



**Unterlagen für die Gemeindeversammlung vom**

**Donnerstag, 07. Dezember  
2017, 20.00 Uhr, Aula Felsberg**

- Einladung mit Traktandenliste
- Botschaft Verlängerung Baurechtsvertrag mit  
Feldschützenverein Felsberg
- Kurzform Budget 2018 / Finanzplan 2018-2022





# Einladung zur Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 07. Dezember 2017, 20.00 Uhr, in der Aula Felsberg

---

## Traktanden

1. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2017
2. Finanzplan 2018 – 2022
3. Investitionsbudget 2018
  - Nachtragskredit für Umbau Feuerwehrlokal für Kinderkrippe/Tagesstrukturen
  - Photovoltaik-Anlage auf neuem Gebäude für Kinderkrippe/Tagesstrukturen
  - Sanierung Dach Primarschulhaus
  - Sanierung Office der Aula
  - Sanierung Lüftung in der Aula
  - Ausbau Friedhofnischen
  - Umbau Schlafräume auf der Alp Tambo
  - Erneuerung Vorplatz auf der Alp Tambo
  - Neues Logistikfahrzeug für Feuerwehrverband
4. Budget 2018
  - Genehmigung Investitionsrechnung 2018
  - Genehmigung Laufende Rechnung 2018
  - Festlegung Gemeindesteuerfuss 2018
5. Verlängerung des Baurechtsvertrages mit dem Feldschützenverein Felsberg
6. Umfrage / Mitteilungen

Die Unterlagen zum Budget 2018 und Finanzplan werden in einer Kurzform zugestellt. Die detaillierten Versionen können unter [www.felsberg.ch](http://www.felsberg.ch) herunter geladen oder auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung (Versammlung 20.06.2017) kann auf unserer Homepage ([www.felsberg.ch](http://www.felsberg.ch)) sowie auf der Gemeindeverwaltung (während der Schalteröffnungszeiten) eingesehen werden.

Stimmfähig sind die handlungsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr erfüllt haben. Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind die in der Gemeinde wohnhaften stimmfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger. In der Gemeinde wohnhafte niedergelassene Ausländerinnen und Ausländer können an der Gemeindeversammlung teilnehmen. Nach kantonaler Verfassung haben sie kein Stimmrecht.

Falls Sie Anträge oder Fragen haben, würde es uns freuen, wenn Sie diese **vor der Versammlung** der Gemeindepräsidentin in schriftlicher oder mündlicher Form unterbreiten könnten.

---

## Information zu Traktandum 5

### Verlängerung des Baurechtsvertrages mit dem Feldschützenverein Felsberg

---

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Baurechtsvertrag mit dem Feldschützenverein Felsberg wurde im Jahr 1968 abgeschlossen und läuft nun nach fünfzig Jahren Ende April 2018 aus.

Der Baurechtsvertrag soll wiederum für 50 Jahre verlängert werden. Gemäss Verfassung der Gemeinde Felsberg, Art. 27 Ziffer 3 ist die Urnengemeinde zur Einräumung von Baurechten zuständig. Die Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2017 wird das Sachgeschäft vorberaten, die Urnenabstimmung findet dann am 04. März 2018 statt.

Der Baurechtsvertrag sieht inhaltlich folgendes vor:

- Die Baurechtsberechtigte ist befugt, im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen das bereits bestehende Schützenhaus mit der gesamten dazugehörigen Schiessanlage für alle heutigen und zukünftigen Bedürfnisse des Schiesssportes jeder Art zu nutzen und das Gelände entsprechend zu überschliessen.
- Die unüberbaut bleibende Fläche darf von dem Baurechtsberechtigten neben dem Überschliessen auch schonend für weitere sich bei der Abhaltung von Vereinsanlässen ergebenden Tätigkeiten (z.B. Aufstellen von Stühlen und Tischen usw.) sowie als Parkplatz benutzt werden.

Eine andere als in dieser Bestimmung beschriebene Nutzung ist nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin möglich.

- Das Baurecht wird bis zum 30. April 2068 eingeräumt bzw. verlängert.
- Es wird kein Baurechtszins verlangt (wie bisher).

Der Baurechtsvertrag mit weiteren Regelungen wie Heimfall, Übertragbarkeit, Erschliessung und Gewährleistung usw. kann auf der Gemeindeverwaltung öffentlich eingesehen oder auf der Homepage herunter geladen werden.

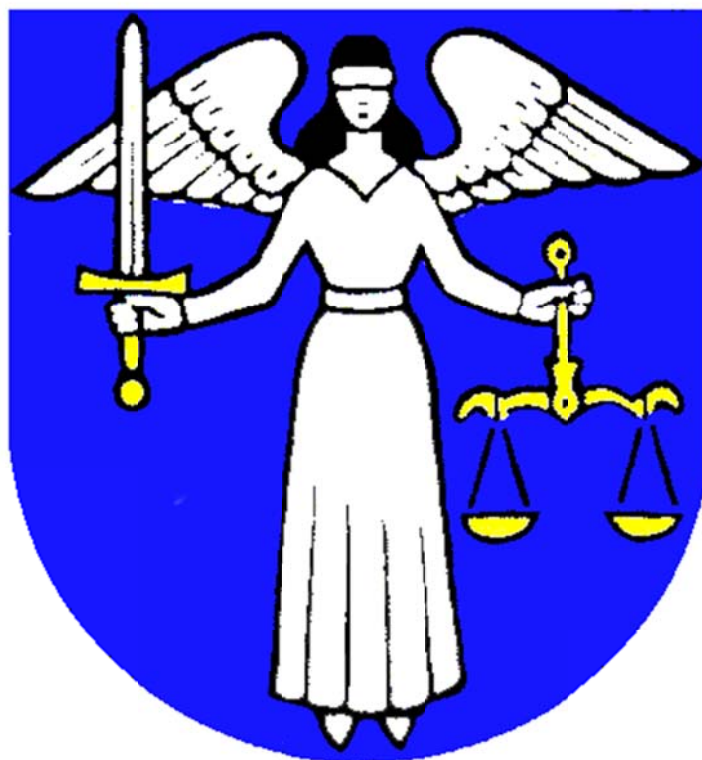
Da die Parzelle im Nutzungsvermögen liegt, bedarf die Verlängerung des Baurechts auch der Zustimmung durch die Bürgergemeinde. Die Bürgerversammlung wird das Sachgeschäft an der nächsten Bürgerversammlung vom 24. November 2017 traktandieren und darüber abstimmen.

Felsberg, 20. November 2017

Gemeindevorstand Felsberg

# **GEMEINDE FELSBERG**

## **BUDGET 2018**



**Kurzform**



## **BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDES ZUM VORANSCHLAG 2018**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Budget 2018 zeigt einen Gewinn von CHF 246'000 und dies bestätigt die positive Entwicklung der letzten Jahre.

Auch für die nächsten Jahre wird im Finanzplan mit Gewinnen gerechnet und daher hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine Senkung des Steuerfusses von bisher 98% auf neu 95% der einfachen Kantonssteuer vorzuschlagen. Diese Steuerfussreduktion ist sowohl im Budget wie auch im Finanzplan bereits eingeflossen und dass trotzdem mit Gewinnen gerechnet wird, zeigt, dass die Gemeinde sich die Senkung leisten kann. Wir möchten aber schon jetzt darauf hinweisen, dass es sein kann, dass der Steuerfuss später wieder angehoben werden muss: z.B. für den Ersatz der Doppelturnhalle.

Im Jahr 2018 sind folgende Investitionen vorgesehen (mit Bruttokosten über CHF 50'000):

- Nachtragskredit von CHF 350'000 für den Teilneubau des bisherigen Feuerwehrlokals.
- Photovoltaik-Anlage auf dem neuen Gebäude für die Krippe/Tagesstrukturen für brutto CHF 56'200.
- Sanierung des Primarschulhausdaches für brutto CHF 422'000.
- Investitionen für die Aula und zwar CHF 260'000 für eine Gesamtsanierung des Offices und CHF 158'000 für den Ersatz der Lüftung.
- Ausbau der Friedhofnischen für CHF 60'000
- Umbau der Schlafräume auf der Alp Tambo für CHF 84'000 sowie die Erneuerung des Vorplatzes auf der Alp Tambo für CHF 94'000. Die Investitionen auf der Alp Tambo sollen über das Bodenerlöskonto finanziert werden. Dafür ist auch die Zustimmung der Bürgergemeinde notwendig.
- Anschaffung eines neuen Logistik-Fahrzeuges für den Feuerwehrverband Domat/Ems-Felsberg. Die Bruttoinvestition beträgt CHF 325'000, der Nettoanteil von Felsberg beträgt CHF 52'500.

Die Investitionen 2018 sowie das gesamte Budget werden an der Gemeindeversammlung vom 07.12.2017 ausführlich vorgestellt. Die wichtigsten Kennzahlen können Sie dieser Kurzform des Budgets 2018 entnehmen. Ein ausführliches Exemplar können Sie bei der Gemeindeverwaltung bestellen (Tel. 081 257 00 10 oder E-Mail: [gemeinde@felsberg.ch](mailto:gemeinde@felsberg.ch)), direkt abholen oder auf der Homepage [www.felsberg.ch](http://www.felsberg.ch) herunterladen.

Für Auskünfte stehen Ihnen der Leiter der Gemeindeverwaltung, Herr Ernst Cadosch, Tel. 081 257 00 10, oder die Gemeindepräsidentin, Frau Lucrezia Furrer, Tel. 081 253 38 36, zur Verfügung. Wir geben Ihnen gerne weitere Informationen zum Budget oder zu den einzelnen Investitionsvorhaben.

## Budget 2018 / Erfolgsrechnung nach Bereichen

		Rechnung 2016		Budget 2017		Budget 2018	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>1'069'918</b>	<b>351'219</b>	<b>1'151'900</b>	<b>338'500</b>	<b>1'315'900</b>	<b>324'700</b>
	Nettoergebnis		718'699		813'400		991'200
<b>1</b>	<b>ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG</b>	<b>286'594</b>	<b>293'837</b>	<b>253'200</b>	<b>217'000</b>	<b>277'800</b>	<b>200'100</b>
	Nettoergebnis	7'244			36'200		77'700
<b>2</b>	<b>BILDUNG</b>	<b>5'350'604</b>	<b>1'267'621</b>	<b>5'341'700</b>	<b>1'094'000</b>	<b>5'596'000</b>	<b>1'126'000</b>
	Nettoergebnis		4'082'983		4'247'700		4'470'000
<b>3</b>	<b>KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE</b>	<b>165'734</b>	<b>11'225</b>	<b>135'700</b>	<b>11'700</b>	<b>215'400</b>	<b>14'700</b>
	Nettoergebnis		154'509		124'000		200'700
<b>4</b>	<b>GESUNDHEIT</b>	<b>1'178'921</b>	<b>2'515</b>	<b>679'400</b>		<b>685'500</b>	
	Nettoergebnis		1'176'406		679'400		685'500
<b>5</b>	<b>SOZIALE SICHERHEIT</b>	<b>550'441</b>	<b>101'865</b>	<b>606'600</b>	<b>40'400</b>	<b>846'500</b>	<b>172'400</b>
	Nettoergebnis		448'576		566'200		674'100
<b>6</b>	<b>VERKEHR</b>	<b>549'871</b>	<b>78'942</b>	<b>543'300</b>	<b>74'300</b>	<b>572'300</b>	<b>78'300</b>
	Nettoergebnis		470'929		469'000		494'000
<b>7</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG</b>	<b>858'728</b>	<b>641'265</b>	<b>807'100</b>	<b>630'200</b>	<b>848'300</b>	<b>642'600</b>
	Nettoergebnis		217'463		176'900		205'700
<b>8</b>	<b>VOLKSWIRTSCHAFT</b>	<b>748'397</b>	<b>597'617</b>	<b>767'300</b>	<b>576'900</b>	<b>762'000</b>	<b>574'300</b>
	Nettoergebnis		150'780		190'400		187'700
<b>9</b>	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>	<b>158'015</b>	<b>8'324'354</b>	<b>141'300</b>	<b>7'536'300</b>	<b>130'400</b>	<b>8'363'000</b>
	Nettoergebnis	8'166'339		7'395'000		8'232'600	

Die Kosten liegen vor allem im Bereich der Bildung höher als im Budget 2017. Die Schule hat immer mehr Schülerinnen und Schüler und dies führt auch zu mehr Kosten. Die Infrastruktur konnte im 2017 mit dem Erweiterungsbau der Primarschule den Bedürfnissen angepasst werden und auch dies führt zu Mehrkosten (höhere Abschreibungen, mehr Reinigungsaufwand, mehr Stromverbrauch usw.).

Bei der Sozialen Sicherheit sind die Kosten ebenfalls höher. Grund ist die Zunahme von Sozialhilfefällen.

Die Einnahmen sind deutlich höher budgetiert als im Vorjahr. Die Ist-Zahlen vom Abschluss 2016 waren bei den Einkommenssteuern und Vermögenssteuern deutlich höher als angenommen und für das Budget 2018 wurde die Erwartung entsprechend angepasst.



## Budget 2018 / Erfolgsausweis

	Rechnung 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>			
<b>3 Betrieblicher Aufwand</b>	<b>9'245'911</b>	<b>9'634'100</b>	<b>10'513'800</b>
30 Personalaufwand	4'933'045	5'024'200	5'124'600
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'692'371	1'818'300	2'304'600
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	744'312	817'800	854'100
35 Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	56'447	49'900	29'900
36 Transferaufwand, Beiträge an Dritte	1'819'736	1'923'900	2'200'600
<b>4 Betrieblicher Ertrag</b>	<b>10'431'247</b>	<b>9'693'100</b>	<b>10'726'300</b>
40 Fiskalertrag	6'810'698	6'203'500	7'077'500
41 Regalien und Konzessionen	353'257	378'900	418'400
42 Entgelte	1'419'791	1'442'400	1'463'200
43 Verschiedene Erträge	11'063	11'400	10'300
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz	21'666	44'200	55'200
46 Transferertrag, Beiträge von Dritten	1'814'772	1'612'700	1'701'700
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'185'336</b>	<b>59'000</b>	<b>212'500</b>
34 Finanzaufwand	83'816	102'000	95'800
44 Finanzertrag	289'281	134'800	129'300
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>205'465</b>	<b>32'800</b>	<b>33'500</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'390'801</b>	<b>91'800</b>	<b>246'000</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	637'563		
48 Ausserordentlicher Ertrag			
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-637'563</b>		
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>753'238</b>	<b>91'800</b>	<b>246'000</b>
(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Die Personalkosten steigen um 2%, was mit dem Anstieg im Bildungsbereich zusammen hängt (mehr Schülerinnen und Schüler).

Beim Sach- und Betriebsaufwand sind im Budget 2018 einige einmalige Ausgaben enthalten, die auf der Folgeseite erwähnt werden.

Beim Fiskalertrag findet man wieder die starke Erhöhung aufgrund der höheren Steuereinnahmen.

Im 2018 erhält die Gemeinde Felsberg vom Kanton einen Betrag von CHF 712'741 aus dem Ressourcenausgleich. Für die Berechnung des Ressourcenpotenzials werden die Steuern natürlicher Personen, die Steuern juristischer Personen, die Liegenschaftssteuern sowie die Wasserzinsen berücksichtigt. So wird das Ressourcenpotenzial pro Person berechnet. Im kantonalen Schnitt (100%) liegt dieser bei CHF 3'627 pro Person. Für Felsberg wurde ein Ressourcenpotenzial-Index (RP-Index) von 66.6 % berechnet, das heisst, uns steht pro Person ein Betrag von CHF 2'415 zur Verfügung. Mit dem Beitrag von CHF 712'741 erhöht sich der RP-Index auf 75.3 %.

Folgende im Jahr 2018 vorgesehene Ausgaben sind speziell zu erwähnen:

- In der Gemeindeverwaltung sind im Bereich EDV einige Investitionen geplant:
  - Neuer Server für CHF 25'000 (heutiger Server ist 7jährig)
  - Ersatz der heutigen Protokollsoftware durch eine Geschäftsverwaltungssoftware für CHF 20'700 (Projektierung und Lizenzen).
  - Digitalisierung des ganzen Rechnungsablaufs vom Eintreffen der Rechnung, der Kontierung, der Genehmigung, Buchung bis zur Zahlung. Die Gemeinde wird dann auch die elektronische Rechnungsstellung anbieten können. Die Kosten betragen für die Projektierung und Lizenzen CHF 32'500.
- Der bisherige Raum für die Spielgruppe soll neu als Archiv dienen. Angeschafft wird ein spezielles Archiv-Rollregal für CHF 27'000. Daneben müssen einige Umbauarbeiten gemacht werden, damit der Raum den Anforderungen an ein Archiv genügen (CHF 30'000).
- Im Gemeindehaus ist die Brandmeldeanlage zu modernisieren (CHF 19'500).
- Beim Primarschulhaus (alter Bereich) sind die Storen zu ersetzen (CHF 34'500).
- Bei der Doppelturnhalle sind einige Unterhaltsarbeiten vorgesehen, vor allem in die Sicherheit (Absturzsicherung, Fluchtwege, Splitterschutz bei Scheibe), für die Fenster (Fugen) und die Nasszellen (Platten ergänzen, Schützen vor Wasseraustritt, Ersatz Leichtwände in der Dusche). Diese Unterhaltskosten belaufen sich auf CHF 95'500.
- In der Schule wird die Digitalisierung immer wichtiger und in den nächsten Jahren muss einiges in die Infrastruktur der Informatik investiert werden (Erneuerung Hardware für CHF 56'500). Zudem muss auch bei der Schule der Server ersetzt werden (CHF 25'000).
- Beim Spielplatz soll ein neuer Turm, eine neue Schaukel sowie eine Rondelle angeschafft werden (CHF 39'000).
- Die Dorfbrunnen sollen einer umfangreichen Sanierung unterzogen werden (CHF 31'300).
- In den Unterhalt der Gemeindestrassen soll weiterhin stark investiert werden. Im Budget 2018 ist ein Betrag von CHF 100'000 eingerechnet. Vorgesehen ist unter anderem der Einbau des Deckbelages beim Altbruggweg (nachdem nun die Bautätigkeiten im Quartier fertig sind).

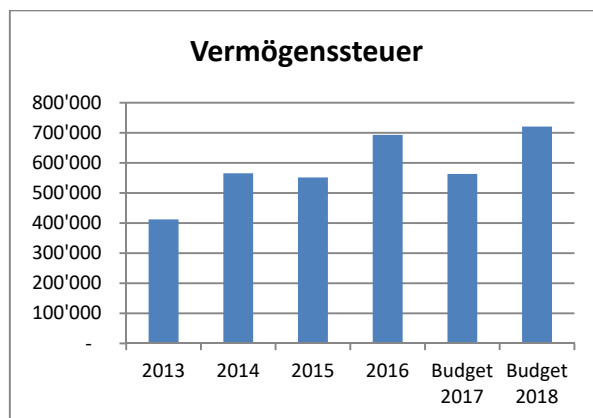
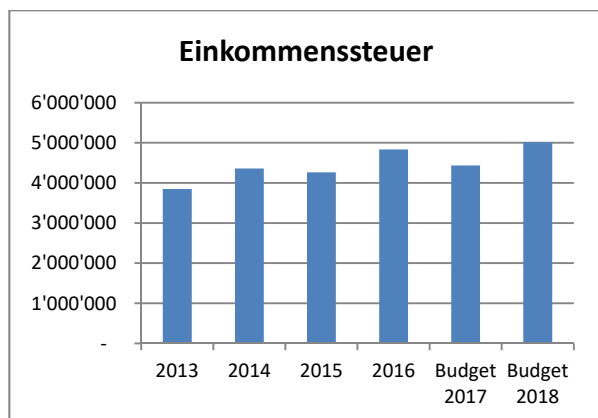
## Steuereinnahmen

	Ist 2016 CHF	Budget 2017 CHF	Budget 2018 CHF	Abweichung Budget 2018/17 CHF	%
<b>Steuern</b>	<b>6'778'507</b>	<b>6'171'000</b>	<b>7'048'500</b>	<b>877'500</b>	<b>14%</b>
<b>Allgemeine Gemeindesteuern</b>	<b>5'879'136</b>	<b>5'375'500</b>	<b>6'124'500</b>	<b>749'000</b>	<b>14%</b>
Abschreibungen (Verlustscheine) und Steuererlasse	-35'340	-35'500	-35'000	500	-1%
Eingang abgeschriebener Forderungen (Aufw'minderungen)	3'149	3'000	6'000	3'000	100%
Einkommenssteuern	4'833'871	4'435'000	5'013'700	578'700	13%
Steuern auf Kapitalabfindungen	77'981	100'000	100'000		
Nach- & Strafsteuern			-700	-700	
Vermögenssteuern nat. Personen	692'815	563'000	720'500	157'500	28%
Quellensteuer	141'025	150'000	150'000		0%
Steuern jur. Personen	165'635	160'000	170'000	10'000	6%
<b>Sondersteuern</b>	<b>899'371</b>	<b>795'500</b>	<b>924'000</b>	<b>128'500</b>	<b>16%</b>
Liegenschaftsteuern	545'391	480'000	550'000	70'000	15%
Grundstückgewinnsteuern	132'301	130'000	150'000	20'000	15%
Handänderungssteuern	206'800	160'000	200'000	40'000	25%
Erbschafts- & Schenkungssteuern		10'000	10'000		
Hundesteuern	14'878	15'500	14'000	-1'500	

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden entsprechend den Empfehlungen der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden budgetiert. Ausgehend von den Ist-Zahlen 2016 sollen die Einkommenssteuern um 7% und die Vermögenssteuern um 4% höher budgetiert werden.

Bei den Einkommenssteuern ist die vorgeschlagene Reduktion des Steuerfusses von 98% auf 95% berücksichtigt. Für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler würde diese Reduktion im 2019 wirksam, wenn man die Steuerrechnungen für das Jahr 2018 erhält.

Die nachstehenden Grafiken zeigen die positive Entwicklung bei den Einkommens- und Vermögenssteuern:



Über folgende **Investitionen** ist an der Budgetversammlung abzustimmen:

1. Nachtragskredit für Umbau Feuerwehrlokal zu Krippe/Tagesstrukturen	brutto	CHF	350'000
2. Photovoltaik-Anlage auf Dach Krippe/Tagesstrukturen (netto CHF 44'400)	brutto	CHF	56'200
3. Sanierung Dach Primarschulhaus (netto CHF 357'000)	brutto	CHF	422'000
4. Sanierung Office Aula	brutto	CHF	260'000
5. Sanierung Lüftung Aula	brutto	CHF	158'000
6. Ausbau Friedhof (Nischen)	brutto	CHF	60'000
7. Schlafräume umbauen Alp Tambo	brutto	CHF	84'000
8. Erneuerung Vorplatz Alp Tambo	brutto	CHF	94'000
9. Anteil neues Logistikfahrzeug Feuerwehrverband (netto nach Abzug GVG-Beitrag CHF 52'500)	brutto	CHF	71'800

### 1. Nachtragskredit für Umbau Feuerwehrlokal zu Krippe/Tagesstrukturen

An der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 haben wir eine Studie für die Umnutzung des Feuerwehrlokals vorgestellt. Gemäss dieser rechneten wir für den Teilneubau mit Kosten von CHF 1.3 Mio. Dieser Kredit wurde mit 74 Ja gegen 4 Nein Stimmen genehmigt.

Die Projektgruppe bestehend aus Lucrezia Furrer, Mathis Schlittler, Ernst Cadosch und Roland Schmid hat von R. Albertin Architekten ein Devis für die Architekturarbeiten ausarbeiten lassen. Es wurden sieben Architekturbüros zur Offertstellung eingeladen. Aus den eingegangen vier Angeboten hat sich der Gemeindevorstand für das Büro Marcel Liesch aus Chur mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot entschieden.

Die Projektgruppe hat mit dem Architekten die Raumbedürfnisse detailliert abgeklärt und mit den örtlichen Gegebenheiten abgeglichen. Entgegen der Studie hat man festgestellt, dass die bestehende Raumeinteilung im Erdgeschoss des Feuerwehrlokals nicht mehr genutzt werden kann. Da von der Pro Infirmis ein Lift für das obere Geschoss vorgeschrieben wurde, hat man auf die Idee von einer Aussentreppe verzichtet und die vorgesehene Terrasse im Obergeschoss in geschlossene Räume umgewandelt. Das folgende Bild zeigt das geplante Gebäude:



Bekanntlich ist Felsberg eine ‚Energistadt‘. Daher ist seitens der Projektgruppe der Wunsch nach einem Gebäude im Minergie-Standard eingebracht worden.

Das beauftragte Ingenieurbüro Widmer Ingenieure AG hat die Statik des bestehenden Gebäudes überprüft und festgestellt, dass diverse Abstützungen verstärkt und sogar Fundamente unterfangen und mit Mikropfählen gesichert werden müssen.

An der Sitzung vom 04.09.17 hat der Gemeindevorstand entschieden, zugunsten einer Eröffnung der Kindertagesstätte auf den Schuljahresbeginn 2018/2019 im August 2018, mit dem Bau resp. mit dem Abbruch noch dieses Jahr zu beginnen. Dies bevor die detaillierten Kosten aller Arbeitsgattungen bekannt waren. Eine Praxis, welche bei allen Tiefbauten der Gemeinde üblich ist.

Der Architekt hat nach Ausarbeitung der wichtigsten Offertunterlagen und nach dem Eingang der Angebote dieser Unternehmer einen detaillierten Kostenvorschlag zusammengestellt. Diese Zusammenstellung zeigte eine grosse Differenz zum bewilligten Kredit von CHF 1.3 Mio.

Auch wenn bei Kostenschätzungen mit Differenzen von +/- 20 % gerechnet werden muss, war diese Abweichung zu gross. Bei der nochmaligen Überprüfung von Kosten/Nutzenverhältnis und nach Beschränkung auf das Wichtige und Notwendige sind wir auf eine voraussichtliche Bausumme von CHF 1.65 Mio. gekommen.

Die Hauptgründe für die Kostenüberschreitung sind zusammengefasst:

- Grössere Abbruchkubatur Erdgeschoss
- Neue Umfassungs- und Innenmauern im Erdgeschoss
- Mehrkosten wegen Statikproblemen
- Grössere Kubatur wegen Minergie-Standard (höhere Räume wegen Lüftung)
- Grössere Kubatur wegen Umwandlung Terrasse in Nutzraum für Spielgruppe
- Mehrkosten wegen kontrollierter Lüftung
- Mehrkosten wegen Lifteinbau

**Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung des Nachtragskredites von brutto CHF 350'000 für den Umbau des Feuerwehrlokals zu Krippe/Tagesstrukturen.**

## **2. Photovoltaik-Anlage auf Dach Krippe/Tagesstrukturen**

Seit dem 12. Juni 2009 darf sich Felsberg als ‚Energistadt‘ bezeichnen.

Unter dem Vorbehalt, dass Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Nachtragskredit für den Umbau des Feuerwehrlokals zu einer Kinderkrippe/Tagesstrukturen zustimmen, möchte der Gemeindevorstand Ihnen vorschlagen, auf das Dach des neuen Gebäudes eine Indachphotovoltaikanlage einzubauen. Wir möchten damit der Idee ‚Energistadt‘ nachleben und als Gemeinde eine Vorbildfunktion wahrnehmen.

Auf der Südseite des Daches könnten wir, je nach Anbieter, eine Anlage mit einer Jahresleistung von 22.2 oder 24.7 kWp einbauen. Die Bruttokosten dafür betragen gemäss Angebot CHF 56'200. Nach Abzug der zu erwartenden Förderung/Einmalvergütung wären das netto rund CHF 43'000.

Gemäss Berechnung des Photovoltaik-Anbieters hätten wir bei 35 % Eigenverbrauch eine Amortisationszeit von 10.5 Jahren.

**Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Kredit von brutto CHF 56'200 zuzustimmen.**

### 3. Sanierung Dach Primarschulhaus

Anlässlich der jährlichen Überprüfung der Dachkonstruktion des alten Teils des Primarschulhauses fiel dem beauftragten Spengler/Dachdeckermeister eine örtliche Verfärbung der Untersichtverkleidung auf. In der Folge überprüfte er den darüber liegenden Dachaufbau und stellte dabei eine teilweise stark durchnässte, defekte und instabile Dachkonstruktion fest.

Eine Überprüfung durch den Bauphysiker hat unter anderem folgende Beurteilung ergeben:

- Die Isolationslattungen im unteren Dachbereich sind von der Nässe so zersetzt, dass sie nicht mehr tragfähig sind.
- Es wurde ein unüblicher Dämmstoff eingesetzt (EPS-Dämmplatte). Dadurch hat es ‚Spalten‘ zwischen Dachlatten und Dämmung gegeben.
- Die Dampfdichtigkeit der Unterdachfolie ist offensichtlich zu dicht.
- Dieser Dachbereich wird nur über die Ziegellattung minimalst querdurchlüftet.
- Die seitlich der Lukarnen vertikal und horizontal laufenden Isolationslattungen sind nicht durchnässt, aber – mindestens teilweise – schadhaft (quasi verstickt).

Der Experte hat Sofortmassnahmen empfohlen, welche bereits ausgeführt wurden. Zudem schlägt er unter anderem vor, das bald 30-jährige Dach gemäss den heute geltenden Energievorschriften neu aufzubauen. Dazu muss zuerst das defekte Unterdach mit Isolation und Folien zurückgebaut werden.

Gleichzeit empfiehlt der Gemeindevorstand das neuere Giebeldach, auf der ersten Erweiterung des Primarschulhauses, welches zwar eine gute Steinwollämmung hat, die aber auch nur 10 cm stark ist, auf den heute gesetzlich vorgeschriebenen und förderungsberechtigten U-Wert von  $< 0.20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  zu verstärken. Das erreicht man mit einem Aufbau von zusätzlichen 10 cm Steinwolle.

Somit wäre dann das ganze Dach gemäss dem heutigen Stand der Technik saniert.

Vom kantonalen Amt für Energie und Verkehr wurden uns ca. CHF 65'000 Förderbeiträge an die Sanierung in Aussicht gestellt.

Gemäss uns vorliegendem Kostenvoranschlag wären die Brutto-Kosten für die Sanierung:

- Abbrucharbeiten und Entsorgung	CHF	45'000
- Dachdeckerarbeiten	CHF	220'000
- Spenglerarbeiten	CHF	100'000
- Blitzschutzarbeiten	CHF	10'000
- Gerüstarbeiten	CHF	15'500
Subtotal	CHF	390'500
8 % MwSt.	CHF	31'240
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>421'740</b>

**Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Kredit von brutto CHF 422'000 zu bewilligen.**

### 4. Sanierung Office Aula

Vor 38 Jahren wurde der Geräteraum der alten Turnhalle in das heutige Office der Aula umgebaut. Die Einrichtungen wie Schränke, Kochherd, Abwasch und Lüftung entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Die Bedürfnisse an ein solches Office sind gestiegen. So wird heute bei öffentlichen, Vereins- und auch privaten Anlässen gewünscht, dass eine kleine Produktion von Speisen in dieser Küche angefertigt werden können. Bei Grossanlässen sollten angelieferte Speisen regeneriert werden können.

Auch die Lüftung sollte so funktionieren, dass man in der Aula nicht von Küchengerüchen gestört wird.

Der Abwasch muss vom Gesetz her in einem ‚Schmutzbereich‘ stattfinden. Das gereinigte Geschirr sollte von da direkt in die vorgesehenen Lagerschränke eingeräumt werden können.

Kurz, der ganze Ablauf in unserem Office muss den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Wir haben von einem Küchenspezialisten eine Grobkostenschätzung (+ / - 15 %) erstellen lassen. Diese sieht wie folgt aus:

- Chromnickelstahl Einrichtungen	CHF	69'400
- Küchengeräte	CHF	45'200
- Elektroanlagen	CHF	7'000
- Kältetechnische Installationen	CHF	10'000
- Sanitär Installationen	CHF	10'000
- Plattenlegerarbeiten	CHF	20'000
- Heizungs- und Lüftungsarbeiten	CHF	79'000
Subtotal	CHF	240'600
8 % MwSt.	CHF	19'248
<b>Total Grobkostenschätzung (+ / - 15 %)</b>	<b>CHF</b>	<b>259'848</b>

**Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Kredit von brutto CHF 260'000 zu bewilligen.**

## 5. Sanierung Lüftung Aula

Auch die Lüftung in der Aula ist in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Einmal ist es zu kalt, einmal ist es zu warm oder es ‚zieht‘.

Zudem entspricht die Anlage nicht mehr der heutigen Energiegesetzgebung (z.B. Wärmerückgewinnung) und ist daher sehr energieintensiv.

Gemäss Grobkostenschätzung (+ / - 15 %) vom Heizungs- und Lüftungsingenieur sieht das wie folgt aus:

- Heizungsanlagen	CHF	11'000
- Lüftungsanlagen	CHF	89'000
- Heizungs- u. Lüftungsplanung	CHF	16'000
- Nebenarbeiten	CHF	30'000
Subtotal	CHF	146'000
8 % MwSt.	CHF	11'680
<b>Total Grobkostenschätzung (+ / - 15)</b>	<b>CHF</b>	<b>157'680</b>

**Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Kredit von brutto CHF 158'000 zu bewilligen.**

## **6. Erweiterung Urnennischen / Wandnischen Friedhof**

Urnennischen und Urnengräber sowie Erdbestattungsgräber werden für Einwohnerinnen und Einwohner kostenlos von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Grabruhe beträgt 20 Jahre.

Die Nachfrage für Urnennischen / Wandnischen ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. In den letzten fünf Jahren wurden pro Jahr im Schnitt fünf Nischen benötigt. Die freien Urnennischen / Wandnischen reichen voraussichtlich noch bis ins Jahr 2019. Es besteht dringender Handlungsbedarf, weitere zur Verfügung zu stellen.

Aus diesem Grund sehen wir vor, die bestehende Urnenwand in der gleichen Bauart um ca. 4 m zu verlängern, was ca. 24 neue Wandnischen bedeuten würde.

**Wir ersuchen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, in diesem Sinne den Budgetkredit von brutto CHF 60'000.- zu genehmigen**

## **7. Innere Umbauten und Erweiterung Schlafräume im Dachgeschoss Alp Tambo**

Das Tambo-Personal für die Bewirtschaftung der Kuhalp ist eine frei zusammengestellte Gruppe von vier bis fünf Personen unterschiedlichen Geschlechts, Alters, Herkunft und Religion. Zur Minimalbesetzung gehören ein(e) Senn/Sennerin und ein(e) Zusenn/Zusennerin, die täglich für die Produktion von Butter und Käse zuständig sind, sowie zwei Hirten/Hirtinnen, welche sich für die Betreuung der gut 90 Kühe verantwortlich zeichnen. Häufig kommt, vor allem bei Alpbungsbeginn, noch eine Hilfskraft dazu, welche hauptsächlich in der Stafelanlage eingesetzt wird.

Im jetzigen Bestand der Räumlichkeiten im Dachgeschoss stehen lediglich zwei grössere Schlafräume mit mehreren Betten zur Verfügung. Die Möglichkeit sich zurückzuziehen besteht nicht. Seit Jahren äussert das Personal den Wunsch, nach einer Unterteilung der Schlafräume im Obergeschoss. Um eine angemessene Privatsphäre zu ermöglichen, bedarf es innerer Umbauten mit Aufteilung der bisherigen Schlafräume.

Eine Projektstudie mit Kostenschätzung wurde bereits im Vorfeld in Auftrag gegeben und erarbeitet. Die inneren Umbauten sehen vor, dass jeder der vier neu gestalteten Schlafräume über einen eigenen Zugang erschlossen wird. Um den "Alphüttencharme" beizubehalten werden die Umbauten in einfachem Holzbau ausgeführt. Durch die vorgesehene Umgestaltung des Obergeschosses würde die Sennhütte eine deutliche Wertsteigerung erfahren.

Die Finanzierung soll via Bodenerlöskonto erfolgen.

**Wir ersuchen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, in diesem Sinne den Budgetkredit von brutto CHF 84'000.- zu genehmigen.**

## **8. Erneuerung Vorplatz Alp Tambo**

In den frühen 60er-Jahren wurden die Sennhütte sowie der Alpstall gebaut. Der mit Betonplatten belegte Vorplatz zwischen diesen beiden Gebäuden wurde in den vergangenen 55 Alpsommern stark beansprucht und ist dementsprechend in einem sehr schlechten Zustand.

Durch das häufige Abspritzen des Platzes mit Wasser wurden über die Jahre hinaus sehr viele Betonplatten unterspült. Etliche davon haben sich inzwischen gelöst. Das anfallende Güllenwasser sammelt sich unter diesen Platten und beim Betreten derselben quillt es aus den Fugen hervor.



In den vergangenen Jahren wurde immer wieder versucht, die losen und wippenden Platten frisch einzusanden. Zahlreiche dieser Platten sind zwischenzeitlich auseinandergebrochen und "zerbröseln" förmlich. Eine sinnvolle Reparatur ist unverhältnismässig.

Eine Kostenschätzung wurde bereits im Vorfeld in Auftrag gegeben und erarbeitet. Es ist vorgesehen, den gesamten Vorplatz neu mit Betonverbundsteinen zu verlegen. Dies analog zu den Vorplätzen der Stafelanlagen der Splügener Alp Tanatz.

Die Finanzierung soll via Bodenerlöskonto erfolgen.

**Wir ersuchen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, in diesem Sinne den Budgetkredit von brutto CHF 94'000.- zu genehmigen.**

## 9. Anteil neues Logistikfahrzeug Feuerwehrverband

Anlässlich der Fusion der beiden Feuerwehren Domat/Ems und Felsberg wurde vom Vorstandsvorstand ein Fahrzeugkonzept erstellt und durch die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) genehmigt.

Das Konzept sieht als abschliessende Phase vor, das Tanklöschfahrzeug Unimog (Baujahr 1988) und das Atemschutzfahrzeug Mowag (Baujahr 1991) per 2018 zu ersetzen. Diese Fahrzeuge stehen am Ende ihrer vorgesehenen Betriebszeit bzw. müssen gründlich revidiert werden.

Eine Arbeitsgruppe aus Kaderleuten der Feuerwehr und einem Vorstandsmitglied des Feuerwehrverbandes hat die im Fahrzeugkonzept vorgesehenen Ersatzbeschaffungen überprüft und aktualisiert. Im Vordergrund standen die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen der Feuerwehr, ihre Kernaufgaben für die Verbandsgemeinden zu erfüllen. In mehreren Sitzungen wurden die Spezifikationen für den Aufbau, Beladungs- und Einsatzkonzepte erarbeitet und dem Vorstand des Feuerwehrverbandes zur Prüfung vorgelegt.



Atemschutzfahrzeug Mowag (1991)

Daraus beantragt der Vorstand des Feuerwehrverbandes der Gemeindeversammlung die Anschaffung eines neuen Fahrzeugs. Der Unimog kann revidiert werden.

Das neue Logistikfahrzeug ist je nach Einsatzart modulartig beladbar: Atemschutz, Wasserwehr, Lüfter, Ölwehr und Beleuchtung. Damit kann die Feuerwehr Domat/Ems-Felsberg bei Brandereignissen schnellstmöglich notwendiges Personal und Material auf den Schadenplatz transportieren und das Fahrzeug als Zentrale zwischen Kommando- und Löschfahrzeug nutzen. Für andere Einsätze inner- und ausserhalb des Dorfes (Wasser, Hilfeleistung, Flur-/Waldbrände etc.) kann es als multifunktionales und geländegängiges Transportfahrzeug verwendet werden.



Symbolbild neues Logistikfahrzeug

Der Investitionsanteil der Gemeinde Felsberg am neuen Logistikfahrzeug beläuft sich auf CHF 52'500.- (netto nach Abzug GVG-Beitrag). Gesamtkosten sind rund CHF 325'000.-

**Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung des Kredits von brutto CHF 71'800 für den Kauf des neuen Logistikfahrzeugs.**

Folgende Investitionen sind im Voranschlag 2018 enthalten, werden jedoch erst im Verlaufe des Jahres 2018 zur Abstimmung gebracht, da sie sich noch in Abklärung befinden:

Platzgestaltung Gemeindehaus	brutto CHF	80'000
Ausbesserungen Rufe Rosstobel	brutto CHF	100'000
Sanierung Quelfassung/Reservoir auf Alp Tambo	brutto CHF	100'000
Sanierung Aulaboden	brutto CHF	150'000

Bei folgenden Investitionen handelt es sich um erwartete Anschlussgebühren (Wasser und Abwasser):

- **CHF 50'000 bzw. 45'000 Anschlussgebühren Abwasser/Wasser:**

Bei Neubauten/Vergrosserungen werden Anschlussgebühren an die Abwasserentsorgung und Wasserversorgung fällig. Diese Beträge stellen einen nachträglichen Investitionsbeitrag an die Baukosten für die Wasser- und Abwasserleitungen dar.

Finanzplan 2018 - 2022						
		Budget 2018	Planjahr 2019	Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
<b>Ergebnis der Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>246'000</b>	<b>483'301</b>	<b>408'552</b>	<b>363'493</b>	<b>312'190</b>
Einlagen + Entnahmen Spezialfinanzierungen	CHF	-25'300	-25'543	-25'789	-26'040	-26'294
Abschreibungen	CHF	854'100	954'300	954'300	954'300	954'300
<b>Cashflow</b>	<b>CHF</b>	<b>1'074'800</b>	<b>1'412'058</b>	<b>1'337'063</b>	<b>1'291'754</b>	<b>1'240'196</b>
Nettoinvestitionen	CHF	1'763'500	3'548'000	90'000	-95'000	-95'000
Finanzierungsfehlbetrag (-) / -überschuss (+)	CHF	-688'700	-2'135'942	1'247'063	1'386'754	1'335'196
Nettoschuld pro Kopf	CHF	1'005	1'820	1'346	821	319
Selbstfinanzierungsgrad	%	61	40	1'486	-1'360	-1'305

Der Finanzplan 2018 – 2022 zeigt durchwegs Gewinne zwischen CHF 246'000 und CHF 483'300. Bereits berücksichtigt ist in diesen Zahlen die vorgeschlagene Senkung des Steuerfusses auf 95% ab dem Jahr 2018.

Dank einem guten, haushälterischen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Mitteln, aber auch der guten Entwicklung in der Gemeinde (Bevölkerungszuwachs), steht Felsberg finanziell gut da. Lagen die Einnahmen aus den Einkommenssteuern im Jahr 2010 noch bei CHF 3.8 Mio., rechnen wir im Budget 2018 mit Einnahmen von CHF 5.0 Mio., trotz der Senkung des Steuerfusses um 3%.

Die deutlich höheren Steuereinnahmen und die positiven Auswirkungen vom neuen Finanzausgleich haben die finanzielle Situation für die Gemeinde nachhaltig verbessert.

## Investitionsplan der Planperiode 2018 - 2022

Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Total Investitionen</b>	<b>1'794'900</b>	<b>3'548'000</b>	<b>90'000</b>	<b>-95'000</b>	<b>-95'000</b>
<b>Tiefbauten (ohne Wasser/Abwasser)</b>	<b>200'000</b>	<b>570'000</b>	<b>185'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Sanierung Strasse ob dem Damm (bis zur Buswende)		570'000			
Sanierung Neugüterstrasse	-	-	185'000	-	-
Ausbesserungen Rufe Rosstobel	100'000	-	-	-	-
Sanierung Quellfassung/Reservoir auf Alp Tambo	100'000	-	-	-	-
<b>Hochbauten</b>	<b>1'459'400</b>	<b>873'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nachtragskredit für Umbau Feuerwehrlokal zu Krippe/Tagesstrukturen	350'000				
Photovoltaik-Anlage auf neuem Gebäude für Krippe/Tagesstrukturen (Brutto CHF 56200)	44'400				
Platzgestaltung Gemeindehaus	80'000	-	-	-	-
Sanierung Dach Primarschulhaus (Brutto CHF 422'000 minus Kantonsbeitrag)	357'000				
Sanierung Office Aula	260'000	-	-	-	-
Sanierung Aulaboden	150'000	-	-	-	-
Sanierung Lüftung Aula	158'000	-	-	-	-
Ausbau Friedhof (Nischen)	60'000	-	-	-	-
Gesamtsanierung Lift Kirchenhügel	-	223'000	-	-	-
Neuer Freizeitplatz Alpwiese	-	400'000	-	-	-
Neue Hütte Besmerstein	-	250'000	-	-	-
<b>Möbiliar / Maschinen / Fahrzeuge</b>	<b>230'500</b>	<b>2'000'000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Anteil neues Logistikfahrzeug Feuerwehrverband (netto nach Abzug GVG-Beitrag)	52'500	-	-	-	-
Neuer Werkhof	-	2'000'000	-	-	-
Schlafräume umbauen Alp Tambo	84'000	-	-	-	-
Platzerneuerung Alp Tambo	94'000	-	-	-	-
<b>Abwasserbeseitigung</b>	<b>-50'000</b>	<b>-</b>	<b>-50'000</b>	<b>-50'000</b>	<b>-50'000</b>
Verlängerung Kanalisation Ob dem Damm	-	50'000	-	-	-
Anschlussgebühren	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000
<b>Wasserversorgung</b>	<b>-45'000</b>	<b>105'000</b>	<b>-45'000</b>	<b>-45'000</b>	<b>-45'000</b>
Ersatz Wasserleitung Ob dem Damm		150'000			
Wasseranschlussgebühren	-45'000	-45'000	-45'000	-45'000	-45'000

In den nächsten zwei Jahren sind einige Investitionen geplant. Für das Jahr 2018 werden schon einige Projekte zur Umsetzung vorgeschlagen, die Gemeindeversammlung wird am 07.12.17 darüber abstimmen.

Im Jahr 2019 sind als grösste Investitionen der Neubau eines Forst-/Werkhofes für CHF 2.0 Mio. und die Sanierung der Taminserstrasse im Gebiet ob dem Damm für CHF 770'000 vorgesehen. Bei der Sanierung der Taminserstrasse soll auch die Wasserleitung (Jahrgang 1964) ersetzt sowie die Kanalisation verlängert werden, so dass das ganze Gebiet ob dem Damm vollständig erschlossen ist.

Weitere vorgesehene Investitionen im Jahr 2019 sind die Gesamtsanierung des Kirchenhügel-Liftes, ein neuer Freizeitplatz für Jung bis Alt auf der Alpwiese sowie eine neue Hütte beim Besmerstein. Für alle Investitionen des Jahres 2019 müssen noch detaillierte Abklärungen

getroffen werden, erst danach wird der Gemeindevorstand festlegen, ob sie der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden.

Mit den bisher angedachten Investitionen für die nächsten Jahre könnte der Steuerfuss aus heutiger Sicht bei 95% belassen werden. Sollten später grössere Investitionen anstehen, im Raum steht vor allem der Ersatz der heutigen Doppelturnhalle, muss über eine Steuererhöhung nachgedacht werden.

Eine fachmännische Beurteilung des Zustandes der Doppelturnhalle hat gezeigt, dass die Bausubstanz gut ist und sie daher, mit einigen notwendigen Unterhaltsarbeiten, noch gut 10 bis 15 Jahre in Betrieb bleiben kann.

Wenn man in die Zukunft schaut oder es zumindest versucht, gibt es immer auch Fragezeichen. Der Kanton macht schon länger darauf aufmerksam, dass die letzten Jahre mit sehr guten Ergebnissen bald der Vergangenheit angehören könnten. Der Druck auf die Wasserzinsen und vor allem auch beim interkantonalen Finanzausgleich können auf den Kanton spürbare Auswirkungen haben und es stellt sich die Frage, was dies dann für die Gemeinden heissen würde. Zum heutigen Zeitpunkt kann diese Frage nicht beantwortet werden.

Für die nächsten fünf Jahre erwarten wir eine stabile Finanzsituation und wie erwähnt jeweils Gewinne für die Gemeinde. Wir hoffen zudem, dass wir einen Teil der Darlehensschulden von heute CHF 8.7 Mio. reduzieren können.

## **Anträge des Gemeindevorstandes**

Wir unterbreiten Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, folgende Anträge:

- ⇒ **Das Budget 2018 der Investitionsrechnung sei zu genehmigen.**
- ⇒ **Das Budget 2018 der Erfolgsrechnung sei zu genehmigen.**
- ⇒ **Der Gemeinde-Steuerfuss für das Jahr 2018 sei um 3% auf 95% der einfachen Kantonssteuer zu senken.**

7012 Felsberg, 20. November 2017

Gemeindevorstand Felsberg