



Uffeci communal Lumnezia / Gemeindeamt Lumnezia
Canzlia communal / Gemeindekanzlei
7144 Vella

Tel 081 920 60 00

Fax 081 920 60 18

e-mail: info@lumnezia.ch

www.lumnezia.ch

PROTOCOL RADUNONZA COMMUNALA LUMNEZIA 15 DA SETTEMBER 2017

2017/03

15 DA SETTEMBER 2017
CANZLIA COMMUNALA LUMNEZIA
Palus 32D, 7144 Vella

Gliesta da tractandas

| | |
|--|---|
| 1. Avertura ed elecziun dils dumbravuschs..... | 2 |
| 2. Concessiun da dretgs da baghegiar el quartier Bual a Vella..... | 2 |
| a) Ramona e Gian Reto Derungs-Blumenthal | 3 |
| b) Fabienne e Mario Venzin-Caduff..... | 4 |
| 3. Deliberaziun dil master plan “Entuorn il Mundaun” per far investiziuns ell’infrastructura d’enneiver e da stad cun fundar ina societad Infra Mundaun SA | 4 |
| 4. Varia..... | 7 |

Protocol dalla radunonza communal Lumnezia (2017/03)

Datum: Venderdis, ils 15 da settember 2017
 Liug: Halla plurivalenta dalla casa da scola Sutvitg 28E, 7144 Vella
 Cuoz: 20:00 – 21:40 uras
 Presents: 79 votantas e votants, 1 hosp
 Parsura: Duri Blumenthal, president communal
 Actuar: Marcus Cavegn, canzlist communal

Tractandas

1. Avertura ed elecziun dils dumbravuschs

Il president communal Duri Blumenthal arva la radunonza communal cun in plaid da beinvegni als presents.

- Il master plan “Entuorn il Mundaun” dueigi dar impuls turistics alla regiun, las treis vischnauncas da Sursaissa, Ilanz/Glion e Lumnezia seigien promptas da collaborar, ei seigi da beneventar che la vischnaunca da Ilanz/Glion vegli sedrizzar da vart dalla Lumnezia e Sursaissa enstagl enviers Laax ni Breil. Finamira seigi da daventar cumpetitivs ella turistica en ina situaziun da ferma concorrenza.
- Ils 23 da zercladur 2017 hagi la radunonza communal approbau il project d'avertura dalla secunda etappa dil terren da baghegiar Bual a Vella. Alla radunonza communal vegnien presentadas las damondas per dretgs da baghegiar el quartier Bual a Vella da duas famiglias giuvnas cun tschun affons pigns che mondien aunc buca a scola. Quei seigi legreivel en vesta dil trend da depopulaziun ella vischnaunca.

Il president communal constatescha, che la radunonza communal ei vegnida convocada ad uras conform allas determinaziuns digl artechel 44 ella constituziun dalla vischnaunca Lumnezia, aschia che la radunonza ei cumpetenta da prender conclus.

La radunonza communal approbescha la gliesta da tractandas digl 1. da settember 2017 presentada dalla suprastanza communal senza objecziuns.

Il protocol dalla davosa radunonza communal dils 25 d'uost 2017 vegn buca presentaus alla radunonza communal, essend che quel sto esser staus exponius duront 30 gis tenor art. 34 dalla constituziun dalla vischnaunca Lumnezia, quei ch'ei buca stau pusseivel.

Seschau perstgisar han

- Dr. Gian B. Bundi, Vella;
- Nicolaus Caduff, Vella.

La radunonza elegia dus dumbravuschs:

- Rudolf Caduff, Cumbel;
- Remigi Brunold, Vella.

2. Concessiun da dretgs da baghegiar el quartier Bual a Vella

La radunonza communal Lumnezia dils 23 da zercladur 2017 ha da far l'avertura dalla secunda etappa dil terren da baghegiar el quartier Bual a Vella. Ella ha

- approbau la parcellaziun dil terren da baghegiar cun arver quater plazs da baghegiar novs;
- approbau il project d'avertura e concediu in credit per la planisaziun e l'avertura dil terren da baghegiar da CHF 210'000;
- extendiu la valur dil reglament dils 17 da december 2008 per ils dretgs da baghegiar ella zona per indigens a Bual che vala per l'emprema etappa dil quartier Bual sin las parcelas novas dalla secunda etappa d'avertura;
- fixau la repartiziun dils cuosts dall'avertura cun la via per 60 % sils beneficiaris dil dretg da baghegiar e per 40 % sin la vischnaunca, corrispudentamein all'emprema etappa d'avertura dil quartier Bual a Vella.

Tals che han giu interess d'acquistar in plaz en dretg da baghegiar han saviu inoltrar ina damonda corrispundenta alla suprastanza communal Lumnezia entochen ils 31 da fenadur 2017. Premissa per igl acquist ei d'ademplier las stipulaziuns tenor il reglament dils 17 da december 2008 per ils dretgs da baghegiar dalla vischnaunca da Vella ella zona per indigens a Bual, principalmein

1. Il dretg d'acquistar parcelas en dretg da baghegiar han famiglias
 - sche quei possibilitescha a quellas da prender domicil permanent a Vella,
 - sch'igl ei pusseivel sulettamein cheutras da segirar a liunga vesta il domicil a Vella.
2. Il domicil da taglia sto esser ella vischnaunca Lumnezia.
3. Ils interessents astgan buca haver in dretg ni aspectativas da retscheiver ina atgna parcella da baghegiar a Vella.
4. Ils interessents astgan buca haver vendiu ina parcella da baghegiar enteifer ils davos 10 onns.
5. Ils interessents astgan buca haver acqistau pli baul in dretg da baghegiar ni terren da baghegiar dalla vischnaunca da Vella.

Per quintar il tscheins annual pil dretg da baghegiar vala ina valeta da basa da CHF 70.00 / m² pil terren dalla parcella che sesanfla ella zona da habitar. La surfatscha dalla parcella che sa buca vegnir surbaghegiada pervia dallas prescripziuns da zonas, vegn risguardada mo per 25 % per la quintaziun dil tscheins. Cheutras sedattan suandonts tscheins annuals minimals per las quater parcelas dil dretg da baghegiar.

| Parcella | Surfatscha en zona da habitar | Surfatscha buca surbaghegiabla | Surfatscha per la quintaziun dil tscheins | Tscheins pil dretg da baghegiar 5 % |
|------------|-------------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------------|
| <i>Nr.</i> | <i>[m²]</i> | <i>[m²]</i> | <i>[m²]</i> | <i>[CHF]</i> |
| P7 | 554 | 0 | 554 | 1'939 |
| P8 | 537 | 294 | 611 | 2'137 |
| P9 | 537 | 280 | 607 | 2'125 |
| P10 | 443 | 0 | 443 | 1'551 |

Ils cuosts d'avertura, che vegnan repartgi ella procedura da perimeter, cumprendan ina summa da CHF 182'398.00. L'interessenza privata cumpren 60 % da quels cuosts, pia CHF 109'438.80. Il quartier ha ina surfatscha imputabla da 2'186 m². Ei sedat aschia cuosts da circa CHF 50.00 / m² surfatscha imputabla.

Ils cuosts d'avertura per mintga parcella da baghegiar sedat en proporziun cun la surfatscha imputabla dalla parcella. La surfatscha dalla parcella dil dretg da baghegiar vegn curregiada cun eventuels transferiments dalla cefra da surbaghegiada. Il terren en zona buca surbaghegiabla, vegn engrevegias cun 20 % dalla surfatscha. Aschia sedat suandonta repartiziun provisorias dils cuosts per la parcelas dil dretg da baghegiar (senza correcturas tras transferiment dalla cefra da surbaghegiada).

| Parcella | Surfatscha en zona da habitar [m ²] | | Surfatscha buca surbaghegiabla [m ²] | | Total [m ²] | Cuosts [CHF] |
|----------|---|------|--|--|-------------------------|--------------|
| | 100% | 100% | 20% | | | |
| P7 | 554 | 0 | 0 | | 554 | 27'700 |
| P8 | 537 | 294 | 59 | | 596 | 29'800 |
| P9 | 537 | 280 | 56 | | 593 | 29'650 |
| P10 | 443 | 0 | 0 | | 443 | 22'150 |

a) Ramona e Gian Reto Derungs-Blumenthal

Ils conjugals Gian Reto e Ramona Derungs-Blumenthal inoltrau la damonda d'acquistar ina parcella dil dretg da baghegiar el quartier Bual a Vella. Els prefereschan la secunda parcella da surengiu tenor plan approbau dalla radunonza communal il 23 da zercladur 2017, parcella nr. P8. Els adempleschan las premissas per conceder in dretg da baghegiar el quartier Bual a Vella.

b) Fabienne e Mario Venzin-Caduff

Ils conjugals Mario e Fabienne Venzin-Caduff han interess d'acquistar la parcella dil dretg da baghegiar P9, pia la secunda parcella da surengiu tenor plan approbau dalla radunonza communal il 23 da zercladur 2017. Els vegnan a prender domicil el liug aschi gleiti che la casa vegn ad esser baghegiada.

Proposta

La suprastanza communal propona da conceder ils dus dretgs da baghegiar.

Conclus

La radunonza communal decida cun gronda maiortad e senza cuntravuschs da conceder il dretg da baghegiar sin la parcella nr. P8 als conjugals Gian Reto e Ramona Derungs-Blumenthal e sin la parcella nr. P9 als conjugals Mario e Fabienne Venzin-Caduff. Sco basa pils contracts pil dretg da baghegiar valan il reglament dils 17 da december 2008 per ils dretgs da baghegiar dalla vischnaunca da Vella ella zona per indigens a Bual ed ils conclus dalla radunonza communal dils 23 da zercladur 2017.

3. Deliberaziun dil master plan “Entuorn il Mundaun” per far investiziuns ell'infrastructura d'enneiver e da stad cun fundar ina societad Infra Mundaun SA

Il president communal Duri Blumenthal presenta il concept dil master plan “Entuorn il Mundaun”

Il master plan cuntegn las finamiras principalas

- Svilup turistic comunabel dallas treis vischnauncas Lumnezia, Sursaisa Mundaun, Ilanz/Glion e dallas pendicularas Sursaisa Mundaun
- Finamira da daventar ina destinaziun turistica pigl entir onn
- Segirar la purschida d'unviern e focussar sin purschidas da stad
- Segirar fundament per la finanziaziun comunabla
- Cuntinuaziun dallas investiziuns turisticas
- Svilup dil project cul plan da basa sco directiva

Las directivas dil master plan cuntegnan

- Investiziuns en novs implonts da transport en cumpetenzza dallas pendicularas
- Extensiun dall'infrastructura d'enneiver
 - Segirtad da neiv el territori da skis principal
 - Colligiar tuts quater pézs in cun l'auter
 - Segirar e posiziunar il territori da skis
 - Concept general per dumandar mieds cantunals dil project per infrastructuras relevantas
- Investiziuns ell'infrastructura dalla stad
 - Construir sigl existent
 - Spassegiar / bike / cultura / natira / agricultura
 - Concentrar infrastructuras d'aventura (Rufalipark, Davos Munts, Cuolm Sura, Triel e Glion)
- Concept general coordinau

Il menaschi dall'infrastructura vegn reglaus en in contract da fittanza.

- Las pendicularas Sursaisa Mundaun s'obligheschan da prender a tscheins ils novs implonts d'enneiver (etappa 0 – 4 tenor concept d'enneiver) per silmeins 25 onns.

- Las pendicularas Sursaissa Mundaun pagan in tscheins per duvrrar l'infrastructura, il qual quarcla tut ils cuosts per l'administraziun, la finanziaziun e las investiziuns da cumpensaziun.
- Ils pagaments dil tscheins per la cumpart dall'infrastructura da stad ed aventura, la quala stat buca en direct connex cun duvrrar las pendicularas, respectiv che vegn buca menada da quellas encunter indemnizaziun (p.ex. senda da viandar etc.), vegn purtada dallas vischnauncas.
- Il contract ei valeivels sche tuttas treis vischnauncas approbeschan il contract entras lur representants ell cussegl d'administraziun.

Il plan d'investiziun preveda:

| Plan d'investiziuns 2017/18 - 2020/21 | | | | | |
|--|----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | Total |
| Etappa 0 (renovaziuns Untermatt - Misanenga) | | 1'000'000 | | | 1'000'000 |
| Etappa 1 e 2 (Stein-Wali-Kartitscha, Pladetg-Péz Mundaun, Cuolm Sura-Untermatt), lag d'accumulaziun Cuolm Sura | | | 12'900'000 | | 12'900'000 |
| Etappa 3 e 4 (Péz Sezner-Alp Nova, Péz Sezner-Wali), lag d'accumulaziun Alp Nova | | | | 4'700'000 | 4'700'000 |
| Senda panoramica | 150'000 | | | | |
| Purschida da bike (concept etc.) | 200'000 | | | | 4'200'000 |
| Purschida turistica da stad | 50'000 | 1'500'000 | 1'500'000 | 800'000 | |
| Diversa | 50'000 | 50'000 | 50'000 | | 150'000 |
| Investiziuns total | 450'000 | 2'550'000 | 14'450'000 | 5'500'000 | 22'950'000 |

Il plan da basa preveda in engaschi finanziel dallas vischnauncas Lumnezia, Sursaissa Mundaun, Ilanz/Glion e dallas pendicularas Sursaissa Mundaun:

| | Capital d'acziun | | Garanzia | |
|--------------------------------|------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | Cumpart en % | Participaziun CHF | Cumpart en % | Participaziun CHF |
| Lumnezia | 35 | 2'410'000 | 39 | 6'050'000 |
| Sursaissa Mundaun | 35 | 2'410'000 | 39 | 6'050'000 |
| Ilanz/Glion | 20 | 1'380'000 | 22 | 3'460'000 |
| Pendicularas Sursaissa Mundaun | 10 | 690'000 | 0 | - |
| Total | 100 | 6'890'000 | 100 | 15'560'000 |

La societad Infra Mundaun SA ha igl intent da

- Realisar e finanzia l'infrastructura da basa necessaria per pistas da skis, indrezs d'enneiver sco era purschidas da stad egl areal turistic Lumnezia, Sursaissa e Glion.
- La societad sa surtut acquistar implonts ed indrezs turistics, engrondir e construir da niev tals ed affittar a quels che porschan ils survetschs turistics.
- Per il bien d'in svilup presistent dalla regiun turistica Lumnezia, Sursaissa, Glion, ei igl intent da far gudogns buca finamira dalla societad.
- La societad sa acquistar schischom e separticipar ad autras societads.

Discussiun

Ella discussiun vegn exprimida d'ina part critica e da l'otra sustegn.

- Al capital d'acziun vegnan a separticipar mo las treis vischnauncas e las Pendicularas Sursaissa Mundaun.
- Prioritad vegni dada alla promoziun dil turissem d'unviern malgrad la reducziun da skiunz en general. La stagiun da stad havessi dapli potenzial ella biala natira e

cuntrada. El concept seigi cuntenius il Mundaun e Sezner, denton maunchi Suraua, la Greina e Vrin. Il label "Greina" seigi impurtonts. Il plan seigi dictaus dallas pendicularas, che hagi in relativamein grond monopol el construct. Las rescas finanzialas hagian las vischnauncas da surprender, il deficit vegni socialisau. La cultura ed il lungatg romontsch fussien attracziuns turisticas impurtontas per la stagiun da stad. Da rinforzar dapli fussien eveniments sco igl Open Air Lumnezia, Opera Viva a Sursaissa, la Casa d'Angel a Lumbrein. Il potenzial dalla stad digl agroturissem ed d'autras caussas pli persistentas dueissi vegnir nezegiaus. In bien pass seigi la collaboraziun dallas treis vischnauncas.

Il president replica che la relaziun denter stad ed unviern seigi buca schliata. La purschida da stad baghegi sin quei ch'ei existent. Ei drovi da quei ch'ins sappi vender. Dil reminent hagi la vischnaunca fatg bia per la cultura ed hagi alzau la contribuziun alla fundaziun da cultura Lumnezia da CHF 25'000 sin CHF 100'000. En consequenza dalla midada dil clima seigi ei necessari d'engrondir il territori pil sport d'unviern en areals pli aults, pia en direcziun Schiarls. Igl agroturissem seigi da beneventar, ei dependi denton dils purs, che seigien dumandai d'encurir alternativas.

- Igl argument d'extender il territori pil sport d'unviern en regions pli aultas para giustificau, denton seigien ils daners da sanar ils stabiliments sut 1800 m.s.m. fiers ell'aua. Ei seigi la damonda, schebein ei stettien vinavon las duas societads Sursaissa e Mundaun.

Quellas societads vegnien a restar. Las pendicularas Sursaissa pagien ina dividenda, la quala vegni denton scursanida per financiar igl implont da transport da Misanenga – Stein. La societad Mundaun paghi buca dividendas, hagi denton fatg investiziuns, quei che porti dapli che pagar dividendas.

- Ch'il project vegn purtau dallas treis vischnauncas seigi legreivel ed era neras uras. Denton vegnien fatgas investiziuns en loghens che portien pauc. Las investiziuns duessien vegnir fatgas a moda efficients ed en loghens ch'ellas portien in profit. Ils fatgs economics duessien haver preferenza a motivs politics d'investar en certs loghens.

Il project cuntegn in cumpromiss denter las vischnauncas. Tuts quater cuolms seigien da ligiar cun stabiliments da transport ed indrezs d'enneiver.

- Il cussegl administrativ dalla societad Infra Mundaun SA vegn a decider davart las investiziuns e la purschida da stad. El vegni buca a saver decider encunter la veglia dalla populaziun e stoppi orientar quella tgei che vegni fatg.
- La strategia serestrenschi sin in horizont da quater onns e vegni buca fatgs a liunga vesta per in cuoz da silmeins diesch onns. En consequenza dalla midada dil clima duessi buca vegnir investau en stabiliments d'enneiver sut 1600 m.s.m. Il concept d'unviern cuntegni mo il sport alpin e buca nordic.

La suprastanza communal seigi s'occupada cun quei che seigi surveseivel. Las sutgèras Vella – Triel seigi mo en funcziun, cunquei ch'ei seigi pusseivel da far neiv. Ei seigi da mirar tgei che seigi practicabel e far quei ussa e buca spitgar. Sil sector nordic seigien vegnidat fatgas loipas ell'alp Sezner, a Parsiras etc. Per far loipas ennevidas seigien buca avon maun daners en da quellas dimensiuns.

Ei seigi buca pusseivel d'integrar tut el project. Gia ussa vegni criticau che quel seigi memia gronds. Ei vegni encuriu pusseivladats da far loipas. Igl access all'alp Sezner seigi grevs da tener libers.

- Tgi che freini perdi. Ins duessi ir vinavon e far enzatgei. Las submissiuns duessien vegnir fatgas aschia ch'il mistregn indigen hagi schanzas da survegnir la lavur.
- Il clima sappien nus buca midar. Ins duessi buca ir a cavagl allas pendicularas. Il tgamun seigi buca aschi schliats.

- Allas vischnauncas vegn fatg in compliment, ch'ellas ein prontas da colaborar. Avon las fusiuns da vischnaunca fussi quei buca stau pusseivel. Tgei schabegi el cass ch'il pievel da Ilanz/Glion refuseschi il project ella votaziun all'urna?

In plan B existi buc. In tal seigi sappientivamein buca vegnius fatgs. La populaziun da Ilanz/Glion savessi profitar dils prezis reduci d'indigens per duvrar las pendicularas, aschia ch'ella havessi era in avantatg. In'alternativa fussi dad ir vinavon mo cun duas vischnauncas.

Eventualmein dueigi la subregion turistica Ilanz/Glion – Sursaisa – Lumnezia vegnir vendita buca pli sut Surselva, mobein cun in auter num.

- Il parcadi dallas pendicularas a Vella seigi buca ina reclama. Plinavon hagien las pendicularas Sursaisa Mundaun aunc adina buca fatg ils contracts per ils dretgs d'installar las lingias d'enneiver sil terren dils proprietaris privats per ils stabiliments en Lumnezia. Quels contracts duessien esser reglai entochen la votaziun all'urna, che ha liug ils 26 da november 2017.

La vischnaunca preveda da far parcadis sin ina part dil quartier Bual a Vella. Ils parcadis dallas pendicularas duessien vegnir sanai, sche tut seigi cunteniu en in concept.

La vischnaunca hagi pretendiu ch'ils contracts per ils dretgs d'installar las lingias d'enneiver sil terren dils proprietaris privats per ils stabiliments en Lumnezia e che las pendenzas vegnien liquidadas.

Conclus

La radunonza communal decide cun 64 vuschs encunter 3 vuschs da deliberar il master plan "Entuorn il Mundaun" per far investiziuns ell'infrastructura d'enneiver e da stad cun fundar ina societad Infra Mundaun SA per mauns dalla votaziun dil pievel dils 26 da november 2017 cun la proposta da

- approbar la fundaziun d'ina societad d'infrastructura comunabla (societad acziunara) ensemen cullas vischnauncas Sursaisa Mundaun ed Ilanz/Glion e las pendicularas Sursaisa Mundaun.
- acceptar la participaziun dalla vischnaunca Lumnezia alla societad d'infrastructura cun ina summa da 2.41 milliuns francs.
- surprender ina garanzia communal da 6.05 milliuns francs per la societad d'infrastructura ch'ei da fundar.

La suprastanza communal vegn legitimada da preparar ils proxims pass per fundar la societad e da metter a disposiziun ils mieds finansials tenor basegns. La fundaziun dalla societad d'infrastructura succeda mo sche tuttas treis vischnauncas e las pendicularas dattan il consentiment.

4. Varia

Il president communal Duri Blumenthal engrazia als convischins che han priu part dalla radunonza communal per lur preschientscha e buna collavuraziun ed envida els da prender part digl aperitiv che vegn purschius suenter la radunonza.

7144 Vella, ils 15 da settember 2017

Il president:

Igl actuar:

Duri Blumenthal

Marcus Cavegn