

Protokoll
der
Gemeindeversammlung Avers vom Donnerstag,
11.12.2025 um 20.00 Uhr
im Schulhaus Cresta

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler/-innen
 2. Protokoll der Gemeindeversammlungen vom 22.05.2025 und 19.06.2025
 3. Budget 2026
 - 3.1 Erfolgsrechnung 2026
 - 3.2 Investitionsrechnung 2026
 - 3.3 Information über zukünftig geplante Investitionen
 4. Festsetzung Steuerfuss 2026
 5. Festlegung der Quote für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für 2026
 6. Näherbaurecht für eine Trafostation beim Höjähus
 7. Varia und Mitteilungen
-

Traktandum 1

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung und begrüsst alle Anwesenden.

Am 27. Oktober 2025 ist Herr Frau Marie Loi-Veraguth aus Cröt verstorben. Die Versammlungsteilnehmenden erheben sich zu einer Gedenkminute.

Am 12. Oktober 2025 ist Gian Luzi, Sohn von Ladina und Fadri Luzi im Podestatenhaus geboren – er wird mit Applaus begrüsst.

Der Präsident schlägt Hannes Platz und Kurt Veraguth als Stimmenzählende vor. Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht – beide werden einstimmig gewählt.

Anwesend sind:	21 stimmberechtigte Personen
Gemeindevorstand:	Präsident Kurt Patzen, Heinrich Jäger, Anton Höllrigl, Dominik Menn, Kasimir Schuler
Entschuldigt:	Reto Veraguth, Alfred Luzi, Carsten Buchli
Stimmenzählende:	Hannes Platz, Kurt Veraguth
Gäste:	keine

Traktandum 2

Die Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 22. Mai 2025 und vom 19. Juni 2025 sind vom 12. Juni 2025 bis 11. Juli 2025, respektive vom 10. Juli 2025 bis 08. August 2025 gemäss dem kantonalen Gemeindegesetz in der Gemeindekanzlei aufgelegt. Dagegen sind innert der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen. Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

Traktandum 3 – Budget 2026

3.1 Erfolgsrechnung 2026

Der Aufwand ist mit Fr. 3'147'677.00, der Ertrag mit Fr. 3'026'840.00 veranschlagt. Es resultiert ein Aufwandüberschuss von Fr. 120'837.00.

Der Gemeindepräsident verweist auf die in der Botschaft gemachten Erläuterungen. Er ergänzt die folgenden Positionen:

Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung: Die Feuerwehr muss ein bestehendes Fahrzeug ersetzen. Wir können der Feuerwehr unser bereits 6-jähriges Gemeindefahrzeug verkaufen, da es im jetzigen Zustand der Feuerwehr noch lange dienen kann. Die Gemeinde schafft ein neues Fahrzeug an.

Bildung: Die Löhne der Lehrpersonen steigen wegen der vom Kanton beschlossenen, signifikanten Lohnerhöhung in unserer Rechnung an. Die Kosten der Oberstufe sind zurückgegangen.

Kultur, Sport und Freizeit, Kirche: Damit die Sicherheit auf den Wanderwegen, Winterwanderwegen und Parkplätzen organisiert werden kann, wird vom SLF Davos ein Konzept mit einer organisatorischen Handhabe für eine akute Lawinensituation erstellt.

Gesundheit: Das Defizit im Spital Thusis hat sich verringert – die Bemühungen um die Neuorganisation und Einsparungen wirken.

Verkehr: Die Budgetierung des Winterdienstes haben wir aufgrund von Durchschnittszahlen der letzten fünf Jahre vorgenommen.

Umweltschutz und Raumordnung: Die Wasserversorgung kann mit den Einnahmen und einer Entnahme aus den Spezialfinanzierungen finanziert werden. Für die Abwasser- und Abfallentsorgungen müssen zusätzlich zu den Einnahmen Steuergelder aus öffentlicher Interessenz für die Finanzierung verwendet werden.

Volkswirtschaft: Auf der Alp Bergalga soll eine Tür ersetzt und mit einer Schmutzschleuse ergänzt werden. Die Dächer der Stallungen werden im kommenden Jahr geprüft und geflickt. Im Bereich Forst ist ein Holzschlag im Bleikawold geplant.

Finanzen und Steuern: Der Finanzlastenausgleich ist von der Gemeinde an den Kanton zu leisten und den Gebirgslastenausgleich erhalten wir vom Kanton ausbezahlt. Wichtig ist dabei die Differenz zwischen den beiden Werten zugunsten der Gemeindekasse. Da die beiden Werte von den Schülerzahlen und der Höhe der Wasserzinsen abhängig sind, hinken sie der aktuellen Situation um ein Jahr hinterher. Je nach Konstellation kann es sein, dass in einem finanziell schwierigen Jahr diese Differenz klein ist und die Gemeindebuchhaltung damit nicht verbessert. Es ist auch möglich, dass genau das Gegenteil eintritt.

3.2 Investitionsrechnung 2026

Es sind Investitionen von brutto Fr. 426'620.00 vorgesehen (netto Fr. 410'620.00)

Beim Cawettalift muss noch eine technische Installation zur Sicherheit beim Ausstieg ergänzt werden, was wir in der Investitionsrechnung berücksichtigt haben.

Für die Madriserstrasse wird im kommenden Jahr ein Auflageprojekt erarbeitet.

Für das neue Gemeindefahrzeug haben wir gemäss Offerten (Neukauf und Umbau) ins Budget aufgenommen – ein Kaufentscheid ist noch nicht gefallen.

Die Chalberhütten in der Alp Bergalga sind bekanntlich bei starken Regenfällen gefährdet und muss gegen Hochwasser gesichert werden. Die ARA Campsut wird im kommenden Jahr durch eine anaerob-biologische Anlage ersetzt. Wir werden nach Finanzierungsbeihilfen von Dritten suchen.

Ebenso werden in Campsut und beim Höjahus neue Transformatoren für die Feinverteilung des Stromes erstellt. Die Grabarbeiten dazu sind von der Gemeinde zu leisten (20' in Campsut und 30' beim Höjahus).

Es werden keine Fragen gestellt.

Die für 2026 budgetierte Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 120'837.00 wird von der Versammlung ohne Gegenstimme genehmigt.

Das Investitionsbudget 2026 mit Bruttoinvestitionen von Fr. 426'620.00 (Netto Fr. 410'620.00) wird von der Versammlung ohne Gegenstimme genehmigt.

3.3 Information über zukünftig geplante Investitionen

Der Gemeindepräsident informiert die Versammlung über zukünftige Investitionen:

2027	Melioration	52'	
	Strasse Vorderbergalga (Betonspuren)	130'	
	Wasserleitung Vorderbergalga	140'	70'
	Wasserversorgung Allgemein	100'	50'
	Capettawaldweg Sammelproj. (Quellschutzzone)	50'	35'
	Bachverbauung Bergalga Chalberhütte	50'	
	Brutto	532'	170'
	Netto: Fr. 362'000.00		
2028	Melioration	52'	
	Sanierung Abwasserleitungen GEP *	50'	
	Madriseerstrasse (Auflageproj. Melioration)	300'	180'
	Madriseerstrasse Anteil KHR		60'
	Wasserleitungen Underpürd (Melioration)	120'	60'
	Wasserversorgung Allgemein	100'	50'
	Brücke Zugang Tscheischalift	100'	
	Brutto	672'	300'
	Netto: Fr. 372'000.00		
2029	Melioration	52'	
	Sanierung Abwasserleitungen GEP *	50'	
	Sanierung Schulhausdach	200'	50'
	Gualdoweg Sammelprojekt	150'	105'
	Madriseerstrasse (Auflageproj. Melioration)	300'	180'
	Madriseerstrasse Anteil KHR		60'
	Brutto	702'	395'
	Netto: Fr. 357'000.00		

2030	Melioration	52'
	Schulhaus-Wohnung Nasszellen	50'
	Schulhaus-WC, Duschen	50'
	Sanierung Abwasserleitungen GEP*	offen
	Sanierung Wasserleitungen GWP **	offen

2031-2034

Neben der weiterlaufenden Melioration sind in diesen Jahren weitere Arbeiten mit Bezug auf den GEP* und den GWP** auszuführen. Im Jahr 2034 muss die Gemeinde in Pürd eine weitere Kläranlage für das Abwasser erstellen.

* GEP (Generelle Entwässerungs-Planung): Das Sanierungspotential beträgt Fr. 470'000.00 – auch hier werden etappenweise Arbeiten ausgeführt.

** GWP (Generelle Wasserversorgungs-Planung): Die Wasserversorgung der Gemeinde ist insgesamt in die Jahre gekommen und muss grundlegend saniert werden. Es müssten gemäss GWP brutto rund Fr. 16'500'000.-- investiert werden, um alle Fassungen, Reservoirs und Leitungen zu sanieren und zu erneuern. Die Kosten werden vom Kanton und der GVG mit rund 60% subventioniert und es verbleiben rund 7.2 Mio. Kosten für die Gemeinde, welche nun etappenweise investiert werden.

Schule: Die Schülerzahlen nehmen kontinuierlich zu und ab einer Klassengrösse mit 15 oder mehr Schülern muss gemäss Kanton die Klasse geteilt werden. Dies ist ab dem Schuljahr 2027/28 möglich.

Im Jahr 2036 muss in Oberpürd eine neue ARA gebaut werden.

Die Versammlung nimmt diese Ausführungen zu Kenntnis – es werden keine Fragen gestellt und keine Ergänzungen angemeldet.

Traktandum 4 – Festsetzung Steuerfuss 2026

Der Kanton hat die Steuern in zwei Schritten gesenkt und zusätzliche Erleichterungen für Familien beschlossen. Letztere werden Auswirkungen auf die Gemeindesteuern haben – die Mindereinnahmen werden ca. 6% oder rund 20'/Jahr betragen. Nach der Abschaffung der Versteuerung des Eigenmietwertes (frühestens wirksam im Jahr 2028) ist mit weiteren Mindereinnahmen von Steuern zu rechnen.

Unser Grossrat führt die Gründe für die Steuersenkungen aus. Er ist der Überzeugung, dass die fiskalische Belastung insgesamt so tief wie möglich gehalten werden sollte, damit die zuständigen Körperschaften gezwungen sind, die Ausgaben im Griff zu behalten.

Der Gemeindepräsident ist dezidiert der Meinung, dass der Kanton der Gemeinde weder Mindereinnahmen noch Mehrausgaben aufzwingen sollte und gleichzeitig bei jeder sich bietenden Gelegenheit doch die Gemeindeautonomie betont.

Angesichts der anstehenden Investitionen beantragt der Gemeindevorstand, den Steuerfuss unverändert zu belassen.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeindevorstandes ohne Gegenstimme zu. Der Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer verbleibt somit im Jahr 2026 bei 110% der einfachen Kantonssteuer.

Traktandum 5 – Festlegung der Quote für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für 2026

Der Gemeindevorstand hat für die Festlegung der Quote 2026 Stimmfreigabe beschlossen. Die Abstimmung wird geheim durchgeführt.

Die Stimmberechtigten entscheiden mit 20 Nein-Stimmen gegen 1 Ja-Stimme, die Quote für das Jahr 2026 bei 0.00% zu belassen.

Traktandum 6 – Näherbaurecht für eine Trafostation beim Höjahus

Neue Trafostationen müssen in der Bauzone erstellt werden. Beim Höjahus wurde auf dem Grundstück Nr. 74 hinter dem Haus Madris 51 unterhalb der Strasse in Richtung Stettli ein Ort gefunden. Weil das Bauwerk zu nahe an die Strassenparzelle zu stehen kommt, muss die Landeigentümerin ein Näherbaurecht zur Gemeindestrasse (Parzelle 54) beantragen. Sie selber hat mit der KHR für die Erstellung der Trafostation einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Kurt Patzen verliert die wesentlichen Punkte der Vereinbarung für das Näherbaurecht. Die Kosten dieser Vereinbarung werden von der KHR übernommen.

Das Wort wird nicht verlangt.

Der Gemeindevorstand beantragt der Versammlung, das Näherbaurecht zulasten des Grundstückes Nr. 54 und zugunsten des Grundstückes Nr. 74 zu genehmigen.

Das Näherbaurecht wird von der Versammlung ohne Gegenstimme genehmigt.

Traktandum 7 – Varia und Mitteilungen

Der Gemeindepräsident eröffnet die Diskussion für Wünsche und Anregungen.

Der Gemeindevorstand macht folgende Mitteilungen:

- Gebührenordnung Baubewilligungsverfahren: Der Gemeindevorstand hat die Gebührenverordnung überarbeitet und angepasst. Wir haben mit Stauffer & Studach einen Beratervertrag abgeschlossen, um komplexe Baugesuche bearbeiten zu lassen. Entsprechend müssen die anfallenden Gebühren erhöht werden.
- Sperrgutsammlung: Es wurde angeregt, die Sperrgutsammlung in den Herbst zu verschieben. Ein Versammlungsteilnehmer möchte den Termin im Frühling belassen. Die Konsultativabstimmung ergibt ein grosses Mehr für den Verbleib beim Termin im Frühling.
- Benutzung Schulhaus: Anfragen sind in Zukunft an die Gemeindkanzlei zu richten. Für die Regelung der Benutzungen wird ein kleines Reglement erarbeitet.

- Ressort Bau: Der Baufach-Chef bittet um Verständnis für allfällige Verzögerungen bei Baubewilligungen – die Arbeiten und Vorgehensweisen mit der Beraterfirma und den neuen Zuständigkeiten spielen sich ein. Er bittet, Baugesuche über die neue eBau-Anwendung einzugeben.
- Ressort Schule: Aufgrund der Kündigung der jetzigen Stelleninhaberin ist der Schulrat auf der Suche nach einer neuen Klassenlehrperson. Der Ressort-Chef ruft dazu auf, allfällig geeignete Personen zu einer Bewerbung zu animieren.
- Ressort Tourismus: Ab diesem Winter werden im Capettawold und in Cröt/Macsur zwei Schneeschuh-Trails ausgesteckt und markiert.
- Avner Markt in Seuzach: Der Gemeindekanzlist wünscht, dass sich für den Avner Markt am 9. Mai 2026 in Seuzach noch weitere Produzenten anmelden.
- Christbäume: Die Gemeindekanzlei nimmt gerne noch weitere Bestellungen für Christbäume entgegen.
- Beschneigung: Der Gemeindepräsident bedankt sich bei den Initianten des Beschneigungsprojektes für den riesigen Effort der in diesem Zusammenhang geleistet wurde.

- 7.1 Zwei Versammlungsteilnehmende stellen gemäss Gemeindeverfassung Art. 22 den Antrag, dass der Artikel 27 Abs. 4 im bestehenden Baugesetz der Gemeinde Avers, angepasst wird:

Bestehende Formulierung: «Die maschinelle Präparierung von Pisten sowie notwendige weitergehende Eingriffe für die Ausübung des Wintersports wie die Errichtung und der Betrieb von Beschneiungsanlagen oder Terrainanpassungen sind innerhalb der Wintersportzone gestattet. Die Beschneigung darf frühestens am 1. November und nur auf dauernd gefrorenem Boden erfolgen.»

Neue Formulierung: «Die maschinelle Präparierung von Pisten sowie notwendige weitergehende Eingriffe für die Ausübung des Wintersports wie die Errichtung und der Betrieb von Beschneiungsanlagen oder Terrainanpassungen sind innerhalb der Wintersportzone gestattet. ~~Die Beschneigung darf frühestens am 1. November und nur auf dauernd gefrorenem Boden erfolgen.~~»

Die Motion wird mit 18 Ja-Stimmen für erheblich erklärt. Der Gemeindevorstand wird somit verpflichtet, innerhalb von 8 Monaten einen Antrag mit einem Gutachten zu unterbreiten.

- 7.2 Mitwirkungsaufgabe Nutzungsplanungsrevision: Ein Versammlungsteilnehmer regt an, dass eine zweite Mitwirkungsaufgabe stattfinden solle.

Ein weiterer Versammlungsteilnehmer möchte, dass die Änderungen im Baugesetz farblich abgesetzt dem alten Baugesetz gegenübergestellt werden sollen.

Ein Versammlungsteilnehmer möchte, dass die sicher gesetzestreuen Ratschläge durch die externe Bauberatung mit gesundem Menschenverstand

angewendet und gegebenenfalls mit autonomen Vorstandsbeschlüssen übersteuert werden.

Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für die Teilnahme und das Vertrauen, schliesst die Sitzung um 21.40h und lädt zum Apéro ein.

Für das Protokoll:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeganzlist:

Kurt Patzen

Martin Brütsch