zürich, vom 11. April 2016

## 2. Finanzierung

### 2.1. Kanton Graubünden

Die Denkmalpflege Graubünden sichert dem Burgenverein Malans einen Beitrag an die Konservierung der Burg Wynegg in der Höhe von 30% der Aufwendungen zu. Die Denkmalpflege wird der Regierung entsprechende Subventionsgesuche des Burgenvereins Malans zur Genehmigung beantragen. Bis zum Zeitpunkt des Gesuches muss die rechtliche Grundlage für den Auftrag zur Durchführung der Sanierung an den Verein geschaffen sein.

Die Auszahlung der kantonalen Beiträge erfolgt jeweils gegen entsprechende Bauabrechnungen nach Abschluss einer Etappe.

### 2.2. Gemeinde

Die Gemeinde begrüsst den Erhalt der Ruine Wynegg und sichert dem Burgenverein Malans im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten die volle Unterstützung zu.

#### 2.2.1. Kostenbeitrag

Die Gemeinde sichert dem Burgenverein Malans für die Teilkonservierung der Burgruine Wynegg gemäss Ziffer 1.2 einen Beitrag à fonds perdu von gesamthaft CHF 200'000.00 zu.

Die Auszahlung des anteilmässigen Gemeindebeitrages an den Burgenverein Malans erfolgt jeweils pro Etappe vor Baubeginn.

Eine neue Etappe darf erst in Angriff genommen werden, wenn die vorherige Etappe abgeschlossen und abgerechnet ist.

### **2.2.2. Darlehen**

Die Gemeinde gewährt dem Burgenverein Malans für die Deckung der Liquiditätslücken (insbesondere bis zum Eingang des Kantonsbeitrages) bzw. der laufenden Ausgaben zusätzlich ein Darlehen in der Höhe des jeweiligen Kantonsbeitrages.

Der Burgenverein Malans kann das Darlehen bis zur Limite jeweils gemäss Liquiditätsbedarf abrufen.

Das Darlehen ist nicht zu verzinsen und vom Verein nach Eingang aller Subventionen und Spenden bis am 31. Dezember 2019 an die Gemeinde zurückzubezahlen. Auf begründeten Antrag kann der Gemeindevorstand die Frist zur Rückzahlung des Darlehens verlängern.

### **2.3. Restfinanzierung**

Die Restfinanzierung ist mit Mitteln des Burgenvereins Malans bzw. Spenden sicherzustellen. Gegebenenfalls können mittels Fronarbeiten finanzielle Aufwendungen reduziert werden.

### **2.4 Finanzierungsplan (alle Zahlen in CHF):**

	<b>Gesamtkosten</b>	<b>Etappe 1</b>	<b>Etappe 2</b>	<b>Etappe 3</b>
Anteil Kanton	120'000.00	46'500.00	42'300.00	31'200.00
Anteil Gemeinde	200'000.00	77'500.00	70'500.00	52'000.00
Anteil Dritte	80'000.00	31'000.00	28'200.00	20'800.00
<b>Total</b>	<b>400'000.00</b>	<b>155'000.00</b>	<b>141'000.00</b>	<b>104'000.00</b>

### **3. Auftrag der Gemeinde an den Burgenverein Malans**

Die Gemeinde Malans beauftragt und ermächtigt hiermit den Burgenverein Malans, die Burgruine Wynegg im Sinne des Berichts „Burgruine Wynegg Gemeinde Malans GR - Projekt und Kostenschätzung für Konservierungsarbeiten“ von Lukas Högl und Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia, Zürich, vom 11. April 2016, zu konservieren und zu erhalten. Über den im besagten Bericht umschriebenen Konservierungsumfang hinausgehende Arbeiten und/oder Aufwendungen an der Burgruine Wynegg dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Gemeindevorstandes ausgeführt werden.

Die nachfolgende Aufzählung von Teilzielen ist weder abschliessend, noch eine Wertung von Prioritäten:

- Die Ruine Wynegg soll in dem Umfang konserviert werden, welcher den weiteren Zerfall verhindert.
- Der freie Zugang zur und der ungefährdete Aufenthalt in der Ruine Wynegg ist sicherzustellen.
- Die Ruine Wynegg soll der Malanser Bevölkerung wieder als Ausflugsziel beliebt gemacht werden.
- Der Ausblick von der Ruine Wynegg ins Rheintal soll mit einer minimalen Forstpflge gewährleistet werden.
- Die Konservierungs- und Sicherungsarbeiten sind in einem festen, vorstehend umschriebenen Kostenrahmen zu erbringen.

Der Umfang der künftigen Nutzung der Burgruine Wynegg sowie eine angepasste Infrastruktur (z.B. Grillstelle, Sitzgelegenheiten u.dgl.) wird durch die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt abschliessend definiert. Die anfallenden Kosten werden durch die Gemeinde Malans getragen.

Der künftige Unterhalt der Burganlage Wynegg samt Umgebung und Erschliessungsweg obliegt der Gemeinde Malans, wobei diese gewisse Arbeiten mittels separater Vereinbarung an den Burgenverein Malans delegieren kann.

### **4. Vom Verein zu erbringende Leistungen**

Für den reibungs- und gefahrlosen Ablauf der Sanierung ist der Burgenverein Malans als Bauherr verantwortlich. Die sich aus den Sanierungsarbeiten ergebenden Risiken hat der Verein zu versichern.

Die Art und Weise der Ausführung der Konservierungsmassnahmen liegt in der Kompetenz des Burgenvereins Malans. Diese hat sich jedoch auf das Bauprojekt Högl / Güntert 2016 und die Weisungen der Denkmalpflege und des Archäologischen Dienstes des Kantons Graubünden abzustützen.

Für die Planung des Vorhabens und die Einholung der notwendigen Bewilligungen ist der Burgenverein Malans verantwortlich.

Der Burgenverein Malans ist ferner für die Finanzierung des Vorhabens verantwortlich. Er übergibt der Gemeinde vor Beginn jeder Etappe aktualisierte Finanzierungs- und Liquiditätspläne und reicht nach Abschluss jeder Etappe die Bauabrechnung zur Prüfung ein. Der Verein informiert die Gemeinde im Übrigen laufend über den Stand der Konservierungs- und Sanierungsarbeiten. Nach Abschluss der Konservierungsarbeiten hat der Burgenverein dem Gemeindevorstand eine Schlussdokumentation über die erbrachten Konservierungsarbeiten abzugeben.

#### **5. Integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung**

Der Bericht „Burgruine Wynegg Gemeinde Malans GR - Projekt und Kostenschätzung für Konservierungsarbeiten“ von Lukas Högl und Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia, Zürich, vom 11. April 2016 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

#### **6. Inkraftsetzung**

Die vorliegende Vereinbarung wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2016 in der vorliegenden Form genehmigt und tritt per diesem Datum in Kraft.

Diese Vereinbarung wird in zweifacher Ausführung angefertigt.

#### **Anhang:**

- Bericht „Burgruine Wynegg Gemeinde Malans GR - Projekt und Kostenschätzung für Konservierungsarbeiten“ von Lukas Högl und Gabriela Güntert, dipl. Arch. ETH/sia, Zürich, vom 11. April 2016

Malans,

#### **Politische Gemeinde Malans**

Susanne Krättli-Lori, Gemeindepräsidentin

Martin Pitschi, Gemeindegemeinschafter

#### **Burgenverein Malans**

Lieni Wegelin, Präsident des Burgenvereins

Klara Christen Gabathuler, Aktuarin“

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit den Konservierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg zu fassen und einen Rahmenkredit von CHF 200'000.00 als Beitrag der Gemeinde an die Aufwendungen für die Konservierung der Burgruine Wynegg zu genehmigen.

#### **8. Sanierung Nuttgasse, Projektergänzung**

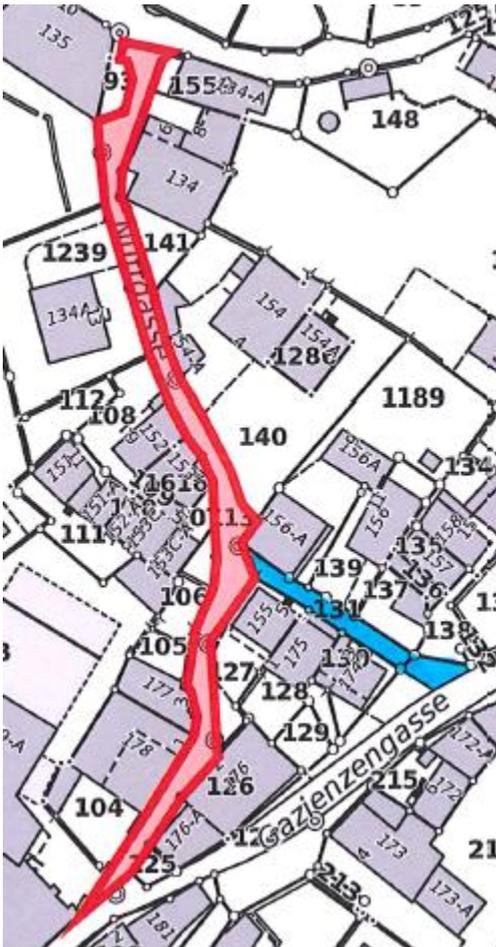
Gestützt auf einen Antrag des Gemeindevorstandes hat die Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2015 den formellen Baubeschluss für die Sanierung der Nuttgasse gefasst und den diesbezüglichen Bruttobaukredit von CHF 370'000.00 genehmigt. Die Strassensanierung umfasste dabei im Wesentlichen die Strassenparzelle Nr. 113, sprich die eigentliche Nuttgasse (Verbindungsgasse zwischen Gazienzengasse und Schermengasse).

Wie bei solchen Strassensanierungsprojekten üblich, haben das beauftragte Planungsbüro sowie der Werkmeister im Vorfeld der Erstellung des Kostenvoranschlages das Bauwerk auch mit allfällig betroffenen Dritten, namentlich der Swisscom, der Ilnet sowie der Repower AG, vorbesprochen.

Die Repower AG hat dazumal u.a. den Wunsch geäussert, angrenzend an das Ökonomiegebäude auf dem Grundstück Nr. 1189, Gazienzengasse 7, Malans, eine neue Verteilkabine zu installieren. Unmittelbar im Nachgang zur Gemeindeversammlung vom Dezember 2015 teilte die Repower AG der Gemeinde ergänzend mit, dass sie ihre Leitung nicht nur in der Nuttgasse, sondern auch in der Verbindungsgasse zur Gazienzengasse (Strassenparzelle Nr. 131 / Teilfläche Nr. 124 gemäss blauer Markierung) dringend erneuern müsse.

Im betreffenden Strassenabschnitt befinden sich nebst einer alten Stromleitung der Repower AG auch eine private Wasserleitung sowie eine Abwasserleitung, welche zur Groberschliessung der Gemeinde gezählt werden muss. Diese Abwasserleitung müsste an und für sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht saniert werden. Dasselbe gilt auch für den Oberflächenbelag. Da die Repower

AG jedoch einen beträchtlichen Teil der Gasse für den Ersatz ihrer Leitung aufbrechen muss, wäre es widersinnig, in diesem Zusammenhang nicht auch gleich eine neue Abwasserleitung zu verlegen und die verschiedenen Anschlüsse zu erneuern.



Gemäss Berechnung der Donatsch + Partner AG würde die besagte Projekterweiterung Mehrkosten von rund CHF 65'000.00 verursachen, welche sich wie folgt zusammensetzen:

Baumeisterarbeiten	CHF	55'000.00
Installationsarbeiten	CHF	4'000.00
Honorar Projekt und Bauleitung	CHF	6'000.00
Total	CHF	<u>65'000.00</u>

Die Repower hat sich bereit erklärt, sich mit CHF 15'000.00 an den besagten Mehrkosten zu beteiligen.

Die der Gemeinde verbleibende Restsumme von CHF 50'000.00 kann nicht über den bewilligten Baukredit abgewickelt werden, weshalb vorliegend um einem entsprechenden Nachtragskredit ersucht wird.

Das anfangs Januar 2016 publizierte Baugesuch Nr. 2016-0001 „Sanierung Nuttgasse“ wurde vorsorglich auf die Parzellen Nrn. 131 und 124 (Teilfläche) ausgedehnt. Die betreffende Baubewilligung liegt vor. Unter dem Vorbehalt der Genehmigung seitens der Gemeindeversammlung könnte die besagte Projekterweiterung zusammen mit der Hauptsanierung im Frühjahr / Sommer 2016 ausgeführt werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, der Projektergänzung der Strassensanierung Nuttgasse um die beiden Parzellen Nrn. 131 und 124 (Teilbereich) zuzustimmen und den diesbezüglichen Nachtragskredit von brutto CHF 65'000.00 zu genehmigen.

## **9. Sanierung Geissrückenweg, Baukredit**

Nebst der Nuttgasse beabsichtigt die Gemeinde Malans gemäss Mehrjahresplan Strassen/Wasser/Abwasser im Jahr 2016 auch die Sanierung des Geissrückenweges, Abschnitt Bahnübergang bis Daliebastrasse vorzunehmen. Die besagte Strassensanierung war ursprünglich erst für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Aufgrund der andauernd auftretenden Wasserleitungsbrüche auf dem betreffenden Abschnitt erachtet es der Gemeindevorstand jedoch aus wirtschaftlichen Gründen als sinnvoll, diese Sanierung noch in diesem Jahr auszuführen. Das Ingenieurbüro Donatsch + Partner AG in Landquart wurde deshalb vom Gemeindevorstand beauftragt, ein Bauprojekt auszuarbeiten und einen diesbezüglichen Kostenvoranschlag zu erstellen.

Der Belag des Geissrückenweges weist an verschiedenen Stellen Schäden infolge Absenkungen auf. Eine Sanierung der Strasse drängt sich wie bereits erwähnt jedoch insbesondere deshalb auf, weil die Wasserleitung aufgrund des schlechten Untergrundes sehr schadenanfällig ist. Eine ganze Reihe von Leitungsbrüchen im Geissrückenweg während den vergangenen Jahren zeugen davon. Im Bereich des Bahnüberganges wird die Bahnlinie mit einem Stahlmantelrohr durchstossen, damit die Wasserleitung mit dem Anschluss in der Bahnhofstrasse verbunden werden kann.

Nebst der Wasserleitung wird auch die alte Meteorwasserleitung auf dem Strassenabschnitt ersetzt, damit die Strasse inskünftig optimal entwässert wird. Der gesamte Strassenbelag inklusive einer frostsicheren Koffierung wird dementsprechend neu erstellt.

Das alte Trottoir auf dem Abschnitt Mittelweg – Bahnübergang wird zugunsten der Fahrbahn auf 1.80 m verschmälert. Das mehrheitlich neue Trottoir auf dem Abschnitt Mittelweg – Heuteilerweg wird mit der heutigen Breite von 2.00 m belassen.



Der zweite Abschnitt des Geissrückenweges zwischen Daliebastrasse und Heuteilerweg wurde bereits im Rahmen der Sanierung des Heuteilerweges bzw. bei der Realisierung der Daliebastrasse neu erstellt und bleibt unverändert.

Gemäss Kostenvoranschlag des beauftragten Ingenieurbüros belaufen sich die gesamten Baukosten der Sanierung des Geissrückenweges auf CHF 260'000.00 und setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten	CHF	165'000.00
Durchstossung RhB	CHF	17'000.00
Installationsarbeiten	CHF	39'000.00
Öffentliche Beleuchtung	CHF	5'000.00
Projekt und Bauleitung	CHF	16'000.00
Vermessung, Grundbuch	CHF	5'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	13'000.00
<b>Total Kosten</b>	<b>CHF</b>	<b>260'000.00</b>

Die Repower AG wird sich an der Durchstossung der Bahngeleise mit einem Beitrag von CHF 5'000.00 beteiligen, da sie im Rahmen dieser Arbeiten ebenfalls Leerrohre einlegen wird.

Die Sanierung des Geissrückenweges ist in der Investitionsrechnung 2016 berücksichtigt.

Unter dem Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen ist die Ausführung der Strassensanierung für den Sommer 2016 vorgesehen.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss für die Sanierung des Geissrückenweges, Abschnitt Bahnübergang bis Daliebastrasse, zu fassen und den diesbezüglichen Bruttobaukredit von CHF 260'000.00 zu genehmigen.

## 10. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt gerne allgemeine Anregungen der Versammlung entgegen.

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