



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. März 2025, 20:00 Uhr

Ort:	Gemeindsaal Churwalden
Anwesend:	201 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Stimmzähler:	Fredy Kessler, Bettina Maurer, Daniel Monsch, Thomas Zwahlen
Vorsitz:	Karin Niederberger, Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Dario Friedli, Gemeindeschreiber

Die Gemeindepräsidentin Karin Niederberger heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie Gäste recht herzlich willkommen.

Im Anschluss eröffnet die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung formell.

Aufgrund der Eingangskontrolle gibt die Vorsitzende die Anwesenheit von 201 stimmberechtigten Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern bekannt. Sie weist darauf hin, dass die nicht stimmberechtigten Gäste auf gesonderte Sitzplätze auf der linken Seite vor der Küche zugewiesen wurden. Diese dürfen nicht an der Diskussion teilnehmen und sind nicht stimmberechtigt.

Als nicht stimmberechtigte Auskunftsperson nehmen zu Traktandum 2 Arno Felix und Tino Zanetti von der Curia AG und Rechtsanwalt MLaw Gian Luca Peng sowie zu Traktandum 4 und 5 Angelo Rizzi vom Ingenieurbüro Rizzi Flütsch teil.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

://: *Als Stimmzähler werden von der Gemeindeversammlung Fredy Kessler, Bettina Maurer, Daniel Monsch und Thomas Zwahlen bestimmt.*

Anschliessend stellt die Präsidentin die folgende Traktandenliste zur Diskussion:

1. Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 19.11.2024 und 05.12.2024
2. Vorberatung und Verabschiedung der Totalrevision der Gemeindeverfassung zuhanden der Urengemeinde
3. Kompetenzübergabe an den Gemeindevorstand für die Vergabe der Liegenschaft Nr. 10035, Stall, Parpan, im Baurecht
4. Asphaltierung der Strasse Äber bis Meiersboden – Verpflichtungskredit von CHF 260'000.00
5. Wasserversorgung Passugg – Netzverbindung Riedwisli-Müli – Verpflichtungskredit von CHF 290'000.00
6. Diverse Orientierungen
7. Verschiedenes und Umfrage

Beschluss:

://: *Die Versammlung genehmigt die vorgeschlagene Traktandenliste diskussionslos und einstimmig.*

01. Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 19.11.2024 und 05.12.2024

Die Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 19. November 2024 und 05. Dezember 2024 lagen gestützt auf Art. 29 der Gemeindeverfassung vom 29. November bis 30. Dezember 2024 bzw. vom 13. Dezember 2024 bis 13. Januar 2025 in der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme auf. Ferner konnten sie auf der Webseite www.churwalden.ch eingesehen werden.

Während der jeweils 30-tägigen Auflagefrist gemäss Art. 29 der Gemeindeverfassung sind keine Einsprachen erhoben worden.



Beschluss:

://: Die Vorsitzende erklärt die Protokolle als genehmigt, da während der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen sind.

02. Vorberatung und Verabschiedung der Totalrevision der Gemeindeverfassung zuhanden der Urnengemeinde

Gestützt auf die umfassende Orientierung der Stimmbürgerschaft anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024, der Vernehmlassung vom 13. Dezember 2024 bis 17. Januar 2025 sowie der ausführlichen Botschaft zur heutigen Versammlung führen die Vorsitzende und Rechtsanwalt Gian Luca Peng nochmals zusammenfassend in dieses Geschäft ein.

Am 14. Mai 2009 beschlossen die Gemeinden Churwalden, Malix und Parpan, sich zusammenzuschliessen. Die konstituierende Gemeindeversammlung erliess am 14. August 2009 die erste Gemeindeverfassung für die Gemeinde Churwalden. Die geltende Verfassung wurde seither lediglich in einzelnen Punkten ergänzt oder abgeändert. Der Gemeindevorstand hat deshalb rund fünfzehn Jahre nach der Fusion beschlossen, die Verfassung einer umfassenden Überprüfung zu unterziehen und setzte die zentralen Ziele der Totalrevision fest. Es geht vor allen Dingen um eine gesamtstrategische Überprüfung der politischen Strukturen für eine zukunftsgerichtete Gemeindeentwicklung sowie um die notwendigen Anpassungen an das übergeordnete Recht.

Die wichtigsten vorgeschlagenen Neuerungen in der Gemeindeverfassung bilden namentlich die Reduktion der Mitglieder des Gemeindevorstands und Schulrats von sieben auf fünf sowie die Aufhebung der Wahlkreise der bisherigen Gemeinden. Der Gemeindevorstand liess mit Unterstützung von externen Experten einen Entwurf für die neue Gemeindeverfassung ausarbeiten und führte sowohl behördenintern als auch öffentlich ein umfassendes Mitwirkungsverfahren durch. Der Kanton Graubünden stellte eine Genehmigung der Gemeindeverfassung in Aussicht. Anlässlich seiner Sitzung vom 20. Februar 2025 verabschiedete der Gemeindevorstand die Revisionsvorlage zuhanden der Gemeindeversammlung vom 27. März 2025.

Antrag:

Im Anschluss zu dieser Einführung stellt die Vorsitzende die Totalrevision, welche der Gemeindevorstand zur Verabschiedung zu Handen der Urnengemeinde beantragt, Artikel für Artikel zur Diskussion:

01.0



**GEMEINDE
CHURWALDEN**

Gemeindeverfassung

am 20. Februar 2025 durch den Gemeindevorstand zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 27. März 2025 verabschiedete Totalrevision der Gemeindeverfassung



01.0

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 – 11	1
Art. 12 – 19	2 f.
Art. 20 – 27	3 f.
II. Gemeindeorganisation	
Art. 28 – 57	
Organe der Gemeinde	4
Art. 28	
A. Die Urnengemeinde	
Art. 29 – 31	4 f.
Art. 32	5
B. Die Gemeindeversammlung	
Art. 33 – 36	5
Art. 37 – 38	6
C. Der Gemeindevorstand	
Art. 39 – 42	6
Art. 43 – 47	7
D. Die Geschäftsprüfungskommission	
Art. 48 – 49	7 f.
E. Der Schulrat	
Art. 50 – 51	8
Weitere Kommissionen	
Art. 52 – 55	8
Gemeindeverwaltung	
Art. 56	8
Art. 57	9
III. Finanzen, Steuern und andere Abgaben	
Art. 58 – 64	9
IV. Schlussbestimmungen	
Art. 65 – 67	10



01.0

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Die Gemeinde Churwalden ist als politische Gemeinde des Kantons Graubünden eine öffentlich-rechtliche Körperschaft.

Gemeinde

Art. 2

¹Im Rahmen der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons steht der Gemeinde das Recht der freien Selbstverwaltung zu.

Autonomie

²Die Gemeinde übt in den Grenzen ihrer gesetzlichen Zuständigkeit die Hoheit über alle auf ihrem Gebiet befindlichen Personen, Tiere und Sachen aus.

Art. 3

¹Die Gemeinde besorgt die Aufgaben, die sich ihr zum Wohle der Allgemeinheit stellen.

Aufgaben

²Sie fördert die kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung, die soziale und allgemeine Wohlfahrt ihrer Einwohner sowie die dauerhafte Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

³Sie erlässt die notwendigen Gesetze und Verordnungen.

Art. 4

Die Gemeinde kann die Aufgabenerfüllung Dritten übertragen und Organisationen des öffentlichen und privaten Rechts schaffen oder sich an diesen beteiligen.

Auslagerung

Art. 5

Als Amts- und Schulsprache gilt die deutsche Sprache.

Amts- und Schulsprache

Art. 6

Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter, sofern sich aus dem Sinn der Verfassung nichts anderes ergibt.

Gleichstellung der Geschlechter

Art. 7

¹Das Stimm- und Wahlrecht in Gemeindeangelegenheiten steht allen in der Gemeinde wohnhaften Schweizerbürgerinnen und -bürgern zu, welche das 18. Altersjahr erfüllt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

Stimm- und Wahlrecht

²In Gemeindebehörden wählbar sind stimmberechtigte Personen, welche spätestens zum Zeitpunkt ihrer Wahlen ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben. Dieser ist während der gesamten Amtsdauer beizubehalten.

³Die Wohnsitzpflicht gilt nicht für Kommissionen mit Beratungsfunktion.

Art. 8

Die Amtsdauer für die Behörde- und Kommissionsmitglieder beträgt vier Jahre.

Amtsdauer

Art. 9

Jedes Mitglied einer Gemeindebehörde oder Kommission hat seine Demission spätestens bis zum 31. März vor der jeweiligen Wahl dem Gemeindevorstand schriftlich mitzuteilen.

Demission

Art. 10

¹Wahlen an der Urne finden im zweiten Halbjahr, wenn möglich zusammen mit einem eidgenössischen oder kantonalen Urnengang, statt. Wird ein zweiter Wahlgang nötig, findet dieser spätestens drei Wochen nach dem ersten statt.

Zeitpunkt der Wahlen und Amtsantritt

²Der Amtsantritt erfolgt am 1. Januar des darauffolgenden Jahres. Die abtretenden Amtsinhaber sind zu einer geordneten Amtsübergabe verpflichtet.

Art. 11

¹Scheidet im Laufe einer Amtsperiode ein Amtsinhaber aus irgendeinem Grunde definitiv aus dem Amt aus, so ist für den Rest der Amtsperiode eine Ersatzwahl zu treffen, wenn die laufende Amtsperiode noch länger als neun Monate dauert.

Ersatzwahlen

²Für die Ersatzwahlen gelten die gleichen Bestimmungen wie für die ordentlichen Wahlen.



01.0

Art. 12

¹Vorbehältlich entschuldbarer Gründe sind die Mitglieder von Behörden zur Teilnahme an den Sitzungen verpflichtet.

²Eine Behörde ist beschlussfähig, wenn mindestens die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist.

³Jedes Behördenmitglied ist bei Abstimmungen und Wahlen zur Stimmabgabe verpflichtet. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Ausstand.

Sitzungsteilnahme,
Beschlussfähigkeit,
Stimmpflicht

Art. 13

¹Für alle Behörden gilt das Mehr der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident, bei Wahlen das Los.

²Die Verhandlungen von Behörden sind nicht öffentlich.

³Eine Beschlussfassung auf dem Zirkularweg ist in dringlichen Angelegenheiten auf Antrag des Vorsitzenden der Gemeindebehörde zulässig. Die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg erfordert die Einstimmigkeit sämtlicher Mitglieder der Gemeindebehörde.

Entscheide,
Gemeinde-
behörden

Art. 14

¹Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Ehegatten und Geschwister sowie Personen, die zusammen in eingetragener Partnerschaft oder faktischer Lebensgemeinschaft leben, dürfen nicht gleichzeitig derselben Gemeindebehörde oder Kommission angehören.

²Diese Ausschlussgründe gelten auch zwischen Mitgliedern des Gemeindevorstandes und der Geschäftsprüfungskommission.

³Liegen Ausschlussgründe vor, so ist bei gleichzeitiger Wahl diejenige Person gewählt, die mehr Stimmen auf sich vereinigt. Haben die Kandidatinnen und Kandidaten gleich viele Stimmen erhalten, entscheidet das Los.

⁴Wird eine der Personen, zwischen denen ein Ausschlussgrund besteht, gewählt und ist die andere im Amt, ohne dass gleichzeitig mit der Wahl der ersten Person die Wiederwahl der zweiten anstünde, so ist die Wahl ungültig.

Ausschlussgründe

Art. 15

¹Eine Gemeindeangestellte oder ein Gemeindeangestellter darf der ihr oder ihm unmittelbar vorgesetzten Behörde nicht angehören.

²Mitglieder des Gemeindevorstandes können weder der Geschäftsprüfungskommission noch dem Schulrat angehören. Davon ausgenommen ist das zuständige Mitglied des Gemeindevorstandes, welches dem Schulrat von Amtes wegen angehört. Mitglieder des Schulrates können auch nicht der Geschäftsprüfungskommission angehören.

Unvereinbar-
keitsgründe

Art. 16

Wer in verschiedene Ämter, die sich gegenseitig ausschliessen, gewählt wird, hat sich ohne Verzug für das eine oder andere Amt zu entscheiden.

Wahlen in
verschiedene Ämter

Art. 17

¹Ein Mitglied einer Gemeindebehörde oder Kommission hat bei der Behandlung einer Angelegenheit in Ausstand zu treten, wenn es selbst oder eine mit ihm im Ausschlussverhältnis im Sinne von Art. 14 Abs. 1 stehende Person daran ein unmittelbares persönliches Interesse hat.

²Ein Mitglied der Geschäftsprüfungskommission hat bei der Prüfung der Rechnungs- und Geschäftsführung einer Behörde, Kommission oder Amtsstelle, welcher es selbst oder eine mit ihm im Ausschlussverhältnis im Sinne von Art. 14 Abs.1 stehende Person angehört, in den Ausstand zu treten.

³Im Streitfalle entscheidet die betreffende Behörde oder Kommission über den Ausstand.

Ausstandspflicht

Art. 18

Das Petitionsrecht ist gewährleistet. Jede Person kann Anträge, Begehren und Beschwerden den Gemeindebehörden schriftlich einreichen. Diese ist verpflichtet, dazu innert drei Monaten Stellung zu nehmen.

Petitionsrecht

Art. 19

¹Jeder stimmberechtigte Teilnehmer einer Gemeindeversammlung hat das Recht, vom Gemeindevorstand Auskunft über den Stand oder die Erledigung einer Gemeindeangelegenheit zu verlangen.

Auskunftsrecht



01.0

²Auskunft ist spätestens an der nächsten Gemeindeversammlung zu erteilen. Sie kann verschoben werden, wenn ihr erhebliche Interessen der Gemeinde oder Dritter entgegenstehen.

³Vorbehalten bleiben das Amtsgeheimnis und die Vorschriften über den Datenschutz.

Art. 20

¹150 in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigte können unterschriftlich die Abstimmung über einen von ihnen eingebrachten Vorschlag verlangen. Davon ausgeschlossen sind Beschlüsse, die Gemeindebehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit gefasst haben, oder geregelte Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde und Dritten.

Initiativrecht

²Die Initiative kann entweder in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs eingebracht werden. Sie ist mit den Unterschriften beim Gemeindevorstand einzureichen.

Art. 21

Der Gemeindevorstand ist verpflichtet, ein gültig zustande gekommenes Initiativbegehren mit einem ausgearbeiteten Vorschlag oder einer Stellungnahme und allenfalls mit einem Gegenvorschlag spätestens innert Jahresfrist der Gemeinde zur Abstimmung vorzulegen.

Verfahren bei Initiativen

Art. 22

Ein Initiativbegehren kann von den fünf Erstunterzeichnern bis zur Festsetzung des Abstimmungstermins zurückgezogen werden, sofern es keine anderslautende Rückzugsklausel enthält.

Rückzug der Initiative

Art. 23

¹Ist der Inhalt eines Initiativbegehrens rechtswidrig, wird es vom Gemeindevorstand nicht den Stimmberechtigten vorgelegt.

Rechtswidrige Initiative

²Der Gemeindevorstand gibt den Initianten in einem solchen Fall von seinem Beschluss und unter Angabe der Gründe schriftlich Kenntnis.

Art. 24

¹Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, ausserhalb der Traktandenliste anlässlich der Gemeindeversammlung schriftlich in der Form der allgemeinen Anregung oder eines formulierten Antrages Vorschläge über irgendwelche Gemeindeangelegenheiten zu unterbreiten. Der Gemeindevorstand erstattet in der Regel der nächsten Gemeindeversammlung Bericht und Antrag zur Motion. Wird die Motion erheblich erklärt, hat der Gemeindevorstand innert Jahresfrist der Gemeindeversammlung einen ausgearbeiteten Entwurf zum Entscheid bzw. zur Verabschiedung zu unterbreiten.

Motionsrecht

²Im Übrigen gelten, mit Ausnahme von Art. 22, die Bestimmungen über die Initiative (Art. 20 ff.) sinngemäss.

Art. 25

Beschlüsse der Gemeindeversammlung nach Art. 34 sind der Urnengemeinde zu unterbreiten, wenn 150 Stimmberechtigte dagegen innert 30 Tagen nach Bekanntgabe der Beschlüsse im amtlichen Publikationsorgan das Referendum ergreifen.

Referendumsrecht

Art. 26

¹Ein Beschluss der Gemeindeversammlung oder der Urnengemeinde kann dieser jederzeit zur Wiedererwägung unterbreitet werden. Vorbehalten bleiben Rechte Dritter.

Wiedererwägung

²Vor Ablauf eines Jahres seit dem Inkrafttreten eines Beschlusses ist auf eine Wiedererwägung nur einzutreten, wenn dies mit Zweidrittelmehrheit der Stimmenden beschlossen wird.

Art. 27

¹Über die Verhandlungen der Gemeindeversammlung, des Gemeindevorstandes und der weiteren Gemeindebehörden oder Kommissionen sind gesonderte Protokolle zu führen, die mindestens über die Beschlüsse, die Ergebnisse des Beschlusses oder der Wahlen sowie allfällige Beanstandungen betreffend die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften Auskunft geben. Sie sind von der Protokollführerin oder vom Protokollführer und nach ausdrücklicher oder stillschweigender Genehmigung von der Vorsitzenden oder vom Vorsitzenden zu unterzeichnen.

Protokoll und Informationspflicht



01.0

²Das Protokoll der Gemeindeversammlung wird spätestens einen Monat nach der Versammlung während dreissig Tagen zur Einsichtnahme in der Gemeindekanzlei aufgelegt. Das Protokoll der Gemeindeversammlung kann auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet werden. Einsprachen sind innert der Auflagefrist schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen. Diese werden an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt. Gehen keine Einsprachen ein, wird das Protokoll als genehmigt erklärt und vom Präsidenten und dem Protokollführer unterzeichnet.

³Die Einsicht in die Protokolle des Gemeindevorstandes und der übrigen Gemeindebehörden wird nur gestattet, wenn schutzwürdige Interessen geltend gemacht werden können.

⁴Der Anspruch auf Einsicht kann durch Aushändigung eines Protokollauszuges erfüllt werden.

⁵Der Gemeindevorstand informiert regelmässig und zusammenfassend über die Verhandlungen der Gemeindeversammlung und des Gemeindevorstandes in den öffentlichen Anschlagsbrettern und mittels ortsüblicher Print- und elektronischer Medien.

II. Gemeindeorganisation

Art. 28

¹Die Stimmberechtigten bilden in ihrer Gesamtheit das oberste Organ der Gemeinde.

Organe der Gemeinde

²Sie üben ihre Rechte nach Massgabe dieser Verfassung in der Urnengemeinde und in der Gemeindeversammlung aus.

³Die Organe der Gemeinde sind:

- a) die Urnengemeinde
- b) die Gemeindeversammlung
- c) der Gemeindevorstand
- d) die Geschäftsprüfungskommission
- e) der Schulrat

A. Die Urnengemeinde

Art. 29

Die Urnengemeinde wählt:

Wahlbefugnisse

- 1. das Gemeindepräsidium
- 2. das Schulratspräsidium
- 3. vier Mitglieder des Gemeindevorstandes
- 4. drei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission
- 5. drei Mitglieder des Schulrates

Art. 30

Die Urnengemeinde entscheidet über:

Entscheidungsbefugnisse

- 1. die Totalrevision und Teilrevisionen der Gemeindeverfassung;
- 2. die Bewilligung von Ausgaben und Beschlüssen der Gemeindeversammlung, gegen die das Referendum ergriffen worden ist;
- 3. die Beschlussfassung über den Zusammenschluss mit anderen Gemeinden.

Art. 31

¹Der Gemeindevorstand sorgt dafür, dass die Abstimmungsunterlagen den Stimmberechtigten mindestens zehn Tage vor dem Abstimmungstag zugestellt werden.

Verfahren

²Die Abstimmungsunterlagen bestehen aus der Abstimmungsvorlage im Wortlaut, der Botschaft, dem Stimmzettel, dem Stimmrechtsausweis und aus den Unterlagen für die briefliche Stimmabgabe. Die Botschaft enthält die Abstimmungsempfehlung der vorberatenden Gemeindeversammlung. In der Gemeindeversammlung geäusserte wesentliche Gegenargumente sind in der Begründung zu berücksichtigen.

³Bei Wahlen sind den Stimmberechtigten die Wahlzettel, der Stimmrechtsausweis und die Unterlagen für die briefliche Stimmabgabe mindestens zehn Tage vor dem Wahltag zuzustellen.

⁴Die Stellvertretung und die briefliche Stimmabgabe richten sich nach dem für kantonale Abstimmungen und Wahlen geltenden Recht.

⁵Der Gemeindevorstand bestimmt für die Leitung und Beaufsichtigung der Urnenabstimmung ein Stimmbüro nach dem für kantonale Abstimmungen und Wahlen geltenden Recht.



01.0

⁶Das Ergebnis der Abstimmungen und der Wahlen ist zu protokollieren und in den öffentlichen Anschlagbrettern sowie mittels ortsüblicher Print- und elektronischer Medien bekannt zu geben.

Art. 32

Mit Ausnahme der Wahlen sind die der Urnenabstimmung unterliegenden Geschäfte von der Gemeindeversammlung vorzubereiten und samt Abstimmungsempfehlung zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden.

Vorberatungs-
befugnisse

B. Die Gemeindeversammlung

Art. 33

Die Gemeindeversammlung entscheidet endgültig über:

1. die Genehmigung des Budgets;
2. die Genehmigung der Jahresrechnung;
3. die Festsetzung des Steuerfusses;
4. den Erlass und die Änderungen von Gemeindegesetzen sowie von Bestandteilen der ortsplangerischen Grundordnung, welche gemäss der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung eine Abstimmung in der Gemeinde erfahren;
5. die Beschlussfassung über Beteiligungen und Bürgschaften sowie die Gewährung von Darlehen von mehr als Fr. 100'000.00 pro Jahr;
6. die Beschlussfassung über den Erwerb, die Veräusserung, den Tausch und die Verpfändung von Grundeigentum oder baugesetzlicher Ausnützung sowie über die Einräumung von anderen beschränkten dinglichen Rechten, sofern die finanzielle Tragweite des Beschlusses Fr. 300'000.00 übersteigt;
7. die Bewilligung nicht teuerungsbedingter Nachtrags- und Zusatzkredite von mehr als Fr. 50'000.00 für den gleichen Gegenstand;
8. die Erteilung und wesentliche Änderungen von Wassernutzungskonzession, die Einräumung anderer Sondernutzungsrechte sowie die Ausübung des Heimfallrechtes im Sinne der Wasserrechtsgesetzgebung;
9. den Beitritt zu bzw. Austritt von öffentlich-rechtlichen Körperschaften;
10. die Beschlussfassung über die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und Korporationen sowie mit regionalen Institutionen.
11. die Geschäfte, die gemäss Bundesrecht oder kantonalem Recht den Stimmberechtigten zu unterbreiten sind.

Endgültige
Entscheidungs-
befugnisse

Art. 34

Die Gemeindeversammlung entscheidet unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Art. 25 über:

1. die Beschlussfassung über neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 200'000.00 für den gleichen Gegenstand;
2. die Bewilligung neuer, jährlich wiederkehrender Ausgaben, welche im Budget nicht vorgesehen sind, von mehr als Fr. 30'000.00 pro Jahr für den gleichen Gegenstand;
3. die Beschlussfassung über Erlass, Änderung oder Aufhebung eines Gesetzes.

Dem Referendum
unterliegende
Beschlüsse

Art. 35

¹Die Gemeindeversammlung wird vom Gemeindevorstand einberufen.

²Jede ordnungsgemäss einberufene Gemeindeversammlung ist beschlussfähig. Die Gemeindeversammlung ist öffentlich.

³Es darf nur über Verhandlungsgegenstände Beschluss gefasst werden, die vom Gemeindevorstand vorberaten worden und auf der mindestens zehn Tage vor der Gemeindeversammlung bekannt gegebenen Traktandenliste verzeichnet sind.

⁴Bei Geschäften von grösserer Tragweite für die Gemeinde erarbeitet der Gemeindevorstand eine Botschaft zuhanden der Stimmberechtigten und stellt sie diesen rechtzeitig zu oder publiziert sie auf der Homepage der Gemeinde.

⁵Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensbestimmungen ist bei gegebener Zumutbarkeit sofort zu beanstanden. Andernfalls entfällt das Beschwerderecht.

Einberufung,
Beschlussfähigkeit,
Verfahren

Art. 36

Die Gemeindeversammlung wird vom Gemeindepräsidenten geleitet. Im Verhinderungsfall tritt der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Gemeindevorstandes an seine Stelle.

Versammlungs-
leitung



01.0

Art. 37

Die Gemeindeversammlung bezeichnet die notwendigen Stimmezähler.

Stimmezähler

Art. 38

¹Die Abstimmungen werden offen durchgeführt. Sie sind schriftlich vorzunehmen, wenn ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten dies verlangt.

Abstimmungsmodus

²Bei Abstimmungen mit Handmehr ist eine Vorlage angenommen, wenn die Zahl der Ja-Stimmen die Zahl der Nein-Stimmen übersteigt. Bei Stimmgleichheit ist die Vorlage abgelehnt.

³Bei der schriftlichen Abstimmung ist eine Vorlage angenommen, wenn die Zahl der Ja-Stimmen die Zahl der Nein-Stimmen übersteigt. Leere und ungültige Stimmzettel werden nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit ist die Vorlage abgelehnt.

C. Der Gemeindevorstand

Art. 39

¹Der Gemeindevorstand ist die Verwaltungs- und Polizeibehörde der Gemeinde.

Funktion und Zusammensetzung

²Er besteht aus dem Gemeindepräsidium und vier weiteren Mitgliedern. Der Gemeindevorstand bezeichnet das Vizepräsidium aus seiner Mitte.

Art. 40

¹Der Gemeindevorstand wird durch den Gemeindepräsidenten oder gegebenenfalls durch dessen Stellvertreter einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern.

Sitzungen

²Auf Verlangen von zwei Gemeindevorstandsmitgliedern ist der Präsident verpflichtet, eine ausserordentliche Sitzung einzuberufen.

Art. 41

Dem Gemeindevorstand stehen alle Befugnisse zu, welche nicht durch eidgenössisches oder kantonales Recht, durch Gemeindeverfassung oder Gemeindegesetz einem anderen Organ übertragen sind. Ihm obliegen insbesondere:

Aufgaben und Kompetenzen

1. der Vollzug des Bundesrechts, des kantonalen Rechts, des Gemeinderechts sowie der Beschlüsse von Gemeindeorganen;
2. Anpassung an übergeordnetes Recht in eigener Kompetenz, wenn kein gesetzgeberischer Regelungsspielraum besteht;
3. die Vorbereitung aller Vorlagen zuhanden der Gemeindeversammlung und die Organisation von Abstimmungen und Wahlen;
4. die Leitung und Überwachung der gesamten Gemeindeverwaltung sowie der öffentlich-rechtlichen Anstalten;
5. der Erlass und die Änderungen von Verordnungen;
6. die Verwaltung des Gemeindevermögens;
7. die Erstellung der Jahresrechnung und des Budgets;
8. der Abschluss von Verträgen über Angelegenheiten, deren Erledigung in die Zuständigkeit des Vorstandes fällt;
9. der Entscheid über Führung von Prozessen und Rekursen sowie der Abschluss von Vergleichs- oder Schiedsverträgen;
10. die Ausübung der ihm zustehenden Polizeigewalt und der Strafkompetenz im Verwaltungsstrafverfahren;
11. die Beschlussfassung über Massnahmen im Rahmen der Boden- und Baulandpolitik;
12. der Entscheid über Einbürgerungsgesuche.

Art. 42

Der Gemeindevorstand wählt:

Wahlbefugnisse

1. die Gemeindemitarbeitenden, sofern die Wahl nicht anderen Gremien vorbehalten ist;
2. die Mitglieder der Baukommission, der Landwirtschaftskommission sowie des Verwaltungsrates der Rabiosa Energie;
3. die Mitglieder übriger Kommissionen;
4. die Delegierten in Zweckverbände;
5. die externe Revisionsstelle auf Antrag der Geschäftsprüfungskommission.



01.0

Art. 43

Der Gemeindevorstand ist zuständig für:

1. die Beschlussfassung über neue einmalige Ausgaben im Betrag bis zu Fr. 200'000.00 für den gleichen Gegenstand;
2. die Bewilligung neuer, jährlich wiederkehrender Ausgaben, welche im Budget nicht vorgesehen sind, im Betrag bis zu Fr. 30'000.00 für den gleichen Gegenstand;
3. die Beschlussfassung über Beteiligungen und Bürgschaften sowie die Gewährung von Darlehen bis zum Betrag Fr. 100'000.00 bzw. die Gewährung von Darlehen in der benötigten Höhe an die öffentlich-rechtlichen Anstalten der Gemeinde;
4. die Beschlussfassung über den Erwerb, die Veräusserung, den Tausch und die Verpfändung von Grundeigentum oder baugesetzlicher Ausnützung sowie über die Einräumung von anderen beschränkten dinglichen Rechten, sofern die finanzielle Tragweite des Beschlusses Fr. 300'000.00 nicht übersteigt;
5. den Abschluss von Verträgen über die Nutzung der Liegenschaften im Rahmen ihrer Zweckbestimmung;
6. die Bewilligung nicht teuerungsbedingter Nachtrags- und Zusatzkredite bis Fr. 50'000.00 für den gleichen Gegenstand;
7. die Bewilligung teuerungsbedingter Nachtragskredite.

Finanzkompetenzen des Gemeindevorstandes

Art. 44

¹Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde gegenüber Dritten und vor Gericht.

²Der Gemeindepräsident oder der Vizepräsident führt zusammen mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder mit dem Gemeindevorstandsschreiber oder mit einem weiteren Mitglied der Geschäftsleitung die rechtsverbindliche Unterschrift für die Gemeinde.

Vertretung der Gemeinde nach aussen

Art. 45

¹Die Aufgaben des Gemeindevorstandes werden in fünf Departemente aufgeteilt.

²Der Gemeindevorstand verteilt die Departemente im gegenseitigen Einvernehmen auf die verschiedenen Vorstandsmitglieder.

³Die Verwaltungsaufgaben werden in drei Bereiche aufgeteilt.

Die getroffene Zuständigkeitsregelung der Mitglieder des Gemeindevorstandes ist der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Departemente und Bereiche

Art. 46

¹Die Mitglieder des Gemeindevorstandes haben die in ihre Departemente fallenden Geschäfte zu überwachen, die erforderlichen Amtshandlungen vorzunehmen und dem Gemeindevorstand Bericht zu erstatten.

²Der Gemeindepräsident und die drei Bereichsleiter gemäss Organigramm der Gemeindeorganisation bilden die Geschäftsleitung.

³Die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsleitung richten sich nach dem Geschäftsreglement für den Gemeindevorstand.

⁴Die Beschlussfassung steht ausschliesslich dem Gemeindevorstand zu. Angelegenheiten von untergeordneter Bedeutung kann der Gemeindevorstand dem Departementvorsteher oder der Geschäftsleitung zur selbständigen Erledigung überlassen.

Geschäftsleitung

Art. 47

¹Der Gemeindepräsident leitet die Gemeindeversammlung und präsidiert die Gemeindevorstandssitzungen.

²Der Gemeindepräsident bereitet die Traktandenliste des Gemeindevorstandes vor. Er sorgt unter Beizug der übrigen Mitglieder des Gemeindevorstandes für den Vollzug der gefassten Beschlüsse.

³In dringenden Fällen kann er vorsorglich die nötigen provisorischen Anordnungen treffen.

Gemeindepräsident

D. Die Geschäftsprüfungskommission

Art. 48

Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst. Sie kann einen Mitarbeitenden der Gemeinde als ihren Protokollführer bestimmen.

Zusammensetzung

Art. 49

¹Die Geschäftsprüfungskommission überwacht die Amtsführung des Gemeindevorstandes, der übrigen Behörden und der gesamten Gemeindeverwaltung. Sie beaufsichtigt den

Aufgaben, Befugnisse



01.0

gesamten Finanzhaushalt der Gemeinde und prüft die Anträge über Budget und Steuerfuss. Weitere Aufgaben ergeben sich aus spezialgesetzlichen Regelungen, die ausdrücklich vorbehalten bleiben.

²Die Geschäftsprüfungskommission ist befugt, vom Gemeindevorstand Akten und Stellungnahmen einzuverlangen und in sämtliche Akten der Gemeinde Einsicht zu nehmen, sofern diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind.

³Die Geschäftsprüfungskommission kann bei allen Geschäften Mitglieder des Vorstandes oder anderer Behörden zu ihren Sitzungen einladen. Diese haben der Geschäftsprüfungskommission alle notwendigen Auskünfte zur Erfüllung ihrer Aufgaben zu erteilen. Sie sind befugt, ihre Mitarbeitenden zur Beratung beizuziehen.

⁴Die Ausübung der Finanz- und Rechnungsprüfung kann einer aussenstehenden, im öffentlichen Finanz- und Rechnungswesen sachkundigen Revisionsstelle übertragen werden.

⁵Die Geschäftsprüfungskommission erstattet der Gemeindeversammlung schriftlich Bericht und stellt Antrag über die Genehmigung der Jahresrechnung. Über Feststellungen untergeordneter Bedeutung können die Geschäftsprüfungskommission und die externe Revisionsstelle dem Gemeindevorstand einen besonderen Bericht erstatten.

E. Der Schulrat

Art. 50

Der Schulrat besteht aus dem Schulratspräsidenten und vier weiteren Mitgliedern. Das Mitglied des Gemeindevorstands, das für das Ressort Bildung zuständig ist, gehört dem Schulrat von Amtes wegen als eines der vier weiteren Mitglieder an. Der Schulrat bezeichnet das Vizepräsidium aus seiner Mitte.

Zusammensetzung

Art. 51

¹Der Schulrat vollzieht die Schulgesetzgebung von Bund, Kanton und Gemeinde. Er leitet und beaufsichtigt den Schulbetrieb.

Aufgaben

²Dem Schulrat steht neben den im kantonalen Schulgesetz genannten Kompetenzen im Weiteren zu:

- 1. als Wahlbehörde die Wahl und Entlassung der Schulleitung sowie der Lehrpersonen;
- 2. die Vorbereitung der Schulgesetzgebung zuhanden des Gemeindevorstandes.

Weitere Kommissionen

Art. 52

¹Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.

Baukommission

²Die Aufgaben und Kompetenzen der Baukommission werden im Baugesetz oder in einem anderen Gesetz umschrieben.

³Das zuständige Vorstandsmitglied wird mit beratender Stimme zu den Sitzungen eingeladen.

Art. 53

¹Die Landwirtschaftskommission besteht aus drei Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst.

Landwirtschaftskommission

²Das zuständige Vorstandsmitglied wird mit beratender Stimme zu den Sitzungen eingeladen.

Art. 54

¹Die Einbürgerungskommission besteht aus drei Mitgliedern. Die Präsidentin oder der Präsident muss dem Gemeindevorstand angehören. Die übrigen Mitglieder werden aus dem Kreis der Stimmberechtigten gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Kommission selber.

Einbürgerungskommission

²Die Einbürgerungskommission vollzieht das Bürgerrechtsgesetz und stellt dem Gemeindevorstand Antrag im Einbürgerungsverfahren.

Art. 55

Der Gemeindevorstand kann bei Bedarf nichtständige Kommissionen einsetzen.

Weitere Kommissionen

Gemeindeverwaltung

Art. 56

Die Gemeindeverwaltung ist administrativ dem Gemeindepräsidenten unterstellt. Sie besorgt das gesamte Rechnungswesen und die übrigen öffentlichen Verwaltungsaufgaben und vollzieht die Beschlüsse des Gemeindevorstandes.

Gemeindeverwaltung



01.0

Art. 57

¹Der Gemeindevorstand stellt das Gemeindepersonal an, soweit kein anderes Organ damit betraut ist.

Anstellung des Personals

²Soweit die Gemeinde keine abweichenden Bestimmungen erlässt, richten sich Dienstverhältnis und Besoldung nach dem jeweiligen kantonalen Personalrecht. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Schulgesetzgebung.

III. Finanzen, Steuern und andere Abgaben

Art. 58

¹Die öffentlichen Mittel sind sparsam und wirtschaftlich einzusetzen.

Finanzhaushaltsgrundsätze

²Der Finanzhaushalt soll mittelfristig ausgeglichen sein.

³Jede Ausgabe setzt eine Rechtsgrundlage, einen Kreditbeschluss und eine Bewilligung für die Zahlung voraus.

⁴Die Gemeinderechnung ist nach den allgemein anerkannten Grundsätzen für das Rechnungswesen der öffentlichen Haushalte zu führen.

Art. 59

Das Vermögen der Gemeinde besteht aus:

Zusammensetzung des Vermögens

1. den Sachen im Gemeindegebrauch;
2. dem Verwaltungsvermögen;
3. dem Nutzungsvermögen;
4. dem Finanzvermögen.

Art. 60

Die Gemeinde deckt ihren Finanzbedarf insbesondere aus Steuern, Vermögenserträgen sowie Beiträgen und Gebühren.

Steuern und Abgaben

Art. 61

¹Für die Gewährung der Nutzungen erhebt die Gemeinde Nutzungstaxen oder Pachtzinsen.

Nutzungstaxen und Kostenbeiträge; Nutzungszinsen

²Die Gemeinde kann ausserdem von den Berechtigten für die von ihnen tatsächlich bezogenen Nutzungen angemessene Kostenbeiträge erheben. Als Entgelt für Nutzungen aufgrund von Konzessionen oder Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch erhebt die Gemeinde Taxen, die in der Regel dem Wert der Nutzung entsprechen.

Art. 62

Erstellt die Gemeinde Werke oder Einrichtungen, die für bestimmte Personen einen besonderen Vorteil oder für bestimmte Vermögensobjekte eine Werterhöhung bewirken, so kann sie nach Massgabe der kantonalen Gesetzgebung und gegebenenfalls von besonderen Gemeindegesetzen einen diesem Vorteil entsprechenden Beitrag an die Kosten des Werkes erheben.

Vorzugslasten

Art. 63

¹Die Gemeinde kann von den Benützern der von ihr erstellten und betriebenen Werke, Unternehmungen und Einrichtungen Gebühren erheben, deren Höhe sich nach den einschlägigen Gemeindeerlassen richtet.

Gebühren

²Als Entgelt für eine bestimmte Inanspruchnahme der Gemeindeverwaltung oder für die Vornahme einer bestimmten Amtshandlung (z. B. Erteilung von Bewilligungen) kann die Gemeinde Verwaltungsgebühren erheben.

³Die Höhe der Gebühren ist in der Regel so anzusetzen, dass sie dem Wert der erbrachten Leistung für den Empfänger entspricht und der Aufwand der Gemeinde gedeckt werden kann.

Art. 64

Die Gemeinde erhebt Steuern gemäss Gemeindesteuergesetz. Subsidiär gilt für die Gemeinde die kantonale Steuergesetzgebung.

Steuern



01.0

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 65

Die vorliegende Verfassung kann jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden. Ihre Revision unterliegt der Genehmigung durch die Regierung.

Revision

Art. 66

Die vorliegende Verfassung tritt mit einer 2/3 Mehrheit durch die Urnengemeinde der Gesamtgemeinde in Kraft. Sie ersetzt die Verfassung vom 14. August 2009 inkl. seitherige Teilrevisionen.

Inkrafttreten

Art. 67

Die Mitglieder der Gemeindebehörden bleiben bis zum Ablauf der Amtsperiode nach bisherigem Recht im Amt. Die Neuwahlen der Gemeindebehörden finden im zweiten Halbjahr 2025 statt.

Übergangsbestimmung

Für die Gemeinde Churwalden

Karin Niederberger
Gemeindepräsidentin

Dario Friedli
Gemeindeschreiber



Zur Totalrevision werden im Rahmen der Beratung folgende Anträge gestellt und beschlossen:

Antrag [REDACTED] betr. Amtszeitbeschränkung für Kommissionsmitglieder

[REDACTED] beantragt die Einführung einer Amtszeitbeschränkung von acht Jahren für Kommissionsmitglieder (nicht für Mitglieder des Gemeindevorstands, Schulrats und der Geschäftsprüfungskommission).

Er führt aus, dass er diesen Antrag bereits im Rahmen der Vernehmlassung gestellt hatte. Der Gemeindevorstand habe diesen aber, wie aus der Botschaft zu entnehmen sei, abgelehnt. In seiner Begründung erklärt [REDACTED], dass damit Begünstigungen, wie sie seiner Meinung nach zum Beispiel in einem baurechtlichen Fall im Weiler Pradaschier aufgetreten seien, eingeschränkt werden können. Zudem würden mit einer Amtszeitbeschränkung nach einer gewissen Zeit wieder Plätze für frische Kräfte frei.

Die Vorsitzende erklärt die ablehnende Haltung des Gemeindevorstandes zu diesem Antrag unter Verweis auf die Begründung in der Botschaft

://: Der Antrag von [REDACTED] wird mit 25 Ja- zu 149 Nein-Stimmen abgelehnt.

Antrag [REDACTED] betr. Beibehaltung Wahlkreise:

[REDACTED] beantragt den Beibehalt der aktuellen Wahlkreise der bisherigen Gemeinden Churwalden, Malix und Parpan (mit zwei Sitzen für Churwalden und je einem Sitz für Malix und Parpan im Gemeindevorstand und Schulrat).

Damit können seines Erachtens die individuellen Bedürfnisse aller Fraktionen in den wichtigsten Gremien der Gemeinde besser wahrgenommen und berücksichtigt werden. Bezugnehmend auf die zurzeit in der Gemeinde aufgehängten Plakate führt er konkret aus, dass auch er den Claim „Churwalden vereint“ schön findet. Vereint bedeute jedoch auch Integration. Integration bedeute auch wieder das Gegenteil von ausgrenzen. Um Ausgrenzung zu vermeiden, sei es in einer so vielfältigen Gemeinde wie Churwalden wichtig, dass Anliegen, Befindlichkeiten und Bedürfnisse in den unterschiedlichen Fraktionen Gehör finden. Es ginge nicht um Macht, sondern um das Ernstnehmen und die gemeinsame Konsensfindung.

[REDACTED] erklärt, dass er in Passugg im Aeber wohnt. Passugg sei ebenfalls eine Fraktion. Diese hatte noch nie – auch in der vormaligen Gemeinde Churwalden – zugesicherte Minderheitsrechte gehabt. Dies habe die Fraktion Passugg aber auch überlebt. Er weist darauf hin, dass die Besetzung von Behörden nicht einfach sei und deshalb die besten Personen gewählt werden sollten. Es dürfe nicht sein, dass bloss wegen einer gewissen Zugehörigkeit in der Gemeinde nur die zweitbeste Garnitur am Hebel ist. Er bittet den Antrag abzulehnen.

Gemäss [REDACTED] sei in der Schweiz die ausgewogene Gebietsvertretung ein gewisses Grundprinzip. Es gehe dabei nicht um Mehr- oder Minderheiten. Es sei jedoch wichtig, dass das Wissen aus den verschiedenen Orten, welches man im Gemeindevorstand für die Entscheidungsfindung brauche, auch im Gemeindevorstand vertreten sei. Er weist auch darauf hin, dass die Wahlkreise bereits nach dem heute geltenden Recht, Personen aus einem anderen Wahlkreis wählen können.

[REDACTED] unterstützt das Votum von [REDACTED]. Inskünftig müsse über die Gesamtgemeinde frei gewählt werden können. Dies können ohne weiteres auch fünf Personen aus Parpan sein. Ansonsten können die Gebiete Brambrüesch und Passugg auch noch Minderheitsrechte anmelden. Dies sei jedoch 15 Jahre nach der Fusion keine Lösung. Nach einer solch langen Zeit gehöre man einfach zusammen. Wenn wir das jedoch nicht sein sollten, müsste ein Antrag auf Trennung gestellt werden.

[REDACTED] merkt an, dass die örtlichen Vertretungen schon bisher nicht ausgewogen waren und man damit nicht schlecht gefahren sei. Aktuell sei der Wahlkreis Churwalden, welcher noch nie das Präsidium im Gemeindevorstand besetzte, sogar nur noch mit einem Vorstandsmitglied vertreten, da ein Mitglied innerhalb der laufenden Legislaturperiode nach Malix umgezogen sei. Wahlen hätten personen- und nicht ortsbezogen zu erfolgen. Er erwarte von einem Gemeindevorstandsmitglied zudem, dass es sich für das gesamte Gemeindegebiet einsetzt und wenn nötig die entsprechenden Informationen einholt.

Auch [REDACTED] plädiert für die Abschaffung der Wahlkreise. Dass eine gemeinsame Zusammenarbeit möglich sei, wurde mit verschiedenen Projekten schon bewiesen (z.B. Schneesportzentren in Parpan und Brambrüesch, verschiedene Wasser-, Abwasser- und Strassenprojekte etc.). Zudem gebe es gemeinsame Vereine (z.B. Musik und Schützen) und eine gemeinsame Feuerwehr. Der Musikverein spielt für alle und die Feuerwehr lösche für alle, egal wo sie wohnen.



Gemäss [REDACTED] dachte man schon in der alten Gemeinde Churwalden nicht örtlich, ansonsten hätte schon damals jeder Ortsteil eine Vertretung geltend gemacht. Diese Denkweise könnte auch dazu führen, dass gewisse örtliche Anliegen nicht mehr berücksichtigt würden, da sie nicht mehr gehört werden wollen. Aus seiner Sicht gehe es in einem freien Miteinander auf jeden Fall besser.

[REDACTED] vermisst eine zukunftsgerichtete Denkweise. Die Zukunft gehöre den Jungen und den Familien. Ihre Perspektive müsse ein vereintes Tal und eine gemeinsame Zukunft sein.

[REDACTED] beantragt, dass über den Antrag von [REDACTED] schriftlich abgestimmt wird. Zur Durchführung einer schriftlichen Abstimmung ist ein Quorum von einem Viertel der anwesenden Stimmberechtigten notwendig, d.h. mindestens 51 Stimmen.

://: Dem Ordnungsantrag von [REDACTED] um Durchführung einer schriftlichen Abstimmung folgen 40 Stimmberechtigte. Dieser gilt somit als abgelehnt, da das Mindestquorum von 51 Stimmen nicht erreicht wird.

://: Folglich wird in einer offenen Abstimmung der Antrag von [REDACTED] mit 43 Ja- zu 150 Neinstimmen abgelehnt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schreitet die Vorsitzende zur Schlussabstimmung.

Beschluss:

://: Die vorberatende Gemeindeversammlung verabschiedet die Totalrevision der Gemeindeverfassung in der Schlussabstimmung mit 168 Ja-Stimmen zu 16 Nein-Stimmen mit Annahmeempfehlung zuhanden der Urnengemeinde.

03. Kompetenzübergabe an den Gemeindevorstand für die Vergabe der Liegenschaft Nr. 10035, Stall, Parpan, im Baurecht

Gemeindevorstandsmitglied Franz Burtscher führt aus, dass der Stall an der Schössligasse 6 in Parpan, Parz. Nr. 10035, Grundstückfläche 327 m², bis zur Erstellung der touristischen Infrastrukturanlage (TIA) durch die Gemeinde als Werkhof genutzt wurde. Die Liegenschaft Nr. 10035 liegt in der Kernzone A und ist gestützt auf das Bundesgesetz über Zweitwohnungen zu Erstwohnzwecken zu nutzen.

Im finanzhaushaltsrechtlichen Sinne stellt die Liegenschaft eine Anlage des Finanzvermögens dar, welche ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden kann. Gemäss Schätzung vom 10. November 2021 liegt der Verkehrswert bei CHF 400'000.00.

Ziel soll es daher nun sein, die Liegenschaft ohne Wertverlust – d.h. ohne Vernichtung des Gemeindevermögens – im Baurecht zu vergeben. Gleichzeitig sollen die daraus entstehenden Einnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus für Ortsansässige sowie des Gewerbes nach Art. 2 der Verordnung „Ersatzabgabe Hauptwohnungsverpflichtung“ verwendet werden.

Art. 2

Mittel aus der Spezialfinanzierung "Ersatzabgabe Hauptwohnungsverpflichtung" dürfen ausschliesslich zweckgebunden verwendet werden für:

- a) die Förderung des Gewerbes, der Dienstleistungen und des aktiven Gastgewerbes in der Gemeinde, sowie
- b) die Förderung des Wohnungsbaus für Ortsansässige.

Der Einsatz von Mitteln zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen ist ausgeschlossen.

Gemäss Art. 35 Ziff. 6 der Gemeindeverfassung obliegt die Veräusserung von Grundeigentum der Gemeindeversammlung, sofern die Tragweite des Beschlusses CHF 300'000.00 übersteigt. Im Sinne von Art. 48 Ziff. 10 der Gemeindeverfassung sei daher dem Gemeindevorstand durch die Gemeindeversammlung die Kompetenz zu erteilen, den Stall Parpan unter Berücksichtigung der folgenden Bedingungen zu vergeben:

- Die Abgabe der Liegenschaft Nr. 10035 erfolgt im Baurecht gemäss Baurechtsvertragsentwurf:



Entwurf



ÖFFENTLICHE URKUNDE

BAURECHTSVERTRAG

zwischen

der **politischen Gemeinde Churwalden**, UID CHE-115.065.32, Rathaus, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden,

heute vertreten durch Frau Karin Niederberger, Gemeindepräsidentin, und Herrn Dario Friedli, Gemeindegemeinschafter,

- als Grundeigentümerin/Baurechtsgeberin -

und

(Name), (geb.), (Zivilstand), (Bürgerort), (Wohnadresse)

- als Baurechtsberechtigte -

wird heute folgender Vertrag über die Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechtes abgeschlossen:



I. BAURECHTSBELASTETES GRUNDSTÜCK

Die politische Gemeinde Churwalden ist Alleineigentümerin des folgenden Grundstücks:

Im Grundbuch der Gemeinde Churwalden

Grundstück Nr. 10035

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Churwalden / 3911
Grundbuchname	Churwalden
Grundstück-Nr.	10035 / - / 3911 / -
E-GRID	CH190877920089
Beschreibung	
Fläche	327 m2
Plan-Nr.	78
Lagebezeichnung	Parpan
Bodenbedeckung	Gebäudegrundfläche, Umschwung
Gebäude/Bauten	Stall, Nummer: 2-15,
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	11.09.2001 29/P Kauf
Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl.	17.03.2010 295 Namensänderung
Körperschaft, CHE-115.065.322, EGBPID:	
CH878979460773, mit Sitz in Churwalden GR	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

25.01.1968	7/P 1000/7252	Last: Grenzbaurecht und Näherbaurecht für Garagebau oder Garageanbau Zugunsten Churwalden / CH110092087723 / 10037 / - / 3911 / -
25.01.1968	7/P 1000/7253	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Churwalden / CH110092087723 / 10037 / - / 3911 / -
19.02.2013	183 1000/14590	Last: Fuss- und Fahrwegrecht Zugunsten Churwalden / CH107700920828 / 10036 / - / 3911 / -

Grundlasten, Vormerkungen, Grundpfandrechte

Keine



II. BAURECHT

1. Art des Baurechtes

Die **politische Gemeinde Churwalden**, CHE-115.065.32, Rathaus, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden,

als Grundeigentümerin

räumt hiermit zugunsten von

(...)

als Baurechtsberechtigte

und zulasten des Grundstückes Nr. 10035 (**327 m²** Boden) ein **selbständiges und dauerndes Baurecht** nach Massgabe von Artikel 675 und Artikel 779 und ff des Zivilgesetzbuches sowie der nachstehenden Bestimmungen ein.

Für dieses Baurecht ist im Grundbuch der Gemeinde Churwalden das selbständige und dauernde **Baurechts-Grundstück Nr. []** zu eröffnen.

2. Umfang des Baurechtes

Das Baurecht wird am ganzen vorbeschriebenen Grundstück Nr. 10035 eingeräumt.

Der für die Belastung mit dem nachstehend beschriebenen Baurecht notwendige Boden von **327 m²** - Grundstück Nr. 10035 - ist in der Mutation Nr. [] des Grundbuchgeometers, **[Geometer]**, **[Ort]**, eingezeichnet.

Die Grenzen und die Lage sowohl des Grundstückes Nr. 10035 als auch des Baurechts-Grundstückes sind den Vertragsparteien bekannt und überdies aus der erwähnten Mutation ersichtlich. Eine Fotokopie des Mutationsplanes gemäss Anhang 1 wird von den Vertragsparteien anerkannt und gleichzeitig mit dem heutigen Baurechtsvertrag unterzeichnet. Diese Plankopie bildet einen wesentlichen Bestandteil des Baurechtsvertrages.

3. Zweck und Inhalt des Baurechts

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf dem mit dem Baurecht belasteten Grundstück im Rahmen der Bestimmungen des Baugesetzes und des Zonenplanes der Gemeinde Churwalden sowie der Bestimmungen des übergeordneten Rechts ein Wohnhaus zu erstellen, beizubehalten und zu unterhalten sowie die nicht überbauten Teile des Baurechts-Grundstückes als Umschwung zu benutzen.

Die Baurechtsberechtigte ist befugt, am Baurechtsgrundstück Stockwerkeigentum zu begründen, das Baurechtsgrundstück aufzuteilen, Unterbaurechte zu begründen und die Baurechte mit Grundpfandrechten zu belasten (vgl. hierzu auch nachstehend Ziff. VI/21).

Die im Baurecht erstellten Bauten sind von der Baurechtsberechtigten während der Dauer dieses Vertrages ordnungsgemäss und auf eigene Kosten zu unterhalten.

Die bestehende Baute darf durch die Baurechtsnehmerin auf eigene Kosten abgebrochen werden.



III. DAUER DES BAURECHTES

4. Baurechtsdauer

Das Baurecht wird für die Dauer von 60 (sechzig) Jahren eingeräumt. Es beginnt mit der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch der Gemeinde Churwalden und erlischt nach Ablauf der Baurechtsdauer, sofern bis dahin keine Vereinbarung über eine Erneuerung/Verlängerung im Sinne von Ziff. 5 zustande kommt.

5. Verlängerung

Spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer hat die Baurechtsberechtigte mit der Grundeigentümerin Verhandlungen über eine allfällige Verlängerung des Baurechtsvertrages aufzunehmen.

6. Übertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich.

Die rechtsgeschäftliche Übertragung des Baurechtes bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden, namentlich wenn die Übertragung mit dem Zweck der Baurechtserrichtung unvereinbar ist. Sie wird jedoch in jedem Falle an die Bedingung geknüpft, dass der Erwerber sämtliche Verpflichtungen (inkl. obligatorische Verpflichtungen) aus diesem Vertrag und aus allfälligen Nachtragsverträgen übernimmt, einschliesslich der Überbindungsklausel.

IV. BAURECHTSZINS

7. Baurechtszins

Bei Vertragsabschluss beträgt der Baurechtszins

CHF [] .00 (Schweizer Franken [] 00/100) pro Jahr.

Der jährliche Baurechtszins errechnet sich wie folgt:

$$\begin{array}{rcccccc} \text{Baurechtsfläche} & \times & \text{Landwert/m}^2 & \times & \text{Zinssatz} & = & \text{jährl. Baurechtszins} \\ 327 \text{ m}^2 & \times & \text{CHF (...)} & \times & 3.00 \% \text{ p.a.} & = & \text{CHF (...)} \end{array}$$

Die Zinspflicht beginnt mit der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch der Gemeinde Churwalden.

Der Baurechtszins ist halbjährlich jeweils auf den 1. Januar und auf den 1. Juli im Voraus an die Grundeigentümerin zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung schuldet die Baurechtsberechtigte vom Verfalltag weg ohne weitere Mahnung einen Verzugszins von 5 % pro Jahr.



8. Baurechtszinsanpassungen

Der Baurechtszins wird erstmals per 1. Januar 2030 zu 100% an den aktuellen Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Später erfolgt die Anpassung alle 5 Jahre, jeweils per 1. Januar. Für die Festlegung des ab 1. Januar jeweils neu geltenden Baurechtszinses ist der Indexstand vom Oktober des Vorjahres massgebend. Die Anpassung erfolgt nach folgender Formel:

$$\text{Neuer Baurechtszins} = \text{Basiszins} + \text{Basiszins} \times \frac{\text{neuer Index} - \text{Basisindex}}{\text{Basisindex}} \times 100\%$$

Basiszins = Baurechtszins bei Eintragung im Grundbuch

Basisindex = 107.5 Punkte (August 2024) auf der Basis Dezember 2020 = 100 Punkte

Der Baurechtszins gemäss Ziff. 7 gilt als Minimalzinssatz und kann nicht unterschritten werden.

9. Pfandrecht

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses kann jederzeit ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Artikel 779 i und k ZGB eingetragen werden.

V. HEIMFALL

10. Heimfall infolge Zeitablauf oder Verzicht

Beim ordentlichen Heimfall, das heisst dem Erlöschen des Baurechtes infolge Zeitablaufes oder Vereinbarung der Beteiligten, fallen sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück stehenden Gebäulichkeiten und Anlagen heim und gehen ins Eigentum der Baurechtsgeberin über, indem sie Bestandteil ihres Grundstückes werden.

Die Baurechtsgeberin ist verpflichtet, für die übernommenen Gebäude und Anlagen der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung zu entrichten (siehe Ziff. 12 nachstehend).

11. Vorzeitiger Heimfall

Die Grundeigentümerin ist berechtigt, den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen, indem sie die Übertragung des Baurechtes mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Artikel 779 f, g und h ZGB):

- a) wenn die Baurechtsberechtigte in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet, vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen (z.B. Erstellung von unzulässigen Bauten, rechtswidrige Benutzung der Bauten und Freiflächen, Nichtbezahlung des Baurechtszinses) verletzt und diese trotz Mahnung nicht erfüllt;
- b) wenn das Baurecht einer Zwangsverwertung unterworfen wird sowie im Falle eines Nachlassvertrages mit Vermögensabtretung;

Dieses Begehren der Baurechtsgeberin setzt eine förmliche Mahnung voraus und muss zudem der Baurechtsberechtigten mittels eingeschriebenem Brief mindestens drei Monate vorher angedroht worden sein.



Bei einem vorzeitigem Heimfall ist die Baurechtsgeberin verpflichtet, für die übernommenen Gebäude und Anlagen dem Baurechtsberechtigten eine Entschädigung zu leisten (siehe Ziff. 12 nachstehend).

12. Heimfallentschädigung

Die Grundeigentümerin hat für die heimfallenden Gebäude und Anlagen der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung zu bezahlen. Die Heimfallentschädigung beträgt, sei es infolge Zeitablauf, Verzicht oder vorzeitigem Heimfall, 70% des dannzumaligen Verkehrswerts. Sofern der dannzumalige Zeitwert tiefer ist, beläuft sich die Entschädigung auf den vollen Zeitwert abzüglich der Abbruch- und Wiederherstellungskosten. Der Verkehrs- und der Zeitwert werden durch die jeweils zuständige kantonale Bewertungsstelle (derzeit Amt für Immobilienbewertung Graubünden) ermittelt.

13. Festsetzung und Fälligkeit der Entschädigung

Die im Falle von Ziff. 10 und 11 zu entrichtende Entschädigung wird bei Ablauf der Vertragsdauer oder bei vorzeitiger Auflösung des Baurechtsvertrages im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes oder auf den Tag der Übertragung des Baurechtes auf die Baurechtsgeberin zur Zahlung fällig. Aus dieser Entschädigung sind in erster Linie die Pfandgläubiger durch direkte Zahlung zu befriedigen. Die Baurechtsberechtigten haben nur Anspruch auf einen allfälligen Überschuss.

VI. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

14. Besitzeserwerb

Die Übernahme des Baurechtsgrundstücks durch den Bauberechtigten in Rechten und Pflichten, mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt am Tag der Eigentumsübertragung, sprich mit der Eintragung des vorliegenden Vertrages im Grundbuch.

15. Rechtseinräumungsentschädigung

Für die Einräumung des Baurechtes ist keine Entschädigung zu entrichten. Die Rechtseinräumung wird über die Leistung des Baurechtszinses gemäss Ziff. IV hiervon abgegolten.

16. Vorkaufsrechte

Mit Bezug auf die geltenden Vorkaufsrechte wird auf Art. 682 Abs. 2 ZGB verwiesen, wonach der Eigentümer eines Grundstücks, das mit einem selbstständigen und dauernden Baurecht belastet ist, an diesem Recht und der Inhaber dieses Rechtes am belasteten Grundstück, soweit dieses durch die Ausübung seines Rechtes in Anspruch genommen wird, gegenüber jedem Erwerber ein Vorkaufsrecht hat.

17. Gewährleistung

Die Überlassung des Baurechtsgrundstücks erfolgt im heutigen Zustand. Jede Gewährleistung der Grundeigentümerin für Rechts- und Sachmängel des



Baurechtsgrundstückes wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen.

18. Hinfälligkeit des Vertrages

Der Vertrag fällt dahin und die Grundeigentümerin kann die Löschung des Baurechtes im Grundbuch verlangen:

- a) wenn die Baurechtsberechtigte nicht innert eines Jahres bei der zuständigen Baubehörde ein vollständiges Baugesuch für die Erstellung des Wohnhauses auf dem Baurechtsgrundstück einreicht;
- b) wenn die Baurechtsberechtigte mit der Erstellung des Wohnhauses nicht innert zweier Jahren ab erteilter rechtskräftiger Baubewilligung beginnt.

Allfällige Kosten und Gebühren bezahlt die Baurechtsberechtigte.

19. Erschliessung

Die Groberschliessung des Baurechtsgrundstückes ist vorhanden und wird von der Baurechtsgeberin bezahlt. Die Feinerschliessung (parzellenintern) des Baurechtsgrundstückes erfolgt durch die Baurechtsberechtigte und auf ihre Kosten.

20. Steuern, Abgaben und Gebühren

Die Baurechtsberechtigte übernimmt während der Dauer des Vertrages sämtliche auf das Baurechtsgrundstück und die Bauten entfallenden Abgaben, Gebühren, Steuern und Beiträge. Insbesondere übernimmt die Baurechtsberechtigte auch die gesetzlichen Kosten und Gebühren für Erschliessungsbeiträge der Gemeinde Churwalden (Beiträge für Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, für Kanalisation und ARA sowie für Anschluss an die Elektrizitätsversorgung) sowie die Baubewilligungsgebühr. Siehe hierzu auch Ziff. 19 "Erschliessung".

21. Grundpfandrechte

Das Baurecht und die darauf errichteten Gebäulichkeiten und Anlagen können mit Grundpfandrechten belastet werden, wobei die Belastung höchstens 80 % des Verkehrswertes gemäss amtlicher Schätzung betragen darf. Eine allfällige höhere hypothekarische Belastung bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin.

Die Belastung darf nur für Werke auf dem Baurechtsgrundstück erfolgen. Andere Belastungen dürfen nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin erfolgen.

22. Ordnung, Unterhalt und Betrieb

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die erstellten Bauten und Anlagen stets fachgemäss und richtig zu unterhalten und für Ordnung und Sauberkeit auf dem Baurechtsgrundstück besorgt zu sein.



23. Vormerkung der obligatorischen Bestimmungen des Baurechtsvertrages

Die heutigen Vertragsparteien vereinbaren hiermit gestützt auf Art. 779b Abs. 2 ZGB, sämtliche obligatorischen Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages für deren Verbindlichkeit auch für Rechtsnachfolger und sonstige künftige Berechtigte am Baurechtsgrundstück oder am belasteten Grundstück im Grundbuch vorzumerken.

Die Vormerkung ist auf dem Grundstück Nr. 10035 und auf dem Baurechtsgrundstück Nr. [] vorzunehmen.

24. Miet- und Pachtverhältnisse

Die Baurechtsgeberin bestätigt, dass die Baurechtsfläche weder vermietet noch verpachtet ist.

25. Kosten

Die Kosten des vorliegenden Vertrages (Notariats- und Grundbuchkosten), die Kosten des Grundbuchgeometers für Vermessung und Vermarkung sowie eine allfällige Handänderungssteuer werden von beiden Parteien je hälftig übernommen, unter solidarischer Haftung.

26. Streitigkeiten und Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Churwalden. Alle Rechtsbeziehungen aus diesem Vertrag unterstehen dem schweizerischen Recht.

27. Genehmigung des Vertrages

Mit Beschluss vom [] hat die Gemeindeversammlung von Churwalden dem Gemeindevorstand die Kompetenz zum Abschluss des vorliegenden Baurechtsvertrages eingeräumt. Der Beschluss wird dem Grundbuchamt eingereicht.

28. Vertragsexemplare

Vorliegender Vertrag auf Errichtung eines selbständigen und dauernden Baurechtes wird in vier Exemplaren ausgefertigt; je eines für die Baurechtsgeberin, die Baurechtsberechtigte, den Notar und das Grundbuchamt Valbella.



GRUNDBUCHANMELDUNG

Zum Vollzug im Grundbuch der Gemeinde Churwalden wird hiermit angemeldet:

1. **Selbständiges und dauerndes Baurecht** für ein Wohnhaus auf einer Bau-rechtsfläche von 327 m² für die Dauer von 60 Jahren, unter Eröffnung des Baurechts-Grundstückes Nr. [];
2. **Vormerkung** "Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages".

Das Grundbuchamt Valbella wird hiermit zu den entsprechenden Eintragungen und Vor-merkungen im Grundbuch der Gemeinde Churwalden beauftragt und ermächtigt.

Chur, den []

**Die Grundeigentümerin
und Baurechtsbelastete:**

Die Baurechtsberechtigte:

Für die politische Gemeinde Churwalden:

Karin Niederberger
Gemeindepräsidentin

[]

Dario Friedli
Gemeindeschreiber



Im Rahmen dieser Massnahmenanmeldung zum Agglomerationsprogramm Chur hat der Gemeindevorstand die Massnahme Ausbau «FVV4.1-9 Veloweg Passugg – Chur, Churwalden» eingebracht. Er hat dies wie folgt begründet: «Aus Sicherheitsgründen ist diese Verbindung auszubauen. Insbesondere wenn die Projekte St. Luzi Brücke und der Anschluss Rosenhügel realisiert werden, ist die Veloverbindung Meiersboden – Passugg als Verlagerungsprojekt Langsamverkehr notwendig». Dies soll mit einem durchgängigen Asphaltbelag auf der Gemeindestrasse Passugg – Meiersboden erreicht werden.

Ausgangslage

Die Gemeindestrasse Passugg – Meiersboden erschliesst das Siedlungsgebiet Äber. Die Strasse ist recht schmal und weist örtlich lediglich Fahrbahnbreiten von ca. 2.70 m auf. Die Bankette haben ebenfalls geringe Abmessungen von 20 – 30 cm.

Im Jahre 2017 wurde innerhalb des Siedlungsgebietes Äber auf einer Länge von 315 m¹ der damals bestehende Asphaltbelag gefräst und eine neue Tragschicht aus Asphalt eingebaut.

Der nicht asphaltierte Teil Gemeindestrasse weist eine Kiessandverschleisschicht auf. Obwohl diverse Querabschläge für das Ableiten des anfallenden Oberflächenwassers vorhanden sind, wird die Verschleisschicht bei Starkregen aufgrund der grossen Längsneigung jeweils stark ausgespült. Auch bei der Schneeräumung wird Verschleissmaterial abgetragen. Dies erfordert einen hohen Unterhaltsaufwand seitens der Gemeinde Churwalden.

Projektumfang

Das Projekt beinhaltet zum einen die Asphaltierung der Teilstrecken Abzweigung ab Kantonaler Verbindungsstrasse in Passugg bis zum Siedlungsgebiet Äber. Die Ausbaulänge beträgt ca. 250 m¹. Und zum anderen die Teilstrecke Siedlungsgebiet Äber bis Meiersboden. Diese Ausbaulänge liegt bei ca. 680 m¹.

Bauliche Massnahmen

Der vorhandene Strassenoberbau wird weiterhin genutzt. Bei örtlich vorhandenen Instabilitäten erfolgt ein Oberbauersatz. Dieser wird mit Kiessand UG 45 ausgeführt.

Das bestehende Lichtraumprofil von ca. 3.00 – 3.50 m wird belassen. Somit entsteht eine asphaltierte Fahrbahnbreite von ca. 2.70 – 3.00 m. Das talseitige Bankett hat mind. 0.30 m zu betragen.

Durch die relativ starke Längsneigung von bis zu 15 %, wird die Querneigung wo möglich bergseitig oder dann horizontal gewählt. Dies aus Sicherheitsgründen beim Befahren im Winter. Örtlich ist zu prüfen, ob allenfalls an Gefahrenstellen Leitplanken zu versetzen sind.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Querabschläge gesammelt und in bereits vorhandene Ablaufsysteme eingeleitet oder dann über die Schulter entwässert. Das Versetzen der Querabschläge erfolgt in Beton. Es sind Querabschläge des Typs Jörimann vorgesehen.

Der neue Asphaltbelag wird als Tragdeckschicht AC TD 16 L mit einer Einbaustärke von 7 cm gewählt. Das Grösstkorn beträgt 16 mm. Diese Beläge haben vor allem für das Befahren im Winter eine günstige Oberflächenrauigkeit.

Kosten

Belagsarbeiten	CHF	213'000.00
Diverses	CHF	8'000.00
Reserve/Unvorhergesehenes	CHF	24'000.00
Projekt und Bauleitung	CHF	15'000.00
Baukosten Total inkl. 8.1 % MwSt.	CHF	260'000.00
		=====

Für die Verbesserung der Fahrbarkeit und der Schneeräumung ist der Einbau eines neuen Asphaltbelags auf der gesamten Strassenlänge wünschenswert. In Zusammenhang mit dem Agglomerationsprogramm ist dieses Projekt nun eine gute Möglichkeit, eine sichere Veloverbindung zu erstellen und gleichzeitig einen neuen Asphaltbelag auf der gesamten Strassenlänge zu erhalten.

Bei einer Genehmigung durch die Gemeindeversammlung ist über das Agglomerationsprogramm 4. Generation (Pauschales Massnahmenpaket A, Langsamverkehr: Velo- und Fussnetzinfrastruktur kurzfristig) mit einem Bundesbeitrag von CHF 93'120.00 inkl. MwSt. und Teuerung zu rechnen.



Kosten

Baumeister- und Belagsarbeiten	CHF	150'000.00
Sanitärarbeiten	CHF	75'000.00
Diverses	CHF	38'000.00
Projekt und Bauleitung	CHF	27'000.00
		<hr/>
Baukosten Total inkl. 8.1 % MwSt.	CHF	290'000.00
		=====

Allfällige Preiserhöhungen werden gestützt auf den schweizerischen Baupreisindex als Teuerung ausgewiesen und müssen gemäss Art. 50 Ziff. 7 der Gemeindeverfassung Churwalden nicht als Kostenüberschreitung in Form eines Nachtragskredits genehmigt werden. Als Basis gilt der Baupreisindex vom 27. März 2025.

Die Gemeinde Churwalden ist bestrebt, das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) umzusetzen. Die Netzverbindung stellt eine versorgungseigene Alternative und zusätzlich eine Redundanz zum bestehenden Notversorgungsanschluss dar.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, der Umsetzung der Massnahme Netzverbindung Riedwisli-Müli zuzustimmen und den Bruttokredit von CHF 290'000.00 zu bewilligen.

Diskussion:

Auf Nachfrage der Vorsitzenden wird die Diskussion nicht gewünscht.

Beschluss:

://: Das Projekt «Umsetzung der Massnahme Netzverbindung Riedwisli-Müli» mit dem Bruttokredit von CHF 290'000.00 wird mit 200 Ja- und keinen Gegenstimmen angenommen.

06. Orientierungen

Ortsplanungsrevision, Teil Siedlung

Die Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Siedlung wurde von der Gemeindeversammlung am 19. November 2024 beschlossen. Die Beschwerdeauflage dauerte bis 15. Februar 2025. Gleichzeitig wurde die Vorlage an den Kanton zur Genehmigung eingereicht. Gegen die beschlossene Revision sind beim zuständigen Departement für Volkswirtschaft und Soziales 7 Beschwerden eingereicht worden. Die Gemeinde Churwalden wird nun zu diesen Beschwerden Stellung nehmen. Mit einer Genehmigung ist nicht vor Herbst 2025 zu rechnen.

Dorfführungen Churwalden

Die Vorsitzende dankt dem Team «Dorfführung Churwalden», bestehend aus Jakob Brassler, Thomas Hemmi und Malgorzata Pannek, für die hervorragenden Führungen und ihr Engagement zu Gunsten der Kultur.

Die nächsten Dorfführungen finden wie folgt statt:

29. März 2025

10. und 24. Juli 2025

7. und 21. August 2025

4. und 18. September 2025

2. Oktober 2025

16. Oktober 2025

Kosten: CHF 15.00 Erwachsene, CHF 10.00 Kinder (13 -16 Jahre)

Reservation bis am Vortrag um 16.00 Uhr unter 077 446 73 61 oder info@kulturampass.ch (Kultursekretariat)

Private Führungen nach Vereinbarung: Preis CHF 180.00

Kulturabend Churwalden

Samstag, 3. Mai 2025, 17.00 bis 19.00 Uhr, Bergbaiz Brambrüesch: Lorenzo Zanetti wird über die «frostige» Entstehung der Naturlandschaft und von der fesselnden Entwicklung von Brambrüesch und seiner Umgebung vom beschaulichen Maiensäss zum lebendigen Feriensäss erzählen.



Weitere Termine Kulturkommission

- Begegnungstag Burg Strassberg anlässlich 20 Jahr Jubiläum am Samstag, 28. Juni 2025, 10.30-17.00 Uhr
- Kulturabend im ehemaligen Kurhaus Passugg am Samstag, 25. Oktober 2025, 19.00 Uhr
- Begegnungstag für Einheimische und Gäste im Jahr 2026 in Churwalden

Vorstand Verein Kultur am Pass (KaP)

Für den KaP-Vorstand werden neue Vorstandsmitglieder gesucht, welche sich gerne für unseren Ort und ein attraktives Kulturprogramm engagieren möchten.

Gesamterneuerungswahlen 2025: Bekanntgabe von Demissionen

Am 31.12.2025 endet die vierjährige Legislaturperiode der Gemeindebehörden Churwalden. Gemäss Art. 11 der Gemeindeverfassung hat jedes Mitglied einer Gemeindebehörde oder Kommission seine Demission bis spätestens 31. Mai 2025 dem Gemeindevorstand schriftlich mitzuteilen.

Personal

Austritte:

- Lukas Brunold, Vorarbeiter/Mitarbeiter Werkdienst, 31.03.2025
- Luzi Walser, Mitarbeiter Werkdienst, Pensionierung 30.04.2025 – bedarfsweise Einsätze im Bereich Wasserversorgung bis 31.10.2025
- Adrian Lenz, Sachbearbeiter Bauamt, 31.05.2025

Eintritte:

- Peter Meier, bedarfsweise Führungsunterstützung Werkdienst, 24.03.2025 – 30.09.2025
- Martin Setz, Allrounder Werkdienst, 15.04.2025 – 31.10.2025
- Mario Dallemule, Leiter Werkdienst, 01.05.2025

Termine Gemeindeversammlung

- 17. Juni 2025 (Jahresrechnung 2024)
- Evtl. Herbst
- 4. Dezember 2025 (Budget 2026)

Termine Urnengemeinde

- 18. Mai (Totalrevision Gemeindeverfassung)
- 28. September (kommunale Gesamterneuerungswahlen)

07. Verschiedenes und Umfrage

Bernardo Brunold, Präsident der Meliorationskommission Churwalden, informiert über die vorgesehenen Arbeiten im Jahr 2025 an der Güterstrasse Bruchhalda. Aufgrund der von Kanton und Bund zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel kann im 2025 nicht das gesamte Projekt realisiert werden. In diesem Jahr wird der Abschnitt ab Abzweiger Jochwäg über die Bruchhalda bis vor Tomasch Gada gebaut. In diesem Zusammenhang dankt er auch dem Gemeindevorstand für die gute Zusammenarbeit.

Die Gemeindepräsidentin dankt den Gemeindemitarbeitenden Daniel Gehringer, Yvonne Bischofberger und Dario Friedli für die jeweils gut organisierten Gemeindeversammlungen. Ebenso dankt sie den weiteren Gemeindemitarbeitenden, welche heute auch zahlreich anwesend sind, für ihren Einsatz. Ein Dank gebührt auch den heute anwesenden Sachverständigen Arno Felix und Tino Zanetti von der Curia AG, Rechtsanwalt Gian Luca Peng und Ingenieur Angelo Rizzi. Ursula Schumacher und Marina Thierstein vom Frauenverein Churwalden-Parpan dankt sie für die Unterstützung beim Apéro.

Generell dankt sie allen, welche sich zum Wohle der Gemeinde Churwalden engagieren. Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dankt sie für das zahlreiche Erscheinen. Es sei schön, dass die demokratischen Werte, welche in der heutigen Zeit nicht mehr selbstverständlich seien, miteinander und auf sehr konstruktive Weise gelebt werden können.



Nachdem auf eine entsprechende Frage der Präsidentin aus formeller Sicht keine Einwände gegen die Versammlungsführung erhoben werden, schliesst sie die Versammlung um 21.35 Uhr.

Zum Abschluss sind alle Anwesenden zu einem kleinen Apéro eingeladen.

Für die Richtigkeit dieses Protokolls

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Karin Niederberger

Dario Friedli