

BESCHLUSSPROTOKOLL NR. 2/2025

Sitzung vom Montag, 24. März 2025 Mehrzweckhalle, Schulanlage Tircal, 19.30 Uhr

TEILNEHMENDE

Gemeinderat

Andrea Bäder Federspiel
Patrick Bargetzi
Anita Decurtins-Jermann
Ruben Durisch
Ronny Krättli
Kathrin Pfister
Jürg Rodigari
Philipp Ruckstuhl
Hanna Schäublin
Stephan Schwager
Reto Spiller
Stefan Theus
Eduard Wäfler
Martijn van Kleef
Luna Weggler

Gemeindevorstand

Erich Kohler
Nesina Ackermann
Silvia Bisculm Jörg
Daniel Meyer
Armin Tanner

Entschuldigt

-

Vorsitz

Luna Weggler
Gemeinderatspräsidentin

Protokoll

Lucas Collenberg

TRAKTANDENLISTE

1. Protokoll Nr. 1/2025
2. Teilrevision der Ortsplanung sowie Erlass eines kommunalen Energiegesetzes
3. Nachtragskredit für die Wiedereinführung einer 10. Kindergartenabteilung in reduzierter Form
4. Bildung einer Steuerallianz Domat/Ems – Felsberg
5. Beantwortung: Anfrage "Weitere Planung für Alterswohnungen mit betreutem Wohnen / Bezahlbarer Wohnraum in Domat/Ems für Familien" von Reto Spiller (Die Mitte) und Mitunterzeichnende
6. Fragestunde des Parlaments / Informationen aus dem Gemeindevorstand

Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

1. Protokoll Nr. 1/2025

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Teilrevision der Ortsplanung sowie Erlass eines kommunalen Energiegesetzes

Eintretensdebatte

Erich Kohler macht einige Ausführungen zur Teilrevision der Ortsplanung und zum Erlass eines Energiegesetzes.

Antrag 1: Auf die Vorlage sei einzutreten.

Entscheid: Dem Antrag 1 wird einstimmig zugestimmt.

Detailberatung

In der Detailberatung wird die Diskussion genutzt und es werden verschiedene Fragen beantwortet.

Stephan Schwager (FDP) stellt folgenden Antrag:

Antrag: Art. 26a des Baugesetzes (Gewerbezone Vial) sei zu streichen.

Entscheid: Der Antrag wird mit 10:5 Stimmen abgelehnt.

Kathrin Pfister (SP) stellt folgenden Antrag:

Antrag: Art. 57 Abs. 4 des Baugesetzes: Der Passus «in der Regel» sei zu streichen.
(Die Baubehörde fordert ~~in der Regel~~ ein Freiraumkonzept ein.)

Entscheid: Der Antrag wird mit 12:3 Stimmen abgelehnt.

Patrick Bargetzi (Die Mitte) stellt folgenden Antrag:

Art. 76 des Baugesetzes:

Bestehend

¹ Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge und 3.00 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5.00 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern.

² Zufahrten zu Garagen und Höfen dürfen eine maximale Neigung von 15% aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 3.00 m bzw. von der Trottoirgrenze aus wenigstens 1.00 m mit maximal 4% Neigung verlaufen. Die freie Sicht auf die Strasse soll wenigstens 3.50 m von der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45 Grad gewährleistet sein. Zudem sind die Ausfahrten mit Radien von 3.00 m auszurunden, sofern sie schmaler als 4.00 m sind.

³ Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in Kerngebieten, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten.

Antrag

¹ Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge und 3.00 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5.00 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern.

² **Zufahrtsstrassen** zu Garagen und Höfen dürfen eine maximale Neigung von 15% aufweisen. **Die Gestaltung der Grundstückszufahrt und die Konstruktion der freizuhaltenden Sichtfelder richten sich grundsätzlich nach den Vorgaben des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen).**

³ Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in Kerngebieten, kann die Baubehörde **in Rücksprache mit der Kantonspolizei** davon abweichende Masse gestatten.

Der Gemeindevorstand stellt den folgenden Gegenantrag zum Antrag von Patrick Bargetzi (Die Mitte):

Art. 76 des Baugesetzes:

¹ Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge und 3.00 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5.00 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern.

² Zufahrten zu Garagen und Höfen dürfen eine maximale Neigung von 15% aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 3.00 m bzw. von der Trottoirgrenze aus wenigstens 1.00 m mit maximal 4% Neigung verlaufen. Die freie Sicht auf die Strasse soll wenigstens 3.50 m von der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45 Grad gewährleistet sein. Zudem sind die Ausfahrten mit Radien von 3.00 m auszurunden, sofern sie schmaler als 4.00 m sind.

³ **Die Sichtverhältnisse bei der Einmündung in die Strasse richten sich ab mehr als 15 Parkplätzen nach den jeweils geltenden VSS-Normen.**

⁴ Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in Kerngebieten, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten.

Der Antrag von Patrick Bargetzi und der Gegenvorschlag des Gemeindevorstandes werden nebeneinander zur Abstimmung gebracht.

Antrag Patrick Bargetzi: 7 Ja-Stimmen

Gegenantrag Gemeindevorstand: 8 Ja-Stimmen

Abstimmung zum Gegenantrag des Gemeindevorstandes:

Dem Gegenantrag des Gemeindevorstandes wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Philipp Ruckstuhl (Die Mitte) bringt bezüglich Energiegesetz bzw. Motion «Förderung Photovoltaikanlagen» zum Ausdruck, dass der folgende Antrag aus der Motion in der Botschaft nicht beantwortet werde:

Einwohnerinnen und Einwohnern, die nicht direkt investieren können (z.B. Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer ungeeigneter Gebäude oder Personen mit begrenzten Mitteln) Beteiligungslösungen für PV-Anlagen anbieten oder vermitteln.

Daniel Meyer nimmt zu diesem Punkt der Motion wie folgt Stellung:

Die Fragestellung kann mit heutigem Stand nicht in einem Gesetz verankert werden. Eine diesbezügliche Erklärung resp. Beantwortung ist aber leider in der Botschaft untergegangen.

Auf Gesetzesebene werden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen festgelegt. Die Gemeinde kann auf dieser Stufe keine Richtlinien festlegen, die zu stark in die Privatwirtschaft oder in die Besitzrechte natürlicher Personen eingreifen. Den Käufern einer PV-Anlage kann insofern nicht vorgeschrieben werden, dass sie für die jeweiligen Anlagen weitere Drittpersonen in Form einer Beteiligungslösung berücksichtigen müssen.

Allfällige gemeindeeigene Anlagen werden bereits mit Steuergeldern finanziert und die erzeugte Energie kommt wiederum der Allgemeinheit zu Gute, weshalb auch in diesem Fall keine weiteren Beteiligungen angezeigt wären.

Mit der Einführung des neuen Stromgesetzes wird aber ab 2026 die Gründung von sogenannten «lokalen Elektrizitätsgemeinschaften (LEG)» ermöglicht. Die Gemeinde oder auch andere Investoren oder Stromanbieter könnten dann grössere PV-Anlagen errichten und den produzierten Strom zu einem festgelegten Tarif an Einwohnerinnen und Einwohner liefern.

Beteiligungslösungen (reine Finanzbeteiligung, kein direkter Strombezug) an PV-Anlagen werden jedoch bereits heute von grösseren Stromanbietern oder anderen Investoren angeboten. Es besteht somit die Möglichkeit für Einwohnerinnen und Einwohner, die nicht direkt investieren können, sich an solchen Projekten zu beteiligen. Falls entsprechender Bedarf vorhanden ist, nimmt sich der freie Markt somit diesem Bedürfnis an.

Eine Vermittlung könnte z.B. über die Energiefachstelle der Gemeinde Domat/Ems erfolgen. Interessierte Personen können sich dort direkt erkunden respektive an weitere Kontakte vermittelt werden.

Stephan Schwager (FDP) stellt folgenden Antrag:

Antrag: Der Standort der geplanten Fussgängerbrücke (Langsamverkehrsverbindung) Domat/Ems – Felsberg sei zum Zentrum zu verschieben.

Entscheid: Der Antrag wird mit 12:3 Stimmen abgelehnt.

Schlussabstimmung

Antrag 2: Der Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus

- Teilrevision Baugesetz, Ergänzungen im Bereich Siedlung
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf, Cuschas, Bahnhof Reichenau
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Tuleu, Bahnhof Felsberg
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Radwege und LV-Verbindung Rheinbrücke sei zuzustimmen.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Antrag 3: Dem kommunalen Energiegesetz sei zuzustimmen.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Antrag 4: Die Motion „Förderung Photovoltaikanlagen“ von Philipp Ruckstuhl (Die Mitte) sei als erfüllt abzuschreiben.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Antrag 5: Die Teilrevision der Ortsplanung sei zuhanden der Volksabstimmung vom 18. Mai 2025 zu verabschieden.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Der Erlass des kommunalen Energiegesetzes unterliegt gemäss Art. 15 Abs. 1 Ziff. 1 der Gemeindeverfassung dem fakultativen Referendum. Die Publikation des Referendums erfolgt nach der Volksabstimmung zur Teilrevision der Ortsplanung vom 18. Mai 2025, sofern die Stimmberechtigten dieser zustimmen.

3. Nachtragskredit für die Wiedereinführung einer 10. Kindergartenabteilung in reduzierter Form

Eintretensdebatte

Nesina Ackermann macht einige Ausführungen zum beantragten Nachtragskredit.

Antrag 1: Auf die Vorlage sei einzutreten.

Entscheid: Dem Antrag 1 wird einstimmig zugestimmt.

Detailberatung

In der Detailberatung wird die Diskussion genutzt und es werden verschiedene Fragen beantwortet.

Schlussabstimmung

Antrag 2: Der Wiedereinführung einer 10. Kindergartenabteilung in reduzierter Form sei zuzustimmen.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Antrag 3: Für die Wiedereinführung einer 10. Kindergartenabteilung sei gestützt auf Art. 32 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeverfassung ein Nachtragskredit von CHF 40'000.- für die Monate August bis Dezember 2025 (Konto 2110.3020.00 Löhne Lehrpersonen) zu sprechen.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

4. Bildung einer Steuerallianz Domat/Ems – Felsberg

Eintretensdebatte

Erich Kohler macht einige Ausführungen zur geplanten Steuerallianz Domat/Ems – Felsberg.

Antrag 1: Auf die Vorlage sei einzutreten.

Entscheid: Dem Antrag 1 wird einstimmig zugestimmt.

Detailberatung

In der Detailberatung wird die Diskussion genutzt und es werden verschiedene Fragen beantwortet.

Schlussabstimmung

Antrag 2: Der Steuerallianz Domat/Ems - Felsberg sei im Grundsatz zuzustimmen und der Gemeindevorstand mit der operativen Umsetzung zu beauftragen.

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

5. Beantwortung: Anfrage "Weitere Planung für Alterswohnungen mit betreutem Wohnen / Bezahlbarer Wohnraum in Domat/Ems für Familien" von Reto Spiller (Die Mitte) und Mitunterzeichnende

Anfrage Reto Spiller (Die Mitte)

Mit dem Projekt Residenza Ensemen wird im Zentrum von Domat/Ems ein wegweisendes Angebot für betreutes Wohnen geschaffen. Neben den geplanten 16 Wohnungen im Haus A (Alterswohnungen) und den 12 Wohnungen im Haus B, welche mit Einrichtungen wie einem Restaurant, einer Kindertagesstätte, Spitex-Räumen und Büroflächen kombiniert werden, soll auch ein Ort der Begegnung

entstehen. Ziel ist es, seniorenrechtliches Wohnen mit sozialer Infrastruktur zu verbinden, den Austausch innerhalb der Gemeinde zu fördern und gleichzeitig der grossen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Familien in Domat/Ems gerecht zu werden.

Es freut uns sehr, dass das Projekt Residenza Ensemen auf grosse Resonanz stösst und eine grosse Nachfrage besteht. Gleichzeitig zeigt die hohe Nachfrage, dass der Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnraum sowie bezahlbarem Wohnraum für Familien in unserer Gemeinde grösser ist, als mit der Residenza Ensemen gedeckt werden kann.

In diesem Zusammenhang stelle ich dem Gemeindevorstand die folgenden Fragen:

1. Einschätzung der aktuellen Situation: Wie schätzt die Gemeinde den aktuellen und zukünftigen Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnraum in Domat/Ems ein? Gibt es bereits eine Bedarfsanalyse oder andere Erhebungen, die als Grundlage dienen können?
2. Planung weiterer Wohnangebote: Hat sich die Gemeinde bereits Gedanken über die Errichtung weiterer Gebäude für altersgerechtes Wohnen oder betreutes Wohnen gemacht? Falls ja, welche konkreten Schritte wurden bisher unternommen oder sind geplant?
3. Sind Bestrebungen seitens der Gemeinde im Gang, auch bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen?
4. Ortsplanung und mögliche Parzellen: Werden im Rahmen der laufenden Teilrevision der Ortsplanung mögliche Parzellen für zukünftige Projekte im Bereich Alterswohnen / bezahlbarer Wohnraum für Familien in Betracht gezogen? Falls ja, welche Flächen wären geeignet und sind allenfalls im Besitz der öffentlichen Hand (Gemeinde)?

Das Projekt Residenza Ensemen zeigt eindrucksvoll, wie wichtig und gefragt altersgerechtes Wohnen mit einer guten sozialen Infrastruktur ist. Die grosse Nachfrage unterstreicht den bestehenden Bedarf, der über die geplanten 28 Wohnungen hinausgeht. Um diesem Bedarf auch langfristig gerecht zu werden und die Lebensqualität unserer Seniorinnen und Senioren zu sichern, ist es notwendig, frühzeitig über weitere Projekte und entsprechende Rahmenbedingungen nachzudenken. Eine proaktive Planung wäre auch ein Signal, dass Domat/Ems eine zukunftsorientierte Gemeinde bleibt, die für alle Generationen attraktiv ist.

Domat/Ems, 13. Januar 2025

Spiller, Bargetzi, Brunner, Diener, Krättli D., Pfister, Rodigari, Ruckstuhl, Schäublin, Schwager, Seglias, Theus, van Kleef, Weggler

Antwort des Gemeindevorstandes

Zu Frage 1:

Mit dem Bau der Residenza Ensemen entstehen in der Gemeinde 19 neue Alterswohnungen (betreutes Wohnen), 16 davon im Haus A der Politischen Gemeinde Domat/Ems und 3 im Haus B der Bürgergemeinde Domat/Ems.

Bereits im 2003 wurden auf privater Initiative 20 Alterswohnungen in Sur Falveng realisiert. Mit der Bezugsbereitschaft der Residenza Ensemen werden somit 39 Alterswohnungen in der Gemeinde Domat/Ems zur Verfügung stehen.

Eine strukturierte Bedarfsanalyse auf gemeindeebene liegt zum heutigen Zeitpunkt nicht vor. Einen Anhaltspunkt für die Nachfrage geben die unverbindlichen Anmeldungen für eine Alterswohnung in der Residenza Ensemen. Rund 70 Parteien (Einzelpersonen oder Ehepaare) haben ihr Interesse an einer Wohnung bekundet. Inwiefern die interessierten Personen auch die Kriterien für den Zuschlag

einer Alterswohnung erfüllen bzw. bereit sind einen Mietvertrag zu den gegebenen Konditionen abzuschliessen, wird sich zeigen. Nach der Erstvermietung wird ein Fazit gezogen werden können. Die Gemeinde wird den Markt im Auge behalten.

Laut dem aktuell gültigen Altersleitbild 2012 des Kantons Graubünden steigt die Zahl der betagten (65-Jährige und Ältere) und der hoch betagten (80-Jährige und Ältere) Menschen im Kanton Graubünden stark an. Gegenüber dem Jahr 1980 wird sich bis ins Jahr 2030 die Zahl der betagten Menschen von 22'395 auf 47'386 mehr als verdoppeln und die Zahl der hoch betagten Menschen von 4'160 auf 14'141 mehr als verdreifachen. Es ist deshalb wahrscheinlich, dass der Bedarf an betreutem und altersgerechtem Wohnen künftig zunehmen wird.

Zu Frage 2:

Derzeit liegt der Fokus der Gemeinde auf dem Bau der Residenza Ensemen. Einerseits bedeutet die Realisierung der Residenza Ensemen eine grosse Investition, welche beträchtliche personelle und finanzielle Mittel bindet und andererseits gilt es den Betrieb zu organisieren. Die Errichtung weiterer Gebäude für altersgerechtes Wohnen ist darum zur Zeit nicht geplant.

Die Erfahrungen mit dem Neubau der Residenza Ensemen zeigen auf, dass die Realisierung betreuter Wohnungen mit sehr hohen Auflagen verbunden ist, beträchtliche Mehrarbeit und auch Mehrkosten nach sich ziehen und auch hohe Anforderungen an den Planungs- und Bauablauf stellen.

Zu Frage 3:

Die Gemeinde verfügt über einzelne Parzellen, teilweise auch zusammen mit der Bürgergemeinde (im Alleineigentum oder im Nutzungsvermögen), welche für die Erstellung von „bezahlbarem Wohnraum“ in Frage kommen könnten. Diese Parzellen könnten, mit entsprechenden Auflagen in Dienstbarkeits- oder allenfalls Verkaufsverträgen, an Investoren für die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum abgegeben werden. Die Gemeinde würde in diesen Fällen nicht als Bauherrin auftreten.

Die Politische Gemeinde und die Bürgergemeinde haben unter dem Titel „bezahlbarer Wohnraum“ die Rahmenbedingungen für die Schaffung von Wohnraum für Familien in der Siedlung Hofstättle geschaffen und sie sind in einem weiteren Projekt in Diskussion mit einem Investor.

Die 9 Wohnungen im Haus B der Bürgergemeinde (Residenza Ensemen) können aus heutiger Sicht durchaus auch als „bezahlbarer Wohnraum“ betrachtet werden.

Zu Frage 4:

Die Gemeinde verfügt über einige wenige Parzellen (Barnaus, Via Nova 109, Via Navinal etc.). Diese Parzellen liegen in der Kernzone oder Wohnzone 2, weshalb in dieser Hinsicht keine speziellen Massnahmen in der laufenden Ortplanung erforderlich sind.

Der Anfrager Reto Spiller (Die Mitte) erhält das Wort:

Reto Spiller erklärt sich mit der Antwort insgesamt nur «teilweise befriedigt». Insbesondere hätte er konkretere Informationen zu geplanten Projekten bzw. zur Strategie der Gemeinde bezüglich Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gewünscht.

Reto Spiller (Die Mitte) stellt den Auftrag auf Diskussion:

Entscheid: Dem Antrag wird mit 15:0 Stimmen zugestimmt.

Armin Tanner führt wie folgt aus:

Die Ortsplanung steht nicht im Widerspruch zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Vielmehr bietet sie eine Grundlage, um geeignete Flächen und Projekte voranzutreiben.

Via Nova 109:

Eine Parzelle ist im Eigentum der Bürgergemeinde und die andere im Eigentum der politischen Gemeinde. Eine konkrete Anfrage zur Realisierung von Wohnungen für Mitarbeitende auf diesem Areal liegt vor. Ein Treffen mit den Interessenten ist in Planung, um die Möglichkeiten hinsichtlich bezahlbaren Wohnraum und/oder eines Verkaufs zu klären.

Barnaus:

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum bzw. Nutzungsvermögen der Politischen Gemeinde. Eine Folgeplanung könnte die Grundlage für ein Projekt (bezahlbarer Wohnraum) schaffen. Die Realisierung eines solchen Vorhabens ist denkbar, jedoch derzeit offen. Bis Frühling 2026 bleibt die Gemeinde mit der Residenza Ensemen beschäftigt. Anschliessend bestehen Kapazitäten um zu prüfen, ob ein Verkauf, eine Kooperation oder eine andere Form der Entwicklung infrage kommt.

Schienenlager:

Diese Fläche bleibt als Reserve für öffentliche Nutzungen vorgesehen, beispielsweise für eine Schule.

Nach den ergänzenden Ausführungen von Armin Tanner erklärt sich Reto Spiller mit der Beantwortung seiner Anfrage «befriedigt».

6. Fragestunde des Parlaments / Informationen aus dem Gemeindevorstand

Fragestunde des Parlaments

-

Informationen aus dem Gemeindevorstand

-

Schluss der Sitzung 23.15 Uhr.

Der Protokollführer

Lucas Collenberg

Die Gemeinderatspräsidentin

Luna Weggler

Dieses Protokoll ist an der Sitzung vom xxxx genehmigt worden.