GEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 5. Dezember 2022, 20.00 Uhr, in der MZA Eschergut

Traktanden:

1. **Budget 2023**
2. **Steuerfuss 2023**
3. **Klus Management AG, Baurechtserweiterung Parz. 1578**
4. **Restaurierung Kirchturm, Verpflichtungskredit**
5. **Sanierung Tobelgasse, Verpflichtungskredit**
6. **Burgruine Wynegg, Baubeitrag 4. Etappe Konservierungsarbeiten**
7. **Mitteilungen und Umfrage**

B o t s c h a f t

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Budget 2023

Gestützt auf Artikel 42 der Gemeindeverfassung unterbreitet der Gemeindevorstand nachfolgend das Budget für das Jahr 2023. Erfreut darf festgehalten werden, dass es den Verantwortlichen auch für das kommende Rechnungsjahr gelungen ist, ein ausgeglichenes Budget zu präsentieren.

Die Erfolgsrechnung 2023 sieht bei Aufwendungen von CHF 11'576'300 und Erträgen von CHF 11'587'600 einen Ertragsüberschuss von CHF 11’300 vor. Der Cashflow liegt mit CHF 469'100 im langjährigen Durchschnitt der Budgetierung (Budget 2022: CHF 458'500). Der Fiskalertrag wurde um CHF 472'000 höher budgetiert als im Budget 2022. Als Grundlage für die Budgetierung 2023 diente wiederum ein Steuerfuss von 75%.

Beim Aufwand wird mit einem markanten Anstieg von CHF 677'300 gegenüber dem Vorjahresbudget gerechnet. Davon betreffen CHF 230'600 den Personalaufwand. Diese Zunahme wird hauptsächlich durch bereits vorgenommene Pensenerhöhungen und den erwarteten Teuerungsausgleich von 2,5 % (analog dem Budget der Kantonalen Verwaltung) verursacht. Beim Sachaufwand beträgt der Anstieg gegenüber dem Vorjahresbudget CHF 243’200. Es sind insbesondere bei den Anschaffungen von Mobiliar/Maschinen/Geräten überdurchschnittlich hohe Aufwendungen geplant. Die Dienstleistungen und Honorare an Dritte beinhalten neu u.a. auch die Einführung einer Schulsozialarbeit auf Beginn des Schuljahres 2023/24. Auch der Abschreibungsbedarf nimmt nach der Fertigstellung der umfangreichen Investitionsprojekte um CHF 132'500 auf neu insgesamt CHF 549’100 zu. Dies macht sich insbesondere in den Funktionen Verwaltungsliegenschaften (Rathaus / Rathausstall) und Schulliegenschaften (Escherhaus) bemerkbar. Gegenüber vergleichbaren Gemeinden liegen die Abschreibungen aber immer noch auf einem tiefen Niveau.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Budget 2023 auf CHF 2'392’000. Erfahrungsgemäss kann ein Teil davon auch erst im Folgejahr anfallen. Bei den budgetierten Positionen handelt es sich insbesondere um Aufwendungen im Zusammenhang mit der Sanierung der Alphütte Heuberg, der Sanierung der Tobelgasse, der Restaurierung des Kirchturmes, dem Baubeitrag für die letzte Konservierungsetappe der Burgruine Wynegg, den Kosten für Quellerschliessungen und -sanierungen der Wasserversorgung und den Restkosten für die Sanierung des Rathauses sowie die Platzgestaltung (Projekt «Neugestaltung Dorfkern Malans»). Im Zuge der Erhöhung des Eigenstromanteils plant der Gemeindevorstand die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Werkhofes, der Abfallsammelstelle sowie des Kindergartens. Die diesbezüglichen Kreditanträge erfolgen im Laufe des nächsten Jahres.

Wie in den Vorjahren wird darauf verzichtet, jedem Haushalt ein detailliertes Budget zuzustellen. Stattdessen präsentieren wir nachfolgend eine entsprechende Kurzfassung. Die ausführliche Version des Budget 2023 kann bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 081 300 00 20 / E-Mail: info@malans.ch) bezogen oder auf der Webseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Anlässlich der Gemeindeversammlung werden weitere Erläuterungen zu den einzelnen Budgetpositionen abgegeben und allfällige Fragen durch das zuständige Gemeindevorstandsmitglied beantwortet.

Gemeinde Malans: Erfolgsrechnung nach Funktionen

	Rechnung 2021		Budget 2022		Budget 2023	
	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	1’200’439.61	113’428.95	1’340’900.00	87’900.00	1’596’400.00	83’600.00
Saldo		***1’087’010.66***		***1’253’000.00***		***1’512’800.00***
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	209’036.65	233’568.19	206’700.00	193’800.00	175’400.00	171’700.00
Saldo	***24’531.54***			***12’900.00***		***3’700.00***
2 BILDUNG	4’542’455.11	557’050.46	4’696’700.00	560’800.00	4’939’100.00	582’300.00
Saldo		***3’985’404.65***		***4’135’900.00***		***4’356’800.00***
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT , KIRCHE	390’082.25	651’168.57	265’500.00	20’600.00	280’600.00	22’100.00
Saldo	***261’086.32***			***244’900.00***		***258’500.00***
4 GESUNDHEIT	598’329.21	10’594.55	610’200.00	8’400.00	580’800.00	10’000.00
Saldo		***587’734.66***		***601’800.00***		***570’800.00***
5 SOZIALE SICHERHEIT	419’120.41	34’154.10	477’000.00	28’300.00	489’400.00	26’900.00
Saldo		***384’966.31***		***448’700.00***		***462’500.00***
6 VERKEHR	1’386’679.50	738’187.15	1’303’100.00	702’800.00	1’318’800.00	710’300.00
Saldo		***648’492.35***		***600’300.00***		***608’500.00***
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	862’944.58	711’776.27	1’042’200.00	793’400.00	1’078’700.00	874’700.00
Saldo		***151’168.31***		***248’800.00***		***204’000.00***
8 VOLKSWIRTSCHAFT	604’079.86	468’432.27	634’200.00	528’400.00	771’000.00	602’000.00
Saldo		***135’647.59***		***105’800.00***		***169’000.00***
9 FINANZEN UND STEUERN	889’054.77	11’691’390.15	322’500.00	7’995’000.00	346’100.00	8’504’000.00
Saldo	***10’802’335.38***		***7’672’500.00***		***8’157’900.00***	
Total Aufwand	11’102’221.95		10’899’000.00		11’576’300.00	
Total Ertrag		15’209’750.66		10’919’400.00		11’587’600.00
Gesamtergebnis	**4’107’528.71**		**20’400.00**		**11’300.00**	

Gemeinde Malans: Gestufter Erfolgsausweis

	Rechnung 2021	Budget 2022	Budget 2023	Differenz zum Vorjahr	
				Absolut in CHF	Prozent
Betrieblicher Aufwand	**9'611'504.42**	**9'984'300.00**	**10'580'100.00**	**595'800.00**	**5.97**
30 Personalaufwand	5'032'382.50	5'080'400.00	5'311'000.00	230'600.00	4.54
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'116'668.44	2'270'300.00	2'513'500.00	243'200.00	10.71
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	211'791.25	393'200.00	519'200.00	126'000.00	32.04
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	178'499.15	140'000.00	150'000.00	10'000.00	7.14
36 Transferaufwand	2'072'163.08	2'100'400.00	2'086'400.00	-14'000.00	-0.67
Betrieblicher Ertrag	**11'468'892.43**	**9'778'100.00**	**10'403'600.00**	**625'500.00**	**6.40**
40 Fiskalertrag	8'677'201.05	7'605'000.00	8'077'000.00	472'000.00	6.21
41 Regalien und Konzessionen	172'064.65	159'000.00	169'400.00	10'400.00	6.54
42 Entgelte	1'131'998.45	1'022'900.00	1'052'900.00	30'000.00	2.93
43 Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	626'496.54	118'500.00	241'300.00	122'800.00	103.63
46 Transferertrag	861'131.74	872'700.00	863'000.00	-9'700.00	-1.11
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**1'857'388.01**	**-206'200.00**	**-176'500.00**	**29'700.00**	**14.40**
34 Finanzaufwand	610'431.10	16'900.00	46'100.00	29'200.00	172.78
44 Finanzertrag	2'860'571.80	243'500.00	233'900.00	-9'600.00	-3.94
Ergebnis aus Finanzierung	**2'250'140.70**	**226'600.00**	**187'800.00**	**-38'800.00**	**-17.12**
Operatives Ergebnis (1. Stufe)	**4'107'528.71**	**20'400.00**	**11'300.00**	**-9'100.00**	**-44.61**
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)	**4'107'528.71**	**20'400.00**	**11'300.00**	**-9'100.00**	**-44.61**

Gemeinde Malans: Investitionsrechnung nach Funktionen

	Rechnung 2021		Budget 2022		Budget 2023	
	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	1'452'711.07	0.00	2'800'000.00	0.00	500'000.00	0.00
Saldo		***1'452'711.07***		***2'800'000.00***		***500'000.00***
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		***0.00***		***0.00***		***0.00***
2 BILDUNG	299'247.65	0.00	2'500'000.00	0.00	347'000.00	0.00
Saldo		***299'247.65***		***2'500'000.00***		***347'000.00***
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT , KIRCHE	4'698.85	4'400.00	0.00	0.00	265'000.00	0.00
Saldo		***298.85***		***0.00***		***265'000.00***
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	2'542'404.84	497'992.50	1'310'000.00	0.00	895'000.00	0.00
Saldo		***2'044'412.34***		***1'310'000.00***		***895'000.00***
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	320'748.25	502'199.90	150'000.00	240'000.00	565'000.00	240'000.00
Saldo	***181'451.65***		***90'000.00***			***325'000.00***
8 VOLKSWIRTSCHAFT	62'137.50	0.00	125'000.00	20'000.00	75'000.00	15'000.00
Saldo		***62'137.50***		***105'000.00***		***60'000.00***
9 FINANZEN UND STEUERN	436'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		***436'000.00***	***0.00***			***0.00***
Total Investitionsausgaben	5'117'948.16		6'885'000.00		2'647'000.00	
Total Investitionseinnahmen		1'004'592.40		260'000.00		255'000.00
Nettoinvestitionen	**4'113'355.76**		**6'625'000.00**		**2'392'000.00**	

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Budget 2023 zu genehmigen.

2. Steuerfuss 2023

Der Gemeindesteuerfuss wurde letztmals per Steuerjahr 2018 gesenkt, und zwar von 80% auf 75% der einfachen Kantonssteuer.

Als Grundlage für die Budgetierung für das Jahr 2023 diente abermals ein Steuerfuss von 75%. Aus heutiger Sicht verfügt die Gemeinde Malans mit diesem Steuerfuss über genügend finanziellen Spielraum, um die laufenden Ausgaben sowie die geplanten Investitionen finanzieren zu können.

Nach sorgfältiger Prüfung der Budgetzahlen 2023 sowie der allgemeinen Finanzlage der Gemeinde beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Gemeindesteuerfuss für das Jahr 2023 auf 75% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

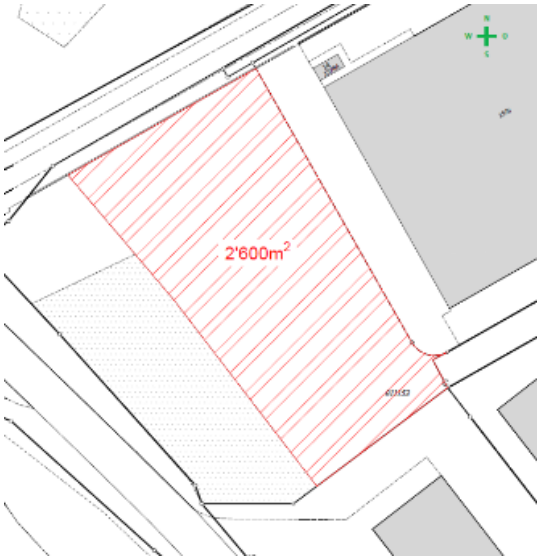
3. Klus Management AG, Baurechtserweiterung Parz. 1578

Im Rahmen verschiedener Baurechtsvergaben hat die Gemeindeversammlung vom 18. Februar 2010 u.a. auch der Firma Klus Management AG auf dem Grundstück 902, Zeughausstrasse 12, Malans, auf einer Fläche von 5'304 m^2 ein Baurecht für die Dauer von 80 Jahren eingeräumt. Im Sinne der Bereitstellung einer Erweiterungsfläche hat die Gemeindeversammlung seinerzeit überdies einer Reservierung der angrenzenden Landfläche im Umfang von rund 2'700 m^2 für die Dauer von 7 Jahren zugunsten der Klus Management AG zugestimmt. Die besagte Frist zur Übernahme der Reservefläche ist im Jahr 2017 entsprechend abgelaufen. Der Gemeindevorstand befand sich jedoch weiterhin in stetigem Austausch mit der Klus Management AG und hat den angrenzenden Landstreifen für einen möglichen Erweiterungsbau der Firma freigehalten, obschon in den vergangenen Jahren verschiedentlich Anfragen, insbesondere für Lagerflächen und -gebäude bei der Gemeinde eingingen. Diesbezüglich muss auch festgehalten werden, dass sich die eigenständige Überbauung des Areals mittels eines Gebäudes insbesondere aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes von 10 m auf der Südseite relativ schwierig gestaltet.

Die Klus Management AG wurde 2010 im Zuge des Neubaus an der Zeughausstrasse 12 gegründet. Die Räume der Klus Management AG werden von der WESO Lasertech AG gemietet. Die Unternehmen haben sich in den letzten mehr als 20 Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. Auch die Mitarbeiterzahl ist in den Jahren stetig gewachsen. Zurzeit beschäftigt die WESO Lasertech AG 17 Vollzeit-Mitarbeitende, 3 Teilzeitkräfte und 2 Lernende.

Die vorhandenen Flächen im und um das Gebäude sind ausgeschöpft und es besteht ohne bauliche Erweiterung keine Möglichkeit, weiter zu wachsen. Für eine langfristige Planung ist die Klus Management AG auf die Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung zwingend angewiesen.

Aus diesem Grund ist die Firma nun mit einem konkreten Gesuch um Übernahme der Restfläche des Grundstücks 902 an den Gemeindevorstand herangetreten. Gemäss Gesuch plant die Klus Management AG einen Anbau in der Flucht des heutigen Gebäudes an der Zeughausstrasse 12 unter Berücksichtigung des Waldabstandes sowie der Auflagen des Baugesetzes bezüglich Unterkellerungspflicht und Gebäudehöhe in der Gewerbezone. Bereits 2021 hat sich die Klus Management AG aus ökologischer Überzeugung für die Installation einer PV-Anlage auf dem bestehenden Gebäude entschieden. Mitte Februar 2022 erfolgte die Inbetriebnahme der Anlage mit 930 Modulen auf 2500 m^2 Dachfläche. In der Zwischenzeit hat die Anlage über 350 MWh elektrische Energie produziert, die den Bedarf der WESO Lasertech AG zu mehr als 40% abdeckt. Mit der geplanten Gebäudeerweiterung würde Stand heute auch die PV-Anlage entsprechend erweitert.



Pendent ist aktuell noch die definitive Landbereinigung im Zusammenhang mit dem RhB-Doppelspurausbau Landquart - Malans. Die Feldaufnahmen seitens des Grundbuchgeometers wurden kürzlich abgeschlossen, der Vollzug im Grundbuch sollte bis Ende dieses Jahres erfolgen. Gemäss Planausschnitt der Donatsch + Partner AG beläuft sich die Restfläche der Parzelle 902, welche sich in der Gewerbezone befindet, neu auf ca. 2'600 m^2.

Auf dem Areal befindet sich aktuell ein Umschlagplatz einer Gartenbaufirma. Diese Fläche ist im Rahmen einer Gebrauchsleihe ebenso auf Zusehen hin verpachtet wie 10 Aren Wiesland im Bereich gegen die Bahngeleise hin. Der sich ebenfalls auf dem Areal befindliche Erdhaufen (nicht unmittelbar verwendeter Humus der umliegenden Gewerbe-Neubauten auf Gemeindeboden) wird im kommenden Frühjahr in Absprache mit den Pächtern in die umliegenden, gemeindeeigenen Äcker ausgebracht.

Bereits vor der Baurechtseinräumung im Jahr 2010 hatte die WESO Lasertech AG ihren Sitz in Malans und war an der Karlihofstrasse eingemietet. Nebst dem Umstand, dass einem langjährigen, einheimischen Gewerbe eine Erweiterungsmöglichkeit geboten werden kann, sprechen auch die Wertschöpfung und die bereitgestellten Arbeitsplätze der Firma für eine Ausdehnung der Baurechtsparzelle 1578 zugunsten der Klus Management AG.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, die Ausdehnung der Baurechtsparzelle 1578 der Klus Management AG zulasten der Gemeindeparzelle 902 unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:

- Der Umfang der Baurechtserweiterung zugunsten der Klus Management AG und zulasten des gemeindeeigenen Grundstücks 902 beläuft sich unter Berücksichtigung der Landbereinigung im Zusammenhang mit dem RhB-Doppelspurausbau Landquart – Malans auf ca. 2'600 m^2;

- Die Baurechtsnehmerin übernimmt die zusätzliche Baurechtsfläche in geräumtem Zustand, d.h. der ursprüngliche Zustand des Areals ist soweit wiederhergestellt;

- Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, innert einer Frist von 2 Jahren seit Unterzeichnung des Nachtrags zum Baurechtsvertrag vom 24. Juni 2010 das erweiterte Baurechtsgrundstück 1578 betriebszweckdienlich zu überbauen, mit dem Ziel, die Erweiterungsfläche bestmöglich zu nutzen;

- Die Zinspflicht für die erweiterte Baurechtsfläche beginnt am 1. Juli 2023. Ab diesem Zeitpunkt bis zur vertraglich festgelegten Neubestimmung des Baurechtszinses per 1. Januar 2025 beläuft sich der Baurechtszins für das erweiterte Baurechtsgrundstück 1578 gemäss aktueller Berechnung auf CHF 4.90 pro m^2 und Jahr;

- Die weiteren Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 24. Juni 2010 zwischen der Gemeinde Malans und der Klus Management AG gelten weiterhin sinngemäss.

4. Restaurierung Kirchturm, Verpflichtungskredit

Der an die reformierte Kirche angebaute Kirchturm ist ein markanter Eckpfeiler im Dorfzentrum von Malans. Der Kirchturm befindet sich je zur Hälfte im Eigentum der evangelischen Kirchgemeinde sowie der politischen Gemeinde Malans und bildet die eigenständige Parzelle 1267.

Die Ausstrahlung des Kirchturmes hat stark gelitten. Die äusseren Einflüsse haben in den letzten 40 Jahren ihre Spuren hinterlassen. Das Bauwerk aus dem 15. Jahrhundert muss dringend für die nächsten Generationen erhalten und dementsprechend einer Restaurierung unterzogen werden. Seit der letzten Renovation in den Jahren 1979 - 1982 sind an der Fassade Verputzschäden entstanden. Zudem sind im Sockelbereich Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Unter der Federführung der evangelischen Kirchgemeinde wurde deshalb im Jahr 2020 ein Sanierungsprojekt aufgegleist. Aufgrund von anderweitigen Investitionsvorhaben der Kirchgemeinde musste die ursprünglich auf anfangs 2022 geplante Restaurierung des Kirchturms um ein Jahr zurückgestellt werden. Architekt Michele Vassella aus Chur hat im Auftrag der beiden Grundeigentümerinnen ein Restaurierungskonzept für den Kirchturm inkl. Untersuchungsbericht und Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Das

Konzept sieht folgende Arbeiten vor:

- Die Fassade wird fachmännisch mit einem neuen Grund- und Deckputz versehen und anschliessend gestrichen;
- Die Läden der Schallöffnungen werden wo nötig repariert und mit Ölfarbe gestrichen;
- Die Kirchturmtechnik inkl. Uhrwerk wird einer Renovation unterzogen. Die Zifferblätter und Wappen, die Zeigerpaare und Zeigerwerke, die Turmspitze und Wasserspeier werden demontiert, restauriert und wieder montiert;
- Die Holzkonstruktion des Daches, die Holzschindelabdeckung sowie die Blitzschutzanlage werden kontrolliert und wo nötig ergänzt und/oder repariert.

Gemäss Kostenvoranschlag setzen sich die Baukosten der Restaurierung des Kirchturms wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	11'800
Gerüste/Fassadengerüste	CHF	79'000
Schreiner-/Zimmermann- und Spenglerarbeiten / Blitzschutzanlage	CHF	21'700
Bedachungsarbeiten	CHF	3'800
Fassadenputze	CHF	41'000
Äussere Oberflächenbehandlungen	CHF	42'000
Restaurator	CHF	24'000
Sanierung Metallbauwerke	CHF	64'000
Neue Hammerhebewerke / Sicherheitskonzept gemäss SUVA Bauarbeitsverordnung	CHF	32'000
Honorare Architektur / Bauleitung	CHF	44'000
Baunebenkosten	CHF	7'000
Unvorhergesehenes	CHF	29'700
Gesamtkosten inkl. MwSt.	CHF	400'000

Die Bruttokosten von insgesamt CHF 400'000 werden je zur Hälfte von der evangelischen Kirchgemeinde Malans und der politischen Gemeinde Malans getragen. Es ist davon auszugehen, dass die Denkmalpflege einen Beitrag an die Restaurierung des Kirchturms sprechen wird. Ein entsprechendes Beitragsgesuch wird demnächst gestellt.

Die umfassende Sanierung des Kirchturms ist in der Investitionsrechnung 2023 berücksichtigt. Unter dem Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen ist der Baubeginn der Restaurierung für Frühjahr 2023 vorgesehen.

Die evangelische Kirchgemeinde Malans hat anlässlich ihrer Versammlung vom 6. November 2022 den hälftigen Baukredit im Betrag von CHF 200'000 bereits bewilligt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit der Restaurierung des Kirchturmes Malans zu fassen und den hälftigen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 200'000 zu genehmigen.

5. Sanierung Tobelgasse, Verpflichtungskredit

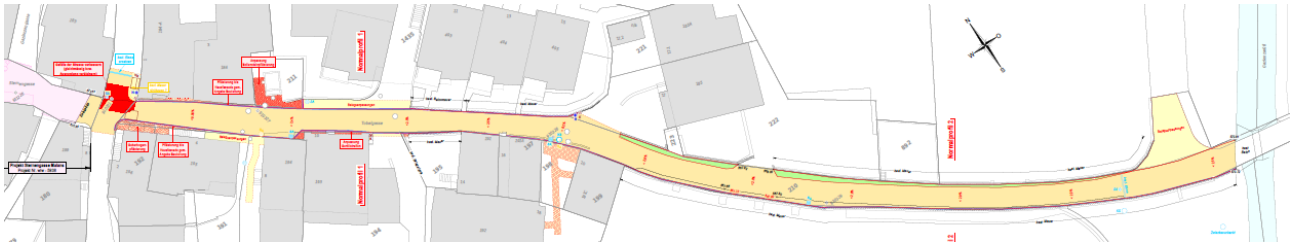
Die Tobelgasse verläuft ab der Verzweigung Sternengasse / Rüfegasse bis zur Gazienzarüfe. Der rund 190 m lange Strassenabschnitt weist an verschiedenen Stellen Belagsschäden auf. Die Werkleitungen müssen aufgrund ihres stark fortgeschrittenen Alters erneuert bzw. stellenweise ergänzt werden. Der Gemeindevorstand hat deshalb diesen Frühsommer nach erfolgter Submission das Ingenieurbüro wlw Bauingenieure AG, Fläsch, beauftragt, ein diesbezügliches Sanierungsprojekt auszuarbeiten.

Aufgrund der Werkleitungssanierungen sowie der engen Platzverhältnisse sieht das Projekt vor, den gesamten Strassenkörper inkl. Abschlüssen neu zu erstellen. An der Strassengeometrie wird nichts verändert, ein Landerwerb ist ebenfalls nicht notwendig.

Der neue Strassenaufbau besteht aus einer 50 cm starken Fundationsschicht sowie einer 7 cm dicken Trag- und einer 4 cm dicken Deckschicht. Die Strassenentwässerung inkl. einer zusätzlichen Regenabwasserleitung wird neu erstellt. Die Regenabwasserleitung wird bei der Parzelle 198 an die bestehende Mischabwasserleitung angeschlossen. Eine allfällige getrennte Weiterführung des Regenwassers talwärts ist derzeit ebenso Gegenstand von Abklärungen eines separaten Projekts wie die Sanierung der öffentlichen Schmutzabwasserleitung in diesem Gebiet.

Die über 100-jährige Hydrantenleitung in der Tobelgasse ist in einem schlechten Zustand. Die neue Leitung wird aus duktilem Gusseisen mit einem Durchmesser von 125 mm erstellt. Gleichzeitig wird der Feuerschutz den heutigen Bedürfnissen angepasst und die Hydranten dementsprechend erneuert. Im Strassenbereich werden die privaten Hausschieber und die Leitungen bis ausserhalb des Strassenbelags neu erstellt. Die Erdungen der Häuser dürfen nicht mehr an die neu erstellte Hydrantenleitung angehängt werden. Die Erdungen erfolgen neu über zu erstellende Kupferbänder.

Die Strassenbeleuchtung wird punktuell angepasst und ein zusätzlicher Kandelaber mit LED-Leuchten erstellt. Die Repower AG erneuert ihr Netz sowie die Verteilkabine am unteren Ende der Alttobelgasse. Weiter werden diverse Neuerschliessungen von Gebäuden erstellt.



Gemäss Kostenvoranschlag der wlw Bauingenieure AG belaufen sich die Baukosten im Zusammenhang mit der Sanierung der Tobelgasse auf CHF 780‘000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Baumeisterarbeiten	CHF	502'000
Installationsarbeiten	CHF	102'500
Beleuchtung, Gebühren, Bewilligungen	CHF	11'000
Vermessung, Vermarkung	CHF	10'000
Projekt, Bauleitung, Nebenkosten	CHF	26'800
Unvorhergesehenes	CHF	71'900
Mehrwertsteuer	CHF	55'800
Gesamtkosten inkl. MwSt.	CHF	780'000

Die Sanierung der Tobelgasse ist in der Investitionsrechnung 2023 berücksichtigt. Unter dem Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen ist die Ausführung der Sanierung ab Spätwinter / Frühjahr 2023 vorgesehen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit der Sanierung der Tobelgasse zu fassen und den diesbezüglichen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 780'000 zu genehmigen.

6. Burgruine Wynegg, Baubeitrag 4. Etappe Konservierungsarbeiten

Mit dem Ziel der Konservierung und der Sicherstellung des ungefährdeten Aufenthaltes in der gemeindeeigenen Burgruine Wynegg wurden in den Jahren 2016 und 2017 drei Konservierungsetappen in enger Absprache mit dem Archäologischen Dienst Graubünden, der Denkmalpflege Graubünden sowie dem Burgenverein Malans umgesetzt. Die Gemeinde Malans hat sich an den bisherigen Sicherungs- und Konservierungsarbeiten von gesamthaft CHF 425'000 mit CHF 213'000 beteiligt. Seit der Teilöffnung der Burgruine ist die Anlage mit Einschränkungen wiederum zugänglich und der Ort wird von vielen Personen aufgesucht und geschätzt. Ein Mehrwert und eine geschichtliche Attraktion für Malans ist wieder erlebbar.

Noch nicht ausgeführt wurde die 4. und letzte Etappe der Konservierungsarbeiten. Im Bereich der bergseitigen, nicht gesicherten Mauern wurden grössere Kronenausbrüche festgestellt. Die labile Mauerkrone ist durch den starken Bewuchs und die einseitige Anschüttung geschwächt. Die Mauern bilden einen wichtigen Teil des ursprünglichen Burghofes und der Gesamtanlage an sich. Die dominante, nach Osten gerichtete Ecksituation der Mauern wird gemäss erarbeitetem Konservierungsprojekt erhalten, während die weiterführende Mauer im Kronenbereich teilweise abgetragen wird. Die Mauerhöhen müssen am Bau nach örtlichen Sondierungen bestimmt werden.

Unter der Federführung des Burgenvereins Malans wurden die Baukosten der letzten Konservierungsetappe zusammen mit Architektin Gabriela Güntert, Zürich, eruiert und die Finanzierung aufgegleist. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit den notwendigen Arbeiten werden mit gesamthaft CHF 218'000 veranschlagt.

Die Finanzierung der besagten Kosten ist gemäss Zusammenstellung des Burgenvereins wie folgt vorgesehen:

Subvention Kanton Graubünden ca. 30%	CHF	64'000
Beiträge von Stiftungen und Dritten	CHF	74'000
Beitrag Burgenverein Malans	CHF	15'000
Beitrag Gemeinde Malans	*CHF*	*65'000*
Total Finanzierung	CHF	218'000

Analog der Konservierungsetappen 1 - 3 wird auch für die letzte Etappe wiederum eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Malans und dem Burgenverein Malans abgeschlossen.

Der Archäologische Dienst Graubünden hat mit den im Vorfeld der Konservierung erforderlichen Aufnahmen der Mauern kürzlich bereits begonnen. Der Beginn der eigentlichen Konservierungsarbeiten ist im Frühjahr 2023 vorgesehen.

Mit der Umsetzung der 4. Etappe sind die Sicherungs- und Konservierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg soweit abgeschlossen. Nach Abschluss der Arbeiten kann insbesondere sichergestellt werden, dass ein gefahrloser Aufenthalt innerhalb der Mauern gewährleistet ist.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Baubeitrag in der Höhe von CHF 65'000 im Zusammenhang mit der 4. und letzten Etappe der Konservierungsarbeiten an der Burgruine Wynegg zu genehmigen.

7. Mitteilungen und Umfrage

Im Rahmen der Mitteilungen wird der Gemeindevorstand u.a. über folgende Themen informieren:

- Überarbeitetes Leitbild der Gemeinde Malans;
- Kommunikationskonzept der Gemeinde Malans;
- Stand der Bauarbeiten «Neugestaltung Dorfkern Malans» und «Sanierung und Umnutzung Escherhaus»;
- Klima- und Energiestrategie der Gemeinde Malans.

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