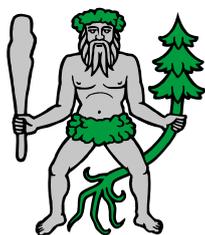


# NEWS LETTER



**Gemeindeverhandlungen**  
vom 29. Juni 2018

## BAUGESUCHE

Die Baukommission hat folgende Baugesuche zur Prüfung entgegen genommen:

**Vetsch Martin und Roberta**, Wiesenstrasse 13, Grabs, Ersatz Unterstände durch Einstellhalle, Ochsenandstrasse, Parz. Nr. 2570; **Optimal AG**, Ochsenandstrasse 4, Grabs, Erweiterung Lager, Ochsenandstrasse 4,

Parz. Nr. 2290; **Eggenberger Hans**, Grist 1492, Grabs, Überdachung Abladeplatz, Grist, Parz. Nr. 3037; **Heinrich Eggenberger & Cie. AG**, Industrie-strasse 12, Buchs, befristeter Parkplatz für Spitalmitarbeiter, Spitalstrasse, Parz. Nr. 2674.

## BAUBEWILLIGUNG NACH VEREINFACHTEM VERFAHREN

Die Baukommission hat bewilligt:

**Afchain Patrick**, Mädliweg 10, Werdenberg, Domzelt für Gartenbau (nachträgliches Baugesuch), Mädliweg 10, Parz. Nr. 62.

## BAUBEWILLIGUNG NACH MELDEVERFAHREN

Die Bauverwaltung hat bewilligt:

**Schülke Doreen**, Kirchgasse 11b, Grabs, Einbau Dachfenster, Kirchgasse 11b, Parz. Nr. 2387; **Tischhauser Florian**, Mafun 1471, Grabs, PV-Anlage 48.9 m<sup>2</sup>/9.75 kWp, Mafun 1471, Parz. Nr. 3124.

## ARBEITSVERGABEN

Der Gemeinderat hat folgende Arbeiten im freihändigen Verfahren vergeben:

■ **Stütlihus / Küche**

3D Küchen AG, Buchs

Der Gemeinderat hat folgende Arbeiten im Einladungsverfahren vergeben

■ **Glasfasernetz / Spleiss- und Einblasarbeiten «Cluster Unterdorf»**

RHV Elektrotechnik AG, Altstätten

## SONDERNUTZUNGSPLAN «ZENTRUM GRABS» / EINREICHUNG ZUR KANTONALEN VORPRÜFUNG

Die Zentrum Grabs Genossenschaft (Grundeigentümerin der Parz. Nr. 1403) beabsichtigt eine zeitnahe bauliche Entwicklung ihrer Liegenschaft im Zentrum von Grabs in haushälterischer Bauweise. Im Hinblick auf die neuralgische Lage im Dorfczentrum und die benötigten Abweichungen von der Regelbauweise muss für die Realisierung ein Sondernutzungsplan gemäss Art. 23ff Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1, PBG) und Art. 3 Baureglement (BauR) erstellt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum von Grabs am Kreuzungsbereich der Staats- und der Werdenstrasse. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Staats- und Werdenstrasse sowie dem Grabserbach. Auf dem teilweise überbauten Planungsgebiet befinden sich gegenwärtig ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Drogerie. Begrenzt wird das Planungsgebiet im Westen von der Staatsstrasse, im Osten von der Werdenstrasse und im Norden von der Marktstrasse.

Aufgrund der Relevanz des Areals für die Zentrumsentwicklung wurde durch die Gemeinde ein Workshopverfahren durchgeführt, welches auf der gemeinsamen Absichtserklärung vom 18. September 2013 beruhte. Die Arealentwicklung wurde von einem Gremium bestehend aus Vertretern der Grundeigentümerin (Zentrum Grabs Genossenschaft), der Gemeindebehörden sowie Fachexperten (Raumplaner) begleitet. Das ortsbauliche Konzept wurde an zwei Workshops entwickelt. Das Konzept aus dem Workshopverfahren wurde im Hinblick auf die Ankermieter (Coop und St.Galler Kantonalbank), das Betriebs- und Gestaltungskonzept auf der Staatsstrasse und die gefestigten Nutzungsvorstellungen vertieft. Die Vertiefung durch das Architekturbüro Schlegel & Hofer, Grabs, wurde durch das Raumplanungsbüro Strittmatter Partner AG, St.Gallen, begleitet.

Das auf der Basis des Workshopverfahrens erarbeitete Richtprojekt sieht eine Überbauung mit drei viergeschossigen Hauptbauten und einem Erweiterungsbau für die Drogerie vor. Die Hauptbauten entlang der Werden-

strasse werden durch ein Sockelgeschoss miteinander verbunden. Während die Obergeschosse für Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen sind, sollen im Erdgeschoss Verkaufsgeschäfte angesiedelt werden. Für Bewohner, Beschäftigte und Kunden werden in einer unterirdischen Sammelgarage Autoabstellplätze zur Verfügung gestellt. Das Umgebungskonzept sieht entlang der Staatsstrasse einen Platzbereich (Vorplatz) vor, auf dem weitere Kurzzeitabstellflächen angesiedelt werden. Des Weiteren soll der Platz für Märkte und andere Veranstaltungen dienen. Entlang dem Grabserbach soll unter Beizug eines Landschaftsarchitekten ein attraktiver Grün-Bereich für die Öffentlichkeit entstehen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 14. Mai 2018 einen Entwurf des Sondernutzungsplans detailliert geprüft und gegenüber der Zentrum Grabs Genossenschaft verschiedene Änderungen angeregt, bevor der Entwurf zur Vorprüfung an die kantonalen Stellen eingereicht werde. Die Zentrum Grabs Genossenschaft hat nun gegenüber dem Gemeinderat mitgeteilt, dass sie dessen Anregungen zeitnah umsetzen werde, damit das kantonale Vorprüfungsverfahren noch vor den Sommerferien gestartet werden könne. Zudem wird Gemeinderat Daniel Saluz (Ressort Volkswirtschaft, Mitglied der Kommission Hoch- und Tiefbau) Einsitz in die projektinterne Baukommission nehmen dürfen, um Anregungen der öffentlichen Hand noch besser ins Projekt einzubringen.

Der Erlass des Sondernutzungsplans durch den Gemeinderat erfolgt erst nach der kantonalen Vorprüfung, welche allenfalls zusätzlichen Anpassungsbedarf mit sich bringen könnte. Der Gemeinderat verzichtet daher im jetzigen Zeitpunkt bewusst darauf, bereits mit Planentwürfen an die Öffentlichkeit zu gelangen. Dennoch ist es dem Gemeinderat ein Anliegen, mit den vorstehenden Ausführungen die Bevölkerung über den aktuellen Stand dieses wichtigen Projekts zu informieren.

## GLASFASER-PROJEKT / GENEHMIGUNG KOOPERATIONSVERTRAG

Das bestehende COAX-Netz der Technischen Betriebe Grabs wird bekanntlich durch ein Glasfasernetz ersetzt. Die Bürgerschaft hat den Baukredit für das Glasfaser-Projekt an der Urnenabstimmung vom 04. März 2018 genehmigt.

Mit dem Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs konnte ein Partner gewonnen werden, welcher die Anforderungen für den Betrieb und Unterhalt der Aktivkomponenten erfüllt. Um der Kundschaft die Signallieferung der verschiedenen Kommunikationsdienste wie Digital TV/Radio, Internet, Telefonie und My Vision (zeitversetztes Fernsehen) in einer hohen Qua-

lität zu garantieren, investiert das Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs rund 2.9 Millionen Franken.

Die Technischen Betriebe Grabs und das Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs pflegen bereits beim jetzigen Kabelnetz eine gute Partnerschaft. Die Nähe zum Kunden sowie das umfangreiche Angebot von Rii-Seez-Net ist ein grosser Vorteil für die Grabser Bevölkerung.

Der Gemeinderat hat auf Antrag der Betriebskommission der Technischen Betriebe Grabs deshalb einem entsprechenden Kooperationsvertrag mit dem Elektrizitäts- und Wasserwerk der Stadt Buchs zugestimmt.

## TÄTSCHDACHHAUS / ÜBERARBEITUNG BENÜTZUNGS- REGLEMENT UND GEBÜHRENTARIF

Der Gemeinderat hat das Benützungsreglement und den Gebührentarif für das Tätschdachhaus überarbeitet. Die Regelwerke befinden sich auf der Website (Verwaltung, Onlineschalter/Onlineschalter/Reglemente) oder kön-

nen bei der Gemeinderatskanzlei bezogen werden (081 750 35 22, info@grabs.ch). Reservationen nimmt ebenfalls die Gemeinderatskanzlei entgegen.

## KAUF DER LIEGENSCHAFT NR. 4444, SCHLUSSBACH / «PRIMA-LADEN GRABSERBERG»

Der «Prima-Laden Grabserberg» vermag mit seinen Umsätzen für die Betreiberin, die Konsumgenossenschaft Gams, keinen kostendeckenden Betrieb zu gewährleisten, obwohl der Umsatz pro Kunde überdurchschnittlich ist. Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 4444, Schlussbach, ist die Zentrum Grabs Genossenschaft (ehem. Konsumverein).

An einer Informationsveranstaltung vom 21. Juni 2016 durch die Konsumgenossenschaft Gams wurde als mögliche Lösung der Kauf der Liegenschaft inkl. Grossinventar durch die Politische Gemeinde Grabs in Betracht gezogen. Der damalige Gemeindepräsident Rudolf Lippuner machte den Anwesenden klar, dass es grundsätzlich ohne Engagement der Bevölkerung des Grabserbergs schwierig sein werde, von der Gemeinde einen finanziellen Beitrag zu erwarten.

Der damalige Gemeinderat setzte sich an seiner Sitzung vom 27. Juni 2016 mit der Zukunft des «Prima-Ladens Grabserberg» auseinander. Unter der Voraussetzung, dass die Gründung eines Einwohnervereins zustande komme und mit der Zentrum Grabs Genossenschaft eine gute Lösung bezüglich der Liegenschaft realisiert werden könne, erachtete der Gemeinderat bereits damals ein Engagement der Gemeinde als gangbaren Weg.

Der Einwohnerverein Grabserberg wurde daraufhin noch im Jahr 2016 gegründet und veranstaltet seither verschiedene Aktivitäten für die Grabserberger Bevölkerung und den «Prima-Laden Grabserberg». Auch dank dem Engagement dieses Einwohnervereins konnte der Umsatz des Bergladens weiter erhöht werden. Dem Einwohnerverein ist es aber nicht möglich, die Liegenschaft käuflich zu erwerben.

Der Verwaltungsrat der Zentrum Grabs Genossenschaft hat in der Zwischenzeit entschieden, die Liegenschaft Nr. 4444, Schlussbach, nicht an eine andere Käuferschaft sondern nur an die Politische Gemeinde Grabs zu verkaufen, um den «Prima-Laden Grabserberg» langfristig für die Grabserberger Bevölkerung zu erhalten. Der amtliche Verkehrswert beträgt 353'000 Franken. Die Zentrum Grabs Genossenschaft hat überdies eine neutrale Marktwertschätzung in Auftrag gegeben, welche einen Handelswert von 390'000 Franken errechnete. Der Verwaltungsrat der Zentrum Grabs Genossenschaft hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 2018 beschlossen, der Politischen Gemeinde Grabs die Liegenschaft Nr. 4444 für 300'000 Franken zum Kauf anzubieten. Dies unter der Voraussetzung, dass die Politische

Gemeinde Grabs den langfristigen Erhalt des wichtigen Ladens am Grabserberg sichert. Die Zentrum Grabs Genossenschaft leistet ihren Beitrag, indem sie die Liegenschaft deutlich unter dem Verkehrswert veräussert – unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Genossenschafts-Hauptversammlung vom 29. Juni 2018. Die Zentrum Grabs Genossenschaft hat sich einzig eine Gewinnbeteiligung ausbedungen, falls die Gemeinde die Liegenschaft innert zehn Jahren weiterveräussern würde.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Betreiben eines Verkaufsladens in dieser Umsatzgrösse schwierig ist. Auch wenn der Betrieb nicht kostendeckend war, hat die Konsumgenossenschaft Gams den «Prima-Laden Grabserberg» über einige Jahre aufrechterhalten. Der Gemeinderat ist über das bisherige Engagement der Konsumgenossenschaft Gams erfreut und würde sich wünschen, dass diese den «Prima-Laden Grabserberg» auch in den nächsten Jahren betreiben würde.

Der Gemeinderat sieht auch das deutliche Zeichen des Verwaltungsrates der Zentrum Grabs Genossenschaft. Es ist der Zentrum Grabs Genossenschaft wichtig, dass der «Prima-Laden Grabserberg» erhalten bleibt. Dies wird mit dem Angebot von 300'000 Franken deutlich unterstrichen.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft für 300'000 Franken geht die Politische Gemeinde Grabs kein Risiko ein. Der Kaufpreis liegt deutlich unter dem Handelswert. Sicherlich übernimmt die Gemeinde mit dem Unterhalt und der Neuanschaffung des Grossinventars eine zusätzliche Last. Der «Prima-Laden Grabserberg» verfügt jedoch nur über eine Ladenfläche von 111 m<sup>2</sup>, sodass dieses Risiko überschaubar ist. Die Kosten der gesamten Liegenschaft sind über die Vermietung der 5 ½-Zimmerwohnung auch langfristig gedeckt.

Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. Juni 2018 in abschliessender Kompetenz für einen Kauf der Liegenschaft ausgesprochen. Mit einem unentgeltlichen Nutzungsvertrag bzw. einer Leistungsvereinbarung zwischen dem Einwohnerverein Grabserberg und der Politischen Gemeinde Grabs wird die Verantwortung beim Einwohnerverein liegen, dass stets ein Betreiber im Bergladen vorhanden sein wird. Der Verein wird dadurch in die Pflicht genommen, für die Grabserberger Bevölkerung einen Laden zur Verfügung zu stellen. Der Einwohnerverein ist am Grabserberg breit abgestützt, weshalb der Gemeinderat zuversichtlich ist, dass sich dieser für eine nachhaltige Lösung einsetzen wird.

## VEREIN «GoJa» / JUBILÄUMSANLASS AUF DEM MARKTPLATZ

Der Verein «GoJa (Grabs offene Jugendarbeit)» feiert sein 20-jähriges Bestehen mit einem Festanlass am Samstag, 01. September 2018. Der Gemeinderat hat dem Verein die Bewilligung erteilt, dafür von 16 bis 22 Uhr den Marktplatz zu benützen.

**Politische Gemeinde Grabs**  
Rathaus  
Sporgasse 7  
9472 Grabs  
Telefon: 41 (0) 81 750 35 22  
Telefax: 41 (0) 81 750 35 01  
e-mail: info@grabs.ch

**Öffnungszeiten:**  
Montag bis Freitag  
08.30 bis 11.30 Uhr  
13.30 bis 17.00 Uhr