

caZIS

eine fortschrittliche gemeinde

Herzlich willkommen

zur Gemeindeversammlung
12. September 2024



- 1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzählenden**
2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission
3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra
4. Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar
5. Mitteilungen
6. Varia

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzählenden
- 2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission**
3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra
4. Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar
5. Mitteilungen
6. Varia

Teilrevision Baugesetz

Jahr	Anzahl Baugesuche	Bausumme	Bewilligungs-Gebühr
2016	118	143'199'906.00	99'375.00
2017	120	60'763'380.00	64'020.00
2018	101	19'348'920.00	31'399.00
2019	93	31'550'820.00	35'530.00
2020	122	24'717'357.00	33'255.00
2021	134	50'137'759.00	58'585.00
2022	121	35'638'226.00	42'020.00
2023	115	49'622'449.00	54'210.00
2024	53	16'329'400.00	20'455.00
Total	977 (Ø 115/Jahr)	431'308'267.00	438'639.00

(Neubau JVA 116'000.-)

Teilrevision Baugesetz

1. Baubehörde

Art. 3

- ~~1 Baubehörde ist – vorbehaltlich Absatz 3 – der Gemeindevorstand und die Baukommission gemäss Art. 4. Baubehörde ist der Gemeindevorstand sowie die Geschäftsleitung. Sie sorgen für eine professionelle und sachgerechte Erfüllung ihrer Aufgaben innert nützlicher Frist. Sie setzen hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel ein.~~
- ~~2 Der Baubehörde obliegt im Rahmen der Zuständigkeit der Gemeinde der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften. Die Gemeinde kann Aufgaben im Bereich des formellen Baurechts wie Bauberatung, Baukontrolle usw. extern vergeben, wobei die entsprechenden Entscheidkompetenzen bei der Gemeinde verbleiben. Einzelheiten werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und Beauftragten geregelt.~~
- ~~3 Zuständig für Mitteilungen und Verfügungen im Rahmen von Art. 40a und Art. 40b KRVO sind alternativ das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands oder der zuständige Leiter Bauamt. Die Baubehörde kann von sich aus oder auf Antrag der Baukommission externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziechen.~~

Baubehörde:
Gemeindevorstand und Baukommission

Baubehörde:
Vollzug dieses Gesetzes

Teilrevision Baugesetz

2. Baukommission

Art. 4

- 1 Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern. Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands gehört ihr von Amtes wegen an. Der Leiter Bauamt gehört der Baukommission ebenfalls mit Stimmrecht an. Das dritte Mitglied der Baukommission wird durch den Gemeindevorstand für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. ~~Die Geschäftsleitung behandelt und entscheidet in allen gemäss Gesetz bewilligungspflichtigen Geschäften; ausgenommen davon sind folgende Geschäfte: BAB-Verfahren, Arealplanungen und Quartierplanungen. In diesen Bereichen stellt die Geschäftsleitung dem Gemeindevorstand jeweils Antrag.~~
- 2 Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands präsidiert die Baukommission. Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst. ~~Die Geschäftsleitung führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Sie kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fachleute beiziehen.~~
- 3 Die Baukommission entscheidet über bewilligungspflichtige Bauvorhaben, gegen welche keine Einsprache erhoben wurde. In den übrigen Fällen prüft die Baukommission die bewilligungspflichtigen Baugesuche auf ihre Rechtmässigkeit und hält das Resultat ihrer Prüfung in einer verwaltungsinternen Stellungnahme zuhanden des Gemeindevorstandes fest und stellt Antrag.
- 4 Das Bauamt führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Es kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fachleute beiziehen.

3 Mitglieder in der Baukommission:

- Vorstandsmitglied
- Leiter Bauamt
- 1 Person aus der Bevölkerung

Die Baukommission wird vom **Vorstandsmitglied** präsidiert

Baugesuche ohne Einsprache:

Entscheid Baukommission

Baugesuche mit Einsprachen:

Entscheid Vorstand

Teilrevision Baugesetz

4. Fachberatung

Art. 4b

- 1 Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.
- 2 Die Kosten der Fachberatung gehen grundsätzlich zulasten der Bauherrschaft.

Regelung Beizug **externer** Fachberatung

Teilrevision Baugesetz

Artikel	Wortlaut gemäss öffentlicher Mitwirkungsaufgabe	Wortlaut zuhanden der Gemeindeversammlung
Art. 4 Abs. 2 (Baukommission)	Die Baukommission konstituiert sich selbst.	Das mit dem Bauwesen betraute Mitglied des Gemeindevorstands präsidiert die Baukommission. Im Übrigen konstituiert sich die Baukommission selbst.
Art. 4 Abs. 4 (Baukommission)	Die Baukommission führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch.	Das Bauamt führt die Baukontrollen und Bauabnahmen durch. Es kann im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fachleute beiziehen.
Art. 4b Abs. 2 (Fachberatung)	Die Kosten der Fachberatung gehen zulasten der Bauherrschaft.	Die Kosten der Fachberatung gehen grundsätzlich zulasten der Bauherrschaft.

Teilrevision Baugesetz

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision des Baugesetzes zuzustimmen und somit eine Baukommission einzusetzen.

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzählenden
2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission
- 3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra**
4. Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar
5. Mitteilungen
6. Varia



Schulraumerweiterung Quadra

Variante 1

Containerprovisorium
(Metallcontainer)



Schulraumerweiterung Quadra

Variante 1 Containerprovisorium (Metallcontainer)

Grundriss	170 m ²	Lebensdauer	ca. 20 Jahre
Raumhöhe	2.60 m	Kosten	Fr. 500'000

Vorteile: kostengünstiger und einfach rückbaubar

Nachteile: kurze Lebensdauer, kaum renovierbar

Schulraumerweiterung Quadra

Variante 2

Holz-Elementbau mit
Anteil von Schweizer Holz



12.09.2024



14

Schulraumerweiterung Quadra

Variante 2 Holz-Elementbau mit Anteil von Schweizer Holz

Grundriss	170 m ²	Lebensdauer	ca. 40 Jahre
Raumhöhe	3.00 m	Kosten	Fr. 835'000

Vorteile: kann renoviert und erneuert werden, lange Nutzungszeit

Nachteile: höhere Investitionskosten

Schulraumerweiterung Quadra

Für Variante 1 (Metallcontainer) ist kein Nachtragskredit nötig.

Für Variante 2 (Holz-Elementbau) ist ein Nachtragskredit nötig.

Genehmigter Kredit		
Bewilligter Investitionskredit	Fr.	580'000
Total zur Verfügung stehende Mittel	Fr.	580'000
Mehrkosten Variante 2		
Investitionskosten	Fr.	255'000
Total Mehrkosten	Fr.	255'000
Total Investitionskosten	Fr.	835'000

Kostenangaben +/- 15%

Schulraumerweiterung Quadra

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, sich für die Variante 2 auszusprechen und den dazugehörigen Nachtragskredit in der Höhe von Fr. 255'000 zu genehmigen.

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzählenden
2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission
3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra
4. **Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar**
5. Mitteilungen
6. Varia



Nachtragskredit Parkplatz Tartar

Genehmigter Kredit		
Bewilligter Investitionskredit	Fr.	250'000
Total zur Verfügung stehende Mittel	Fr.	250'000
Mehrkosten		
Mehrkosten Baumeister	Fr.	305'000
Mehrkosten Baunebenkosten	Fr.	60'000
Unvorhergesehenes	Fr.	35'000
Total Mehrkosten	Fr.	400'000
Total Investitionskosten	Fr.	650'000

Kostenangaben +/- 5%

Nachtragskredit Parkplatz Tartar

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Nachtragskredit in der Höhe von Fr. 400'000 zu genehmigen.

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzählenden
2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission
3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra
4. Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar
- 5. Mitteilungen**
6. Varia

Ideenwettbewerb Raum Lescha



Ideenwettbewerb für sanften Tourismus in Lescha

Text – Marco Lier / Regionalentwicklung Viamala

Im Gebiet Gland Lescha oberhalb der Fraktion Sarn hat die Gemeinde Cazis einen Entwicklungsschwerpunkt für den Tourismus definiert. Hier könnte ein Investorenwettbewerb schon bald neue Ideen für eine sanfte Entwicklung des Gebietes für den Sommer- und Wintertourismus bringen. Die Projektvorschläge müssen dafür klare Kriterien erfüllen.

Im Raum Lescha oberhalb der Cazner Fraktion Sarn treffen verschiedene touristische Nutzungen aufeinander. Einerseits liegt dort die Talstation der Sesselbahn und ihr grosser Parkplatz, der sich im Sommer in einen Camper-Stellplatz verwandelt. Andererseits gibt es das Restaurant Lescha, ganz in der Nähe auch die Feriensiedlung Lescha und rundherum die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Trotz dieser langjährigen gemischten Nutzung gibt es kein Gesamtkonzept für diesen Raum mit seiner fantastischen Aussicht aufs Domleschg und ins

Albulatal hinein. Ausserdem fehlen in der Region Viamala warme Betten für touristische Übernachtungen.

Aus dem Projekt «Cazis macht Sinn!» heraus hatte sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die für den Raum Lescha eine sanfte touristische Nutzung prüfte. Die «Heinzenberg Skilifte und Sesselbahn AG» als Grundbesitzerin ist bei einem überzeugenden Konzept bereit, die Parzellen unterhalb des Parkplatzes für ein passendes Projekt zur Verfügung zu stellen. Deshalb werden sie und die

Gemeinde Cazis diesen Herbst gemeinsam einen Ideenwettbewerb für Investorinnen und Investoren ausschreiben.

Die Ausschreibung sucht einen Partner, der mit den Bergbahnen und der Gemeinde eine nachhaltige und qualitativ hochwertige Tourismusentwicklung vorantreibt. Die Idee muss folgende Kriterien erfüllen: Es entstehen touristische Übernachtungsmöglichkeiten, also warme Betten; klassische Ferienwohnungen passen nicht ins Konzept. Eine Nutzung des Parkplatzes im Sommer, zum Beispiel wie bisher als Camperstellplatz, ist zu integrieren. Der neue Betreiber muss mit Bergbahnen, Gastronomie und Landwirtschaft zusammenarbeiten, um die lokale Wirtschaft zu stärken. Eine Begegnungszone für Gäste und Einheimische (zum Beispiel ein Grill- oder Spielplatz) steht auch auf der Liste, ebenso die Möglichkeit, Ideen für das Skigebiet inklusive Mittelstation einzubringen. Ein funktionierendes Geschäftsmodell und ein wirtschaftliches Betriebskonzept sind dabei zwingend.

Auch die architektonische Qualität, angelehnt an die «Qualitätskriterien für hohe Baukultur» des Bundesamts für Kultur ist

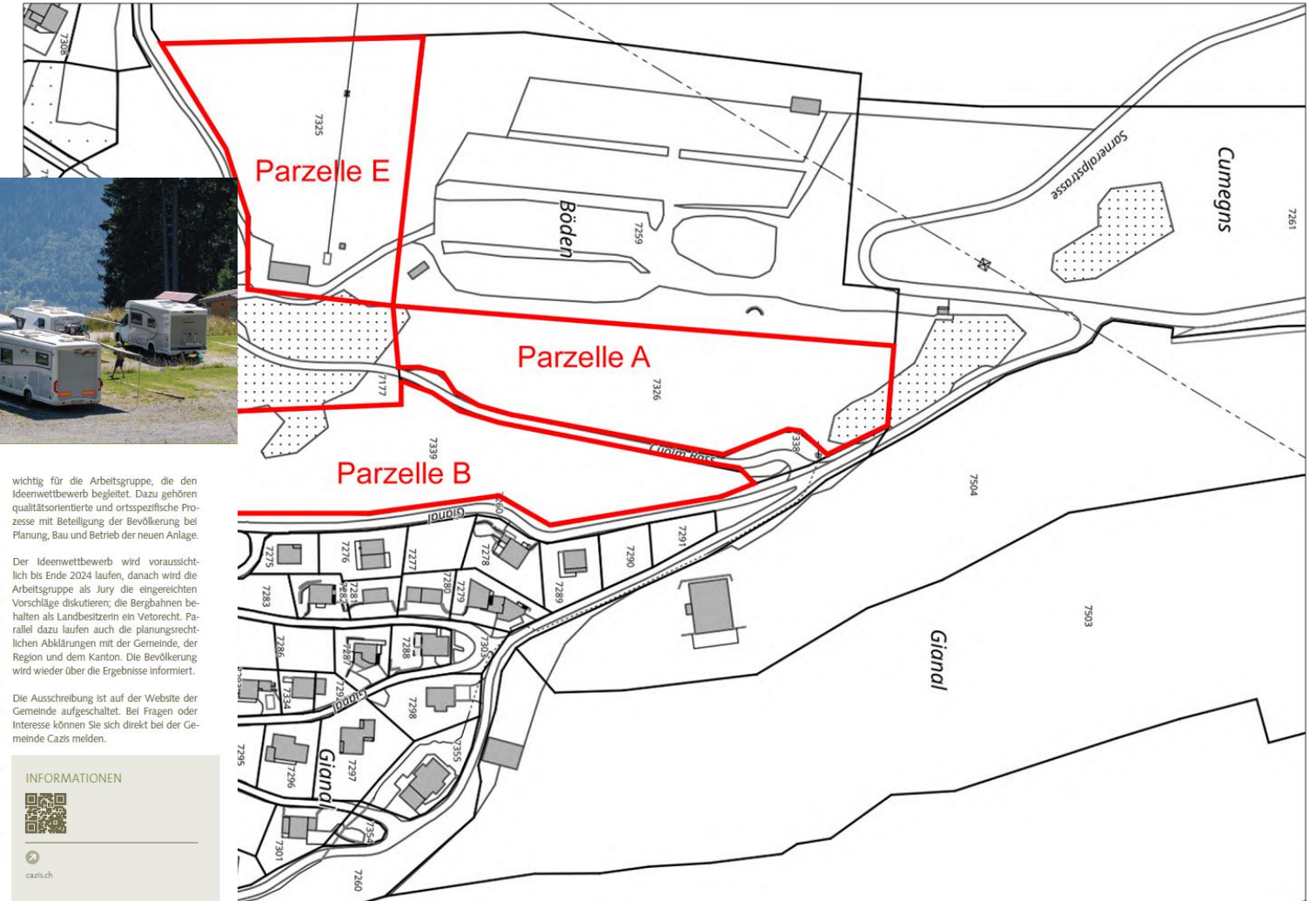
wichtig für die Arbeitsgruppe, die den Ideenwettbewerb begleitet. Dazu gehören qualitätsorientierte und ortsspezifische Prozesse mit Beteiligung der Bevölkerung bei Planung, Bau und Betrieb der neuen Anlage.

Der Ideenwettbewerb wird voraussichtlich bis Ende 2024 laufen, danach wird die Arbeitsgruppe als Jury die eingereichten Vorschläge diskutieren; die Bergbahnen behalten als Landbesitzerin ein Vetorecht. Parallel dazu laufen auch die planungsrechtlichen Abklärungen mit der Gemeinde, der Region und dem Kanton. Die Bevölkerung wird wieder über die Ergebnisse informiert.

Die Ausschreibung ist auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet. Bei Fragen oder Interesse können Sie sich direkt bei der Gemeinde Cazis melden.

INFORMATIONEN

cazis.ch





1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzählenden
2. Teilrevision Baugesetz; Einführung einer Baukommission
3. Variantenentscheid Schulraumerweiterung Quadra
4. Nachtragskredit Sanierung Parkplatz Tartar
5. Mitteilungen
6. **Varia**

caZIS

eine fortschrittliche gemeinde

Nächste
Gemeindeversammlung
28. November 2024

Herzlichen Dank

und auf Wiedersehen!

