



GEMEINDEVERSAMMLUNG

**Dienstag, 7. Juni 2022, 20.00 Uhr,
in der MZA Eschergut**

Traktanden:

- 1. Jahresrechnung 2021 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission**
- 2. Genehmigung der Jahresrechnung 2021 und Entlastung des Gemeindevorstandes**
- 3. Sanierung Panxwiesenweg, Abschnitt Landstrasse - Bahnübergang Pumpahüsli, Verpflichtungskredit**
- 4. Sanierung Heuberghütte, Verpflichtungskredit**
- 5. Mitteilungen und Umfrage**

B o t s c h a f t

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Jahresrechnung 2021 und Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Die Gemeinde Malans kann auch im Rechnungsjahr 2021 ein erfreuliches Ergebnis vorweisen. Die Erfolgsrechnung 2021 weist bei einem Ertrag von CHF 15'209'750.66 und einem Aufwand von CHF 11'102'221.95 einen Ertragsüberschuss von CHF 4'107'528.71 aus und schliesst somit deutlich besser ab als budgetiert. In diesem ausserordentlich hohen Ergebnis sind Buchgewinne aus Marktwertanpassungen von rund CHF 2,0 Mio. sowie ein Buchgewinn aus der Auflösung der Spezialfinanzierung Kabelnetz von CHF 544'000 enthalten.

Der Cashflow liegt mit CHF 1,9 Mio. im langjährigen Durchschnitt und entspricht dem Vorjahreswert. Der Ertrag aus ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern liegt leicht höher als im Vorjahr. Insbesondere der Steuerertrag von juristischen Personen hat gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 300'000 zugenommen. Der Grund dafür liegt in einer sehr hohen Nachzahlung für das Steuerjahr 2015. Bei den Sondersteuern sticht wiederum ein hoher Ertrag aus Handänderungssteuern heraus. Er liegt rund CHF 487'000 über dem Budget.

Der Aufwand liegt insgesamt rund CHF 421'000 über den budgetierten Zahlen, CHF 581'800 betreffen jedoch einen Buchverlust aus der Marktwertanpassung für die Liegenschaft Escherhaus infolge deren Rückbaus. Ohne diesen Effekt wäre der Aufwand rund CHF 160'000 unter den budgetierten Zahlen. Die hohe Ausgabendisziplin sowie die Budgetierungsgenauigkeit konnte auch im Rechnungsjahr 2021 aufrechterhalten werden. Die Begründung zu den wesentlichen Budgetabweichungen können den ausführlichen Erläuterungen zur Jahresrechnung 2021 entnommen werden.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Jahre 2021 auf rund CHF 4.1 Mio. und können vollständig aus den vorhandenen Mitteln finanziert werden. Sie fallen rund CHF 1 Mio. tiefer aus als budgetiert, da einige Projekte noch nicht so weit fortgeschritten sind wie ursprünglich geplant (z.B. Rathaussanierung). Der Hauptanteil der Investitionen entfällt auf die Fussgängerunterführung, welche im Herbst in Betrieb genommen wurde, und auf die noch laufenden Projekte Neugestaltung Dorfkern Malans sowie Sanierung und Umnutzung Escherhaus.

Die Bilanz weist per 31.12.2021 Aktiven und Passiven von je CHF 40'254'702.27 aus, im Vorjahr waren es CHF 35'825'295.98. Per 31.12.2019 betrug die Bilanzsumme CHF 33'411'073.95.

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

<i>(Beträge in 1000 Franken)</i>	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bruttoinvestitionen	1'587	1'358	1'584	3'381	1'457	1'685	5'118
Anschlussbeiträge Wasser/Abwasser/TV	-300	-635	-810	-285	-476	-564	-503
Subventionen/Beiträge Privater	-26	-202	-536	-1'509	-868	-27	-502
Nettoinvestitionen	1'261	521	238	1'587	113	1'094	4'113
Ergebnis Laufende Rechnung	402	2'004	1'691	1'798	1'260	1'728	4'108
Einlagen in Spezialfinanzierungen	181	339	179	167	160	212	178
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	-78	-49	-204	-129	-135	-76	-626
Aufwertung Verwaltungsvermögen	0	0	0	0	0	0	-436
Abschr. Verwaltungsverm./Investitionsbeitr.	1'896	236	162	215	273	284	235
Selbstfinanzierung	2'401	2'530	1'828	2'051	1'558	2'148	3'459
Buchgewinne Finanzvermögen/Delkredere			-52	-1	-371	-242	-1'574
Cashflow	2'401	2'530	1'776	2'050	1'187	1'906	1'885
Finanzbedarf (+)/-überschuss (-)	-1'140	-2'009	-1'538	-463	-1'074	-812	2'228

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 2021 kann bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 081 300 00 20 / E-Mail: info@malans.ch) bezogen oder auf der Homepage heruntergeladen werden.

Gemeinde Malans: B I L A N Z

	Bilanz 31.12.2020	Bilanz 31.12.2021	Zu-/Abnahme	
			Absolut in CHF	Prozent
1 AKTIVEN	35'825'295.98	40'254'702.27	4'429'406.29	12.36
10 Finanzvermögen	31'907'604.92	32'498'223.95	590'619.03	1.85
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	6'881'013.52	5'298'826.44	-1'582'187.08	-22.99
101 Forderungen	7'934'070.28	8'721'398.35	787'328.07	9.92
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	570'955.97	392'474.26	-178'481.71	-31.26
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	86'395.00	76'388.00	-10'007.00	-11.58
107 Langfristige Finanzanlagen	60'030.15	60'655.90	625.75	1.04
108 Sachanlagen Finanzvermögen	16'375'140.00	17'948'481.00	1'573'341.00	9.61
14 Verwaltungsvermögen	3'917'691.06	7'756'478.32	3'838'787.26	97.99
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	3'764'111.06	7'190'256.32	3'426'145.26	91.02
142 Immaterielle Anlagen	2.00	2.00	0.00	0.00
145 Beteiligungen	0.00	436'000.00	436'000.00	n. A.
146 Investitionsbeiträge	153'578.00	130'220.00	-23'358.00	-15.21
2 PASSIVEN	35'825'295.98	40'254'702.27	4'429'406.29	12.36
20 Fremdkapital	2'181'133.19	2'973'269.41	792'136.22	36.32
200 Laufende Verbindlichkeiten	1'857'893.04	2'714'007.86	856'114.82	46.08
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	140'374.25	93'553.65	-46'820.60	-33.35
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	182'865.90	165'707.90	-17'158.00	-9.38
29 Eigenkapital	33'644'162.79	37'281'432.86	3'637'270.07	10.81
290 Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierungen	5'531'325.86	5'297'450.93	-233'874.93	-4.23
291 Fonds	943'557.71	707'174.00	-236'383.71	-25.05
299 Bilanzüberschuss	27'169'279.22	31'276'807.93	4'107'528.71	15.12

Gemeinde Malans: Erfolgsrechnung nach Funktionen

	Rechnung 2020		Budget 2021		Rechnung 2021	
	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	1'153'156.73	137'007.87	1'216'900.00	118'000.00	1'200'439.61	113'428.95
Saldo		1'016'148.86		1'098'900.00		1'087'010.66
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	211'864.60	213'044.91	229'800.00	164'400.00	209'036.65	233'568.19
Saldo	1'180.31		65'400.00		24'531.54	
2 BILDUNG	4'613'180.00	619'046.75	4'679'800.00	579'900.00	4'542'455.11	557'050.46
Saldo		3'994'133.25		4'099'900.00		3'985'404.65
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT, KIRCHE	358'975.39	118'870.40	347'800.00	119'200.00	390'082.25	651'168.57
Saldo		240'104.99		228'600.00	261'086.32	
4 GESUNDHEIT	495'307.52	9'719.95	534'200.00	6'000.00	598'329.21	10'594.55
Saldo		485'587.57		528'200.00		587'734.66
5 SOZIALE SICHERHEIT	451'206.03	46'756.71	440'600.00	35'300.00	419'120.41	34'154.10
Saldo		404'449.32		405'300.00		384'966.31
6 VERKEHR	1'172'617.68	686'923.19	1'279'300.00	694'900.00	1'386'679.50	738'187.15
Saldo		485'694.49		584'400.00		648'492.35
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	958'884.62	759'834.85	966'300.00	728'300.00	862'944.58	711'776.27
Saldo		199'049.77		238'000.00		151'168.31
8 VOLKSWIRTSCHAFT	563'774.57	527'545.93	649'100.00	535'600.00	604'079.86	468'432.27
Saldo		36'228.64		113'500.00		135'647.59
9 FINANZEN UND STEUERN	185'638.53	8'774'200.80	337'100.00	7'921'300.00	889'054.77	11'691'390.15
Saldo	8'588'562.27		7'584'200.00		10'802'335.38	
Total Aufwand	10'164'605.67		10'680'900.00		11'102'221.95	
Total Ertrag		11'892'951.36		10'902'900.00		15'209'750.66
Gesamtergebnis	1'728'345.69		222'000.00		4'107'528.71	

Gemeinde Malans: Gestufter Erfolgsausweis

	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Differenz zum Budget	
				Absolut in CHF	Prozent
Betrieblicher Aufwand	9'302'183.14	9'767'200.00	9'611'504.42	-155'695.58	-1.59
30 Personalaufwand	4'855'312.55	5'034'900.00	5'032'382.50	-2'517.50	-0.05
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'954'905.27	2'232'200.00	2'116'668.44	-115'531.56	-5.18
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	260'818.65	206'500.00	211'791.25	5'291.25	2.56
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	211'545.72	157'800.00	178'499.15	20'699.15	13.12
36 Transferaufwand	2'019'600.95	2'135'800.00	2'072'163.08	-63'636.92	-2.98
Betrieblicher Ertrag	10'614'788.73	9'356'400.00	11'468'892.43	2'112'492.43	22.58
40 Fiskalertrag	8'243'094.00	7'124'000.00	8'677'201.05	1'553'201.05	21.80
41 Regalien und Konzessionen	163'248.50	169'000.00	172'064.65	3'064.65	1.81
42 Entgelte	1'234'070.06	1'137'300.00	1'131'998.45	-5'301.55	-0.47
43 Verschiedene Erträge	4'647.50	0.00	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	76'049.64	81'400.00	626'496.54	545'096.54	669.65
46 Transferertrag	893'679.03	844'700.00	861'131.74	16'431.74	1.95
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'312'605.59	-410'800.00	1'857'388.01	2'268'188.01	n. A.
34 Finanzaufwand	8'772.65	24'100.00	610'431.10	586'331.10	2432.91
44 Finanzertrag	424'512.75	656'900.00	2'860'571.80	2'203'671.80	335.47
Ergebnis aus Finanzierung	415'740.10	632'800.00	2'250'140.70	1'617'340.70	255.58
Operatives Ergebnis (1. Stufe)	1'728'345.69	222'000.00	4'107'528.71	3'885'528.71	1750.24
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis (2. Stufe)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis (3. Stufe)	1'728'345.69	222'000.00	4'107'528.71	3'885'528.71	1750.24

Gemeinde Malans: Investitionsrechnung nach Funktionen

	Rechnung 2020		Budget 2021		Rechnung 2021	
	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	237'791.10	0.00	1'690'000.00	0.00	1'452'711.07	0.00
Saldo	237'791.10		1'690'000.00		1'452'711.07	
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTIEDIGUNG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo	0.00		0.00		0.00	
2 BILDUNG	229'875.09	0.00	1'100'000.00	0.00	299'247.65	0.00
Saldo	229'875.09		1'100'000.00		299'247.65	
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT, KIRCHE	5'338.65	0.00	10'000.00	10'000.00	4'698.85	4'400.00
Saldo	5'338.65		0.00		298.85	
4 GESUNDHEIT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo	0.00		0.00		0.00	
5 SOZIALE SICHERHEIT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo	0.00		0.00		0.00	
6 VERKEHR	963'736.20	0.00	2'260'000.00	200'000.00	2'542'404.84	497'992.50
Saldo	963'736.20		2'060'000.00		2'044'412.34	
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	117'985.70	563'956.15	280'000.00	240'000.00	320'748.25	502'199.90
Saldo	445'970.45		40'000.00		181'451.65	
8 VOLKSWIRTSCHAFT	130'679.95	27'000.00	300'000.00	80'000.00	62'137.50	0.00
Saldo	103'679.95		220'000.00		62'137.50	
9 FINANZEN UND STEUERN	0.00	0.00	0.00	0.00	436'000.00	0.00
Saldo	0.00		0.00		436'000.00	
Total Investitionsausgaben	1'685'406.69		5'640'000.00		5'117'948.16	
Total Investitionseinnahmen		590'956.15		530'000.00		1'004'592.40
Nettoinvestitionen	1'094'450.54		5'110'000.00		4'113'355.76	

Anlässlich der Gemeindeversammlung werden weitere Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Jahresrechnung 2021 abgegeben und allfällige Fragen durch den zuständigen Departementchef beantwortet.

Auch das zweite Jahr der Corona-Pandemie war für alle eine sehr schwierige und anspruchsvolle Zeit. Es galt immer wieder, neue Regeln und Massnahmen anzuordnen, umzusetzen und entsprechend einzuhalten. In sämtlichen Departementen war eine sehr hohe Flexibilität gefordert. Unsere Mitarbeitenden haben sich diesen Herausforderungen gestellt und haben alles darangesetzt, trotz den erschwerten Bedingungen stets gute Dienstleistungen für Sie, geschätzte Malanserinnen und Malanser, zu erbringen.

Der Gemeindevorstand bedankt sich bei den Mitarbeitenden der Gemeinde Malans und bei den Kommissionsmitgliedern, aber auch bei allen weiteren Personen, welche einen grossen Einsatz für unsere Gemeinde geleistet und somit auch zum erfolgreichen Rechnungsabschluss beigetragen haben. Ebenfalls dankt der Gemeindevorstand auch Ihnen, geschätzte Malanserinnen und Malanser, für das Vertrauen, die Wertschätzung und das Verständnis, welches Sie den Behörden und den Mitarbeitenden unserer Gemeinde in diesem anspruchsvollen Jahr entgegengebracht haben.

2. Genehmigung der Jahresrechnung 2021 und Entlastung des Gemeindevorstandes

Gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2021 und die Entlastung von Gemeindevorstand und Verwaltung.

3. Sanierung Panxwiesenweg, Abschnitt Landstrasse - Bahnübergang Pumpahüsli, Verpflichtungskredit

Der Panxwiesenweg verläuft als Feldweg ab der Landstrasse bis zum neuen Grundwasserpumpwerk. Der Abschnitt ab dem Bahnübergang (altes) Pumpahüsli bis zum neuen Grundwasserpumpwerk Panxwiesen wurde im Rahmen des Pumpwerkbaus neu erstellt. Mit der Sanierung des Abschnittes vom Bahnübergang bis zur Einfahrt in die Landstrasse wurde bewusst zugewartet, bis die Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Doppelspurausbau Landquart - Malans der Rhätischen Bahn in diesem Bereich abgeschlossen sind.

Der Belag des Panxwiesenweges weist auf diesem Abschnitt u.a. infolge Nutzung der Strasse als Baustellenzufahrt für verschiedene Bauwerke grössere Schäden auf. Des Weiteren wurden mangels vorhandener Strassenbreite auch die angrenzenden, privaten Landflächen befahren, insbesondere im Kreuzungsbereich mit dem Rüttenenweg. Werkleitungen verlaufen innerhalb des Strassenbereiches mit Ausnahme von zwei Leitungsquerungen keine.

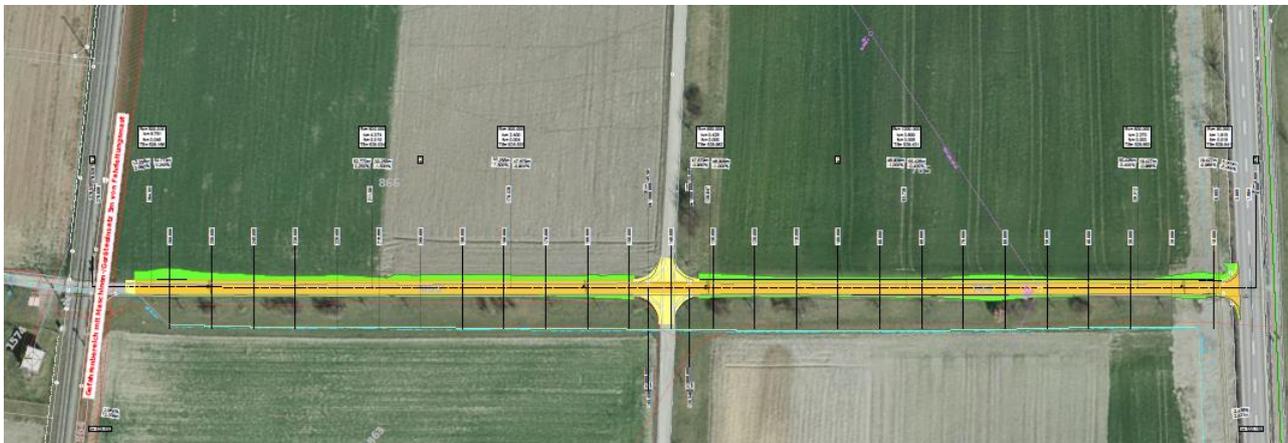
Das Ingenieurbüro Donatsch + Partner AG in Landquart wurde basierend auf dieser Ausgangslage beauftragt, ein kleines Sanierungsprojekt auszuarbeiten und einen diesbezüglichen Kostenvoranschlag zu erstellen.

Das Projekt sieht vor, den besagten Feldwegabschnitt komplett neu (inkl. Aufbau) und mit einer durchgängigen Breite von 3m zu erstellen. In diesem Zusammenhang wird von den angrenzenden Grundstücken Nrn. 763, 765, 863 und 866 der Bürgergemeinde Malans gesamthaft 133 m² Land benötigt. Die Landfläche wird gemäss Absprache mit der Bürgergemeinde gleichwertig mit Land der Gemeinde abgetauscht, wie dies bereits in früheren Jahren in ähnlich gelagerten Fällen gehandhabt wurde. Das Meteorwasser des Feldweges wird via den angrenzenden Grünstreifen entwässert.

Gemäss Kostenvoranschlag des Ingenieurbüros Donatsch + Partner AG belaufen sich die gesamten Baukosten der Sanierung des Feldwegabschnittes auf CHF 150'000.00 und setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten	CHF	105'000.00
Projekt und Bauleitung	CHF	9'000.00
Vermessung, Grundbuch, Gebühren	CHF	20'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	16'000.00
Total Kosten	CHF	<u>150'000.00</u>

Die Rhätische Bahn AG wird sich an den Sanierungskosten analog weiterer beanspruchter Gemeindestrassen ebenfalls anteilmässig beteiligen.



Die Sanierung des Panxwiesenweges ist in der Investitionsrechnung 2022 berücksichtigt. Unter dem Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen ist die Ausführung der Feldwegsanierung für den Sommer 2022 vorgesehen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit der Sanierung des Panxwiesenweges, Abschnitt Landstrasse bis Bahnübergang Pumpahüsli, zu fassen und den diesbezüglichen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 150'000 zu genehmigen.

4. Sanierung Heuberghütte, Verpflichtungskredit

Die Heuberghütte befindet sich auf rund 1190 M.ü.M. auf halber Wegstrecke zwischen Tal- und Bergstation der Älplibahn. Die Hütte ist ohne Komfort eingerichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, eine Stube sowie bergseits eine Vorratskammer. Das Abwasser der Küche versickert ausserhalb des Gebäudes an einem nicht genau bekannten Ort. Im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Raum inkl. Camping-WC und ein Zimmer. Eine Dusch- oder Waschmöglichkeit besteht nicht. Das Alppersonal hat bis jetzt eigene Duschlösungen eingerichtet. Für die Lebensmittel ist ein Gaskühlschrank vorhanden. Nebst einem Holzofen gibt es ein Gasrechaud, wobei sich Gasflasche und Holzofen gefährlich nahe beieinander befinden.



Um dem Alppersonal eine zeitgemässe Infrastruktur bieten zu können und um mögliche Verunreinigungen der Heuberghütten auszuschiessen, kam der Gemeindevorstand in Absprache mit der Alpkommission überein, diese Probleme schnellstmöglich zu beheben.

Sanierungsumfang

Es ist vorgesehen, die Sanitäranlagen im Erdgeschoss im Bereich der heutigen Vorratskammer einzubauen. Die Technischen Anlagen dazu sollen inkl. Gasflaschen in einem angrenzenden Holzschopf realisiert werden, damit in der Hütte selber keine Gasflaschen mehr gelagert werden müssen. Der bestehende Holzschopf wird eliminiert, ein neues Fundament erstellt und darauf ein neuer Holzschopf errichtet.

Sämtliches Abwasser wird neu gesammelt und in einen Tank geleitet. Damit kann sichergestellt werden, dass in der Quellschutzzone der Wasserversorgung keine Verunreinigungen stattfinden.

Zu guter Letzt werden in der Heuberghütte sämtliche Fenster ersetzt, da diese der Witterung nur bedingt Stand halten.

Der seitens der Rubatech GmbH, Landquart, erstellte Kostenvoranschlag im Zusammenhang mit der Sanierung der Heuberghütte präsentiert sich wie folgt:

Baumeisterarbeiten	CHF	34'000
Ersatz Fenster	CHF	11'000
Spengler / Dachdeckerarbeiten	CHF	9'000
Elektroinstallationen	CHF	4'000
Sanitäranlagen	CHF	23'000
Innenputze / Malerarbeiten	CHF	4'000
Plattenarbeiten	CHF	3'000
Schreinerarbeiten	CHF	23'000
Gärtnerarbeiten / Umgebung	CHF	6'000
Gebühren / Diverses	CHF	13'000
Architektur / Bauleitung	CHF	10'000
Vermessung	CHF	1'500
Unvorhergesehenes / Rundung	CHF	8'500
Total inkl. MwSt.	<u>CHF</u>	<u>150'000</u>

Die Bürgergemeinde Malans hat verdankenswerter Weise einen Beitrag in der Höhe von CHF 15'000 an die Sanierung der Heuberghütte gesprochen.

Die Sanierung der Heuberghütte ist in der Investitionsrechnung 2022 berücksichtigt. Unter dem Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen ist die Ausführung der Sanierungsarbeiten für den Herbst 2022 vorgesehen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit der Sanierung der Heuberghütte zu fassen und den diesbezüglichen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 150'000 zu genehmigen.

5. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt im Weiteren gerne allgemeine Anregungen aus der Versammlung entgegen.