

# GEMEINDEVERSAMMLUNG BEVER

## 1. Versammlung

vom Montag, 11. März 2019, 20.00 - 21.10 Uhr  
im Schulhaus Bever

---

### Traktanden

1. **Begrüssung / Traktanden / Wahl Stimmenzähler**
2. **Protokoll vom 7. Dezember 2018**
3. **Teilrevision der Gemeindeverfassung**
4. **Wohnungskäufe in der STWEG Crasta Mora**
  - 4.1 Kredit Fr. 635'000 für Kauf 4 ½-Zimmerwohnung Nr. 36 mit Balkon im 3. OG (S'50128) Keller Nr. 36 sowie Garagenplatz Nr. 17 (S 50'129)
  - 4.2 ~~Kredit Fr. 427'000 Kauf 3-Zimmerwohnung Nr. 35 mit Balkon im 3. OG (S50'127), Keller Nr. 35 Haus C sowie Kauf Garagenplatz Nr. 25 (S50'129)~~
  - 4.3 ~~Kredit Fr. 100'000 für Sanierung 3-Zimmerwohnung Nr. 35~~
5. **Leistungsvereinbarung mit der Region Maloja betreffend Aufbau und Betrieb eines Eissportzentrums**
6. **Information Schule Bever**
7. **Varia**

### Traktandum 1

#### **Begrüssung / Traktanden / Wahl Stimmenzähler**

Der Gemeindepräsident eröffnet um 20.00 Uhr die Gemeindeversammlung und heisst 37 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger willkommen.

Die Traktanden werden wie vorliegend genehmigt, als Stimmenzähler werden zwei Stimmberechtigte gewählt.

### Traktandum 2

#### **Protokoll vom 7. Dezember 2018**

Das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 7. Dezember 2018 wurde in der Zeit vom 18. Dezember 2018 bis 17. Januar 2019 öffentlich aufgelegt und auf ortsübliche Weise am Schwarzen Brett und in der Engadiner Post über die öffentliche Auflage informiert. Zudem wird das anonymisierte Protokoll auf der Website der Gemeinde Bever unter Aktuell während 30 Tagen publiziert und ist auch danach weiterhin auf der Website an anderer Stelle zu finden. Nachdem keine Einsprachen gegen das Protokoll erhoben wurden und keine Änderungsanträge eingegangen sind, ist dieses genehmigt.

### Traktandum 3

- 1      16.01      **Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben  
Teilrevision der Gemeindeverfassung**

Der Gemeindepräsident eröffnet das Traktandum und führt aus, dass der Gemeindevorstand anlässlich seiner Vorstandssitzung vom 4. Februar 2019 feststellte, dass seiner Ansicht nach ein gewisser Bedarf für eine Teilrevision der Gemeindeverfassung vorhanden ist. Vorgeschlagen sind Änderungen der Artikel 9, 10, 32 und 60 vorgesehen, die im Rahmen einer Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden für korrekt befunden wurden.

Der Gemeindepräsident erläutert die vorgeschlagenen Artikel aufgrund einer Powerpointpräsentation und gibt erweiterte Ausführungen dazu.

---

**Demission****Art. 9**

Amtsinhaber gelten als vorgeschlagen, wenn sie ihre Demission nicht bis **8 Wochen vor dem ersten Wahltermin** zum ~~1. September~~ schriftlich dem Gemeindevorstand mitgeteilt haben. Eingegangene Demissionen sind bekannt zu geben und der Vorstand erlässt die Aufforderung für Wahlvorschläge an die Stimmberechtigten.

---

**Zeitpunkt der Wahlen und Amtsantritt****Art. 10**

Der 1. Wahlgang zur Bestellung der Gemeindebehörden findet **frühestens** im Monat ~~Oktober~~ **September** statt. Die abtretenden Amtsinhaber sind zu einer geordneten Amtsübergabe verpflichtet. Der Amtsantritt erfolgt per 1. Januar.

Der Präsident erklärt zu diesem Artikel, dass der Gemeindevorstand im Frühjahr den Termin für die Gesamterneuerungswahlen fixieren wollte und dabei feststellte, dass diese erst im Oktober möglich wäre. Finden dann wie dieses Jahr auch Nationalratswahlen statt, wäre alles zusammen etwas viel und nicht einfach zu bewältigen.

---

**Einberufung, Traktanden****Art. 32**

Die Gemeindeversammlung wird vom Gemeindevorstand einberufen. Die Traktanden werden vom Gemeindevorstand mindestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung bekanntgegeben.

Die Einladung ~~und die mit~~ Traktandenliste ~~werden~~ wird in den offiziellen Publikationsorganen (**Engadiner Post, Website, Schwarzes Brett**) bekannt gegeben. **Auf Wunsch wird diese den Stimmberechtigten persönlich zugestellt.** Vom Zeitpunkt der Einberufung an liegen die Anträge mit den Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auf.

Der Gemeindevorstand ist verpflichtet, jährlich mindestens 2 Versammlungen einzuberufen.

Der Gemeindepräsident erklärt, dass die Gemeinde Bever im Moment 466 Stimmberechtigte hat. Für eine Gemeindeversammlung werden über 250 Couverts mit den Stimmrechtszetteln und der Traktandenliste zusammen pro Haushalt zusammengefasst und verschickt. Heute sind 37 Stimmberechtigte anwesend und so kann festgestellt werden, dass recht viel Aufwand mit dem Versand der Unterlagen vor der Gemeindeversammlung betrieben wird. Dabei wird die detaillierte Botschaft bisher noch in eine Kurzbotschaft abgefasst, was oft nicht einfach ist und diese Fassung wenig leserlich und verständlich macht. Wie im neu abgefassten Artikel ersichtlich, werden die Unterlagen auf Wunsch von Stimmberechtigten weiterhin per Post verschickt. Zudem sind diese auf der Website mit der ausführlichen Detailbotschaft ersichtlich.

---

**Inkrafttreten****Art. 60**

Die vorliegende Verfassung tritt mit ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Sie ist der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten.

**Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 29. April 2013, teilrevidiert am 11. März 2019 (Artikel 9, 10, 32 und 60).**

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Fadri Guidon

Renato Roffler

Vom Regierungsrat des Kantons Graubünden genehmigt mit Beschluss vom:

Der Präsident erkundigt sich nach den Erläuterungen beim Souverän nach Fragen oder Anregungen zur vorgeschlagenen Teilrevision der Gemeindeverfassung.

Ein Stimmbürger erkundigt sich, ob sich der Gemeindevorstand Gedanken in Bezug auf den Versand per E-Mail der Abstimmungsunterlagen machte. Der Präsident antwortet dazu, dass dies selbstverständlich auch möglich ist. Am besten hinterlegt der Stimmberechtigte die E-Mail-Adresse bei der Gemeinde und wird dann bis auf Widerruf mit den Abstimmungsunterlagen bedient. Künftig wird die Kurzbotschaft wegfallen und die ausführliche Fassung der Botschaft per E-Mail oder auf Wunsch postalisch zugestellt.

Ein weiterer Stimmbürger erkundigt sich nach den Wahlterminen. Wann müssen diese festgelegt werden? Wie sieht der Gemeindevorstand vor, diese zu fixieren. Der Präsident verweist darauf, dass die Demission von Amtsinhabern bis 8 Wochen vor Wahltermin festgelegt werden müssen, was eine rechtzeitige Festlegung der Wahltermine notwendig macht. Seiner Ansicht nach muss dies nicht gerade Anfang Jahr stattfinden, sondern einfach rechtzeitig genug.

Ein Stimmbürger möchte wissen, wie die Information über die zur Wahl stehenden Kandidaten erfolgen soll. Er verweist darauf, dass die Informationen bei den letzten Gesamterneuerungswahlen nicht befriedigend und rechtzeitig waren. Der Präsident antwortet dazu, dass dies gleich gehandhabt werden soll, wie mit der Einladung zur Gemeindeversammlung. Gemäss Artikel 7 der Verfassung müssen Vorschläge für die Gemeindebehörden von den Stimmberechtigten mit Einwilligung der Vorgeschlagenen bis 14 Tage vor dem ersten Wahlgang eingereicht werden und gelten bis Ende des Wahlgangs. Somit bleibt Zeit, die Publikation danach vorzubereiten und auf ortsübliche Weise zu publizieren (Website, Schwarzes Brett).

Ein weiterer Stimmbürger möchte zu Artikel 32 wissen, wie es mit dem Stimmrechtsausweis in Zukunft funktionieren soll. Der Präsident antwortet, dass man mit „leeren Händen“ zu Gemeindeversammlung kommt. Dort ist eine Wahlliste aller Stimmberechtigten bei der Eingangskontrolle vorhanden. Nach Kontrolle der Stimmberechtigung erhalten alle stimmberechtigten Personen den Stimmrechtsausweis.

Ein Stimmbürger möchte wissen, ob die Botschaft nur noch im Internet erhältlich ist. Der Präsident verweist darauf, dass diese auf Wunsch per Email oder postalisch zugestellt würde.

Nachdem keine Voten mehr erfolgen wird direkt zur Abstimmung der Verfassungsrevision übergegangen.

**Beschluss**

**Der Souverän genehmigt die Teilrevision der Gemeindeverfassung der Artikel 9 Demission, Artikel 10 Zeitpunkt der Wahlen und Amtsantritt, Artikel 32 Einberufung und Traktanden sowie Artikel 60 Inkrafttreten einstimmig.**

**Traktandum 4****2 28.03.03 Crasta Mora  
Wohnungskäufe in der STWEG Crasta Mora**

Der Präsident verweist darauf, dass auf der Traktandenliste seiner Präsentation nur noch der Punkt 4.1 aufgeführt ist. Die Gründe dafür sind, dass die 3 ½-Zimmerwohnung gemäss Traktandum 4.2 nicht mehr zum Kauf steht, da der Immobilienmakler fünf Tage vor der Gemeindeversammlung mitteilte, dass die Wohnung privat veräussert wird.

Zur Ausgangslage der 4 ½-Zimmerwohnung (Traktandum 4.1): Am 7. Dezember 2018 haben wir Ihnen den Kauf der Wohnung Nr. 17 in der STWEG Crasta Mora für Fr. 427'500 unterbreitet. Dem Begehren wurde mit grossem Mehr stattgegeben, womit der Kaufvertrag unterzeichnet werden konnte. Bei den Diskussionen an der letzten Gemeindeversammlung wurde bedauert, dass nicht eine grössere 4.5 Zimmerwohnung zum Verkauf komme, da die Verhandlungen gescheitert schienen und sich die Gemeinde und die Verkäufer preislich nicht gefunden hatten.

Der Gemeindevorstand informierte damals, dass die Wohnung nicht zu einem realistischen Preis verfügbar war. Erfreut durften wir im Nachgang zur Gemeindeversammlung Kenntnis nehmen, dass beim den Verkäufern der 4.5-Zimmerwohnung ein Umdenken stattgefunden hat.

Der Präsident erklärt, dass die Gemeinde Bever über viele Jahre einen Fonds äufnete, welcher aus Einnahmen aus der Entlassungen von Erstwohnungen und der Lenkungsabgabe aus dem Zweitwohnungsbau gespeisen wurde. Die Verpflichtung hat vor dem Kauf der Wohnung 17 in der STWEG Crasta Mora Fr. 1'334'083.60 betragen (aktuell nach dem Kauf Fr. 913'394.35). Mit dem Kauf von einer weiteren Wohnung mit Kosten von insgesamt Fr. 635'000 kann dieser Fonds weiter abgebaut werden. Die Handänderungssteuern werden durch die Gemeinde getragen, diese müssen aber dennoch kalkuliert werden und dem Fonds belastet werden.

**Traktandum 4.1**

**Kredit Fr. 635'000 für Kauf 4 ½-Zimmerwohnung Nr. 36 mit Balkon im 3. OG (S 50'128) Keller Nr. 36 sowie Garagenplatz Nr. 17 (S 50'129)**

Der Präsident eröffnet das Traktandum und erläutert, wie sich der Kaufpreis zusammensetzt:

Kaufpreis 4.5-Zimmerwohnung Nr. 36 (S 50'128)	Fr.	592'000
Kaufpreis Garagenplatz Nr. 17 (S 50'129)	Fr.	<u>28'000</u>
Kaufpreis Wohnung mit Garagenplatz	Fr.	620'000
		=====

Weitere Vertragsbestimmungen:

Handänderungssteuern von 2% zu Lasten der Gemeinde = Fr. 12'400, Vertragsausfertigung, Beurkundung, Grundbucheintrag zu Lasten der Gemeinde.

Die Wohnung hat zwar seit längerem einen Leerstand, ist aber in gutem Zustand und kann nach einem Erwerb sofort zur Vermietung angeboten werden. Diese Wohnung ist aufgrund der Grösse für eine Familie mit Kindern geeignet und soll nach Möglichkeit auch so angeboten werden.

Nach der Präsentation der Fakten stellt der Souverän folgende Fragen und bringt Bemerkungen wie folgt an:

Ein Stimmbürger möchte wissen, wie sich die Situation beim Quartierplan Bügls Suot präsentiert. Viele Eigentümer haben Land-, respektive Bruttogeschossfläche abtreten müssen. Seiner Ansicht nach wäre es sinnvoller Mittel in dieser Zone zu investieren. Der Präsident antwortet, dass es sich um das Gebiet Bügls Suot 2 handelt und erklärt wo sich dieses Quartierplangebiet befindet. Er verweist auf Nutzungstransporte von Bruttogeschossfläche, die zonenmässig im Jahr 2005 planerisch verschoben wurden, um die Gärten vor der historischen Dorfansicht vor der Überbauung zu schützen. Seit dem Jahr 2012 läuft ein Planungsverfahren Bügls Suot 2, wobei dieses Verfahren infolge eines Verwaltungsgerichts- mit nachfolgendem Bundesgerichtsentscheid noch nicht abgeschlossen werden konnte. Seit der neue Vorstand im Amt ist, befasst sich die Gemeinde regelmässig mit dem Bundesgerichtsentscheid und Lösungsmöglichkeiten. Die Chance, dass in Bügls Suot 2 in absehbarer Zeit eine Bebauung möglich ist, scheint noch weit weg zu sein. Die Gemeinde kommt zwar vorwärts, aber in sehr kleinen Schritten. Wenn die Gemeinde jetzt Wohnungen mit Mitteln aus einem Fonds kauft und diesen abbaut, der seit Jahrzehnten gespiesen wurde, kann die Gemeinde Wohnungen dem Zweitwohnungsmarkt entziehen. Diese ist genau im Sinne des Fonds, der Kauf ist mit einer Immobilie verknüpft, wo ein Gegenwert vorhanden ist. Falls einmal gebaut wird (in Bügls Suot 2), könnte die Gemeinde die Wohnungen auch wieder veräussern.

Ein weiterer Stimmbürger verweist darauf, dass die Überbauung Crasta Mora im Jahr 1972 erstellt wurde und gibt die Planungs- und Entwicklungsgeschichte wieder, die für Bever wichtig war. Der Preis der Wohnung ist seiner Ansicht nach sehr hoch, diese Überbauung entspricht heute weder dem Energiegesetz, noch der Behindertengesetzgebung. Kommt eine Sanierung zustande, muss die Gemeinde tief in die Tasche greifen, er hat ein schlechtes Gefühl mit dem Kauf einer weiteren Wohnung. Es sind Gelder aus dem Erstwohnungsfonds vorhanden, in Bever ist eine neuere 4-Zimmerwohnung ausgeschrieben, die zwar Fr. 930'000 kostet, aber sich in ein Neubau befindet und alle Standards erfüllt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, wird direkt zur Abstimmung geschritten.

**Beschluss**

**Der Kredit von Fr. 635'000 für den Kauf der 4.5-Zimmerwohnung Nr. 36 mit Balkon im 3. OG (S50'128), Keller Nr. 36 Haus C und den Garagenplatz Nr. 25 (S50'129) zu Lasten des Fonds Ersatzabgaben Erstwohnungspflicht/Lenkungsabgabe wird mit 29 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen genehmigt.**

**Traktandum 5**

**3      16.12      Region Maloja  
Leistungsvereinbarung mit der Region Maloja betreffend Aufbau und Betrieb eines Eissportzentrums**

Der Präsident eröffnet das Traktandum und erklärt, dass die vorliegende Leistungsvereinbarung in Kompetenz des Gemeindevorstandes abgeschlossen werden könnte. Bisher wurden aber alle Leistungsvereinbarungen dem Souverän vorgelegt, womit davon auch hier nicht abgewichen wird.

Die Stimmberechtigten der Region Maloja haben am 10. Februar mit grossem Mehr der Übertragung des Aufbaus und Betriebs eines regionalen Eissportzentrums als regionale Aufgabe der Region und Ergänzung von Art. 6 Abs. 2 der Statuten der Region Maloja mit „Aufbau und Betrieb eines regionalen Eissportzentrums“ zugestimmt. Als einzige Gemeinde stimmte die Gemeinde Bregaglia dagegen.

Die Region Maloja hat die ihr übertragenen Aufgaben rasch aufgenommen und mit dem Vorschlag einer Leistungsvereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde und der Region Maloja betreffend Aufbau und Betrieb eines Eissportzentrums den ersten notwendigen Schritt in die Wege geleitet. Die Leistungsvereinbarung muss nach dem jeweiligen gemeindeinternen Recht in den Regionengemeinden entschieden werden. Sobald der Entscheid aller Gemeinden vorliegt, kann diese unterzeichnet werden. Im Fall der Ablehnung einzelner Gemeinden muss das weitere Vorgehen besprochen werden (Anpassung Budget / Anpassung Leistungsvereinbarung mit abgeändertem Kostenverteiler).

Vertragsgegenstand der Leistungsvereinbarung bildet im Moment die Evaluation eines Standortes, die Festlegung eines Standortes, dem eventuellen Antrag an die Standortgemeinde betreffend Anpassung der Grundordnung sowie die eventuelle Anpassung des Regionalen Richtplanes. Die Finanzierung beläuft sich auf Fr. 300'000 womit die Gemeinde Bever gemäss aktuellem Kostenverteiler der Region Maloja, gestützt auf Artikel 33 der Statuten der Region Maloja, einen Anteil von 2.94% (Verteiler 2018), somit Fr. 8'820 übernehmen müsste.

Der Präsident erläutert die verschiedenen weiteren notwendigen Verfahrensschritte mit Planung, Betriebsreglement etc. Es werden noch einige Abstimmungen notwendig sein, bis allenfalls eine Eishalle im Oberengadin steht.

Ein Stimmbürger verweist darauf, dass die Region die Eishalle will. Ihn stört, dass sich mehrere Gemeinden gegen ein Auenzentrum wehren und dies schon vorausseilend mitgeteilt haben. Der Präsident antwortet dazu, dass an der Präsidentenkonferenz mit der Vorstellung des Auenzentrums kein konkreter Antrag für eine Mitfinanzierung an

die Regionengemeinden deponiert wurde. Das Oberengadin will eine regionale Sportstätte, Beiträge an ein Auenzentrum oder für einen Innhub in La Punt Chamuesch zu erhalten, dürfte aber eher schwierig sein.

Nachdem keine Voten mehr erfolgen wird die Abstimmung durchgeführt.

### **Beschluss**

**Der Souverän stimmt der Genehmigung der Leistungsvereinbarung mit der Region Maloja betreffend Aufbau und Betrieb eines Eissportzentrums einstimmig zu.**

## **Traktandum 6**

### **4 31.03.01 Primarschule Information Schule Bever**

An der letzten Gemeindeversammlung haben wir Sie unter Varia über die Situation der Schule Bever informiert. Der Departementsvorsteher ergreift das Wort und teilt mit, dass gute Informationen abgegeben werden können. Es sind viele Dinge gelaufen, es wurde Werbung für die Gemeindeschule gemacht, Lehrerinnen und Lehrer gesucht. Als erstes wurde vereinbart das Dreiklassensystem auf das Schuljahr 2019/20 zu ändern und neu zwei Stufen in einer Klasse zu unterrichten. Nach dem Entscheid und dem Systemwechsel haben sich mehr Lehrpersonen auf die offenen Stellen gemeldet, als überhaupt vorhanden waren. Es haben sich sogar zwei Romanisch sprechende Lehrpersonen beworben.

Alle Lehrerstellen konnten mit grossen Pensen angestellt werden, alle Stellen sind besetzt. Die Löhne der Lehrkräfte wurden dem Niveau im Oberengadin angepasst, um auf dem Markt überhaupt konkurrenzfähig zu sein.

## **Traktandum 7 Varia**

Der Präsident eröffnet das Traktandum Varia.

### **SIL Flughafen Samedan**

Der Präsident verweist auf den Sachplan Infrastruktur Luftfahrt hin, der in verschiedenen Gemeinden aufgelegt ist. Diese Auflage ist nicht überall gleich umfangreich, in Bever sind nur die Höhenzonenpläne aufgelegt, in Samedan hingegen viel mehr Pläne und Unterlagen, da es dort um den Umbau des Flughafens geht. In der Ebene bei Gravatscha könnte ein Turm von 55 Metern Höhe erstellt werden, was einen Aussichtsturm für das Auenzentrum, wenn auch nicht bei dieser Höhe möglich machen würde.

Er verweist auf die Auflage in Samedan mit dem Zaun um den ganzen Flugplatz, auf das Anflugsystem und die Beschränkung der Landungen. Der Charterverkehr führt zu Diskussionen, die Gemeinde kann sich als Ganzes zu den Massnahmen am Flughafen vernehmen lassen. Der Gemeindevorstand wird keine Stellungnahme abgeben, da der Zaun auf Gemeindegebiet Samedan liegt und die Gemeinde Bever damit nicht betroffen ist. Bei den Flugbewegungen sieht es der Vorstand so, dass wenn das Projekt mit

Charterflügen zu stehen käme, wäre es sicher nie so wie In Palma de Mallorca, sondern ein bis zwei Flüge pro Woche während der Hochsaison.

Ein Stimmbürger kommt auf die erste Abstimmung zum Flugplatz zu sprechen. Gemäss diesen damaligen Unterlagen müsste die Bevölkerung regelmässig informiert werden. Der Präsident verweist auf die Information im Rondo im Jahr 2017, wo über die Ausbaupläne informiert wurde. Seines Wissens hat sich seither nichts Wesentliches geändert, womit sich die Infra auf den Stand stellen könnte, dass nichts Neues zu informieren ist.

Ein weiterer Stimmbürger kommt auf den SIL zu sprechen und erkundigt ich, ob es sich um ein Mitwirkungsverfahren handelt. Der Präsident antwortet, dass es sich um ein öffentliches Mitwirkungsverfahren handelt.

Ein Stimmbürger erkundigt sich betreffend des Umgrenzungszaunes und möchte wissen, ob dieser Schengenkonform ist? Der Präsident verweist darauf, dass ein Wildwechsel mit einem Schadenereignis vermutlich nie stattfinden wird. Es stellt sich aber immer die Frage der Haftung. Wer trägt diese Haftung dann, wenn eine Kollision stattfindet? Ein Zaun der Wild abhalten kann, wäre sicher auch konform.

### **Parkplätze Culögnas**

Ein Stimmbürger erkundigt sich in Bezug auf die Parkplätze bei Culögnas (beim Kehrichthäuschen Dorfzentrum). Er möchte wissen, warum diese nun mit einem Parkverbot belastet sind. Der Präsident führt aus, dass es sich um Privatgrund handelt. Vor einiger Zeit wurde eine Parkplatzbewirtschaftung an dieser Stelle diskutiert, aber aus Kostengründen durch die Privateigentümer fallen gelassen.

### **Berichte aus dem Gemeindehaus**

Ein weiterer Stimmbürger verweist darauf, dass die Berichte aus dem Gemeindehaus des Jahres 2019 auf der Gesamtliste der Website fehlen, auch derjenige der letzten Gemeindeversammlung vom Dezember 2018. Diese waren jeweils unter Aktuell ersichtlich, hinten aber dann nicht zu finden. Weiter bemängelt er zurecht, die gelbe schlecht lesbare Schrift auf der Website. Diese sollte angepasst werden, da sie für sehgeschwache Personen fast nicht lesbar ist.

### **Gemeindevorstand Bever**

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter