



Gemeinde Vaz/Obervaz
Gemeindevorstand
Plam dil Roisch 2
CH-7078 Lenzerheide
Tel. +41 (0)81 385 21 00
Fax +41 (0)81 385 21 01
Mail gemeinde@vazobervaz.ch

**An die Mitglieder des
Gemeinderates Vaz/Obervaz**

Lenzerheide, 29. April 2021

Gemeinderatssitzung vom 18. Mai 2021

B O T S C H A F T

Miete Teilfläche in Halle Vinoteca Valbella AG, Parzelle 1731

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft betreffend Miete von Teilflächen in der Halle Vinoteca Valbella AG, Parzelle 1731.

1. Ausgangslage

Die Platzverhältnisse im Werkhof Lenzerheide sind sehr eng. Die Einlagerung von touristischem Material und die Abfallentsorgung nehmen immer mehr Platz ein.

Bis Ende September 2017 wurde die Loipenmaschine in einer Garage der Paulin Parpan AG in Tgameltger eingestellt. Seither hat die Gemeinde einen Raum im Stall von Donat Malär in Valbella für die Garagierung der Loipenmaschine gemietet. Die dortigen Platzverhältnisse sind sehr eng und die Halle ist nicht isoliert. Mittels Elektroheizung wird der Raum leicht temperiert. Die momentane Lösung befriedigt nicht. Die Gemeinde hat sich deshalb seit einiger Zeit nach einer geeigneteren Möglichkeit für die Garagierung umgesehen. Die Loipenmaschine muss zwingend in Loipennähe eingestellt sein, da öffentliche Strassen nicht befahren werden dürfen.

Im Laufe diesen Winters hat die Vinoteca Valbella AG Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen und Teile der Halle zur Vermietung angeboten.

2. Mietobjekt

Die Vinoteca Valbella AG bietet der Gemeinde drei Räume zur Miete an:

Lagerraum im Untergeschoss:

Der Lagerraum ist 127 m² gross und weist eine lichte Höhe von etwas mehr als 2 m auf. Vorgesehen ist die Lagerung der Wintermarkierungen für Strassen, Loipe und Winterwanderwege (Stangen und Tafeln). Zusätzlich soll touristisches Material und der Loipenquad eingelagert werden können. Das Lager kann mit einem Palettenrolli bedient werden.

Garagenanbau auf Nordseite:

Der Garagenanbau ist mit gut 48 m² genügend gross, so dass die Loipenmaschine problemlos eingestellt werden kann. Der Raum ist isoliert und muss daher nicht beheizt werden. Die kurze Distanz zur Loipe ist ideal.

Gedeckter Unterstand auf Westseite:

Im gedeckten Unterstand können die Schneerzeuger mit Zubehör eingestellt werden. Bisher waren sie in Lantsch/Lenz untergebracht. Nun benötigt die Gemeinde Lantsch/Lenz den Platz für eigenen Zwecke.

3. Mietdauer, Mietpreis

Die beiden Anbauten nordseitig und westseitig sind bereits bewilligt und werden durch die Vinoteca Vabella AG erstellt, sobald der Mietvertrag unterzeichnet ist. Die Anbauten stehen ab 1. Oktober 2021 zur Verfügung. Der Lagerraum im Untergeschoss kann ab 1. Juni 2021 bezogen werden.

Es wird ein Mietvertrag mit einer Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Anschliessend verlängert sich der Vertrag automatisch. Der Vertrag ist erstmals auf den 30. September 2026 kündbar. Danach kann der Vertrag jeweils unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist per 31. März, 30. Juni oder 30. September gekündigt werden.

Die Miete für den Lagerraum beträgt für die Monate Juni – September 2021 Fr. 4'656.-. Anschliessend sind jährlich Fr. 22'867.- zu bezahlen. Die Mietkosten betragen bis zum erstmaligen Kündigungstermin **Fr. 118'991.-**. Nicht inbegriffen sind die Nebenkosten gemäss beiliegendem Mietvertrag.

Die Mietkosten sind im Budget 2021 nicht enthalten. Da die Mietdauer sich über mindestens 5 Jahre erstreckt, ist ein Verpflichtungskredit notwendig, welcher der Zustimmung durch den Gemeinderat bedarf.

4. Antrag

Mit dem Bezug der Räumlichkeiten in der Halle Voa Tgapalotta 2 in Valbella kann das akute Platzproblem im Werkhof der Gemeinde etwas entschärft werden. Für die Loipenmaschine kann an geeigneter Lage eine Garage gemietet werden.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen daher, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, dem beiliegenden Mietvertrag zuzustimmen und einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 118'991 zu genehmigen.

Freundliche Grüsse



Aron Moser
Gemeindepräsident



Johann Gruber
Gemeindeschreiber

Beilage:

- Mietvertrag für Mietobjekt Voa Tgapalotta 2