



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmberechtigte

Gerne laden wir Sie zur Gemeindeversammlung ein:

Donnerstag, 8. Mai 2025, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Rodels

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmezählenden
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024; Behandlung Einsprachen und Genehmigung
4. Gesamtrevision Ortsplanung; Zusatzkredit
5. Orientierungen
6. Varia

Mit dieser Botschaft stellen wir Ihnen die notwendigen Informationen zu den einzelnen Traktanden zur Verfügung.

Weitere Unterlagen zur Gemeindeversammlung (Protokoll) finden Sie unter domleschg.ch (Rubrik Aktuelles).

Tomils, 23. April 2025

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Im Namen des Gemeindevorstands Domleschg

Pius Giger
Gemeindepräsident

Wahl von 3 Mitgliedern für die Kommission Ortsplanung (KOP)

Der Gemeindevorstand ruft die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner auf, sich bei Interesse zur Mitarbeit in der Kommission Ortsplanung (KOP) bis spätestens 4. Mai 2025 zu melden.

Detailinformationen zu den Terminen, der Zusammensetzung und den Aufgaben der KOP sowie das Bewerbungsformular sind auf der Webseite www.domleschg.ch (Aktuelles) verfügbar.

Traktandum 3 **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024; Behandlung Einsprachen und Genehmigung**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28.11.2024 wurde vom 19.12.2024 bis 17.01.2025 öffentlich aufgelegt. Am 6. resp. am 7. Januar 2025 sind Einsprachen eingegangen. Diese werden anlässlich der Gemeindeversammlung behandelt.

Antrag

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, die Einsprachen teilweise gutzuheissen und das Protokoll zu genehmigen.

Traktandum 4 **Gesamtrevision Ortsplanung; Zusatzkredit**

Ausgangslage

Der Start zur laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte 2018 mit der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 26. März 2018 in Höhe von Fr. 150'000.-. Bis zur Einreichung der Vorprüfung durch den Kanton sind Kosten von Fr. 183'000.- angefallen, was einen Nachtragskredit in Höhe von Fr. 33'000.- erforderlich machte (Beschluss Gemeindeversammlung 22. Juni 2023). Die im Zusammenhang mit der Ortsplanungskommission angefallenen zusätzlichen Beraterkosten in Höhe von Fr. 100'000.- wurden von der Investitionsrechnung zu Lasten der Erfolgsrechnung 2022 umgebucht (genehmigte Jahresrechnung 2022).

Für die weiteren Arbeitsschritte wurde an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 ein Zusatzkredit in Höhe von Fr. 132'000.- beantragt und genehmigt (Fr. 110'000.- plus Fr. 22'000.- Unvorhergesehenes). Der Zusatzkredit basierte auf der Annahme von zwei Mitwirkungsaufgaben mit insgesamt zwei Informationsveranstaltungen, 60 Sprechstunden und 110 Eingaben. Effektiv wurden nur schon bei der ersten Mitwirkung fünf Informationsveranstaltungen und 90 Sprechstunden durchgeführt. Dazu wurden 1'100 Eingaben eingereicht. Entsprechend sind die Kosten höher ausgefallen. Die bis zum 21. Oktober 2024 aufgelaufenen Kosten betragen Fr. 117'000.-.

Um die weiteren Schritte der Ortsplanung (zweite Mitwirkung, Auswertung, Beantwortung und Vorbereitung Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung, Genehmigung Regierung) weiterbearbeiten zu können, wurde der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024 ein nochmaliger Zusatzkredit in Höhe von Fr. 150'000.- beantragt. Dieser wurde mit 60 zu 57 Stimmen knapp abgelehnt.

Nach Ablehnung des beantragten Zusatzkredits war die zweite Mitwirkung zwar wie geplant bis zum 30. Dezember 2024 offen, die Bearbeitung der Eingaben und deren Beantwortung konnten aber aufgrund der fehlenden Finanzierung bislang nicht erfolgen.

Analyse und Massnahmen für die Fortsetzung des Ortsplanungsprozesses

Der Gemeindevorstand hat sich intensiv mit der Situation auseinandergesetzt und aufgrund der erhaltenen Rückmeldungen Lösungsansätze für die Fortsetzung des Ortsplanungsprozesses erarbeitet und definiert.

Das gemeinsame Ziel ist und bleibt die Erarbeitung einer mehrheitsfähigen Ortsplanung, welche den gesetzlichen Rahmenbedingungen entspricht und durch die Regierung genehmigt wird.

Anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 31. März 2025 in Rodels wurde die Analyse der Rückmeldungen sowie die Massnahmen für die Fortsetzung des Projektes vorgestellt.

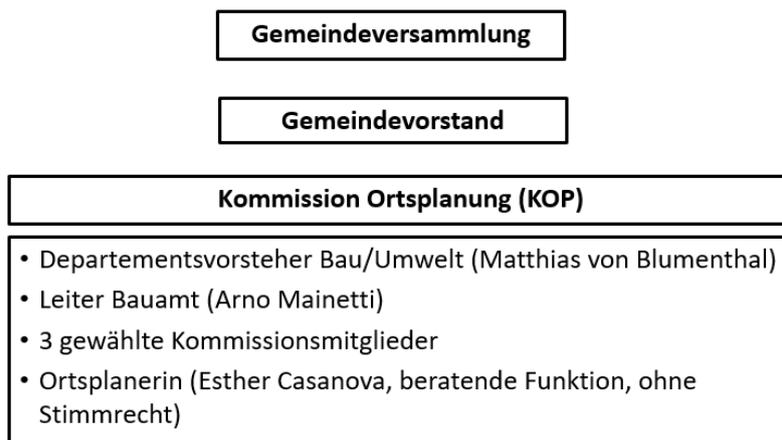
a) Strategische Massnahmen

- Basierend auf den Ergebnissen der ersten Mitwirkung hat der Vorstand die strategischen Ziele (Themenschwerpunkte) verabschiedet. An diesen Zielen wird grundsätzlich festgehalten, wobei die Ergebnisse der zweiten Mitwirkungsaufgabe darauf aufbauend mitberücksichtigt werden.
- Die Kriterien für die Baulandmobilisierung (BLM) müssen klar und nachvollziehbar sein und werden nochmals überprüft.

- Über das Instrument der Mitwirkung konnte sich die Bevölkerung bereits zweimal einbringen. Mit einer dritten Mitwirkung werden die Vorschriften und Pläne nochmals öffentlich publiziert und alle erhalten die Möglichkeit, Vorschläge und Einwände dazu einzubringen. Die dritte Mitwirkung dauert 30 Tage und wird voraussichtlich im November 2025 stattfinden.

b) Organisatorische Massnahmen

Für den weiteren Ortsplanungsprozess wird die Organisation angepasst. Der Auftrag der im Frühjahr 2021 an der Urne gewählten neunköpfigen Ortsplanungskommission (OPK) ist abgeschlossen und die OPK ist offiziell aufgelöst. Die breite Abstützung des Projektteams ist weiterhin wichtig, und daher hat der Gemeindevorstand entschieden, eine neue Kommission Ortsplanung (KOP) einzusetzen, in welcher nebst Behörden- und Fachvertretende drei durch die Stimmberechtigten gewählte Mitglieder Einsitz nehmen. Die Verantwortung für den Gesamtprozess sowie die Verabschiedung der Entscheidungen bis zur Beschlussfassung durch den Souverän bleibt weiterhin beim Gemeindevorstand.



- Die Organisation gilt ab Frühjahr 2025 bis zur Genehmigung der Ortsplanung durch die Regierung.
- Die KOP wird vom Departementsvorsteher Bau/Umwelt präsiert.
- Der Bewerbungsprozess für die drei Sitze in der Kommission Ortsplanung (KOP) dauert vom 3. April bis zum 4. Mai 2025. Anlässlich der Gemeindeversammlung werden die Kandidierenden unter Traktandum 5 (Orientierungen) vorgestellt. Die Urnenwahl findet am 15. Juni 2025 statt.

Aufgaben Vorstand

- Führt das Projekt (finanziell, zeitlich, kommunikativ)
- Verabschiedet die Arbeitsergebnisse und Entscheide zum weiteren Vorgehen
- Verabschiedet die Themenschwerpunkte für die kommende Phase
- Verabschiedet Vorschriften und Pläne zuhanden der beschlussfassenden Gemeindeversammlung

Aufgaben Kommission Ortsplanung (KOP)

- Erarbeitet die Themenschwerpunkte auf der Basis der zweiten Mitwirkung und unter Berücksichtigung der durch den Vorstand beschlossenen Schwerpunkte der ersten Mitwirkung
- Überprüft die planerische Umsetzung der Vorstandsentscheide durch das Raumplanungsbüro (Zonenplan, Genereller Erschliessungsplan, Genereller Gestaltungsplan, Baugesetz, Planungs- und Mitwirkungsbericht)
- Korreferat der Mitwirkungsantworten

Aufgaben Raumplanungsbüro

- Berät den Vorstand und die KOP
- Planerische Umsetzung
- Beantwortet die Mitwirkungen aufgrund der verabschiedeten Themenschwerpunkte

c) Finanzielle Massnahmen

Nebst den aufgeführten strategischen und organisatorischen Massnahmen sind für die Fortsetzung der Ortsplanungsrevision finanzielle Mittel in Höhe von Fr. 70'000.- (inkl. 10% Unvorhergesehenes) erforderlich.

Die Annahmen für den Zusatzkredit wurden neu berechnet und beinhalten folgende Arbeitsschritte:

- Aufbereitung der Information zur Mehrwertabgabe und Baulandmobilisierung
- Organisation, Begleitung und Beantwortung der dritten Mitwirkungsaufgabe (10 Sprechstunden, 40 Eingaben)
- Vorbereitung beschlussfassende Gemeindeversammlung
- Aufarbeitung zuhanden der Genehmigung durch die Regierung (Beschwerdeaufgabe)
- Bearbeitung und Begleitung während des Genehmigungsverfahrens

Bemerkungen:

- Die Arbeiten im Zusammenhang mit der zweiten Mitwirkungsaufgabe seit Ablehnung des Zusatzkredits im November bis und mit Beantwortung der Eingaben erfolgen in Eigenleistung des Raumplanungsbüros.
- Administrative Aufgaben im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe und der Baulandmobilisierung wie Informationsschreiben und Grundbuchanmeldungen erfolgen durch die Gemeinde.
- Fachberatungen durch das Raumplanungsbüro sowie juristische Beratungen im Zusammenhang mit allfälligen Beschwerdeverfahren sind nicht quantifizierbar und somit nicht im Zusatzkredit enthalten.
- Die Aufwendungen für die Kommission Ortsplanung (KOP) (Sitzungsgelder und Spesen, Annahme ca. Fr. 26'000.-) werden über die Erfolgsrechnung nach Aufwand verrechnet.

Zeitplan nächste Schritte

- | | |
|-------------------------|--|
| - bis 4. Mai 2025 | Bewerbungsprozess für Kommission Ortsplanung (KOP) |
| - 8. Mai 2025 | Gemeindeversammlung (Antrag Zusatzkredit) |
| - 15. Juni 2025 | Urnenwahl Mitglieder Kommission Ortsplanung (KOP) |
| - 16. Juni 2025 | Start der Kommissionsarbeit (KOP) |
| - bis Ende Oktober 2025 | Beantwortung der zweiten Mitwirkung |
| - November 2025 | Dritte Mitwirkung (30 Tage) |

Zusammenfassung

Die Gesamtrevision der Ortsplanung ist ein komplexer und lange dauernder Prozess mit hohen Kosten und sich ändernden Rahmenbedingungen. Aufgrund der vielen Beteiligten und Betroffenen sind unterschiedliche Erwartungen und verschiedene Wünsche vorhanden, die es zu berücksichtigen gilt.

Der Prozess ist nun schon weit fortgeschritten und kann durch die Gewährung des Zusatzkredits weitergeführt werden. Mit der Umsetzung der erwähnten Massnahmen sind die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Abschluss der Ortsplanung geschaffen.

Die Revision der Ortsplanung ist eine Pflichtaufgabe des Gesetzgebers und dient der Herstellung der Rechtssicherheit bei allen zukünftigen Bauprojekten sowie der Vollendung der Gemeindefusion auch in raumplanerischer Hinsicht.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, für die Fortsetzung der Gesamtrevision der Ortsplanung den Zusatzkredit in Höhe von Fr. 70'000.- zu genehmigen.

Traktandum 5 Orientierungen

- Vorstellung Kandidierende für die Kommission Ortsplanung (KOP)
- Weitere aktuelle Themen