



## Regionale Gewerbezone Val Schons Jahresbericht 2016

Wergenstein, 16. August 2017

# Impressum

Titelbild

Dorf Zillis mit der Gewerbezone Nislas im Vordergrund. Frank Brüderli, Naturpark Beverin

Verfasser

**Ausschuss Regionale Gewerbezone Val Schons**

Hans-Andrea Fontana (Präsident)

Regula Götte (Vizepräsidentin)

Beni Michael (Mitglied)

**Geschäftsführung Regionale Gewerbezone Val Schons**

Remo Kellenberger

Gewerbezone Val Schons

c/o Naturpark Beverin | Center da Capricorns

CH - 7433 Wengenstein

+41 (0) 81 650 70 12

[info@gewerbezone-val-schons.ch](mailto:info@gewerbezone-val-schons.ch)

[www.gewerbezone-val-schons.ch](http://www.gewerbezone-val-schons.ch)

## Grusswort des Präsidenten

Es freut mich sehr, in der noch jungen Geschichte der Regionalen Gewerbezone Val Schons (RGVS) wiederum auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken zu können. Die RGVS befindet sich weiterhin in der Aufbauarbeit bei den Standorten Runcs und Nislas. In Zups hingegen konnte per Anfang Jahr der Betrieb von der Gemeinde Andeer übernommen und die Erschliessung der zweiten Etappe in Angriff genommen werden. Die Nachfrage an Gewerbeland am Standort Zups stimmt uns auch für die anderen Standorte sehr zuversichtlich.

Die Positionierung und Fokussierung des Standorts Nislas auf Tourismus und Dienstleistungen stellt für das ganze Tal eine grosse Chance dar. Um diese Chance bzw. dieses Potenzial nutzen und erschliessen zu können, braucht es allerdings noch viel Grundlagenarbeit. Dieser hat sich die IG Nislas verschrieben, welche sich zum Ziel gesetzt hat, ein tragbares Nutzungskonzept für den Standort auszuarbeiten. Diese Entwicklungsarbeit unterstützt das Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) im Rahmen eines NRP-Projekts. Auch die Erschliessung der Standorte Zups und Runcs wird mit NRP-Geldern unterstützt. Dies zeigt auf, dass sich der Zusammenschluss der Schamser Gemeinden zur RGVS wirklich gelohnt hat und mit der Gründung der öffentlich-rechtlichen Anstalt die Basis für die nachhaltige Entwicklung des Gewerbes in der Val Schons gelegt wurde.

In Zups konnten neue Betriebe angesiedelt werden. Somit stehen auf der Ostseite des Standorts Zups noch rund 1'600 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Es sind weitere Interessenten vorhanden und es sieht danach aus, dass das verfügbare Gewerbeland an diesem Standort in absehbarer Zeit vollflächig vergeben sein wird. Umso wichtiger ist es deshalb, dass die Erschliessung des Standorts Runcs vorwärtsgetrieben wird. Mit dem Vertragsabschluss mit der Kies- und Betonwerk Andeer AG konnte im 2016 ein wichtiger Meilenstein erreicht werden.

Ich möchte mich bei den beteiligten Gemeinden und Partnern für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken und freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Hans-Andrea Fontana, Präsident Regionale Gewerbezone Val Schons

# Organisation

Das Schams verfügt über keine grösseren ungenutzten Gewerbezone, mit denen neue Unternehmen zur Ansiedlung motiviert werden oder auf denen die bestehenden Betriebe der Region expandieren könnten. Um dennoch die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung einer nachhaltig produzierenden regionalen Wirtschaft zu schaffen, haben die Gemeindeversammlungen der Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen im Jahr 2014 grünes Licht zum Aufbau der Regionalen Gewerbezone Val Schons (RGVS) gegeben. Diese durch die Gemeinden getragene öffentlich-rechtliche Anstalt soll dazu beitragen, die bestehenden Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Die drei Standorte in den Gemeinden Andeer und Zillis-Reischen sind durch die Autobahn A13 gut erschlossen und befinden sich im Talboden des Schams. Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten wie Grösse, Lage und Nähe zur Siedlung wurden die drei Standorte Runcs, Zups und Nislas ausgewählt und die jeweils idealen Nutzungsprofile definiert.

## Öffentlich-rechtliche Anstalt

Mit der konstituierenden Sitzung der Verwaltungskommission vom 18. August 2014 wurde die öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Andeer gegründet sowie der Ausschuss und die Geschäftsführung definiert. Als Präsident wurde Hans-Andrea Fontana, als Vizepräsidentin Regula Götte und als Mitglied des Ausschusses Beni Michael gewählt. Die Geschäftsführung wurde der Geschäftsstelle des Naturpark Beverin unter der Leitung von Remo Kellenberger übertragen.

## Organigramm und Aufgaben



## Verwaltungskommission

Die Verwaltungskommission hat die strategische Leitung der Regionalen Gewerbezone Val Schons inne. Die Besetzung der Verwaltungskommission richtet sich nach den Statuten, wobei die Anzahl Vertreter pro Gemeinde gemäss deren Einwohnerzahlen bestimmt wird. An der Verwaltungskommissionssitzung vom 8. September 2016 werden Peter Baumann als Ersatz für Julius Lötscher für die Gemeinde Lohn sowie Rico Stoffel aus Bärenburg als Ersatz für Jürg Hagmayer für die Gemeinde Andeer vorgestellt. Per 31. Dezember 2016 sind es folgende Vertreterinnen und Vertreter:

Gemeinde	Name	Vorname	Wohnort
Andeer	Fontana	Hans-Andrea	Clugin
Andeer	Fravi	Gondini	Andeer
Andeer	Ganzoni	Peider	Andeer
Andeer	Stoffel	Rico	Andeer
Andeer	Jenny	Hansjürg	Andeer
Casti-Wergenstein	Michael	Beni	Casti
Donat	Michael	Gian	Donat
Ferrera	Buchli	Urs	Andeer
Lohn	Baumann	Peter	Lohn
Mathon	Heggendorn	Andreas	Mathon
Zillis-Reischen	Götte	Regula	Zillis
Zillis-Reischen	Häusermann	Thomas	Zillis

## Ausschuss

Dem Ausschuss obliegt das operative Alltagsgeschäft. Er bereitet die Geschäfte zuhanden der Verwaltungskommission vor. Per 31. Dezember 2016 bilden folgende Personen den Ausschuss:

Funktion	Name	Vorname	Wohnort
Präsident	Fontana	Hans-Andrea	Clugin
Vizepräsidentin	Götte	Regula	Zillis
Mitglied	Michael	Beni	Casti

## Geschäftsstelle

Mit der Geschäftsführung der Regionalen Gewerbezone Val Schons ist die Geschäftsstelle des Naturpark Beverin in Wergenstein betraut.

Funktion	Name	Vorname	Wohnort
Geschäftsführer	Kellenberger	Remo	Chur
Stv. Geschäftsführerin	Nicca	Erica	Masein

## Arbeiten 2016

Das Jahr 2016 war das zweite volle Geschäftsjahr der Regionalen Gewerbezone Val Schons nach der Gründung der öffentlich-rechtlichen Anstalt im Herbst 2014. Der Fokus der Arbeiten lag wie im Vorjahr bei der Weiterentwicklung der drei Gewerbebestandorte. Der Ausschuss hat sich dafür zu vier Ausschusssitzungen getroffen und fünf Sitzungen oder Begehungen im Zusammenhang mit den Wiederauffüllungsarbeiten in Runcs zusammen mit der Kies- und Betonwerk Andeer AG und Fachexperten abgehalten. Dazu wurden verschiedene Treffen mit den Baurechtnehmern, dem Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) durchgeführt sowie am Workshop vom Modellvorhaben «Natürliche Ressourcen als Entwicklungsmotor der Val Schons» betreffend die Weiterentwicklung des Standorts Nislas teilgenommen. Die Verwaltungskommission wurde am 14. Januar 2016 zu einer ausserordentlichen und am 8. September zur ordentlichen Verwaltungskommissionssitzung eingeladen.

### Nislas

Am Standort Nislas stand die Standortentwicklung für die Positionierung mit dem Fokus auf Tourismus und Dienstleistungen im Vordergrund. Diese wurde vom Modellvorhaben «Natürliche Ressourcen als Entwicklungsmotor der Val Schons» aufgelegt mit dem Ziel, ein tragbares Nutzungskonzept für den Standort auszuarbeiten. Damit die Bedürfnisse der verschiedenen Akteure aufgenommen werden konnten, wurde am 11. Februar 2016 ein Workshop durchgeführt. Unter der Projektleitung von Carmelia Maissen (Firma sofies/emac) konnten so die Grundlagen für ein NRP-Projekt zur Strategie- und Geschäftsentwicklung Nislas ausgearbeitet werden, welche durch die im Herbst 2016 gegründete Interessengemeinschaft IG Nislas beim AWT eingereicht und Anfangs 2017 von diesem bewilligt wurde. Die IG Nislas besteht aus Vertretern des Naturpark Beverin, der Gemeinde Zillis-Reischen, der Kirchgemeinde Zillis-Schamserberg sowie der Stiftung Kirchendecke Zillis.

### Zups

Der gesamte Standort Zups (Parzellen Nr. 2215 und 2113) wurde am 10. Dezember 2015 der Gemeinde Andeer abgekauft und ging ins Eigentum der RGVS über. Per 1. Januar 2016 ist nun die RGVS für die Führung der Zone verantwortlich und zieht bei den Baurechtnehmern die Baurechtszinsen ein. Die Erschliessung der zweiten Etappe konnte angegangen werden. Bis im Herbst konnte die Planung dieser Erweiterung durch Jenny Planing AG durchgeführt und Offerten für die Baumeister-, Sanitär- und Belagsarbeiten eingeholt werden. Die Erschliessung der zweiten Etappe in Zups ist Teil des NRP-Projekts «Erschliessung Gewerbezone Zups und Runcs in Andeer», über welches die Gesamterschliessung der Gewerbebestandorte Zups und Runcs mitfinanziert werden.

Mit der Firma Elektro Dettli, Andeer konnte ein neuer Betrieb angesiedelt und ein Baurechtsvertrag über die Fläche von 1'584 m<sup>2</sup> abgeschlossen werden. Zudem wurde die Fläche des bestehenden Baurechts der Firma Mani Holzbau um 360 m<sup>2</sup> erweitert. Damit ist der Standort auf der Westseite entlang der Kantonsstrasse bereits vollständig vergeben. Auf der Ostseite des Standorts Zups stehen momentan ca. 1'600 m<sup>2</sup> zur Verfügung und es konnten bereits Gespräche mit Interessenten geführt werden. Damit zeigt sich, dass der Standort Zups insbesondere unter den KMUs der Region sehr beliebt ist.

## Runcs

Nachdem im Jahr 2015 die Grundlagen für die Weiterarbeit am Standort Runcs gelegt werden konnten, wurde der Ausschuss von der Verwaltungskommission beauftragt, die Verhandlung mit der Kies- und Betonwerk Andeer AG (KBA AG) weiterzuverfolgen. An der ausserordentlichen Verwaltungskommissionssitzung vom 14. Januar 2016 wird die vorgelegte Fassung der Absichtserklärung mit der KBA AG verabschiedet und der Ausschuss mit der Ausarbeitung des Vertrags beauftragt. Nach eingehender Prüfung durch einen Geologen und einen Notar konnte die Absichtserklärung zu einem verbindlichen Vertrag mit der KBA AG umgestaltet werden, welcher am 22. Dezember 2016 von beiden Parteien unterzeichnet wurde. Die Massnahmen zur Absicherung der Baugrundstabilität konnten im Vertrag angemessen berücksichtigt werden.

Mit dem Materialeinbau konnte im Herbst gestartet werden. Der Einbau erfolgte nach den Bedingungen des Vertrags, welcher vorsieht, dass ab 4 m unterhalb Terrain bis oberhalb Terrain kein Waschschlamm eingebaut sowie das zu verwendende kiesige Auffüllmaterial in Schichten von 50 cm eingebracht und mit einer Walze verdichtet wird. Wegen der nassen Witterung wurden die Einbauarbeiten eingestellt und auf den Frühling 2017 verschoben. Die Termine aller Einbauetappen wurden mit dem NRP-Projekt «Erschliessung Gewerbezone Zups und Runcs in Andeer» abgestimmt.

Der Landkauf (Parz. 972) konnte im Vertrag mit der KBA AG gesichert werden. Der Kauf erfolgt im Laufe des Jahres 2017.

## NRP-Projekte

Für die Erschliessung der Standorte Runcs und Zups wurde ein Gesuch für einen NRP-Beitrag beim Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) eingereicht. Das Gesuch wurde am 16. Januar 2017 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Im NRP-Projekt «Erschliessung Gewerbezone Zups und Runcs in Andeer» wurde der RGVS ein Darlehen in der Höhe von CHF 413'000 zugesichert sowie ein Beitrag von CHF 69'000 gesprochen.

Das NRP-Projekt «Strategie- und Geschäftsentwicklung Nislas, Gewerbezone Schams» läuft über die IG Nislas, welche die Projektträgerschaft übernommen hat. Die RGVS ist mit der Vizepräsidentin Regula Götte und dem Geschäftsführer Remo Kellenberger in der IG vertreten. Die Verwaltungskommission hat per Zirkularbeschluss vom 14. Februar 2017 eine Beteiligung in der Höhe von CHF 31'400 an den Projektkosten gesprochen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 175'000.

## Kommunikation

Unter [www.gewerbezone-val-schons.ch](http://www.gewerbezone-val-schons.ch) sind die wichtigen Informationen zur Gewerbezone abrufbar. Die Seite wurde in die Website des Naturparks integriert. Neben der Website ist ein Kurzdossier für Interessenten entstanden.

# Finanzen

## Jahresrechnung 2016

Die Laufende Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 21'937.95 ab. Der Überschuss lässt sich darauf zurückführen, dass keine Aufwendungen in den Bereichen Kommunikation und Marketing und Baulicher Unterhalt angefallen sind sowie die budgetierte Rückzahlung des NRP-Darlehen erst später anfallen wird. Diese Einsparungen konnten auch die ausbleibenden Einnahmen aus dem Kiesabbau kompensieren.

Wie im letzten Jahresbericht dargestellt, wurden die erworbenen Anlagen Zups und Runcs per 1. Januar 2016 von der Gemeinde Andeer an die RGVS übertragen und ein Darlehen bei der Gemeinde Andeer in der Höhe von CHF 1'000'000.- aufgenommen.

Kto-No	Bezeichnung	Bilanz 31.12.2014		Veränderung		Bilanz 31.12.2015		Veränderung		Bilanz 31.12.2016	
				Zunahme	Abnahme			Zunahme	Abnahme		
1	<b>A K T I V E N</b>	99'998.85	70'047.60	70'046.85	66'616.10	103'430.35	1'045'895.00	0.75	1'149'324.60		
10	Flüssige Mittel	29'398.85	70'046.85	70'046.85	0.00	99'445.70	263'147.65	0.00	362'593.35		
102	<b>Banken</b>	29'398.85	70'046.85	70'046.85	0.00	99'445.70	263'147.65	0.00	362'593.35		
1020	Raiffeisenbank Mittelbünden	29'398.85	70'046.85	70'046.85	0.00	99'445.70	263'147.65	0.00	362'593.35		
11	<b>Guthaben</b>	70'600.00	0.75	0.75	66'616.10	3'984.65	31'858.50	0.75	35'842.40		
1150.01	Diverse Debitoren	70'600.00			66'616.10	3'983.90	31'858.50		35'842.40		
1150.07	Guthaben Verrechnungssteuer	0.00	0.75	0.75		0.75		0.75	0.00		
12	<b>Anlagen</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	750'888.85	0.00	750'888.85		
1200.00	Erwerb/Erschliessung Zups	0.00				0.00	587'936.60		587'936.60		
1200.10	Erwerb/Erschliessung Runcs	0.00				0.00	162'952.25		162'952.25		
2	<b>P A S S I V E N</b>	99'998.85	3'453.05	3'453.05	238.45	103'430.35	1'024'173.20	216.90	1'127'386.65		
20	<b>Laufende Verpflichtungen</b>	9'839.00	216.90	216.90	238.45	9'817.45	24'173.20	216.90	33'773.75		
2000.01	Kreditoren	9'839.00			238.45	9'600.55	24'173.20		33'773.75		
2000.03	Abrechnungskonto AHV	0.00	216.90	216.90		216.90		216.90	0.00		
22	<b>Mittel- und langfristige Schulden</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'000'000.00	0.00	1'000'000.00		
2250.00	Darlehen Gemeinde Andeer	0.00				0.00	1'000'000.00		1'000'000.00		
29	<b>Eigenkapital</b>	90'159.85	3'453.05	3'453.05	0.00	93'612.90	0.00	0.00	93'612.90		
2910	Dotationskapital	90'159.85	3'453.05	3'453.05		93'612.90			93'612.90		
	<b>Gesamtaktiven</b>	99'998.85	3'431.50	3'431.50		103'430.35	1'045'894.25		1'149'324.60		
	<b>Gesamtpassiven</b>	99'998.85	3'431.50	3'431.50		103'430.35	1'023'956.30		1'127'386.65		
	<b>Überschuss Aktiven</b>	0.00	0.00	0.00		0.00	21'937.95		21'937.95		

Pos	Bezeichnung	Laufende Rechnung 2015		Budget 2016		Laufende Rechnung 2016	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	26'528.80	32'001.00	22'000.00	35'000.00	19'843.20	34'998.00
01	<b>LEGISLATIVE UND EXEKUTIVE</b>	26'528.80	32'001.00	22'000.00	35'000.00	19'843.20	34'998.00
012	<b>EXEKUTIVE</b>	7'077.00	0.00	7'000.00	0.00	5'027.35	0.00
012.300	Entschädigungen, Tag- und Sitzungsgelder						
012.300.01	Verwaltungskommission	855.00		2'000.00		840.00	
012.300.02	Ausschuss	5'952.40		4'000.00		4'112.35	
012.317	Repräsentationskosten und Spesen	269.60		1'000.00		75.00	
02	<b>VERWALTUNG</b>	19'451.80	32'001.00	15'000.00	35'000.00	14'815.85	34'998.00
020	<b>REGIONALE GEMERBEZONE MANAGEMENT</b>	19'451.80	32'001.00	15'000.00	35'000.00	14'815.85	34'998.00
020.318	Dienstleistungen und Honorare	19'451.80		15'000.00	3'000.00	14'815.85	
020.452	Beiträge Gemeinden und Verbände						
020.452.03	Beitrag Naturpark Beverin						3'000.00
020.452.05	Gemeindebeiträge (Defizit)		32'001.00		32'000.00		31'998.00
7	<b>UMWELT UND RAUMORDNUNG</b>						
79	<b>RAUMORDNUNG</b>	2'021.25	0.00	23'000.00	20'000.00	0.00	0.00
790	<b>RAUMORDNUNG</b>	2'021.25	0.00	23'000.00	20'000.00	0.00	0.00
790.314	Baulicher Unterhalt			15'000.00			
790.318	Kommunikation und Marketing	2'021.25		8'000.00			
790.410	Kiesabbau				20'000.00		
9	<b>FINANZEN UND STEUERN</b>						
94	<b>VERMÖGENS- UND SCHULDENVERWALTUNG</b>	0.00	2.10	24'000.00	14'500.00	10'000.00	16'783.15
940	<b>Zinsen</b>	0.00	2.10	24'000.00	14'500.00	10'000.00	16'783.15
940.322	Mittel- und langfristige Schulden			24'000.00		10'000.00	
940.42	Zinsen aus flüssigen Mitteln		2.10				16'783.15
940.423	Baurechtszinsen				14'500.00		
99	<b>ABSCHLUSS</b>						
999	<b>Abschluss</b>	28'550.05	32'003.10	69'000.00	69'500.00	29'843.20	51'781.15
999.389	Ertragsüberschuss	28'550.05	32'003.10	69'000.00	69'500.00	29'843.20	51'781.15
999.489	Aufwandüberschuss	3'453.05		500.00		21'937.95	

# Bericht und Antrag der Kontrollstelle 2016

## **Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2016 der regionalen Gewerbezone Val Schons**

Am Donnerstag den 10. August 2017 trafen sich die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission der regionalen Gewerbezone Val Schons in Andeer.

Gestützt auf Art.11 des Gesetzes der regionalen Gewerbezone Val Schons haben wir die Buchführung, die Jahresrechnung sowie die Geschäftsführung für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltungskommission verantwortlich. Die Aufgabe der GPK besteht darin, die Rechnungsprüfung durchzuführen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Aufgrund unserer Prüfung konnte festgestellt werden, dass

- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde
- die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen
- die Aufwendungen und Erträge belegt sind

Die Jahresrechnung schliesst im dritten Geschäftsjahr mit einem Aufwand von Fr. 29'843.20 und einem Ertrag von Fr. 51'781.15 ab. Der Ertragsüberschuss beträgt Fr. 21'937.95.

Die Belege stimmen mit den von uns überprüften Buchungen überein.

### **Antrag**

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir der Versammlung der regionalen Gewerbezone Val Schons die Jahresrechnung zu genehmigen und den Ausschuss und die Geschäftsleitung unter Verdankung des wertvollen Einsatzes zu entlasten.

Andeer, den 13. August 2017

### **Geschäftsprüfungskommission**

  
Gaudenz Janett

  
Simon Beeli

  
Curdin Joos