



Einladung und Botschaft zur Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmberechtigte

Gerne laden wir Sie zur nächsten Gemeindeversammlung ein:

Mittwoch, 11. März 2026, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Rodels

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzählenden
3. Protokoll Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 2025
4. Protokoll Gemeindeversammlung vom 27. November 2025
5. Strassensanierung Sterna Feldis; Kreditantrag
6. Gesamtrevision Ortsplanung; Zusatzkreditantrag
7. Allgemeine Orientierungen
8. Varia

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

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

Tomils, 25. Februar 2026

Besten Dank für Ihr Interesse.

Im Namen des Gemeindevorstands Domleschg

Pius Giger
Gemeindepräsident

Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Gemeinde einen kleinen Apéro.

Traktandum 3 **Protokoll Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 2025**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 2025 wurde vom 13. November 2025 bis zum 13. Dezember 2025 öffentlich aufgelegt.

Feststellung

Es sind keine Einsprachen respektive Änderungsanträge eingegangen. Das Protokoll gilt somit gemäss Art. 28 Abs. 2 der Gemeindeverfassung als genehmigt.

Traktandum 4 **Protokoll Gemeindeversammlung vom 27. November 2025**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2025 wurde vom 11. Dezember 2025 bis zum 10. Januar 2026 öffentlich aufgelegt.

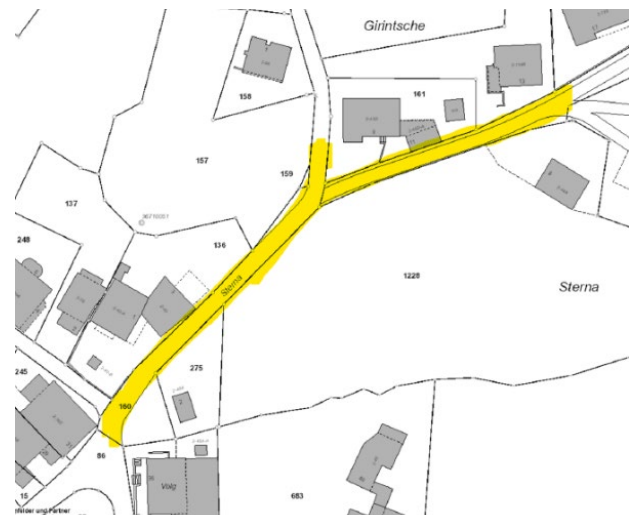
Feststellung

Es sind keine Einsprachen respektive Änderungsanträge eingegangen. Das Protokoll gilt somit gemäss Art. 28 Abs. 2 der Gemeindeverfassung als genehmigt.

Traktandum 5 **Strassensanierung Sterna Feldis; Kreditantrag**

Der Perimeter der geplanten Strassensanierung erstreckt sich auf einer Länge von rund 130 Metern zwischen dem Abzweiger Gira bis zur Zufahrt zum Berghotel Sterna. Bei starkem Regen und Gewittern gelangt regelmässig Kies von der Sternastrasse in die Einlaufschächte, was zu Leitungsverstopfungen im unteren Dorfbereich von Feldis führt und mit hohen Unterhaltskosten für das Spülen der Leitungen und das Auspumpen der Schächte verbunden ist.

Zur Behebung dieses Problems sind Erneuerungsarbeiten an den gemeindeeigenen Werkleitungen vorgesehen. Die Meteorwasserleitungen werden erneuert und die Einlaufschächte mit Schlammfängern erstellt. Die Schmutzwasserleitung wird auf der gesamten Strassenlänge ersetzt. Die Hauptleitung der Trinkwasserversorgung verläuft ausserhalb des Strassenkörpers und bleibt bestehen. Hausanschlussleitungen, welche die Strasse queren, werden im Zuge der Strassensanierung erneuert. Die Leerrohranlagen der Elektroversorgung werden mit zusätzlichen Leerrohren durch das ewz ergänzt.



Kosten

Die Grünenfelder AG hat die Kosten wie folgt berechnet (Bruttokredit in Franken inkl. MwSt):

Baukosten	235'275
<i>Baustelleneinrichtung</i>	12'845
<i>Abbruch und Demontagen</i>	16'082
<i>Bauarbeiten Werkleitungen</i>	3'833
<i>Zäune</i>	18'590
<i>Erdarbeiten</i>	21'213
<i>Fundationsschicht</i>	25'674
<i>Belagsarbeiten</i>	26'712
<i>Entwässerungen</i>	79'046
<i>Werkleitungen für Wasser</i>	5'280
<i>Nebenarbeiten/Provisorische Baupiste ²</i>	22'000
<i>Provisorische Verschleisschicht ²</i>	4'000
Projekt- und Bauleitung	25'880
Nebenkosten (Grundbuchvermessung, Landerwerb, Rodungen)	4'950
Rundung	2'741
Mehrwertsteuer (8.1%) auf Position Baukosten und Projekt-/Bauleitung	21'154
Bruttokredit ¹	290'000

Bemerkungen

¹ Die Kosten basieren auf einem Kostenvoranschlag +/- 10%, inklusive 10% Reserve

² Im Meliorationsprojekt Feldis ist der Strassenabschnitt Sterna mit der Erstellung einer Betonplatte als langlebige Verschleisschicht enthalten. Die Ausführung ist im Mehrjahresplan der Melioration jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Aktuell wird beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) abgeklärt, ob die Betonplatte über das Meliorationsprojekt vorfinanziert werden kann. Falls dies möglich ist, wird die Betonplatte gemeinsam realisiert, die Position provisorische Baupiste wird halbiert und die Position provisorische Verschleisschicht entfällt. Somit würden sich die Kosten für die Gemeinde auf Fr. 275'000.- reduzieren.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung des Verpflichtungskredits in Höhe von Fr. 290'000.- (Baupreisindex Region Ostschweiz, Tiefbau, Stand Oktober 2025 = 119, Basis Oktober 2020 = 100) für die Strassensanierung Sterna in Feldis.

Traktandum 6 Gesamtrevision Ortsplanung; Zusatzkredit

Ausgangslage

Die Gemeinde Domleschg befindet sich seit 2018 in der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. Ziel dieser Revision ist es, die kommunalen Planungsinstrumente an die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton anzupassen, die raumplanerische Entwicklung der Gemeinde langfristig zu sichern und die Ortsplanung nach der Gemeindefusion auch mit der Harmonisierung der Baugesetze zu vollenden. Die Gesamtrevision der Ortsplanung ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinde und mit erheblichen Planungs- und Verfahrenskosten verbunden.

Kosten und Kreditgenehmigungen

Bis heute sind Verpflichtungskredite in Höhe von Fr. 315'000.- bewilligt worden. Demgegenüber sind Kosten von Fr. 481'000.- angefallen. Davon sind Fr. 159'000.- in der Erfolgsrechnung verbucht. Dies betrifft die im Zusammenhang mit der Ortsplanungskommission angefallenen zusätzlichen Beraterkosten (Fr. 100'000.-), welche gemäss Beschluss des Vorstandes von der Investitionsrechnung zu Lasten der Erfolgsrechnung 2022 umgebucht wurden (genehmigte Jahresrechnung 2022), die Aufwendungen der Planungskommission (Fr. 51'000.-) und Rechtsberatungskosten in Zusammenhang mit der ersten Mitwirkungsaufgabe (Fr. 8'000.-).

Verpflichtungskredite		315'000
Gemeindeversammlung, 26.03.2018, Kredit		150'000
Gemeindeversammlung, 22.06.2023, Nachtragskredit		33'000
Gemeindeversammlung, 22.06.2023, Zusatzkredit		132'000
Aufwendungen		481'000
Planungskosten		422'000
Grundlagen- und Analysephase bis 2020	113'600	
Phase bis Vorprüfung 2021-2022	170'300	
Nachbearbeitung Vorprüfung bis erste Mitwirkung	34'000	
Erste Mitwirkung 2024	87'400	
Vorbereitung zweite Mitwirkung	16'700	
Planungskommission 2021-2024		51'000
Rechtsberatung 2024-2025		8'000

Analyse und Massnahmen für die Fortsetzung des Ortsplanungsprozesses 2025

Nach der Ablehnung des Nachtragkredits im November 2024 hat sich der Gemeindevorstand intensiv mit der Situation auseinandergesetzt und aufgrund der erhaltenen Rückmeldungen Lösungsansätze für die Fortsetzung des Ortsplanungsprozesses erarbeitet und definiert. Neben strategischen wurden organisatorische Massnahmen ausgearbeitet und die Arbeitsschritte definiert. Aufgrund dieser Massnahmen sind die benötigten Mittel berechnet und zur Beschlussfassung am 8. Mai 2025 vorbereitet worden.

Rückweisungsantrag und Motion

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Mai 2025 wurde vor der Beratung des Geschäfts ein Rückweisungsantrag gestellt und angenommen. So konnten wichtige Fakten und Massnahmen weder präsentiert noch beraten werden. Der Rückweisungsantrag beinhaltete die Aufforderung, die erforderlichen Arbeitsabläufe und Mittel nochmals zu überprüfen sowie die bisherigen Kosten detailliert vorzulegen. Nach der Rückweisung des Kreditantrags konnte der Planungsprozess bislang nicht weitergeführt werden.

An der Gemeindeversammlung vom 8. Mai 2025 wurde zusätzlich eine Motion eingereicht mit dem Ziel, einen transparenten Ablauf bei der Ortsplanungsrevision zu gewährleisten, verlorenes Vertrauen zurückzugewinnen und so die Revision zu einem guten Ende zu führen. Die Motion hat sich auf die Aufgaben der dazumal geplanten Kommission Ortsplanung (KOP) bezogen.

Die zulässigen Punkte der Motion wurden von der Gemeindeversammlung am 22. Oktober 2025 für erheblich erklärt. Der darin geforderte Schlussbericht der Kommissionsarbeit Ortsplanung wurde in der Zwischenzeit erstellt und ist seit dem 8. Januar 2026 öffentlich publiziert (siehe Gemeindewebseite, Aktuelles).

Die weiter geforderten Änderungspläne (Zonenpläne ZP, Generelle Gestaltungspläne GGP, Generelle Erschliessungspläne GEP) mit den Anpassungen zwischen der zweiten und dritten Mitwirkung werden bei Fortsetzung der Planung ebenfalls erstellt und publiziert. Zwei weitere Punkte der Motion sind als erheblich erklärt worden, falls für die Fortsetzung der Ortsplanung effektiv eine Kommission eingesetzt wird.

Schlussbericht Ortsplanungskommission (OPK)

Der Schlussbericht beinhaltet folgendes Fazit¹:

- Die Ortsplanungsrevision erwies sich als ein sehr umfangreiches und in seiner Komplexität von allen Beteiligten unterschätztes Vorhaben. Trotz grundsätzlich vorhandener Bereitschaft zur Mitwirkung beanspruchte der Prozess deutlich mehr Zeit und Ressourcen als ursprünglich angenommen. Dies war weniger einzelnen Faktoren geschuldet als vielmehr dem Zusammenwirken von Auftragsunschärfen, sich verändernden Rahmenbedingungen und unklaren Rollenbildern.
- In der kritischen Rückschau ist festzuhalten, dass sich die OPK im Verlauf des Prozesses in eine angepasste und untergeordnete Rolle drängen liess, ohne diese ausreichend zu hinterfragen. Rückblickend wäre es notwendig gewesen, früher und klarer zu intervenieren, insbesondere vor der Gemeindeversammlung, und konsequent auf dem ursprünglich definierten Auftrag zu beharren. Diese fehlende Abgrenzung wirkte sich unmittelbar auf das Selbstverständnis und die Wirksamkeit der OPK aus.
- Zusätzlich zeigte sich, dass die OPK in ihrer Grösse und einfachen, flachen Struktur für den im Verlauf der Ortsplanung geforderten Detaillierungsgrad nicht geeignet war. Damit stieg die Belastung für die OPK deutlich an und es kam zu Effizienzverlusten, die vermeidbar gewesen wären. Die OPK behalf sich dabei teilweise mit temporären Arbeitsgruppen, in denen die Fachkompetenzen einzelner Mitglieder gezielt genutzt werden konnten.
- Gleichzeitig ist festzuhalten, dass die Durchführung einer Ortsplanungsrevision für die Gemeinde von hoher Dringlichkeit ist. Eine veraltete Planung führt langfristig zu rechtlichen, räumlichen und politischen Problemen.
- Aus dem Prozess lassen sich mehrere grundsätzliche Erkenntnisse ableiten. Zentrale Voraussetzung für das Funktionieren von Miliz- und Begleitgremien wie der OPK sind klare, stabile und realistische Aufträge. Rollen, Kompetenzen und Erwartungen müssen von Beginn an eindeutig definiert und während des gesamten Verfahrens konsequent eingehalten werden. Auftragsverschiebungen und unterschiedliche Auslegungen führen unweigerlich zu Unsicherheit, Reibungsverlusten und Vertrauensabbau.
- Der Prozess verdeutlicht zudem das Spannungsfeld zwischen politischem Willen und fachlicher Plausibilität. Kritik aus Begleitgremien ist dabei nicht als Störfaktor, sondern als Ressource für bessere und tragfähigere Lösungen zu verstehen. Voraussetzung dafür sind transparente Kommunikationswege sowie verbindliche Prozesse für Rückmeldungen und deren Behandlung.
- Insgesamt zeigt sich, dass Zusammenarbeit strukturiert und organisiert sein muss. Die im Bericht aufgezeigten kritischen Punkte verfolgen nicht das Ziel der nachträglichen Bewertung einzelner Akteure. Dieser Bericht soll stattdessen zur Klärung, zur Transparenz und zur Wiederherstellung von Vertrauen zwischen der Bevölkerung und den an der Ortsplanungsrevision beteiligten Gremien beitragen.
- Die OPK wünscht sich, dass aus dem Bericht und dem Verfahren die nötigen Schlüsse gezogen werden können und die Ortsplanungsrevision trotz der bestehenden Herausforderungen zu einem guten und gesellschaftlich akzeptierten Abschluss geführt wird.

¹ Schlussbericht Ortsplanungskommission Domleschg, S. 25

Stellungnahme Amt für Raumentwicklung (ARE)

Zusätzlich wurde auch die Stellungnahme des ARE zum aktuellen Planungsstand (zweite Mitwirkung) auf der Gemeindewebseite publiziert. Diese beinhaltet folgendes Fazit²:

- Die Gemeinde Domleschg hat eine weitgehend zweckmässige und qualitativ gute neue Ortsplanung geschaffen.
- Die Ortsplanung in der aktuellen Fassung entspricht in zentralen Punkten den gesetzlichen Anforderungen sowie den Anforderungen der kantonalen Richtplanung.
- Gleichzeitig besteht in einzelnen Bereichen noch Anpassungs- bzw. Ergänzungsbedarf, etwa im Hinblick auf die Abstimmung mit dem Regionalen Richtplan, die planerische Umsetzung der Parkierung und den Umgang mit den Zonen für Umschwendungsnutzungen sowie die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen. Diese Punkte sind im weiteren Planungsverlauf im Hinblick auf die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie das bevorstehende Genehmigungsverfahren zu bereinigen.

Organisation für den weiteren Verlauf

Aufgrund des Schlussberichts der OPK und der Stellungnahme ARE hat der Gemeindevorstand das weitere organisatorische Vorgehen definiert:

- Auf die Einsetzung einer weiteren Kommission wird verzichtet. Die Resonanz auf die Ausschreibung zur KOP war gering. Eine erneute Ausschreibung sowie die Wahl und Einarbeitung neuer Kommissionsmitglieder würden zusätzlichen Zeitaufwand bedeuten und wäre für die Ortsplanung in diesem Stadium wenig zielführend. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass der bisherige Organisationsaufbau mit Kommission und Arbeitsgruppe Grenzen hinsichtlich Zuständigkeiten und Rollenverständnis aufwies.
- Der Vorstand führt die Ortsplanungsrevision mit fachlicher Unterstützung durch das Raumplanungsbüro ohne zusätzliche Kommission bis zur Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Gemeindeversammlung weiter. Der ARE-Bericht bestätigt, dass die Gemeinde Domleschg eine weitgehend zweckmässige und qualitativ gute neue Ortsplanung geschaffen hat. Die relevanten Punkte der ehemaligen OPK sind im Schlussbericht dokumentiert und stehen weiterhin zur Verfügung.
- Durch eine dritte öffentliche Mitwirkungsaufgabe sowie die Erstellung der Änderungspläne zwischen der zweiten und der dritten Mitwirkung ist der weitere Prozess transparent und alle Beteiligten und Interessierten haben nochmals Gelegenheit, ihre Anliegen einzubringen.

Finanzielle Grundlagen für den weiteren Verlauf

Die Tradition, dass Kredite beim Soverän eingeholt werden, obwohl es sich um gebundene Ausgaben handelt, soll im Falle der Ortsplanung fortgesetzt werden. Für die Berechnung der erforderlichen Mittel für die nächsten Arbeitsschritte wurden nur die *effektiv kalkulierbaren* Positionen berücksichtigt.

Aufwand	- Informationsaufbereitung zu Mehrwertabgabe und Baulandmobilisierung	70'000
Raumplanungsbüro	- Organisation, Begleitung und Beantwortung der dritten Mitwirkungsaufgabe (10 Sprechstunden, 40 Eingaben)	
	- Vorbereitung beschlussfassende Gemeindeversammlung	
	- Aufarbeitung zuhanden der Genehmigung durch die Regierung (Beschwerdeaufgabe)	
Aufwand	Arbeiten im Zusammenhang mit der zweiten Mitwirkungsaufgabe seit	0
Raumplanungsbüro	Ablehnung des Zusatzkredits im November 2024 bis und mit Beantwortung der Eingaben erfolgen in Eigenleistung des Raumplanungsbüros.	
Vergleichslisten	Änderungspläne (ZP, GGP, GEP) mit den Anpassungen zwischen der zweiten und der dritten Mitwirkung	5'000
Schlussbericht OPK		6'000
Zusatzkredit		81'000

² Stellungnahme ARE, S. 11/12

Ergänzende Informationen

- Administrative Aufgaben im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe und der Baulandmobilisierung wie Informationsschreiben und Grundbuchanmeldungen erfolgen durch die Gemeindeverwaltung.
- Sämtliche *nicht kalkulierbaren* Kosten wie Fachberatungen durch das Raumplanungsbüro sowie juristische Beratungen im Zusammenhang mit allfälligen Beschwerdeverfahren sind nicht im Zusatzkredit enthalten. Allfällige Kosten werden dem Souverän unter einem Nachtragskredit vorgelegt.

Nächste Schritte (bei Annahme des Zusatzkredits)

- Beantwortung der zweiten Mitwirkung
- 30-tägige dritte Mitwirkungsaufgabe
- Beantwortung der dritten Mitwirkung
- Beschlussfassende Gemeindeversammlung

Schlussbemerkung

Ohne die Bereitstellung des beantragten Zusatzkredits kann die Ortsplanungsrevision nicht weitergeführt und genehmigungsfähig abgeschlossen werden. Ein Abbruch oder Stillstand im jetzigen Stadium würde bereits getätigte Investitionen entwerten, das Projekt weiter verzögern, Rechtssicherheit für Bevölkerung, Eigentümerschaft und Bauwillige gefährden und weitere Folgekosten verursachen.

Die Gemeinde steht nun an einem Punkt, an dem die Fertigstellung der Ortsplanungsrevision nicht nur sinnvoll, sondern zwingend erforderlich ist. Die umfangreiche Vorarbeit seitens Verwaltung, Kommissionen, Planungsbüro und kantonaler Fachstellen kann nur durch die Bereitstellung der notwendigen Mittel wirksam zum Abschluss gebracht werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, für die Fortsetzung der Gesamtrevision der Ortsplanung den Zusatzkredit in Höhe von Fr. 81'000.- zu genehmigen.

Traktandum 7 Allgemeine Orientierungen

Informationen zu aktuellen Themen werden an der Gemeindeversammlung präsentiert.