

Gesetz über die Regionale Gewerbezone Val Schons

Gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, Art. 63 ff. des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden sowie (*Art. 5) der Gemeindeverfassung erlässt die Gemeinde (*Andeer) folgende Bestimmungen:

(* gültig für die jeweilige Gemeinde)

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zielsetzung

Zwecks Ansiedelung von Unternehmen und zur Erhöhung der Attraktivität der Val Schons als Gewerbe-, Arbeits- und Wohngebiet beteiligt sich die Gemeinde an der Gründung der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“. Hierfür sollen zweckdienliche Landflächen an verschiedenen Standorten erschlossen und interessierten Unternehmen für ihre Tätigkeiten zur Verfügung gestellt werden. 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.

Art. 2 Gegenstand

¹ Das vorliegende Gesetz regelt die Rechtsform, die Art und den Umfang der übertragenen Aufgaben, die Grundzüge der Organisation, die Finanzierungsgrundsätze, die Regelungsbefugnisse sowie die Aufsicht der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“.

² Die Gründung erfolgt gemeinsam mit den Trägergemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen.

³ An der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ können sich weitere interessierte Gemeinden als Trägergemeinden 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 bedürfen der Genehmigung durch die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ 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.

Art. 3 Gebietsperimeter

¹ 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

² Anpassungen und Änderungen können jederzeit erfolgen; ebenfalls kann der Gebietsperimeter durch Beizug weiterer Landflächen an weiteren Standorten erweitert werden.

II. Rechtsform und Dotationskapital

Art. 4 Rechtsform

Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ wird als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen gegründet. Deren Sitz richtet sich nach den Statuten.

Art. 5 Dotationskapital

Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ verfügt über ein Dotationskapital von CHF 100'000.—, welches von den Trägergemeinden nach dem Verteilschlüssel von Art. 13 aufgebracht wird.

III. Aufgaben und Befugnisse

Art. 6 Aufgaben und Befugnisse

¹ Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ kann zwecks Ansiedlung von Unternehmen Grundeigentum in Val Schons erwerben, erschliessen, dieses als Gewerbefläche im Baurecht an Unternehmen abgeben oder selbst überbauen. Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ 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 Unterneh-

men zu Eigentum abgetreten werden, wobei diesfalls mit geeigneten Mitteln eine zweckentsprechende Verwendung und Rücknahmemöglichkeiten sicherzustellen sind.

² Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ sorgt für die Erschliessung der Gebiete mit entsprechender Sicherstellung der Finanzierung, Vermarktung, Beratung der Interessierten, Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen sowie weiteren Dienstleistungen.

³ Sie 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.

IV. Organisation

Art. 7 Organe

Die Organe der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ sind:

1. Verwaltungskommission
2. Ausschuss
3. Kontrollorgan

1. Verwaltungskommission

Art. 8 Zusammensetzung und Konstituierung

¹ 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.

² 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.

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

⁴ Die Verwaltungskommission konstituiert sich selbst. Sie bestimmt aus seinen Mitgliedern den Ausschuss von drei Mitgliedern. Im Übrigen verfügt die Verwaltungskommission über sämtliche Befugnisse, die zur Erfüllung der Aufgaben der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ erforderlich sind. Einzelheiten werden in den Statuten geregelt.

⁵ Die Mitglieder der Verwaltungskommission haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, welche von der Verwaltungskommission festgelegt wird und von den Vorständen der Trägergemeinden zu genehmigen ist.

2. Ausschuss

Art. 9 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. 10 Befugnisse

Der Ausschuss vollzieht die Beschlüsse der Verwaltungskommission, führt die laufenden Geschäfte und bereitet die Geschäfte der Verwaltungskommission vor. Einzelheiten werden in den Statuten geregelt.

3. Kontrollorgan

Art. 11 Aufgaben

Das Kontrollorgan überprüft die Geschäftstätigkeit der Verwaltungskommission und des Ausschusses, revidiert die Abrechnung der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ 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. 12 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.

V. Finanzen

Art. 13 Finanzierung der Aufgaben

¹ Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ 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.

² Die Beiträge der Trägergemeinden richten sich nach den Einwohnerzahlen.

³ Der Verteilschlüssel ist beim Beitritt weiterer Gemeinden gegebenenfalls anzupassen.

⁴ 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.

⁵ Die vermögensrechtliche Haftung ist auf das Eigenvermögen der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ beschränkt. Es besteht keine subsidiäre Haftung der Trägergemeinden.

Art. 14 Ausschüttung nicht benötigter Mittel

¹ 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.

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

³ Eine Ausschüttung erfolgt nach dem Verteilschlüssel gemäss Art. 13.

VI. Regelungsbefugnisse und -pflichten

Art. 15 Verordnungskompetenzen

Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben Leitbilder, Organisationsreglemente, Geschäftsordnungen und andere Verordnungen erlassen.

VII. Kompetenzen der Gemeinden

Art. 16 Aufsicht der Gemeinden

Die „Regionale Gewerbezone Val Schons“ steht unter der Aufsicht der Gemeindevorstände der Trägergemeinden. Die Gemeindevorstände genehmigen den Jahresbericht, die Jahresrechnung und die Budgets; sie sind befugt, der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ Weisungen zu erteilen, wenn diese ihre Kompetenzen überschreitet oder ihre Aufgaben nicht oder schlecht erfüllt.

Art. 17 Befugnisse der Gemeinden

1. Befugnisse der Gemeindeversammlung:

- a) Verfassungsänderung, Erlass und Änderung des vorliegenden Gesetzes sowie Genehmigung der Statuten der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ bei der Gründung;
- b) Auflösung der Anstalt gemäss Art. 22 des Gesetzes;
- c) Wichtige Änderungen und Ergänzungen der Statuten der „Regionalen Gewerbezone Schams“.

2. Befugnisse des Gemeindevorstands:

- a) Genehmigung der Jahresrechnung, des Jahresberichts und des Budgets der Anstalt sowie die Erteilung von Weisungen (Art. 16);
- b) Zustimmung zum Beizug weiterer Landflächen, auch an weiteren Standorten (Art. 3);
- c) Genehmigung der Entschädigung der Mitglieder der Verwaltungskommission (Art. 8);
- d) Beschlussfassung über die Ausschüttung nicht benötigter Mittel (Art. 14);
- e) Weniger wichtige Änderungen und Ergänzungen der Statuten der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“.

Für Beschlüsse, welche in die Finanzkompetenz eines anderen Gemeindeorgans fallen, bleiben die ordentlichen Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeverfassung vorbehalten.

Die vorgenannten Beschlüsse von Ziff. 1., lit. c sowie Ziff. 2., lit. a bis e werden verbindlich, sofern insgesamt zwei Drittel der Gemeindeversammlungen resp. der Vorstände der Trägergemeinden zustimmen; für die Gründung gilt Art. 20 Abs. 2, für die Auflösung Art. 22.

Art. 18 Weitere Aufgaben

Insbesondere die Standortgemeinden sind gehalten, ihre Erschliessungs- und Gebührenreglemente sowie allfällige weitere kommunale gesetzliche Grundlagen im Interesse der regionalen Gewerbezone zu vereinheitlichen.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 19 Rechtsbeziehungen

Die Vertragsverhältnisse zwischen der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ und Drittpersonen richten sich nach den Bestimmungen des Privatrechts.

Die ausservertragliche Haftung der Anstalt richtet sich nach dem kantonalen Gesetz über die Staatshaftung.

Art. 20 Zustimmungsvorbehalt und Änderungen

Das vorliegende Gesetz wird 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.

Änderungen des vorliegenden Gesetzes sind nur rechtswirksam, wenn in den Gründungs- und später hinzukommenden Gemeinden dieselben Gesetzesänderungen beschlossen werden.

Art. 21 Austritt

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

Art. 22 Auflösung

Die Auflösung der „Regionalen Gewerbezone Val Schons“ bedarf des einstimmigen Beschlusses der Trägergemeinden. Bei einer Auflösung der Anstalt fällt ein allfälliges Vermögen an die Trägergemeinden zurück, wobei der Schlüssel gemäss Art. 13 Anwendung findet.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom _____

Für die Gemeinde

() ()