

# Protokoll

## der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2024 in der Mehrzweckhalle Trin

- Der Gemeindepräsident Maurus Caflisch begrüsst 78 Personen zur dritten Gemeindeversammlung des Jahres 2024.
- Die Einladung wurde fristgerecht versendet. Die Traktandenliste wird genehmigt.
- Als Stimmzähler werden Harry Wolfensberger und Roland Auer und gewählt.

### Traktanden:

1. Genehmigung Jahresrechnung 2023
2. Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung
3. Varia

### 1. Genehmigung Jahresrechnung 2023

Der Gemeindepräsident stellt die Jahresrechnung 2023 vor und erläutert die Zahlen anhand diverser Grafiken. Die Jahresrechnung 2023 schliesst bei einem Aufwand von Total CHF 9'879'047.75 und einem Ertrag von total CHF 9'879'047.75 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 318'333.31 ab. Die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen belaufen sich auf Total CHF 1'309'100.00. Der Cashflow beträgt CHF 1'735'404.28. Die Bruttoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'547'351.85. Grössere Abweichungen zu Erträgen und Aufwände werden wie folgt erläutert:

Beim Fiskalertrag (Steuerertrag) ist CHF 900'000.00 mehr verbucht als budgetiert. Nicht wie üblich betrifft die grössere Abweichung die Einkommens- und Vermögenssteuern, sondern die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern. Dies ist ein Budgetposten, welcher jeweils schwierig abzuschätzen ist. Regalien / Konzessionen verzeichnen aufgrund von Energieverkäufe an Flims Trin Energie (durch die höheren Energiepreise) und Mehreinnahmen bei Wasserzinsen CHF 135'000.00 mehr Ertrag als budgetiert. Aufgrund Mehreinnahmen von Bussen, Verkauf des alten Tanklöschfahrzeuges, Rückerstattung eines Wasserrohrbruchs (Versicherung), Holzverkäufe (dafür auch mehr Aufwand bei den Schlägen), Dienstleistungen zu Gunsten der RhB, etc. weisen die Entgelte CHF 430'000.00 mehr Ertrag als budgetiert auf. Der Transferertrag ist CHF 70'000 höher als budgetiert aufgrund von Mehrerträgen des Grundbuchamtes und Kantonsbeiträge für die zweisprachige Schule.

Beim Personalaufwand, welcher mit CHF 30'000.00 Mehraufwand abschliesst, sind die Anpassungen der Löhne der Lehrkräfte ab August ausschlaggebend. Neben den ordentlichen Abschreibungen hat man zusätzliche Abschreibungen bei den Schulliegenschaften (CHF 650'000.00) vorgenommen. Gegenüber zur Jahresrechnung 2022 verzeichnet der Transferaufwand CHF 270'000.00 Mehraufwand. Dies aufgrund des Beitrages an die Oberstufe Flims, welcher nach effektiven Schülerzahlen berechnet wird und aufgrund des Beitrages an die Pflegekosten. Der Finanzaufwand weist aufgrund der Zinsen für Fremdkapital und einer Wertberichtigung für das Gasthaus Crestasee an die amtliche Schätzung (neu geschätzt) einen Mehraufwand von CHF 251'000.00 auf.

Die Investitionsrechnung schliesst mit Ausgaben von CHF 1'547'351.85 und Einnahmen von CHF 703'614.10 mit Nettoinvestitionen von CHF 843'737.75 ab. Die Investitionen sind rund CHF 730'000.00 unter dem Budget aufgrund Verschiebung des Projektes Reservoir Wasserschloss Turnigla ins 2024 und allgemein Arbeiten, welche wetterbedingt ins 2024 verschoben werden mussten.

Der Cashflow zeigt auf, wie viel Geld tatsächlich geflossen ist. Es konnte einen Cashflow von CHF 1'735'404.28 erreicht werden. Das heisst CHF 1.7 Mio. mehr Geld in der Kasse, was aber für anstehende Projekte wie zum Beispiel für das Kraftwerk Pintrun benötigt wird. Die Kennzahlen liegen alle im «grünen Bereich» - ausser dem Selbstfinanzierungsanteil (wieviel Geld vom Ertrag kann investiert werden?) befindet sich im «orangenen Bereich». Der Kapitaldienstanteil ist hoch, wird aber aufgrund der zusätzlich getätigten Abschreibungen verfälscht. Zusammengefasst steht die Gemeinde Trin finanziell auf gesunden Füßen.

Der Gemeindepräsident eröffnet die Frage- bzw. Diskussionsrunde. Diese wird nicht genutzt.

Abschliessend übergibt der Gemeindepräsident das Wort an Andy Riesch, GPK-Präsident. Dieser bestätigt, dass die Jahresrechnung 2023 zusammen mit der externen Revisionsstelle Capol & Partner AG geprüft wurde. Die vertiefte Prüfung obliegt der Revisionsstelle. Der Revisorenbericht kann man aus den Beilagen entnehmen. Nach der Prüfung wurde die Jahresrechnung 2023 an einer gemeinsamen Sitzung mit dem Gemeindevorstand besprochen und Abweichungen im Verhältnis zum Budget / zum Vorjahr (Erläuterungen) wurden geklärt. Weiter wurden unter dem Jahr diverse Geschäftsprüfungen wie die Überprüfung von Vorstandsprotokolle und Einhaltung von Kreditbeschlüsse vorgenommen.

Aufgrund der Beurteilungen der Geschäftsprüfungskommission und der Revisionsstelle beantragt der GPK-Präsident, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2023 wird mit grossem Mehr genehmigt.

## **2. Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung**

Der Vorsteher des Departements Verkehr/Baufach Marco Capatt führt in das Traktandum ein, erläutert grob den Ablauf der Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung und die Zusammensetzung der Arbeitsgruppe und übergibt anschliessend das Wort an den Projektleiter Samuel Keller von der STW AG, welcher detailliert in das Geschäft einführt.

Nach Beschluss des KRL im Dezember 2020 wurde im Sommer die Arbeit an der Gesamtrevision der Ortsplanung aufgenommen. Dazu wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt und die Bevölkerung wurde auf der Homepage und mittels Publikation im Amtsblatt informiert und aufgefordert, allfällige Anliegen für die Revision einzubringen. Nach knapp einem Jahr Erarbeitungszeit konnte im September 2022 ein Entwurf der Ortsplanung zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht werden. Die verschiedenen Fachstellen des Kantons prüften darauf die Planung auf Konformität mit dem Gesetz und den Vorgaben aus dem Richtplan. Die Gemeinde erhielt darauf Ende Juni 2023 den Vorprüfungsbericht des Kantons. Auf Basis dieses Vorprüfungsentwurfs überarbeitete die Gemeinde die Planung nochmals geringfügig und legte sie letzten Herbst zur Mitwirkung auf. Die Bevölkerung wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung informiert und konnte sich im Rahmen von Sprechstunden noch detaillierter über die Planung informieren. Nach der Mitwirkungsaufgabe wurden die Eingaben aus der Bevölkerung geprüft und die Revision erneut angepasst, dies hatte zur Folge, dass im April eine zweite Mitwirkungsaufgabe stattfand. Nun soll die Gesamtrevision von Gemeindeversammlung erlassen werden, worauf sie zur Genehmigung beim Kanton mit Beschwerdemöglichkeit eingereicht wird.

Was ist eine Ortsplanung? Die Ortsplanung regelt die Nutzung des Bodens und definiert die Regeln fürs Bauen. Sie besteht aus den Planungsinstrumenten Baugesetz, Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan.

Im Zonenplan wird definiert, welche Nutzung zulässig ist. Es wird grob in Bauzonen, Landwirtschaftszonen und Schutzzonen unterschieden.

Der Generelle Gestaltungsplan macht Vorgaben zur Gestaltung und bezeichnet insbesondere Gebiete und Objekte, für welche zusätzliche Anforderung gelten.

Der Generelle Erschliessungsplan hält die zur Erschliessung des Siedlungsgebiets erforderlichen Anlagen fest und sichert diese planungsrechtlich.

Das Baugesetz definiert die Vorgaben zu den Planinhalten, legt aber auch die Verfahren, die für eine Baubewilligung durchlaufen werden müssen, fest. Zudem werden kommunale Bauvorschriften definiert.

Zur angestrebten Siedlungsentwicklung kann gesagt werden, dass die angespannte Wohnungslage mit einer Flexibilisierung des Wohnangebotes angegangen werden kann. Mit der Schaffung von unterschiedlichen Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten können Mietwohnungen für junge Familien geschaffen werden, aber auch Wohneigentum für den dritten Lebensabschnitt. Geben Paare im Pensionsalter ihr Einfamilienhaus dadurch früher weiter und können in eine passende Wohnung im Dorf ziehen, werden die Einfamilienhäuser wieder früher für Familien frei. Diese Entwicklung kann insbesondere erreicht werden, wenn sich die Verdichtung auf Areale und Gebiete konzentriert, die eine höhere Dichte und damit Mehrfamilienhäuser zulassen.

Zur Ortsbildentwicklung kann gesagt werden, dass Trin Dorf und Trin Digg schützenswerte Ortsbilder, erhaltenswerte Platzsituationen und Brunnen, wertvolle Gärten und Grünflächen besitzen. Man möchte Kerngebiete und wichtigste öffentliche Räume mittels Einsatzes der Gestaltungsberatung qualitativ weiterentwickeln und qualitätsvolle Verdichtung in sensiblen Gebieten mittels Festlegung von Quartierplanpflichten erreichen.

Fazit: Die Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung war ein sehr umfassender Prozess. Die heute vorgelegte Ortsplanung entspricht den aktuellen Forderungen und Bedürfnissen von Gemeinde und Bevölkerung.

Der Gemeindepräsident eröffnet die Frage- und Diskussionsrunde zum Allgemeinen Teil. Die Detailberatung zu den einzelnen Planungsinstrumenten wird anschliessend durchgeführt.

Aus der Bevölkerung wird die bedenkliche Situation betreffend Wohnraum für Einheimische angesprochen. Weder junge Personen aus Trin noch Gemeindemitarbeiter finden Wohnungen für ihren Erstwohnsitz. Der Entwicklung, welche gerade mit der Umnutzung altrechtlicher Liegenschaften zu Zweitwohnungen geschieht, sollte Einhalt geboten werden. Es wird der Antrag gestellt, dem Gemeindevorstand den Auftrag zu erteilen, Massnahmen zur Verhinderung solcher Entwicklungen und zur Verbesserung von verfügbarem Wohnraum für Einheimische auszuarbeiten.

Der Gemeindepräsident nimmt den Auftrag entgegen und bestätigt, dass mögliche Massnahmen ausgearbeitet und diese an einer nächsten Gemeindeversammlung präsentiert werden. Weiter informiert er, dass sich der Gemeindevorstand bewusst dagegen entschieden hat, im Rahmen der Ortsplanrevision Massnahmen zur Zweitwohnungshandhabung einzubringen. Denn bereits die heute vorgelegte Ortsplanungsrevision nimmt erhebliche Eingriffe in das Eigentum ein.

Die Gemeindeversammlung folgt dem Antrag mit grossem Mehr.

Der Gemeindepräsident steigt in die Detailberatung ein. Das Baugesetz wird nach dem Inhaltsverzeichnis beraten. Es werden weder allgemeine Fragen noch Fragen im Detail zu den verschiedenen Gesetzesartikeln gestellt.

Als nächster Schritt werden die einzelnen Zonenpläne als Übersicht präsentiert. Die Zonenpläne zeigen die Grundnutzung der Bauzonen sowie überlagerte Nutzungen wie Wintersport-, Gefahren-,

Schutzzonen. Die Gemeindeversammlung erhält die Möglichkeit, Fragen bzw. Wortmeldungen einzubringen.

Beim Zonenplan Dorf / Digg geht aus der Bevölkerung eine Wortmeldung betreffend Bauverpflichtung ein. Die private Parzelle ist von einer Bauverpflichtung betroffen. Dies bedeutet, dass die Parzelle nicht oder nicht vollständig überbaut oder ausgenutzt ist, und somit sogenannte Nutzungsreserven bestehen. Diese Nutzungsreserven kann die Gemeinde nur aufrechterhalten, wenn nachgewiesen werden kann, dass diese in den nächsten Jahren bebaut und zonenkonform genutzt werden. Der Betroffene hat gegen diesen Entscheid während der Mitwirkungsaufgabe Einsprache erhoben, welche aber abgelehnt wurde. Es solle das Ziel verfolgt werden, Bauverpflichtungen auf freiem Bauland zu definieren und nicht auf Land, welches bereits überbaut ist aber schwierig, auszubauen. Zusätzlich bringt diese Verpflichtung erhebliche finanzielle Belastungen für die Eigentümer mit.

Der Projektleiter Samuel Keller macht darauf aufmerksam, dass klare Kriterien für Parzellen, welche unter der Bauverpflichtung stehen, gelten. Bauverpflichtungen gelten nur für Parzellen ab 500 m<sup>2</sup>. Dies hat man über das ganze Gemeindegebiet durchgezogen. Die Gemeinde Trin ist nicht gezwungen, die Bauzonenreserven zu reduzieren. Sie muss aber, wie alle anderen Gemeinden, dafür sorgen, dass eingezontes Bauland nicht gehortet wird. Aufgrund der konkreten Aufforderung gemäss eidgenössischem und kantonalem Raumplanungsgesetz sowie kantonalem Richtplan muss sie entsprechende Massnahmen zur Mobilisierung bestehender Bauzonenreserven treffen. Weiter kann bei einem definitiven Vollzug die Bauverpflichtung nochmals um zwei Jahre verlängert werden.

Aus der Bevölkerung wird der Antrag gestellt, die Parzelle Nr. 3390 von einer Bauverpflichtung zu befreien. Der Antrag wird mit 35 Nein- und 29 Ja-Stimmen und 14 Enthaltungen abgelehnt.

Der Gemeindepräsident erläutert, dass sich der Gemeindevorstand bewusst ist, dass eine Bauverpflichtung auf einer bereits bebauten Parzelle schwieriger umzusetzen ist als auf einer unbebauten Parzelle. Bei Ausführung der Bauverpflichtung werden unbebaute Parzellen gegenüber bebauten Parzellen vorrangig behandelt.

Die Generellen Gestaltungspläne und Generellen Erschliessungspläne Verkehr werden präsentiert, zu welchen keine Wortmeldungen bzw. Fragen eingehen.

Sämtliche Planungsinstrumente werden nochmals präsentiert und stehen für die Frage- und Diskussionsrunde offen. Diese wird nicht genutzt.

Der Gemeindevorstand beantragt, die Gesamtrevision der Ortsplanung Trin gestützt auf Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) zu genehmigen.

Dem Antrag wird mit 50 Ja- und 26 Nein-Stimmen gefolgt.

### **3. Varia**

Der Gemeindepräsident informiert, dass die nächste Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2024 stattfindet.

Aus der Bevölkerung geht die Frage ein, weshalb der Abfalleimer beim Brunnen in Trin Digg entfernt wurde. Der zuständige Departementsvorsteher nimmt diese Frage auf und klärt dies mit der Werkgruppe.

Aus der Bevölkerung geht die Frage ein, wie der Stand der Posthaltestellen im Dorf ist. Der Gemeindepräsident informiert, dass erste Umsetzungsmassnahmen geprüft werden und dass gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept das behindertengerechte Ausbauen der Posthaltestellen in diesem integriert ist. Jedoch ist aktuell der Stand immer noch der gleiche wie an der letzten Gemeindeversammlung informiert wurde.

Aus der Bevölkerung geht die Wortmeldung ein, dass es bedenklich ist, dass eine Gemeindeversammlung und eine Feuerwehrrübung der Feuerwehr Trin / Flims am gleichen Abend stattfindet. Hier hätte man sich eine bessere Terminkoordination gewünscht.

Aus der Bevölkerung geht noch eine Frage zur heute verabschiedeten Gesamtrevision Ortsplanung ein: Kann man als Privatperson beim Kanton dagegen Einsprache erheben?

Samuel Keller, Projektleiter STW AG, informiert, dass die Gesamtrevision Ortsplanung nächste Woche (Freitag, 27. Juni 2024) publiziert wird und ab dann 30 Tage die Beschwerdefrist läuft.

Aus der Bevölkerung wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Via Coma die 30 km/h oft nicht eingehalten werden und dies zu gefährlichen Situationen führt.

Der Gemeindevorstand nimmt dies zur Kenntnis und wird allfällige Massnahmen prüfen.

Der Gemeindepräsident schiesst die Versammlung und bedankt sich im Namen des Gemeindevorstandes für das aufgebrachte Vertrauen. Er wünscht allen schöne Sommertage und lädt anschliessend an die Versammlung zu einem Apéro im Foyer ein.

Ende der Versammlung: 21:50 Uhr

Trin, 21. Juni 2024

Der Gemeindepräsident:

Die Aktuarin:

Maurus Caflisch

Olivia Buonvicini