



# LETTER NEWS

## BAUGESUCHE

Die Baukommission hat folgende Baugesuche zur Prüfung entgegen genommen:

**Gantenbein Heinrich**, Risi 2261, Grabserberg, Dachsanierung mit PV-Anlage 62 m<sup>2</sup>/13 kWp, Risi 2261, Parz. Nr. 4042; **Laube Yves**, Staatsstrasse 12, Werdenberg, Anbau Kleintierstall mit Werkraum, Staatsstrasse

se 12, Parz Nr. 760; **RHYMO Immobilien AG**, St.Gallerstrasse 23, Buchs, Umbau Wohnhaus, Ersatzbau Scheune und Neubau Doppel Einfamilienhaus mit Tiefgarage, Staatsstrasse 103, Parz. Nr. 2021; **Geo-Hoehenerarbeit Immobilien GmbH**, Werdenweg 2, Grabs, Neubau Parkplatz mit Abstellplatz, Werdenweg 2, Parz. Nr. 178.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH ORDENTLICHEM VERFAHREN

Die Baukommission hat bewilligt:

**Gantenbein Christian**, Amasis 2573, Grabs, Innensanierung Alpzimmer, Ersatz Holzherd mit Abgasanlage, Röhrliweid 1920, Parz. Nr. 4241; **Körber Pharma Packaging AG**, Werdenstrasse 76, Grabs, Provisorischer

Parkplatz befristet auf Bauzeit Neubau Betriebsgebäude Körber AG, oberer Wässertenweg, Parz. Nr. 368.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH VEREINFACHTEM VERFAHREN

Die Baukommission hat bewilligt:

**Gupta Siddharath und Isabelle**, Kirchgasse 11b, Grabs, Umbau Wohnhaus, Anbau Eingang mit Unterstand, Laufenbrunnenstrasse 22, Parz. Nr. 187.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH MELDEVERFAHREN

Die Bauverwaltung hat bewilligt:

**Gross Beat und Elisabeth**, Spitalstrasse 49, Grabs, PV-Anlage 46 m<sup>2</sup>/10.0 kWp, Spitalstrasse 49, Parz. Nr. 4736; **Koubaji Alexandre und Glazewska Agnieszka**, Hirschweg 13, Grabs, Umbau Wohnhaus und energetische Dachsanierung, Hirschweg 13, Parz. Nr. 4729; **Liechti**

**Damian**, Staatsstrasse 54, Grabs, Ersatz und Vergrößerung Balkon, Staatsstrasse 54, Parz. Nr. 157; **Hofer Ernst**, Werdenstrasse 37, Grabs, Einbau Zentralheizung Fernwärme, Werdenstrasse 37, Parz. Nr. 1445.

## ARBEITSVERGABEN

Der Gemeinderat hat folgende Arbeiten im freihändigen Verfahren vergeben:

- **Sanierung Hydrantenleitung «Lukashausweg»**
  - Tiefbau: W. Kressig AG, Buchs
  - Rohrleitung: Lippuner EMT AG, Grabs

## ZENTRUM GRABS / VERABSCHIEDUNG MASTERPLAN / KAUFANGEBOT AN DIE ZENTRUM GRABS GENOSSENSCHAFT

*Nach einem intensiven Prozess mit breit ausgelegtem Mitwirkungsverfahren hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 10. Juli 2023 den Masterplan Zentrum Grabs verabschiedet. Im Hinblick auf die bevorstehende Generalversammlung der Zentrum Grabs Genossenschaft (ZGG) hatte der Gemeinderat bereits am 7. Juni 2023 ein beziffertes Kaufangebot an den ZGG-Verwaltungsrat eingereicht.*

An seiner Sitzung vom 2. November 2021 hatte der Gemeinderat entschieden, den Sondernutzungsplan Zentrum zu sistieren und nicht öffentlich aufzulegen. Aufgrund der verschiedenen Eingaben im Mitwirkungsverfahren sowie der eingereichten Petition kam der Gemeinderat als Planungsbehörde zum Schluss, die Zentrumsplanung mit einem grösseren Planungssperimeter aktiv an die Hand zu nehmen. Im Frühling 2022 wurden die Arbeiten zur Zentrumsplanung Grabs aufgenommen. Unterstützt wurde der Gemeinderat dabei durch eine Arbeitsgruppe bestehend aus der ProjektForum AG aus Bern (Fachkompetenz Kommunikation) und der ERR Raumplaner AG aus St.Gallen (Fachkompetenz Raumplanung/Städtebau).

Zu Beginn führte die ERR Raumplaner AG erste Gespräche mit dem Gemeinderat und den vom Zentrumsperimeter betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern über die Entwicklung des Zentrums durch. Danach startete eine Online-Umfrage mit der Bevölkerung. Die Ergebnisse wurden anschliessend an der ersten Mitwirkungsveranstaltung vom 29. September 2022 mit der Grabser Bevölkerung diskutiert. Die dabei erhaltenen Inputs sind wesentlich in die Erarbeitung von fünf räumlichen Szenarien eingeflossen.

Am letzten Mitwirkungsanlass zur Zentrumsplanung Grabs vom 15. Februar 2023 diskutierte die Grabser Bevölkerung anhand dieser fünf räumlichen Szenarien über das künftige Zentrum. Die räumlichen Szenarien bildeten bewusst ein sehr breites Spektrum an Lösungsansätzen ab, woraus an der zweiten Mitwirkungsveranstaltung sehr vielseitige Diskussionen entstanden sind. Die Teilnehmenden haben die Vor- und Nachteile der Szenarien gewissenhaft gegeneinander abgewogen, konnten sich schlussendlich jedoch nicht spezifisch für ein Szenario entscheiden. Zwei Favoriten haben sich herauskristallisiert, wobei auch diese nicht vollends zu überzeugen vermochten. Der Gemeinderat hat sich im Nachgang an die 2. Mitwirkungsveranstaltung nochmals intensiv und an mehreren Sitzungen mit den beiden Szenarien, mit Zwischenvarianten und potenziellen Verbesserungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. In Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich der Gemeinderat für ein abgeändertes Szenario 1 entschieden.

Diese Grundlagen wurden am 20./21. Juni 2023 sämtlichen direkt betroffenen Grundeigentümern vorgestellt. Der Gemeinderat hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass der Planungsstand von allen direkt

betroffenen Grundeigentümern sehr positiv aufgenommen worden ist. Entsprechend wurde der Masterplan in der Zwischenzeit durch die ERR Raumplaner AG finalisiert und vom Gemeinderat an der Sitzung vom 10. Juli 2023 definitiv verabschiedet. Die Arbeiten zum Masterplan sind damit abgeschlossen. Der Masterplan mit den dazugehörigen Dokumenten kann ab sofort auf der Mitwirkungsplattform der Gemeinde ([www.mitwirken-grabs.ch](http://www.mitwirken-grabs.ch)) eingesehen und abgerufen werden.

Dem Gemeinderat war es wichtig, die Bevölkerung mit einem partizipativen Prozess in die Zentrumsplanung einzubeziehen, um die öffentlichen Interessen als generelle Rahmenbedingungen festzulegen. Gemeinsam mit der Grabser Bevölkerung konnte mit dem verabschiedeten Masterplan ein Mehrwert für die Zentrumsplanung erarbeitet werden. Der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe bedanken sich bei der Grabser Bevölkerung und insbesondere bei den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für diesen spannenden Prozess, für das motivierte Mitwirken und Mitgestalten im Rahmen der Zentrumsplanung sowie für die angenehmen und konstruktiven Gespräche.

### Kaufangebot für die Parz. Nr. 1403

Bereits mit Newsletter vom 25. März 2022 informierte der Gemeinderat darüber, dass er der ZGG ein unbeziffertes Kaufangebot für die Behandlung an deren Generalversammlung 2022 eingereicht habe. Dies, um die Anliegen der Öffentlichkeit bei der weiteren Planung uneingeschränkt berücksichtigen zu können. Es war dem Gemeinderat bewusst, dass die Anliegen der ZGG als Grundeigentümerin nicht vollständig deckungsgleich mit denjenigen der öffentlichen Hand sind. Zudem war bekannt, dass der vom Gemeinderat damals angestossene Prozess für eine umsichtige Zentrumsplanung eine gewisse zeitliche Verzögerung mit sich bringen wird.

An der ZGG-Generalversammlung vom 1. Juli 2022 wurde auf Antrag des ZGG-Vorstandes beschlossen, einen Entscheid zum damals noch unbezifferten Kaufangebot der Politischen Gemeinde Grabs bis zur nächsten Generalversammlung aufzuschieben.

Wie damals angekündigt, hat der Gemeinderat innerhalb eines Jahres ein umfangreiches Mitwirkungsverfahren unter Beizug der ERR Raumplaner AG durchgeführt. Der ZGG-Vorstand hat sich konstruktiv an diesem Prozess beteiligt.

Für den Gemeinderat war im Hinblick auf den Abschluss des Mitwirkungsverfahrens der Zeitpunkt gekommen, dem ZGG-Vorstand zu Händen der Generalversammlung 2023 ein konkretes Kaufangebot für die Parz. Nr. 1403 zu unterbreiten.

Der Marktwert für eine zentral gelegene Parzelle in Grabs dürfte aktuell bei etwa 1'000 Franken pro Quadratmeter liegen. Die Parzelle Nr. 1403 misst 4'380 m<sup>2</sup>. Der ZGG-Vorstand hat mehrmals betont, dass die

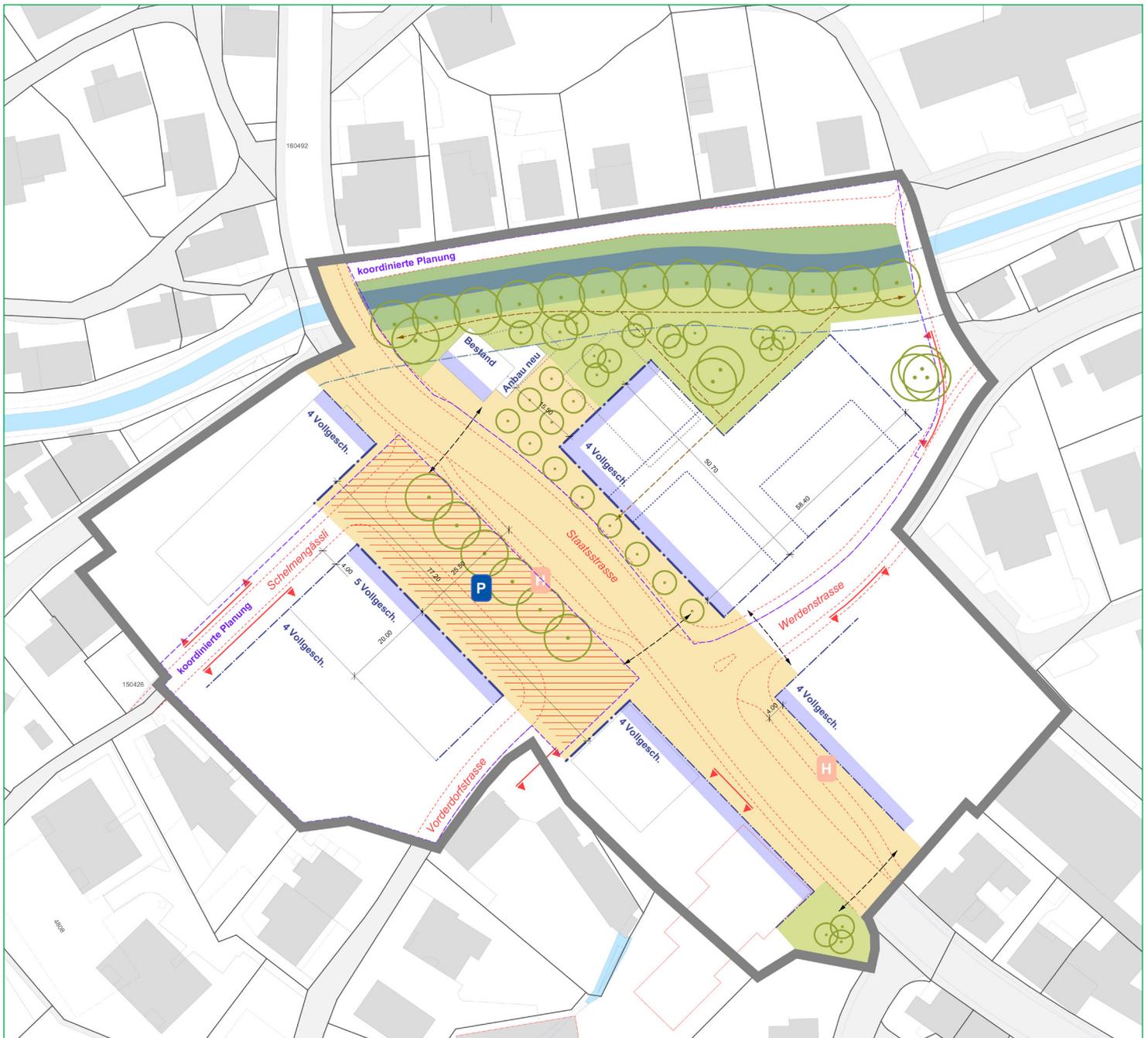
ZGG etwas Gutes für Grabs tun will. Dazu bietet sich nun eine ideale Möglichkeit, indem der Verkauf an die Politische Gemeinde Grabs zu einem Vorzugspreis erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der ZGG ein Kaufangebot von 400 Franken pro m<sup>2</sup> gemacht.

Unter Berücksichtigung des Bilanzwertes und der bestehenden Hypothek verbleibt der ZGG ein stattlicher Betrag, um mit diesem ihre gemeinnützigen Zwecke weiter zu verfolgen. Löst die ZGG hingegen den vollen Kaufpreis, zieht dies hohe Steuern nach sich, die zu einem überwiegenden Teil dem Kanton zufallen. Mit der Annahme des Kaufangebots von 400 Franken pro m<sup>2</sup> kann die ZGG dagegen in zweifacher Hinsicht Gutes für Grabs tun.

Der Gemeinderat plant, das Land später zur Realisierung des Masterplans einem Investor im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Der Verbleib des Landes im Eigentum der Grabser Öffentlichkeit ist somit nachhaltig gesichert, während bei einer Genossenschaft nicht auf Jahrzehnte hinaus davon ausgegangen werden kann, dass durch die Genossenschafter stets dieselben Interessen verfolgt werden. Der Zweck einer Genossenschaft lässt sich durch eine Statutenrevision anpassen, während dies bei einer Politischen Gemeinde nicht möglich ist.

Die angebotenen 400 Franken pro m<sup>2</sup> entsprechen einem Kaufpreis von 1.752 Mio. Franken. Bei einer Zustimmung der ZGG-Generalversammlung würde der Gemeinderatsentscheid zur Genehmigung des Kaufvertrages dazumal dem fakultativen Referendum unterstehen.



## TEILSTRASSENPLAN «SONNMATTWEG» / GENEHMIGUNG

Der Gemeinderat hat am 10. Juli 2023 den Teilstrassenplan «Sonnmattweg» genehmigt. Der Teilstrassenplan dient der Erhöhung der Sicherheit an der Kreuzung «Spechtweg/Sonnmattweg». Der Sonnmattweg (Gemeindeweg 1. Klasse) wird auf der ganzen Länge durchgehend 2.0 m breit. Die Signalisation wird belassen wie sie ist, damit die Radfahrer wie bis anhin durchfahren können.

Mit diesem Projekt wird die Einfahrt in den Spechtweg wesentlich übersichtlicher und somit sicherer. Im weiteren kann nun dank des 2.0 m breiten Weges eine rot/weisse Geländerabschrankung wie am Grabenweg (Seite Kino) erstellt werden. Somit können die Velofahrer nicht mehr unkontrolliert in den Spechtweg hineinfahren.

Das Mitwirkungsverfahren wurde vom 19. Mai bis 22. Juni 2023 durchgeführt und die baulichen Massnahmen dabei begrüsst.

Auf die Durchführung eines Kostenverlegungsverfahrens kann verzichtet werden. Die Kosten im Zusammenhang mit dem Teilstrassenplan gehen zu Lasten der Politischen Gemeinde Grabs. Die Linienführung wird durch den Gesuchsteller im Gelände nicht abgesteckt, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt. Der Sonnmattweg (Gemeindeweg 1. Klasse) wird im Winter durch die Gemeinde Grabs vom Schnee befreit.

Der vorgenannte Teilstrassenplan wird im Sinne des kantonalen Strassengesetzes öffentlich aufgelegt. Ein entsprechendes Inserat erscheint in den amtlichen Publikationsorganen.



## KOMMUNALE URNENABSTIMMUNG VOM 18. JUNI 2023 / FESTSTELLUNG DES ENDGÜLTIGEN ERGEBNISSES

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Grabs haben an der Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023 über folgende kommunale Vorlage abgestimmt:

- Stimmen Sie dem Baukredit für den zweiten «Doppelkindergarten Unterdorf/Mühlbach» zu? (Hauptantrag)
- Stimmen Sie dem Baukredit für die «Umgebungsgestaltung» zu? (Zusatzantrag)

Haupt- und Zusatzantrag wurden angenommen. Für das Ergebnis im Einzelnen wird auf das «Protokoll über die Gemeinde-Volksabstimmung

vom 18. Juni 2023» verwiesen ([www.grabs.ch/Politik/Abstimmungen](http://www.grabs.ch/Politik/Abstimmungen) und Wahlen).

Nachdem innert der 14-tägigen Beschwerdefrist beim Departement des Innern des Kantons St.Gallen keine Beschwerde eingegangen ist, hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 10. Juli 2023 in Anwendung von Art. 111 Abs. 2 des Gesetzes über Wahlen und Abstimmungen (sGS 125.3, abgekürzt WAG) das endgültige Ergebnis der Abstimmung vom 18. Juni 2023 festgestellt.

## WIRTSCHAFTSPATENTE

Der Gemeinderat hat folgendes Gastwirtschaftspatent verlängert:

- Peña Española de Grabs / Juan Antonio Armenteros / 12. September 2024

Der Gemeinderat hat folgendes Alkoholhandelspatent verlängert:

- Landi Werdenberg AG/Laveba Shop Werdenberg / Gion Capeder / 30. August 2024

## KIRCHGASSE 2 / KÜNDIGUNG DES MIETVERTRAGES

Die Liegenschaft Kirchgasse 2 wurde von der Politischen Gemeinde Grabs im Jahr 2014 käuflich erworben. Kurz darauf hat das Familienzentrum Grabs darin seinen Betrieb im Erdgeschoss aufgenommen. Das bestehende Mietverhältnis mit einer Familie für die beiden oberen Stockwerke wurde übernommen.

Seitens des Vereins Kinderbetreuung Grabs-Gams-Sennwald (GGS), mit welchem die Politische Gemeinde Grabs eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen hat, besteht in Grabs ein akuter Raumbedarf, insbesondere im Bereich Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung. Die vorhandenen Platzverhältnisse sind komplett ausgereizt, so dass keine neuen Kinder mehr aufgenommen werden können.

In einem Gespräch mit den Verantwortlichen wurde festgestellt, dass die Liegenschaft Kirchgasse 2 eine ideale Ergänzung zu den be-

stehenden GGS-Räumlichkeiten darstellt, besonders für die Nachmittagsbetreuung. Mit dem Familienzentrum im selben Haus wird sich ein gutes Miteinander ergeben. Ein Schülerhort für rund 20 Kinder kann hier als langfristige Lösung in hoher Qualität geführt werden und profitiert dabei von der sehr schönen Spiel- und Grünfläche an dieser zentralen Lage.

Bis zur baulichen Umsetzung der geplanten Bürgerheim-Umnutzung zu Gunsten der Kinderbetreuung wird es noch einige Zeit brauchen. Aufgrund des akuten Platzbedarfs des Vereins Kinderbetreuung GGS hat der Gemeinderat entschieden, den Mietvertrag für die Wohnung an der Kirchgasse 2 per Ende Januar 2024 zu kündigen.

## ERFOLGREICHE WEITERBILDUNGEN

Simon Nadig, Projektleiter «Smart Meter», und Matej Topic, Projektleiter «Kommunikation/Powerquality», haben die Prüfungen zum «Technischen Kaufmann bzbs» erfolgreich abgeschlossen.

Der Gemeinderat und das Verwaltungspersonal gratulieren ihnen herzlich zu diesem grossen Erfolg.

## SITZUNGSPAUSE

Während der Sommerferien werden keine Sitzungen des Gemeinderates und der Kommission Hoch- und Tiefbau abgehalten. Die ersten Sitzungen nach der Sommerpause finden am 7. August 2023 (Gemeinderat) bzw. am 14. August 2023 (Kommission Hoch- und Tiefbau) statt.

Gemeinderat und Verwaltung wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit. Geniessen Sie Ihre Ferien und erholen Sie sich gut.

## VERANSTALTUNGEN

Der Gemeinderat hat folgende Bewilligung erteilt:

### Festwirtschaft «Texas BBQ»

14./15./21./22./28./29. Juli 2023, hinter dem Volg

Organisation: Travis Porter

### Politische Gemeinde Grabs

Sporgasse 7, 9472 Grabs

+41 (0)81 772 08 15

info@grabs.sg.ch

### Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

08.30 bis 11.30 Uhr

13.30 bis 17.00 Uhr