

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 1 von 12

Protokoll Urversammlung vom 13. Dezember 2023

Datum: Mittwoch, 13. Dezember 2023

Zeit: 19.00 – 21.25 Uhr

Vorsitz: Martin Schürch, Präsident

Gemeinderat: Peter Brigger, Vizepräsident
Serge Pollinger
Jenny Fux
Tobias Williner

Gemeindeschreiber: Nicolas Fux

Anwesend: 276 Bürgerinnen und Bürger

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Urversammlung vom 27. Juni 2023
4. Kenntnissgabe der Steuergrundlagen
5. Finanzplan 2025 – 2028
6. Budget 2024 Einwohnergemeinde Grächen
 - Erfolgsrechnung
 - Investitionsrechnung
7. Genehmigung des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde Grächen
8. Information und Beschlussfassung Gebührenordnung Abwasser
 - Information Anpassung Gebührenordnung Abwasser
 - Beschlussfassung Anpassung Gebührenordnung Abwasser
9. Information und Beschlussfassung der Teilrevision ZNP «Talstation Seetalhorn / Sportzentrum / Parkhaus Millegga»
 - Information Teilrevision ZNP
 - Beschlussfassung Teilrevision ZNP
10. Verschiedenes

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst 276 Personen zur Urversammlung und die Zuschauerinnen und Zuschauer von Zuhause. Die Ur- und Burgeversammlung wurde ordnungsgemäss nach Art. 7, 9 und 10 des Gemeindegesetzes vom 05. Februar 2004 mit Bekanntgabe der Traktanden durch Anschlag im Anschlagkasten und Veröffentlichung im Internet gemäss Organisationsreglement 20 Tage vor Sitzungsbeginn einberufen. An die Versammlung sind keine weiteren Anträge eingegangen.

Der Finanzplan 2025 - 2028, das Budget 2024 sowie die Unterlagen zur Anpassung der Gebührenordnung Abwasser und der Teilrevision ZNP «Talstation Seetalhorn / Sportzentrum / Parkhaus Millegga» ist während der gesetzlichen Auflagefrist von 20 Tagen auf der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Der Art. 15 des Gemeindegesetzes ist damit auch eingehalten.

Der Finanzplan 2025 – 2028, das Budget 2024, das Protokoll der letzten Urversammlung und weitere Erläuterungen zu den Traktanden wurden auf der Homepage der Gemeinde Grächen aufgeschaltet. Zudem konnten die Unterlagen, nach der Aufschaltung der Homepage, auf der Kanzlei abgeholt und eingesehen werden. Der Präsident führt an, dass zunächst die Unterlagen der Teilrevision aufgrund ihrer Grösse nicht auf der Homepage veröffentlicht wurden. Nach erfolgter Intervention wurde dies umgehend nachgeholt.

Die Botschaft des Gemeinderates konnte nach Aufschaltung auf der Homepage auf der Gemeinde abgeholt werden und wurde zudem in einer Kurzversion an alle Haushaltungen in der Gemeinde verschickt.

Der Gemeindepräsident hält fest, dass die Versammlung beschlussfähig ist und die Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen per Handerheben gefasst werden.

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 2 von 12

Der Vorsitzende bringt die Traktandenliste nochmals zur Kenntnis. Es erfolgen keine Wortmeldungen seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Beschluss: Die Traktandenliste wird von der Versammlung einstimmig genehmigt.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden der Versammlung, auf Antrag des Vorsitzenden, folgende Person als Stimmenzähler vorgeschlagen:

- o Andenmatten Cornelia
- o Ruff Nevio
- o Eyholzer Veronique
- o Eyholzer Valentin

Beschluss: Andenmatten Cornelia, Ruff Nevio, Eyholzer Veronique und Eyholzer Valentin werden von der Urversammlung einstimmig als Stimmenzähler bestätigt.

3. Protokoll der Urversammlung vom 27. Juni 2023

Das Protokoll lag während der Einberufungsdauer auf der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Auf die Verlesung des Protokolls wird seitens der Versammlung verzichtet. Es gibt keine Anmerkungen oder Wortmeldungen zum Protokoll der letzten Urversammlung, weshalb der Gemeindepräsident zur Beschlussfassung übergeht.

Beschluss: Das Protokoll der letzten Urversammlung vom 27. Juni 2023 wird durch die Urversammlung einstimmig genehmigt.

4. Kenntnisgabe der Steuergrundlagen

Der Präsident Schürch Martin präsentiert die Steuergrundlagen für das Steuerjahr 2024, welche sich wie folgt zeigen:

Steuergrundlagen auf Gemeindeebene:

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Kumulierte Indexierung der Gemeindesteuern (100% - 173%): | 130 % (+2% = Steuersenkung) |
| • Anwendbarer Koeffizient (1.0 – 1.5): | 1.4 (unverändert) |
| • Beitrag der Kopfsteuer (CHF 12.00 – 24.00): | CHF 24.00 (unverändert) |
| • Betrag der Hundesteuer (CHF 100.00 – 250.00): | CHF 250.00 (unverändert) |

Beschlüsse Zinssätze des Staatsrats vom 05.07.2023:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| • Verzugszins: | 3.5% (unverändert) |
| • Rückerstattungszins: | 3.5% (unverändert) |
| • Ausgleichszins: | 3.5% (unverändert) |
| • Zinsgutschrift auf Vorauszahlungen: | 0.0% (unverändert) |

Schürch Martin teilt mit, dass im Rahmen der Einführung der Handänderungssteuer anlässlich der Urversammlung vom Dezember 2022 der Bevölkerung versprochen wurde, dass die Einnahmen aus der Handänderungssteuer in Form einer Steuererleichterung an die Bürgerinnen und Bürger weitergegeben wird. In diesem Zusammenhang wurde die Indexierung der Gemeindesteuern um 2% erhöht, was zu einer Steuererleichterung führt. Die Gemeinde Grächen wird durch diesen Beschluss rund CHF 25'000.00 bis CHF 30'000.00 Mindereinnahmen zu verbuchen haben.

Beschluss: Die Urversammlung genehmigt die Steuergrundlagen für das Steuerjahr 2024 und nimmt diese entsprechend zur Kenntnis.

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
 vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 3 von 12

5. Finanzplan 2025 - 2028

Die Erstellung eines mehrjährigen Finanzplanes ist mit vielen Unsicherheiten verbunden. Zum einen sind die Steuerreinnahmen von Privatpersonen und Unternehmen stark schwankend. Zum anderen werden immer mehr Aufgaben von Bund und Kanton zu Lasten der Gemeinden umverteilt, was für diese mit ungewissen Kosten verbunden ist. Auch die Entwicklung des interkommunalen Finanzausgleichs ist ungewiss. In den letzten Jahren ist dieser kontinuierlich gesunken. Für die kommenden Jahre wird von ähnlichen Aufwänden und Erträgen ausgegangen. Die Selbstfinanzierungsmarge liegt im Bereich um CHF 900'000.00. Die Investitionen in den Folgejahren werden die Selbstfinanzierungsmarge minimal überschreiten, womit sich die Gemeinde neuverschulden muss.

Einwohnergemeinde	Budget 2024	Finanzplan 2025	Finanzplan 2026	Finanzplan 2027	Finanzplan 2028
Erfolgsrechnung					
Total Finanzierungsaufwand	7'033'500	7'175'000	7'135'000	7'140'000	7'180'000
Total Finanzierungsertrag	7'950'600	8'000'000	8'050'000	8'100'000	8'100'000
Selbstfinanzierungsmarge	917'100	825'000	915'000	960'000	920'000
- Planmässige Abschreibungen	926'100	902'700	865'600	788'500	775'400
- Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen im EK	66'100	20'000	30'000	50'000	90'000
+ Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im EK	34'350	10'000	10'000	10'000	10'000
Ertragsüberschuss (+) Aufwandüberschuss (-)	-40'750	-87'700	29'400	131'500	64'600
Investitionsrechnung					
Total Ausgaben	1'407'000	1'225'000	1'280'000	1'130'000	1'065'000
Total Einnahmen	230'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Nettoinvestitionen	1'177'000	1'125'000	1'180'000	1'030'000	965'000
Finanzierung der Investitionen					
Übertrag der Netto-Investitionen	1'177'000	1'125'000	1'180'000	1'030'000	965'000
Selbstfinanzierungsmarge	917'100	825'000	915'000	960'000	920'000
Finanzierungsüberschuss (+) -fehlbetrag (-)	-259'900	-300'000	-265'000	-70'000	-45'000
Veränderung des Eigenkapitals / Fehlbetrags					
Ertragsüberschuss (+) Aufwandüberschuss (-)	-40'750	-87'700	29'400	131'500	64'600
Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	2'155'376	2'067'676	2'097'076	2'228'576	2'293'176
Veränderung der Verpflichtungen					
Fremdkapitalveränderung	259'900	300'000	265'000	70'000	45'000
Fremdkapital	19'183'362	19'483'362	19'748'362	19'818'362	19'863'362

Nach der Präsentation des Finanzplanes 2025 – 2028 fragt der Präsident die Versammlung an, ob Fragen zum Finanzplan offen sind. Da keiner der Anwesenden das Wort ergreift, geht er zur Beschlussfassung über.

Beschluss: Die Urversammlung genehmigt einstimmig den Finanzplan 2025 bis 2028.

6. Präsentation Budget 2024 der Einwohnergemeinde Grächen

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde schliesst bei einem Aufwand von CHF 7'033'500, planmässigen Abschreibungen von CHF 926'100, Einlagen in Spezialfinanzierungen von CHF 66'100, Entnahmen aus Spezialfinanzierungen von CHF 34'350 und einem Ertrag von CHF 7'950'600 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 40'750 ab. Das Budget ist wie üblich vorsichtig erstellt worden.

Der Aufwandüberschuss wirkt sich negativ auf das Eigenkapital aus. Dieses sinkt sich gegenüber der Rechnung 2022 von CHF 2'054'936 und dem Budget 2023 von CHF 2'196'126 auf neu CHF 2'155'376.

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
 vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**
Datum:
13. Dezember 2023

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch

Seite 4 von 12

Einwohnergemeinde		Rechnung 2022	Budget 2023	Budget 2024
Erfolgsrechnung				
Total Finanzierungsaufwand	CHF	7'169'959	6'951'760	7'033'500
Total Finanzierungsertrag	CHF	8'136'406	7'583'800	7'950'600
Selbstfinanzierungsmarge	CHF	966'447	632'040	917'100
- Planmässige Abschreibungen	CHF	854'316	713'400	926'100
- Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen im EK	CHF	50'156	-	66'100
+ Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im EK	CHF	94'791	222'550	34'350
Ertragsüberschuss (+) Aufwandüberschuss (-)	CHF	156'766	141'190	-40'750
Investitionsrechnung				
Total Ausgaben	CHF	953'181	2'155'000	1'407'000
Total Einnahmen	CHF	172'164	1'180'000	230'000
Nettoinvestitionen	CHF	781'017	975'000	1'177'000
Finanzierung der Investitionen				
Selbstfinanzierungsmarge	CHF	966'447	632'040	917'100
Nettoinvestitionen	CHF	781'017	975'000	1'177'000
Finanzierungsüberschuss (+) -fehlbetrag (-)	CHF	185'431	-342'960	-259'900
Veränderung des Eigenkapitals / Fehlbetrags				
Ertragsüberschuss (+) Aufwandüberschuss (-)	CHF	156'766	141'190	-40'750
Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	CHF	2'054'936	2'196'126	2'155'376
Veränderung der Verpflichtungen				
Fremdkapitalveränderung	CHF	-185'431	342'960	259'900
Fremdkapital	CHF	18'580'502	18'923'462	19'183'362

Die Investitionen zeigen sich im Detail wie folgt.

Einwohnergemeinde	Budget Investitionen 2024
Aufzug Gemeindesaal	CHF 150'000.00
Museumsstadel Bina/Bürgerstube	CHF 50'000.00
Schulhausplatz	CHF 100'000.00
Projekt Freizeitzentrum FUTURA	CHF 200'000.00
Baukosten Kantonsstrassen	CHF 142'000.00
Gemeindestrassen (netto)	CHF 400'000.00
Strassenbezeichnungen/Hausnummern	CHF 30'000.00
Ausbau Wasserversorgung	CHF 100'000.00
Anschlussgebühren Wasser	CHF -50'000.00
Anschlussgebühren Abwasser	CHF -50'000.00
Sicherung Ritigraben (netto)	CHF 30'000.00
Ortsplanung (netto)	CHF 75'000.00
Total	CHF 1'177'000.00

Der Zugang zum Gemeindesaal sollte schon seit längerem behindertengerecht gestaltet werden. Da mehrmals die Varianten in Zusammenhang mit dem Kosten-Nutzen Verhältnis diskutiert wurden, ist dieses Vorhaben immer wieder verschoben worden. Die Investition ist dementsprechend unumgänglich. Auch der untere Schulhausplatz ist seit Jahren in einem desolaten Zustand und soll nächstes Jahr in Stand gestellt werden. Ein weiterer Beitrag von CHF 200'000 wird in das Projekt Freizeitzentrum FUTURA investiert.

Für den Bau der Kantonsstrassen ist ein Betrag von CHF 142'000 budgetiert. Darin enthalten ist die letzte Etappe der Strasse St.

Niklaus-Grächen in der Höhe von CHF 112'000 und CHF 30'000 an die Kantonsstrasse T9. In die Gemeindestrassen werden CHF 500'000 investiert. Davon entfallen CHF 200'000 auf die Umgestaltung des Dorfplatzes. Weitere CHF 150'000 sind für die Strasse zum See und CHF 50'000 für die Pfarrgartenstrasse vorgesehen. In die Strasse Bina-Zen Stadlen werden CHF 100'000 investiert, die jedoch über die Rückstellung aus der Deklassierung dieser Strasse finanziert werden können und dementsprechend das Investitionsbudget nicht belasten. In der Ortsplanung sind CHF 50'000 für das Gebäudeinventar und CHF 40'000 für die Gesamtrevision des ZNP vorgesehen, wobei diese Kosten mit CHF 15'000 subventioniert werden sollten.

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 5 von 12

Der Cashflow (Selbstfinanzierungsmarge) beträgt CHF 917'100, die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'177'000, was zu einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 259'900 führt. Finanzierungsfehlbeträge entstehen, wenn die Investitionen nicht durch den Cashflow, d.h. die selbsterarbeiteten Mittel, gedeckt werden können und führen zu einer Neuverschuldung. Ein Finanzierungsfehlbetrag führt in der Regel zu einer Neuverschuldung der Gemeinde bzw. wirkt sich in unserem Fall negativ auf die Liquidität aus. Die liquiden Mittel verringern sich gegenüber der Rechnung 2022 von CHF 3.05 Mio. und dem Budget 2023 von CHF 2.7 Mio. auf neu ca. CHF 2.4 Mio. Eine Neuverschuldung kann jedoch ausgeschlossen werden.

Schürch Martin geht das Budget kontenweise durch und erläutert die Besonderheiten im Budget 2024.

Zum Schluss der Präsentation des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde Grächen fragt der Präsident die Versammlung an, ob Fragen zum Budget offen sind. Da keiner der Anwesenden das Wort ergreift, geht er zur Beschlussfassung und Genehmigung des Budgets 2024 über.

7. Genehmigung des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde Grächen

Nach erfolgter Präsentation des Budgets 2024 der Einwohnergemeinde Grächen geht der Präsident zur Beschlussfassung über und fragt die Versammlung an, ob diese das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Grächen in der vorliegenden Form genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung beschliesst einstimmig das Budget 2024 zu genehmigen.

8. Information und Beschlussfassung Anpassung Gebührenordnung Abwasser

8.1 Information Anpassung Gebührenordnung Abwasser

Der Präsident Schürch Martin leitet ins Traktandum ein und übergibt das Wort an den Gemeindeschreiber Fux Nicolas, welcher das Traktandum präsentieren wird.

Zunächst führt Fux Nicolas ins Traktandum ein und erklärt, dass die spezialfinanzierten Bereiche (Wasser, Abwasser und Kehricht) nur durch die Gebühreneinnahmen finanziert werden dürfen. In diesem Zusammenhang werden die jährlichen Unter- und Überdeckungen über ein Konto der Spezialfinanzierung in der Bilanz ausgewiesen. Die Gemeinde Grächen weist per 31. Dezember 2022 im Konto der Spezialfinanzierung Abwasser ein Vorschuss von CHF 358'097.88 aus. Bis 31. Dezember 2023 wird dieser Vorschuss auf ca. CHF 400'000.00 bis 450'000.00 anwachsen. Gemäss Gesetz müssen Vorschüsse in der Spezialfinanzierung innerhalb von 8 Jahren nach ihrer Entstehung ausgeglichen werden. Da sich die Kosten in den nächsten Jahren nicht senken lassen und die Vorschüsse nicht mittels vorhandenen Gebühreneinnahmen gedeckt werden können, müssen die Gebühren angepasst werden.

Der Kanton Wallis hat der Gemeinde Grächen das Einverständnis erteilt, dass kurzfristig nur die Gebührenordnung Abwasser revidiert werden kann und danach in den Folgejahren das gesamte Reglement überarbeitet wird. Dies dient vor allem dem Zweck, dass die Vorschüsse nicht weiter anwachsen. Fux Nicolas hält fest, dass ausschliesslich die Gebührenordnung Abwasser angepasst wird. Das Reglement als solches und die Gebührenordnung Trinkwasser bleiben unverändert bestehen.

Im nächsten Schritt erklärt Fux Nicolas das Vorgehen der Überarbeitung der Gebührenordnung. Zunächst wurden in Rücksprache mit dem Kanton die «wirklichen Kosten» der Abwasserentsorgung berechnet. Darin werden folgende Kosten einberechnet: Baukosten / Investitionen / Betriebskosten / Unterhaltskosten / Abschreibungen / Zinsen / usw. Die Gebührenordnung wurde gemäss Musterreglement und Vorgaben des Kantons Wallis erarbeitet. Im Anschluss an die Herleitung der wirklichen Kosten und die Berechnung der Gebühren mit Ausformulierung der Reglementartikel wurde die Gebührenordnung dem Kanton Wallis zur Vorprüfung unterbreitet. Die notwendigen Bereinigungen wurden vorgenommen, bevor das Reglement dem Preisüberwacher zur Prüfung zugestellt wurde. Auch die Empfehlungen des Preisüberwachers wurden in die Gebührenordnung eingearbeitet und letztlich vom Gemeinderat genehmigt, so dass die Gebührenordnung der Urversammlung zum Entscheid vorgelegt werden kann.

Im Folgenden geht Fux Nicolas auf die einzelnen Gebühren und Artikel der Gebührenordnung ein und erläutert diese. Die Gebührenordnung sieht folgende Gebühren im Bereich Abwasser vor:

3.3. Einmalige Anschlussgebühren Abwasser



Protokoll der Ur- und Burgerversammlung vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 6 von 12

Eine einmalige Anschlussgebühr wird zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Privatanschlusses an das öffentliche Kanalisationsnetz erhoben. Eine zusätzliche Gebühr kann erhoben werden, falls durch einen Neubau oder Umbau das Abwasservolumen zunimmt. Die einmalige Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus:

3.3.1 einer einmaligen Anschlussgebühr für Schmutzabwasser, welche anhand des Bauvolumens in m3 (gemäss SIA-Norm 416) berechnet wird.

Kategorie A	CHF 7.65 – 12.70 pro m3 nach SIA-416
Kategorie B	CHF 3.10 – 5.10 pro m3 nach SIA-416
Kategorie C	CHF 1.50 – 2.50 pro m3 nach SIA-416

3.3.2 einer einmaligen Anschlussgebühr für Regenabwasser, welche anhand der an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossenen entwässerten Flächen bemessen wird:

Kategorie A	CHF 0.75 – 1.25 pro m2 versiegelte Fläche
Kategorie B	CHF 0.75 – 1.25 pro m2 versiegelte Fläche
Kategorie C	CHF 0.75 – 1.25 pro m2 versiegelte Fläche

3.4 Jährliche Benützungsgebühr

Die jährliche Benützungsgebühr für das Abwasser setzt sich zusammen aus:

3.4.1 einer Grundgebühr zur Deckung der Infrastrukturkosten (Zinsen und Amortisation der Anlagen, Verwaltung, Information usw.). Sie beinhaltet

3.4.1.1 einen Gebührenanteil für „Schmutzwasser“, welcher anhand des Bauvolumens in m3 (gemäss SIA-Norm 416) berechnet wird.

Kategorie A	=	CHF 0.41 – CHF 0.69 pro m3
Kategorie B	=	CHF 0.36 – CHF 0.61 pro m3
Kategorie C	=	CHF 0.29 – CHF 0.48 pro m3

3.4.1.2 eine Ermässigung der Grundgebühr „Schmutzabwasser“ von 10 Prozent wird den Eigentümern gewährt, welche ihr gesamtes Regenabwasser versickern lassen oder über eine private Kanalisation direkt in oberirdische Gewässer einleiten.

3.4.2 einer variablen Gebühr zur Deckung der Betriebskosten, abhängig von Art und Menge des zu reinigenden Schmutzabwassers, berechnet nach dem Trinkwasserverbrauch:

Kategorie A	=	CHF 0.72 – CHF 1.19 pro m3 Wasserverbrauch
Kategorie B	=	CHF 0.72 – CHF 1.19 pro m3 Wasserverbrauch
Kategorie C	=	CHF 0.72 – CHF 1.19 pro m3 Wasserverbrauch

Im Anschluss an die Erklärungen zu den einzelnen Gebührenbestandteilen präsentiert Fux Nicolas diverse Beispielberechnungen von Gebäuden unterschiedlicher Kategorien, so dass die Auswirkungen der Revision der Gebührenordnung Abwasser der Bevölkerung deutlich und klar wird. Es wird festgestellt, dass mit der bisherigen Gebührenordnung Abwasser etwa CHF 260'000.00 pro Jahr eingenommen wurden. Dies hat ein Defizit von ca. 40'000.00 – 90'000.00 pro Jahr verursacht. Neu sollen rund CHF 400'000.00 – 450'000.00 pro Jahr eingenommen werden, was einen Überschuss von ca. CHF 50'000.00 – 100'000.00 im Jahr bedeutet. Mit diesen Mehreinnahmen sollen die Vorschüsse aus der Spezialfinanzierung ausgeglichen werden, so dass bei der Gesamtrevision des Reglements von einer ausgeglichenen Spezialfinanzierung ausgegangen werden kann.

8.2 Beschlussfassung Anpassung Gebührenordnung Abwasser

Zum Schluss der Präsentation fragt der Präsident die Versammlung an, ob Fragen zur Anpassung der Gebührenordnung Abwasser offen sind. Da keiner der Anwesenden Bürgerinnen und Bürger das Wort ergreift, geht er zur Beschlussfassung über und beantragt bei der Versammlung, die angepasste Gebührenordnung Abwasser in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung beschliesst einstimmig die angepasste Gebührenordnung Abwasser zu genehmigen.



**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 7 von 12

9. Information und Beschlussfassung Teilrevision ZNP «Talstation Seetalhornbahn / Sportzentrum / Parkhaus Millegga»

9.1 Information Teilrevision ZNP

Schürch Martin leitet ins Traktandum ein. Am 23. Oktober 2022 hat die Bevölkerung von Grächen an der Urne einen Grundsatzentscheid zum Projekt Grächen Futura gefällt. An der Urne gab es ein knappes Ja, so dass der Gemeinderat das Projekt weiterverfolgen konnte. Der Gemeinderat erhält laufend Feedbacks von Seiten der Bevölkerung. So wurde auch vom damaligen Gemeinderat das Projekt per Januar 2021 dem neuen Gemeinderat zur Prüfung übergeben. Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und hat gemeinsam mit der Projektgruppe die Idee von Grächen Futura geprüft und für als gut für Grächen eingestuft. Es wurden sämtliche relevanten Themenbereiche intensiv geprüft und aufgearbeitet. Mit der Teilrevision ZNP soll der nächste Schritt im Projekt gemacht werden, so dass letztlich das Baugesuch eingereicht werden kann. Nach den einführenden Worten übergibt der Präsident das Wort an Kalbermatten Christoph, welcher der Leiter des Projektausschusses darstellt. Kalbermatten Christoph teilt mit, dass er ganz kurz einen Überblick zu der letzten Informationsveranstaltung vom 13. Juni 2023 eingehen möchte und danach auf die Einzelheiten eingehen wird, welche seit diesem Datum vollzogen wurden. Er teilt mit, dass das Projekt die Kraft und das Potential besitzt, um auf zwei Fragestellungen Antworten zu liefern. Zum einen können die in den letzten 10 Jahren verlorengegangenen 500 Betten wieder zurückgewonnen werden und zum anderen erhält die Gemeinde Grächen einen angemessenen Ersatz für das Sportzentrum, welches vom Angebot und der Infrastruktur den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Weiter würden im Rahmen von Grächen Futura die Betten aktiv bewirtschaftet, so dass auch die Saisonzeiten verlängert werden können und in Richtung Ganzjahrestourismus gearbeitet werden kann. Es werden neue Stellen in Grächen geschaffen und durch den Spa und Wellnessbereich sowie die gemeinsame Reception im Freizeitzentrum können die Kosten für die Gemeinde gesenkt werden. Auch die gemeinsame Gebäudetechnik schaffen Kostenvorteile und Synergieeffekte. Kostenseitig soll das neue Freizeitzentrum jährlich keine höheren Kosten verursachen, als dies bislang mit dem Sportzentrum der Fall war. Grächen Futura soll neue Gäste nach Grächen locken, was auch dem lokalen Gewerbe sowie der lokalen Gastronomie zu Gute kommt und die Wertschöpfung vor Ort verbessern soll. Zudem werden neue Steuereinnahmen für die Gemeinde generiert.

Im Anschluss an die Informationsveranstaltung von Juni 2023 hat der Projektausschuss mit Hochdruck daran gearbeitet die Zonenkonformität für das Projekt herzustellen. So wurde der Zonennutzungsplan mit den Anpassungen im Bereich des Sportzentrums, der Talstation Seetalhornbahn sowie dem Parkhaus Millegga öffentlich aufgelegt. Das Dossier wurde letztlich am 15. Juni 2023 öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Einsprachefrist wurde eine Einsprache von der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz eingereicht. In zwei Sitzungen wurde die Einsprache bearbeitet und letztlich konnte durch eine Nachbearbeitung eine Einigung mit der Einsprecherin erzielt werden. Nach der ersten Sitzung waren bereits rund 85% der Einsprachepunkte bereinigt. Dies konnte durch eine umfassende Projektvorstellung erreicht werden. Drei Punkte musste anschliessend noch intensiver aufbereitet werden. Es waren dies folgende Punkte:

1. Nachweis, dass die Teilrevision kein negativer Einfluss auf die Gesamtrevision hat und diese nicht behindert. Es konnte der Einsprecherin dargelegt werden, dass die Zonenanpassungen bereits damals bei der Definierung der Planungsabsichten so vorgesehen waren. Zudem hat die Einzonung der Landwirtschaftszone im Bereich des Parkhaus Millegga keine negativen Konsequenz für die Gesamtrevision.
2. Qualitätssichernde Massnahmen wurden definiert. Es wurden zusätzlich zum Projektausschuss und den weiteren Gremien zwei zusätzliche Fachpersonen im Organigramm vorgesehen, welche im Rahmen der Projektausschussarbeit und auch der Projektausführung ein besonderes Augenmerk auf die Qualität des Projektes legen. In diesem Zusammenhang soll auch der Landschaftsarchitektur sowie der Eingliederung von Grächen Futura in die Landschaft besondere Beachtung geschenkt werden. Mit diesen zusätzlichen Fachpersonen soll die Qualität von Grächen Futura sichergestellt werden.
3. Parkplatzbedürfnis realistisch nachweisen und optimieren. Das Resort benötigt maximal 98 Parkplätze. Das bestehende Parkhaus weist in den heutigen Spitzenzeiten bereits zu wenige Parkplatkapazitäten auf. Die Berechnungen des Projektausschusses sowie von Swisstraffic haben gezeigt, dass die Erstellung von 36 zusätzlichen Parkplätzen (Erweiterung mit einem Stockwerk) den Bedarf decken können, sofern weitere Stellschrauben gedreht werden. So sollen weitere Direktverbindungen implementiert werden, so dass mehr Gäste mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Grächen reisen und die bestehende Parkplatzsituation in Grächen im Mobilitätskonzept untersucht und optimiert werden.

Schlussendlich konnte im Rahmen der zweiten Einigungsverhandlung eine Einigung mit der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz erzielt werden, so dass die Einsprache zurückgezogen wurde und das Dossier nun der Bevölkerung zum Entscheid vorgelegt werden kann.

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 8 von 12

Nach der Präsentation von Kalbermatten Christoph übergibt dieser das Wort an Arnold Sebastian, welcher der Ortsplaner der Gemeinde Grächen ist. Er zeigt kurz das Verfahren auf. So hat der Kanton zum Dossier im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens eine positive Vormeinung abgegeben. Anschliessend wurde das Mitwirkungsverfahren gestartet. Nach Bereinigungen wurde die öffentliche Auflage der Pläne vorgenommen, die Einsprachen behandelt und nun kann die Urversammlung über das Dossier abstimmen. Bei einem positiven Urversammlungsentscheid wird der Entscheid danach im Amtsblatt publiziert und der Beschwerdeweg geöffnet. Sofern keine Beschwerden eingeht, kann das Dossier dem Staatsrat zur Homologation übermittelt werden. Aufgrund der Einsprache musste das Dossier in einigen Punkten ergänzt werden. So wurden Änderungen im Reglementartikel zum Parkhaus Millegga vorgenommen (eingeschössiger Ausbau / Anpassung der Gebäudelänge / Begrünung des Flachdaches). Zudem wurde vom Kanton vorgeschrieben, dass die Mehrfachkompensation für die Einzonung im Rahmen der Teilrevision vollzogen werden muss. So werden im Bereich Lengu Matte bereits vorgezogen Rückzonungen vollzogen. Dies ist insofern unproblematisch, da diese für die Gesamtrevision ohnehin vorgesehen waren. Da keine Fragen offen sind, wird das Wort wieder an Kalbermatten Christoph übergeben.

Dieser teilt mit, dass bei einem positiven Entscheid der Urversammlung im weiteren Schritt das Baugesuch ausgearbeitet wird und bis Ende Sommer 2024 der Kantonalen Baukommission abgegeben werden soll. Je nach Bearbeitungsdauer erwartet der Projektausschuss den Eingang der Baubewilligung per Frühjahr 2025 oder später. Nach Vorliegen der Baubewilligung werden die Schlussverhandlungen mit SwissPeak zum Einstieg ins Projekt geführt und die verbindlichen Verträge abgeschlossen. In diesem Zusammenhang werden Entscheidungsgrundlagen geschaffen, welche wiederum von der Bevölkerung im Rahmen einer Urversammlung oder Abstimmung genehmigt werden müssen. Gleichzeitig müssen auch die Beschlüsse betreffend Finanzierung und Bodenübertragung gefällt werden. Optimal wird von einer Bauzeit von zwei Jahren ausgegangen, so dass die Inbetriebnahme von Grächen Futura im Winter 2027 angestrebt wird. Dieser sportliche Zeitplan würde voraussetzen, dass alle Schritte rasch und unproblematisch durchlaufen werden können. Dementsprechend können sich im Prozess noch Verschiebungen ergeben.

Abschliessend hält Kalbermatten Christoph fest, dass Grächen Futura für Grächen als touristische Destination eine Chance ist, sich langfristig weiterzuentwickeln. Es ist ein zukunftssicherndes Projekt mit der Möglichkeit die Wertschöpfung vor Ort zu erhöhen. Insgesamt müssen fünf Säulen des Erfolgs berücksichtigt werden:

1. Das Produkt / Angebot muss so kreiert werden, dass es gut ist.
2. Der Projektpartner SwissPeak ist vorsichtig aufgestellt und muss die Pensionskassengelder nachhaltig und sicher anlegen.
3. Das Projektmanagement ist gut aufgestellt und dient dem Zweck.
4. Die juristischen Absicherungen in Zusammenhang mit Verträgen und Eigentümerverhältnissen müssen sauber aufgelegt werden.
5. Eine Portion Misstrauen und eine kritische Haltung gegenüber dem Projekt tragen dazu bei, dass die Qualität im Projekt gesichert werden kann.

Zum Schluss wird ein Video gezeigt, welches die Erfahrungen der Bevölkerung und Leistungsträger zeigt, die in Destinationen ansässig sind, in welchen SwissPeak bereits derartige Projekte umgesetzt hat. Die Stimmen sind allesamt positiv und zeigen, dass ein Resort von SwissPeak eine Chance für touristische Destinationen darstellt.

Nach der Präsentation übernimmt Schürch Martin und eröffnet die Fragerunde. Er teilt mit, dass er gerne positive und auch negative Wortmeldungen entgegennimmt.

Nach einem ersten zögern meldet sich Colijn Joop zu Wort.

Colijn Joop: Er teilt mit, dass er an die Zukunft von Grächen glaubt. Der Rohdiamant Grächen muss geschliffen werden und er ist davon überzeugt, dass Grächen Futura dazu beiträgt und es der Gemeinde Grächen gelingen wird, sich langfristig touristisch zu etablieren.

Amstutz Fritz: Er hat schon viele Versammlungen in Grächen erlebt. Fakt ist, dass Grächen keine Gäste mehr hat. Die Kosten steigen und die Einnahmen sinken. Je mehr Leute in Grächen ihren Urlaub verbringen und hier leben, desto geringer werden die Kosten für jeden Einzelnen. Das heisst, je mehr Gäste vor Ort sind, desto besser geht es allen. Der Tourismus ist sehr schön, wenn alles läuft. Mit Grächen Futura kann die Zukunft für Grächen geschaffen werden, so dass auch die Enkel noch etwas vom Tourismus haben. Seit ca. 1990 / 1995 hat sich der Tourismus in Grächen nicht mehr erholt. Damals war auf dem Hannig viel los. Die Pisten waren voll und nun fehlen die Gäste in Grächen. Er hält fest, dass es für ihn ein gutes Projekt bleibt, welches von der Bevölkerung von Grächen unterstützt werden sollte.

Williner Bryan:

**Protokoll der Ur- und Burgerversammlung
 vom 13. Dezember 2023 im Sportzentrum**

Von	Verantwortlich	Tel.:	Email:	Datum: 13. Dezember 2023
Gemeinderat	Martin Schürch	+41 27 955 15 00	gemeinde@graechen.ch	Seite 9 von 12

besser geht es den Personen. Tourismus ist schön, wenn es läuft. Projekt für die Zukunft. Es soll auch den Enkeln eine schöne Zukunft geschaffen werden. Ab 1990 bis 1995 hat sich Grächens Tourismus nicht mehr richtig erholt. Damals viel auf dem Hannig. Damals waren die Pisten voll. Die Leute fehlen in Grächen. Für Amstutz Fritz bleibt es eine gute Idee.

Williner Bryan: Es wurde mitgeteilt, dass in derartigen Projekten kritische Nachfragen erlaubt sind. Wo sieht der Gemeinderat und der Projektausschuss die Nachteile im Projekt? An was muss noch gearbeitet werden, damit das Projekt gelingt?

Kalbermatten Christoph: Die Stufe Machbarkeit wurde durchgeführt. Nun geht es darum, dass das Projekt in der Tiefe ausgearbeitet wird und die Details definiert werden. So wird auch zu prüfen sein, dass die Kosten und Wirtschaftlichkeit im Projekt im Rahmen der Stufe Machbarkeit korrekt ermittelt wurden. Die Finanzierung des Projektes muss geklärt und geregelt werden. Es ist angedacht, dass eine Aktiengesellschaft mit einem Kapital von CHF 9.0 Millionen gegründet werden soll. Dabei müssen mindestens CHF 3.0 Millionen Eigenmittel nachgewiesen werden und die Gemeinde Grächen muss Mehrheitsaktionärin werden. Zudem werden ca. CHF 4.0 Millionen von Banken fremdfinanziert und die restlichen finanziellen Mittel sollen aus öffentlichen Unterstützungsfördermitteln (A-Fonds-Perdu) und zinslosen Darlehen stammen. Diese Details müssen nun in den weiteren Schritten angegangen werden. Es wird noch Monate an Arbeit benötigen, bis diese Details abschliessend geklärt sind.

Schürch Martin: Seine grösste Sorge sind aktuell noch die Verhandlungen mit SwissPeak. Es ist zwingende Voraussetzung, dass SwissPeak den Boden beim Sportzentrum von der Gemeinde zu einem vordefinierten Preis kauft. Der Vertrag in diesem Zusammenhang kann erst nach Vorliegen der Baubewilligung mit SwissPeak geschlossen werden. Sofern der Boden von SwissPeak nicht zum definierten Preis käuflich erworben wird, kommt der Vertrag nicht zustande, da die Finanzierung damit nicht gesichert ist. Anlässlich der aktuellen Urversammlung geht es nur um die Teilrevision der Zonennutzungspläne, welche auch unabhängig von Grächen Futura sinnvoll sind. Die Bevölkerung wird später noch die Gelegenheit haben, sich zum Projekt zu äussern und das Projekt abzulehnen. Wichtig ist, dass die Tragbarkeit für die Gemeinde mit allen Mitteln gewährleistet werden kann.

Andenmatten Oliver: Er appelliert an die Bevölkerung von Grächen, dass sie an die Zukunft von Grächen und die eigenen Kinder und Enkelkinder denken sollen. Mit Grächen Futura soll der Grundstein für die Zukunft von Grächen gelegt werden.

Schmidrig Aline: Wo könnte ein derartiger Anlass abgehalten werden, sofern es kein Sportzentrum mehr hat?

Schürch Martin: Dies ist eine durchaus berechnete Frage. Grossanlässe sind allerdings maximal zwei bis dreimal pro Jahr und es wird hierbei Lösungen geben. Nur für eine zweimalige Nutzung pro Jahr am Status Quo festzuhalten wäre der falsche Weg. Es muss eine Lösung geschaffen werden, welche an 360 Tagen pro Jahr den Anforderungen des Ortes und der Bevölkerung entspricht.

9.2 Beschlussfassung Teilrevision ZNP

Zum Schluss der Präsentation fragt der Präsident die Versammlung an, ob weitere Fragen oder Anmerkungen zur Teilrevision ZNP «Talstation Seetalhornbahn / Sportzentrum / Parkhaus Millegga» offen sind. Da keiner der Anwesenden Bürgerinnen und Bürger das Wort ergreift, geht er zur Beschlussfassung über und beantragt bei der Versammlung, die Teilrevision ZNP in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Beschluss: Die Urversammlung beschliesst die Teilrevision Zonennutzungsplanung «Talstation Seetalhornbahn / Sportzentrum / Parkhaus Millegga» mit folgenden Stimmen zu genehmigen.

Nein: 23
 Enthaltungen: 0
 Ja: 253

10. Diverses

Unter dem Traktandum Diverses öffnet der Präsident die Versammlung für Wortmeldungen, Anmerkungen oder Fragen von Seiten der Anwesenden. Da keiner der Anwesenden das Wort ergreift beendet der Gemeindepräsident Schürch Martin die Urversammlung um 21.25 Uhr und dankt für die Teilnahme an der Versammlung.

Ende der Urversammlung: 21.25 Uhr


