



# Botschaft 2024

*zur Gemeindeversammlung  
vom Dienstag, 9. April 2024, 20.15 Uhr  
in der Mehrzweckhalle*



# Botschaft

des Gemeindevorstandes zur

## **Gemeindeversammlung vom Dienstag, 9. April 2024, 20.15 Uhr, in der Mehrzweckhalle**

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen zur Gemeindeversammlung vom 09.04.2024 vorliegende Botschaft.

### **Traktandenliste**

1. Baurechtsvertrag mit der Repower AG für das Kraftwerksprojekt Chlus auf der Parzelle 710 südlich der GEVAG / Genehmigung
2. Genehmigung Reglement Grundsätze für den Restkostenverteiler Teilmelioration Trimmis (Nordspurverlegung N13)
3. Verlängerung Baurechtsvertrag Parzelle 723 mit Walter Mayer
4. Allgemeine Orientierung
  - Information Optimierung forstliche Erschliessung
  - Absehbare Entwicklung der Windenergie im Rheintal
5. Varia

### **Protokoll**

Das Protokoll Nr. 2 der Gemeindeversammlung vom 27.11.2023 wurde während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein, weshalb das Protokoll als genehmigt gilt.

### **Aktenauflage**

Die Akten zur Gemeindeversammlung können ab Freitag, 15.03.2024, auf der Gemeindeganzlei während den Schalterstunden am Montag von 14.00 – 18.00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 14.00 – 17.00 Uhr und Mittwoch von 07.30 – 11.00 Uhr eingesehen werden.

### **Stimmausweis/Stimmberechtigung**

Der Stimmausweis wird den Stimmberechtigten per Post zugestellt. Dieser ist zur Versammlung mitzunehmen. Die Gemeindeversammlung ist öffentlich.

Trimmis, im März 2024

Der Gemeindevorstand

# Begrüssung



**Roman Hug**  
Gemeindepäsident

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

## Energieproduktion im Rheintal

Uns steht am 9. April 2024 eine interessante Gemeindeversammlung mit wegweisenden Entscheidungen bevor. Neben der Verlängerung eines Baurechtsvertrages für einen Gewerbebetrieb und dem Reglement der Restkostenverteilung Teilmelioration geht es in erster Linie um die Zukunft der Energieproduktion im Bündner Rheintal. Mit dem Kraftwerksprojekt Chlus erhält unsere Gemeinde die Chance, Standortgemeinde für dessen Betriebszentrale zu werden. Und dies mit dem wichtigsten Einzelprojekt der Energiestrategie 2050.

Die Planungen für diese 400 Mio. Franken Investition sind bereits seit über 15 Jahren im Gange. Unsere Gemeinde kann als Konzessionsgemeinde nicht berücksichtigt werden, weil kein Wasser auf unserem Gebiet gefasst wird. Umso wichtiger ist es nun, Standortgemeinde der Betriebszentrale zu werden, um davon langfristig profitieren zu können. Und gleichzeitig ist es auch ein Beitrag an eine nachhaltige und bezahlbare Energieproduktion für über 50'000 Haushalte.

Mit der Stärkung der Wasserkraft kann die angestrebte Energiewende nicht allein herbeigeführt werden, jedoch mithelfen, dass die schöne Landschaft des Rheintals nicht durch mögliche Windparks belastet wird. Lassen Sie sich über die mehrjährigen Vertragsverhandlungen informieren und beurteilen Sie selber, ob Sie unser Vorschlag überzeugt.

## Abschied und Dank

Ich werde in meinem neunten Jahr als amtierender Gemeindepäsident Ende April zurücktreten. Mit der Wahl in den Nationalrat war mir schnell klar, dass ich das Gemeindepräsidium nicht mehr mit der bisherigen Präsenz ausüben kann. Dafür sind langfristig die Distanzen nach Bern schlicht zu gross. Trotz grossem Wehmut gehört es dann zur Verantwortung eines Politikers, rechtzeitig abzutreten und frischen Kräften Platz zu machen. Sie haben mich im Alter von 34 Jahren zum jüngsten (historisch dokumentierten) Gemeindepäsidenten in Trimmis gewählt. Dieser grosse Vertrauensvorschuss habe ich in all den Jahren immer wieder gespürt. Stolz habe ich im Grossen Rat und in anderen politischen Gremien immer wieder von der schönsten Gemeinde und der wohlwollendsten Bevölkerung in meiner Heimat gesprochen.

In der Funktion des Gemeindepäsidenten sah ich mich immer als Teamspieler mit allen anderen Gemeindevorständen. Ihnen gebührt auch mein grosser Dank für die Geduld und die gute Zusammenarbeit, welche Sie mir über Jahre entgegengebracht haben. Unsere politischen Entscheidungen konnten danach nur dank engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umgesetzt werden. Eine entscheidende Schnittstelle war für mich immer der Austausch mit der Gemeindegemeinschaft. Ohne sie wäre vieles nicht möglich gewesen. Ob meine Amtszeit als gut bewertet werden kann, wird sich erst in der Zukunft zeigen. Neben gelungenen Projekten sind mir sicher auch einige Fehlbeurteilungen unterlaufen. Aber ich war jeden einzelnen Tag mit viel Freude und Stolz Präsident unserer schönen Gemeinde. Meinen Nachfolgern wünsche ich politisches Geschick und dasselbe Vertrauen der Bevölkerung, wie ich es erleben durfte. Und uns allen eine glückliche Zukunft in einer unabhängigen und schlanken Gemeinde. Frei nach unserem Motto; **Trimmis – gut leben!**

Danke für alles, Ihr Gemeindepäsident  
Roman Hug



## Traktandum 1

# Baurechtsvertrag mit der Repower AG für das Kraftwerksprojekt Chlus auf der Parzelle 710 südlich der GEVAG / Genehmigung

### 1.1 Das Projekt Chlus

Die Repower AG plant im Prättigau/Bündner Rheintal den Bau eines Wasserkraftwerks mit einer installierten Gesamtleistung von ca. 62 Megawatt und einer Jahresproduktion von ca. 230 Gigawattstunden. Das entspricht dem Verbrauch von rund 50'000 Haushalten.

Die neue Anlage ergänzt die bestehende Kraftwerkskaskade Davos - Klosters/Schlappin - Küblis um eine weitere Stufe. So sieht das Projekt Chlus vor, das Gefälle zwischen Küblis und dem Rhein ebenfalls zur Stromproduktion zu nutzen. Dabei wird das turbinierte Wasser aus dem bestehenden Kraftwerk in Küblis gefasst und über einen Druckstollen und eine Druckleitung talaus-

wärts zur neuen Kraftwerkszentrale in Trimmis geführt. Weiteres Wasser kommt aus der Landquart bei Küblis sowie den drei Seitenbächen Ariesch-, Furner- und Schranggabach dazu. Am Schranggabach kann die Fallhöhe zusätzlich mittels eines Kleinwasserkraftwerks genutzt werden. Für die Erstellung der im Projekt Chlus geplanten Anlagen wird mit einer Bauzeit von rund 4 bis 5 Jahren und einem Investitionsvolumen von ca. 400 Millionen Franken gerechnet.

Das Projekt Chlus ist von nationaler Bedeutung und kann einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Versorgungssicherheit sowie der Energieproduktion aus erneuerbaren Energien in der Schweiz leisten.

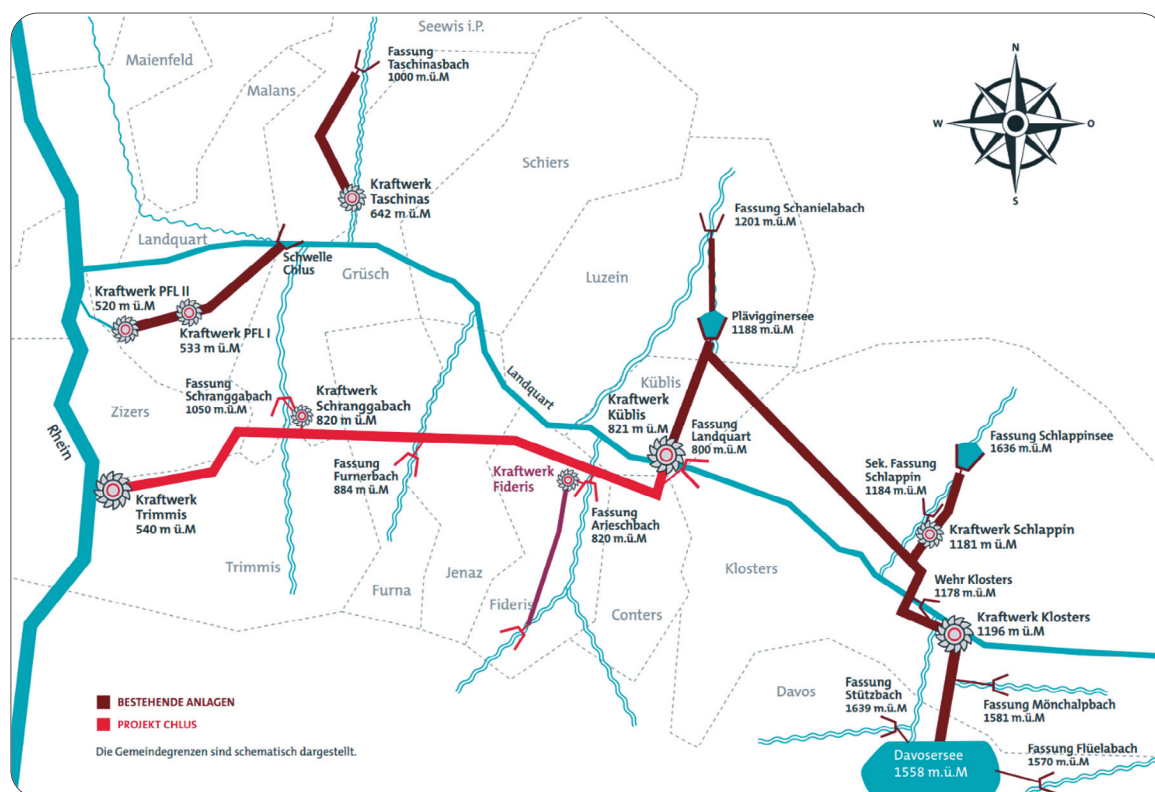


Abbildung 1: Übersichtsschema der Kraftwerksanlagen im Prättigau sowie des Projekts Chlus.

## 1.2 Standort Kraftwerkszentrale

Eines der Kernelemente des Projekts ist die neue Kraftwerkszentrale in Trimmis. Das im Prättigau gefasste Wasser wird über den ca. 16 km langen Druckstollen von Küblis bis oberhalb der Molinära und anschliessend über eine ca. 2 km lange erdverlegte Druckleitung bis zum Standort der Kraftwerkszentrale geführt, wo es turbiniert und schlussendlich in den Rhein ausgeleitet wird. Der Standort der Kraftwerkszentrale musste im Verlauf der Projektierung aufgrund geänderter raumplanerischer Rahmenbedingungen angepasst werden. In enger Abstimmung mit der Gemeinde Trimmis hat die Repower AG den neuen Standort der Kraftwerkszentrale im Bereich der Parzelle 710, unmittelbar neben der GEVAG und dem Abwasserpumpwerk der Gemeinde Trimmis, evaluiert. Zum Zweck der Landsicherung für die

weitere Planung und das Konzessions- sowie Projektgenehmigungsverfahren beabsichtigt die Repower AG, mit der Gemeinde den vorliegenden Baurechtsvertrag abzuschliessen. Die darin festgelegte Baurechtsfläche umfasst den erforderlichen Platzbedarf für den Bau der Kraftwerkszentrale und der zugehörigen Nebenanlagen (insbesondere der Schaltanlage/Energieableitung sowie der Erschliessung) der Repower AG. Mit der Festlegung des Zentralenstandorts im entsprechenden Bereich konnte eine effiziente und schonende Raumnutzung unter Einhaltung der raumplanerischen Vorgaben erreicht werden. Es werden keine Fruchtfolgefleichen permanent beansprucht. Auch konnte die Rodungsfläche minimiert werden, indem ein Bereich gewählt wurde, der bereits stark von verschiedenen Infrastrukturen beeinflusst ist.



**Abbildung 2:** Schematische Darstellung der wichtigsten Kraftwerksanlagen (KW: Kraftwerkszentrale, SA: Schaltanlage). Die tatsächlichen Anordnungen und Ausmasse werden im Rahmen des Bauprojekts bestimmt. Für das ARA-Pumpwerk verbleibt genügend Platz.



**Abbildung 3:** Panoramabild des Bereichs für den Zentralenstandort (Baurechtsfläche rot eingefärbt).

### 1.3 Entschädigung für Baurecht

Auf Wunsch der Gemeinde Trimmis soll die für den Bau der Kraftwerkszentrale erforderliche Fläche im Baurecht gesichert werden. Der zwischen der Gemeinde und der Repower AG verhandelte Baurechtsvertrag sieht entsprechend eine jährliche Entschädigung für die Baurechtsfläche vor, welche für die gesamte Konzessionsdauer von 80 Jahren zu leisten ist. Die Entschädigung bemisst sich am jährlichen Marktwert einer Energiemenge von 300 Megawattstunden. Damit kann die Gemeinde Trimmis vom Erfolg des neuen Kraftwerks profitieren, sofern sich gute Energiemarktpreise einstellen.

Als minimale Zahlung erhält die Gemeinde auch bei tiefen Energiemarktpreisen einen Baurechtszins, der auf Basis des Verkehrswerts der Fläche und unter Berücksichtigung des industriellen Charakters der Anlage mit einem marktüblichen Zins festgelegt wurde. Die minimale Zahlung beträgt jährlich CHF 30'000 (gerundet).

Die Entschädigung wird ab dem Jahr der Inbetriebnahme des Kraftwerks und unabhängig von der tatsächlichen Energieproduktion des Kraftwerks geleistet.

Nebst der Entschädigung für das Baurecht ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Trimmis durch die interkommunale Steuerauscheidung von zusätzlichen Steuereinnahmen profitieren kann.

Weiter sind Bauaufträge sowie Aufträge für Gewerbe und Industrie zu erwarten. Obwohl grössere Aufträge international ausgeschrieben werden müssen, zeigen die Erfahrungen bei anderen vergleichbaren Projekten, dass das lokale Gewerbe ebenfalls profitiert - sei es direkt als Mitwirkende in Arbeitsgemeinschaften oder über die zahlreichen kleineren Aufträge, die diese selbstständig anbieten und ausführen können. Während der mehrjährigen Bauzeit werden weit über 100 Personen an allen Projektstandorten vor Ort mitarbeiten. Es ist absehbar, dass der örtliche Detailhandel und das Gastgewerbe ebenfalls profitieren werden.

### Berechnungsbeispiel für die Baurechtsentschädigung unter Annahme der Marktpreise der letzten 3 Jahre (gerundet):

2021: CHF 34'000

2022: CHF 77'000

2023: CHF 30'000 (Mindestentschädigung, da Marktwert von 300 MWh < CHF 30'000)

### 1.4 Ausblick

Mit der Annahme des vorliegenden Baurechtsvertrags liegen alle erforderlichen Grundlagen für die abschliessende Beurteilung des Konzessionsgenehmigungsgesuchs durch die kantonalen Behörden vor. In diesem Fall rechnet die Repower AG mit einer Konzessionsgenehmigung im Verlauf des Jahres 2024. Parallel dazu wird die Repower AG die Planung des Kraftwerks (Bau- und Auflageprojekt) vorantreiben und Anfang 2025 das Projektgenehmigungsgesuch beim Kanton einreichen. Das Auflageprojekt gibt schliesslich Auskunft über die detaillierte Ausgestaltung der Kraftwerkszentrale und die übrigen Projektbestandteile.

Bei einem positiven Verlauf der Genehmigungsverfahren und bei guten energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen könnte frühestens 2027 mit dem Bau des Kraftwerks begonnen werden. Mit einer Inbetriebnahme wäre dementsprechend nicht vor dem Jahr 2032 zu rechnen.



Via QR-Code gelangen Sie direkt zum Baurechtsvertrag.

### Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Baurechtsvertrag mit der Repower AG für die Kraftwerkszentrale auf der Parzelle 710 zu genehmigen.



## Traktandum 2

# Genehmigung Reglement Grundsätze für den Restkostenverteiler Teilmelioration Trimmis (Nordspurverlegung N13)

Am 18.06.2014 hat sich die Gemeindeversammlung für die Durchführung der Güterzusammenlegung im Zusammenhang mit der Verlegung der Nordspur N13 mit folgenden Zielen ausgesprochen:

- Bereitstellen geeigneter, unterhaltsarmer Infrastrukturen
- Anpassung der Erschliessung an die Bedürfnisse
- Optimierung des Güterstrassennetzes
- Schutz des Bodens gegen Verdichtung in Bezug auf die intensive Ackerlandbewirtschaftung
- Vorarbeiten Neuzuteilung
- Umsetzung Ersatzmassnahmen Ausführungsprojekt
- Schutz bestehender Inventarobjekte
- Übersichtliche Einfahrten in die Deutsche Strasse

Die Verordnung über die Durchführung der Teilmelioration wurde durch die Gemeindeversammlung vom 09.06.2015 genehmigt. An der Gemeindeversammlung vom 22.03.2017 hat der Souverän der optimierten Erschliessung der Güterstrassen zugestimmt und hierfür einen Bruttokredit von CHF 980'000 mit 86 Ja-Stimmen zu 0 Enthaltungen einstimmig genehmigt. Unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Bruttoverpflichtungskredites wurde auch die Verordnung über die Durchführung der Teilmelioration Verlegung Nordspur N13 einer Teilrevision unterzogen und von der Versammlung einstimmig genehmigt. Zwischenzeitlich konnten die Bauarbeiten der Teilmelioration im Zusammenhang mit der Nordspurverlegung abgeschlossen und abgerechnet werden.

Die Meliorationskommission der Teilmelioration hat in Zusammenarbeit mit der Schätzungskommission die Grundsätze für den Restkostenverteiler erarbeitet. Diese wurden vom Gemeindevorstand zuhanden der Gemeindeversammlung vom 09.04.2024 verabschiedet.

Die Grundsätze der Restkostenverteilung sehen wie folgt aus:

### 1. Grundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind für die Verteilung der nicht durch Beiträge gedeckten Kosten der Teilmelioration Trimmis auf die beteiligten Grundeigentümer massgebend:

#### **Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden (MelG BR 915.100 vom 05.04.1981 (Stand 01.01.2016)) Art. 33:**

1. Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten sind auf die beteiligten Grundeigentümer im Verhältnis des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenen Nutzens zu verteilen.
2. Dritte können ebenfalls zu Beitragsleistungen herangezogen werden, sofern und soweit ihnen aus dem Unternehmen ein besonderer Vorteil erwächst.
3. Dritte im Sinne von Absatz 2 haben im Rahmen des Kostenverteilungsverfahrens dieselben Rechte wie Genossenschafter.

#### **Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden (VV zum MelG BR 915.110 vom 19.11.1980 (Stand 01.04.2007)) Art. 31:**

1. Für den Kostenverteiler sind insbesondere die verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend.



**Reglement der Teilmelioration Verlegung Nordspur N13 von der Gemeindeversammlung erlassen am 09.06.2015 und ebenfalls von der Gemeindeversammlung am 22.03.2017 ergänzt:**

**Art. 3 Ziff. 5:** Die Gemeindeversammlung genehmigt die Grundsätze für die Kostenverteilung.

**Art. 7 Ziff. 6:** Die Schätzungskommission nimmt die Kostenverteilung vor.

**2. Grundsätze**

In Anwendung des kantonalen Meliorationsgesetzes, der dazugehörigen Vollziehungsverordnung sowie des Reglements der Teilmelioration Verlegung Nordspur N13 erlässt die Gemeindeversammlung folgende Grundsätze:

1. Als Grundlage für den Kostenverteiler gelten der Bonitierungswert sowie die Fläche der neu zugewiesenen Parzellen. Kann der Nutzen nicht genügend erfasst werden, sind Pauschalbeiträge möglich.
2. Dritte im Sinne von Art. 33 des MelG werden analog den Grundsätzen von Objekten innerhalb des Bezugsgebietes belastet.
3. Der aus der Teilmelioration erzielte Nutzen wird für jede Parzelle beziehungsweise für jeden Grundeigentümer aufgrund eines Punktiervorgangs durch die Schätzungskommission ermittelt.  
Als Grundlage für die Ermittlung des Nutzens wird einzig die Erschliessung berücksichtigt. Für alle anderen ausgeführten Arbeiten sind die Restkosten durch das ASTRA gedeckt.
4. Besondere Vor- und Nachteile können in Form von Punkten oder Pauschalbeträgen erfasst werden.
5. Die Punktierung ergibt sich aus der Gegenüberstellung des alten und neuen Bestandes.
6. Für die Kostentragung haftet derjenige Grundeigentümer, in dessen Eigentum das Grundstück am ersten Tag der Auflage des Kostenverteilers ist. Gleichermassen werden geleistete Zahlungen ihm angerechnet (Art. 32 Abs. 3 VV zum MelG).

7. Mit der persönlichen Schlussrechnung wird jedem Grundeigentümer sein Kostentreffnis mitgeteilt. Die bereits geleisteten Beiträge des jeweiligen Grundeigentümers werden abgezogen, und der Restbetrag ist dann noch zu bezahlen. Sind die geleisteten Beiträge höher als die Schlussrechnung, wird ihm das zu viel bezahlte Geld zinslos zurückerstattet.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 09.04. 2024

Die Meliorationskommission der Teilmelioration Trimmis

Der Präsident: David Willi

Der Aktuar: Hansjürg Meyer

**Antrag:**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Reglement über die Grundsätze für den Restkostenverteiler der Teilmelioration Trimmis zu genehmigen.

## Traktandum 3

# Verlängerung Baurechtsvertrag Parzelle 723 mit Walter Mayer

Am 18.01.2006 schloss die Gemeinde einen Baurechtsvertrag mit Walter Mayer für die Parzelle 723 Plan 14 (BR 2119) mit einer Fläche von 6'465 m<sup>2</sup> auf die Dauer bis 31.12.2060 ab.

Am 27.10.2008 wurde ein Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 18.01.2006 abgeschlossen, in welchem eine Flächenbereinigung von insgesamt 48 m<sup>2</sup> zulasten Parzelle 723 vorgenommen wurde. Das laufende Baurecht umfasst damit eine Gesamtfläche von 6'417 m<sup>2</sup>.

Mit der Zustimmung der Bürgergemeinde genehmigte die Gemeindeversammlung am 14.12.2005 den Baurechtsvertrag mit Walter Mayer, Trimmis, mit 87 zu 0 Stimmen.

Walter Mayer gelangte an den Gemeindevorstand mit dem Gesuch, den Baurechtsvertrag für das Grundstück Nr. 723 Plan 14 im Gebiet «Ceres» um 20 Jahre, das heisst bis zum 31.12.2080 zu verlängern. Walter Mayer hat in den letzten Jahren namhaft in die Infrastrukturen seines Unternehmens an der Oberaustasse investiert.

Er konnte 25 Arbeitsplätze aufbauen und seine Tochter beabsichtigt, den Betrieb einst weiterzuführen. Aufgrund dessen drängt sich eine Verlängerung des Baurechtsvertrages um 20 Jahre auf. Weiter plant Walter Mayer in diesem Zusammenhang eine Umstrukturierung, indem seine Liegenschaften in eine Aktiengesellschaft überführt werden.

Gestützt auf Art. 779 Abs. 2 ZGB ist das Baurecht, wenn nichts anderes vereinbart wurde, übertragbar und vererblich. Im Baurechtsvertrag vom 18.01.2006 ist die Übertragung in jedem Fall an die Bedingung geknüpft, dass der Erwerber sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag und aus allfälligen Nachträgen dazu übernimmt. Die Grundeigentümerin ist berechtigt, bei Verletzung dieser Bestimmung den vorzeitigen Heimfall des Baurechts geltend zu machen.

Aufgrund dessen hat der Gemeindevorstand Walter Mayer die formelle Zustimmung für die Über-

tragung des Baurechts auf die von Walter Mayer neu zu gründende Immobiliengesellschaft erteilt. Zur Sicherung des Baurechtszinses soll gestützt auf Art. 779i ZGB ein Pfandrecht in der Höhe von drei Jahresleistungen errichtet werden.

Aufgrund der im Vertrag vom 18.01.2006 festgehaltenen Heimfallklausel beabsichtigt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung zusammen mit der Baurechtsverlängerung den Heimfall zu präzisieren, damit vorprogrammierte Streitigkeiten beseitigt werden können.

Im bisherigen Baurechtsvertrag ist der ordentliche Heimfall wie folgt geregelt:

### **Ordentlicher Heimfall**

Mit der Beendigung des Baurechts gehen sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück stehenden Gebäude und Anlagen ins Eigentum der Grundeigentümerin über. Für die so übernommenen Bauten und Anlagen erhält der Baurechtsberechtigte eine angemessene Entschädigung. Können sich die Parteien nicht über die Heimfallentschädigung einigen, so wird diese durch das in Art. 10 vereinbarte Schiedsgericht endgültig festgelegt. Die Heimfallentschädigung wird am Tag des Untergangs des Baurechts, im Streitfall mit dem Entscheid des Schiedsgerichts, zur Zahlung fällig. Sie dient in erster Linie zur Befriedigung der Grundpfandgläubiger und ist dem Baurechtsberechtigten nur mit deren Zustimmung auszuführen.

Der Grundeigentümerin steht auch das Recht zu, vom Baurechtsberechtigten zu verlangen, dass sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Bauten und Anlagen bei Vertragsablauf vollständig abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden sowie das Grundstück in den ursprünglichen Zustand versetzt wird. Sämtliche daraus entstehenden Kosten gehen zulasten des Baurechtsberechtigten. Diese Vereinbarung betreffend den Heimfall ist im Grundbuch der Gemeinde Trimmis auf dem Baurechtsgrundstück

Nr. 2119 und auf dem Grundstück Nr. 723 vorzumerken.

Folgende neue Lösung wird in Absprache mit dem Baurechtsnehmer der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt:

**«Für die übernommenen Bauten und Anlagen erhält die Baurechtberechtigte eine Entschädigung, welche 50% des Zeitwertes im Zeitpunkt des Heimfalls entspricht. Der Zeitwert der Gebäude und Anlagen wird im Auftrag einer der beiden Vertragsparteien spätestens ein Jahr vor Ablauf des Baurechtes durch das zuständige Amt für Immobilienbewertung ermittelt.»**

Aufgrund der neu zu treffenden Heimfallklausel soll im Gegenzug die bisherige Regelung, dass vom Baurechtsberechtigten verlangt werden kann, dass sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Bauten und Anlagen bei Vertragsablauf vollständig abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden sowie das Grundstück in den ursprünglichen Zustand versetzt wird, gestrichen werden.

### **Antrag:**

1. Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den mit Walter Mayer abgeschlossenen Baurechtsvertrag für die Parzelle 723 Plan 14 (BR 2119) um 20 Jahre bis 31.12.2080 zu verlängern.
2. Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Heimfallklausel wie folgt zu präzisieren:

**«Für die übernommenen Bauten und Anlagen erhält die Baurechtberechtigte eine Entschädigung, welche 50% des Zeitwertes im Zeitpunkt des Heimfalls entspricht. Der Zeitwert der Gebäude und Anlagen wird im Auftrag einer der beiden Vertragsparteien spätestens ein Jahr vor Ablauf des Baurechtes durch das zuständige Amt für Immobilienbewertung ermittelt.»**

Zudem ist im neuen Nachtrag II zum Baurechtsvertrag der Passus, dass vom Baurechtsberechtigten verlangt werden kann, dass sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Bauten und Anlagen bei Vertragsablauf vollständig abgebrochen und fachgerecht entsorgt werden sowie das Grundstück in den ursprünglichen Zustand versetzt wird, zu streichen.



**Redaktion/Inhalte**

Gemeindeverwaltung Trimmis

**Grafisches Konzept**

ATLANTIQU, Chur

**Layout und Druck**

D+D Druck + Design AG, Chur

**/trimmis**

**gut leben.**