

EINLADUNG und BOTSCHAFT

Einladung zur Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 28. November 2019, 20.00 Uhr im Gemeindesaal

Traktanden

1. Kauf des Stockwerkeigentums «Denner»
2. Kenntnisnahme des Finanzplans 2020 – 2025
3. Genehmigung Budget 2020 und Festsetzung Steuerfuss 2020
4. Teilrevision Steuergesetz
5. Orientierungen
6. Varia

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir freuen uns, Ihnen nachfolgend die Botschaft zur Gemeindeversammlung präsentieren zu dürfen.

Der Gemeindevorstand

Das Budget 2020 kann in gedruckter Form im Warteraum der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Trakt. 1: Kauf des Stockwerkeigentums «Denner»

Ausgangslage

Der Dorfladen in Rhäzüns hat eine wechselvolle Geschichte mit Höhen und Tiefen. Ein stetiger Abwärtstrend konnte am Anfang dieses Jahrzehnts mit strukturellen Massnahmen gebrochen werden. So wurde unter anderem an der ordentlichen Generalversammlung der Konsumgenossenschaft Domleschg-Rhäzüns vom 15. April 2011 mit grosser Mehrheit dem Verkauf des Grundeigentums an die privaten Investoren „Sentupada Immobilien Rhäzüns“ zugestimmt. Am 24. Mai 2011 hatte die Gemeindeversammlung einem Grundsatzentscheid und nachfolgend am 6. Oktober 2011 dem Kredit für den Aus- und Umbau des Denner-Ladens und des Verwaltungsgebäudes zugestimmt. Die Gemeinde war damals bereits Stockwerkeigentümerin des 1. OG (Verwaltungsräume) sowie des Archivraums im Keller. Mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung erwarb die Gemeinde zusätzlich die Mietwohnung im 2. OG. Die Sentupada Immobilien Rhäzüns haben die bestehenden Ladenlokalitäten durch einen Neubau gegen Norden hin erweitert, die Ladenfläche vergrössert und neuen Lagerraum geschaffen. Die heutige Ladenfläche wurde attraktiver gestaltet. Zusammen mit den Ladenlokalitäten wurde das gesamte Gebäude zudem einer wärmetechnischen Sanierung unterzogen.

Die Sentupada Immobilien Rhäzüns ist über eine „Erklärung über die Begründung von Stockwerkeigentum“ mit der Gemeinde seit 2012 in einer gemeinsamen Stockwerkeigentümerschaft vertraglich verbunden. Gemäss Artikel 7.3. des Vertrags hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht auf das Stockwerkeigentum der Sentupada Immobilien Rhäzüns.

Am 9. Januar 2019 haben sich die an der Sentupada Immobilien Rhäzüns Beteiligten mit dem Gemeindepräsidenten zu einer Besprechung getroffen und der Gemeinde ein Verkaufsangebot für die Liegenschaft Denner (Stockwerkeigentum Nr. S50104, Geschäftslokalitäten im EG und UG) unterbreitet. Der Grund dafür war, dass sich die einfache Gesellschaft Sentupada Immobilien aufgrund einer vorgezogenen Nachlassregelung aufzulösen beabsichtigt.

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft liegt an der Via Suro 2 auf der Parzelle Nr. 94 in der Dorfzone D3. Das Gebäude wurde im Jahr 1972 erstellt und im Jahr 2012 umfassend renoviert und ausgebaut. Die Liegenschaft ist im Stockwerkeigentum gemäss Art. 712a Abs. 1 Zivilgesetzbuch (ZGB) aufgeteilt und befindet sich zu 654/1000 im Miteigentum der einfachen Gesellschaft Sentupada Immobilien (Stockwerkeigentum Nr. S50104) und zu 346/1000 im Miteigentum der Gemeinde Rhäzüns (Stockwerkeigentum Nr. S50105). Sie umfasst Geschäftslokalitäten im Erdgeschoss (Nettogewerbefläche ca. 433 m²) und Nebenräume im Unter- sowie im Erdgeschoss (Nettogewerbefläche ca. 152 m²). Es bestehen elf Parkplätze und fünf Veloparkplätze im Freien. Die Zulieferung für LKWs erfolgt via Laderampe im Westen. Ebenfalls westlich neben den Parkplätzen ist ein Bankomat der Raiffeisenbank eingebaut. Der Unterhalt der Liegenschaft wurde laufend ausgeführt. Es ist kein dringender Reparaturbedarf ersichtlich. Wärmetechnischer Zustand und Schallschutz entsprechen den heutigen Anforderungen.

Konsumgenossenschaft Domleschg-Rhäzüns als Mieterin der Liegenschaft

Hauptnutzerin der Stockwerkanteile ist die Konsumgenossenschaft Domleschg-Rhäzüns. Die Nutzung erfolgt gemäss Mietvertrag mit der Sentupada Immobilien vom 15.1.2012. Die Nutzfläche umfasst 273 m² Ladenfläche, 6 m² Postagentur, 91 m² Lagerraum, 11 m² Büroraum, 13 m² Aufenthaltsraum, 6 m² Nasszellen und 3 m² Putzraum im Erdgeschoss, sowie 7 m² Maschinenraum und 7 m² Abstellraum im Untergeschoss. Weiter stehen der Mieterin 50 m² Ladenvorplatz und 12 Parkplätze zur Verfügung. Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten auf jedes Monatsende gekündigt werden.

Der Mindestnettomietzins beträgt Fr. 57'000 pro Jahr. Zusätzlich schuldet die Mieterin eine Umsatzmiete von Fr. 2.5% ihres jährlichen Umsatzes, sofern der Betrag den Mindestnettozins übersteigt. Die durchschnittliche Nettojahresmiete der letzten 5 Jahre beträgt Fr. 70'000.

Als weitere Nutzerin betreibt die Raiffeisenbank Bündner Rheintal den Geldautomaten. Ihr steht dafür kostenfrei der zum Tresorraum umgebaute ehemalige Putzraum im Erdgeschoss zur Verfügung.

Die Gemeinde Rhäzüns beabsichtigt mit dem Kauf der Liegenschaft Denner die bestehenden Mietverhältnisse in unveränderter Form zu übernehmen.

Kaufpreis

Der Zeitwert der zu erwerbenden Stockwerkanteile (Stockwerkeigentum Nr. S50104) beträgt gemäss amtlicher Schätzung 1.33 Mio. Fr. und der Verkehrswert 1.183 Mio. Fr. Im Auftrag der Gemeinde erstellten Jürg Frei und Corina Höck, Schätzungsexperten SEK/SVIT, Domat/Ems, eine Immobilienbewertung. Sie empfehlen für das Kaufobjekt einen Verkehrswert/Fortführungswert von Fr 1.150 Mio. Der Kaufpreis darf unter diesen Umständen nicht höher als der Zeitwert sein und müsste daher in der Bandbreite 1.15 bis 1.33 Mio. Franken liegen.

Nach langwierigen und zähen Verhandlungen einigten sich die Sentupada Immobilien und der Gemeindevorstand auf einen Kaufpreis von Fr. 1.28 Mio.

Finanzrechtliche Einordnung und Kompetenz für die Genehmigung eines Kaufs

Ein Kauf der Stockwerkanteile der Sentupada Immobilien ist aufgrund der Gemeindeverfassung Art. 27 Ziffer 5 und Art. 41 Ziffer 13 in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Wichtig ist die Entscheidung, ob bei einem Kauf das neu erworbene Eigentum dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist. Wird es dem Finanzvermögen zugeordnet, gilt dies als Finanzanlage und wird zu seinem Wert bilanziert. Diese Anlagen müssen in der Jahresrechnung jedes Jahr, bei Liegenschaften mindestens alle 10 Jahre, neu bewertet werden, was zu Bewertungsgewinnen und -verlusten führen kann. Handelt es sich aber um Verwaltungsvermögen, so gilt dies als Ausgabe und müsste zum Kaufpreis als Investition budgetiert und anschliessend abgeschrieben werden.

Bei der Zuweisung in Finanz- oder Verwaltungsvermögen ist von Bedeutung, ob die Investition im Zusammenhang mit einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe steht. Beim Erwerb eines Geschäftslokals handelt es sich aus Sicht der Revisionsgesellschaft der Gemeinde, der Firma Gredig + Partner AG, nicht um eine öffentlich-rechtliche Aufgabe. Die Liegenschaft «Denner» ist somit nach ihrer Ansicht dem Finanzvermögen zuzuordnen. Ein weiterer Hinweis ergibt sich aus der Praxisempfehlung Nr. 2 des Amtes für Gemeinden des Kantons Graubünden zur Unterscheidung zwischen Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen. Darin wird als Beispiel ein Verwaltungsgebäude mit Mietwohnungen aufgeführt. Danach werden die Räumlichkeiten für die Verwaltung (Büro, Sitzungszimmer) für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt und stellen Verwaltungsvermögen dar. Die Mietwohnungen stellen hingegen Finanzvermögen dar.

Da der Kaufpreis von Fr. 1.28 Mio. über dem Verkehrswert von Fr. 1.183 Mio. liegt, muss umgehend eine Wertberichtigung vorgenommen werden. Diese wird in zwei jährlichen Tranchen von je Fr. 48'200 als zusätzliche Abschreibungen in die Budgets 2020 und 2021 aufgenommen. Der Mindestmietzins der Konsumgenossenschaft von Fr. 57'000 hat nach spätestens zwei Jahren diese Wertberichtigung zurückbezahlt.

Finanzierung des Kaufs

Die Gemeinde verfügt im Hinblick auf die Investitionsplanung, insbesondere mit Blick auf den Bau des Nordanschlusses an die Kantonsstrasse nicht über ausreichende liquide Mittel, um den Kauf aus eigenen Mitteln finanzieren zu können. Aufgrund der guten Zinskonditionen ist es jedoch für die Gemeinde kein Problem, den Kauf mittels Darlehen zu finanzieren.

Sinnhaftigkeit eines Kaufs

Der Verlust der Poststelle und der Bankenaussenstellen der GKB und der Raiffeisen war schmerzlich für die Einwohner von Rhäzüns. Entsprechend haben sich die Teilnehmenden der Zukunftskonferenz im Juni 2017 dafür ausgesprochen, dass sich die Gemeinde für den Erhalt, die Stärkung und den Ausbau der Infrastrukturen und der Dienstleistungen im Dorf einsetzt. Ein entsprechender Leitsatz wurde im Gemeindeleitbild 2018 unter Punkt 5 «Wir streben ein massvolles Wachstum an» aufgenommen. Das Gemeindeleitbild 2018 ist an der Gemeindeversammlung vom 30. August 2018 genehmigt worden. Sind solche Infrastrukturen und Dienstleistungen in der Gemeinde gefährdet und fehlt ein geeigneter Investor, so hat die Gemeinde via Leitbild den Auftrag erhalten, zu deren Sicherung in geeigneter Form einzuspringen.

Der Gemeindevorstand teilt die Meinung der Sentupada Immobilien, dass die Gemeinde letztlich die beste Garantin für die Weiterführung des Dorfladens ist. Ein Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt an externe Investoren mit Renditeoptimierungsabsichten könnte einen mittelfristigen Verlust der Dorfladens zu Folge haben.

Die Investition macht auch aus finanziellen Überlegungen Sinn. Die Gemeinde kann den Kaufpreis zu tieferen Zinssätzen refinanzieren, als die Mieteinnahmen betragen. Danach beträgt die Miete mindestens Fr. 57'000 pro Jahr zuzüglich 2.5% des jährlichen Umsatzes. Aktuell liegen die Mietzinseinnahmen bei ca. Fr. 75'000. Basierend auf dem Minimumsmietzins beträgt die Rendite 4.8% bezogen auf den Verkehrswert von 1.183 Mio. Franken.

Dem gegenüber stehen allerdings auch Risiken:

- Die Gemeinde wird im Falle eines Umsatz- oder Margenproblems der Konsumgenossenschaft Domleschg-Rhäzüns Hand zu einer Senkung der Mieteinnahmen bieten müssen. Somit besteht bei der Nachhaltigkeit der Mieteinnahmen ein unternehmerisches Risiko.
- Im Falle einer Auflösung der Genossenschaft müsste die Gemeinde einen neuen Ladenbetreiber suchen (z.B. Grossverteiler), oder die Liegenschaft einer anderen Nutzung zuführen. Dies kann einen erheblichen Aufwand und Kosten sowie einen Wertverlust der Liegenschaft nach sich ziehen.
- Die Gemeinde ist aufgrund der Finanzplanung nicht in einer Situation, in der sie Überschüsse in Liegenschaften anlegen könnte.

Folgen einer Ablehnung des Kaufs durch die Gemeindeversammlung

Würde die Gemeindeversammlung einem Kauf der Liegenschaft «Denner» nicht zustimmen, entfällt das Vorkaufsrecht der Gemeinde. Der Gemeindevorstand könnte fortan keine Sicherheiten für den Bestand des Dorfladens, der Postagentur sowie des Raiffeisen Geldautomaten in der heutigen Form abgeben.

Antrag

Genehmigung des Kaufs der Stockwerkanteile der Sentupada Immobilien an der Via Suro 2 in Rhäzüns zum Kaufpreis von Fr. 1.28 Mio.

Trakt. 2: Kenntnisnahme des Finanzplans 2020 - 2025

Rahmenbedingungen

Eine der wichtigsten Grössen für die Pflege des Finanzplans ist die Bevölkerungsentwicklung. Das Wachstum hat sich leicht abgeschwächt und beträgt jetzt durchschnittlich 1.7%. Der Finanzplan geht davon aus, dass sich dieses Wachstum voraussichtlich fortsetzt. Das kommunale räumliche Leitbild der Gemeinde und die Raumplanungen der Region und des Kantons haben das Ziel, das Wachstum auf 1% zu begrenzen. Allerdings lässt der anhaltende Bevölkerungsdruck im Rheintal aufgrund von Zuwanderung in den Kanton und Abwanderung aus den Tälern nicht auf eine schnelle Dämpfung des Wachstums hoffen.

Mit dem Wachstum der Einwohnerzahl wird auch eine Zunahme der Schülerzahlen und eine Verknappung der Schul- und Kindergartenräumlichkeiten einhergehen. Über die Hälfte der Gemeindeausgaben wird von der Bildung geprägt. Somit ist hier auch die grösste Kostenzunahme zu erwarten. Entsprechend taucht im Finanzplan erstmals eine Erweiterung des Kindergartens auf, da bei den Jüngsten zuerst die Raumkapazität nicht mehr ausreicht. Zusätzlich fordert die Einführung des Lehrplans 21 und die dafür benötigte IT-Infrastruktur ihren Tribut in den Jahren 2020 und 2021. Eine ungesunde Entwicklung für den Finanzhaushalt der Gemeinde zeichnet sich auch in einer überproportionalen Zunahme der Aufwendungen für die schulischen Heilpädagogik ab. Bei den Sozialaufwendungen zeichnet sich eine unerwartete Atempause ab. Jedoch wird sich die Gemeinde dem allgemeinen Trend nicht entziehen können und muss bereits mittelfristig mit einem erneuten anhaltenden Wachstum der Sozialaufwendung rechnen.

Die Zunahme der Einwohnerzahl führt aber auch zu höheren Steuereinnahmen. Das Hauptproblem der Gemeinde, nämlich die im kantonalen Vergleich niedrige Steuerkraft pro Einwohner, verbessert sich nur sehr langsam. Der Härtefallausgleich aufgrund der letzten Reform des kantonalen Finanzausgleichs fällt ab 2020 vollständig weg, was gegenüber dem letzten Budget einen Verlust von über Fr. 200'000 im Finanzausgleich bedeutet.

Die Unternehmenssteuerreform 17 des Bundes (STAF) und die damit verbundene Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes bleiben auch für die Gemeinde Rhäzüns nicht folgenlos. Die hälftige Weitergabe des höheren Anteils des Kantons an der direkten Bundessteuer über den Finanzausgleich wird die Steuerverluste der Gemeinde bei den juristischen Personen voraussichtlich kompensieren. Jedoch wird sich die Erhöhung des Steuerfreibetrags gemäss Berechnungen der kantonalen Steuerverwaltung als durchschnittliche Erniedrigung des Steuerfusses bei den natürlichen Personen um 2% auswirken. Für Rhäzüns bedeutet dies einen Rückgang an Steuereinnahmen von ca. Fr. 43'000. Nur eine sehr geringe Wirkung hat die Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes und des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern betreffend Erbschafts- und Schenkungssteuer (siehe Botschaft zu Traktandum 5).

Finanzplan 2020 - 2025

Der Finanzplan 2020 bis 2025 beruht auf der Annahme einer konstanten Steuerkraft, einer stetigen Zunahme von 26 Einwohnern pro Jahr und einer proportionalen Zunahme der Schülerzahlen. Beim Finanzausgleich wird von einem konstanten Ressourcenausgleich und einem konstanten Gebirgs- und Schullastenausgleich ausgegangen. Diese Ausgleichsbeiträge basieren auf Fundamentalgrössen, die sich nur sehr langsam verändern. Es wird von einem langsam ansteigenden Zinsumfeld ausgegangen, welches am Ende der Periode bei 1.5% für Darlehen liegen würde. Der Finanzplan geht von einem konstanten Steuerfuss von 110% aus.

Jahr	Budget 2020	Finanzplan 2021	Finanzplan 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Aufwand	7'202'800	7'443'115	7'624'175	7'833'079	8'006'032	8'170'770
Personalaufwand	2'350'600	2'374'467	2'441'816	2'510'274	2'565'030	2'609'511
Sach- und übriger Betriebsaufwand	971'150	904'515	919'159	933'239	947'883	962'526
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	421'200	480'922	490'778	529'969	541'810	553'213
Finanzaufwand	36'500	57'500	93'750	130'000	168'750	210'000
Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	45'500	12'731	12'937	13'135	13'341	13'547
Transferaufwand	3'345'450	3'579'979	3'632'735	3'683'462	3'736'217	3'788'973
Interne Verrechnungen	32'400	33'000	33'000	33'000	33'000	33'000
Ertrag	7'164'000	7'301'705	7'562'415	7'693'272	7'592'030	7'696'747
Fiskalertrag	3'981'000	3'939'222	4'002'246	4'062'846	4'125'870	4'188'894
Regalien und Konzessionen	59'500	59'500	59'500	59'500	59'500	59'500
Entgelte	702'500	700'000	700'000	700'000	700'000	700'000
Verschiedene Erträge	31'000	30'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Finanzertrag	196'200	195'000	195'000	195'000	195'000	195'000
Entnahmen aus Fonds und SF	216'300	209'672	370'737	405'854	204'006	207'157
Transferertrag	1'945'100	2'135'310	2'171'932	2'207'072	2'244'654	2'283'196
Interne Verrechnungen	32'400	33'000	33'000	33'000	33'000	33'000
Vorschlag / Rückschlag	-38'800	-141'410	-61'759	-139'807	-414'002	-474'023

Unter den angenommenen Rahmenbedingungen sind die zu erwartenden Rechnungsabschlüsse bis 2025 nachhaltig und steigend negativ.

Diese Voraussage unterliegt jedoch mehreren Unwägbarkeiten. Das grösste Risiko liegt bei der Weiterentwicklung des kantonalen Finanzausgleichs aufgrund der Unternehmenssteuerreform und der mittelfristigen Entwicklung der Wasserzinsen. Sind die Nettozahler in den Finanzausgleich zu stark betroffen, so wird Rhäzüns weniger Geld aus dem Finanzausgleich zur Verfügung stehen. Die grösste Chance für Rhäzüns liegt in der stetigen Erhöhung der Steuerkraft pro Einwohner durch Zuzug von steuerkäftigen Personen dank den neugebauten Wohnungen.

Investitionsplan 2020 - 2025

Der bisherige Investitionsstau in der Gemeinde Rhäzüns konnte dank des in diesem Jahr abgeschlossenen Baus der Waldhütte Tarmuz und des Sportgebäudes Saulzas und mit dem Abschluss der verzögerten Phase 2 der Sanierung der Schulhausanlage deutlich vermindert werden. Die laufenden Rechtsverfahren haben aber den Bau des Nordanschlusses des Dorfes an die Kantonsstrasse bis heute verhindert. Die Gemeindebehörden gehen davon aus, dass der Bau des Anschlusses im günstigsten Fall im nächsten Jahr nach einer Verschiebung des Bahnübergangs Quadra in Angriff genommen werden kann.

Trotz dieser aufgeschobenen Investitionen sollte die Gemeinde die normale Pflege ihrer Infrastruktur nicht vernachlässigen und auch in den Folgejahren eine stetige Investitionstätigkeit von mindestens Fr. 1.0 Mio. pro Jahr planen. Eine Investitionspause würde unweigerlich zu neuen künftigen Investitionswellen führen. So stehen diverse Strassensanierungen und die Erweiterung des Kindergartens an.

Die Gesamtsumme aller beantragten Investitionen im Budgetjahr 2020 beträgt Fr. 3.865 Mio. Die Finanzplanung zeigt, dass die Gemeinde zu wenig finanzkräftig ist, um die jetzt anstehenden Investitionen aus der Erfolgsrechnung selbst zu finanzieren. Somit müssen diese hauptsächlich fremdfinanziert werden. Aufgrund des derzeit sehr vorteilhaften Zinsumfelds bei erst mittelfristig steigenden Zinserwartungen ist es nicht sinnvoll, die für das Jahr 2020 beantragten Investitionen auf mehrere Jahre zu verteilen.

Projekte	Brutto- kosten	Budget 2020	Finanzplan 2021	Finanzplan 2022	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Walderschliessung	6'015'000	1'000'000					
Sanierung Schulliegenschaften	5'000'000		1'200'000	1'000'000			
Nordanschluss Spuraufweitung	525'000	525'000					
Nordanschluss Trottoir	95'000	95'000					
Nordanschluss Durchlass Kantonsstr.	85'000	85'000					
Abbruch Unterbau Tankstelle Ost	90'000	90'000					
Via Suitgs Abschnitt Ost	275'000	275'000					
Via Suitgs Abschnitt West	645'000	645'000					
Erschliessungsstrasse Ratiras	185'000	185'000					
Bahnübergang Quadra	100'000	100'000					
Beleuchtung Saulzas	90'000	90'000					
Sanier. Flachdach Turnhalle	80'000	80'000					
Umnutzung Zivilschutzanlage	235'000	195'000					
Erweiterung Kindergarten	400'000		400'000				
Sanierung Laufhasenanlage	150'000		150'000				
Strassensanierungen Via Casti	500'000	500'000					
Strassensanierung Via Crusch	300'000		300'000				
Strassensanierungen Via dalla Resga	200'000			200'000			
Sanierung Reservoir Vialva	370'000			165'000	205'000		
Unbekannte Investitionen	3'200'000			350'000	850'000	1'000'000	1'000'000
Total	18'800'000	3'865'000	2'050'000	1'715'000	1'055'000	1'000'000	1'000'000

Kommentar zu den Investitionen 2020 - 2025:

Walderschliessung GEP Rhäzüns

Das Projekt beinhaltet die Basiserschliessung im Herzstück des Rhäzünser Schutzwaldes. Die Erschliessung beinhaltet rund 8.5 km LKW-Weg (Neubau: 7.4 km, Ausbau 1.1 km). Die Kostenschätzung beläuft sich auf Fr. 6.015 Mio., wovon Bund und Kanton 73% übernehmen. Der Gemeindeanteil beträgt somit gut Fr. 1.6 Mio. Dem Projekt und dem erforderlichen Kredit für den Gemeindeanteil wurde am 27. März 2014 zugestimmt.

Die erste Etappe umfasste den Abschnitt ab Kantonsstrasse in „Undrau“ hinauf nach „Runcaglia“, bis zum Anschluss an den bestehenden Weg nach „Malér“. Diese Etappe wurde im Frühling 2017 abgeschlossen. Die zweite Etappe umfasste den Abschnitt ab Larisch Tort bis Pardels und mündet dort in den bestehenden Weg und dauerte bis ins Frühjahr 2019. Die dritte Etappe von Pardels bis Tschuncauns ist im Frühjahr 2019 in Angriff genommen worden und dauert bis 2021. Der Investitionsanteil der Gemeinde für 2020 wurde wieder mit Fr. 280'000.—budgetiert.

Sanierung Schulliegenschaften

Eine umfassenden Gebäudeanalyse ergab im Jahr 2016, dass bei den Schulhausanlagen (ohne Turnhalle und Kindergarten) ein Sanierungsbedarf im Umfang von Fr. 5.0 Mio. besteht. In diesem Betrag enthalten ist die ursprünglich geplante energetische Sanierung, ein neues Heizungssystem, die Erdbebenertüchtigung und Verbesserung der Baustatik, die Erneuerung der Sanitär- und Elektroanlagen, feuerpolizeiliche Massnahmen, der Einbau eines Lifts und von behindertengerechten WC-Anlagen. Die Sanierung soll in vier Etappen vorgenommen werden, wobei die Reihenfolge so gewählt wurde, dass die Kosten minimiert und Übergangslösungen vermieden werden. Die erste Etappe im Jahr 2017 umfasste die dringlichsten Massnahmen im Bereich der Sicherheit und Feuerpolizei, der Sanitär- und Elektroinstallationen, der WC-Anlagen sowie den Einbau eines Lifts im Altbau. Die zweite Etappe war für das Jahr 2018 vorgesehen und wird mit Fr. 1.8 Mio. beziffert. Sie beinhaltet im Wesentlichen die energetische Sanierung des neueren Schulhauses, den Heizungersatz, die Kanalisationssanierung, diverse Massnahmen an den Elektroinstallationen sowie Anpassungen im Bereich behindertengerechtes Bauen. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fenster musste die zweite Etappe auf zwei Jahre aufgeteilt werden. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, der Schule eine Verschnaufpause im Jahr 2020 zu gönnen, nachdem die Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrpersonen unter den Bautätigkeiten vor und nach den Ferien jeweils leiden mussten.

Die nächste Etappe ist für das Jahr 2021 vorgesehen und umfasst die energetische Sanierung der Fassaden und die Erhöhung der Erdbebensicherheit des alten Schulhauses. Die letzte Etappe umfasst die Sanierung von Deckendeformationen im alten Schulhaus.

Nordanschluss Kantonsstrasse

Die Gemeindeversammlung hat am 30. November 2017 einen Objektkredit von Fr. 1.9 Mio. für dieses Projekt genehmigt. Die für den Nordanschluss des Dorfes an die Kantonsstrasse benötigten Strassenbauten gliedern sich in mehrere Teilprojekte, welche mit unterschiedlichen Verfahren genehmigt und finanziert werden. Die Kantonsstrasse gehört dem Kanton und die Projekthoheit liegt beim kantonalen Tiefbauamt. Die Kosten für die Änderungen an der Kantonsstrasse (Spuraufweitung, Trottoir und Durchlass, Abbruch Unterbau Tankstelle Ost) sind von der Gemeinde zu übernehmen. Dafür ist ein Projektkredit von Fr. 795'000.-- vorgesehen.

Die Anschlussstrassen Via Suitgs Ost und West wird durch ein Beitragsverfahren der Gemeinde finanziert. Der Projektkredit beträgt Fr. 920'000.--. Die Projektauflage ist ebenfalls bereits erfolgt. Dagegen sind ebenfalls Einsprachen eingegangen.

Das letzte Teilprojekt ist die Erschliessungstrasse Ratiras. Dieses wird über ein Quartierplanverfahren und ein Beitragsverfahren finanziert. Der Projektkredit beträgt Fr. 185'000.--. Die Projektauflage ist ebenfalls bereits erfolgt und es sind Einsprachen eingegangen.

Die Projektauflage ist bereits erfolgt und es sind mehrere Einsprachen eingegangen. Mit fast allen Einsprechern konnte eine Einigung erzielt werden. Die restlichen Einsprachen sind inzwischen abgewiesen worden und die Regierung hat das Projekt unter der Bedingung der Sicherung der Erschliessung der Parzelle 889, welche eine Vereinbarung zur Verschiebung des Bahnübergangs Quadra beinhaltet, genehmigt. Dagegen ist Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben worden. Das Verfahren ist zurzeit hängig. Die Situation bleibt blockiert, da bei jedem Verfahrensschritt wieder Rechtsmittel ergriffen werden und die Gerichte jeweils lange für ihre Urteile brauchen. Die Gemeinde hat bisher immer vor den Gerichten obsiegt. Der Gemeindevorstand geht deshalb davon aus, dass der Rechtsmittelweg bald einmal erschöpft sein wird. Im besten Fall kann das Werk im kommenden Jahr endlich in Angriff genommen werden.

Verschiebung Bahnübergang Quadra

Die Gemeinde hat in Absprache mit Peter Nüssler, ISOGIPS, bei der RhB den Antrag um Versetzung des Bahnübergangs gestellt. Die RhB ist mit dem Vorhaben einverstanden. Es ist mit Kosten von ca. Fr. 100'000.00 zu rechnen. Die Umsetzung des Projekts macht jedoch nur im Verbund mit der Realisierung des

Nordanschlusses Sinn. Es bleibt daher aufgrund des hängigen Beschwerdeverfahrens Nordanschluss vor Verwaltungsgericht ebenfalls blockiert.

Strassensanierungen

Nach der Fertigstellung des neuen Gebäudes auf dem Sportplatz Saulzas soll die Via Casti saniert und bis zum Parkplatz des Sportplatzes ausgedehnt werden. In der Vergangenheit sind an der Via Crusch verschiedentlich Lecks an der Trinkwasserleitung aufgetreten. Dies könnte je nach weiterer Entwicklung zu einer Sanierung der Via Crusch im Jahr 2021 führen. Für das Jahr 2022 soll die Sanierung der Via dalla Resga geplant werden.

Bei den Sanierungen der erwähnten Strassenabschnitte ist eine Erneuerung der Tragschicht und des Belages sowie teilweise eine Erneuerung der Werkleitungen vorgesehen. Für den Anteil Kosten „Strassenkörper“ werden jeweils Beitragsverfahren durchgeführt.

Erweiterung Kindergarten

Die Prognosen der Zunahme der Anzahl Kinder zeigt, dass ab dem Jahr 2021 die Kapazität des Kindergartengebäudes zu klein sein wird. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Kindergarten, welche heute aus zwei Sektionen besteht, mit einer dritten Sektion in derselben Holzausführung erweitert werden kann. Die Abschätzung der Investition basiert auf den Baukosten der in diesem Jahr neu erstellten Waldhütte Tarmuz.

Sanierung Reservoir Vialva

Im Reservoir Vialva zeigen sich an den Wänden Verfärbungen. Die detaillierten Analysen haben ergeben, dass diese saniert werden müssen, aber mit der Ausführung aufgrund von Lebenszyklus-Überlegungen bis in die Jahre 2022 und 2023 zugewartet werden kann. Der Sanierungsmassnahmen werden gemäss Konzept jeweils im Winter/Frühjahr für eines der beiden Becken durchgeführt werden. Es ist mit Kosten von 370'000 zu rechnen. Die Sanierung wird von der Spezialfinanzierung der Wasserversorgung getragen. Der Fondsbestand beträgt über Fr. 600'000 und vermag damit die Investition zu tragen.

Sanierung Laufhasenanlage

Die Laufhasenanlage (Schiessanlage) auf dem Tarmuz weist einen durch Bleimunition verseuchten Boden auf. Ein Weiterbetrieb der Anlage würde nebst der Bodensanierung einen erheblichen Investitionsbedarf nach sich ziehen. Die Jägersektion Miribi verzichtet deshalb auf eine weitere Nutzung der Laufhasenanlage ab dem Jahr 2020. Die Gemeinde plant auf 2021 den Rückbau der Anlage und die Sanierung des Bodens. Das Ausmass an verseuchtem Boden wurde mittels Analysen festgestellt. Die Sanierungskosten werden auf Fr. 150'000 abgeschätzt.

Unbekannte künftige Investitionen

Die Gemeinde sollte eine stetige Investitionstätigkeit von mindestens Fr. 1.0 Mio. pro Jahr planen, um die Werte der Liegenschaften zu erhalten und die Gemeindeinfrastruktur auf der Höhe der Zeit zu halten. Der Investitionsplan wird deshalb in den Jahren mit Projekten unterhalb dieses Ziels mit unbekanntem künftigen Investitionen ergänzt.

Antrag

Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Finanzplan 2020-2025 zur Kenntnis zu nehmen.

Trakt. 3: Budget 2020 und Festsetzung des Steuerfusses

Budget Erfolgsrechnung nach Arten

Kto- No	Bezeichnung	Voranschlag 2020		Voranschlag 2019		Rechnung 2018	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	Aufwand	7'202'800.00		7'129'450.00		7'229'969.09	
30	Personalaufwand	2'350'600.00		2'245'450.00		2'281'222.05	
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	971'150.00		983'700.00		833'555.41	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermö- gen	318'000.00		198'000.00		188'000.00	
34	Finanzaufwand	36'500.00		37'500.00		34'167.32	
35	Einlagen in Fonds u. Spezialfinanzie- rung.	45'500.00		46'100.00		38'580.51	
36	Transferaufwand	3'345'450.00		3'586'000.00		3'338'641.50	
38	Ausserordentlicher Aufwand	103'200.00				480'000.00	
39	Interne Verrechnungen	32'400.00		32'700.00		35'802.30	
4	Ertrag		7'164'000.00		7'147'600.00		7'344'681.46
40	Fiskalertrag		3'981'000.00		3'803'000.00		3'787'365.25
41	Regalien und Konzessionen		59'500.00		59'500.00		59'943.10
42	Entgelte		702'500.00		648'300.00		773'505.68
43	Verschiedene Erträge		31'000.00		31'000.00		28'620.00
44	Finanzertrag		196'200.00		160'400.00		126'007.50
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		216'300.00		215'400.00		130'682.34
46	Transferertrag		1'945'100.00		2'197'300.00		2'402'755.29
49	Interne Verrechnungen		32'400.00		32'700.00		35'802.30
T O T A L		7'202'800.00	7'164'000.00	7'129'450.00	7'147'600.00	7'229'969.09	7'344'681.46
Gewinn / Verlust			38'800.00	18'150.00		114'712.37	
		7'202'800.00	7'202'800.00	7'147'600.00	7'147'600.00	7'344'681.46	7'344'681.46

Überblick

Das Budget 2020 schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 38'800.00 ab. Wesentlich zum negativen Ergebnis trägt der vorausgesehene Wegfall des Härtefallausgleichs im Finanzausgleich bei. Zudem setzen im Budgetjahr die Abschreibungen auf Investitionen in die Schulanlagen, den Waldweg, das Sportplatzgebäude Saulzas und die Waldhütte Tarmuz ein. Bei den Personalkosten schlagen insbesondere die Pensumausweitungen bei der schulischen Heilpädagogik und beim Schulsekretariat zu Buche. Der vorgesehene Kauf des Stockwerkeigentums «Denner» von der Sentupada Immobilien führt zu einer Wertberichtigung von Fr. 96'400.00 in den nächsten zwei Jahren, d.h. im Budgetjahr Fr. 48'200.00. Auf der anderen Seite ist hier aber mit Mietzinseinnahmen vom Denner in der Höhe von Fr. 75'000.00 pro Jahr zu rechnen. Bei den Einkommenssteuern rechnen wir einerseits mit einer generellen Erhöhung von 2% (Empfehlung kantonale Steuerverwaltung). Weiter wird hier auch das Bevölkerungswachstum von 2017 – 2019 berücksichtigt.

Kommentar zu einzelnen Dienstbereichen

0 Allgemeine Verwaltung

Gemeindeverwaltung; EDV Hardware/Software: Vorgesehen ist die Anschaffung einer Software (ELO Professional), welche eine Digitalisierung der Geschäftsabläufe und die elektronische Archivierung ermöglicht (Fr. 14'000.00).

Verwaltungsliegenschaften; Planmässige Abschreibungen: Infolge in den Vorjahren vorgenommener zusätzlicher Abschreibungen reduziert sich der ordentliche Abschreibungsbedarf um Fr. 13'000.00.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Allgemeines Rechtswesen; Grundbuchamt Gewinnanteil: Das Grundbuchamt Domat/Ems hat für 2020 keinen Gewinn budgetiert, weshalb die Gemeinde wiederum keinen entsprechenden Ertrag budgetieren kann.

Feuerwehr; Feuerwehr Bonaduz/Rhätzens: Hier kann mit Minderausgaben in der Höhe von Fr. 6'500.00 gerechnet werden.

Feuerwehr; Feuerwehrpflichtersatz: Aufgrund der Bevölkerungszunahme rechnen wir hier mit einer Zunahme von Fr. 5'000.00.

Zivilschutz; Umnutzung Schutzplätze: Die Zivilschutzanlage muss teilweise umgenutzt werden, indem öffentliche Schutzräume errichtet werden müssen. Für den Rückbau ist mit Kosten von Fr. 41'000.00 zu rechnen. Diese Kosten müssen zunächst von der Gemeinde übernommen werden, werden aber später durch den Kanton zurückerstattet.

Zivilschutz; Zusätzliche Abschreibungen Freigabe Ersatzbeiträge: Die Umnutzung der Schutzplätze bedingt Investitionen in der Höhe von Fr. 195'000.00. Auch hier beteiligt sich der Kanton mit Fr. 105'000.00 (Details siehe auch unter Kommentar zu Investitionen, weiter unten). Die Gemeinde übernimmt die Restkosten von Fr. 90'000.00. Hiervon können jedoch Fr. 55'000.00 von den früher angehäuften Ersatzbeiträgen (Rückstellungen) verwendet werden. Diese zusätzlichen Abschreibungen müssen jedoch in Erfolgsrechnung abgebildet werden.

2 Bildung

Kindergarten; Besoldungen: Neben dem ordentlichen Stufenanstieg der Kindergartenlehrpersonen ist die Besoldung einer Schulassistentinnen enthalten. Der Einsatz dieser Assistentin erfolgt aufgrund der Überdotierung des Kindergartens (Klassengrösse).

Primarschule; Besoldungen: Neben dem ordentlichen Stufenanstieg sind Kosten für drei Dienstjubiläen, für die LEZI-Begleitung (Hausaufgabenhilfe) sowie für Stellvertretungen enthalten.

Oberstufenschulverband OSBR: Hier darf mit einer Kostensenkung gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Schülerzahlen von Rhätzens und Bonaduz gerechnet werden.

Musikschule; Gemeindebeitrag; Vermietung Übungsräume: Der Gemeindebeitrag ergibt sich insbesondere aufgrund der Anzahl Schüler, welche die Musikschule besuchen. Neu besuchen die Rhätzünser Kinder die Musikschule Domat/Ems – Felsberg. In der entsprechenden Leistungsvereinbarung ist keine Abgeltung für die Vermietung der Übungsräume vorgesehen.

Schulliegenschaften; Energie, Heizmaterial: Die wärmetechnische Sanierung schlägt sich erstmals merklich bei den Energiekosten nieder.

Schulliegenschaften, Abschreibungen Schulhausanlage: Aufgrund der bisher abgeschlossenen Sanierungsetappen ergibt sich erstmals Abschreibungsbedarf. Der Abschreibungssatz beträgt bei einer Nutzungsdauer von 33 Jahren 3.03%.

Schulkommission und Schulleitung; Besoldung: Die stetige Zunahme von Aufgaben erfordern eine Pensumhöhung des Schulsekretariats von 40% auf 50%.

Volksschule Sonstiges; Anschaffung Informatik: Der Lehrplan 21 erfordert Anschaffungen von iPads, hierfür entstehen Kosten von Fr. 17'600.00.

Sonderschulen; Besoldungen: Der zunehmend steigende Förderbedarf verursacht steigende Personalkosten in der schulischen Heilpädagogik.

3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche

Sportanlage Saulzas; Unterhalt Anlagen/Pavillon: Für das neu erstellte Sportplatzgebäude fallen zusätzliche Reinigungskosten an.

Sportanlage Saulzas; Planmässige Abschreibungen Hochbauten: Aufgrund der Fertigstellung des neuen Sportplatzgebäudes ergibt sich Abschreibungsbedarf. Der Abschreibungssatz beträgt bei einer Nutzungsdauer von 33 Jahren 3.03%.

4 Gesundheit

Ambulante Krankenpflege; Spitex-Verein Imboden: Der Spitex-Verein Imboden rechnet mit etwas tieferen Betreuungskosten für 2020.

Spitex-Dienste übrige: Die in den letzten Jahren eingesetzte Tendenz der Kostenzunahme hält 2019 weiter an, so dass der Budgetbetrag 2020 angepasst werden muss.

5 Soziale Sicherheit

Alimentenbevorschussung und -inkasso: Der Budgetbetrag bildet die aktuelle Situation ab.

Leistungen an Familien; Familienergänzende Kinderbetreuung: Die Kosten werden aufgrund der Bedarfsermittlung des kantonalen Sozialamtes budgetiert.

Schultagesstruktur: Der Mittagstisch erfreut sich zunehmender Beliebtheit, so dass die Kosten steigen. Auf der anderen Seite nehmen aber auch die Eltern- und Kantonsbeiträge zu.

Wirtschaftliche Sozialhilfe; Sozialhilferechtliche Unterstützung: Aufgrund diverser Wegzüge von unterstützten Personen wird im Budget ein entsprechend tieferer Betrag vorgesehen. Entsprechend reduziert sich aber der Lastenausgleich des Kantons sowie die Globalpauschale für Flüchtlinge des Bundes. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass dieser Rückgang nachhaltig ist. Vielmehr ist mittelfristig von einem erneuten Kostenwachstum auszugehen.

6 Verkehr

Gemeindestrassen; Projektierung Neugestaltung Bushaltestelle: Die Bushaltestellen müssen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz hindernisfrei gestaltet werden. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Vorgaben umzusetzen. Die Projektierungsarbeiten werden der Erfolgsrechnung belastet, können später aber auf das Investitionsprojekt gebucht werden.

Gemeindestrassen; Unterhalt Markierung/Signale: Diverse Signalisationstafeln für Land- und Forstwirtschaftswege entsprechend nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben, weshalb diese ersetzt werden müssen.

Gemeindestrassen; Unterhalt Forst- und Alpwege: Das Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden erarbeitet ein Sanierungsprojekt über die Gemeinden Rhäzüns und Bonaduz. Der Anteil für Rhäzüns beträgt Fr. 18'000.00.

Gemeindestrassen; Abschreibungen Walderschliessung: Aufgrund der bisher abgeschlossenen Etappen ergibt sich erstmals Abschreibungsbedarf. Der Abschreibungssatz beträgt bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren 2.5%.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Wasserversorgung; Qualitätssicherung: Die Vorgaben des Amtes für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit wurden bezüglich Entnahme von Wasserproben geändert, was zu Mehrkosten für die Gemeinde führt.

Hauskehricht, Sonderabfall, Anschaffung Gebinde: Der Vorrat an Kehrichtsäcken neigt sich dem Ende zu, es müssen neue Säcke angeschafft werden.

Schiessanlagen; Vorprojekt Sanierung Laufhasenanlage: Die Laufhasenanlage bzw. der mit Blei kontaminierte Boden muss saniert werden. Die Ausarbeitung eines Sanierungsprojektes muss in der Erfolgsrechnung abgebildet werden. Die Aufwendungen können später auf das Sanierungsprojekt gebucht werden.

Raumordnung; Teilrevision Ortsplanung: Die Umsetzung des durch die Gemeindeversammlung genehmigten Kommunalen Räumlichen Leitbilds erfordert eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Jahr 2020 sind hierfür Fr. 31'000.00 vorgesehen.

Raumordnung; Agglo-Programm Chur 4. Generation; Vorprojekt: Die Regionen Imboden, Landquart und Plessur haben gemeinsam mit dem Kanton beschlossen, ein Agglomerationsprogramm Chur der 4. Generation zu erarbeiten. Die Gemeinde Rhäzüns hat an dieses Projekt gemäss Verteilschlüssel einen Betrag von Fr. 25'000 zu leisten. Sofern das Agglomerationsprogramm vom Bund gutgeheissen wird, wird er sich mit einem massgeblichen Beitrag an der Umsetzung beteiligen. Aufgrund der derzeit vorliegenden Informationen sind Projekte für das Agglomerationsprogramm der 4. Generation am 15. Juni 2021 einzureichen, nach erfolgter und erfolgreicher Prüfung sind die Projekte im Zeitraum 2024 bis 2027 umzusetzen.

Raumordnung; Regionales Verkehrskonzept: Als Grundlage für Projekte im Rahmen des Agglomerationsprogramms Chur der 4. Generation erarbeitet die Region Imboden ein regionales Verkehrskonzept. Die Gemeinde Rhäzüns hat an dieses Projekt gemäss Verteilschlüssel einen Betrag von Fr. 10'000 zu leisten.

8 Volkswirtschaft

Landwirtschaft; Beitrag an Betrieb Crestault: Diese Position war bisher im Bereich Alpwirtschaft enthalten.

Alpwirtschaft; Unterhalt Weiden: Für den Zaununterhalt müssen Materialkosten von Fr. 15'000.00 budgetiert werden.

Alpwirtschaft; Beitrag an Betrieb Crestault: Für den Zaununterhalt müssen Personalkosten von Fr. 33'000.00 budgetiert werden.

Forstwirtschaft; Besoldungen Waldhütte Tarmuz: Die Administration und Reinigung der Waldhütte Tarmuz verursacht Kosten von Fr. 4'000.00. Auf der anderen Seite rechnen wir mit Einnahmen von Fr. 5'000.00 für die Vermietung.

Forstwirtschaft; Planmässige Abschreibungen Hochbauten: Aufgrund der Fertigstellung der Waldhütte Tarmuz ergibt sich Abschreibungsbedarf. Der Abschreibungssatz beträgt bei einer Nutzungsdauer von 33 Jahren 3.03%.

Tourismus, Leitsystem: In Zusammenarbeit mit den der Regionalen Tourismusorganisation angeschlossenen Gemeinden wird ein touristisches Leitsystem erarbeitet. Der Anteil der Gemeinde Rhäzüns beträgt Fr. 15'000.00.

Energie; Vergütung Kleinkraftwerk Saulzas: Aufgrund der Zahlen der Vorjahre kann der Betrag nach oben angepasst werden.

9 Finanzen und Steuern

Einkommenssteuern/Vermögenssteuern: Gestützt auf die Empfehlungen der kantonalen Steuerverwaltung sowie aufgrund der Bevölkerungszunahme in den vergangenen zwei Jahre werden die Werte bei den Einkommens- und Vermögenssteuern erhöht.

Handänderungssteuern: Wir gehen von einem Rückgang der Handänderungen aus, weshalb sich auch der entsprechende Steuerbetrag reduziert.

Finanz- und Lastenausgleich; Befristeter Ausgleich 2016-2020: Der Bündner Finanzausgleich sieht einen Übergangsausgleich für jene ressourcenschwachen Gemeinden, darunter auch Rhäzüns, vor, welche durch den Systemwechsel vom früheren auf den aktuellen Finanzausgleich insgesamt eine geringere Unterstützung durch den Kanton erfahren. Während längstens fünf Jahren wurde ihnen ein zusätzlicher Ausgleich gewährt. Diese Frist ist nun abgelaufen, so dass im Jahr 2020 keine entsprechenden Beiträge mehr fliessen.

Liegenschaften des Finanzvermögens; Buchverlust Sentupada: Da der Kaufpreis von Fr. 1.28 Mio. über dem Verkehrswert von Fr. 1.183 Mio. liegt, muss umgehend eine Wertberichtigung vorgenommen werden. Diese wird in zwei jährlichen Tranchen von je Fr. 48'200 als zusätzliche Abschreibungen in die Budgets 2020 und 2021 aufgenommen. Der Mindestmietzins der Konsumgenossenschaft von Fr. 57'000 hat nach spätestens zwei Jahren diese Wertberichtigung zurückbezahlt.

Liegenschaften des Finanzvermögens; Mietzinse: Für 2020 ist mit Mietzinseinnahmen vom Denner in der Höhe von Fr. 75'000.00 zu rechnen. Der vertraglich vereinbarte Mindestmietzins der Konsumgenossenschaft beträgt Fr. 57'000.00 plus 2.5% des Umsatzes, sofern der Betrag den Mindestnettozins übersteigt.

Budgetierte Investitionen 2020

(siehe auch Kommentar zu den Investitionen 2020 - 2025)

Erneuerung Schutzanlagen

Die Umnutzung der Schutzplätze bedingt Investitionen in der Höhe von Fr. 195'000.00. Der Kanton beteiligt sich mit Fr. 105'000.00. Die Gemeinde übernimmt die Restkosten von Fr. 90'000.00. Hiervon können jedoch Fr. 55'000.00 von den früher angehäuften Ersatzbeiträgen (Rückstellungen) verwendet werden. Diese zusätzlichen Abschreibungen werden jedoch in Erfolgsrechnung abgebildet.

Sanierung Flachdach Turnhalle

Das Flachdach im Zugangsbereich der Turnhalle zeigt Leckagen. Eine Sanierung wird auf Fr. 80'000 veranschlagt und soll im Jahr 2020 erfolgen.

Beleuchtung Sportplatz Saulzas

Nach der Sanierung des Sportplatzgebäudes soll eine neue Beleuchtung für den Fussballplatz einen ausreichend langen Saisonbetrieb zu gewährleisten. Damit sich die Kosten für den Unterhalt des Sportplatzes rechtfertigen, muss eine Mindestnutzung sichergestellt werden.

Sanierung Via Casti

Nach Abschluss der privaten Bauprojekte kann nun die Sanierung der Via Casti ab dem Bahnübergang bis hinunter zum Eingang und den Parkplätzen des Sportplatzes Saulzas in Angriff genommen werden. Hierfür

werden Bruttokosten von Fr. 500'000.00 veranschlagt. Es wird ein Perimeterverfahren durchgeführt werden. Die Gemeinde bemüht sich, die Strasse im Bereich Saulzas vom derzeitigen Eigentümer, der Beton- und Kies AG, zu erwerben. Sollte der Erwerb nicht gelingen, so wird eine vertragliche Vereinbarung für die Sanierung der Strasse gesucht.

Steuerfuss

Das Budget weist einen Aufwandüberschuss von Fr. 38'800.00 aus. Dieser Aufwandüberschuss beinhaltet ausserordentlichen Aufwand im Umfang von Fr. 103'200.00. Ohne diesen ausserordentlichen Aufwand wäre mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 64'400 zu rechnen. Das Budget beruht auf einem Gemeindesteuerfuss von 110%.

Der aktuelle Steuerfuss wurde im Dezember 2016 von 120% auf 110% der einfachen Kantonssteuer gesenkt. Die Finanzplanung zeigt, dass unter heute voraussehbaren Verhältnissen und unter vorsichtigen Annahmen keine positiven Rechnungsergebnisse mehr erzielt werden können. Der Gemeindevorstand arbeitet an Szenarien, wie die Erhöhung des Steuerfusses vermieden kann.

Der Gemeindevorstand beantragt daher die Beibehaltung des Steuerfusses von 110%.

Anträge

Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, folgenden Anträgen zuzustimmen:

- Genehmigung Budget 2020
 - Erfolgsrechnung
 - Investitionsrechnung

 - Festsetzung Steuerfuss auf 110% der einfachen Kantonssteuer
-

Trakt. 4: Teilrevision Steuergesetz

Ausgangslage

Der Grosse Rat hat in der Februarsession 2019 die Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes und des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern betreffend Erbschafts- und Schenkungssteuer verabschiedet. Sie tritt am 1. Januar 2021 in Kraft. Mit dieser Teilrevision vollzieht der Kanton den Wechsel von der Nachlasssteuer zu Erbanfallsteuer. Damit erheben der Kanton und die Gemeinden die gleichen Erbschafts- und Schenkungssteuern, weshalb auch die Gesetzgebung und der Vollzug vereinheitlicht werden. In der Folge werden neu die Erbschafts- und Schenkungssteuern von Kanton und Gemeinde abschliessend im kantonalen Recht geregelt, und die entsprechenden Steuern werden neu von der kantonalen Steuerverwaltung erhoben. Die Gemeinden können nur noch entscheiden, ob sie eine Erbschafts- und Schenkungssteuer erheben. Sie können aber nicht nur eine Schenkungssteuer oder nur eine Erbschaftssteuer erheben, weil Vermögensübertragungen unter Lebenden gleich besteuert werden wie Vermögensübertragungen auf den Todeszeitpunkt. Die Gemeinden legen die Steuersätze im Rahmen der im Gemeinde- und Kirchensteuergesetz normierten Maximalbeträge fest und sie bleiben zuständig für den Steuererlass und die administrativen Abschreibungen.

Die Gesetzesänderung wirkt sich auf den Kanton und die Gemeinden aus und sie muss im Kanton und in allen Gemeinden gleichzeitig in Kraft treten. Sie findet direkt Anwendung und ersetzt abweichende Gemeindesteuergesetze. Damit das kommunale Steuergesetz für die Einwohner verlässlich bleibt, hat sich der Gemeindevorstand entschieden, das kommunale Recht auf denselben Zeitpunkt anzupassen.

Inhaltliche Änderungen

Der Gemeindevorstand beabsichtigt mit dieser Teilrevision ausschliesslich, das kommunale Steuerrecht mit dem übergeordneten Steuerrecht im Einklang zu halten. Die bestehenden Steuersätze für die Erbschafts- und Schenkungssteuer in Artikel 9 des kommunalen Steuergesetzes sollen nicht verändert werden. Sie befinden sich innerhalb der neuen Maximalsteuersätze gemäss Art. 21 Abs. 5 des kantonalen Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern. Der Steuersatz für den elterlichen Stamm beträgt heute 5% und entspricht damit dem neuen kantonal vorgegebenen Maximalsteuersatz. Der bestehende Steuersatz für die übrigen Begünstigten liegt bei 20% und unterschreitet damit den kantonal vorgegebenen Maximalsteuersatz um 5%.

Da die Erbschafts- und Schenkungssteuern von Kanton und Gemeinde neu abschliessend im kantonalen Recht geregelt sind, können die bisherigen kommunalen Regelungen für Gegenstand und Bemessung (Art. 6), Steuersubjekt (Art. 7) und subjektive Steuerbefreiung (Art. 8) ersatzlos aufgehoben werden. Die entsprechenden Regelungen sind in den Artikeln 106, 107a und 107b des teilrevidierten kantonalen Steuergesetzes getroffen. Ebenso können die Absätze 1 bis 4 beim kommunalen Steuersatz (Art. 9) aufgehoben werden, da dies abschliessend im Artikel 114 des teilrevidierten kantonalen Steuergesetzes geregelt ist. Schliesslich können die kommunalen Regelungen über Bezug und Haftung aufgehoben werden, da dies in Artikel 115 des teilrevidierten kantonalen Steuergesetzes normiert ist.

Finanzielle Auswirkungen

Die Teilrevision des kommunalen Steuergesetzes hat keine finanziellen Auswirkungen. Die Gemeinde hat in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt knapp Fr. 34'000 pro Jahr an Erbschafts- und Schenkungssteuern eingenommen. Diese Steuern tragen somit ca. 1% zu den Steuereinnahmen der Gemeinde bei.

Die Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes und des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern hat zur Folge, dass die kantonale Erbanfallsteuer nicht mehr von der Bemessungsgrundlage der kommunalen Erbschaftssteuer abgezogen werden kann. Gemäss Botschaft der Regierung an den Grossen Rat (Heft Nr. 7 / 2018 – 2019) wirkt sich das als Erhöhung des Steuersubstrats um 10% aus. Dies bedeutet eine Zunahme um ca. Fr. 3'400 pro Jahr für die Gemeinde Rhäzüns.

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten der Teilrevision des kommunalen Steuergesetzes soll zeitlich mit dem Inkrafttreten der Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes und des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern erfolgen. Das Inkrafttreten ist deshalb nach der Genehmigung durch die Regierung auf den 1. Januar 2021 vorgesehen.

Antrag

Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision des Steuergesetzes zuzustimmen.