

**Protokoll**  
**der**  
**Gemeindeversammlung Avers vom Donnerstag,**  
**08. Dezember 2022,**  
**um 20.00 Uhr im Schulhaus Cresta**

---

**Traktanden:**

1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler
  2. Protokoll Gemeindeversammlung 19.05.2022
  3. Budget 2023
    - 3.1. Erfolgsrechnung 2023
    - 3.2. Investitionsrechnung 2023
    - 3.3. Information über zukünftig geplante Investitionen
  4. Festsetzung Steuerfuss 2023
  5. Festlegung der Quote für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für 2023
  6. Teilrevision Gemeindeverfassung der Gemeinde Avers
  7. Teilrevision Steuergesetz der Gemeinde Avers
  8. Prozessvergleich in Sachen Ersitzung in der Alp Pürt, Genehmigung
  9. Allgemeine Orientierungen / Varia
- 

<b>Anwesend sind:</b>	32 Stimmberechtigte
<b>Gemeindevorstand:</b>	Gemeindepräsident Kurt Patzen; Vorstandsmitglieder Heinrich Jäger, Kurt Veraguth, Anton Höllrigl
<b>Protokoll</b>	Martin Brütsch, Gemeindeganzlist
<b>Entschuldigt:</b>	Robert Garbade, Claude Caflisch

---

**Traktandum 1 – Begrüssung und Wahl der Stimmzähler**

Der Gemeindepräsident begrüsst die zahlreichen Anwesenden zu dieser Gemeindeversammlung. Er bittet die Anwesenden für eine Gedenkminute an den Verstorbenen Hans-Ueli Veraguth aufzustehen.

Als Stimmzähler werden Richard Luzi und Fritz Heinz gewählt.

Die fristgerecht publizierte Traktandenliste wird ohne Ergänzungen genehmigt.

**Traktandum 2 – Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19.05.2022**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19.05.2022 ist gemäss dem kantonalen Gemeindegesetz auf der Gemeindeganzlei aufgelegt. Dagegen sind innert der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

**Traktandum 3 - Budget 2023**

**3.1. Erfolgsrechnung 2023**

Der Aufwand ist mit Fr. 3'063'025.00, der Ertrag mit Fr. 2'740'260.00 veranschlagt. Es resultiert ein Aufwandüberschuss von Fr. 322'765.00. Der Gemeindepräsident verweist auf die in der Botschaft gemachten Erläuterungen und ergänzt nachfolgend einige der budgetierten Positionen.

Verwaltung, Verwaltungsliegenschaften, Tankstelle: Die Aufwendungen und Erträge entsprechen jenen der Vorjahre.

Schule: Aufgrund der Schülerzahlen steigen die Kosten der Oberstufe. An der Schul-  
liegenschaft werden wiederum Reparaturen durchgeführt.

Kultur: Das Buch 'Ovner Wörtli' hätte im Herbst 2022 erscheinen sollen. Es wird jedoch  
erst im Jahr 2023 erscheinen, weshalb Aufwand und Ertrag erneut budgetiert wurden.

Umweltschutz und Raumordnung: Für die Erstellung des GWP (Genereller Entwässerungsplan) und die QS (Qualitätssicherung) haben wir die Honorare der externe Beratungsstellen budgetiert. Bei der Wasserversorgung müssen wir ein Konzept für die Instandstellung haben, damit wir gezielt und in Etappen vorgehen können.

Abwasser/Abfall: Ebenso besteht beim Abwasser ein grosser Bedarf, u.a. werden ca. 4km Abwasserleitungen erstmals gefilmt.

Die bestehende Tierkörpersammelstelle Andeer wird Ende 2022 definitiv aufgegeben. Die neue Tierkörpersammelstelle wird bei der ARA in Zillis erstellt und durch den Abwasserverband Val Schons betrieben.

Das Dach des Kehrichthäuschens Cresta muss saniert werden, um den Wassereintritt in die Liegenschaft Cresta 107 zu stoppen.

Landwirtschaft: Die notwendigen Gewässerschutzarbeiten auf der Alp Bergalga sind mit Gesamtkosten von rund Fr. 120'000.00 veranschlagt. Die Arbeiten sind zwingend und werden auf die Jahre 2023 und 2024 aufgeteilt.

Forst: Es wird im 2023 wieder ein Holzschlag durchgeführt.

Steuern / Einnahmen: Die Steuern konnten aufgrund der Erwartungen des Verbandes der Bündner Steuerämter leicht höher budgetiert werden.

Die Wasserzinsen des Jahres 2023 werden maximal Fr. 350'000.00 und das ist weniger als die Hälfte der beiden Vorjahre.

Der kantonale Finanzausgleich ist aufgrund der beiden guten Vorjahre ebenso auf ein Minimum geschmolzen.

Die Erfolgsrechnung des Budgets 2023 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 322'765.00 wird von der Versammlung ohne Gegenstimme genehmigt.

### **3.2. Investitionsrechnung 2022**

Bruttoinvestitionen Fr. 747'000.00 (Netto Fr. 655'000.00)

#### Gemeindestrassen

Dorfsanierung Juppa Netto Fr. 175'000.00

Sanierung Schulhausstrasse Netto Fr. 173'000.00: Die Leitungen unterhalb der Schulhausstrasse müssen sortiert und erneuert werden. Die Melioration wird gleichzeitig neben der Turnhalle den Zugang zum Gelände oberhalb des Schulhauses erstellen.

Wir nutzen hier Synergien durch die gemeinsame Planung und Ausschreibung des Projektes.

Planungskredite: Die ARA Campsut muss aufgrund des Regierungsbeschlusses bezüglich der Erstellung von Abwassereinigungsanlagen im Averst im 2023 geplant und bis Ende 2026 gebaut werden. Für die Planung mit dem Einbezug des bestehenden Baukörpers budgetieren wir einen Planungskredit von Fr. 10'000.00.

Bachverbauung Chalberhütte: Der Bach muss verbaut werden, damit die Chalberhütte nicht beschädigt wird. Die Planung ist aufwendig und es soll ein mustergültiges Projekt entstehen – auch hier sehen wir einen Planungskredit von Fr. 15'000.00 vor.

Sanierung Volg: Das Ladenlokal wird im Frühjahr 2023 umgebaut und saniert. Der Gemeindeanteil an dieser Investition beträgt rund 60% oder Fr. 250'000.00 der Gesamtkosten. Wir erhalten dafür so ein solides, gutes Ladenlokal und die Gewissheit, dass der Volg mittel- bis langfristig im Dorf bleiben wird.

Der Gemeindevorstand stellt Antrag, das Investitionsbudget 2023 zu genehmigen.

Das Investitionsbudget 2023 (brutto Fr. 747'000 - netto Fr. 655'000.00) der Gemeinde Avers wird ohne Gegenstimme genehmigt.

### 3.3. Information über zukünftig geplante Investitionen

Der Gemeindepräsident stellt die geplanten Investitionen der nächsten vier Jahr vor – wir machen keine komplette Finanz-Planung sondern beschränken auf die grossen Brocken

	<u>Bruttokosten</u>	<u>Einnahmen</u>
<b>2024</b>		
Melioration	52'	-
Madriserstrasse Belag (mit KHR)	100'	-
Erweiterung Gebäude Ponylift	120'	-
Bachverbauung Bergalga Chalberhütte	offen	offen
<b>Brutto 272' / Netto 272'</b>		
<b>2025</b>		
Melioration	52'	-
Capettawaldweg Sammelproj. (Quellschutzzone)	70'	20'
Skilift Tscheischa Steuerung	100'	-
Wasserversorgung Cresta	200'	100'
Schulhaus-Wohnung, Nasszellen	50'	-
<b>Brutto 472' / Netto 352'</b>		
<b>2026</b>		
Melioration	52'	-
ARA Campsut	180'	-
Madriserstrasse (mit KHR)	50'	-
Bergalgastrasse	60'	-
Skilift Cavetta Steuerung	100'	-
Wasserversorgung Cresta	100'	50'
<b>Brutto 482' / Netto 432'</b>		

## 2027

Melioration	52'	-
Wasserversorgung Cröt	150'	75'
Madriserstrasse (mit KHR)	50'	-
Wasserleitung Underpürt (Melioration)	120'	60'
Bergalgastrasse Belag (Melioration)	130'	-
<b>Brutto 502' / Netto 367'</b>		

## Traktandum 4 - Festsetzung Steuerfuss 2022

Die Gemeindeversammlung und die GPK hat dem Vorstand den Auftrag erteilt, die Finanzen zu überprüfen.

Das Amt für Gemeinden hat uns dahingehend beraten und davon abgeraten, Vergleiche mit anderen Gemeinden zu machen. Wir müssen die Situation in der eigenen Gemeinde betrachten und den Steuerfuss gemäss unserer Finanzkraft selber festlegen.

Bei den Steuern haben wir bei der Liegenschaftssteuer noch die Möglichkeit, den Satz zu erhöhen. Die Handänderungssteuern können nicht mehr erhöht werden und die Erträge sind nicht beeinflussbar, da sie von den Verkäufen abhängig sind.

Bei den Gebühren sind wir über dem kantonalen Schnitt und wir können diese nicht weiter erhöhen.

Ein Versammlungsteilnehmer möchte die Steuern trotz aller Gegenargumente senken. Er hat den Eindruck, dass immer wieder Gründe für das Belassen des Steuerfusses gefunden werden. Die Gebühren werden von Einwohnern und Ferienhausbesitzern geleistet – die Kosten für die Betriebe werden aus den Steuergeldern entnommen und wieder allen verteilt. Eine Steuersenkung komme hingegen ausschliesslich den Steuerzahlenden selber zu Gute. Er möchte den Gemeindesteuerfuss zu senken.

Grossrat Bruno Loi berichtet aus dem Grossen Rat. Die Diskussionen um Steuersenkungen würden permanent geführt. Es sei eine Tatsache, dass sich der Wohlstand eines Staates an einer tiefen Staatsquote messen lasse und daher wird tendenziell eher von einer Senkung des Kantonssteuerfusses gesprochen. Die Angst auf das Ausbleiben der Ausschüttungen der Nationalbank sei aber ebenfalls gegenwärtig. Es gebe gute Argumente bei beiden Seiten. Bezüglich der Gemeinde Avers sei der Zeitpunkt für eine Steuersenkung denkbar ungünstig. Er plädiere dafür, dass der Steuerfuss nicht gesenkt werde, bestehe aber auf einer permanenten Diskussion des Themas.

Der Gemeindevorstand beantragt, den Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer im Jahr 2023 unverändert bei 110% zu belassen.

Ein Stimmbürger stellt den Antrag, die Einkommens- und Vermögenssteuer im Jahr 2023 auf 105% zu senken.

Die Abstimmung ergibt 22 Ja-Stimmen für den Antrag des Gemeindevorstandes und 10 Ja-Stimmen für den Antrag aus der Mitte der Versammlung.

Der Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer verbleibt somit im Jahr 2023 bei 110% der einfachen Kantonssteuer.

### **Traktandum 5 - Erwerb von Grundstücken durch Personen aus dem Ausland - Festlegung der Quote 2023**

Der Gemeindevorstand hat für die Festlegung der Quote 2023 Stimmfreigabe beschlossen. Die Abstimmung wird geheim durchgeführt.

Die 32 Stimmberechtigten entscheiden mit 25 Nein zu 3 Ja Stimmen bei 4 leeren Stimmen, die Quote für das Jahr 2023 bei 0.00% zu belassen.

### **Traktandum 6 – Teilrevision Gemeindeverfassung der Gemeinde Avers**

Der Gemeindepräsident erläutert die Beweggründe für diese Teilrevision und verweist auf die Botschaft zur Gemeindeversammlung. Die Gemeindeverfassungen der Bündner Gemeinden müssen aufgrund des kantonalen Gemeindegesetzes vom 17.10.2017 in einigen Punkten bis Ende 2022 zwingend angepasst werden.

Ein Stimmbürger stellt den Antrag, den Artikel 22 (Motion) in der alten Version zu belassen, da die Etappierung Dringlichkeitserklärung einer Motion in unserer kleinen Gemeinde eine unnötige Verzögerung der Abläufe ergebe.

Der Gemeindevorstand empfiehlt den Anwesenden, dem neuen Art. 22 zuzustimmen.

Die Abstimmung über den Artikel 22 ergibt 10 Ja-Stimmen für den Antrag des Gemeindevorstandes und 18 Ja-Stimmen für den Antrag, den Artikel in der alten Fassung zu belassen.

Die Teilrevision der Gemeindeverfassung per 31.12.2022 wird mit der bisherigen, alten Formulierung des Artikels 22 ohne Gegenstimme angenommen.

Im Anschluss an die Abstimmung bittet ein Stimmbürger den Gemeindevorstand, den Artikel 18 (Initiativrecht) überprüfen zu lassen. In der kantonalen Musterverfassung sei verankert, dass jeweils  $\frac{1}{4}$  der Stimmbürger zu einer Initiative berechtigt seien. In unserer Verfassung sei die Zahl von 40 Stimmberechtigten verankert – bei insgesamt 130 Stimmberechtigten stimme das nicht mit der kantonalen Empfehlung überein.

Der Gemeindevorstand nimmt diese Bitte entgegen.

### **Traktandum 7 – Teilrevision Steuergesetz der Gemeinde Avers**

Der Gemeindepräsident erläutert die Beweggründe für diese Teilrevision und verweist auf die Botschaft zur Gemeindeversammlung.

Bruno Loi erklärt das Vorgehen des Kantons bei der Harmonisierung der kommunalen Steuergesetze. Bei den Erbschaftssteuern lautete der Antrag der Kommission seinerzeit auf die komplette Streichung. Der Kanton hat dazu einen Gegenvorschlag gemacht und darin die Senkung der Höchstsätze auf 5% und 20% eingebracht, welche dann auch angenommen worden sei.

Der Gemeindevorstand beantragt, die Teilrevision des Steuergesetzes zu genehmigen.

Die Stimmberechtigten heissen die Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Avers ohne Gegenstimme gut.

## **Traktandum 8 – Prozessvergleich in Sachen Ersitzung in der Alp Pürt, Genehmigung**

Herr Christian Klucker stellte am 17. August 2016 ein Gesuch um ausserordentliche Ersitzung der Hütte mit Umschwung auf dem Gebiet «Uf da Stück». Die Hütte ist derzeit als Teil des Grundstücks Nr. 1753 vermessen, die im Miteigentum je zur Hälfte der Alpgenossenschaft Pürt und der Gemeinde Avers steht. Die Alpgenossenschaft Pürt wie auch die Gemeinde Avers erhoben Einsprache dagegen. Innert der vom Bezirksgericht Hinterrhein angesetzten Frist hat lediglich die Alpgenossenschaft Pürt eine Klage rechtshängig gemacht. Die Gemeinde Avers hat keine Klage eingereicht.

Mit Entscheid des Regionalgerichts Viamala wurde die Klage teilweise gutgeheissen und festgestellt, dass der Berufungskläger kein Eigentum am Grundstück und an der Hütte ersessen hat. Herr Christian Klucker hat gegen diesen Entscheid des Regionalgerichts Viamala Berufung beim Kantonsgericht Graubünden erhoben. Im Rahmen einer Instruktionsverhandlung nahmen die Parteien Vergleichsgespräche auf.

Vor diesem Hintergrund haben die obgenannten Parteien einen Prozessvergleich vereinbart. Dieser Prozessvergleich sieht die Anerkennung des Eigentums von Herrn Christian Klucker an der Hütte "Uf da Stück" vor. Die Hütte ist derzeit als Teil des Grundstücks Nr. 1753 vermessen, die im Miteigentum je zur Hälfte der Alpgenossenschaft Pürt und der Gemeinde Avers steht. Gestützt auf den Prozessvergleich soll die Hütte mit dem definierten Umschwung durch den Geometer als eigenes Grundstück vermessen und in dieses in der Folge als Eigentum von Herrn Christian Klucker im Grundbuch eingetragen werden. Zusätzlich soll zugunsten dieses Grundstücks mit der Hütte ein Mitbenützungsrecht am südwestlich gelegenen Quellgebiet als Dienstbarkeit eingetragen werden. Belastet mit dieser Dienstbarkeit ist einerseits das Grundstück Nr. 1753 im hälftigen Miteigentum der Alpgenossenschaft Pürt und der Gemeinde Avers sowie andererseits das Grundstück Nr. 1754 im Alleineigentum der Alpgenossenschaft Pürt. Die Gerichts- und Geometerkosten sowie die Grundbuchgebühren gehen zulasten von Christian Klucker.

Herr Christian Klucker und die Alpgenossenschaft Pürt haben diesem Vergleich zugestimmt.

Die Zustimmung der Gemeinde Avers ist gemäss Gemeindeverfassung Art. 31 Abs. 5 vom Entscheid der Gemeindeversammlung abhängig.

Der Gemeindevorstand beantragt der Versammlung, diesem Prozessvergleich zwischen der Alpgenossenschaft Pürt und Christian Klucker als Prozesspartei und der Gemeinde Avers als Prozessierende betreffend Anerkennung Ersitzung Hütte «Uf da Stück als Eigentum und Mitbenützungsrecht an Wasser aus Quellgebiet als Dienstbarkeit durch Christian Klucker, zuzustimmen.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Avers stimmen diesem Prozessvergleich ohne Gegenstimme zu.

## **Traktandum 9 – Allgemeine Orientierungen / Varia**

- 9.1. Adressierung: Die Einwendungen/Einsprachen haben wir mit dem Wunsch, die Dialektbezeichnungen wieder auf schriftdeutsch zu wechseln weitergeleitet. Der Entscheid der dafür zuständigen Nomenklaturkommission steht noch aus.

- 9.2 Renovation Volg: Zwischen dem 17.04.23 und dem 26.05.23 wird das Ladenlokal renoviert. Der Ladenbetrieb bleibt in dieser Zeit eingestellt.
- 9.3 Avner Markt Seuzach: Die Kulturkommission der Gemeinde Seuzach organisiert 2023 wieder einen Avner Markt, exklusiv mit Anbietenden und Produkten aus dem Avers. Er findet am 13. Mai 2023 in Seuzach statt und es braucht noch weitere Teilnehmende.

- 9.4 Fahrdienst: Ein Stimmbürger möchte einen Fahrdienst für Seniorinnen und Senioren aufziehen. Die zu entrichtenden Beiträge betragen für Transporte (Hin und Rückweg) nach Andeer Fr. 30.00, Thusis Fr. 50.00 und Chur Fr. 80.00. Die Koordination läuft über die Kanzlei. Der Gemeindevorstand unterstützt diesen Vorschlag.

- 9.5 Motion Tempo 30: Eine Stimmbürgerin stellt den Antrag, dass die Einführung von Tempo 30 innerorts in den Fraktionen entlang der Kantonsstrasse geprüft werden soll. Das Verkehrsaufkommen habe zugenommen, die Dörfer würden bewohnt und die Situation in den engen Passagen sei gefährlich.

Die Motion Tempo 30 wird mit 21-Ja gegen 7 Nein-Stimmen für erheblich erklärt. Der Gemeindevorstand nimmt diesen Antrag zur Prüfung entgegen.

- 9.6 Motion Hundesteuer: Ein Stimmbürger möchte die geprüften und in der Hundedatenbank registrierten Nutzhunde respektive Herdenschutz Hunde wie vom Bund empfohlen von der Hundesteuer befreien.

Die Motion Hundesteuer wird mit 17-Ja gegen 7 Nein-Stimmen für erheblich erklärt. Der Gemeindevorstand nimmt diesen Antrag zur Prüfung entgegen.

- 9.7 Motion Madriserstrasse: Ein Stimmbürger ist nicht einverstanden, dass bei der Madriserstrasse jeweils nur die Gemeinde und die KHR die Kosten für die Erneuerung der Strasse zahlen und die Mitbenutzer (Alpen und Gemeinde Bregaglia) höchstens auf freiwilliger Basis kleine Beiträge leisten würden.

Der Untergrund dieser Strasse ist nicht für die heute üblichen grossen Lastwagen geschaffen. Vor 14 Jahren wurde entschieden, das Madris nicht in die Melioration einzubeziehen, was sich heute als eine Fehlentscheid erweise.

Er stellt den Antrag, dass der Gemeindevorstand vom ALG ein Gesuch für ein Projekt «Ausbau und Erneuerung Güterstrassen» für die Madriserstrasse stelle. Dieses Projekt umfasst den Bereich der Gemeindestrasse ab dem Abzweiger von der Kantonsstrasse in Cröt bis zur Siedlung Stettli. Für dieses Gesuch soll ein Sanierungsprojekt nach den Vorgaben des ALG ausgearbeitet werden. Bis dieses Projekt vorliege, seien keine Investitionen in die Madriserstrasse zu tätigen. Die anfallenden Restkosten seien durch einen Kostenverteiler gemäss Meliorationsgesetz aufzuteilen.

Die Motion Madriserstrasse wird ohne Gegenstimme für erheblich erklärt. Der Gemeindevorstand nimmt diesen Antrag zur Prüfung entgegen.

- 9.8. Ein Stimmberechtigter dankt dem Gemeindevorstand für die ausführliche und saubere Botschaft zu Versammlung (Applaus).

9.9 Ein weiterer Stimmberechtigter ist erfreut über die hohe Beteiligung an dieser Versammlung und ermuntert die 30 bis 45-jährigen aktiv am Gemeindeleben teilzunehmen.

Der Gemeindepräsident schliesst mit dem Hinweis auf die am 23. Februar 2023 stattfindende Gemeindeversammlung mit Gesamterneuerungswahlen die Versammlung um 22.15h und lädt die Stimmberechtigten zum Apéro ein.

Für das Protokoll:

Der Gemeindepräsident:



Kurt Patzen

Der Gemeindeganzlist:



Martin Brütsch