



GEMEINDEVERSAMMLUNG

**Dienstag, 3. Dezember 2024, 20.00 Uhr,
in der MZA Eschergut**

Traktanden:

- 1. Budget 2025**
- 2. Steuerfuss 2025**
- 3. Behördenentschädigung, Anpassung**
- 4. Sanierung Liegenschaft Kronengasse 4 und Umnutzung als KITA, Projektierungskredit**
- 5. Notstromversorgung GWPW Panxwiesen, Verpflichtungskredit**
- 6. Mitteilungen und Umfrage**

Zu Beginn der Gemeindeversammlung wird der Kurzfilm zu den sieben Themenschwerpunkten des Leitbildes der Gemeinde Malans gezeigt.

Botschaft

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Budget 2025

Gestützt auf Artikel 42 der Gemeindeverfassung unterbreitet der Gemeindevorstand nachfolgend das Budget für das Jahr 2025. Auch für das kommende Rechnungsjahr ist es den Verantwortlichen gelungen, ein ausgeglichenes Budget zu präsentieren.

Die Erfolgsrechnung 2025 sieht abschliessend bei Aufwendungen von CHF 12'692'600 und Erträgen von CHF 12'707'200 einen Ertragsüberschuss von CHF 14'600 vor. Der Cashflow beläuft sich auf CHF 597'600 (Vorjahresbudget: CHF 501'800). Als Grundlage für die Budgetierung 2025 diente wiederum ein Steuerfuss von 75%.

Der Aufwand erhöht sich gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 782'000 auf CHF 12'692'600. Davon betreffen CHF 353'800 den Personalaufwand. Die Löhne wurden mit einer Teuerung von 1,1% gerechnet (Stand vom 31.08.2024). Auch beim Transferaufwand ist abermals eine überdurchschnittlich starke Zunahme zu verzeichnen (CHF 329'800). Dabei fallen insbesondere diverse Entschädigungen an Gesundheits- und Sozialeinrichtungen ins Gewicht. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand nimmt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 65'200 zu.

Der Fiskalertrag 2025 wurde insgesamt um CHF 622'000 höher budgetiert als im Budget 2024. Bei den Einkommens- und Vermögenssteuern wurde auf die Empfehlungen der Kantonalen Steuerverwaltung abgestützt. Auch bei den Steuern juristischer Personen sowie den Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern wird mit leicht steigenden Beträgen gerechnet.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich zurzeit auf rund CHF 2,6 Mio. Erfahrungsgemäss sind darin noch einige Unsicherheiten vorhanden bzw. kann ein Teil davon auch erst im Folgejahr anfallen. Bei den budgetierten Positionen handelt es sich u.a. um Investitionen in die Langsamverkehrsverbindung Malans-Landquart, die Strassen- und Werkleitungssanierung des Zinggliweges, den Neubau der Alphütte Tarnutz, Sanierungen der Wasserversorgung sowie Planungshonorare im Zusammenhang mit Sanierungsmassnahmen der beiden Schulhäuser sowie im Bereich Abwasserbeseitigung. Die diesbezüglichen Kreditanträge erfolgen – soweit nicht bereits vorliegend – anlässlich einer nächsten Gemeindeversammlung.

Wie in den Vorjahren wird darauf verzichtet, jedem Haushalt ein detailliertes Budget zuzustellen. Stattdessen präsentieren wir nachfolgend eine entsprechende Kurzfassung. Die ausführliche Version des Budgets 2025 kann bei der Gemeindeverwaltung (Tel. 081 300 00 20 / E-Mail: info@malans.ch) bezogen oder auf der Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

Anlässlich der Gemeindeversammlung werden weitere Erläuterungen zu den einzelnen Budgetpositionen abgegeben und allfällige Fragen durch das zuständige Gemeindevorstandsmitglied beantwortet.

Gemeinde Malans: Erfolgsrechnung nach Funktionen						
	Rechnung 2023		Budget 2024		Budget 2025	
	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	1'573'905.06	96'859.23	1'611'900.00	89'100.00	1'663'300.00	90'600.00
Saldo		1'477'045.83		1'522'800.00		1'572'700.00
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	200'368.73	189'523.07	195'500.00	149'300.00	194'200.00	167'300.00
Saldo		10'845.66		46'200.00		26'900.00
2 BILDUNG	4'978'523.42	665'213.94	5'081'200.00	637'200.00	5'473'600.00	812'000.00
Saldo		4'313'309.48		4'444'000.00		4'661'600.00
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT, KIRCHE	270'207.55	25'272.00	319'400.00	39'000.00	315'800.00	38'000.00
Saldo		244'935.55		280'400.00		277'800.00
4 GESUNDHEIT	675'579.11	7'844.30	620'700.00	10'000.00	781'500.00	12'000.00
Saldo		667'734.81		610'700.00		769'500.00
5 SOZIALE SICHERHEIT	491'477.84	75'338.71	551'400.00	43'900.00	629'200.00	52'900.00
Saldo		416'139.13		507'500.00		576'300.00
6 VERKEHR	1'360'741.97	732'072.47	1'324'000.00	727'900.00	1'376'600.00	729'300.00
Saldo		628'669.50		596'100.00		647'300.00
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	988'150.19	744'458.90	1'079'600.00	854'200.00	1'151'000.00	830'500.00
Saldo		243'691.29		225'400.00		320'500.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT	739'010.26	682'645.51	750'000.00	620'400.00	736'900.00	619'400.00
Saldo		56'364.75		129'600.00		117'500.00
9 FINANZEN UND STEUERN	395'116.40	9'622'188.37	376'900.00	8'741'000.00	370'500.00	9'355'200.00
Saldo		9'227'071.97		8'364'100.00		8'984'700.00
Total Aufwand	11'673'080.53		11'910'600.00		12'692'600.00	
Total Ertrag		12'841'416.50		11'912'000.00		12'707'200.00
Gesamtergebnis	1'168'335.97		1'400.00		14'600.00	

Gemeinde Malans: Gestufter Erfolgsausweis

	Rechnung 2023	Budget 2024	Budget 2025	Differenz zum Vorjahr	
				Absolut in CHF	Prozent
Betrieblicher Aufwand	10'626'072.03	10'876'600.00	11'661'600.00	785'000.00	7.22
30 Personalaufwand	5'446'999.54	5'541'600.00	5'895'400.00	353'800.00	6.38
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'302'435.11	2'449'600.00	2'514'800.00	65'200.00	2.66
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	544'255.90	520'600.00	569'800.00	49'200.00	9.45
35 Einlagen in Fonds und	137'813.05	150'000.00	137'000.00	-13'000.00	-8.67
36 Transferaufwand	2'194'568.43	2'214'800.00	2'544'600.00	329'800.00	14.89
Betrieblicher Ertrag	11'643'303.80	10'705'000.00	11'464'900.00	759'900.00	7.10
40 Fiskalertrag	9'182'647.00	8'332'000.00	8'954'000.00	622'000.00	7.47
41 Regalien und Konzessionen	157'108.25	169'400.00	156'400.00	-13'000.00	-7.67
42 Entgelte	1'159'946.45	1'104'700.00	1'209'500.00	104'800.00	9.49
43 Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Fonds und	106'236.42	200'100.00	153'700.00	-46'400.00	-23.19
46 Transferertrag	1'037'365.68	898'800.00	991'300.00	92'500.00	10.29
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'017'231.77	-171'600.00	-196'700.00	-25'100.00	-14.63
34 Finanzaufwand	123'010.70	87'600.00	57'100.00	-30'500.00	-34.82
44 Finanzertrag	274'114.90	260'600.00	268'400.00	7'800.00	2.99
Ergebnis aus Finanzierung	151'104.20	173'000.00	211'300.00	38'300.00	22.14
Operatives Ergebnis (1. Stufe)	1'168'335.97	1'400.00	14'600.00	13'200.00	942.86
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis (2. Stufe)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis (3. Stufe)	1'168'335.97	1'400.00	14'600.00	13'200.00	942.86

Gemeinde Malans: Investitionsrechnung nach Funktionen

	Rechnung 2023		Budget 2024		Budget 2025	
	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF	Ausgaben in CHF	Einnahmen in CHF
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	2'232'328.47	327'149.00	0.00	0.00	0.00	40'000.00
Saldo		1'905'179.47		0.00	40'000.00	
1 ÖFF. ORDNUNG U. SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		0.00		0.00		0.00
2 BILDUNG	761'289.05	7'560.00	235'000.00	0.00	100'000.00	0.00
Saldo		753'729.05		235'000.00	100'000.00	
3 KULTUR, SPORT U. FREIZEIT, KIRCHE	159'300.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		159'300.50		0.00		0.00
4 GESUNDHEIT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		0.00		0.00		0.00
5 SOZIALE SICHERHEIT	0.00	0.00	0.00	0.00	250'000.00	0.00
Saldo		0.00		0.00	250'000.00	
6 VERKEHR	726'807.20	75'368.00	1'504'000.00	785'000.00	1'964'200.00	1'000'000.00
Saldo		651'439.20		719'000.00	964'200.00	964'200.00
7 UMWELTSCHUTZ U. RAUMORDNUNG	953'134.05	159'760.05	1'121'000.00	613'000.00	1'599'000.00	613'000.00
Saldo		793'374.00		508'000.00	986'000.00	986'000.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT	153'646.97	51'400.00	300'000.00	161'600.00	555'000.00	219'400.00
Saldo		102'246.97		138'400.00	335'600.00	335'600.00
9 FINANZEN UND STEUERN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo		0.00		0.00		0.00
Total Investitionsausgaben	4'986'506.24		3'160'000.00		4'468'200.00	
Total Investitionseinnahmen		621'237.05		1'559'600.00		1'872'400.00
Nettoinvestitionen	4'365'269.19		1'600'400.00		2'595'800.00	

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Budget 2025 zu genehmigen.

2. Steuerfuss 2025

Der Gemeindesteuerfuss wurde letztmals per Steuerjahr 2018 angepasst, und zwar von 80% auf 75% der einfachen Kantonssteuer.

Als Grundlage für die Budgetierung für das Jahr 2025 diente wiederum ein Steuerfuss von 75%.

Nach sorgfältiger Prüfung der Budgetzahlen 2025 sowie der allgemeinen Finanzlage der Gemeinde beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Gemeindesteuerfuss für das Jahr 2025 auf 75% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

3. Behördenentschädigung, Anpassung

Die Besoldung der Behörden und Kommissionen der Gemeinde Malans ist in den Artikeln 12 bis 14 der Verordnung betreffend die Entschädigung der Behörden und Kommissionen der Gemeinde Malans wie über die Anstellung und Besoldung der ständigen Angestellten, Lehrer, Arbeiter, sowie der nebenamtlichen Mitarbeiter (Personalverordnung) geregelt. Besagte Verordnung wird derzeit einerseits in ein Gesetz überführt und muss andererseits in verschiedenen Punkten überarbeitet werden. Ziel ist es, die Gesetzgebung (Gesetz und dazugehörige Verordnung) auf Beginn der neuen Amtsperiode, d.h. per 1.6.2025 in Kraft zu setzen. Die Gesetzesrevision wird voraussichtlich im März 2025 der Gemeindeversammlung unterbreitet.

Im Rahmen der generellen Überprüfung der Behörden- und Kommissionsentschädigungen wurden im Verlauf des Herbstes 2024 die aktuellen Entschädigungsansätze der Gemeinde Malans mit denjenigen der übrigen Regionsgemeinden sowie weiteren Gemeinden des Kantons verglichen.

Entschädigung Gemeindepräsidium

Die Entschädigungsregelung für das Gemeindepräsidium ist seit dem 1. Juni 2021 gültig. Die Entschädigung des Malanser Gemeindepräsidiums entspricht derjenigen vergleichbarer Gemeinden und drängt sich aktuell somit nicht auf, insbesondere auch deshalb, da diese gemäss kantonaler Lohnreihung jeweils automatisch der Teuerung angepasst wird.

Entschädigung Gemeindevorstand

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes Malans (ohne Gemeindepräsidium) werden gemäss Art. 12 der heutigen Personalverordnung mit einer Pauschale von CHF 13'000 pro Jahr (inkl. CHF 1'000 Spesen) entschädigt. Besagte Regelung gilt seit dem Jahr 2009. Gestützt auf einen Gemeindevergleich drängt sich vorliegend eine Anpassung auf Beginn der neuen Amtsperiode 2025 – 2029 auf. Besagte Anpassung bedingt jedoch eine Gesetzesrevision, welche, wie erwähnt, voraussichtlich im März 2025 der Gemeindeversammlung unterbreitet wird.

Behördenansatz / Entschädigung Kommissionen und nicht ständige Mitarbeitende

Alle übrigen Behördenmitglieder, Kommissionen und nicht ständigen Mitarbeitenden werden gemäss Personalverordnung nach Zeitaufwand entschädigt. Eine Änderung des Stunden- bzw. Behördenansatzes ist durch die Gemeindeversammlung festzusetzen. Der heute gültige Ansatz von CHF 35 / h wurde per 1.1.2009 letztmals angepasst, die vorletzte Anpassung auf CHF 33 / h erfolgte per 1.1.2006.

Ein Vergleich zwischen den Gemeinden zeigt, dass der Behördenansatz zwischen CHF 25 / h und CHF 50 / h variiert und teilweise zusätzlich zu einem Fixum für Sitzungen und weitere Aufwendungen angewandt wird. Obwohl die Höhe des Stundenansatzes sicher nicht das entscheidende Kriterium darstellt, ob sich eine Person für die Mitarbeit in einer Kommission der Gemeinde entscheidet, ist es dennoch wichtig, dass diese Tätigkeit zeitgemäss entschädigt wird. Eine teuerungsbedingte Anpassung des Behördenansatzes nach 17 Jahren erscheint vorliegend mehr als gerechtfertigt.

Die beantragte Anpassung der Behördenentschädigung per 1. Januar 2025 ist im Budget 2025 bereits berücksichtigt.

Aus vorgenannten Gründen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, die Behördenentschädigung per 1. Januar 2025 bis auf Weiteres auf CHF 40 pro Stunde zu erhöhen.

4. Sanierung Liegenschaft Kronengasse 4 und Umnutzung als KITA, Projektierungskredit

Leitbild – Strategieziel Bereitstellung familiengerechte Betreuungsangebote im Dorf

Der Gemeindevorstand hat sich gemäss Leitbild der Gemeinde zum Ziel gesetzt, in Malans ein familiengerechtes Betreuungsangebot bereitzustellen, welches sich auch an den Bedürfnissen berufstätiger Personen orientiert. In diesem Zusammenhang möchte der Gemeindevorstand Hand bieten, damit im Dorfzentrum von Malans eine Kindertagesstätte eröffnet werden kann. Aus Sicht des Gemeindevorstandes würde sich dafür die gemeindeeigene Liegenschaft an der Kronengasse 4 (ehem. GKB-Zweigstelle) in optimaler Weise anbieten. Die Gemeinde Malans tritt vorliegend jedoch keinesfalls als Betreiberin einer Kindertagesstätte auf, sondern beabsichtigt, das sanierte Objekt zur Nutzung als KITA an eine Betreibergesellschaft mit Erfahrung in der Kinderbetreuung zu vermieten.

Bedarfsabklärungen

Die Wohnsitzgemeinden und der Kanton fördern die familienergänzende Kinderbetreuung und leisten finanzielle Beiträge. Grundlage dafür bildet das kantonale Gesetz über die Förderung der familienergänzenden Kinderbetreuung im Kanton Graubünden. Der Kanton und die Wohnsitzgemeinden beteiligen sich aktuell mit je 25 % an den Normkosten. Aufgrund der jährlichen Abrechnung des Kantons hat die Gemeinde dementsprechend Einsicht, in welchen Kindertagesstätten Kinder aus Malans untergebracht sind und wie viele Betreuungsstunden pro Jahr in Anspruch genommen werden. So wurden im Jahr 2023 insgesamt 47 Kinder aus Malans im Alter von 0 bis 5 Jahren in 11 Kindertagesstätten, verteilt von Maienfeld bis Chur sowie Schiers, betreut und bezogen insgesamt 30'203 Betreuungsstunden.

Parallel zur Machbarkeitsstudie bezüglich Realisierung einer KITA in der Liegenschaft Kronengasse 4 wurden seitens des Gemeindevorstandes auch diverse Gespräche mit Vertretern des Kantons sowie verschiedenen KITA-Organisationen aus der Region geführt. Die Realisierung einer weiteren Kindertagesstätte wurde dabei allseits begrüsst.

Aktuell läuft seitens der Gemeinde überdies eine unverbindliche, anonyme Bedarfsabklärung bei rund 80 Malanser Eltern mit Kindern der Jahrgänge 2021 – 2024. Bei einer aktuellen Rücklaufquote von knapp 50% erachten 45 % der Umfrageteilnehmenden den Bedarf an einer KITA in Malans als sehr gross, 32% als gross und 20% als mittel. 57% der Teilnehmenden können sich vorstellen, ihr Kind in Malans ab Sommer 2027 in eine KITA zu geben, für 18% käme dies eventuell und für 25% nicht in Frage. Diesbezüglich gilt es jedoch zu erwähnen, dass die Jahrgänge 2021 und 2022 bei Inbetriebnahme einer KITA im Sommer 2027 tendenziell bereits zu alt für diese Betreuungsform sind und stattdessen den Hort der Schule Malans besuchen dürften.

Liegenschaft Kronengasse 4

Die Liegenschaft auf der Parzelle 49 ist seit mehreren Jahrzehnten im Besitz der Gemeinde Malans und soll neu belebt werden. Das Gebäude hat im Laufe der Zeit diverse Nutzungen und Umbauten hinter sich. So wurde das Gebäude im Jahre 1981 zu einem Verkaufsladen (Coop) umgebaut, später dann schrittweise in zwei autonome Kindergartenräume. Nach dem Bezug des neuen Kindergartens an der Sägereistrasse wurde das Erdgeschoss durch die Graubündner Kantonalbank ab Ende 2009 genutzt. Nach deren Auszug dienten die Büroräume vorübergehend als Provisorium der Gemeindeverwaltung während des Umbaus des Rathauses. Aktuell steht das EG leer, Ausnahme bildet der Betrieb des Bancomaten. Im Obergeschoss wurde in den letzten Jahren durch die Gemeinde die Spielgruppe betrieben. Nach deren Umzug im Sommer 2023 ins Escherhaus stand der Raum bis anfangs 2024 leer, seitdem wird das Obergeschoss temporär als Jugendraum genutzt.



Um die Bausubstanz des Gebäudes sowie die Möglichkeiten einer Umnutzung der Räumlichkeiten in eine KITA näher abzuklären, liess der Gemeindevorstand anfangs 2024 eine Machbarkeitsstudie durch die Ahadi & Crameri Architekten GmbH, Chur, erstellen. Als Fazit der Studie konnte festgehalten werden, dass die Grundstruktur des Gebäudes intakt ist und erhalten werden kann. Bestehende Feuchtigkeitsprobleme müssen baulich durch eine Horizontalsperre und/oder den Einsatz von atmungsaktivem Material behoben werden. Eine umfassende wärmetechnische Sanierung ist unumgänglich,

ebenso der Ersatz der Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen (Anschluss an Pelletheizung Rathaus). Der bestehende Dachstuhl sowie die Aussenwände in Holz müssen teils freigelegt und mit einem Holzbauingenieur vertieft auf ihren Zustand und Tragfähigkeit geprüft werden. Dasselbe gilt für gewisse Mauern im Innenbereich mit Rissbildungen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde seitens der Architekten ferner aufgezeigt, dass innerhalb des bestehenden Gebäudes zwei Kita-Gruppen à 12 Kinder (je eine pro Geschoss) untergebracht werden könnten und das räumliche Angebot der zwei Geschosse alle Bedürfnisse abzudecken vermag. Als Aussenraum würde der Bereich rund um den Parkplatz Kronengasse umgenutzt. Die Abfallentsorgungsstelle könnte am Ort belassen werden. Hingegen müssten die Postfächer sowie der Bancomat der GKB entsprechend verlegt werden, wobei aktuell mangels Alternativen eine Verschiebung auf die Rückseite des Gebäudes angrenzend an den PP Weiss Kreuz favorisiert wird.

Die Machbarkeitsstudie wurde ebenfalls mit Vertretern des Kantons sowie verschiedenen KITA-Organisationen besprochen, welche die Realisierbarkeit einer KITA in den Räumlichkeiten an der Kronengasse 4 bestätigt haben.

Das Gebäude an der Kronengasse 4 ist aufgrund der derzeitigen Nutzung buchhalterisch dem Finanzvermögen zugewiesen und weist gemäss amtlicher Schätzung aktuell einen Zeitwert von CHF 670'661 auf. Gemäss juristischer Abklärung ist bei einer Umnutzung der Liegenschaft in eine KITA vorliegend eine Beibehaltung des Objekts im Finanzvermögen rechtlich nicht korrekt, weshalb mit dem Umbau der Liegenschaft zu einer Kindertagesstätte eine Umteilung des Gebäudes ins Verwaltungsvermögen erfolgen muss.

Projektierungskredit

Um die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes fachlich und wirtschaftlich bestmöglich umsetzen zu können, hat der Gemeindevorstand die Firma Fanzun AG, Chur, als Bauherrenvertretung beigezogen sowie eine Planungskommission, aktuell bestehend aus den drei Mitgliedern der Geschäftsleitung der Gemeinde Malans, eingesetzt. Unter deren Leitung wurden in den vergangenen Wochen die Submissionen bezüglich Architektur- und Fachplanerleistungen eingezogen sowie die Kosten für die Einholung des Projektierungskredits bis und mit Vorprojektphase eruiert. Die Kostenzusammenstellung zeigt folgendes Bild:

Planerhonorare	CHF	38'500
Spezialisten	CHF	26'500
Bauherrenleistungen	CHF	59'000
Nebenkosten / Spesen ca. 4%	CHF	5'000
Unvorhergesehenes, Reserve ca. 25%	CHF	31'000
Mehrwertsteuer 8.1%	CHF	13'000
Gesamttotal (gerundet, inkl. Mwst.)	CHF	173'000

Die Investition ist im Finanzplan der Gemeinde Malans berücksichtigt.

Die Planungskommission KITA Malans hat zusammen mit dem Gemeindevorstand die gesamten Projektierungs- und Realisierungskosten im Zusammenhang mit der Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft Kronengasse 4 im Sinne der Wirtschaftlichkeit auf CHF 1'450'000 inkl. MwSt. festgesetzt.

Erwähnenswert ist ferner der Umstand, dass der Mietzins für die Vermietung der Räumlichkeiten an eine Betreibergesellschaft zwecks Nutzung als KITA nicht frei festgelegt werden darf, sondern dass seitens des Kantons Vorgaben bestehen. Im vorliegenden Fall kann deshalb bei einer Vollvermietung des Gebäudes an eine KITA-Betreiberin mit Mietzinseinnahmen von max. CHF 72'000 / Jahr plus Nebenkosten gerechnet werden.

Terminplan

Die weiteren Meilensteine sind Stand heute wie folgt geplant:

15.04.2025	Abgabe Vorprojekt und Kostenschätzung (+/- 10%) zuhanden Gemeindevorstand
11.06.2025	Kreditabstimmung an Gemeindeversammlung
Herbst 2025	Baubewilligungsverfahren
April 2026	Baubeginn
Sommer 2027	Bezug / Eröffnung Kita

Betrieb der KITA

Wie einleitend erwähnt, sieht sich die Gemeinde keinesfalls als Betreiberin einer Kindertagesstätte, sondern möchte die sanierte Liegenschaft an eine Organisation mit entsprechender Erfahrung in diesem Bereich nach den gängigen Vorschriften des Kantons vermieten. Die diesbezügliche Evaluation läuft derzeit und sollte bis anfangs 2025 abgeschlossen sein, damit die Betreiberin punktuell in das Sanierungsprojekt eingebunden werden kann.

Fazit

Zusammenfassend sollen mit dem vorliegenden Projekt folgende Ziele erreicht werden:

- Erweiterung und Ergänzung familiengerechter Betreuungsangebote in Malans;
- Attraktivität der Gemeinde Malans als Wohnort für Familien steigern;
- Gemeindееigene Liegenschaft nachhaltig sanieren und neu beleben;
- Aktive Liegenschaftsbewirtschaftung samt Generierung von Mieteinnahmen.

Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit in der Höhe von CHF 173'000 im Zusammenhang mit den Planungsarbeiten betreffend die Sanierung der Liegenschaft Kronengasse 4 und Umnutzung als KITA zu genehmigen.

5. Notstromversorgung GWPW Panxwiesen, Verpflichtungskredit

Verschiedene Ereignisse in den letzten Jahren haben aufgezeigt, dass eine stetige Stromversorgung nicht mehr ohne weiteres garantiert werden kann. Für den Fall, dass Massnahmen wie Sparappelle, Verbrauchseinschränkungen oder Kontingentierungen nicht ausreichen, könnte seitens der Energielieferanten ein Szenario mit zyklischen Stromabschaltungen in Betracht gezogen werden. So hätte beispielsweise im Winter 2023/2024 (November bis März) bei effektiver Stromknappheit ein Zyklus von 4 Stunden Stromabschaltung und 4 Stunden Normalbetrieb notwendig werden können.

Die Industriellen Betriebe Landquart (IBL) beauftragten deshalb bereits Ende 2022 das Ingenieurbüro Werk13 AG, Landquart, ihre Wasserversorgung und Abwasserentsorgung hinsichtlich einer möglichen Stromabschaltung zu überprüfen sowie allfällig notwendige Massnahmen für einen reibungslosen Betrieb der Anlagen daraus abzuleiten. Auf Basis der relevanten Verbraucherzahlen und Gesprächen mit den zuständigen Verantwortlichen wurde festgestellt, dass insbesondere das Grundwasserpumpwerk (GWPW) Panxwiesen, welches sowohl die Trinkwasserversorgung von Landquart als auch diejenige der Gemeinde Malans speist, eine Notstromversorgung benötigt. Auf diesen Umstand wurde bereits im Jahr 2020 im Rahmen der Ausarbeitung des seitens des Kantons geforderten Dokuments «Trinkwasserversorgung in Notlagen» hingewiesen, eine Umsetzung aufgrund der verhältnismässig hohen Kosten jedoch seinerzeit zurückgestellt.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Unternehmen wurde unter Federführung der IBL und der Werk13 AG ein Konzept zur elektrischen Anbindung eines Notstromaggregats (Energieerzeugungsanlage) an das GWPW Panxwiesen erstellt. Es handelt sich dabei um einen Dieselgenerator CAT C9 mit einer Leistung von 300 kW sowie Abmessungen von 4,3m x 1,4m x 2,2m (L x B x H) und einem Gewicht von rund 3,5 to.

Als Standort für die Energieerzeugungsanlage wurde eine Fläche in der Grundwasserschutzzone S2 gewählt, da die Auflagen für ein Bauvorhaben deutlich geringer ausfallen als in der S1. Die Energieerzeugungsanlage steht auf einem Fundament und wird überdacht. Im Zusammenhang mit der Anschaffung der Energieerzeugungsanlage sind auch verschiedene Anpassungen am Schaltschrank, an der Steuerung und den weiteren Anschlüssen des heutigen Grundwasserpumpwerkes notwendig.



Die Kosten für die Realisierung der vorgenannten Massnahmen belaufen sich auf CHF 409'000 und setzen sich wie folgt zusammen:

300 kVA Aggregat Cat C9 inkl. Partikelfilter	CHF	113'000
Elektroarbeiten (Anpassungen an der Verteilung und Installationen)	CHF	171'000
Ergänzungen am Schaltschrank, Fernwirkstation, Software	CHF	33'000
Repower AG, Einspeisung Anschluss an neuen Steuerschrank	CHF	10'000
Baumeisterarbeiten	CHF	13'000
Metallbauarbeiten	CHF	6'000
Projektierung, Bauleitung und Nebenkosten	CHF	63'000
Gesamttotal (inkl. MwSt.)	CHF	409'000

In der vorliegenden Kostenzusammenstellung ist eine Kostenungenauigkeit von + 25% bereits berücksichtigt.

Gemäss dem Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Malans und der IBL betreffend das GWPW Panxwiesen beteiligt sich die Konzessionsnehmerin an den effektiven Betriebs- und Unterhaltskosten sowie den effektiven Kosten für die Ersatzinvestitionen und einen allfälligen Ersatzneubau, die bei den Anlagen des Grundwasserpumpwerks oder deren Zubehör anfallen, zu 77%. Ersatzinvestitionen ab CHF 100'000 pro Ereignis bedürfen der Zustimmung beider Parteien.

Die Gemeinde Landquart bzw. die Industriellen Betriebe Landquart begrüssen eine zeitnahe Umsetzung der Anschaffung und haben ihr Einverständnis zum vorliegenden Verteilschlüssel erteilt:

IBL (77%)	CHF	314'930
Gemeinde Malans (23%)	CHF	94'070
Total	CHF	409'000

Analog dem Neubau des GWPW Panxwiesen tritt auch vorliegend die Gemeinde Malans als Bauherrin und Eigentümerin der Anlage auf. Die Umsetzung der Massnahme ist für das kommende Jahr angedacht. Vorab muss jedoch noch ein BAB-Baubewilligungsverfahren durchlaufen werden. Die Umsetzung ist im Finanzplan 2025 berücksichtigt.

Die Installation einer Energieerzeugungsanlage ist essentiell, um die Wasserversorgungen der Gemeinden Malans und Landquart auch bei Stromausfällen dauerhaft sicherzustellen. Aufgrund des Kostenverteilers sind die der Gemeinde Malans verbleibenden Restkosten verkraftbar.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Bruttoverpflichtungskredit in der Höhe von CHF 409'000 im Zusammenhang mit der Anschaffung und Einbindung einer Energieerzeugungsanlage für das GWPW Panxwiesen zu genehmigen.

6. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt gerne allgemeine Anregungen aus der Versammlung entgegen.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert der Gemeindevorstand den Anwesenden einen Apéro, organisiert durch die 3. Oberstufenklasse Malans.