

# Protokoll der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 3. Dezember 2024, 20:00 Uhr, in der MZA Eschergut

Vorsitz	Gemeindepräsident Christoph Caprez
Protokoll	Gemeindeschreiber Martin Pitschi
Stimmzählerinnen	Klara Christen Gabathuler und Anke Schuler
Stimmberechtigte	102 (Stimmbeteiligung 5.5%)
Entschuldigt	Statthalter Armin Kohler
Gäste	11 Schülerinnen und Schüler der 3. Oberstufe Malans

## 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**

## **Eröffnung**

Gemeindepräsident Christoph Caprez eröffnet um 20:00 Uhr die Versammlung und begrüsst die anwesenden 102 Stimmberechtigten sowie die Schülerinnen und Schüler der 3. Oberstufe Malans in der Aula der MZA Eschergut.

Zu Beginn der Gemeindeversammlung wird der neue Imagefilm der Gemeinde Malans vorgestellt, welcher auch auf der Website der Gemeinde eingesehen werden kann. Ergänzend dazu wurden in den vergangenen Monaten gestützt auf das Leitbild der Gemeinde zudem sieben Kurzvideos mit verschiedenen Interviews gedreht, welche gestaffelt veröffentlicht werden.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 lag in der Zeit vom 21. Juni 2024 bis 21. Juli 2024 öffentlich am Schalter der Gemeindeverwaltung sowie anonymisiert auf der Website der Gemeinde auf. Da gegen das Protokoll innert Frist keine Einsprachen eingereicht wurden, ist dieses in Rechtskraft erwachsen.

Gemeindepräsident Christoph Caprez teilt im Weiteren mit, dass gegen die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 gefällten Beschlüsse i.S. «Organisationsgesetz der Gemeinde Malans, Einführung», «Rückbau Steinschlagverbauung Höhi, Verpflichtungskredit», «Überarbeitung Generelle Entwässerungsplanung Malans (GEP), Verpflichtungskredit» und «Werkleitungssanierung Gazienzengasse, Verpflichtungskredit» kein Referendum ergriffen wurde und die genannten Beschlüsse somit in Rechtskraft erwachsen sind.

Die heutige Versammlung wurde durch Publikation im Bezirksamtsblatt und in den Anschlagkästen ordnungsgemäss einberufen und die Traktanden wurden bekanntgegeben. Gegen die Einberufung der Gemeindeversammlung und gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.

## 1. Budget 2025

Gemeindepräsident Christoph Caprez unterbreitet den Anwesenden den Antrag im Sinne der Botschaft. Er erläutert verschiedene Aufwand- und Ertragspositionen und verweist im Weiteren auf die Kommentare in der gedruckten Ausgabe des Budgets 2025.

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 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 anlässlich einer nächsten Gemeindeversammlung.

Abschliessend erläutert Gemeindepräsident Christoph Caprez der Gemeindeversammlung den Finanzplan 2025 bis 2029 und weist daraufhin, dass gewisse Investitionskosten Ungenauigkeiten infolge fehlender Projektplanung aufweisen und zum heutigen Zeitpunkt teilweise Platzhalter bilden. Er hält fest, dass die Gemeinde finanziell nach wie vor gesund ist, wenngleich der Spielraum sowohl in der Erfolgs- als auch in der Investitionsrechnung enger wird und führt aus, dass der Finanz-/ Investitionsplan seit jeher nach hinten geglättet wird, da es bei den Projekten erfahrungsgemäss immer zu Verschiebungen infolge Verzögerungen / Änderung in den Priorisierungen kommt. Zukünftige Investitionen müssen überdies – soweit nicht bereits vorliegend – abschliessend noch durch Gemeindevorstand und Gemeindeversammlung genehmigt werden.

█ weist darauf hin, dass das Budget 2025 sorgfältig erstellt wurde. Im Sinne eines politischen Gedankenanstosses führt er weiter aus, dass die heute gesunde Finanzlage der Gemeinde durch eine

vorsichtige bzw. konservative Finanzplanung beibehalten werden soll. Die geplanten Investitionen können gemäss [REDACTED] teilweise auch auf mehrere Jahre verteilt bzw. in die Länge gezogen werden.

Gemeindepräsident Christoph Caprez entgegnet, dass die Investitionsplanung auch in Zukunft sorgfältig angegangen wird und zwischen notwendigen und wünschenswerten Investitionen unterschieden wird.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht weiter benutzt.

Mit 102 : 0 Stimmen genehmigt die Gemeindeversammlung das Budget 2025 der Gemeinde Malans mit einem Ertragsüberschuss von CHF 14'600 in der Erfolgsrechnung sowie Nettoinvestitionen von CHF 2'595'800.

## **2. Steuerfuss 2025**

Gemeindepräsident Christoph Caprez unterbreitet den Anwesenden den Antrag im Sinne der Botschaft.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht benutzt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 100 : 2 Stimmen den Antrag des Gemeindevorstandes und belässt den Gemeindesteuerfuss für das Jahr 2025 bei 75% der einfachen Kantonssteuer.

## **3. Behördenentschädigung, Anpassung**

Gemeindepräsident Christoph Caprez unterbreitet den Anwesenden den Antrag im Sinne der Botschaft.

[REDACTED] möchte wissen, wer denn genau mit dem Behördenansatz entschädigt wird.

Gemeindepräsident Christoph Caprez erläutert, dass es sich vorliegend insbesondere um die ständigen Kommissionen der Gemeinde gemäss Organisationsgesetz handelt.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht weiter benutzt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 100 : 0 Stimmen die Erhöhung der Behördenentschädigung der Gemeinde Malans per 1. Januar 2025 bis auf Weiteres auf CHF 40 pro Stunde.

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

Gemeindepräsident Christoph Caprez unterbreitet den Anwesenden den Antrag im Sinne der Botschaft.

Peter Candrian, Präsident der Geschäftsprüfungskommission, meldet sich zu Wort. Er weist darauf hin, dass sich die GPK in den letzten Wochen intensiv mit dem Budget auseinandergesetzt hat. Im Rahmen der Budgetbesprechung mit der Finanzkommission wurde dabei durch diese eine Überprüfung des Finanzplanes inkl. Tragbarkeit der Projekte in Aussicht gestellt. Er führt weiter aus, dass nach Auffassung der GPK das vorliegende Projekt im Umfang von CHF 1.5 Mio. erst nach Vorliegen des überprüften Finanzplanes bewilligt werden sollte. Er weist auf das Vorgehen der Stadt Maienfeld hin, welche anlässlich der nächsten Gemeindeversammlung über den Finanzplan informiert und danach über die Kredite abstimmt. Nach Ansicht von Peter Candrian herrscht vorliegend kein Zeitdruck, sodass der Projektierungskredit ohne weiteres auch erst im Juni 2025 unterbreitet werden kann. Er hält fest, dass das Vorgehen der GPK keinesfalls gegen die Realisierung einer KITA in Malans gerichtet ist. Aufgrund der heutigen Erkenntnisse beantragt Peter Candrian der Gemeindeversammlung im Namen der Geschäftsprüfungskommission die Rückstellung

des Projektes «Sanierung Kronengasse 4 und Umnutzung als KITA» bis die angekündigte, detaillierte Finanzplanung der Gemeinde Malans für die Jahre 2026 ff vorliegt.

Gemeindepräsident Christoph Caprez erläutert das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit dem Ordnungsantrag der Geschäftsprüfungskommission und weist darauf hin, dass aktuell nur Wortmeldungen zum Rückweisungsantrag zugelassen sind. Gemeindepräsident Christoph Caprez weist nochmals auf seine Ausführungen unter Traktandum 1 bezüglich Finanz- und Investitionsplanung der Gemeinde Malans hin. Er informiert die Anwesenden dahingehend, dass die Finanzkommission gemeinsam mit der GPK ein Cockpit mit zeitgemässen Instrumenten für die Erstellung einer Finanz- und Investitionsplanung bis Mitte 2025 erarbeiten möchte. Der vorliegende Projektierungskredit bildet dabei gemäss Gemeindepräsident Christoph Caprez eine Vorleistung dazu, in dem die Projektierungsphase eine definitive Klärung des Sanierungsumfangs unter Einhaltung des festgelegten Kostendaches zuhanden der Finanzplanung ermöglicht. Unter Einhaltung des Kostendaches von CHF 1,45 Mio. sowie der erwarteten Mietzinseinnahmen von CHF 72'000 wird der Finanzplan im Vergleich zu heute entlastet. Er weist ferner darauf hin, dass ein Ja zum Projektierungskredit nicht gleichbedeutend mit einem Ja zum Baukredit im Frühjahr 2025 ist, und eine Gebäudesanierung (Heizung, Fenster, sanitäre Anlagen, Mauerwerk) unumgänglich ist, sich jedoch mit der heutigen Nutzung nicht finanzieren lässt. Gemeindepräsident Christoph Caprez weist abschliessend darauf hin, dass bei einer Annahme des Rückweisungsantrages in der Konsequenz sämtliche offenen Kreditanträge bis im Sommer 2025 aufgeschoben werden müssten.

■■■■■ rechnet vor, dass der Gemeindebeitrag an die KITA-Kosten im Vergleich zu den erwarteten Mietzinseinnahmen ein Nullsummenspiel darstellt. Seiner Meinung nach müsste das Objekt veräussert werden. Ferner erachtet er den geplanten Ort nicht als richtig für eine KITA und die veranschlagten CHF 1.45 Mio. als hohe Summe.

■■■■■ meldet sich als Nachbar der Kronengasse 4 zu Wort und vertritt die Ansicht, dass der Vorschlag der GPK zurückgewiesen werden soll. Gemäss ■■■■■ geht es vorliegend um eine strategische und kulturelle Frage. Ein altes Objekt wird aufgerüstet, die Umgebung belebt und die Finanzierung erscheint seiner Ansicht nach plausibel, sodass das Projekt weiter geprüft werden sollte.

■■■■■ möchte wissen, ob die Genehmigung des Rückweisungsantrages das Projekt verzögern würde.

Gemeindepräsident Christoph Caprez bejaht dies.

■■■■■ stellt die Lage der geplanten KITA in Frage und vermisst aufgrund der einseitigen Abklärungen Optionen für den Umgang mit der Gemeindeliegenschaft.

Gemeindepräsident Christoph Caprez entgegnet, dass verschiedene Optionen für das Objekt im Vorfeld durchgerechnet wurden, so u.a. auch eine Baurechtsvergabe sowie eine Gewerbenutzung. Die Variante der Gebäudesanierung und Vermietung als KITA hat sich jedoch als die mit Abstand wirtschaftlichste Variante herauskristallisiert. Der Gemeindebeitrag an die familienergänzende Kinderbetreuung bleibt unabhängig des Standortes bestehen, da dieser aufgrund der beanspruchten Betreuungsstunden berechnet wird. Ferner teilt er den Anwesenden mit, dass die KITA-Betriebe als Non-Profit-Organisationen unter der Aufsicht des Kantons betrieben werden, und die Mietzinsen auf Richtwerten des Kantons beruhen.

■■■■■ vertritt nach wie vor die Ansicht, dass die Einnahmen die Ausgaben nicht zu decken vermögen und die Gemeindeliegenschaft an der Kronengasse 4 der falsche Platz für eine KITA darstellt.

■■■■■ lobt die Ausführungen der GPK und verweist auf den Umstand, dass mit dem vorliegenden Cashflow neue Schulden angehäuft werden. Er verweist auf andere KITA-Standorte, wo CHF 25'000 bzw. CHF 45'000 Miete für KITA-Räumlichkeiten bezahlt werden sowie auf den detaillierten Finanzplan der Stadt Maienfeld, wogegen der Finanzplan der Gemeinde Malans seiner Meinung nach derzeit rudimentär daherkommt. Er unterstützt das Ansinnen,



wonach der Finanzplan und die künftigen Investitionen der Gemeinde Malans genau angeschaut werden sollen, um eine Anhäufung von neuen Schulden zu vermeiden.

Gemeindepräsident Christoph Caprez verweist auf die Empfehlungen des Kantons für eine KITA mit 24 Plätzen. Die Mietbedingungen bilden überdies integrierender Bestandteil der Ausschreibung bezüglich Betreiberin einer KITA in Malans.

█ dankt der GPK und dem Gemeindevorstand für ihre Arbeit. Als Vater von vier Kindern unterstützt er das Ansinnen, in Malans eine KITA zu errichten, da ohne diesbezügliche Einrichtungen die Vereinbarkeit und Beruf und Familie nach absolviertem Studium nicht gewährleistet werden kann bzw. sich die Erwerbstätigen nach der Elternzeit zu weit von der Berufswelt entfernt haben. Gemäss █ soll heute Abend und nicht erst in einem Jahr über eine KITA in der Gemeindeliegenschaft an der Kronengasse 4 entschieden werden.

Die Diskussion zum Ordnungsantrag wird nicht weiter benutzt.

Der Rückweisungsantrag der Geschäftsprüfungskommission, wonach das vorliegende Projekt «Sanierung Kronengasse 4 und Umnutzung als KITA» zurückgestellt werden soll, bis die angekündigte, detaillierte Finanzplanung der Gemeinde Malans für die Jahre 2026 ff vorliegt, wird mit 63 : 24 Stimmen abgelehnt.

█ findet sowohl den Projektierungskredit in der Höhe von CHF 173'000 als auch die veranschlagten Gesamtkosten von CHF 1.45 überrissen. Seiner Meinung nach müsste dies mit einem pragmatischen Ansatz günstiger realisierbar sein.

Gemeindepräsident Christoph Caprez hält fest, dass das Submissionsrecht einzuhalten ist. Ferner weist er darauf hin, dass in den Projektierungskosten Reserven von 25% enthalten sind.

█ möchte wissen, ob für den Betrieb der KITA bereits Interessenten vorhanden sind. als zu hoch

Gemeindepräsident Christoph Caprez entgegnet, dass bereits mit verschiedenen Betreiberinnen von KITA's aus der Region Gespräche geführt wurden und verschiedentlich Interesse an einem Betrieb einer KITA in Malans bekundet wurde. Die offizielle Ausschreibung erfolgt im Verlauf dieser Woche. Ziel ist es, die Betreiberin im Februar 2025 zu wählen, damit diese nebst den Fachplanern ihr Wissen in den Umbau der Liegenschaft einbringen kann.

Die Diskussion wird nicht weiter benutzt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 75 : 15 Stimmen 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. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gestützt auf Art. 43 der Verfassung der Gemeinde Malans.

## **5. Notstromversorgung GWPW Panxwiesen, Verpflichtungskredit**

Gemeinderätin Barbara Meier unterbreitet den Anwesenden den Antrag im Sinne der Botschaft.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht benutzt.

Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 82 : 10 Stimmen den Bruttoverpflichtungskredit in der Höhe von CHF 409'000 im Zusammenhang mit der Anschaffung und Einbindung einer Energieerzeugungsanlage für das GWPW

Panxwiesen. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum gestützt auf Art. 43 der Verfassung der Gemeinde Malans.

## 6. Mitteilungen und Umfrage

Gemeindepräsident Christoph Caprez orientiert die Gemeindeversammlung über den Wahltermin vom 9. Februar 2025 der Gemeindebehörden. Ein allfälliger 2. Wahlgang findet am 30. März 2025 statt. Bis zum heutigen Tag sind beim Gemeindevorstand folgende Wahlvorschläge für eine Wieder- bzw. Neuwahl eingegangen:

### *Gemeindepräsidium*

- Caprez Christoph (parteilos, bisher)

### *Gemeindevorstand (4 Mitglieder)*

- Giovanoli Calcagno Paola (SP, bisher)
- Kohler Armin (SVP, bisher)
- Meier Barbara (parteilos, bisher)
- Caviezel Gian Carlo (parteilos, neu)

### *Geschäftsprüfungskommission (3 Mitglieder)*

- Kolb Alex (parteilos, bisher)
- Senti Diego (FDP, bisher)
- Hollenstein Nico (FDP, neu)

Gemeindepräsident Christoph Caprez informiert die Anwesenden ferner über die eingegangenen Demissionen in den ständigen Kommissionen auf Ende der aktuellen Amtsperiode 2021 – 2025, namentlich Corsin Roffler, Mitglied Energiestadtcommission, und Adrian Sommer, Mitglied Schulkommission. Je eine Bewerbung für die Energiestadt- sowie die Schulkommission liegt bis zum heutigen Tag bereits vor. Bewerbungen als Mitglied der Energiestadtcommission bzw. der Schulkommission Malans für die Amtsperiode 1.6.2025 – 31.5.2029 können noch bis 10. Dezember 2024 an den Gemeindevorstand Malans gerichtet werden.

Gemeindepräsident Christoph Caprez orientiert die Anwesenden über die Gemeindeversammlungstermine im kommenden Jahr, welche auf Montag, 17. März 2025, Mittwoch, 11. Juni 2025 (u.a. Jahresrechnung 2024), Dienstag, 21. Oktober 2025 (Reservetermin) und Donnerstag, 4. Dezember 2025 (u.a. Budget 2026) festgelegt wurden.

Gemeindepräsident Christoph Caprez informiert, dass gemäss heutiger Rücksprache mit dem Amt für Raumentwicklung GR die Regierungsbeschlüsse i.S. Teilrevision Ortsplanung Teil Siedlung erst im Frühling 2025 erwartet werden können.

Gemeindepräsident Christoph Caprez teilt der Gemeindeversammlung mit, dass die Baugesuchsunterlagen im Zusammenhang mit dem Projekt Langsamverkehrsverbindung Malans – Landquart nach nochmaliger Vorprüfung durch Kanton angepasst werden mussten. So muss die Velobrücke über die Landquart neu u.a. auch ein 300-jähriges Hochwasser und nicht mehr bloss auf ein 100-jähriges Hochwasser ausgerichtet werden. Die Baugesuche der 3 Teilprojekte liegen voraussichtlich ab 3. Januar 2025 öffentlich auf.

Abschliessend orientiert Gemeindepräsident Christoph Caprez die Anwesenden, dass unter Vorbehalt der derzeit stattfindenden Testläufe E-Voting in Malans voraussichtlich ab den Urnenabstimmungen vom 18. Mai 2025 möglich sein sollten. Weitere Informationen bezüglich Anmeldeverfahren sowie Durchführung von E-Voting in Malans folgen Mitte Januar 2025 über die verschiedenen Kanäle.



██████████ verweist auf die schwierige Parkplatzsituation im Dorfzentrum für den Volg sowie das Weiss Kreuz hin. Er vertritt die Ansicht, dass dem Volgladen tagsüber reservierte Parkplätze zugewiesen werden müssten. Die Parkuhr auf dem Dorfplatz müsste gemäss ██████████ überdies besser beleuchtet werden.

Gemeindepräsident Christoph Caprez weist darauf hin, dass sich die Gemeinde bereits im Austausch mit den genannten Gewerbebetrieben befindet. Ferner hält er fest, dass auf den öffentlichen Parkplätzen im Dorfzentrum eine halbe Stunde gratis parkiert werden darf.

Die Diskussion zu diesem Traktandum wird nicht weiter benutzt.

Schluss der Versammlung um 22:00 Uhr.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung lädt der Gemeindevorstand die Anwesenden zu einem Apéro, organisiert durch die 3. Oberstufenklasse Malans, ins Foyer der Mehrzweckanlage Eschergut ein.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Christoph Caprez

Martin Pitschi