

**B O T S C H A F T**

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 14. JUNI 2018

UND

URNENABSTIMMUNG VOM 23. SEPTEMBER 2018

BETREFFEND

- **Jahresrechnungen 2017 der Gemeinde sowie der Industriellen Betriebe Landquart** (Gemeindeversammlung ist abschliessend zuständig)
- **Verpflichtungskredit über 14,95 Mio. Franken für den Neubau einer Sporthalle inklusive Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung in der Schulanlage Ried Landquart**

Gemeindeversammlung  
Donnerstag, 14. Juni 2018 um 20:15 Uhr im Forum im Ried,  
Schulstrasse 78, Landquart

## BERICHT DES GEMEINDEVORSTANDES ZUR RECHNUNG 2017

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverfassung unterbreiten wir Ihnen eine Kurzfassung der Rechnung 2017. Die Beratung und Verabschiedung findet anlässlich der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 14. Juni 2018, im Forum im Ried in Landquart statt.

Das Jahresergebnis 2017 der Gemeinde Landquart ist erfreulich und reiht sich in die Entwicklung der erzielten Ergebnisse der letzten Jahre ein. Diese positive Entwicklung hat es der Gemeinde ermöglicht, die nötigen und nicht unerheblichen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und diese auch selbst zu finanzieren. Die Erfolgsrechnung 2017 schliesst um rund 1.65 Mio. Franken besser ab als budgetiert. Diverse Aufwandminderungen von rund 0.2 Mio. Franken aber vor allem einige Ertragspositionen, welche total rund 1.45 Mio. Franken über dem Budget liegen, haben zum guten Ergebnis beigetragen. In den Mehreinnahmen gegenüber dem Budget sind insbesondere die Steuereinnahmen der juristischen Personen, welche rund 1.4 Mio. Franken über dem Budget liegen, zu erwähnen. Die Ausgaben konnten mehrheitlich innerhalb der Budgetwerte gehalten werden, was auf die gute Ausgabendisziplin in sämtlichen Bereichen zurückzuführen ist. Der Gemeindevorstand hat während dem Rechnungsjahr 2017 lediglich wenige Nachtragskredite gesprochen.

Es handelt sich beim Jahresabschluss 2017 um den zweiten Abschluss nach der neuen Rechnungslegungsnorm HRM2. Es bestehen somit erstmals effektive Vergleichswerte zum Vorjahr. Im Anschluss an die letztjährige Umstellung zum HRM2 wurden in diesem Jahr sämtliche Neubewertungsreserven und Aufwertungsreserven aus der Umstellung im 2016 in der Bilanz ins Übrige Eigenkapital und die kumulierten Ergebnisse der Vorjahre übertragen. Mit diesem Übertrag ist die Umstellung zum HRM2 auch in der Bilanz transparent abgeschlossen worden. Im Anhang zur Jahresrechnung der Gemeinde wird detailliert auf die Veränderungen in den einzelnen Positionen im Eigenkapital eingegangen.

Ein vollständiges Exemplar der Jahresrechnung 2017 können Sie bei der Finanzabteilung bestellen (Tel. 081 307 36 46 / E-Mail: [finanzen@landquart.ch](mailto:finanzen@landquart.ch)). Unter [www.landquart.ch](http://www.landquart.ch) können Sie die komplette Jahresrechnung 2017 als PDF-Datei herunterladen.

### Die Rechnung 2017 weist folgende Eckdaten aus: (Werte in CHF)

- Ertragsüberschuss Erfolgsrechnung 2'527'457.94 (Budget: 0.874 Mio.)
- Selbstfinanzierung 5'655'267.95 (Budget 2.775 Mio.)
- Nettosteuerertrag 23.0 Mio. (Budget 22.0 Mio.)
- Personalkosten 15.759 Mio. (Budget 16.163 Mio.)
- Passivzinsen 0.603 Mio. (Budget 0.655 Mio.)
- Gesamtaufwand 37.242 Mio. (Budget 37.431 Mio.)
- Gesamtertrag 39.769 Mio. (Budget 38.305 Mio.)
- Nettoinvestitionen 5.410 Mio. bzw. Selbstfinanzierungsgrad von über 100%
- Bilanzsumme 70.0 Mio. (Vorjahr 68.3 Mio.)
- Eigenkapital inkl. Fonds/Spezialfinanzierungen im EK 26.3 Mio. (Vorjahr 23.5 Mio.)

## Steuern

Die folgende Darstellung gibt Aufschluss über die Bruttosteuererträge im Vergleich zum Budget und den Vorjahresrechnungen in den verschiedenen Kategorien:

in Mio. CHF	Rechnung 2017	Budget 2017	Rechnung 2016	Rechnung 2015
Einkommens-/Vermögenssteuern natürlicher Personen	15.665	15.570	15.328	15.693
Ertrags- und Kapitalsteuern juristischer Personen	4.135	2.700	3.009	2.669
Liegenschaftssteuern	1.912	2.000	2.017	1.894
Grundstückgewinnsteuern	0.454	0.350	0.701	0.371
Handänderungssteuern	0.978	1.550	2.127	1.326
Erbschafts-/Schenkungssteuern	0.059	0.050	0.607	0.106
übrige Steuern (Hundest./Gästetaxen)	0.157	0.075	0.112	0.043
Total	23.360	22.295	23.901	22.102

Der Steuerertrag von rund 23.4 Mio. Franken liegt rund 1 Mio. Franken über dem Budget. Dieser Mehrertrag ist hauptsächlich auf die Steuererträge der juristischen Personen zurückzuführen, welche erfreulicherweise - wenn auch durch einmalige Effekte begünstigt - deutlich über den Budget- und Vorjahreswerten liegen.

## Investitionsrechnung (Entwicklung der letzten 10 Jahre)

Jahr	Ausgaben in Mio. CHF	Einnahmen in Mio. CHF	Nettoinvestitionen in Mio. CHF	Selbstfinanzierungsgrad in %
2017	5.647	0.237	5.410	> 100
2016	3.396	2.067	1.329	> 100
2015	2.550	0.224	2.326	> 100
2014	2.471	0.128	2.343	> 100
2013	2.676	0.654	2.022	> 100
2012	3.035	0.846	2.189	> 100
2011	5.924	1.269	4.655	= 25
2010	5.215	1.357	3.858	> 100
2009	3.212	0.544	2.668	> 100
2008	3.258	0.875	2.383	> 100
Durchschnitt pro Jahr	3.738	0.820	2.918	92.5
Total 2008 – 2017	37.384	8.201	29.183	-/-

Die Nettoinvestitionen 2017 von rund 5.4 Mio. Franken liegen deutlich unter dem Budget. In die Erweiterung der Schulanlage Igis wurden anstelle der geplanten 4.7 Mio. Franken aufgrund von Verschiebungen im Bauprogramm netto 3 Mio. Franken investiert. Für verschiedene Strassensanierungen sowie den Neubau des Kreisels bei den Papierfabriken wurden insgesamt rund 1.8 Mio. Franken ausgegeben.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme von neu rund 70 Mio. Franken hat sich um rund 1.8 Mio. Franken erhöht. Das gesamte Eigenkapital beträgt nach Zuweisung des Ertragsüberschusses neu 26.3 Mio. Franken. Die Darlehensschulden der Gemeinde konnten aufgrund der hohen Selbstfinanzierung der Nettoinvestitionen (> 100%) trotz erheblichen Investitionen per 31. Dezember 2017 auf 40 Mio. Franken gehalten werden.

## **Schlussbemerkungen**

Dank konstant guten Rechnungsabschlüssen in den letzten Jahren konnte der Steuerfuss seit 2005 um total 25 Prozentpunkte gesenkt werden. Das Jahresergebnis 2017 zeigt auf, dass diese Steuersenkungen nachhaltig verkraftet werden konnten. Die günstigen Rahmenbedingungen (tiefe Zinssätze für Darlehensschulden, erhebliche Beiträge aus dem neuen Finanzausgleich / Ressourcenausgleich) sowie ein stetig und konstant wachsendes Steuersubstrat haben zu dieser positiven Entwicklung beigetragen. Das Rechnungsergebnis 2017 ist demnach sehr erfreulich, umso mehr als dass es die Fortführung einer positiven Entwicklung der Gemeindefinanzen der letzten Jahre unterstreicht.

Der Gemeindevorstand ist sich bewusst, dass der Zeitpunkt günstig ist um die teils dringend nötigen Investitionen in die Infrastruktur vorzunehmen und ist bestrebt, dies in nachhaltiger Art und Weise zu tun. Das Ziel dabei ist, die Investitionen mit einer möglichst hohen Selbstfinanzierung realisieren zu können, um die Zusatzverschuldung möglichst tief und den Steuerfuss mittelfristig auf dem heutigen Niveau halten zu können.

**GEMEINDEVORSTAND LANDQUART**

Igis, im Mai 2018

**Erfolgs- und Finanzierungsausweis**

Rechnung / 31.12.2017

1.1.2017 - 31.12.2017

	<b>Erfolgs- und Finanzierungsausweis</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>				
	<b>Betrieblicher Aufwand</b>			
30	Personalaufwand	15'759'430.89	16'162'500	15'678'687.30
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	5'966'068.07	6'587'600	5'459'077.84
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'823'769.00	1'861'000	2'780'861.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	307'007.21	141'000	496'688.27
36	Transferaufwand	9'384'166.43	9'291'700	8'102'130.26
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>34'240'441.60</b>	<b>34'043'800</b>	<b>32'517'444.67</b>
	<b>Betrieblicher Ertrag</b>			
40	Fiskalertrag	23'266'078.22	22'287'000	23'853'746.47
41	Regalien und Konzessionen	1'024'632.79	1'005'000	1'584'997.40
42	Entgelte	5'586'568.38	4'428'800	4'578'801.37
43	Verschiedene Erträge	3'462.50	20'000	7'107.50
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	2'966.20	101'000	52'718.70
46	Transferertrag	6'411'582.49	6'698'500	5'472'841.90
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>36'295'290.58</b>	<b>34'540'300</b>	<b>35'550'213.34</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>2'054'848.98</b>	<b>496'500</b>	<b>3'032'768.67</b>
34	Finanzaufwand	603'418.74	655'000	675'878.40
44	Finanzertrag	1'076'027.70	1'032'500	1'061'788.23
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>472'608.96</b>	<b>377'500</b>	<b>385'909.83</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>2'527'457.94</b>	<b>874'000</b>	<b>3'418'678.50</b>
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>2'527'457.94</b>	<b>874'000</b>	<b>3'418'678.50</b>
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandsüberschuss)			
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>				
	<b>Investitionsausgaben</b>			
50	Sachanlagen	5'647'032.48	10'178'000	3'395'949.68
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	75'000	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>5'647'032.48</b>	<b>10'253'000</b>	<b>3'395'949.68</b>
	<b>Investitionseinnahmen</b>			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	0.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	236'633.65	940'000	2'066'909.00
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>236'633.65</b>	<b>940'000</b>	<b>2'066'909.00</b>
	<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-5'410'398.83</b>	<b>-9'313'000</b>	<b>-1'329'040.68</b>
	Selbstfinanzierung	5'655'267.95	2'775'000	6'643'509.07
	<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>244'869.12</b>	<b>-6'538'000</b>	<b>5'314'468.39</b>
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

# RECHNUNG DER INDUSTRIELLEN BETRIEBE LANDQUART (IBL)

## Allgemeines

Die Industriellen Betriebe Landquart (IBL) sind seit dem 1. Januar 2000 eine selbständige Firma mit eigener Rechtspersönlichkeit, Organisation und Rechnungslegung. Sie sind im Handelsregister eingetragen. Eigentümerin ist die Politische Gemeinde Landquart.

Die IBL zeichnen für die Ver- und Entsorgung in der Gemeinde Landquart verantwortlich. Versorgt wird die Gemeinde mit Wasser, Erdgas und über das Kommunikationsnetz mit Radio, TV, Internet und Telefon. Entsorgt werden Abwasser und Abfall.

Nach Artikel 15, Absatz 2 des Gesetzes über die Industriellen Betriebe Landquart ist das Budget und die Jahresrechnung durch die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 28 der Gemeindeverfassung, zu genehmigen. In diesem Sinne unterbreiten wir Ihnen die Rechnung 2017 zur Genehmigung.

## Erfolgsrechnung

Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 338'200.30 (Vorjahr Fr. 103'381.49) ab, also um rund Fr. 55'000.- unter dem Budget. Es handelt sich dabei auch in diesem Jahr um ein erfreuliches Rechnungsergebnis. Die einzelnen Budgetpositionen konnten beinahe überall eingehalten werden, was zu der bereits erwähnten geringen Abweichung zum Budget beigetragen hat.

Es waren im abgelaufenen Rechnungsjahr keine besonderen Geschäftsfälle zu verzeichnen. Sowohl die Aufwand- als auch die Ertragsseite sind gesamthaft deutlich tiefer als in den Vorjahren. Dies ist auf die Auslagerung des Erdgasbetriebes per Oktober 2017 zurückzuführen. Der Erdgaseinkauf und –verkauf wird seit diesem Zeitpunkt durch die IBC abgewickelt und entfällt aus der Erfolgsrechnung der IBL. Neu wird an dieser Stelle ab dem Jahre 2018 im Bereich Erdgas eine Position „Pachtzins“ zu finden sein.

Die Finanzkosten werden – nebst den Abschreibungen, welche seit der Umstellung zum HRM2 direkt den Funktionen zugewiesen werden – zusammen für alle Abteilungen ausgewiesen und liegen auf Budgethöhe. Die Konzession an die Gemeinde Landquart, welche aus den Wettbewerbs-Bereichen finanziert wird, wurde wie budgetiert auf 0.3 Mio. Franken festgelegt. Die Selbstfinanzierung beträgt Fr. 698'346.30 (Vorjahr 397'532.19) und erreicht damit praktisch den budgetierten Wert von Fr. 696'800.00.

## Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung weist einen Ausgabenüberschuss von 2.955 Mio. Franken aus. Dies bei Bruttoinvestitionen von 3.673 Mio. Franken. In die Wasserversorgung mussten mit netto 2.144 Mio. Franken wiederholt hohe Beträge investiert werden. Im Bereich der Erdgasversorgung wurde weiterhin Wert auf die Versorgungssicherheit gelegt und deshalb ein Ringschluss realisiert sowie die Hauptzuleitung neu verlegt. Auf der Einnahmenseite wurden durch die tiefere Bautätigkeit im Vergleich zu den Vorjahren tiefere Ergebnisse bei den Anschlussgebühren Wasser und Kanalisation erzielt. Verschiedene Kantonsbeiträge an den Ersatz von Hydrantenleitungen im Bereich Wasser verminderten die Nettoinvestitionen auf total 2.955 Mio. Franken.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme liegt mit 8.555 Mio. Franken rund 0.65 Mio. Franken über dem Vorjahreswert. Dies ist hauptsächlich auf die aktivierten Nettoinvestitionen zurückzuführen. Das Eigenkapital konnte mit dem erfreulichen Jahresergebnis weiter gestärkt werden und ist auf neu total 3.291 Mio. Franken angewachsen. Die langfristigen Darlehensschulden betragen per Ende 2017 unverändert 3.0 Mio. Franken.

## **Schlussbemerkungen**

Dank guter Ertragslage der Abteilungen Kommunikation und Erdgasversorgung ist das Jahresergebnis der IBL wiederum erfreulich ausgefallen. Die Konzessionsabgabe an die Politische Gemeinde Landquart wurde durch den Überschuss aus diesen beiden, im Wettbewerb stehenden, Bereichen finanziert.

Auch in den nächsten Jahren sind im Bereich der Wasserversorgung hohe Investitions- und Folgekosten zu erwarten. Nebst der Fertigstellung des Grundwasserpumpwerkes mit der Gemeinde Malans und dem Ersatz der über 100-jährigen Hauptleitung von Seewis-Pardisla bis nach Landquart stehen laufende Ersatzinvestitionen in das Leitungsnetz im Zusammenhang mit Strassensanierungen an.

Die Strategie der IBL wird laufend geprüft und wo nötig werden entsprechende Massnahmen eingeleitet. Das Ziel der IBL bleibt nach wie vor, der Einwohnerschaft und den Betrieben eine sichere Versorgung von hoher Qualität und eine saubere Entsorgung zu gewährleisten, beides zu möglichst günstigen Preisen. Um dies sicherzustellen, werden sowohl die verschiedenen Angebote als auch die Gebühren laufenden Prüfungen unterzogen.

**GEMEINDEVORSTAND LANDQUART**

Igis, im Mai 2018

**Erfolgs- und Finanzierungsausweis**

Rechnung / 31.12.2017

1.1.2017 - 31.12.2017

	<b>Erfolgs- und Finanzierungsausweis</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>				
<b>Betrieblicher Aufwand</b>				
30	Personalaufwand	0.00	0	0.00
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'878'428.53	2'759'700	2'979'705.94
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	360'146.00	303'800	294'151.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0.00
36	Transferaufwand	1'225'817.82	1'223'000	1'917'695.13
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Aufwand</b>	<b>4'464'392.35</b>	<b>4'286'500</b>	<b>5'191'552.07</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>				
40	Fiskalertrag	0.00	0	0.00
41	Regalien und Konzessionen	362'400.16	395'000	380'986.11
42	Entgelte	4'491'586.99	4'364'500	4'723'340.82
43	Verschiedene Erträge	0.00	0	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0	0.00
46	Transferertrag	0.00	0	0.00
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	<b>Total Betrieblicher Ertrag</b>	<b>4'853'987.15</b>	<b>4'759'500</b>	<b>5'104'326.93</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>389'594.80</b>	<b>473'000</b>	<b>-87'225.14</b>
34	Finanzaufwand	51'655.70	83'000	50'631.45
44	Finanzertrag	261.20	3'000	241'238.08
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>-51'394.50</b>	<b>-80'000</b>	<b>190'606.63</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>338'200.30</b>	<b>393'000</b>	<b>103'381.49</b>
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b> (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	<b>338'200.30</b>	<b>393'000</b>	<b>103'381.49</b>
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>				
<b>Investitionsausgaben</b>				
50	Sachanlagen	3'672'621.23	6'500'000	2'196'788.11
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>3'672'621.23</b>	<b>6'500'000</b>	<b>2'196'788.11</b>
<b>Investitionseinnahmen</b>				
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	2'091.12	15'000	8'510.75
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	715'667.71	1'205'000	954'727.37
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>717'758.83</b>	<b>1'220'000</b>	<b>963'238.12</b>
	<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-2'954'862.40</b>	<b>-5'280'000</b>	<b>-1'233'549.99</b>
	Selbstfinanzierung	698'346.30	698'800	397'532.49
	<b>Finanzierungsergebnis</b> (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	<b>-2'256'516.10</b>	<b>-4'583'200</b>	<b>-836'017.50</b>

## **Bericht der Geschäftsprüfungskommission an die Gemeindeversammlung der Gemeinde Landquart**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeverfassung und gemäss dem Organisationsreglement der Geschäftsprüfungskommission haben wir die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, bestehend aus Bestandesrechnung, laufende Rechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung, Kennzahlen samt zugehörigem Anhang für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Zusätzlich haben wir die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes durch Konsultation von Akten und Überprüfung von Beschlüssen kontrolliert. Auch wurden der Gemeindepräsident und einzelne Gemeindevorstandsmitglieder schriftlich und mündlich zu ausgewählten Geschäften befragt und einzelne Punkte mit den zuständigen Chefbeamten besprochen.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in den Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falschen Angaben in der Gemeindefinanzrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart. Wir sind der Auffassung, dass die erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für ein Prüfungsurteil bilden. Bei der Prüfung der Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden wird primär beurteilt, ob die Voraussetzungen für gesetzeskonforme Tätigkeiten gegeben sind.

### **Prüfungsurteil**

Im Sinne von Art. 45 Abs. 3 der Gemeindeverfassung hat die GPK die rechnerische Überprüfung der Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart an die BDO AG, Chur, übertragen. Die fachkundige und unabhängige externe Revisionsgesellschaft hat uns am 24. April 2018 folgendes Prüfungsergebnis mitgeteilt:

«Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.»

Aufgrund der Prüfungsergebnisse der externen Revisionsstelle BDO und gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnungen der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart sowie die Tätigkeiten der gesamten Verwaltung und Behörden für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

### **Antrag**

Wir stellen den Antrag, die vorliegende Jahresrechnungen 2017 der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart, zu genehmigen.

### **Dank**

Wir danken dem Gemeindevorstand, den Mitarbeitenden der Gemeinde Landquart und der Industriellen Betriebe Landquart für die pflichtbewusste Erfüllung ihrer Aufgaben.

Landquart, 9. Mai 2018

### **Die Geschäftsprüfungskommission**

  
Lorenz Felix (Präsident)

  
Vroni Senn

  
Christa Baumann (Protokollführerin)

## **Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Botschaft und Antrag zum Verpflichtungskredit über 14,95 Mio. Franken für den Neubau einer Sporthalle inklusive Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung in der Schulanlage Ried Landquart.

### **Verpflichtungskredit über 14,95 Mio. Franken für den Neubau einer Sporthalle inklusive Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung in der Schulanlage Ried Landquart.**

#### 1. Ausgangslage

Bereits im Januar 2009 hat der Gemeindevorstand beschlossen, am jetzigen Standort der alten Turnhalle beim Schulhaus Ried in Landquart eine neue Sporthalle zu erstellen. An der Sitzung vom 20. August 2009 hat der Gemeindevorstand beschlossen, eine Ausschreibung für eine Dreifachturnhalle in der Schulanlage Ried im Präqualifikationsverfahren auszuschreiben. Aus dem Wettbewerb ist von der Jury im März 2010 das Projekt "Butterfly" des Architekturbüros Gredig Walser aus Chur als Sieger auserkoren worden. Im Mai 2010 hat der Gemeindevorstand den Jurybericht zur Kenntnis genommen und den Auftrag für die Erarbeitung einer Grobkostenschätzung erteilt, die mit Investitionen von Fr. 11'166'000.- (exkl. MwSt.) rechnet. Aufgrund der hohen Investitionskosten hat der Gemeindevorstand aber das Projekt Dreifachturnhalle zugunsten des Projektes Schulraum Igis zurückgestellt.

Am 6. Juli 2012 hat ein Komitee, bestehend aus dem FC Landquart, DTV Landquart, Broncos, STV Igis und Turnverein Landquart die Initiative "Turnhallen-Projekt Gemeinde Landquart" lanciert, welche mit 467 gültigen Unterschriften zustande gekommen ist. Das Komitee verlangt, dass ein Turnhallenprojekt (Mehrfachturnhalle) im Bereich des Sekundarschulhauses weiterverfolgt werden muss, damit spätestens ein Jahr nach der Annahme der Initiative mit dem Bau begonnen werden kann. Die Initianten wurden gebeten, die Initiative zu sistieren, weil das Projekt Sporthalle mit Mantelnutzung noch in der Planungsphase sei und die Variante diskutiert werden solle. Am 14. Juni 2013 hat das Initiativkomitee einer Sistierung zugestimmt.

Am 31. Mai 2012 hat der Gemeindevorstand eine "Entwurfsstudie Riedpark" für eine Dreifach-Sporthalle mit Mantelnutzung sowie einem Businesshotel in Auftrag gegeben. Zielsetzung war die Entwicklung eines Entwurfsprojektes, welches für private Interessenten investorentauglich sein sollte. Eine Realisierung sollte auf privater Basis erfolgen. Die Gemeinde sollte lediglich als Baurechtsgeberin und Mieterin der Sporthalle involviert sein. Am 26. Juni 2014 hat der Gemeindevorstand einer Absichtserklärung zur Planung einer Saalsporthalle mit Mantelnutzung und eines Hotels zugestimmt. Mit SWISS UNIHOCKEY wurden Verhandlungen über den Bau eines "Nationalen Leistungszentrums" geführt. Allenfalls hätten mit dem Leistungszentrum Bundes- (NASAK) und Kantongelder (KASAK) ausgelöst werden

können. Aus Kostengründen hat der Gemeindevorstand an der Sitzung vom 6. Oktober 2016 beschlossen, das Projekt Überbauung Riedpark nicht mehr weiter zu verfolgen. Für das Projekt hätte die Gemeinde bereits eine beträchtliche Summe für die Investorensuche, Wettbewerbskosten usw. aufbringen müssen, ohne eine Garantie zu haben, dass die Überbauung realisiert werden kann. Der Gemeindevorstand ist deshalb zum Schluss gelangt, das Wettbewerbsprojekt Dreifachturnhalle wieder aufzunehmen und auf Anpassungen und Ergänzungen zu überprüfen. Aus der Sicht des Gemeindevorstandes überwiegen die Vorteile für die Gemeinde im Vergleich zu einer Saalsporthalle. Später wurde bekannt, dass sich mindestens der Bund aus der Förderung von Sportanlagen (NASAK) für die nächsten Jahre zurückzieht.

Am 26. Oktober 2016 wurde eine Initiative eingereicht, welche verlangt, dass das Geschäft "Riedpark Landquart", beinhaltend eine Saalsporthalle, ein Hotel und ein Forum auf dem Gebiet Ried in Landquart, von der Gemeinde auf der Basis eines Public Private Partnership Projekts realisiert werden soll. Die Initiative ist mit 435 gültigen Unterschriften zustande gekommen.

Am 8. November 2016 reichten Christoffel Brändli und Andrea Florin zudem eine Motion zuhanden der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2016 ein. Diese verlangte, dass der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung in der ersten Hälfte des Jahres 2017 den Variantenentscheid „Dreifachturnhalle oder Riedpark“ zum definitiven Entscheid vorlegt. An der Versammlung stellten die Motionäre die zusätzliche Forderung, der Gemeindevorstand müsse auch den Standort Parkplatz Festplatz für die Dreifachturnhalle prüfen. Die Versammlung hat die Motion für erheblich erklärt. Darauf hat sich der Gemeindevorstand mit der Projektgruppe Saalsporthalle zusammengesetzt und weitere Verhandlungen geführt. Er hat sich dabei auf den Kostenvergleich Saalsporthalle und Dreifachturnhalle konzentriert.

An der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2017 wurden sowohl die Motion als auch die Initiative "Riedpark Landquart" behandelt. Die Motion wurde dahingehend erledigt, indem aufgezeigt wurde, dass sich der Standort Parkplatz Festplatz für den Bau einer Dreifachturnhalle nicht eignet. Der Initiative "Riedpark Landquart" stellte der Gemeindevorstand das bestehende, jedoch angepasste Projekt "Butterfly" des Architekturbüros Gredig Walser gegenüber, welches weiterbearbeitet werden soll. In der Versammlung ist der Souverän dem Vorschlag des Gemeindevorstands gefolgt und hat zuhanden der Urnenabstimmung eine Empfehlung für die Wiederaufnahme des Projekts "Butterfly" (Dreifachturnhalle bei der Oberstufenschulanlage Ried) abgegeben.

An der Urnenabstimmung vom 24. September 2017 hat sich der Souverän ebenfalls für das Projekt "Dreifachturnhalle bei der Oberstufenschulanlage Ried" ausgesprochen.

Der Gemeindevorstand hat umgehend mit dem Architekturbüro Gredig und Walser das Gespräch gesucht und die Überarbeitung des Projektes "Butterfly" in Auftrag gegeben. Dazu wurde eine Baukommission ins Leben gerufen, welche das Bauvorhaben nun soweit aufgearbeitet hat, dass hiermit beim Souverän ein Verpflichtungskredit über 14,95 Mio. Franken beantragt werden kann. Mit dieser Vorlage würde auch die am 6. Juli 2012 eingereichte Initiative "Turnhallen-Projekt Gemeinde Landquart" abgehandelt.

## 2. Bericht der Architekten

### 2.1 Bestand

Die bestehende Schulanlage wird heute durch den Schulhastrakt, die Einfachturnhalle und durch die alte Turnhalle / Aula bestimmt, die gemeinsam den Pausenplatz umschliessen.

### 2.2 Konzept

Die neue Sporthalle ersetzt die alte Turnhalle / Aula. Der Neubau wird ganz in der südwestlichen Ecke des Schulareals platziert, damit ein grosszügiger Pausenhof entsteht. Zwei Pausenplatzebenen sind über eine breite Treppe und über eine flache Rampe miteinander verbunden. Die beiden grossgewachsenen Bäume bleiben erhalten und schaffen im Pausenhof einen Ort der Begegnung. Der Pausenhof schliesst sich mit dem grosszügigen Verbindungsdach zwischen Sporthalle und Schulhaus. Das Dach dient zudem als gedeckter Pausenraum und Velounterstand. Der räumlich klar definierte Pausenhof ist ein vom Verkehr abgeschirmter, stimmungsvoller Aussenraum, der für die Schule und für Anlässe in der Sporthalle gut genutzt werden kann.

Die Halle wird beidseitig je von einem niedrigeren Seitentrakt flankiert. Zur Aussensportanlage hin sind dies die Aussengarderoben und der Aussenräumraum. Das Foyer mit Zuschauergalerie sowie die Innengarderoben sind in dem zum Schulhaus zugewandten Trakt untergebracht. Das sich zum Pausenhof hin öffnende Foyer bietet spannungsvolle Blickbezüge nach draussen und von aussen ins Innere der Halle.

Die Halle ist so tief ins Erdreich abgesenkt, dass die Bodenplatte gerade über dem maximalen Grundwasserspiegel liegt, womit aufwändige Bau-massnahmen vermieden werden können. Die Absenkung ins Erdreich trägt wie die dreischiffige Baukörpergliederung dazu bei, dass das Volumen der Sporthalle weniger gross wirkt und sich besser in die Umgebung einfügt. Die Besucher treten vom Pausenhof ins Foyer der Sporthalle ein und überblicken dank des Wanneneffekts mit einem Blick das Geschehen in der tieferliegenden Halle. Vom Foyer mit Zuschauertribüne und Office führt ein Verbindungsgang auf die gegenüberliegende Längsseite, wo der Sprintkorridor liegt, der auch als Zuschauergalerie genutzt werden kann. Es entsteht ein dreiseitig umlaufender Zuschauerbereich, der eine stadionartige Atmosphäre schafft. Auf der oberen Ebene werden insgesamt 525 Zuschauerplätze angeboten. Die Hallenebene nimmt sechs Garderoben und den Geräteraum auf. Anlieferungen erfolgen über die mit Lastwagen befahrbare

Aussenrampe. Der Nebentrakt mit sechs Aussengarderoben und dem Aussengeräteraum ist den Aussensportanlagen zugewandt und dank des separaten Eingangs autonom nutzbar.

Der Neubau ist aussen in Sichtbeton vorgesehen. Innen ist die Halle mit einer Holzverkleidung aus einheimischem Fichtenholz ausgekleidet, die dem Innenraum eine behagliche Stimmung verleiht und als Spalttäfer schallabsorbierend wirkt. Das Dach der Sporthalle wird von Quer- und Längsträgern in Beton überspannt. Die beiden Fensterbänder an den Längswänden bringen Tageslicht bis tief ins Halleninnere.

### 2.3 Energiekonzept und Gebäudetechnik

Die neue Sporthalle wird als kompaktes Gebäude und einem ins Erdreich eingelegten Untergeschoss ausgeführt. Dadurch werden Wärmeverluste gegen aussen minimiert. Zusammen mit der sehr gut gedämmten Gebäudehülle bildet dies die Grundlage zur Erreichung des Minergie-P Standards, der dem Landquartier Energiestadtlabel gerecht wird. Die aussenliegenden Sonnenstoren schützen vor direkter Sonneneinstrahlung und Blendung. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise werden langlebige und robuste Materialien eingesetzt.

Die Wärmeenergie wird über den Fernleitungsanschluss bezogen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedrigtemperatur-Fussbodenheizung. Alle Räume werden über eine Lüftungsanlage mit kontrollierter Zu- und Abluft belüftet.

## 3. Kosten und Ausmasse

### 3.1 Kosten

Abbruch- und Vorbereitungsarbeiten	Fr.	470'000
Gebäude inkl. Aussengarderoben und Betriebs-einrichtungen	Fr.	12'530'000
Umgebung inkl. Pausenhof und Verbindungsdach	Fr.	1'400'000
Baunebenkosten (Gebühren)	Fr.	420'000
Ausstattung und Reserve	Fr.	130'000
Total	Fr.	<u>14'950'000</u>

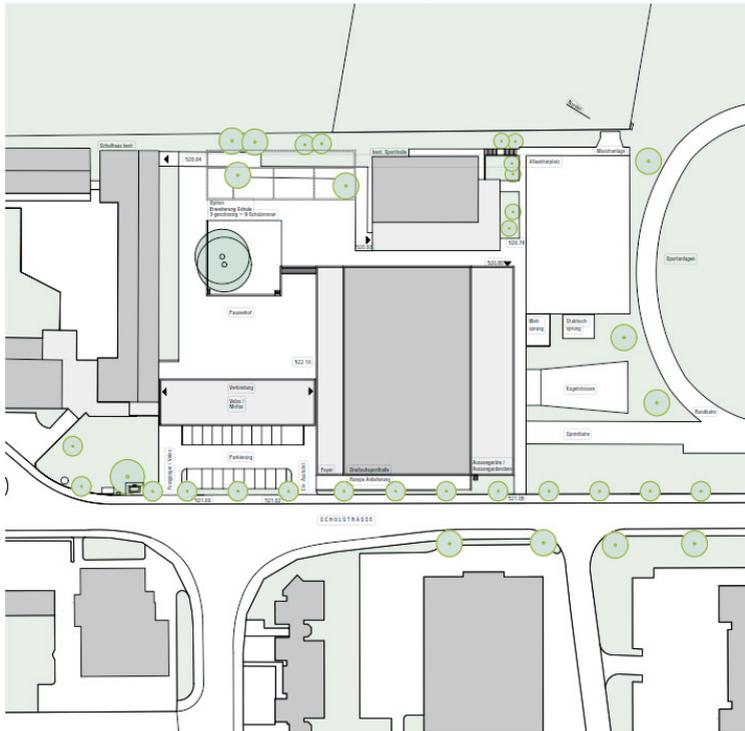
Die Kostenberechnung basiert auf einer Genauigkeit von +/- 10%, inklusive Mehrwertsteuer sowie dem Stand des Baukostenindexes Hochbau Okt. 2017.

3.2 Bauvolumen	m <sup>3</sup>	30'083
Geschossflächen	m <sup>2</sup>	4'137
Preis pro m <sup>3</sup> nach SIA 416 (BKP 2)	Fr.	397
Preis pro m <sup>2</sup> Geschossfläche (BKP 2)	Fr.	2'885

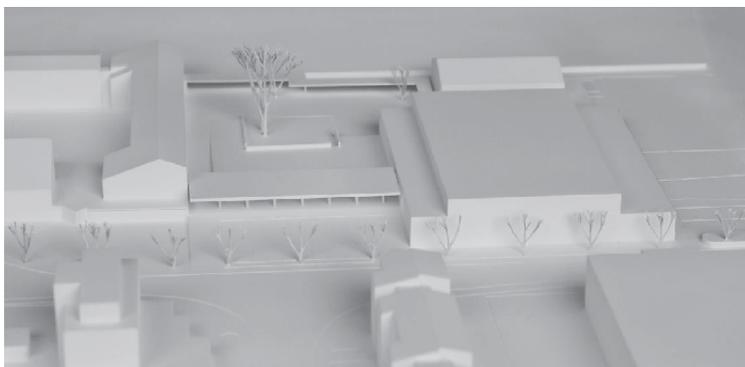
### 3.3 Beiträge Dritter

TV Landquart für Sprintkorridor Fr. 20'000  
Abklärungen beim Amt für Volksschule und Sport Graubünden sowie bei der Stadt Chur über eine finanzielle Beteiligung an den Aussengarderoben laufen noch und sind in der Kostenberechnung nicht enthalten.

#### 4. Pläne/Fotos

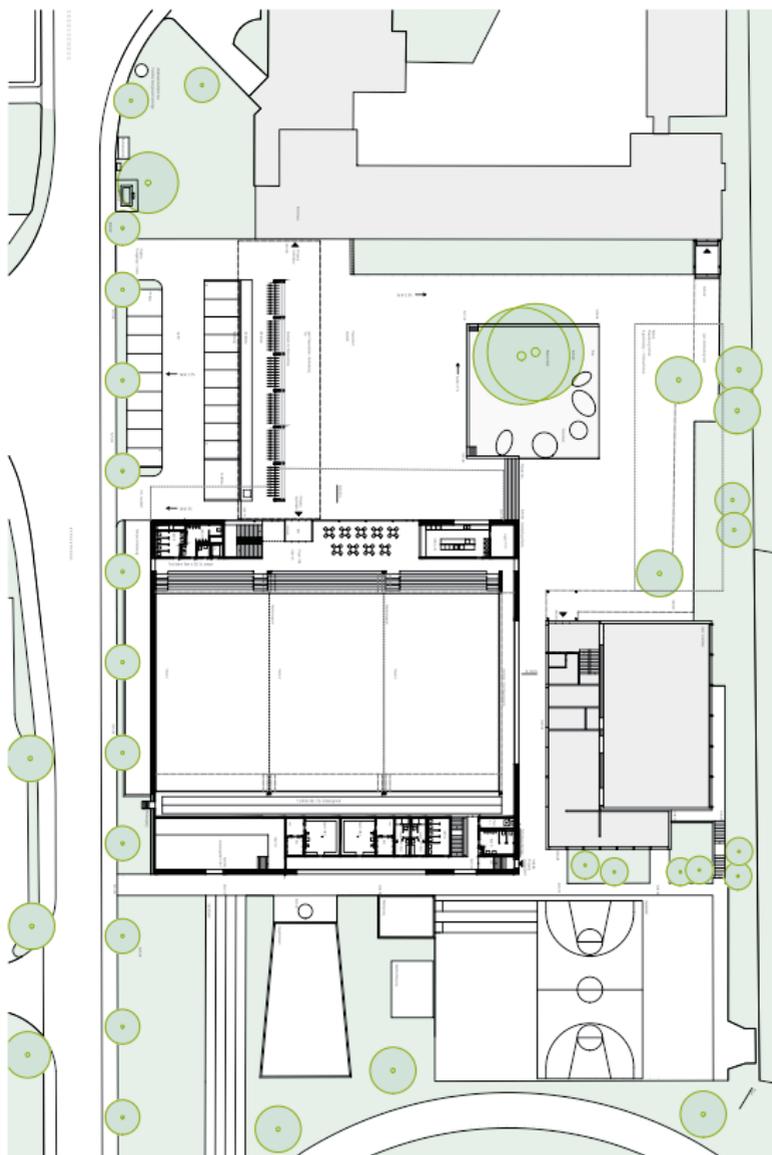


*Situation*



*Modellaufnahme Seite Schulstrasse*

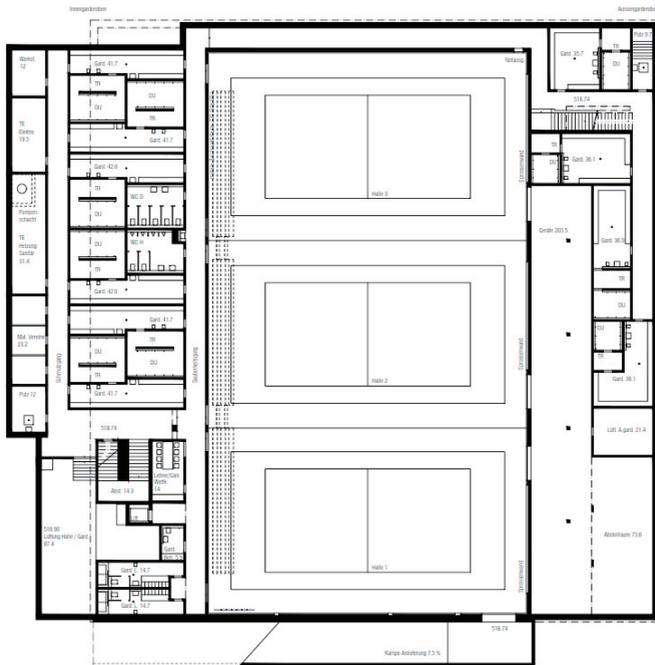




Grundriss EG



Visualisierung innen



HALLENGESCHOSS  
Grundriss UG

## 5. Weitere Erläuterungen/Termine

### 5.1 Umgebungsgestaltung

Beim vorliegenden Projekt ist eine überdachte Verbindung zwischen dem Schulhaus und der Sporthalle vorgesehen. Diese kann auch als überdeckter Pausenplatz genutzt werden. Im Weiteren sind Veloabstellplätze, 19 Parkplätze sowie eine Zufahrtsrampe auf das Hallenniveau vorgesehen. Die Kosten für die gesamten Umgebungsarbeiten inklusive Pausenhof belaufen sich auf rund 1,4 Mio. Franken.

### 5.2 Abbruch bestehende Turnhalle

Für den Abbruch der bestehenden Turnhalle muss mit rund 160'000 Franken gerechnet werden. Dazu kommen, gestützt auf die neue Gesetzgebung Kosten von ca. 33'000 Franken für den Rückbau der Schadstoffe.

### 5.3 Termine

Gemeindeversammlung	14. Juni 2018
Urnenabstimmung	23. September 2018
Baubeginn	01. Juli 2019
Bezug Schuljahr 2021/2022	01. August 2021

## 6. Finanzierung und Investitionsplan

Die Finanzierung des Neubaus der Sporthalle inklusive Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung von 14.95 Mio. Franken ist im Investitions- / Finanzplan in den Jahren 2019 bis 2021 aufgeführt. Neben weiteren Investitionen wie den üblichen Tranchen an Strassensanierungen während sämtlichen Planjahren oder der Sanierung des alten Primarschulhauses in Igis mit der zweiten Etappe im Jahr 2019 sind in der nachfolgenden Tabelle auch bereits die Kosten für eine Sanierung der Bahnhofstrasse in Landquart sowie weitere bereits heute bekannte Investitionen in diesen Planjahren abgebildet.

Planjahre	2019	2020	2021	2022
Plan-Nettoinvestitionen in Mio. Franken	10.6	12.8	8.0	5.8
Plan-Selbstfinanzierung (Jahresergebnis + Abschreibungen)	3.3	3.1	2.8	2.7
Plan-Fremdfinanzierung (Nettoinvestitionen – Selbstfinanzierung)	7.3	9.7	5.2	3.1

Gesamthaft belaufen sich die geplanten Investitionen inklusive dem Neubau der Sporthalle mit Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung in den Planjahren 2019 bis 2022 auf rund 37,2 Mio. Franken. In den Planjahren wird, ausgehend von einem unveränderten Steuerfuss von 95 % der einfachen Kantonssteuer, mit einer Selbstfinanzierung von rund 11,9 Mio. Franken gerechnet. Somit verbleibt ein Fremdfinanzierungsbedarf für sämtliche heute bekannten Investitionen von rund 25,3 Mio. Franken.

## 7. Schlussbemerkung und Antrag

Die Gemeinde hat in letzter Zeit mit dem Neubau des Primarschulhauses Igis, der Sanierung des alten Primarschulhauses Igis und dem Kreisel an

der Kreuzung Deutsche Strasse/Schulstrasse beträchtliche Investitionen getätigt. Erfreulicherweise haben diese bis dato zu keiner Neuverschuldung geführt. Dazu haben auch die guten Rechnungsabschlüsse der letzten Jahre massgeblich beigetragen. Der Finanzbedarf bis ins Jahr 2022 aber ist nicht zu unterschätzen. Um die Finanzen im Lot halten oder in den nächsten Jahren Schulden abbauen zu können, ist es unerlässlich, dass die Gemeinde auch in Zukunft mit Steuereinnahmen auf heutigem Niveau rechnen und planen kann.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, mit dem Bau der Sporthalle Ried ein Generationenprojekt zu realisieren und die Gemeinde damit insbesondere für Familien attraktiver zu machen. Er empfiehlt dem Souverän deshalb die Annahme der Vorlage.

Der Rekapitulationspunkt lautet

**Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Verpflichtungskredit über 14,95 Mio. Franken für den Neubau einer Sporthalle inklusive Aussengarderoben und Umgebungsgestaltung in der Schulanlage Ried Landquart zustimmen?**

Igis, Mai 2018

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

Der Gemeindepräsident S. Föhn

Der Gemeindeschreiber F. Niggli