

**Protokoll der  
Gemeindeversammlung  
Felsberg**

**GEMEINDE FELSBURG**

1. Versammlung 2012, vom Mittwoch, 01. Februar 2012, 20.00 Uhr  
in der Aula der Gemeinde Felsberg

---

**Anwesend:**

Präsidentin:	Lucrezia Furrer
Vizepräsident:	Peter Camastral
Mitglieder des Gemeindevorstandes:	Tanja Jehli Losavio Roland Schmid Peter Müller
Stimmberechtigte:	73
Aktuar:	Gemeindeschreiber Ernst Cadosch

---

Lucrezia Furrer kann 73 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Versammlung begrüßen (4.4 Prozent der Stimmberechtigten).

Die Präsidentin 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 ihren Vorschlag einstimmig gewählt:

**Florian Flütsch  
Erich Danuser**

Trakt. 1 / 245

**Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2011**

Ernst Cadosch verliest das Kurzprotokoll vom 15.12.2011. Das vollständige Protokoll konnte wie üblich am Anschlagkasten, auf der Homepage [www.felsberg.ch](http://www.felsberg.ch) sowie auf der Gemeindeverwaltung öffentlich eingesehen werden.

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll vom 15. Dezember 2011 einstimmig.

Trakt. 2 / 246

**Verlängerung Konzessionsvertrag Steinbruch Caneu**

Lucrezia Furrer informiert über die vorgesehene Verlängerung des Konzessionsvertrages „Steinbruch Caneu“ mit der Käppeli's Söhne AG. Die Untertagbaukonzession wurde im September 1995 erstmals erteilt. An einer Urnenabstimmung im November 2004 wurde die Konzession erneuert. Der bestehende Vertrag läuft bis ins Jahr 2017 und bringt der Gemeinde Felsberg jährliche Einnahmen von rund Fr. 63'000.-.

Im Spätherbst 2010 ist die Firma Käppeli's Söhne AG mit dem Anliegen an den Gemeindevorstand gelangt, den bestehenden Vertrag vorzeitig zu verlängern. Dies würde der Firma ermöglichen mit ihrer Abnehmerin, der Flumroc AG, langfristige Verträge abzuschliessen. Der neue Vertrag würde nach Vertragsunterzeichnung 10 Jahre gültig sein, somit bis ins Jahr 2022.

Inhaltlich sieht der neue Vertrag folgende Änderungen vor:

- Der Unterhalt der Strasse vom Dorfausgang bis zum Steinbruch ist ausschliesslich Sache der Unternehmung. Bisher musste die Gemeinde die Materialkosten übernehmen.
- Neu ist im Vertrag geregelt, wie die Strasse nach Ablauf der Konzession der Gemeinde zu übergeben ist.
- Im Gegenzug fällt die Indexierung der Konzessionsgebühren weg.
- Für den Fall, dass die Geldentwertung des Schweizer Frankens (Indexstand heute) mehr als 20% beträgt, sind die Gebühren dementsprechend anzupassen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindeversammlung die vorzeitige Verlängerung des Konzessionsvertrags bis ins Jahr 2022. Bei Ablehnung würde der jetzige Vertrag seine Gültigkeit bis im Jahr 2012 behalten.

Lucrezia Furrer eröffnet die Diskussion.

Konrad Zingg möchte wissen, was genau mit Dorfausgang gemeint ist, wo dieser beginnt. Lucrezia Furrer antwortet, dass damit der Buswendepplatz gemeint ist. Ab da ist die Unternehmung für die Strasse zuständig.

Konrad Zingg fragt weiter, ob die Gemeinde bestimmen kann, wann der Unterhalt gemacht wird.

Lucrezia Furrer erwähnt, dass die Strasse im Vertrag klar definiert ist. Es handelt sich um einen asphaltierten Bewirtschaftungsweg und Hofzufahrt für einfache Landwirtschaft (z.B. Traktoren). Die Strasse ist entsprechend der Nutzung zu unterhalten und die Firma Käppeli's Söhne AG ist auch daran interessiert, dass die Strasse in gutem Zustand ist.

Konrad Zingg erwähnt weiter, dass ihm die ganze verkehrstechnische Situation in der Taminsstrasse zu denken gibt. Er weist darauf hin, dass beim Abschnitt nach der Schule das Trottoir laufend befahren wird. Zum Teil ist dies auch gar nicht anders möglich, wenn z.B. zwei Lastwagen einander kreuzen möchten. Im Zusammenhang mit Tempo 30 ist von weiteren Versätzen die Rede und dann sieht er total schwarz für das Trottoir. Er meint, dass der Gemeindevorstand generell verkehrstechnische Abklärungen machen müsste. Weiter erwähnt er, dass im Vertrag steht, dass pro Tag drei Lastwagen zu je 7 Fahren fahren dürfen.

Lucrezia Furrer hat sich bei der Firma Käppeli's Söhne AG informiert. Heutzutage werden pro Tag 7 Fahren gemacht, was fünf Lastwagen entspricht. Betreffend die Situation der Taminsstrasse interpretiert sie das Votum von Konrad Zingg so, dass dieser eine Verbreiterung der Strasse meint, was wohl nur mit Enteignungen machbar wäre. Sie erwähnt weiter, dass betreffend Fahrweise der Lastwagen Käppeli's Söhne AG fast keine Reklamationen eingehen und diese vielmehr Lob für ihre sehr anständige Fahrweise erhalten. Das Problem Befahren des Trottoirs ist sicherlich nicht ein „Käppeli-spezifisches Problem“.

Jürg Werner fragt, ob man vom Dorfausgang bis zum Steinbruch auch einen Ausweichplatz vorgesehen hat. Dieser fehlt heute und die Lastwagen müssen dann des Öfteren auf sein Land ausweichen.

Lucrezia Furrer berichtet, dass der Gemeindevorstand sich dazu schon Gedanken gemacht hat und durchaus Chancen sieht, einen solchen Ausweichplatz beim grossen Stein zu realisieren.

Zu reden gibt weiterhin die Anzahl Fahren pro Tag und zudem wird darauf hingewiesen, dass momentan sehr viele Fahrten gemacht werden, wenn viele Schüler auf dem Schulweg sind.

Ernst Cadosch liest den entsprechenden Artikel des Vertrages vor:

*Der tägliche Abtransport wird auf 3 Lastwagen zu je 7 Fahren begrenzt. Ausnahmen kann der Gemeindevorstand in begründeten Fällen für einzelne Tage bewilligen. Es ist auf den Schulbetrieb (Pausen, Schulschluss) zu achten.*

Lucrezia Furrer wiederholt, dass gemäss Aussage von Käppeli's Söhne AG heutzutage 7 Fuhren gefahren werde, was 5 Lastwagen entspreche.

Gaudenz Maurer bekräftigt die Aussage, dass die Chauffeure der Firma Käppeli's Söhne AG sehr anständig fahren.

Claudio Hauser macht darauf aufmerksam, dass man das Ganze im Zusammenhang mit Tempo 30 anschauen muss. Er weist darauf hin, dass man mit den vorgesehenen Versätzen die verkehrssicherheitstechnische Situation verschärft. Eventuell könnte man die Problematik mit Ausweichplätzen entschärfen.

Lucrezia Furrer weist darauf hin, dass man Tempo 30 an der letzten Gemeindeversammlung ausführlich diskutiert hat und nun die Urnenabstimmung über die Massnahmen befinden wird. Wegen Ausweichplätzen müsste man wie schon einmal erwähnt wohl Enteignungen vornehmen. Sie verspricht aber, dass der Vorstand die Thematik aufnehmen und besprechen wird.

Roman Fümberger fragt nach den Preisen für die Steine und ob diese bei der Verhandlung kein Thema gewesen sind.

Ernst Cadosch liest den entsprechenden Artikel aus dem Vertrag vor:

- 6.1 *Fr. 3.50 je Tonne für das abgeführte Gestein (inkl. Ausbruch aus dem Zufahrtsstollen) zur Verarbeitung in der Steinwoll- und Kunststeinfabrikation. Die Mindestkonzessionsgebühr pro Jahr beträgt Fr. 20'000.--;*
- 6.2 *Fr. 1.50 je Tonne für Ausschussgestein, das anderweitig (z.B. als Koffermaterial) verwendet werden kann. Von dieser Preisvariante kann nur nach vorgängiger Absprache mit der Gemeinde Gebrauch gemacht werden.*

Markus Feltscher erklärt, wie der Preis zu Stande gekommen ist. Der Preis ist sehr eng ausgehandelt worden, was auch schon dazu geführt hat, dass die Flumroc AG auf einen anderen Anbieter im Süddeutschen Raum ausgewichen ist, wo der Stein sogar billiger ist. Zudem erfolge der Abbau im Untertagbau, was sehr aufwändig und kostenintensiv ist und den Preis auch drückt. Er ist klar der Meinung, dass der Preis angemessen ist und dem Markt entspricht.

**Die Gemeindeversammlung verabschiedet den Vorschlag für eine vorzeitige Verlängerung des Konzessionsvertrages mit 54 zu 3 Stimmen an die Urnenabstimmung vom 11. März 2012.**

Trakt. 3 / 247

### **Ortsplanungsrevision**

Lucrezia Furrer erwähnt, dass die Ortsplanungsrevision eine wichtige und zentrale Aufgabe des Gemeinwesens ist. Die letzte rechtskräftige Ortsplanung wurde in Felsberg in den 90er-Jahren erlassen. In der Regel werden Ortsplanungen alle 10-15 Jahre überprüft und angepasst. In der Zwischenzeit sind auch einige übergeordnete Gesetze und Verordnungen in Kraft getreten, welche auch in die Ortsplanungsrevision eingeflossen sind.

Lucrezia Furrer blickt kurz auf den bisherigen Ortsplanungsprozess zurück. Die Beschlussfassung zur Durchführung einer Revision der Ortsplanung erfolgte an der Gemeindevorstandssitzung vom 16. März 2009. Es wurde eine Planungskommission gebildet, welche fachtechnisch vom Planer Silvio Sauter vom Büro Stauffer & Studach Raumentwicklung in Chur begleitet wurde. Die erste Vorlage der Ortsplanungsrevision wurde an der Urnenabstimmung vom 07. März 2010 abgelehnt. Im Spätherbst 2010 nahm eine neue Planungskommission das Thema wieder auf.

Lucrezia Furrer begründet, wieso die Ortsplanungsrevision bereits so rasch wieder aufgenommen wurde. Der Gemeindevorstand hat sich dies sehr gut überlegt und war klar der Meinung, dass die erarbeiteten Planungsmittel vorhanden und aktuell waren und man nicht-

warten sollte, bis diese auch wieder veraltet sind. Zudem vergeht bis zur Abstimmung jeweils eine gewisse Zeit. Auch das Thema Sandgärta wurde nochmals thematisiert und der Gemeindevorstand hat beschlossen, dieses Thema bei der Ortsplanungsrevision wieder aufzunehmen. Es gibt immer wieder Anfragen für Einfamilienhäuser und zudem wurde in einem Leitbild festgelegt, dass Felsberg mässig wachsen soll und dies zuerst im Innern. Die Frage wegen der Einzonung der Sandgärta soll aber in einer zweiten Frage gestellt werden, was aus Sicht des Vorstandes ein sehr demokratischer Weg ist.

In der neuen Kommission waren folgende Personen vertreten:

Lucrezia Furrer / Roland Schmid / Jürg Zingg / Uwe Schneller / Ernst Cadosch / Silvio Sauter

Diese Kommission hat bis im Juni 2011 diverse konzeptionelle Arbeiten geleistet. Vom August bis Oktober 2011 erfolgte die Vorprüfung durch die kantonalen Stellen. Die Kommission hat danach einer Bereinigung der Planungsmittel vorgenommen. Vom 02.12.11-31.12.11 erfolgte die öffentliche Auflage (Mitwirkungsaufgabe). Danach wurde erneut eine Bereinigung vorgenommen und an die Gemeindeversammlung zur Vorberatung verabschiedet. Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Ortsplanungsrevision sowie Einzonung des Gebietes Sandgärta gemäss Botschaft an die Urnengemeinde vom 11. März 2012 zu verabschieden.

Der Planer Silvio Sauter informiert über die Änderungen in den verschiedenen Plänen sowie im Baugesetz. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen gemacht:

- Anpassungen der Planungsmittel an heutige Bedürfnisse
- Viele technische Anpassungen
- Ganze Visualisierungen in Absprache mit dem Kanton, damit auch GIS-Ausführungen gemacht werden können
- Überarbeitungen im Zusammenhang mit Waldareal, Gefahrenzonen, Landwirtschaftszonen, übergelagerte Schutzzone wie Naturschutzzonen, Trockenstandorte
- Wesentliche Inhalte der Erschliessungen und Aktualisierung der Erschliessungspläne
- Punktuelle Anpassungen des Baugesetzes

Die überarbeiteten Pläne inkl. Baugesetz, Planungs- und Mitwirkungsbericht konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sie waren auch auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Speziell erwähnt Silvio Sauter die vorgesehene Zone W1A für das Gebiet Sandgärta. Für diese Zone gelten die gleichen Grenzabstände und Höhen wie in der Wohnzone 1. Die BMZ ist leicht höher als in der W1-Zone und zudem wird in dieser Zone verlangt, dass Gebäude spezielle energetische Anforderungen erfüllen müssen. Die genaue Parzellierung wird in einem Nachfolgeverfahren, dem Quartierplanverfahren, festgelegt.

Lucrezia Furrer eröffnet die Diskussion.

Markus Feltscher stellt einen Antrag betreffend Zone für Sonnenenergieanlagen. Er informiert kurz über den Stand beim Projekt. Sie (rhiienergie AG, Fanzun AG und Investor) sind momentan stark in der Planungsphase involviert, damit bei einer Annahme der Ortsplanungsrevision rasch die Umsetzung angegangen werden kann. Es ist auch schon die Eröffnung einer eigenen Firma „Calanda Solar AG“ aufgelegt.

Im Zusammenhang mit diesem Projekt sind sie mit den kantonalen Ämtern zusammen gekommen. Da ist der Wunsch aufgetaucht, die Zone für Sonnenenergieanlagen zu reduzieren. Ursprünglich war das ganze Gebiet des Steinbruches zur Umzonung vorgesehen, was aber für das Projekt nicht notwendig ist. Darum waren alle mit der Reduktion der Zone einverstanden. Der Planer hat dann die Zone reduziert und auch in der Breite gekürzt. Das Projekt sieht eine terrassenförmige Anordnung der Anlage ähnlich wie ein Weinberg vor und darum wäre es gut, die ursprüngliche Breite zu haben.

Er beantragt, die Zone für Sonnenenergieanlage entsprechend wieder nach Westen zu verbreiten.

Silvio Faschiati möchte wissen, was der Gemeindevorstand zu diesem Antrag meint, ob das in ihrem Sinne sei.

Lucrezia Furrer bestätigt, dass der Gemeindevortand damit einverstanden ist.

Silvio Sauter bemerkt, dass er unter Zeitdruck nach der erwähnten Sitzung mit den Ämtern den Gestaltungsplan für die Gemeindeversammlung anpassen musste und die Kürzung der Zone nach besten Wissen und Gewissen vorgenommen hat. Leider hat er zu stark gekürzt. Es zeigt sich nun anhand vom Projekt, dass die Breite gemäss Ausführungen von Markus Feltscher benötigt wird und auch nach seiner Ansicht stellt sich kein Problem dar.

Heinz Bühler äussert sich zum Thema Einzonung Sandgärta. Nach seiner Ansicht ist in Felsberg in den letzten 5 Jahren soviel gebaut worden wie vorher in 15 bis 20 Jahren. Felsberg verfügt über genug Bauland und hat es nicht nötig, weiter Bauland einzuzonen. Darum ist nach seiner Ansicht vor zwei Jahren die Einzonung abgelehnt worden. Normalerweise wird dann 10 Jahre gewartet, bis wieder über das gleiche Sachgeschäft abgestimmt wird. Er meint, dass die Gemeinde nicht verpflichtet ist, für Bauplätze zu sorgen, weil Auswärtige immer wieder nach Bauland fragen. Ist es notwendig, dass die Gemeinde das Bauen noch anheizt, damit wir möglichst rasch ein neues Schulhaus benötigen. Aufgrund seiner Ausführungen stellt er den Antrag, das Traktandum 3.2 Einzonung Sandgärta nicht der Urnengemeinde zu verabschieden, sondern zurück zu weisen und bis auf weiteres zurück zu stellen.

Lucrezia Furrer erwähnt, dass momentan sehr viele Anfragen nach W1-Zone gemacht werden, somit für Einfamilienhäuser. In der W1-Zone hat Felsberg nicht einmal einer Hektare Baulandreserve, im Gegensatz zur W2-Zone, wo noch über 6 Hektaren vorhanden sind. Das Bedürfnis für eine Einzonung der Sandgärta ist nach ihrer Ansicht vorhanden. Sie erwähnt nochmals, dass die Möglichkeit, über dieses Thema separat abzustimmen, sehr demokratisch ist.

Gaudenz Maurer versteht nicht, dass es immer wieder Leute gibt, die immer nur Eigeninteressen verfolgen und nicht die Gemeindeinteressen.

Christian Theus findet die vorgesehene Einzonung gut und erwähnt, dass über 90% der Besitzer der Parzellen in den Sandgärten dem Verkauf ihrer Parzellen zugestimmt haben.

Frau Previtali äussert ihre Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen im engen Altbruggweg.

Lucrezia Furrer erwähnt, dass die Thematik Verkehr angeschaut wird und im Quatierplanverfahren gelöst wird.

Silvio Sauter ergänzt, dass im Gebiet Sandgärta rund 8 – 10 Bauplätze möglich sein werden und das zusätzliche Verkehrsaufkommen deshalb nicht sehr gross ist. Die ganze Erschliessung wird aber auch im Quartierplanverfahren angeschaut.

David Baselgia versteht nicht, wieso beim Thema Sandgärten die ursprüngliche Idee vom verdichteten Bauen völlig fallen gelassen wurde.

Lucrezia Furrer ist sich bewusst, dass man zum Land immer mehr schauen und verdichtetes Bauen ein Thema sein muss. Das verdichtet Bauen hatte aber keine Chance zur Annahme und darum wurden Anpassungen vorgenommen.

Christoph Widmer möchte wissen, ob die vorgesehene Verfügbarkeitsklausel im Baugesetz auch für bereits eingezontes Bauland gilt, was Silvio Sauter verneint. Die Verfügbarkeitsklausel wird aber vom Kanton bei allen Neueinzonungen verlangt, so auch für die Sandgärta.

Nach der Diskussion lässt Lucrezia Furrer über die verschiedenen Anträge abstimmen.

**Der Antrag von Markus Feltscher zur Anpassung der Solarenergiezone wird ohne Gegenstimme angenommen.**

**Der Antrag von Heinz Bühler zur Zurückweisung der Frage betreffend Einzonung der Sandgärta wird mit 8 zu 46 Stimmen abgelehnt.**

**Die Ortsplanungsrevision mit Anpassung gemäss Antrag Fetscher sowie die Einzonung der Sandgärten werden von der Gemeindeversammlung mit 60 zu 2 Stimmen zu Handen der Urnengemeinde verabschiedet.**

Trakt. 4 / 248

### **Umfrage / Mitteilungen**

Lucrezia Furrer erwähnt das Dankeschreiben von Eveline Widmer –Schlumpf für die gelungene Durchführung des Festes am 22.12.2011. Auch die Bündner Regierung hat den Felsbergerinnen und Felsberger ihren Dank ausgesprochen.

Lucrezia Furrer dankt in diesem Zusammenhang Roman Fümberger für die grosse Arbeit im OK.

Konrad Zingg erwähnt die sehr gute Schneeräumung der Forst- und Werkgruppe, die trotz dem vielen Schnee sehr gute Arbeit geleistet hat. Die Anwesenden bekräftigen dieses Lob mit einem Applaus.

Er erwähnt noch die Strasse zwischen Calinis und dem Damm, die oft von Spaziergängern benützt wird und in einem schlechten Zustand ist.

Der Gemeindevorstand wird dies anschauen und Lösungen erarbeiten.

Lucrezia Furrer schliesst die Gemeindeversammlung um 21:50 Uhr. Die Polizeistunde wird auf 24:00 Uhr festgelegt.

Die Gemeindepräsidentin:

Der Aktuar:

Lucrezia Furrer

Ernst Cadosch