

# Statuten

der

## Regionalen Gewerbezone Val Schons

selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der  
Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat,  
Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen

mit Sitz in Andeer

### I. Allgemeines

#### Art. 1 Rechtsnatur und Rechtsgrundlagen

<sup>1</sup> Die „**Regionale Gewerbezone Val Schons**“ (im Folgenden: Anstalt) wird als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen (im Folgenden: Trägergemeinden) mit Sitz in Andeer GR gegründet.

<sup>2</sup> Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ ist im Handelsregister eingetragen.

<sup>3</sup> Sie besitzt ein eigenes Vermögen und führt eine eigene Rechnung, nach den Vorgaben der vorliegenden Statuten.

<sup>4</sup> Die vorliegenden Statuten stützen sich auf die Bestimmungen der Gemeindeverfassungen sowie der kommunalen Gesetze über die Schaffung einer regionalen Gewerbezone Val Schons der vorerwähnten Gemeinden sowie die entsprechenden Bestimmungen der Kantonsverfassung und der gesetzlichen Bestimmungen des Kantons Graubünden und des Bundes.

#### Art. 2 Zweck

Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ bezweckt zur Ansiedlung von Unternehmen Grundeigentum in der Val Schons zu erwerben, zu erschliessen, dieses als Gewerbefläche an Unternehmen abzugeben oder selbst zu überbauen. Nebst dem Eigentumserwerb und der Abgabe der Landflächen sorgt sie für die Erschliessung der Gebiete mit entsprechender Finanzierung, Vermarktung, Beratung der Interessierten und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen. Sie kann alle Tätigkeiten entfalten, Rechtsgeschäfte abschliessen und Dienstleistungen erbringen, welche die Zweckerfüllung fördern. Sie kann auch allgemeine Tätigkeiten zur Erhöhung der Attraktivität der Val Schons als Gewerbe-, Arbeits- und Wohngebiet entfalten. Sie ist befugt, gewisse Tätigkeitsbereiche an Dritte zu übertragen. Sie kann für ihre Tätigkeit strategische und konzeptionelle Grundlagen, Leitbilder und Verordnungen nach Massgabe der Statuten erlassen.

#### Art. 3 Gebietsperimeter

<sup>1</sup> Der Perimeter der Gewerbezone umfasst vorderhand folgende Gebiete:

- Runcs (Gemeinde Andeer): Parzelle 972, (Teile der) Parzelle 975
- Zups (Gemeinde Andeer): Parzellen 2113, 2115
- Nislas (Gemeinde Zillis-Reischen): (Teile der) Parzelle 802

<sup>2</sup> Anpassungen und Änderungen können jederzeit erfolgen; ebenfalls kann der Gebietsperimeter durch Beizug weiterer Landflächen an weiteren Standorten mit der Zustimmung von zwei Dritteln der Gemeindevorstände der Trägergemeinden erweitert werden.

#### **Art. 4 Trägergemeinden**

<sup>1</sup> Die Gründung erfolgt gemeinsam mit den Trägergemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen.

<sup>2</sup> An der Anstalt können sich weitere interessierte Gemeinden beteiligen. In der Beitrittsvereinbarung sind nebst der Anerkennung der Statuten insbesondere die finanziellen Beitragspflichten, die Vertretung in den Organen und die weiteren Rechte und Pflichten der neu beitretenden Gemeinde zu regeln; sie bedarf der Genehmigung durch die Verwaltungskommission und der beitretenden Gemeinde. Die Statuten gelten für die beitretende Gemeinde gleichermassen wie für die Gründungsgemeinden; dasselbe gilt für neue Gemeinden, welche aufgrund entsprechender Fusionen entstehen.

## **II. Leistungsauftrag**

#### **Art. 5 Aufgaben, Befugnisse und Pflichten**

<sup>1</sup> Die Anstalt erwirbt zur Erfüllung ihres Zweckes an verschiedenen Orten Grundstücke und gibt diese im Baurecht an interessierte Unternehmen für ihre Tätigkeiten ab. Sie kann zum Erwerb oder zur Sicherung von Landreserven auch in bestehende Kaufrechtsverträge eintreten oder solche abschliessen. In begründeten und wichtigen Ausnahmefällen können Landflächen an ansiedlungswillige Unternehmen zu Eigentum abgetreten werden, wobei diesfalls mit geeigneten Mitteln eine zweckmässige Verwendung und Rücknahmemöglichkeiten sicherzustellen sind.

<sup>2</sup> Die Anstalt hat hierfür alle erforderlichen Tätigkeiten zur Erschliessung der Gewerbegebiete vorzunehmen sowie für die Finanzierung, Vermarktung, Beratung und den Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen zu sorgen. Sie kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben Anstellungen vornehmen, Land überbauen sowie Leitbilder, Organisations-, Erschliessungs-, Gebührenreglemente und dergleichen erlassen.

<sup>3</sup> Die Anstalt ist befugt, alle Tätigkeiten zu entfalten, Rechtsgeschäfte abzuschliessen und Dienstleistungen zu erbringen, welche die Zweckerfüllung fördern. Sie kann gewisse Aufgaben, insbesondere die Vermarktung der Landflächen, die Beratung der Interessierten, den Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen und weitere Dienstleistungen an eine aussenstehende Betriebsgesellschaft oder eine Geschäftsführung mittels entsprechender Leistungsvereinbarung übertragen.

<sup>4</sup> Für die einzelnen Standorte sind je eigene Nutzungsprofile vorzusehen (beispielsweise für Unternehmen mit grösserem Landbedarf, kleinerem Landbedarf, für Dienstleistungsunternehmen, spezielle Branchen und Themenbereiche), welche im Rahmen konzeptioneller Grundlagen festzulegen sind. In diesem Rahmen ist eine nachhaltige sowie haushälterische, wertschöpfungs- und arbeitsplatzintensive Nutzung der Landflächen vorzusehen. Überdies ist Rücksicht auf die touristischen Infrastrukturen und Anliegen der Region zu nehmen sowie auf eine angemessene Baugestaltung zu achten.

### **III. Organisation**

#### **Art. 6 Organe**

<sup>1</sup> Die Organe der Anstalt sind:

1. Verwaltungskommission
2. Ausschuss
3. Kontrollorgan

<sup>2</sup> Die Anstalt steht unter der Aufsicht der Trägergemeinden.

#### **1. Verwaltungskommission**

#### **Art. 7 Zusammensetzung**

<sup>1</sup> Die Verwaltungskommission besteht aus den Vertreterinnen und Vertretern der Trägergemeinden gemäss nachfolgendem Verteilschlüssel:

- a) pro erfüllte 150 Einwohner ein Mitglied;
- b) minimal ein Mitglied pro Gemeinde.

<sup>2</sup> Eine einzelne Gemeinde darf nicht über die Mehrheit der Mitglieder der Verwaltungskommission verfügen (Hälfte aller Mitglieder minus 1). Als Stichtag für die Bestimmung der Einwohnerzahlen gilt jeweils der 31. Dezember des Vorjahres.

<sup>3</sup> Die Gemeindevertreterinnen und -vertreter werden durch die Trägergemeinden nach den Vorgaben der jeweiligen Gemeindeverfassungen bestimmt; sie müssen nicht Wohnsitz in der entsprechenden Gemeinde haben.

#### **Art. 8 Befugnisse**

<sup>1</sup> Die Verwaltungskommission verfügt über sämtliche Befugnisse, die zur Erfüllung der Aufgaben der Anstalt erforderlich sind.

<sup>2</sup> Im Einzelnen ist die Verwaltungskommission insbesondere verantwortlich für:

1. Erlass von Ausführungsvorschriften, Verordnungen und Reglementen aller Art im Rahmen und nach Massgabe der kommunalen Gesetze;
2. Wahl des Ausschusses und Festlegung der Gesamtorganisation;
3. Festlegung der Unternehmenspolitik, Unternehmensziele und Unternehmensstrategien;
4. Sicherstellung des Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss OR, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung mit Finanzierungs- und Investitionsplanung, Jahresrechnung und -bericht zur Genehmigung durch die Trägergemeinden;
5. Erwerb, Veräusserung und Mutation von Grundstücken, Belastung mit persönlichen und beschränkten dinglichen Rechten;
6. Erstellung der Jahresrechnung, des Jahresberichts und des Budgets der Anstalt im Sinne der gesetzlichen Vorgaben zu Handen der Gemeindevorstände;
7. Regelung der Zeichnungsberechtigungen;

8. Abschluss von Leistungsvereinbarungen mit aussenstehender Betriebsgesellschaft oder Geschäftsführung;
9. Antragstellung zur Auflösung der Anstalt an die Trägergemeinden.

<sup>3</sup> Überdies beschliesst die Verwaltungskommission über alle Angelegenheiten der Anstalt, welche nicht durch Gesetz oder durch die vorliegenden Statuten in die Kompetenz eines anderen Organs fallen.

<sup>4</sup> Die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeverfassungen der Trägergemeinden sind zu berücksichtigen.

## **Art. 9 Konstituierung und Sitzungen**

<sup>1</sup> Die Verwaltungskommission konstituiert sich selbst. Sie bezeichnet insbesondere einen Präsidenten oder eine Präsidentin, einen Vizepräsidenten oder eine Vizepräsidentin, einen Rechnungsführer oder eine Rechnungsführerin sowie einen Aktuar oder eine Aktuarin.

<sup>2</sup> Die Verwaltungskommission wird mindestens zehn Tage vor der Sitzung durch den Präsidenten/die Präsidentin oder den Vizepräsidenten/die Vizepräsidentin einberufen, unter Bekanntgabe der Traktandenliste. Den Vorsitz führt der Präsident resp. die Präsidentin, bei dessen Verhinderung der Vizepräsident resp. die Vizepräsidentin.

<sup>3</sup> Die Verwaltungskommission ist beschlussfähig, wenn zwei Drittel der Kommissionsmitglieder anwesend sind. Jedes Mitglied der Verwaltungskommission verfügt über eine Stimme. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende resp. die Vorsitzende den Stichentscheid.

<sup>4</sup> Weitere Einzelheiten werden in einer Geschäftsordnung der Verwaltungskommission festgelegt.

## **Artikel 10 Entschädigung**

Die Mitglieder der Verwaltungskommission haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, welche von der Verwaltungskommission festgelegt wird und von mindestens zwei Dritteln der Vorstände der Trägergemeinden zu genehmigen ist.

## **2. Ausschuss**

### **Art. 11 Wahl und Amtsdauer**

Der Ausschuss besteht aus drei Mitgliedern der Verwaltungskommission. Er wird von der Verwaltungskommission für eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Bei der Auswahl ist auf die Fachkompetenz zu achten. Neue Mitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen ein, die sie ersetzen.

### **Art. 12 Befugnisse**

Der Ausschuss vollzieht die Beschlüsse der Verwaltungskommission, führt die laufenden Geschäfte und bereitet die Geschäfte der Verwaltungskommission vor. Einzelheiten werden in der Geschäftsordnung festgelegt.

### **3. Kontrollorgan**

#### **Art. 13 Aufgaben**

Das Kontrollorgan überprüft die Geschäftstätigkeit der Verwaltungskommission und des Ausschusses, revidiert die Abrechnung der Anstalt und beantragt die Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission und des Ausschusses. Das Kontrollorgan erstattet jährlich Bericht an die Verwaltungskommission und die Trägergemeinden und stellt entsprechende Anträge.

#### **Art. 14 Zusammensetzung**

Das Kontrollorgan besteht aus drei Mitgliedern, je ein Mitglied der Geschäftsprüfungskommissionen der Standortgemeinden und einem Mitglied der Geschäftsprüfungskommissionen der übrigen Trägergemeinden. Das Kontrollorgan konstituiert sich selber; für die Revision der Jahresrechnung ist eine fachkundige Revisionsstelle zu bezeichnen, welche auch den Anforderungen für die Revision von Gemeinden genügen muss.

### **4. Aufsicht**

#### **Art. 15 Aufsichtsbehörde**

Die Anstalt steht unter der Aufsicht der Gemeindevorstände der Trägergemeinden. Die Gemeindevorstände genehmigen den Jahresbericht, die Jahresrechnung und das Budget; sie sind befugt, der Anstalt Weisungen zu erteilen, wenn diese ihre Kompetenzen überschreitet oder ihre Aufgaben nicht oder schlecht erfüllt.

## **IV. Finanzen**

#### **Art. 16 Dotationskapital**

Die Anstalt verfügt über ein Dotationskapital von CHF 100'000.—, welches von den Trägergemeinden nach dem Verteilschlüssel von Art. 17 aufgebracht wird.

#### **Art. 17 Finanzierung der Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Anstalt finanziert ihre Aufgaben durch:

- a) das Dotationskapital;
- b) Einnahmen aus den Baurechtszinsen;
- c) Beiträge der Trägergemeinden;
- d) Darlehen und Beiträge des Kantons Graubünden und des Bundes;
- e) anderweitige Darlehen und Kreditaufnahmen;
- f) weitere Einnahmen und Beiträge.

<sup>2</sup> Die Beiträge der Trägergemeinden richten sich nach den Einwohnerzahlen.

<sup>3</sup> Der Verteilschlüssel ist beim Beitritt weiterer Gemeinden gegebenenfalls anzupassen.

<sup>4</sup> Bei standortgebundenen Ausgaben wie Landerwerb, Erschliessung, Planungskosten übernimmt die jeweilige Standortgemeinde aufgrund der Standortvorteile aus öffentlicher Interessenz vorab einen Kostenanteil von 20 Prozent sowie die künftigen Unterhalts- und Erneuerungskosten der gemeinschaftlichen Anlagen.

<sup>5</sup> Die vermögensrechtliche Haftung ist auf das Eigenvermögen der Anstalt beschränkt. Es besteht keine subsidiäre Haftung der Trägergemeinden.

## **Art. 18 Budget und Finanzplanung**

<sup>1</sup> Die Verwaltungskommission legt das Budget mit den jährlichen Einlagen und Entnahmen aufgrund der betriebswirtschaftlichen Bedürfnisse der Anstalt sowie im Rahmen der Investitionspläne, Finanzierungspläne und Budgets fest, sorgt für die notwendigen Genehmigungen durch die Gemeindevorstände und ist für eine zeitgerechte Verfügbarkeit der Mittel besorgt.

<sup>2</sup> Jahresbericht, Jahresrechnung und Budget bedürfen der Genehmigung von mindestens zwei Dritteln der Vorstände der Trägergemeinden.

## **Art. 19 Ausschüttung nicht benötigter Mittel**

<sup>1</sup> Gewinne werden erst dann an die Trägergemeinden ausgeschüttet, wenn:

- a) die freien Mittel den Betrag von CHF 100'000.— übersteigen und
- b) keine Erweiterungsvorhaben oder weitere Tätigkeiten bevorstehen.

<sup>2</sup> Überschüssige Mittel können ganz oder teilweise auch in einen speziellen, noch zu gründenden Fonds für die regionale Wirtschaftsentwicklung eingelegt werden.

<sup>3</sup> Eine Ausschüttung erfolgt nach dem Verteilschlüssel gemäss Art. 17. Die Beschlussfassung bedarf einer Zustimmung von zwei Dritteln der Vorstände der Trägergemeinden.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **Art. 20 Rechtsbeziehungen**

<sup>1</sup> Die Vertragsverhältnisse zwischen der Anstalt und Drittpersonen richten sich nach den Bestimmungen des Privatrechts.

<sup>2</sup> Die ausservertragliche Haftung der Anstalt richtet sich nach dem kantonalen Gesetz über die Staatshaftung.

### **Art. 21 Genehmigungen**

<sup>1</sup> Die vorliegenden Statuten werden nur rechtswirksam, wenn alle Trägergemeinden zustimmen. Stimmen nicht alle Gemeinden zu, wird die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ mit den zustimmenden Gemeinden gebildet, sofern die Zustimmung der Standortgemeinden vorliegt.

<sup>2</sup> Für weitere beitriftswillige Gemeinden gelten Art. 4 der Statuten sowie die kommunalen Gesetze.

<sup>3</sup> Alle Beschlüsse und Genehmigungen der Trägergemeinden mit den entsprechenden Zuständigkeiten und Quoren richten sich nach den kommunalen Gesetzen.

**Art. 22 Austritt**

Eine Trägergemeinde kann unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist auf Jahresende aus der Anstalt austreten. Die austretende Trägergemeinde hat alle laufenden Verpflichtungen, welche bis zum Zeitpunkt des Austritts entstehen, zu erfüllen. Sie hat keine finanziellen Ansprüche gegenüber der Anstalt.

**Art. 23 Publikationsorgane**

Die Bekanntmachungen der Anstalt erfolgen im amtlichen Publikationsorgan der Trägergemeinden. Die Verwaltungskommission kann weitere Publikationsorgane bezeichnen.

**Art. 24 Statutenänderungen und Auflösung**

<sup>1</sup> Wichtige Änderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln der Gemeindeversammlungen der Trägergemeinden; weniger wichtige Änderungen der vorliegenden Statuten bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln der Gemeindevorstände der Trägergemeinden.

<sup>2</sup> Die Auflösung der Anstalt bedarf des einstimmigen Beschlusses der Trägergemeinden; ein allfälliges Vermögen fällt an die Trägergemeinden zurück, wobei der Schlüssel gemäss Art. 17 Anwendung findet.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom \_\_\_\_\_

**Für die Gemeinde Andeer:**

\_\_\_\_\_  
( ) ( )

**Für die Gemeinde Casti-Wergenstein:**

\_\_\_\_\_  
( ) ( )

**Für die Gemeinde Donat:**

\_\_\_\_\_  
( ) ( )

**Für die Gemeinde Ferrera:**

\_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )

**Für die Gemeinde Lohn:**

\_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )

**Für die Gemeinde Mathon:**

\_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )

**Für die Gemeinde Zillis-Reischen:**

\_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )