



Protokoll der Generalversammlung Nr. 4/2018

der Meliorationsgenossenschaft / Erneuerung Güterstrassennetz Fanas, Freitag
08.06.2018, um 20.15 Uhr in der Mehrzweckanlage Plagauer, Fanas

Stimmberechtigte Mitglieder: 46

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Generalversammlung vom 28. April 2017
(Einsehbar auf der Homepage Gemeinde Grünsch, Aktuelles)
4. Stand der Arbeiten, Bericht des Präsidenten
5. Jahresrechnung 2017
6. Revisorenbericht – Genehmigung Jahresrechnung – Décharge-Erteilung
7. Bauprogramm 2018
8. Festlegung der weiteren Akontobeiträge
9. Verschiedenes, Umfrage

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst alle anwesenden Genossenschaftsmitglieder [REDACTED], Donatsch + Partner AG, sowie Schätzungsobmann [REDACTED] herzlich.
Einleitend werden Bildaufnahmen des Ingenieurs auf dem Beamer gezeigt.
Es haben sich entschuldigt:

[REDACTED]

Die Einladungen mit dem Infoschreiben wurden an die Mitglieder per Post am 2. Mai 2018 verschickt. Das Protokoll der letzten GV wurde auf der Homepage der Gemeinde Grünsch veröffentlicht.

Bemerkungen zur Einberufung: Keine

Änderungsanträge aus der Versammlung zur Traktandenliste: Keine

2. Wahl der Stimmenzähler

Vorgeschlagen und einstimmig gewählt wird [REDACTED].



3. Protokoll der Generalversammlung vom 28. April 2017

Das Protokoll der Generalversammlung vom 28. April 2017 wurde nach der Generalversammlung 2017 auf der Homepage der Gemeinde Grüşch veröffentlicht. Ebenso war es wieder vor der Generalversammlung 2018 auf der Seite abrufbar und im Mitteilungsschreiben erwähnt. [REDACTED] fragt die Versammlung an, ob sie einverstanden ist das Protokoll nicht vorzulesen.

[REDACTED] wünscht, dass vom Protokoll das Traktandum 4 vorgelesen wird.
[REDACTED] liest das Traktandum 4 vor.

Die darauffolgende Stellungnahme von [REDACTED] enthält folgendes:

Er möchte [REDACTED] und An [REDACTED] nicht beschuldigen.

Er regt an, dass auch Hofzufahrten zu erstellen und nicht nur landwirtschaftliches Land durch die Meliorationsgenossenschaft Fanas zu erschliessen sind. Er bemängelt, dass erhaltene Unterlagen und die Statuten keine Unterschriften enthalten. Die Uneinigkeiten der Grundeigentümer beim Weg Nr. 28 sei kein Grund zur Verzögerung. Dass nur aus Goodwill durch den Vorstand der Weg Nr. 28 wieder ins Projekt aufgenommen worden ist, weil er vorhin vom DIV aus dem Projekt gestrichen wurde, gibt er nicht statt. Ausserdem bemängelt er, dass die drei Einsprachen, die von seiner Seite getätigt worden sind, viel zu lange gedauert hätten, bis die Behandlungen abgeschlossen wurden, und zudem immer zugunsten der Meliorationsgenossenschaft Fanas ausgefallen seien.

[REDACTED] beschuldigt den Vorstand, dass seine Hofzufahrt noch nicht gebaut werden konnte.

[REDACTED]: Die Einsprachen sind in Zufriedenheit aller abgeschlossen und die Verhandlungen durch den Juristen des Departements für Inneres geführt worden.

[REDACTED] ist mit seinem Ausgang seiner Einsprachen im Berggebiet, sowie der Einsprache auf dem Kapitelhof immer noch nicht zufrieden und sehe die Angelegenheit noch immer als ungerecht an. Fünf Monate auf ein Protokoll des DIVs zu warten sei lange. Er verweist noch auf andere gestrichene Strassen. Auf genaue Angaben verzichtet er. Die Gespräche mit [REDACTED] von der Gemeinde Grüşch waren gut. Er hinterfragt die ganze Projektausführung, da es Kostenüberschreitungen gibt. Zudem wäre es sinnvoll gewesen sich mit der Gemeinde Schiers für die Erschliessung der Güter auf das Eggli abzusprechen, um einem teuren Brückenbau auszuweichen. Die Gemeinde Schiers hat jetzt Erschliessungsprojekte und ist im Bau.

[REDACTED]: Seine Anliegen seien aufgenommen worden.
Es folgen keine weiteren Wortmeldungen aus der Versammlung.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Stand der Arbeiten, Bericht des Präsidenten

[REDACTED] liest den Jahresbericht vor.

Im Jahresbericht wird erwähnt, dass die Kostenüberschreitung eine grosses Problem und viel Diskussionen im Vorstand, sowie Zeit und intensive Gespräche mit den Behörden und Ingenieurbüro in Anspruch nehmen und der Handlungsspielraum des Vorstandes sehr eng begrenzt ist.

Die Überschreitungen der Kosten werden im Jahresbericht pro Weg im Vergleich zum KV von 2010, bzw. zu dem jeweiligen dem ALG abgegebenen aktualisierten KV angegeben. Die getätigten Arbeiten sowie die Ausgangslage für den weiteren Verlauf der Bauetappen im 2018 infolge einer hängigen Einsprache vor dem Verwaltungsgericht werden geschildert.



Meliorationsgenossenschaft Fanas

Erneuerung Güterstrassennetz Fanas



██████████ verdankt den ausführlichen Jahresbericht und fragt nach Wortmeldungen zum Jahresbericht aus der Versammlung:

██████████: Die Meliorationsgenossenschaft wird so nicht funktionieren. Aus verlässlicher Quelle habe er sich sagen lassen, dass das Projekt Kosten in Höhe von 18 Mio. zu Buche verursachen. In diesem Zusammenhang weist er nochmals daraufhin, dass ein Zusammenspannen mit den Projekten im Wegebau mit der Gemeinde Schiers sinnvoll wäre.

██████████ dankt ██████████ für sein Votum.

██████████: Die Gemeinde Schiers hat vor ca. 8 Jahren eine Zusammenarbeit speziell in diesem Gebiet an einer Gemeindeversammlung abgelehnt.

██████████ unterstützt den Vorstand und erklärt die Gründe für die damalige Ablehnung. Eine Änderung des Vorgehens ist im jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich.

██████████: Die Ausgangslage ist so, dass die Hofzufahrt als Projekt für 2019 beim ALG zum Bau eingereicht wird, die allfällige Ausführung hängt dann von den zugesicherten Mitteln ab. Die Gemeinde Schiers wird ausser Betracht gezogen für eine Planung im Wegebau.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen aus der Versammlung.

Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt und verdankt

5. Jahresrechnung

██████████ liest die Jahresrechnung vor.

Der Bilanzsumme beträgt Fr. 386'598.30. Der Jahresverlust von Fr. 97'588.75 ergibt sich aus einem Ertrag von Fr. 852'400.15 und einem Aufwand von Fr. 949'988.90. Die Rechnung für den Gemeindebeitrag des Abschnittes Wingert-Lumadun wurde noch nicht gestellt und ist auch nicht in der Jahresrechnung berücksichtigt.

Als Transitorische Aktiven wurden noch nicht ausbezahlte Subventionen von Fr. 180'794.00 gebucht. Die Kreditoren von Fr. 1'721.35 betreffen die Abrechnung der SVA und eine Rechnung betreffend Spesen Schätzungskommission. Es sind noch Fr. 6'948.05 an Debitoren ausstehend per 31.12.2017.

██████████ und ██████████ machen sich Sorgen um die Kosten.

Die Kosten (Rechnungen), die anfallen, werden zuerst vom Ingenieurbüro/ALG/Präsident MG Fanas visiert und erst dann zur Zahlung freigegeben.

6. Genehmigung Rechnung und Décharge-Erteilung

Der Revisor ██████████ liest den Revisorenbericht vor. Er weist darauf hin, dass die Abgrenzungsposten etwas anders zu werten sind als in einer Unternehmung, da es sich um eine laufende Rechnung handelt.

Der Kassierin wird für Ihre Arbeit ein Dank ausgesprochen.

Einwände aus der Versammlung: Keine

Den Revisoren ██████████ und ██████████ spricht der Präsident den Dank für Ihre Arbeit aus.

Der Präsident beantragt die Rechnungen zu genehmigen sowie dem Kassier und Vorstand die Décharge zu erteilen.



Meliorationsgenossenschaft Fanas

Erneuerung Güterstrassennetz Fanas



Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

7. Bauprogramm 2018

Zuerst wird präsentiert, was im 2017 hätte ausgeführt werden sollen bzw. was nun bis Ende Juni fertig erstellt wird. Danach wird die Bauausführung des geplanten 2. Teilstück Casällas Weg Nr. 13 für 2018 auf die Leinwand projiziert. Wie aus dem Jahresbericht hervorgegangen ist, ist der Zeitpunkt der Inangriffnahme des 2. Teilstückes des Weges Nr. 13 Pravalas-Ral unsicher. Ingenieurbüro und Vorstand hoffen wenigstens die Hälfte dieses Projektes in diesem Jahr ausführen zu können. Die Chancen einer Realisation des 2. Abschnittes Weg Nr. 13 hängt vom Entscheid des Verwaltungsgerichtes ab, bzw. wann der Entscheid gefällt wird.

Der Vorstand hat beschlossen beim ALG für das Jahr 2019 für den Weg Nr. 28 und den Weg Nr. 4, sowie die Projektierung der Brücke für den Weg Nr. 13, einzureichen.

██████████: Mache mir Sorge um den Zeitplan 2018. Er erwähnt die Ausbesserungen am Weg Nü-Gada – Bättler-Gada, die für ihn Unverständnis ausgelöst haben. Auch den späten Baustart am Weg Casällas in diesem Frühling ist nicht nachvollziehbar.

██████████: Erklärt das Submissionsgesetz, an das sich die Meliorationsgenossenschaft zu halten hat.

Beim Terminplan hat der Vorstand keinen grossen Einfluss. Die Bauleiter sind gedrängt worden, der Baumeister hat die Arbeiten auszuführen. Wenn keine Arbeiten ausgeführt werden sind Bauleiter und Vorstand gezwungen zu warten. Konventionalstrafen sind in den Vergaben nicht vorgesehen und können nicht angewendet werden.

██████████: Der Baustart im Frühling war von den Deflektions-Messungen des eingebauten Materials abhängig. Im Herbst 2017 haben die Messungen nicht den vorgeschriebenen Werten entsprochen, deshalb wurde der Einbau der Betonspuren auf 2018 verschoben. Ende Juni 2018 soll diese Etappe 4 abgeschlossen sein.

██████████: Ist der Grund für die Termindifferenzen nur der Nässe zuzuschreiben, weil diese Etappe mir einfacher erscheint als die folgenden Bauabschnitte?

██████████: Die Terminprogrammvorgaben sind relativ eng und werden vom Ingenieur festgelegt. Auf Grund von Erfahrungen von Ingenieurbüro und ALG beinhaltet eine Bauetappe einen Umfang, welcher in normalen Jahren geschafft werden sollte. Der Vorstand hat die Bauleitung immer wieder darauf hingewiesen, dass der Bauunternehmer schneller arbeiten soll.

██████████: Ich finde es sehr gut, dass die Betonspuren im Herbst nicht mehr eingebaut werden konnten. Die grossen Schneemassen haben dem Weg über Winter gut getan. Der Wegkörper hat sich so gesetzt und bildet nun eine stabilere Unterlage für die Betonspuren.

Im Hang abgerutschten Strassenstück Casällas (vor Weg 13) befinden sich noch grosse Steine.

██████████: Die Bauleitung wird sich darum kümmern.

8. Festlegung der weiteren Akontobeiträge

██████████: Bei der Auskunftserteilung zur Bonitierung wurde ich mehrmals darauf angesprochen betreffend Restkosten für die Grundeigentümer. Prinzipiell wird die definitive Verteilung der Restkosten durch die Schätzungskommission am Ende des Projektes «Erneuerung Güterstrassennetz Fanas» gemacht, dieser Verteiler wird dann öffentlich aufgelegt und dagegen kann Einsprache erhoben werden. Mit dem nachfolgend aufgezeigten Verteilschlüssel geht es um die Erhebung der Akontozahlungen. Im Sinne aller Beteiligten sollte über die nächsten 10 bis 15 Jahre darüber so viel eingenommen werden, dass kei-



Meliorationsgenossenschaft Fanas

Erneuerung Güterstrassennetz Fanas



ne extremen Nachzahlungen notwendig sind. Anpassungen kann und wird es aber geben, da die definitive Höhe der Restkosten erst am Schluss bekannt ist.

Nach der Bonitierung ist das Gebiet in 3 Zonen eingeteilt worden. 1. Gebiet mit Landumlegung, 2. Gebiet ausserhalb Landumlegung, 3. Bauzone.

zeigt die Gebiete, eingefärbt mit verschiedenen Farben, auf dem Beamer. Wie bis anhin wird der gesamte Projektperimeter auch in drei Gebiete eingeteilt, wobei diese aufgeteilt werden auf Grund dem Umfang an vorgesehenen Massnahmen. Gleichzeitig kann damit auch berücksichtigt werden, dass die max. Bonitierungszahl z.B. unter dem Dorf 100 und auf der Huoben 20 beträgt.

Ebenso wird wie bis anhin für nichtlandwirtschaftliche Bauten eine Pauschale erhoben. Die Erfahrung zeigt, dass nichtlandwirtschaftliche Bauten meist auf kleinen Parzellen liegen und so nicht nach ihrem Nutzen belastet werden können.

Durch diese neue Berechnung werden neu ca. Fr. 105'000.– an Akonto-Beiträgen eingezogen. Das entspricht einer Verdoppelung der Akonto-Beiträge gegenüber dem letzten Jahr.

Was aber nicht für die Grundeigentümer gleich zu werten ist. Anstelle der bisher eingezogenen Mindestbeiträge pro Parzelle werden neu Mindestbeiträge pro Grundeigentümer erhoben.

: Gibt es am Schluss Beiträge nach Perimeter wie zum Beispiel beim Wegbau in Schiers?

: Die Gemeinde Schiers hat eine Einteilung von Zonen und Klassen. Die Meliorationsgenossenschaft Fanas sieht eine feinere Aufschlüsselung vor. Der Restkostenverteiler wird erst am Schluss bestimmt.

Diese Ausarbeitung der Akonto-Beiträge ist nur eine provisorische Berechnung und soll für jeden tragbar sein. Der definitive Restkostenverteiler findet erst statt, wenn die 2. Projekt-Etappe auch abgeschlossen ist.

: Liegt die Verteilschlüsselannahme bei den 12 Mio. Gesamtkosten?

: Ja, bei begründbaren Kostenüberschreitungen werden Bund und Kanton die Subventionen dementsprechend angleichen. Die Gemeinde hat die Beiträge von Fr. 75'000.00 pro Jahr zugesichert über 15 Jahre. Ebenfalls werden noch Spenden von Dritten erhofft, wobei hier schon welche eingingen.

: Die Grundeigentümer mit grossen Flächen, oder solche, die im Besitz von Parzellen mit nichtlandwirtschaftlichen Gebäuden sind, werden die Änderung der Beitragsberechnung am meisten zu spüren bekommen. Gemäss Statuten der MG Fanas liegt die Kompetenz zur Festlegung der Akontobeiträge beim Vorstand, da dieses Thema aber alle interessiert, wollte man hier schon detailliert informieren.

: Das Projekt soll aber nach Aussagen von verlässlicher Quelle auf 18 Mio. zu stehen kommen?

: Da der Vorstand von den 18 Mio. keine Kenntnis hat, müsste die verlässliche Quelle bekannt sein.

: Die Zahl wurde im Sitzungszimmer der Gemeinde Grüschen genannt.

: Für die Wege 1. Priorität und 2. Priorität sind rund 12 Mio. vorgesehen.

9. Verschiedenes, Umfrage

: Die Auflage zur Bonitierung fand vom 11. Mai 2018 an bis am 11. Juni 2018 statt. Die Auskunftstage wurden rege benutzt. Die Schätzungskommission und das Ingenieurbüro, sowie der Vorstand werden die Einsprachen behandeln. Bis heute sind 6 Einsprachen eingereicht worden. Die Einsprachen betreffen mehrheitlich Dienstbarkeiten zu Parzellen, weniger geht es um Einsprachen zu der Bonitierung. Der Vor-



Meliorationsgenossenschaft Fanas

Erneuerung Güterstrassennetz Fanas



stand wird über die eingegangenen Einsprachen informiert werden. Gegen Entscheide der Schätzungskommission kann betr. Bonitierung der Entscheid ans Verwaltungsgericht weitergezogen resp. bei Dienstbarkeiten der zivile Weg beschritten werden.

█: Bringt den Wunsch an, vor Abschlussabnahme eines Weges/Abschnittes als Eigentümer auch noch Verbesserungswünsche/Beanstandungen einbringen zu können, wie- z.B. die Steine im besagten Wegstück Casällas.

█ gibt diesem Vorgehen noch etwas Nachdruck.

█: Der Input der Steine ist bereits in den letzten Protokollen der Bausitzungen und den Vorstandsprotokollen erwähnt und bekannt. Das Ziel eines neuen Weges ist natürlich eine einfachere Bewirtschaftung als vorher. Es ist nicht üblich, dass Grundeigentümer an die Wegabnahme eingeladen werden, aber die Vorstandsmitglieder nehmen gerne Hinweise entgegen.

█: Wann macht die Gemeinde eine Ausbesserung an der alten Zufahrt aufs Eggli, da diese nicht mehr gut befahrbar ist?

█: Die Gemeinde wird in nächster Zeit den Weg mit baulichen Massnahmen verbessern, da der Bagger in der Gegend ist. Der Weg ist momentan nicht so schlecht wie behauptet. Die Ausläufe werden jährlich durch die Gemeinde gereinigt.

█: Die frühere Gemeinde Fanas hat besseren Unterhalt betrieben.

█: Der Muckeinsatz wird erst erfolgen, wenn die Arbeiten die der Muck auf dem Eggli zu erledigen hat beendet sind.

█: Ab welchem Datum können die Betonspuren bei Casällas befahren werden?

█: 2 Wochen nach Fertigstellung der letzten Spuren, d.h. 19. Juni 2018.

█ dankt für die rege Teilnahme an der Versammlung und wünscht allen einen schönen Abend.

Der Präsident schliesst die Generalversammlung um 22:10 Uhr

Der Präsident:

█

Die Aktuarin:

█