

## Protokoll zur Urversammlung Gemeinde Stalden

---



Ort: Turnhalle Stalden

Datum: 13.12.2018

Zeit: 19.30 Uhr

Anwesend: 72 stimmberechtigte Personen

Vorsitz: Egon Furrer, Gemeindepräsident

Protokoll: Arnold Hans-Jörg, Vizepräsident und Schreiber

Formelles: Form der Einberufung: Die Urversammlung ist gesetzeskonform eingeladen worden. (Art 9 GemG)

Zuständigkeiten: Die Urversammlung darf sich nur über die in den Traktanden vorgesehenen Gegenstände gültig aussprechen. (Art 10 GemG)

Auflage: Der Voranschlag 2019 und der Finanzplan lagen gesetzeskonform zur Einsichtnahme auf. (Art 14+15 GemG)

Handerheben: Die Urversammlung berät öffentlich und befasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen in der Regel durch Handerheben. Enthaltungen fallen für die Berechnung der Mehrheit ausser Betracht. (Art 16 Abs. 1 GemG)

Geheime Abstimmung: Wenn ein Vorschlag gemacht wird und vom Gemeinderat angenommen wird, oder wenn ein Fünftel der Versammlung es beschliesst, wird über eine bestimmte Frage, eine geheime Abstimmung durchgeführt. (Art 16 Abs. 2/3 GemG)

Genehmigung Voranschlag: Die Genehmigung des Voranschlags erfolgt global. (Art 7, Abs. 1, GemG).

Finanzplanung: Über die Finanzplanung wird nicht abgestimmt. Sie wird dem Souverän lediglich zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Stimmzähler: siehe Traktandum 2.

Protokoll: Das Protokoll wird im Sinne von Art 99/100 GemG verfasst. Es beinhaltet die Zahl der anwesenden Personen, die Traktanden, die Anträge und die Beschlüsse.

Die Wortmeldungen werden ohne Namensnennung wiedergegeben.

## **Traktandum 1      Begrüssung und Traktanden**

In den einleitenden Worten begrüsst der Gemeindepräsident Egon Furrer alle Anwesenden. Wir Oberwalliser haben endlich wieder eine Vertreterin im Bundesrat. Mit der neuen Bundesrätin Viola Amherd feiert heute Abend auch unser Gemeinderat Joël Fischer, der sich für die Urversammlung entschuldigen lässt.

Der Vorsitzende erklärt, dass es wichtig und gut ist, wieder eine Vertretung an höchster Stelle in Bern zu haben, welche die Anliegen der Bergbevölkerung und der Randregion bestens kennt. Er wünscht ihr alles Gute für die spannende Aufgabe als Bundesrätin.

### **Traktanden der Urversammlung:**

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Urversammlung vom 7. Juni 2018
4. Voranschlag 2019
  - Orientierung über den Finanzplan 2019 ff
  - Steuergrundlagen - Indexierung 2019
  - Kenntnissgabe und Genehmigung Voranschlag 2019
5. Gsponer AG, Stalden
  - Einräumung Baurecht, Parzellen Nr. 4948, 4510
6. Verschiedene Informationen
  - Umfahrung Stalden
  - Wohnbauprojekt Unneri Merje
  - Neubau Luftseilbahn Stalden-Staldenried-Gspon
  - Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes
7. Verschiedenes

### **ABSTIMMUNG**

Den Traktanden und deren Reihenfolge wird einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen zugestimmt.

## **Traktandum 2      Wahl der Stimmenzähler**

Als Stimmenzähler werden vom Vorsitzenden Beat Andenmatten und René Berchtold ernannt und von der Urversammlung einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen genehmigt.

### Traktandum 3      Protokoll der Urversammlung vom 7. Juni 2018

Da das von Gemeindeschreiber Hans-Jörg Arnold verfasste Protokoll der Urversammlung vom 7. Juni 2018 auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und auf der Kanzlei zur Einsichtnahme vorlag, wird auf ein Verlesen verzichtet.

#### **FRAGEN UND DISKUSSION**

Es liegt keine Wortmeldung vor.

#### **ABSTIMMUNG**

Die Versammlung genehmigt das Protokoll der Urversammlung vom 7. Juni 2018 einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

### Traktandum 4      Voranschlag 2019ff

<b>Jahr</b>	<b>Investitionsaufwand</b>	<b>Investitionseinnahmen</b>	<b>Nettoinvestitionen</b>
2019	CHF 1'647'000	CHF 44'500	CHF 1'602'500
2020	CHF 1'431'000	CHF 40'000	CHF 1'391'000
2021	CHF 1'457'000	CHF 40'000	CHF 1'417'000
2022	CHF 1'500'000	CHF 30'000	CHF 1'470'000

Der Gemeinderat hat den Finanzplan überarbeitet und angepasst.  
Die Investitionen in der zweiten Hälfte der Planungsperiode können noch nicht genau definiert werden.

Die momentanen Steuergrundlagen der Gemeinde präsentieren sich wie folgt:

- **Steuerkoeffizient** : 1,1 (unverändert)
- **Steuerindexierung** : 165 % (unverändert)
- **Kopfsteuer** : CHF 12.00 (unverändert)
- **Hundetaxe Gemeinde** : CHF 160.00 (unverändert)
- **Prozentsatz**
  - Vorauszahlungszins 0.5 %
  - Vergütungszins 3.5 %
  - Verzugszins 3.5 %
- Die Steuern werden ratenweise erhoben (5-Ratensystem).

Der Gemeinderat hat beschlossen die Steuergrundlagen unverändert so zu lassen.

## Laufende Rechnung und Investitionsrechnung / Resultatübersicht

Laufende Rechnung		Rechnung	Voranschlag	Voranschlag
		2017	2018	2019
<b>Ergebnis vor Abschreibungen</b>				
Aufwand	- fr.	5'262'946.60	5'559'900.00	5'525'100.00
Ertrag	+ fr.	7'236'941.60	6'677'500.00	6'525'800.00
<b>Selbstfinanzierungsmarge</b>	= fr.	<b>1'973'995.00</b>	<b>1'117'600.00</b>	<b>1'000'700.00</b>
<b>Ergebnis nach Abschreibungen</b>				
Selbstfinanzierungsmarge	+ fr.	1'973'995.00	1'117'600.00	1'000'700.00
<b>Ordentliche Abschreibungen</b>	- fr.	708'517.61	745'000.00	818'000.00
Zusätzliche Abschreibungen	- fr.	263'000.00	-	-
<b>Ertragsüberschuss</b>	= fr.	<b>1'002'477.39</b>	<b>372'600.00</b>	<b>182'700.00</b>

Investitionsrechnung		Rechnung	Voranschlag	Voranschlag
		2017	2018	2019
Ausgaben	+ fr.	2'325'152.22	1'366'500.00	1'647'000.00
Einnahmen	- fr.	456'693.40	46'000.00	44'500.00
<b>Nettoinvestitionen</b>	= fr.	<b>1'868'458.82</b>	<b>1'320'500.00</b>	<b>1'602'500.00</b>

Zusammenfassend kann gesagt werden:

- 1 der Cashflow (Selbstfinanzierungsmarge) liegt 2019 bei 1'00'700.00 Franken.
- 2 die selbsterarbeiteten Mittel zeigen auf, wie viel der Investitionen ohne Neuverschuldung getätigt, oder welche Abschreibungen vorgenommen werden können.
- 3 die Investitionen 2019 werden mit einer Neuverschuldung realisiert (Finanzierungsfehlbetrag CHF -601'800).

### VORANSCHLAG 2019 EINZEL POSITIONEN

Im Weiteren gibt der Vorsitzende Einblick in die einzelnen Positionen des Voranschlags 2019 mit der jeweiligen Tendenz gegenüber dem Voranschlag 2018.

## Allgemeine Verwaltung

In der Allgemeinen Verwaltung entspricht der Voranschlag 2019 dem des Vorjahres.

### Registeramt:

Das Registeramt wird ab 1. Januar 2019 in die Gemeindekanzlei integriert.

## Öffentliche Sicherheit

### Militär:

Es liegt zurzeit nur eine definitive Reservation für das Jahr 2019 vor, der Ertrag wurde aber erhöht, dies aufgrund der letztjährigen Einnahmen.

### Schiessübungen:

Nebst der Schiessstandbenutzung 300 m von CHF 2'500.00 für die obligatorischen Schiessübungen in Staldenried wird jeweils noch zusätzlich eine Beteiligung an den Unterhaltskosten bei der Schiessanlage SSZ Riedertal 50 m von CHF 2'500.00 voranschlagt. Das momentane Reglement in Visp sieht jedoch anscheinend vor, dass keine Jahresgebühren anfallen.

### Regionaler Führungsstab (Gemeinden Stalden, Embd und Törbel):

Die Urversammlung vom 9. Juni 2016 hat dem Reglement RFS Regionaler Führungsstab Stalden und Umgebung zugestimmt. Ebenfalls die Gemeinden Embd und Törbel haben das Reglement angenommen.

Der Regionale Führungsstab hat noch keine Budgetzahlen 2019 eingereicht. Die Budgeterfassung erfolgt aufgrund der Rechnung 2017.

## Bildung

Nettoaufwand: Tendenz leicht sinkend.

### - **Die Kosten pro Schüler betragen rund CHF 3'420.00:**

Beteiligung für die Gemeinde Stalden:

Primarschule: 66 Schüler	CHF	225'000.00
Orientierungsschule: 20 Schüler	CHF	65'000.00
Institutionen: 1 Schüler	CHF	3'400.00

### - **Material und Lehrmittel PS und OS:**

Hier sind keine ausserordentlichen Ausgaben vorgesehen.

### - **Mittagstisch:**

Der Mittagstisch wird im Jahr 2019 selbsttragend budgetiert. Umsatz: CHF 57'000.00

### - **Transportkosten Sekundarstufe II und Berufliches Bildungswesen:**

Die Transportkosten gingen in den letzten Jahren etwas zurück, daher die Budgetanpassung. Der Kanton beteiligt sich mit 50 % an den Kosten.

### - **Spezialschulen – Transportkosten der Kinder mit einer Behinderung:**

Gemäss Art. 28d des Gesetzes über die Hilfs- und Sonderschulen vom 25. Juni 1975 gewährleistet der Staat die Finanzierung der Transporte für Kinder oder Studierende, deren Gesundheitszustand es nicht zulässt, die Reise vom Wohnort zum Schulort mit öffentlichen oder zugelassenen Verkehrsmitteln zu tätigen. Er verrechnet die Kosten an die Gesamtheit der Gemeinden entsprechend ihrer Einwohnerzahl weiter.

Budget 2019 pro Einwohner ca.	CHF	5.38
Voranschlag 2019 Gemeinde Stalden	CHF	6'100.00

- **Schuldirektion, Verwaltung und Schulgelder:**

Auf Ende des Schuljahres 2017-2018 kündigte Stéphanie Anthamatten, Schuldirektoren StV, Pensum 20 %.

Neu übernimmt Julia Furrer, von Staldenried, das Amt.

**Kultus, Kultur, Freizeit**

Nettoaufwand: Tendenz leicht sinkend.

Kulturförderung:

Zusätzlich zum üblichen Aufwand werden für das Jahr 2019 noch zusätzlich CHF 3'000.00 für die Kulturkommission vorgesehen.

Sportanlage Achersand:

Im Jahr 2018 wurde neuer Sand auf dem Beachvolleyballplatz eingebracht, die Kosten hierzu betragen CHF 3'015.60.

Nächstes Jahr werden folgende zusätzliche Aufwände budgetiert:

Ganzjahresabdeckung Beachvolleyballfeld	CHF	8'000.00
Tischgarnituren (Tische und Bänke)	CHF	4'000.00

Jugendhaus Unner Dorf: CHF -8'800.00

Vertäfelung Decke Abstellraum: CHF 2'000.00

Beiträge an die Römisch-Katholische Kirche: CHF -178'400

Der Aufwandüberschuss 2019 vermindert sich gegenüber dem Budget 2018 um CHF 8'500.00.

**Gesundheit**

Nettoaufwand: Tendenz leicht steigend.

**Soziale Wohlfahrt**

Nettoaufwand: Tendenz leicht sinkend.

KiTa Goldgüegi: CHF -56'600.00

Aufgrund der effektiven Betreuungsstunden muss mit mehr Personalaufwand gerechnet werden.

Ausserschulisches Betreuungsangebot

Neu wird in der KiTa auch ausserschulische Betreuung bis zur Stufe 3H angeboten.

Betriebskosten der Pflegeheime: CHF -130'000.00

Die Anzahl der Pflgetage wird sich voraussichtlich nicht stark verändern.

**Verkehr**

Nettoaufwand: Tendenz leicht steigend.

Beteiligung der Gemeinde an den Unterhalts- und Baukosten der Kantonsstrassen:  
CHF 85'000.00

Gemeindestrassen: CHF 56'000.00

Beteiligung von 50% an der Sanierung des Strassenabschnittes Hofercheer bis  
Abzweigung Törbelstrasse.

### **Umwelt, Raumordnung, inklusive Wasser, Abwasser**

Nettoaufwand: Tendenz keine Veränderungen.

Die Regiebetriebe Wasser, Abwasser und Abfallbewirtschaftung werden selbsttragend  
gestaltet:

Wasser	CHF	190'000.00
Abwasser	CHF	152'000.00
Abfallbewirtschaftung	CHF	104'000.00

Raumplanung: CHF -66'000.00

Neue Kantonale Gesetzgebung zum Baurecht ab 1. Januar 2018.

Entwicklungskonzepte: CHF -12'000.00

Fondsbildung für Projekte REGION STALDEN.

### **Volkswirtschaft inklusive Elektrizität**

Nettoaufwand: Tendenz unverändert.

#### **Waldbrandvorsorgekonzept Vorderes Vispertal: (CHF 7'000.00)**

Die Region des Vorderen Vispertals ist die letzte Region im Oberwallis, in welcher noch  
kein regionales Konzept in Auftrag gegeben worden ist.

Falls sich bei der Erarbeitung des Konzeptes herausstellt, dass eventuelle Projekte  
ausgeführt werden müssen, beteiligt sich der Kanton mit rund 65 %.

#### **Stromversorgung: (selbsttragend CHF 1'100'000.00)**

Dieser Regiebetrieb wird selbsttragend gestaltet. Es wird ein Ertragsüberschuss von  
CHF 78'900.00 vorgesehen.

### **Finanzen, Steuern**

Nettoertrag: Tendenz sinkend.

Die Reduktion begründet sich im Verkauf des Baulands «Unneri Merje» von  
CHF 420'000.00, welches im Budget 2018 budgetiert war.

#### **Steuern natürliche Personen: CHF 2'079'000.00**

Laut Simulation (Grundlage Besteuerung vergangener Jahre) der Kantonalen  
Steuerverwaltung werden sich die Einkommen- und Vermögenssteuern nicht  
wesentlich verändern.

#### **Steuern juristische Personen: CHF 635'000.00**

Die Einsprachen betreffend Besteuerung der Partnerwerke beim Bundesgericht sind  
immer noch hängig. Heute kann noch nicht gesagt werden, wie sich der Entscheid des  
Bundesgerichts auf die Steuereinnahmen der Gemeinde Stalden auswirkt.

### **Wasserrechtskonzessionen: CHF 870'000.00**

Es kann angenommen werden, dass sich die Wasserzinsen im Jahr 2019 nicht wesentlich verändern werden.

### **Interkommunaler Finanzausgleichsfonds**

Die Gemeinde Stalden wird verpflichtet im Jahr 2019 einen Betrag von 19'000 Franken an den interkommunalen Finanzausgleichsfonds zu entrichten, dies gestützt auf den Beschluss des Staatsrats vom 20. Juni 2018, der die Beträge des interkommunalen Finanzausgleichs 2019 festlegte. (Rechnung 2017: CHF 59'277.00)

### **Zinsen: CHF -10'000.00**

Wie in den Erläuterungen zur Kommunalen Abstimmung vom 5. Juni 2016 bezüglich das Wohnbauprojekt Unneri Merje erwähnt, wird geprüft inwieweit die Gemeinde den Kauf der Wohnungen fremdfinanziert.

## **Abschreibungen**

- Die buchmässigen Abschreibungen werden mit CH 720'000 budgetiert.
- Hinzu kommen die Abschreibungen der Regiebetriebe (Stromversorgung, Wasser und Abwasser) von CHF 98'000.

Zusammenfassend kann an Hand der Finanzkennzahlen folgendes über die Finanzlage der Gemeinde gesagt werden:

Finanzkennzahlen:

1. Selbstfinanzierungsgrad	62.4%	genügend
2. Selbstfinanzierungskapazität	17.0%	gut
3. Ordentlicher Abschreibungssatz	10.2%	genügend
4. Nettoschuld pro Kopf	CHF -3'750	klein
5. Bruttoschuldenvolumenquote	50.2%	sehr gut

Die Gemeindefinanzen für 2019 können als gesund bezeichnet werden.

## **FRAGEN UND DISKUSSION**

Es liegt keine Wortmeldung vor.

## **INVESTITIONEN 2019**

### **ÜBERBLICK**

<b>Gesamtinvestitionen</b>	CHF	1'647'000
<b>Investitionsvolumen</b>	CHF	44'500
<b>Nettoinvestitionen</b>	CHF	1'602'500
Zieht man die Selbstfinanzierungsmarge der Laufenden Rechnung heran, resultiert eine <b>Finanzierungsfehlbetrag von</b>	CHF	616'800



## **Allgemeine Verwaltung**

- Erneuerungen Gemeindekanzlei	CHF	10'000
- Wärterhüs Äbibärg, Planung	CHF	5'000
- Dachsanierung Pfarreistadel	CHF	40'000
- Umbau Verwaltungsgebäude	CHF	180'000
- Erneuerung Turnhalle – Bühne	CHF	30'000

## **Öffentliche Sicherheit**

- Grundbuchvermessung Los VIII		
Erneuerung der amtlichen Vermessung	CHF	18'000
- Feuerwehr Ersatzanschaffungen	CHF	14'000

## **Kultur und Freizeit**

- Spielplatz Unneri Merje	CHF	250'000.00
- Glasfasernetz	CHF	175'000.00

## **Gesundheit**

- Rettungswesen	CHF	1'000.00
-----------------	-----	----------

## **Soziale Wohlfahrt**

- Finanzierung der Sozialsysteme sowie der Systeme des Kantons Wallis für die soziale berufliche Eingliederung (Behinderte / Soziale).	CHF	7'000
--	-----	-------

## **Verkehr**

- Kantonsstrassen: Gemeindebeteiligung an den Investitionskosten (Umfahrung Stalden)	CHF	200'000
- Sanierungsarbeiten Gemeindewege und –Strassen	CHF	75'000
- Hängebrücke Stalden-Staldenried, Planung	CHF	10'000
- Sanierung Tiefbauwerke-Geländer	CHF	30'000
- Öffentliche Beleuchtung	CHF	35'000
- Wege des Freizeitverkehrs	CHF	15'000
- Erschliessung Bauzone Achersand, Parzelle 2708	CHF	175'000
- Erneuerung Maschinenpark	CHF	15'000

## **Umwelt, Raumordnung, inkl. Wasser, Abwasser**

- Wasser- und Abwasserversorgung Erneuerung und Erweiterung der Anlagen	CHF	140'000
- Gewässerverbauungen Gemeindebeteiligung der Baukosten für das Projekt „3. Rhone Korrektion“ (Stalden 3.20 pro Einwohner / Blatten 64.00 pro Einwohner)	CHF	2'500
- GEP Genereller Entwässerungsplan	CHF	35'000

## **Volkswirtschaft inkl. Elektrizität**

- Berieselung Rechte Talseite	CHF	40'000
- In der <b>Stromversorgung</b> sind 100'000 Franken budgetiert für Verkabelungen und Netzausbau	CHF	100'000

## **TOTAL NETTOINVESTITIONEN**

**CHF 1'602'500**

## FRAGEN UND DISKUSSION

Es geht keine Wortmeldung ein.

## ABSTIMMUNG

Die Versammlung genehmigt den Voranschlag 2019 und die Investitionsrechnung 2019, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

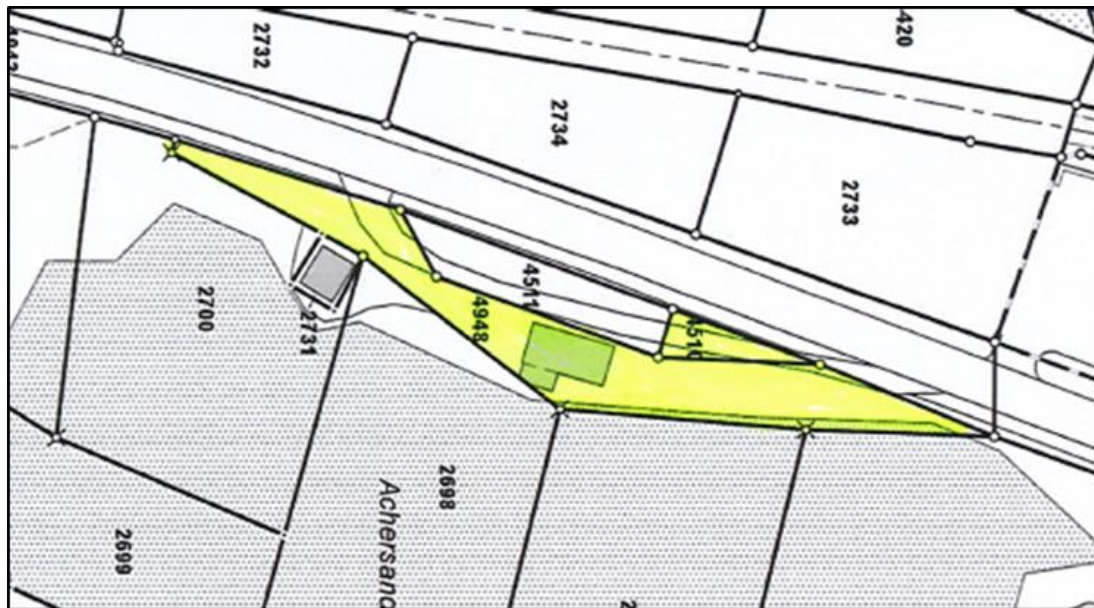
### **Traktandum 5 Einräumung Baurecht Parzellen Nr. 4948 und Nr. 4510, im Orte genannt Gmeisand**

Heute besteht zwischen der Gsponer AG und der Munizipalgemeinde ein Mietvertrag betreffend die Parzelle Nr. 4948 im Gmeisand.

Da die Gemeinde Stalden inzwischen auch Eigentümerin der Parzelle Nr. 4510 ist, kann die Gemeinde der Gsponer AG ein Baurecht für die Parzellen Nr. 4948 und Nr. 4510, Gesamtfläche 960 m<sup>2</sup>, einräumen.

Der Gemeinderat hat am 30. Oktober 2018 einem Baurecht zugestimmt.

**Er stellt der Urversammlung den Antrag, folgende Einräumung eines Baurechts wie folgt zu genehmigen:**



- Beginn des Baurechts am 1. Januar 2019 für die Dauer von 30 Jahren.
- Der jährliche Baurechtszins wird auf CHF 3.55 pro m<sup>2</sup> und Jahr angesetzt (Indexstand Dezember 2017, 102.20 Punkte). Er wird alle 5 Jahre dem Index der Konsumentenpreise angepasst. Die erste Anpassung erfolgt auf den 1. Januar 2024.
- Die Kosten für das Mutationsprotokoll und die Verurkundung des Baurechts gehen zu Lasten der Gsponer AG.

- Heimfallrecht: Die Parteien vereinbaren, dass die gesetzlich vorgesehene Entschädigungspflicht für das Heimfallsrecht infolge Ablaufs der Dauer des Baurechts gemäss Art. 779e ZGB aufgehoben wird und der ursprüngliche Zustand der Liegenschaft wieder herzustellen ist. In diesem Sinn ist gestützt auf Art. 779e ZGB eine Vormerkung vorzunehmen, verbunden mit der Überbindungspflicht an allfällige Rechtsnachfolger. Vorbehalten bleiben anderweitige Abreden unter den Parteien vor Ablauf der vereinbarten Dauer des Baurechts.

## FRAGEN UND DISKUSSION

Es geht keine Wortmeldung ein.

## ABSTIMMUNG

Die Versammlung genehmigt den Baurechtsvertrag, gemäss Vorlage.

## Traktandum 6      Verschiedene Informationen

### **a)   Umfahrung Stalden**

Die Kantonale Dienststelle für Mobilität teilt uns mit, dass die Arbeiten oben am Viadukt Illas und unten bei der Brücke Chinegga planmässig voranschreiten.

Am 3. Oktober 2018 hat der Staatsrat folgende Arbeitsvergabe erlassen:

#### **Rotschluecht 2 und Steischlag – Baumeisterarbeiten**

Auftragnehmerin:	Brigger Bau AG, Grächen
Preis des berücksichtigten Angebots:	CHF 5'936'890.50 (inkl. MwSt. und Taxen)
Arbeitsbeginn:	anfangs November 2018

### **b)   Wohnbauprojekt Unneri Merje**

Die Gemeinde Stalden hat mit Grundbucheintrag vom 18. April 2018 sechs Wohnungen und acht Abstellplätze zum Preis von 3.263 Mio. Franken (Phase 1) erworben. Übersicht der gekauften Wohnungen:

Haus A	1. OG	4 ½ Wohnung
	2. OG	5 ½ Wohnung
	DG	3 ½ Wohnung
Haus B	EG	3 ½ Wohnung
	2. OG	5 ½ Wohnung
	3. OG	4 ½ Wohnung

Es ist es ein erklärtes Ziel, die Attraktivität als Wohnort «Stalden» zu sichern. Die Gemeinde bietet folgende Möglichkeiten zu attraktiven Bedingungen an:

- **Die Wohnungen werden vermietet oder können gekauft werden.**
- **Die Gemeinde bietet Miete-Kauf-Verträge an, wobei sich die Mietpreise grösstenteils als Eigenkapital anhäufen.**

## Wie funktioniert das?

Beispiel Haus A 1. Obergeschoss: 4 ½ Zimmerwohnung / BGF 127 m<sup>2</sup> + Balkon 25 m<sup>2</sup> = Total 152.00 m<sup>2</sup> / 1 Autoeinstellplatz

### Mögliche Variante

Kaufpreis Wohnung	CHF	475'000
Kaufpreis 1 Autoeinstellplatz	CHF	38'400
<u>Verurkundungskosten (Annahme)</u>	<u>CHF</u>	<u>10'000</u>
	CHF	523'400
Anzahlung durch den Miet-Käufer 5 %	CHF	-26'170
	<u>CHF</u>	<u>497'230</u>
Restzahlung in spätestens 10 Jahren		
Mietpreis der Wohnung pro Monat	CHF	1'350
Mietpreis 1 Autoeinstellplatz pro Monat	CHF	100
Mietpreis exklusive Nebenkosten	<u>CHF</u>	<u>1'450</u>
Ansparanteil auf Restkaufpreis pro Monat	CHF	830
<b><u>Eigenkapital nach 10 Jahren. 20 %</u></b>	<b><u>CHF</u></b>	<b><u>99'600</u></b>

## Wohnbauprojekt Unerri Merje: MIETE - KAUF

Auf dem gesamten Mietobjekt wird ein Kaufrecht begründet und im Grundbuch zu Gunsten des Mieters vorgemerkt. Das Kaufrecht kann nur insgesamt ausgeübt werden und ist übertragbar sowie vererblich. Das Kaufrecht wird auf die höchstzulässige Dauer von zehn Jahren ab Anmeldung im Grundbuch eingeräumt und vorgemerkt. Es kann von den Berechtigten während der gesamten Dauer ausgeübt werden.

## Wohnbauprojekt Unerri Merje: Stand der Arbeiten

Der Stand der Arbeiten am 29.10.2018 sieht wie folgt aus:

**Im Haus A:** Die Baumeisterarbeiten sind erstellt und der Bau ist bereit für die Dachkonstruktion.

**Im Haus B:** Die Baumeisterarbeiten sind erstellt und die Dachkonstruktion inklusive Abdichtung ist verlegt.

Die Abdichtungen der Aussenwände unter Terrain sind angebracht.

Die Erschliessungsleitungen Trinkwasser, Strom und Swisscom sind erstellt.

Vor Wintereinbruch wird die Kanalisation ebenfalls angeschlossen.

Die Einstellhalle ist für die provisorische Nutzung fertiggestellt.

Bis Ende Jahr werden noch die Fenster montiert, sowie die Aussendämmungen und das Unterdach / Dacheindeckung angebracht. Anschliessend ist der Bau wetterfest, so dass im Winter die Installationen (Heizung, Elektro, Sanitär und Lüftung), sowie der Innenausbau in Angriff genommen werden können.

## c) Luftseilbahn Stalden-Staldenried-Gspon

### Beitrag der Gemeinde Stalden

Unsere Herausforderung ist es in die «Region» zu investieren, dies bringt uns weiter.

Die Kosten für den Luftseilbahnneubau belaufen sich gemäss den aktuellsten Kostenschätzungen auf ca. CHF 21.5 Mio. (exkl. MwSt.). Die Kosten für die erste Sektion Stalden–Staldenried belaufen sich auf rund CHF 11.5 Mio. jene für die zweite Sektion Staldenried-Gspon auf ca. CHF 10 Mio.

In Bezug auf die gute Zusammenarbeit und nicht zuletzt auch weil die Talstation auf Gemeindeterritorium Stalden steht, hat der Gemeinderat von Stalden am 31. Juli 2018 beschlossen, an den Neubau der Luftseilbahn einen Beitrag von CHF 300'000.00 zu sprechen.

### **Talstation Stalden**

Der Bau der Talstation befindet sich terminlich auf Kurs. Hier sind sämtliche Betonarbeiten abgeschlossen und der Innenausbau ist im Gang. Die seilbahntechnischen Anlageteile wurden vom Seilbahnbauer installiert.

### **Zwischenstation Zer Chirchu**

Bei der Zwischenstation Zer Chirchu sind die Arbeiten am Turm grösstenteils abgeschlossen.

### **Bergstation Gspon**

Nach monatelanger Arbeit und jahrelanger Vorbereitungszeit wurde die zweite Sektion der LSSG von Staldenried – Gspon am 8. Dezember 2018 dem Verkehr übergeben.

### **Seilbahnfahrplan**

Der offizielle Fahrplan der ersten und zweiten Sektion bleibt wie vor dem Seilbahnneubau bestehen.

### **Tarife für den Personentransport gültig ab 8. Dezember 2018**

Die Tarife der ersten Sektion Stalden-Staldenried unterliegen den Bestimmungen des Öffentlichen Verkehrs (ÖV).

Die Tarife für die zweite Sektion wurden unter Berücksichtigung von betriebswirtschaftlichen Aspekten angepasst. Bei der zweiten Sektion wird den Einwohnern mit unbeschränkter Steuerpflicht in den Gemeinden Staldenried und Stalden ein vergünstigter Tarif angeboten. Kontrolliert wird dies über den Einheimischen-Ausweis (Blaue Karte). Zweitwohnungsbesitzer kommen nicht in den Genuss der Vergünstigung.

### **Ampelanlagen**

Um den Sicherheitsabstand zwischen Fahrzeugen und den Kabinen der LSSG zu gewährleisten, werden an drei Standorten Ampelsysteme montiert, die die Durchfahrt der betroffenen Strassen kurzzeitig sperren. So auch bei in der Bielmattenstrasse vor der Talstation in Stalden. Die erwähnten Strassen werden bei allen drei Ampelsystemen kurz vor dem Passieren der Kabine gesperrt und unmittelbar nach der Kabinendurchfahrt wieder freigegeben. Da es sich um sehr kurze Sperrungen handelt, sollten die damit verbundenen Einschränkungen minimal sein.

### **Eröffnungsfeier**

Am 22. Dezember 2018 wird eine Eröffnungsfeier stattfinden, zu der die am Seilbahnbau beteiligten Unternehmungen sowie Behörden, Architekten, Bauleiter, Planer etc. eingeladen werden.

Für die Bevölkerung wird im Juni 2019 eine Eröffnungsfeier organisiert. Diesbezügliche Informationen werden im Frühjahr 2019 veröffentlicht, sobald das detaillierte Programm der Feier feststeht.

**d) Revision des Raumplanungsgesetzes - Redimensionierung der Bauzonen**  
**Grundsätze der Raumplanung des Bundes**

Die Bauzonen umfassen heute in der Schweiz rund 230'000 Hektaren. Gegen ein Fünftel davon ist nicht überbaut. Bauzonen haben dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre zu entsprechen.

Das revidierte Raumplanungsgesetz legt ausdrücklich fest, dass überdimensionierte Bauzonen verkleinert werden müssen. Bauzonen massvoll festzulegen ist wichtig, weil zu grosse Baulandreserven eine lockere Besiedlung begünstigen. Diese Entwicklung erhöht den Bodenverbrauch und verursacht der Allgemeinheit höhere Kosten.

Die Raumplanung strebt eine geordnete Besiedlung an: Land darf überbaut werden, wenn das betreffende Grundstück von der Gemeinde einer Bauzone zugewiesen worden ist. Man bezeichnet diesen Vorgang als «Einzonung». Wenn Land, das für eine Bebauung vorgesehen war, aus der Bauzone herausgelöst und wieder einer Landwirtschaftszone zugeordnet wird, spricht man von «Rückzonung».

Der kantonale Richtplan wurde im März 2018 vom Grossrat und wird voraussichtlich am 1. Mai 2019 vom Bund genehmigt. Bis zur Genehmigung des kantonalen Richtplanes darf im gesamten Kantonsgebiet kein Bauland mehr eingezont werden.

Die Gemeinden müssen ihre Bau- und Zonenpläne an den Richtplan anpassen und die verlangten Vorgaben der maximalen Baulandreserven von 15 Jahren umsetzen.

Zur Erarbeitung des neuen Zonenplans lässt die Gemeinde zur Zeit Fachpläne erstellen, welche für die Überarbeitung des Zonenplans zwingend nötig sind.

Es sind dies folgende Pläne:

- Festlegung Gewässerraum
  - Gefahrenkarte Steinschlag, Murgang, Lawinen und Seitenbäche
  - Festlegung des Siedlungsgebietes
- Ein Teil dieser Fachpläne wird per Anfangs 2019 öffentlich aufgelegt.

Weiter wird mit Hilfe von Ratings (z.B. Naturgefahren, Erschliessung etc.) das Baugebiet eingehender untersucht, um den vom Kanton vorgegebenen Zeitplan für die Revision des Baureglements und des Zonenplans einhalten zu können.

## Traktandum 7      Verschiedenes

### 1. Liegenschaften Dorfzone

**Parzellen Nr. 2656, 2653, 4922, 2522, 2667 – Milachru**

**Gesamtfläche aller Parzellen: 475.00 m<sup>2</sup>**

Bruttogeschossfläche UG	96.33 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche EG	80.27 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche OG	48.63 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche DG	49.50 m <sup>2</sup>



Der geschichtsträchtige Bau befindet sich heute in einem sanierungsbedürftigen Zustand, der vom kunsthistorischen Wert aus betrachtet, der Nachwelt erhalten bleiben sollte.

In diesem Herbst hat die Gemeinde das Dach saniert und neu eingedeckt.

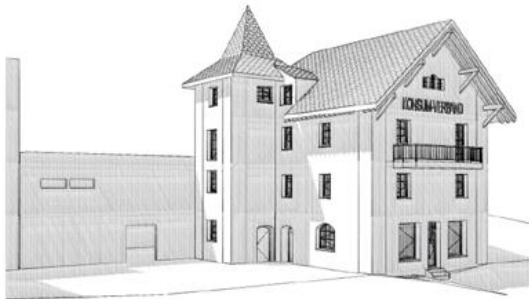
Parzellen Nr. 2656, 2653, 4922, 2522, 2667 / Gesamtfläche aller Parzellen: 475.00 m<sup>2</sup>

Die Liegenschaften werden vorzugsweise im Gesamtpaket verkauft.

### 2. Liegenschaften Bahnhofplatz

**Parzelle Nr. 1038**

Bruttogeschossfläche UG	366.39 m <sup>2</sup>	
Bruttogeschossfläche EG	340.61 m <sup>2</sup>	
Bruttogeschossfläche 1. OG	405.59 m <sup>2</sup>	
Bruttogeschossfläche 2. OG	131.43 m <sup>2</sup>	Balkon 7.19 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche DG	94.54 m <sup>2</sup>	



Die Baute befindet sich in der Wohnzone W3.

Zu verkaufen: Parzelle Nr. 1038 / Gesamtfläche: 783 m<sup>2</sup>

### 3. Und sonst . . .

- **65/16kV Leitungen Ackersand – St. Niklaus**

**Projekt: Neubau Abschnitt Ackersand – Kalpetran / Aufstellen der Masten**

Die Valgrid AG hat im November informiert, dass sie die Absteckung im Verlaufe des Monats November vornehmen wird.

Nach Abschluss des Plangenehmigungsverfahrens wird die Valgrid AG mit dem Bau der neuen Leitung beginnen.

Die Grundeigentümer werden zu gegebener Zeit informiert.

- **Glasfaser**

Information der Swisscom Schweiz AG vom 7. Dezember 2018:

Der Ausbau Aussenquartiere (Zer Brigggu, Achersand, Milibach, Illas) ist für das Jahr 2019 geplant. Die Aufträge an die Calex sind vergeben. Baustart ab März 2019 Baudauer zirka bis Herbst 2019.

Der Ausbau startet anschliessend im Jahr 2020.

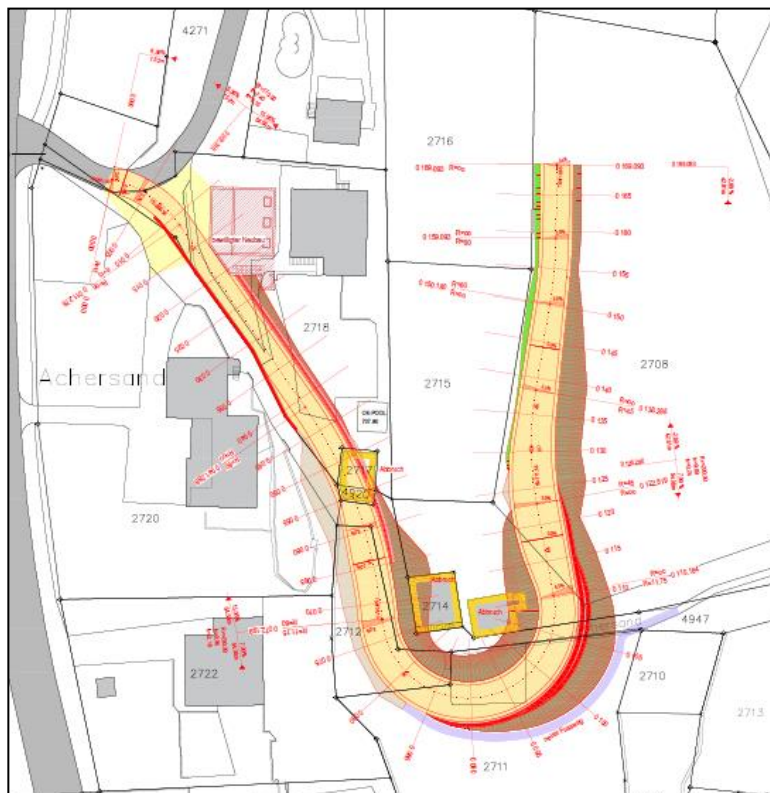
Sowohl für den FTTS Ausbau in der Agglo Stalden wie auch für den FTTH-Kooperations-Ausbau mit der Danet AG in Stalden ist die Swisscom verantwortlich.

- **Erschliessung Bauzone Achersand**

Die Gemeinde erstellt zurzeit das Plangenehmigungsdossier.

Nächstens werden die betroffenen Grundeigentümer zu einer Informationssitzung eingeladen. Analog zum Erschliessungsprojekt unneri Merje ist eine Mehrwertabschöpfung für die Erschliessung vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass mit dem Bauwerk im Herbst 2019 begonnen wird und im Frühjahr 2020 endet.





- **Registeramt**

Information der Swisscom Schweiz AG vom 7. Dezember 2018:

Der Staatsrat des Kantons Wallis hat am 24. Oktober 2018 Frau Daniela Berchtold-Furrer zur Registerhalterin der Gemeinde Stalden ernannt. Der Amtsantritt erfolgt am 1. Januar 2019. Auf diesen Zeitpunkt wird das Registeramt in die Gemeindeganzlei integriert beziehungsweise eingebunden.

Aus diesem Grund entfallen ab 1. Januar 2019 auch die separaten Öffnungszeiten des Registerhalters.

Öffnungszeiten Registeramt ab 1. Januar 2019:

**Montagnachmittag 15.00 Uhr – 16.30 Uhr**

**Die Registerhalterin wird während dieser Zeit anwesend sein.**

Termine ausserhalb dieser Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden.

Der Vorsitzende würdigt die Arbeit des Registerhalters Bittel Bernhard, welche 41 Jahre das Amt des Registerhalters innehatte und erwähnt, dass er Herrn Bittel am Schluss noch das Wort erteilen wird.

- **Kehricht- und Kartonabfuhr während den Festtagen im Dorf**

Die Kehricht- und Kartonabfuhr findet wie gewohnt jeweils am Donnerstag statt.

Neu! Ab Montag, 31.12.2018 bis und mit Freitag, 18.01.2019 können Weihnachtsbäume mit dem Hauskehricht an den offiziellen Abfuhrtagen gratis entsorgt werden. (maximum Höhe 2 m)

- **Foire du Valais Martigny / 27. September 2019 – 6. Oktober 2019**

Auf Anfrage der Organisation Foire du Valais wird die Region Stalden im nächsten Jahr als Ehrengast auftreten.

Durch die grosse Medienpräsenz kann unsere Region bestens repräsentiert werden und ihren Teil zur Verbesserung der Beziehungen Ober- und Unterwallis beitragen.

- **Visionen erhöhen die Bereitschaft und den Willen zu Veränderungen.**

#### Planung Hängebrücke Stalden – Staldenried

Die Idee einer Hängebrücke soll die Attraktivität von Stalden am Tag 1 nach der Umfahrung steigern



## Dorfplatz

Der Dorfplatz und der historische Dorfkern sollen zu einem Anziehungspunkt werden.



## Zufahrt zum MZA St. Michael Spiel- und Pause Platz und Überdachung MZA Platz

Durch das Erstellen einer Zufahrt zum MZA Platz und einer möglichen Überdeckung des Platzes könnten grössere Anlässe ohne grossen Aufwand in Stalden stattfinden und die anstehende Falschdachsanierung würde grösstenteils mit einer Überdachung gelöst.





### Zuschauertribüne Sportanlage Achersand

Diese Vision einer Zuschauertribüne könnte bereits im Jahr 2020 umgesetzt werden.



### **FRAGEN UND ANLIEGEN DER URVERSAMMLUNG**

Zum Wohnbauprojekt Unneri Merje wird noch folgendes angefragt, warum die Gemeinde jetzt auch Miete-Kauf Verträge anbiete, statt nur Mietwohnungen anzubieten. Der Vorsitzende erklärt, dass dies eine Art Wohnbauförderung sei und dass der Hauptgrund, die Ansiedlung von Familien ist. Zudem wurde angefragt, wieso die Überbauung so «tief» gebaut wurde. Das Projekt möchte der 2.Etappe (Haus C) die Sicht so wenig, wie möglich nehmen.

Auf die Frage, warum das Projekt Erschliessung Achersand jetzt realisiert werden soll, erklärt der Vorsitzende, dass die Gemeinde auf Grund des Raumplanungsgesetzes Erschliessungsstrassen bauen müssen, damit das Bauland erschlossen und nicht ausgeszont wird.

Kosten fallen für die Gemeinde Stalden im Zusammenhang mit der Änderung des Trottoirs bei der Unterführung der Kantonstrasse unter der MGB Bahn (Zubringer Bielti) nicht an. Dies konnte der Vorsitzende bestätigen.

Der scheidende Registerhalter Bittel Bernhard hat das Wort.

Er gibt einen Abriss über die Geschichte der Katasterämter und des Vermessungswesen des Kanton Wallis, er würdigt die Arbeit seiner Vorgänger, erläutert die wichtigsten Arbeiten seiner 41 Jahren als Registerhalter und dankt für das ihm entgegengebrachte Vertrauen, während all den Jahren.

Der Gemeindepräsident dankt seinen Ratskollegen, den Kanzleimitarbeiterinnen für die Arbeit des vergangenen Jahres und allen Anwesenden für die Teilnahme an der Urversammlung und schliesst um 20.40 Uhr mit folgenden Informationen auf künftige Anlässe und guten Wünschen für die kommende Festtage.

### **NEUJAHRS-EMPFANG**

Einladung zum NEUJAHRS-EMPFANG am 1. Januar 2019 nach dem Gottesdienst.  
Dieses Jahr wieder mit Speis und Trank.

Der Protokollführer Hans-Jörg Arnold.

Der Präsident:

Der Schreiber:

sig. Egon Furrer

sig. Hans-Jörg Arnold