

1. Versammlung 2024, vom Montag, 25. März 2024, 20:00 Uhr  
in der Aula der Gemeinde Felsberg

---

Anwesend:

Präsident: Peter Camastral (CAP)  
Vizepräsidentin: Seraina Bertschinger (BES)  
Mitglieder: Gian-Andrea Haltiner (HAG)  
Patrick Weissmann (WEP)  
Ursin Widmer (WIU)

Aktuar: Ernst Cadosch (CAE)

---

Peter Camastral kann 138 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Versammlung begrüßen (7.2Prozent der Stimmberechtigten).

Er orientiert im Anschluss über die Stimmberechtigung in Gemeindeangelegenheiten und stellt fest, dass die Versammlung ordnungsgemäss nach Art. 21 der Verfassung einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Als Stimmzähler werden auf seinen Vorschlag einstimmig gewählt:



Der Präsident verliest die Traktandenliste, gegen die es keine Einwände gibt. Die Einladung zur Gemeindeversammlung mit den Botschaften zu den Traktanden ist integrierender Bestandteil dieses Protokolls.

Er erwähnt, dass das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2023 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt ist. Während dieser Zeit sind keine Einsprachen betreffend Protokoll eingegangen, womit es als genehmigt gilt.

**Trakt. 1**

### **Teilrevision Ortsplanung im Bereich Siedlung**

Für dieses Geschäft wurde Dominik Rüegg vom Raumplanungsbüro Stauffer & Studach AG als Gastreferent eingeladen. Er wird die Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Siedlung vorstellen.

Peter Camastral erwähnt, dass man insgesamt sechs Jahre benötigt habe, um die vorliegende Teilrevision inkl. dem total revidierten Baugesetz auszuarbeiten. Der Umgang mit Bauland hat sich mit dem neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetz wesentlich geändert. Bauland soll nicht mehr gehortet werden können, sondern einer Bebauung zugeführt werden. Neu gilt auch eine Siedlungsentwicklung nach innen. Felsberg hat dies schon im Jahr 2001 im Leitbild so festgelegt. Dadurch ist der Überbauungsstand in Teilen des Dorfes heute schon hoch. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, welche von der Baulandmobilisierung betroffen sind, ist man schon früh zusammengesessen und man hat sie über die neuen gesetzlichen Grundlagen informiert. Es gab auch die Möglichkeiten für persönliche Gespräche.

Bei einer Informationsveranstaltungen wurde angeregt, dass man nach dem Belohnungs- und nicht nach dem Bestrafungsprinzip vorgehen soll. Dies hat man dann auch versucht, möglichst gut umzusetzen. So wurden die maximal möglichen Fristen für die Mobilisierung

gewählt. Bei Quartierplänen wird sich die Gemeinde finanziell beteiligen (mit rund 20 bis 30 Prozent der Kosten), jedoch nur die ersten 8 Jahre. Bei der Aufzoning von W1 auf W2 wurde auf eine Mehrwertabgabe verzichtet.

Insgesamt wurde in der vorliegenden Teilrevision nicht so viel verändert. Eine Ausnahme ist die vorgeschlagene Einzonung des Gebietes Säss als Dienstleistungszone. In dieser Zone muss ein Anteil von 33.33 % für Dienstleistungsbetriebe vorgesehen werden. Dies ist für die Gemeinde sehr wichtig, damit gute Angebote geschaffen werden können, welche in Felsberg teilweise noch fehlen.

Felsberg wurde als A-Gemeinde eingeteilt, muss also nichts auszonen und darf sogar einzonen. Die Region Imboden verzeichnet einen Arbeitsplatzwachstum und entsprechend braucht es auch zusätzliche Wohnflächen. Damit eine Einzonung bewilligungsfähig ist, müssen die gesetzlichen Grundlagen bezüglich Mobilisierung erfüllt werden, dies ist ganz wichtig.

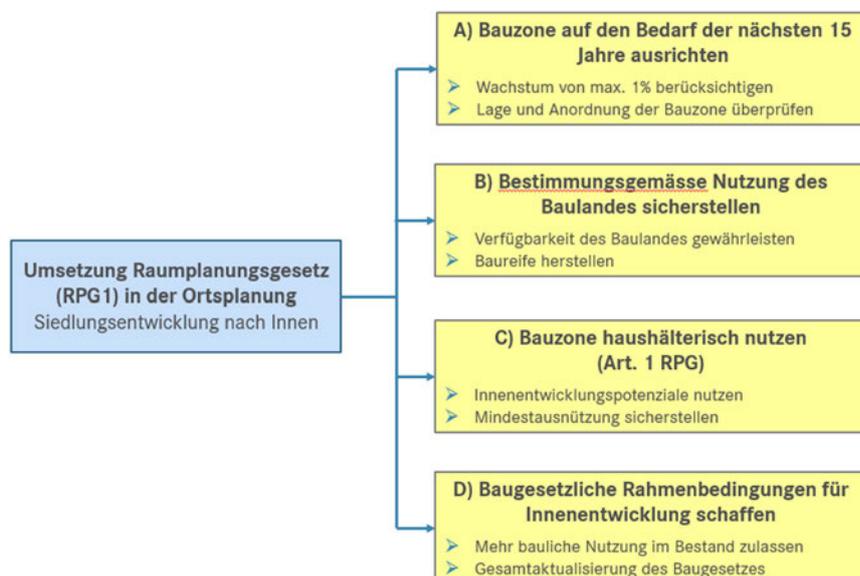
Der Gemeindevorstand hat bewusst auf eine umfangreiche Botschaft zu diesem Traktandum verzichtet. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht ist alles aufgeführt. Die wichtigsten Punkte werden nun vom Raumplaner Dominik Rüegg vorgestellt. Seine Präsentation ist integrierender Bestandteil dieses Protokolls.

Die Stimmbevölkerung hat im März 2013 auf eidgenössischer Ebene dem neuen Raumplanungsgesetz mit 62 % zugestimmt. Auch in Felsberg wurde dem neuen Gesetz zugestimmt. Das Gesetz ist auf Bundesebene per 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Danach mussten die Kantone ihre gesetzlichen Grundlagen schaffen und nun sind die Gemeinden an der Reihe, ihre Gesetze und Ortsplanungen anzupassen.

Die Ziele der Ortsplanungsrevision sind die Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit, die Realisierung von planerischen Voraussetzungen für die erwünschte räumliche Entwicklung von Felsberg, ein sorgfältiger Umgang mit den historischen Strukturen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse an zeitgemäßem Wohnraum und differenzierte Massnahmen zur Baulandmobilisierung zwecks genügendem Angebot an Bauland für den Wohnungsbau.

Der Gemeindevorstand Felsberg hat im Februar 2020 das kommunale räumliche Leitbild verabschiedet. Danach wurden die Unterlagen für die Revision ausgearbeitet. Im Juni 2022 wurde die erste Mitwirkungsaufgabe durchgeführt, im Juni/Juli 2023 die zweite. Die Unterlagen wurden jeweils überarbeitet und können nun heute der Gemeindeversammlung zur Vorberatung unterbreitet werden.

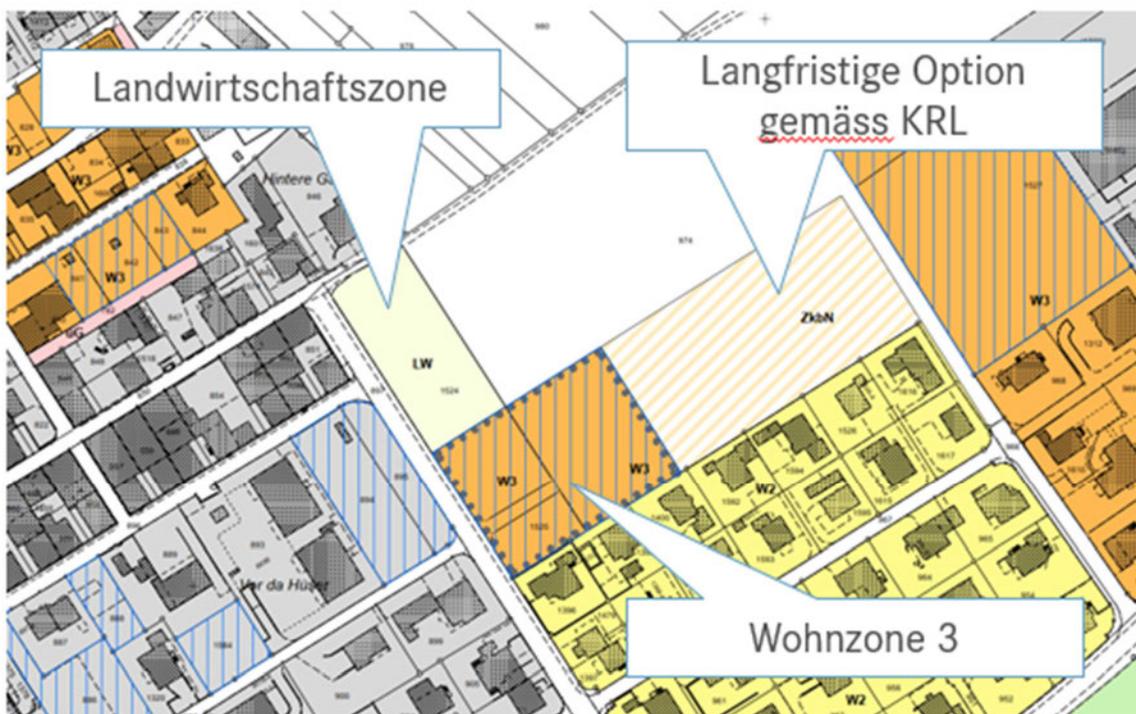
Die wichtigsten Inhalte der Teilrevision Siedlung lassen sich in vier Bereiche aufteilen:



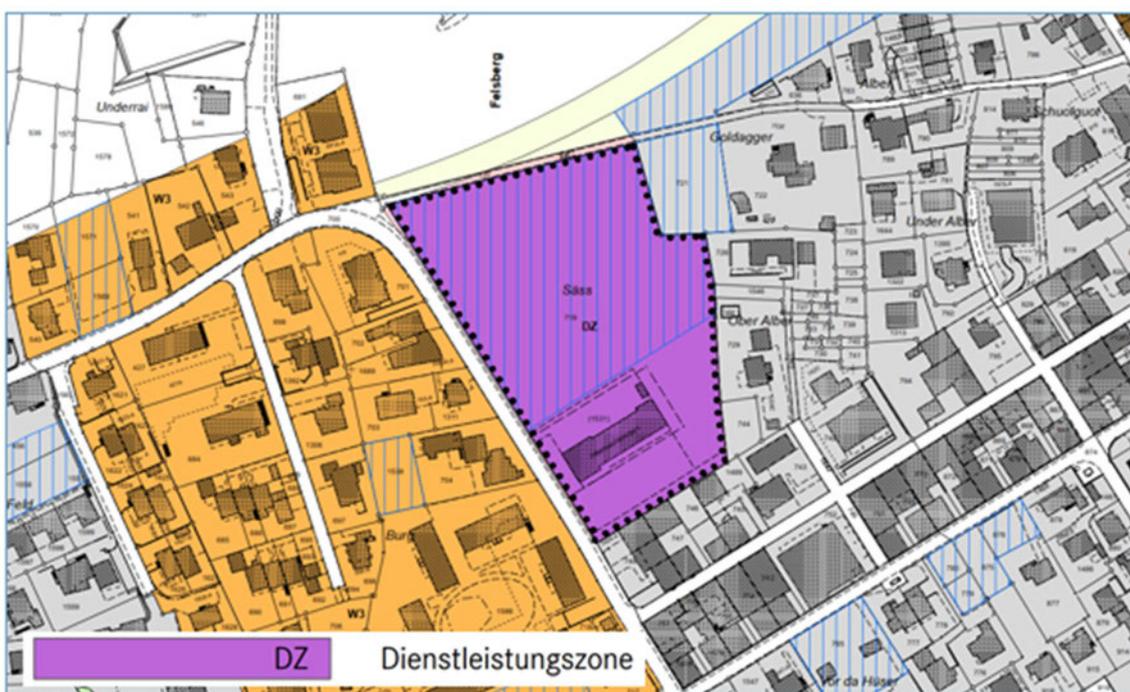
Für Felsberg ist der voraussichtliche Bedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre höher als die vorhandenen Reserven. Eine optimale Ausnützung und Verfügbarkeit der Bauzonenreserven

sind wichtig, um die erwartete Entwicklung aufzufangen. Es sind gezielte Massnahmen im Bereich Innenentwicklung und Bauzonendimensionierung zu treffen, um die erforderlichen Kapazitäten zu schaffen.

Auf Wunsch der Bürgergemeinde soll eine Bauzonenverlagerung an der Schöneggstrasse erfolgen. Mit der Aufzoning auf W3 erreicht man eine bessere Nutzung. Die konkrete Bebauung ist im Rahmen eines Quartierplanverfahrens festzulegen.



Das Gebiet Säss ist als zentraler Standort für Dienstleistungsnutzungen, öffentliche Nutzungen, Einkaufseinrichtungen und Wohnnutzungen vorgesehen. Das Gebiet soll als Dienstleistungszone eingezont werden, mit einer möglichen Wohnnutzung bis maximal zwei Drittel. Es ist eine Quartierplanpflicht vorgesehen, zwecks Regelung der Bebauung und Erschliessung.



Damit ein genügendes Angebot an Wohnraum sichergestellt werden kann, ist eine optimale Ausnutzung des bestehenden Baulandes wichtig. Relevant sind dabei die tatsächliche bauli-

che Nutzung (z.B. bei Neubauten) und die Verfügbarkeit des Baulandes (keine Baulandhor- tung).

In Zukunft wird baugesetzlich sichergestellt, dass die möglichen Ausnutzungen zu mindes- tens 80 % ausgeschöpft werden. Die Gemeinden müssen Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve treffen. Bauland soll innert einer bestimm- ten Frist seiner Bestimmung, nämlich der Überbauung, zugeführt werden. Einzonungen dür- fen nur vorgenommen werden, wenn trotz Innenentwicklung und konsequenter Baulandmobi- lisierung ein Bedarf besteht.

Die folgende Skizze zeigt die zwingenden Vorgaben zur Baulandmobilisierung (Auszug aus eidg. Raumplanungsgesetz):

#### **Art. 15<sup>34</sup> Bauzonen**

<sup>1</sup> Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

<sup>2</sup> Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

<sup>3</sup> Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzu- stimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbe- sondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

<sup>4</sup> Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungs- reserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

#### **Art. 15a<sup>35</sup> Förderung der Verfügbarkeit von Bauland**

<sup>1</sup> Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).

<sup>2</sup> Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann.

Das Verfahren richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz. Die gesetzliche Bau- verpflichtung gilt ab Rechtskraft der Planung mit einer Frist von 2 bis 8 Jahren. Die Ortspla- nungsrevision für Felsberg sieht überall die maximal mögliche Frist von 8 Jahren vor. Nach unbenütztem Ablauf der Frist kann die Gemeinde ein gesetzliches Kaufrecht ausüben, sofern eine ausgewiesene Nachfrage nach Baugrundstücken vorliegt und ein überwiegendes öffent- liches Interesse an einer Übernahme besteht. Vor Ausübung ist noch eine Nachfrist von 2 Jahren zu gewähren. Die Auswahl der zu übernehmenden Grundstücke erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Wichtig ist zu wissen, dass die Ausübung des Kaufrechts eine «Kann-Bestimmung» ist, die Gemeinde muss aber nicht.

In Felsberg wurden die Kriterien für die Baulandmobilisierung folgendermassen festgelegt:

Fall	Kriterien
<b>Nicht überbaute Grundstücke</b> (Einzelparzellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestfläche von 450 m<sup>2</sup></li> <li>- Baumassenziffer vorhanden für Neubau</li> <li>- Parzellenform erlaubt zonengemässe Überbauung</li> <li>- Kleinbauten werden nicht berücksichtigt</li> </ul>
<b>Nicht überbaute Grundstücke</b> (mehrere zusammenhängende Parzellen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestfläche von 1'000 m<sup>2</sup> zusammenhängender Bauzone</li> <li>- Gebiet kann zweckmässig erschlossen und überbaut werden (unabhängig der Grundstücksgrenzen)</li> <li>- Kleinbauten werden nicht berücksichtigt</li> </ul>
<b>Teilweise überbaute Grundstücke</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestfläche von 500 m<sup>2</sup> (Doppelter kleiner Grenzabstand zu bestehenden Wohnbauten zählt nicht zur Fläche)</li> <li>- Auf bebauter Teilparzelle verbleibt eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit (20% Erweiterung)</li> <li>- Unbebaute Teilparzelle kann hinsichtlich Geometrie und Baumassenziffer zonengemäss überbaut werden.</li> <li>- Kleinbauten werden nicht berücksichtigt</li> </ul>

Die Kriterien wurden nach den Mitwirkungsaufgaben angepasst. Vor allem bei den teilweise überbaubaren Grundstücken hat man darauf geschaut, dass der bebauten Teilfläche eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit (20% Erweiterung) verbleibt.

Für den haushälterischen Umgang mit dem Bauland wurde eine gesetzliche Mindestdichte geschaffen. Im urbanen und suburbanen Raum liegt die Mindestausnutzung bei 80 %, somit auch für die Gemeinde Felsberg. Um die bestehenden Bauzonen möglichst gut ausnutzen zu können, wurden zudem die Baumassenziffer moderat erhöht (ca. + 10 %) und die Grenzabstände ebenfalls moderat reduziert (ca. - 20 %).

Zone	BMZ	Fassadenhöhe	Höhe Firstlinie <small>Überschneidung der Fassaden</small>	Baulängelänge <small>(ohne Mehrlängenzuschlag)</small>	Grenzabstand			Dienstreifen
					gross (m)	klein (m)	Mehrlängenzuschlag	
Dorfkernzone Altdorf A	–	9.50 m <sup>1)</sup>	3.50 m <sup>1)</sup>	–	–	–	–	–
Dorfkernzone Altdorf B	–	6.50 m <sup>1)</sup>	3.00 m <sup>1)</sup>	–	2.50	2.50	–	–
Dorfkernzone Neudorf	(— durch Art. 3 und den Generellen Gestaltungsplan geregelt —)							–
Wohnzone W2A	2.40	7.20 m	3.00 m	20.00 m	4.50	3.50	20.00 m	0.3
Wohnzone W2	2.40	7.20 m	3.00 m	20.00 m	4.50	3.50	20.00 m	0.3
Wohnzone W3	3.00	9.70 m	3.50 m	25.00 m	6.00	4.00	25.00 m	0.3
Gem. Zone G2	2.40	7.20 m	3.00 m	20.00 m	4.50	3.50	20.00 m	0.3
Gem. Zone G3	3.00	9.70 m	3.50 m	25.00 m	6.00	4.00	25.00 m	0.3
Dienstleistungszone	3.00	9.70 m	3.50 m	25.00 m	6.00	4.00	–	–
Gewerbezone	–	9.70 m	3.50 m	–	5.00	5.00	–	–
Lagerzone	–	6.50 m	3.00 m	–	5.00	5.00	–	–
ZöBA	–	–	–	–	5.00	5.00	–	–
Landwirtschaftszone/ ÜG	–	–	–	–	5.00	5.00	–	–

Wichtig ist, dass die Innenentwicklung qualitativ erfolgt. Darum wurde in den Wohnzonen und gemischten Zonen eine Grünflächenziffer eingeführt und die Gemeinde fördert Quartierplanverfahren (Anreize schaffen anstelle Verpflichtung).

Im Neudorf sollen Voraussetzungen für eine Siedlungserneuerung verbessert werden, mit einer Erhöhung der Fassadenhöhe.

Bei Minergie-A und Minergie-P-Standard-Bauten ist ein Baumassenziffer-Bonus vorgesehen.

Mit der Aufzoning der bisherigen W1- und W1-Zone in die W2- bzw. W2A-Zone sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um mehr Wohnraum realisieren zu können. Die Anpassung ist aus Sicht des Gemeindevorstandes moderat. Die folgende Skizze zeigt die Änderungen für die W1-Zone auf:

Zone	BMZ	Fassadenhöhe	Höhe Firstlinie	Gebäuelänge	Grenzabstand			Grünflächenziffer	ES
					gross (m)	klein (m)	Mehrlängenzuschlag ab		
Wohnzone W2	2.40	7.20 m	3.00 m	20.00 m	4.50	3.50	20.00 m	0.3	II

*Bisher (W1) 2.00 6.20 m (2.50 m) 20.00 m 4.50 3.50 20.00 m*

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz sieht vor, dass Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen sind. Das kantonale Raumplanungsgesetz sieht für Einzonungen eine Mehrwertabschöpfung von 30 % des Mehrwertes vor. Die Erträge gehen zu 75 % in einen kantonalen Fonds, 25 % in einen kommunalen Fonds. Das kommunale Recht kann weitergehenden Bestimmungen vorsehen. Der Gemeindevorstand Felsberg hat aber überall die kantonalen Mindestwerte übernommen und für Aufzonungen wird auf einen Mehrwertabschöpfung verzichtet.

Der Abschöpfungssatz von 30 % kann für Nutzungen von besonderem öffentlichen Interesse bis auf 20 % gesenkt werden. Für die Neueinzonung des Gebietes Säss sieht der Gemeindevorstand einen Abschöpfungssatz von 28 % vor. Damit wird das öffentliche Interesse an Versorgungseinrichtungen und allfälligen weiteren Nutzungen von besonderem öffentlichen Interesse berücksichtigt.

Die Mehrwertabgabe wird bei Veräusserung oder Überbauung des Grundstückes fällig. Die Einzonung an sich löst noch keine Fälligkeit aus.

Wie schon erwähnt, wurden zwei Mitwirkungsaufgaben durchgeführt. Diese haben zu folgenden Änderungen geführt:

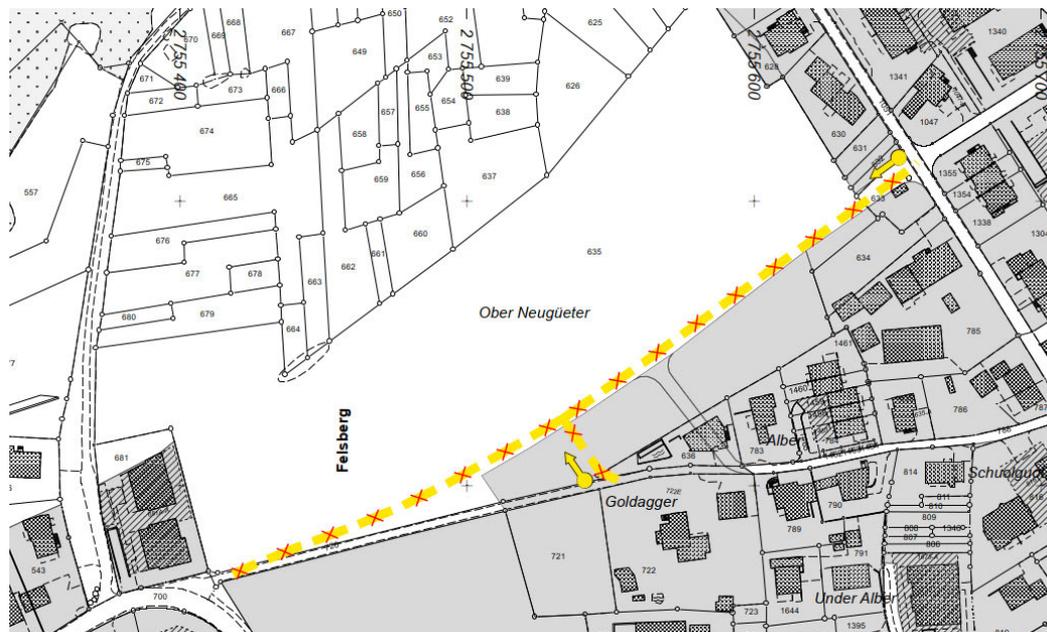
#### ➤ Änderungen gestützt auf die Mitwirkungsergebnisse

- Baulandmobilisierung: Maximale Frist nach kantonalem Recht (bisher teilweise 5 Jahre Überbauungsfrist)
- Mehrwertabgabe: Kantonales Minimum – keine Abgaben bei Um- und Aufzonungen
- Flexibilisierung betreffend betriebsgebundenem Wohnen in der Gewerbezone
- Förderung von Quartierplanungen anstelle von Verpflichtungen

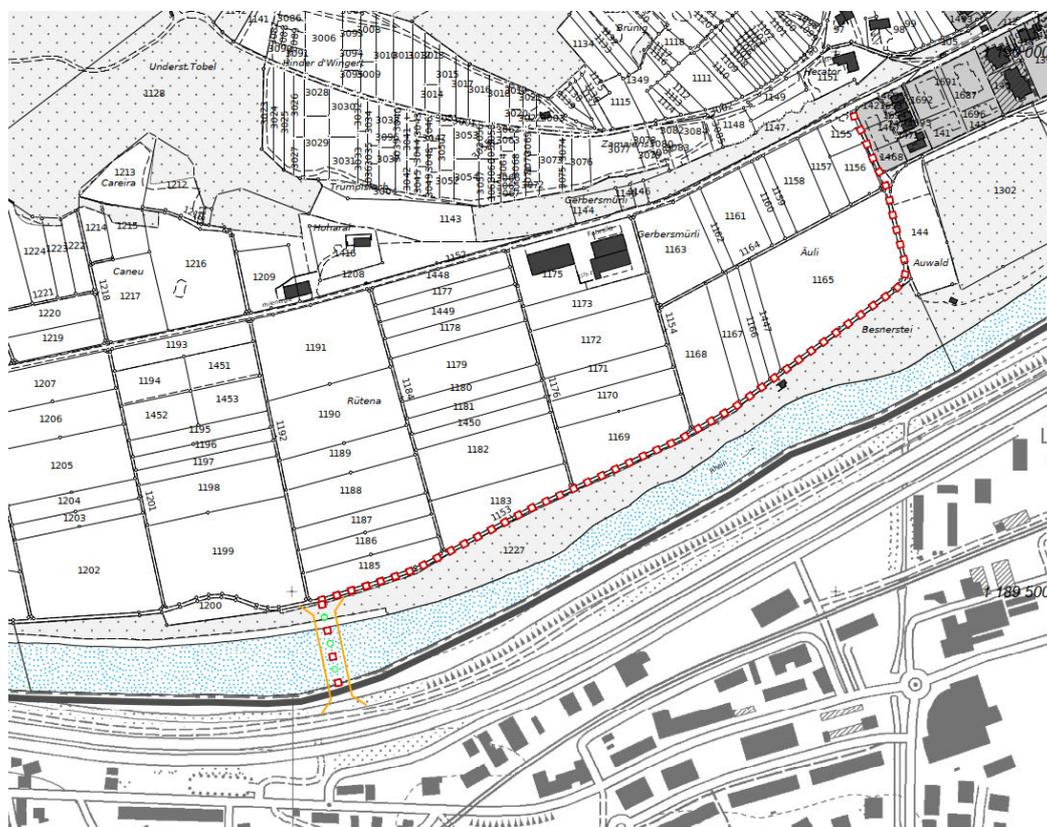
#### ➤ Weitere Änderungen

- Verzicht auf Einzonungen im Bereich Gewerbe und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (fehlende übergeordnete Voraussetzungen)
- Ergänzende Festlegung Langsamverkehrsbrücke im Erschliessungsplan
- Einzelne Präzisierungen im Baugesetz

Die Teilrevision der Ortsplanung sieht zwei Anpassungen im generellen Erschliessungsplan vor. Die bisher vorgesehene Erschliessungsstrasse im Gebiet Ober Neugüter soll gestrichen werden.



In Koordination mit dem Regionalen Richtplan Verkehr wird die geplante Langsamverkehrsverbindung über den Rhein zwischen Felsberg und Domat/Ems in den generellen Erschliessungsplan aufgenommen. Damit werden die raumplanerischen Voraussetzungen für eine solche Langsamverkehrsverbindung geschaffen. Über das Projekt selber müssen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der zwei Gemeinden in einem späteren Schritt aber zuerst noch abstimmen.



Für die Informationen zum neuen Baugesetz übergibt Dominik Rüegg das Wort an Gemeindepräsident Peter Camastral. Dieser schlägt der Gemeindeversammlung vor, das Baugesetz nach dem Inhaltsverzeichnis durchzugehen. Wenn jemand eine Frage zu einem Artikel hat,

kann er sich jeweils melden. Er fragt, ob die Versammlung mit diesem Vorgehen einverstanden ist. Da es keine Einwände gibt, wird so vorgegangen.

Peter Camastral erwähnt, dass das alte Baugesetz aus rund 50 Artikeln bestanden hat, das neue hat nun 90 Artikel. Inhaltlich hat sich, ausser den Anpassungen an das übergeordnete Recht, jedoch nicht viel geändert. Wichtig ist, dass aus seiner Sicht die Ortsplanungsrevision und das neue Baugesetz nicht zu einer Veränderung des Ortsbildes führen werden.

Der Kanton Graubünden ist im Jahr 2005 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten. Diese bezweckt eine kantonsübergreifende, einheitliche Definition der wichtigsten Baubegriffe (z.B. Höhenmasse, Gebäudelängen, Nutzungsziffern etc.). Das neue Baugesetz Felsberg berücksichtigt die Vorgaben der IVHB.

Ein langjähriger Wunsch war eine Anpassung der Vorschriften an der hinteren Gasse (Neudorf), damit die Ställe besser überbaut werden können. Mit einer Anpassung der Fassadenhöhe und einer flacheren Dachneigung gewinnt man mehr Raum, was die Überbaubarkeit verbessert.

Im Baugesetz sieht einige Male, dass der Gemeindevorstand zu bestimmten Bereichen ein Reglement erlassen kann. Es ist beabsichtigt, auch jeweils ein Reglement zu erarbeiten und dann alle Reglemente auf der Webseite abzulegen, sobald die Ortsplanungsrevision rechtskräftig ist.

Alles, was in einer kommunalen Ortsplanung behandelt wird, muss schon vorher in der Richtplanung abgebildet sein. Heute kann keine Gemeinde nur noch auf sich schauen. Die Regionen müssen ihre Raumplanungen miteinander abgleichen, der Kanton ist für den Ausgleich zwischen den Regionen verantwortlich.

In der zweiten Mitwirkungsaufgabe war eine Einzonung von Gewerbeland vorgesehen. Da sich diese in der Vorprüfung zur regionalen Richtplanung als nicht bewilligungsfähig gezeigt hat, wird auf eine Einzonung von Gewerbeland verzichtet.

In der Gewerbezone kann Wohnfläche für den Betriebsinhaber sowie für Abwärts- und Betriebspersonal geschaffen werden. Das neue Baugesetz definiert, dass als Betriebspersonal alle Erwerbstätigen gelten, deren Arbeitsplatz sich innerhalb der Gewerbezone in Felsberg befindet.

■■■■■ fragt zu Artikel 68 Einfriedungen und Pflanzen, nach welchen Grundlagen diese im Baugesuch beurteilt werden. Er spricht die vielen Sichtschutzwände an, welche überall aufgestellt werden.

Peter Camastral antwortet, dass die gesetzlichen Bestimmungen dazu nicht angepasst worden sind. Er meint jedoch, dass es nicht der Wunsch sei, dass man sich überall abschottet. Es wäre viel schöner, wenn alles offener gestaltet wird. Dies braucht aber zuerst viel Information, Zeit und Überzeugungsarbeit.

Nach der heutigen Gemeindeversammlung geht das Sachgeschäft zum Beschluss an die Urnengemeinde vom 09. Juni 2024. Im Juni/Juli 2024 erfolgt dann die Beschwerdeaufgabe. Zudem startet ab Juli 2024 das Genehmigungsverfahren beim Kanton. Es ist damit zu rechnen, dass dieses Verfahren im Minimum 8 Monate dauern wird. Es dauert somit noch eine Weile, bis die neue Ortsplanung inkl. neuem Baugesetz rechtskräftig wird.

■■■■■ fragt, was passiert, wenn die Ortsplanung an der Urne abgelehnt würde, da man die Gründe für die Ablehnung nicht wüsste.

Peter Camastral meint, dass man die Gründe sicherlich hören würde. Man müsste dann die Ortsplanung anpassen und den Prozess nochmals durchführen.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die vorgeschlagene Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Siedlung zu Handen der Urnengemeinde zu verabschieden.

**Die Gemeindeversammlung stimmt der Teilrevision der Ortsplanung Teil Siedlung mit 114 zu 3 Stimmen zu (21 Enthaltungen) und überweist das Geschäft zur Genehmigung an die Urnengemeinde vom 09. Juni 2024.**

Trakt. 2

### **Motion für ein Veloverbot auf dem gesamten Rheinwuhrweg**

■■■■■ hat vor der Gemeindeversammlung folgende Motion eingereicht:

*Ich ersuche den Gemeindevorstand um ein Veloverbot auf dem ganzen Wuhrweg auf Gemeindeboden.*

*Aufgrund von gefährlichen Situationen auf dem schmalen Weg, sehe ich keine andere Lösung, zumal es verschiedene Velowege zwischen Felsberg und Domat-Ems gibt.*

*Mit den besten Grüssen*

Peter Camastral erwähnt, dass der Gemeindevorstand für das Teilstück vom Schulhaus bis zum Altbruggweg ein Verbot für Velos sowie Reiterinnen und Reiter ausgesprochen. Der Grund dafür ist, dass bei diesem schmalen Abschnitt das Kreuzen nicht möglich ist. Dieses Verbot hat einige Reaktionen ausgelöst, welche sehr unterschiedlich ausgefallen sind. Es gab Personen, welche meinten, dass es höchste Zeit war für das Verbot und fragten sich, wieso man so lange gewartet habe. Andere Personen haben das Verbot nicht verstanden.

Der Gemeindevorstand hat auch für den historischen Knappenweg, dieser führt vom Alta Torggel hinauf nach Runggaleida, ein Verbot besprochen. Beim Knappenweg handelt es sich nicht um einen offiziellen Weg. Vielmehr wurde er von Privatpersonen freigemacht. Mit einem Verbot würde man den Weg «offiziell» machen und dann würde die Gemeinde bezüglich Unterhalt und Sicherheit in der Pflicht stehen. Mit den betroffenen Privatpersonen wurde gesprochen und mit einem guten Willen sollte man da einander vorbeikommen.

Nun ist diese Motion eingegangen. Wenn sie als erheblich erklärt wird, hat der Gemeindevorstand ein Jahr Zeit für die notwendigen Abklärungen für ein Verbot und muss dieses dann einer Gemeindeversammlung zum Beschluss unterbreiten.

Peter Camastral übergibt ■■■■■ das Wort, um ihre Motion noch zu begründen.

■■■■■ schildert ihre Überlegungen:

«Ich habe bereits vor ungefähr zwei Jahren bei der Gemeinde eine Anfrage bezüglich einem Verbot gemacht. Da hiess es, dass ein solches Verbot nicht überwacht bzw. durchgesetzt werden könnte. Nun ist ein Teil des Weges doch mit einem Verbot versehen worden und da habe ich gedacht, dass man auch den gesamten Rheinwuhrweg dem Verbot unterstellen könnte.

Es hat Trainingsgruppen von Kinder, welche hin und her fahren und für Fussgängerinnen und Fussgänger ist dies sehr mühsam, man muss immer wieder auf die Seite und dies mehrere Male. Es ist auch nicht angenehm, wenn man immer wieder zurückschauen muss, ob ein Velofahrer kommt. Ich habe es noch nie erlebt, dass ein Velofahrer oder eine Velofahrerin abgestiegen ist. Immer ist es der Fussgänger, welcher auf die Seite geht. Ich bin sehr für gegenseitige Rücksichtnahme. Es hat jedoch einige Möglichkeiten, um mit dem Velo von Felsberg nach Domat/Ems zu kommen. Wenn man nun eine Möglichkeit wegnimmt und den Rheinwuhrweg für die Fussgängerinnen und Fussgänger freimacht, wäre dies für diese sehr angenehm.»

■■■■■ erwähnt, dass ihr Mann mit ■■■■■ an diesem Weg mitgearbeitet habe. Dieser habe immer gesagt, man müsse den Weg breit genug machen, damit alle Platz haben, auch die Velofahrerinnen und Velofahrer. Sie gehe viel auf dem Rheinwuhrweg joggen und habe sehr selten Probleme mit Velofahrern gehabt. Sie möchte nicht Verbot um Verbot um Verbot haben.

■■■■■ würde es sehr schade finden, wenn man diesen Weg für Velofahrerinnen und Velofahrer verbieten würde. Sie sei leidenschaftliche Velofahrerin. Sie sehe nicht ein, wieso der Weg gesperrt werden sollte. Sie habe die Erfahrung gemacht, dass die Kinder der Trainingsgruppen das Biken und richtige Verhalten lernen. So hat zum Beispiel auch Nino Schurter oft hier trainiert. Mit denjenigen, welche mit Strom unterwegs sind, habe sie auch schon negative Erfahrungen gemacht, dies seien aber andere Voraussetzungen. Sie verstehe nicht, wieso die Fussgängerinnen und Fussgänger nicht auf den breiten Weg ausweichen können. Sie würde es sehr schade finden, wenn man den Rheinwuhrweg den jungen und auch älteren Bikern wegnehmen würde. Wie in der Kampagne Fairtrail aufgezeigt wird, sollte die Lösung in einem toleranten Umgang gelegt werden und nicht in Verboten.

■■■■■ erwähnt, dass es sehr viele Rennvelofahrer gebe. Diese fahren auf der Taminsstrasse wie die «Gepickten» und nehmen mit ihren fast 60 Stundenkilometern keine Rücksicht auf Andere. Er fragt, ob man nicht mehr Kontrollen machen könnte.

Peter Camastral denkt, dass es in Felsberg verhältnismässig schon viele Kontrollen gibt. Die meisten Personen halten sich an die Regeln.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen und so wird über die Motion abgestimmt.

**Die Gemeindeversammlung lehnt mit 54 Ja zu 58 Nein-Stimmen ab (26 Enthaltungen).**

**Trakt. 3**

### **Information Zusammenarbeit im Forst-/Werkbereich**

An der Gemeindeversammlung vom 07.12.2024 wurde eine Motion der FDP-Ortspartei angenommen und der Gemeindevorstand beauftragt, Abklärungen mit anderen Gemeinden zu machen und dann die Bedingungen und Kosten für die Zusammenarbeit im Forst-/Werkbereich abzuklären.

Der Gemeindevorstand hat mit den Gemeinden Chur, Domat/Ems und Tamins die Abklärungen gemacht:

- Die Stadt Chur kann sich keinen Zweckverband mit Felsberg nicht vorstellen, einen Leistungseinkauf schon.
- Die Gemeinde Domat/Ems hat gesagt, dass sie vor drei Jahren entschieden haben, nur die Variante Leistungseinkauf anzubieten. Es spiele da keine Rolle, ob Tamins oder Felsberg bei ihnen anfragen würde. Wenn Tamins und Felsberg zuerst einen Zweckverband gründen würden, könnten sich Domat/Ems in einen späteren Zeitpunkt vorstellen, einen Zweckverband zu prüfen.
- Die Gemeinde Tamins ist sehr an einer Zusammenarbeit mit Felsberg interessiert. Es wurde von wenigen Jahren schon einmal eine Lösung mit einem Zweckverband vorgeschlagen. Die Gemeinde Felsberg hat damals schon zugestimmt, der Zweckverband scheiterte am Nein aus Tamins. Der damalige Vertrag wurde sehr gut ausgearbeitet und muss nicht gross überarbeitet werden. Der Betriebsplan muss sicherlich noch überarbeitet und vor allem im Bereich Werk verbessert werden. Man wird bald mit den Verantwortlichen aus Tamins zusammensitzen, um die Zusammenarbeit aufzugleisen. Man möchte nun, dass zuerst die Gemeinde Tamins über die Zusammen-

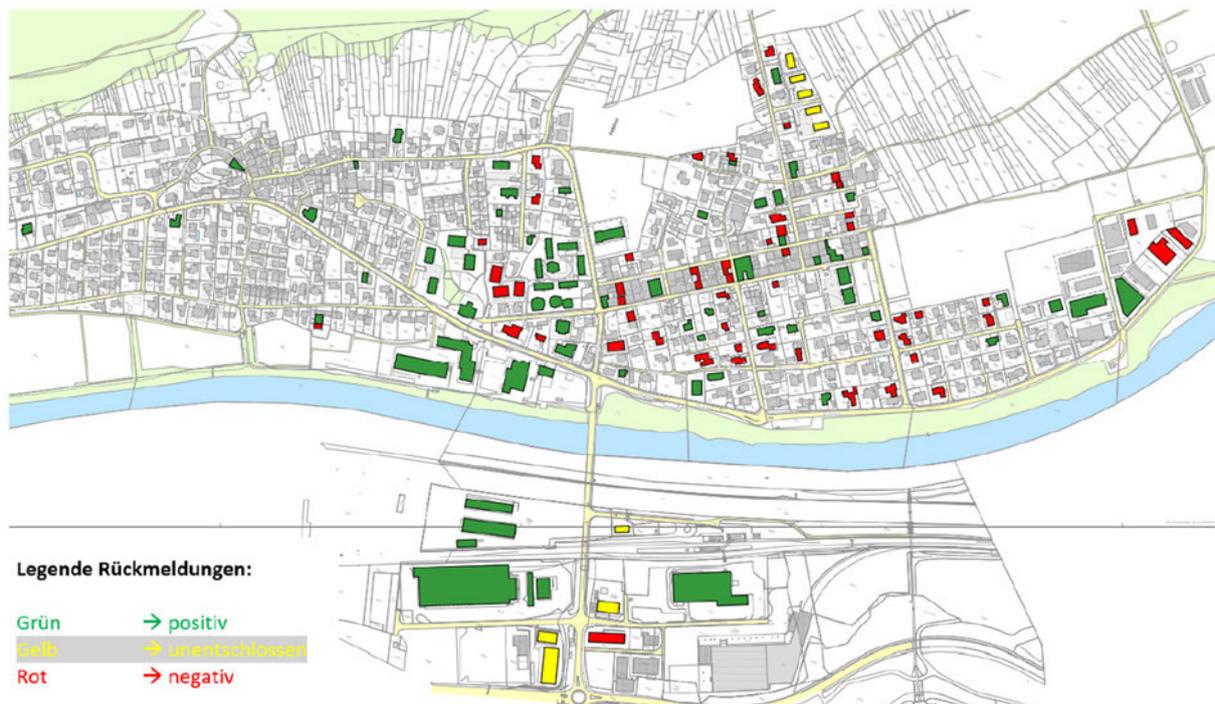
arbeit abstimmt, da sie letztes Mal nein gesagt haben. Danach würde das Geschäft der Gemeindeversammlung von Felsberg zum Beschluss unterbreitet.

**Trakt. 4**

### Information Wärmeverbund Felsberg

Peter Camastral informiert über das Projekt Wärmeverbund Felsberg. Das Projekt war ein grosses Ziel des Gemeindevorstandes. Man hat viele Grundstückbesitzerinnen und -besitzer angefragt, ob sie sich einen Anschluss an einen Wärmeverbund vorstellen könnten.

Auf der folgenden Skizze sind die Liegenschaften grün markiert, welche Interesse angegeben haben. Was man nicht sieht, ist, per wann das Interesse vorhanden wäre.



Ein Standort für eine Heizzentrale wäre auf dem Grundstück der HEW AG möglich gewesen. Dies wäre aber nur möglich bzw. wirtschaftlich, wenn alle grossen Kunden sofort angeschlossen hätten. Dies ist aber leider nicht der Fall. Für den Anschluss über die Brücke müsste mit Kosten von rund CHF 1.0 Mio. gerechnet werden und darum wäre die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben.

Man hat sich überlegt, dass es im Bereich der vorderen und hinteren Gasse ein grosses Potenzial hätte. Dies hat sich nicht bestätigt. Die Investitionen für einen Anschluss wären sehr hoch und bei der doch geringen Nachfrage wäre die Wirtschaftlichkeit auch nicht gegeben.

So bleibt noch das Gebiet mit den Gemeindeliegenschaften und der Umgebung. Dieses Projekt wäre wohl sofort weiterverfolgt worden. Bevor aber nicht klar ist, was mit der Turnhalle passiert, kann man da keine Wärmezentrale bauen. Darum wurde das Projekt vorerst noch rund zwei Jahre zurückgestellt. Bis dann sollte bekannt sein, wo eine Wärmezentrale realisiert werden könnte.

**Trakt. 5**

### Umfrage / Mitteilungen

Peter Camastral erwähnt, dass das provisorische Ergebnis der Jahresrechnung 2023 vorliegt. Die Jahresrechnung 2023 zeigt einen Verlust von CHF 346'940.83, budgetiert war ein Verlust von CHF 211'400.

Ein Grund für den Verlust war die Ablehnung des Projektes Neubau Forst-/Werkhof inkl. Wertstoffsammelstelle. Für die Planung und Ausarbeitung des Vorprojektes wurden CHF 118'051.26 für den Forstwerkhof und CHF 50'593.40 für die Wertstoffsammelstelle aufgewendet. Diese Kosten wären aktiviert worden, müssen nun aber einmalig der laufenden Rechnung belastet werden.

Ein weiterer Grund sind deutlich höhere Kosten im Gesundheits- (CHF 113'564 über dem Budget) und Sozialbereich (CHF 75'400 über dem Budget). Die Jahresrechnung wird noch fertig ausgearbeitet und dann der Urnengemeinde im Juni zum Beschluss unterbreitet.

Peter Camastral macht auf den Tag der offenen Gemeinde aufmerksam. Der Anlass findet am 24. August 2024 statt. Da wird auch der Neuzuzügerinnen- und Neuzuzügerapéro integriert und es wird allgemein für alle etwas geboten.

Ende der Sitzung um 21:30 Uhr.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Peter Camastral

Ernst Cadosch