



GEMEINDE ANDEER

Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung vom

Mittwoch, 29. April 2009

20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle, Andeer

Werte Stimmbürgerinnen
Werte Stimmbürger

An der kommenden Gemeindeversammlung haben Sie über folgende Traktanden zu befinden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 01. April 2009
3. Jahresrechnung 2008 Gemeinde Andeer
4. Jahresrechnung 2008 Gemeinde Clugin
5. Schlussrechnung sowie Genehmigung Nachtragskredit Sanierung Güterwege Pignia
6. Jahresrechnung 2008 Gemeinde Pignia
(Die Jahresrechnung liegt im alten Schulhaus Pignia auf)
7. Gewerbezone Zups
 - a) Vorstellung und Genehmigung Gesamtprojekt "Gewerbezone Zups"
 - b) Beschlussfassung und Krediterteilung Kauf Parzelle Nr. 2115 sowie Krediterteilung zur Erschliessung der Phasen I und II.
 - c) Kompetenzerteilung an den Gemeindevorstand für weitere Verhandlungen betreffend Umzonung, Kauf und Erschliessung
 - d) Kompetenzerteilung an den Gemeindevorstand zum Abschluss von Baurechtsverträgen
8. Mitteilungen
9. Umfrage

Botschaft

2. Jahresrechnung 2008 der Gemeinden Andeer

Die laufende Rechnung 2008 schliesst wie folgt ab:

Gesamtertrag	Fr. 7'638'421.05
- Gesamtaufwand	<u>Fr. 7'589'421.67</u>
Ergebnis laufende Rechnung	Fr. 48'999.38
+ Abschreibungen	Fr. 1'604'219.75
+ Bildung von Rückstellungen	Fr. 47'900.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen	Fr. 32'692.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	<u>Fr. 22'634.10</u>
Selbstfinanzierung	Fr. 1'711'177.03

Die gedruckten Jahresrechnungen liegen auf der Gemeindekanzlei auf.

Die laufende Rechnung 2008 schliesst wie obenstehender Tabelle entnommen werden kann, mit einem Nettovorschlag von Fr. 48'999.38 ab. Budgetiert war ein Defizit von Fr. 453'590.--

Zu diesem verbesserten Ergebnis trugen einerseits Mehreinnahmen von beinahe 260'000 Franken bei den Steuern, 218'000 Franken bei den Wasserzinsen und 171'000 Franken aus dem Gewinn beim Verkauf einer Landparzelle bei. Zudem konnte der für das Jahr 2008 beschlossene Baustopp weitgehendst eingehalten werden. Infolge der anziehenden Kapitalzinsen im Rechnungsjahr mussten rund Fr. 100'000 mehr für Zinsen aufgewendet werden.

Dank des möglichen Schuldenabbaues von ca. Fr. 1.6 Millionen und des Fusionsförderungsbeitrages kann die Gesamtschuld der Gemeinde etwas abgebaut werden, so dass bei den Kapitalzinsen eine gewisse Entlastung stattfinden wird.

Die Jahresrechnung 2008 der Gemeinde Clugin wurde den Bewohnern von Clugin zugestellt.

Die Jahresrechnung 2008 der Gemeinde Pignia liegt im Sitzungszimmer des alten Schulhauses Pignia auf und kann dort abgeholt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt die Rechnungen 2008 der Gemeinden Andeer, Clugin und Pignia, sowie den Nachtragskredit der Gemeinde Pignia zu genehmigen.

3 Gewerbezone Zups

In diesem Traktandum geht es um eine für das Gewerbe von Andeer und das ganze Schams entscheidende Weichenstellung für die Zukunft.

Die Gemeinde Pignia hat vor neun Jahren in Zups, im Raume Pignia Bad eine Bauzone ausgeschieden. Nachdem sich schon seit bald einem Jahr ein Interessent für die Erstellung eines Gewerbebaues beworben hat, beschloss der neue Gemeindevorstand das Gesamtkonzept für eine Bauzone und die Erschliessung voranzutreiben. Im Auftrag und in enger Absprache mit dem Gemeinderat erstellte die Firma Jenny-Planing ein Gesamtkonzept für die Erstellung einer solchen Bauzone. Abklärungen im Domleschg und an weiteren Stellen haben ergeben, dass Gewerbeland in unserem Tal nicht über 100 Franken kosten darf, damit evt. Bauherren sich entscheiden ihre Gewerbeeinrichtung im Tal aufzustellen. Wir sind an einer massvollen Entwicklung des Gewerbes mit entsprechenden Arbeitsplätzen im Tal sehr interessiert. Damit können wir eine weitere Abwanderung verzögern und zusammen mit weiteren Massnahmen vielleicht sogar aufhalten.

Im Sinne einer weitsichtigen Bodenpolitik können die Mittel der im Vergangenen Jahr verkauften Bodenparzelle zum Kauf der Gewerbeparzelle beisteuern.

Das Gesamtvolumen des Projektes beträgt ca. 1 Million Franken. Der Gemeindevorstand beabsichtigt das Projekt nur Phasenweise umzusetzen und entsprechend so wenig wie möglich finanzielle Mittel zu binden. Durch die Vergabe des Baulandes im Baurecht wird die Investition laufend verzinst. Zudem erwarten wir bei einer Überbauung vermehrte Steuereinnahmen durch das Gewerbe sowie durch ansässige Familien.

Unsere Vorsprache beim Kanton ergab, dass ein solches Projekt in unserer Talschaft befürwortet wird. Eine Eingabe um einen regionalen Unterstützungsbeitrag ist über die regio Viamala erfolgt. Die Antwort steht noch aus.

Der Gemeindevorstand beantragt an der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Gesamtprojektes sowie die Kompetenz zur Umsetzung der ersten Phase und zur Vergabe des Baulandes für das Gewerbe im Baurecht.

Damit kann sichergestellt werden, dass der Bau-Interessent seinen Bau noch in diesem Jahr erstellen kann.

Im Weiteren will der Gemeindevorstand die Kompetenz einholen, um die notwendige Planung der nächsten Phase, inklusive Verhandlungen zur notwendigen Umzonung, und zu einem weiteren Landkauf zu führen. Diese nächste Phase würde dann an einer weiteren Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt.

Der Kreditbedarf für die Umsetzung der ersten und zweiten Phase ist wie folgt zusammengesetzt:

Landerwerb	Fr. 232`000
Erschliessungskosten	Fr. 275`000
Summe	Fr. 507`000
Abzüglich eigene Parzelle	Fr. 22`000
Kreditbedarf	Fr. 485`000.--

Der Gemeindevorstand stellt der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

- a) Genehmigung des Gesamtprojektes „Gewerbezone Zups“**
- b) Freigabe der ersten 2 Phasen mit Erteilung eines Kredites von Fr. 500`000 welcher den Erwerb von Parzelle 2115, die Erschließung dieser Zone und einen Gemeindebeitrag in der Höhe von Fr.50`000.-- umfasst.**
- c) Kompetenzerteilung an den Gemeindevorstand zum Abschluss von Bau-rechtsverträgen auf der Gewerbezone Zups.**
- d) Kompetenzerteilung an den Gemeindevorstand zur Führung weiterer Ver-handlungen betreffend Umzonung, Landkauf und Erschliessung zu Handen einer späteren Gemeindeversammlung**

Der Gemeindevorstand hofft, dass diese Informationen genügen, damit Sie sich auf die kommende Gemeindeversammlung vorbereiten können.

Zu jedem Traktandum liegen die Details während den ordentlichen Büroöffnungszeiten in der Gemeindegkanzlei zur Einsicht auf.

Mit freundlichen Grüßen

GEMEINDEVORSTAND ANDEER
Der Präsident: Der Aktuar: