

Einladung zur Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 01. Oktober 2025, 19:00 Uhr, in der Aula Felsberg

Traktanden

1. Totalrevision der Verfassung der Gemeinde Felsberg
2. Einführung Öffentlichkeitsgesetz
3. Kredit für Projekt Entwicklung Schulraum und Turnhalle
4. Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Felsberg
5. Umfrage / Mitteilungen

Die Botschaften werden aus Kosten- und Umweltgründen nicht mehr zugestellt. Die Unterlagen können unter www.felsberg.ch heruntergeladen oder auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Es besteht auch die Möglichkeit, sich die Unterlagen auf Wunsch nach Hause senden zu lassen (bitte telefonisch unter 081 257 00 10 oder gemeinde@felsberg.ch bestellen).

Stimmfähig sind die handlungsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr erfüllt haben. Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind die in der Gemeinde wohnhaften stimmfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger. In der Gemeinde wohnhafte niedergelassene Ausländerinnen und Ausländer können an der Gemeindeversammlung teilnehmen. Nach kantonaler Verfassung haben sie kein Stimmrecht.

Falls Sie Anträge oder Fragen haben, würde es uns freuen, wenn Sie diese **vor der Versammlung** dem Gemeindepräsidenten in schriftlicher oder mündlicher Form unterbreiten könnten.

Felsberg, 12. September 2025

Gemeindevorstand Felsberg

Traktandum 1: Totalrevision der Verfassung der Gemeinde Felsberg

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1. Einleitung

Die geltende Gemeindeverfassung von Felsberg stammt aus dem Jahr 2000 und wurde seitdem lediglich in einzelnen Punkten ergänzt oder abgeändert. Der Gemeindevorstand hat darum beschlossen, die Verfassung einer Totalrevision zu unterziehen. Zur Unterstützung wurde Rechtsanwalt Dr. iur. Ursin Fetz, Fachhochschule Graubünden, beigezogen.

Es wurde ein Entwurf der neuen Verfassung, gestützt auf die Musterverfassung des Kantons, ausgearbeitet und im Gemeindevorstand diskutiert. Der überarbeitete Entwurf wurde dem kantonalen Amt für Gemeinden zur Vorprüfung unterbreitet.

An der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2025 wurde kurz über die Totalrevision der Verfassung der Gemeinde Felsberg informiert und vom 27. Juni 2025 bis 15. August 2025 eine Mitwirkungsaufgabe durchgeführt. Es sind drei Mitwirkungen eingegangen. Diese wurden vom Gemeindevorstand besprochen und der Entwurf der Verfassung wurde in ein paar Punkten überarbeitet.

Der nun vorliegende Entwurf wurde vom Gemeindevorstand an der Sitzung vom 08. September 2025 zuhanden der Vorberatung durch die Gemeindeversammlung vom 01. Oktober 2025 verabschiedet.

2. Ausgangslage

Die Verfassung aus dem Jahr 2000 wurde in den letzten 25 Jahren nur punktuell angepasst. Am 26. November 2006 und 17. Juni 2021 wurde eine Teilrevision durchgeführt. An der Sitzung vom 03. September 2018 hat der Gemeindevorstand die Verfassung an das übergeordnete Recht angepasst.

Die Verfassung ist die wichtigste Rechtgrundlage für die Gemeinde. Sie bildet den Rahmen für die lokale Politik, regelt die Zuständigkeiten, Organisation, Mitwirkungsrechte der Bürgerinnen und Bürger und vieles mehr.

Der Gemeindevorstand hat im letzten Jahr beschlossen, die Gemeindeverfassung einer umfassenden Überprüfung zu unterziehen und hat den entsprechenden Prozess ausgelöst. Das Resultat liegt in Form einer neuen Gemeindeverfassung vor, deren Inhalte in der beigelegten Synopse detailliert aufgeführt sind.

3. Wesentliche Neuerungen

Die neue Gemeindeverfassung bringt keine grundlegende Änderung der Gemeindeorganisation, sondern eine **zeitgemässe Modernisierung und Vereinfachung**. Zu den wichtigsten Anpassungen gehören:

- **Klare Aufgaben und Kompetenzen:** Die Zuständigkeiten von Gemeindeversammlung, Urnengemeinde, Gemeindevorstand, Schulrat und Geschäftsprüfungskommission sind präziser geregelt. Wahlen sollen beispielsweise neu an der Urne stattfinden.



- **Amtsdauer und Amtszeitbeschränkung:** Einheitliche Amtsdauer von vier Jahren, mit klarer Begrenzung der Wiederwahlmöglichkeiten.
- **Rechte der Stimmberechtigten:** Stärkung der politischen Mitwirkungsrechte (Initiative, Referendum, Auskunftsrecht, Petitionsrecht).
- **Transparenz und Rechtsklarheit:** Präzisierungen zu Ausstandspflichten, Schweigepflicht und Verantwortlichkeit.
- **Finanzen und Verwaltung:** Modernisierung der Regelungen zu Budget, Finanzkompetenzen und Gebühren.
- **Publikation und Information:** Möglichkeit für die Einführung des Öffentlichkeitsprinzips und der Internetseite der Gemeinde als amtliches Publikationsorgan.

4. Begründung

Die neue Verfassung stellt sicher, dass die Gemeinde Felsberg über eine **zeitgemässe, klare und rechtskonforme Grundlage** verfügt. Sie schafft Rechtssicherheit, Transparenz und ermöglicht eine effiziente Führung der Gemeinde.

Mit der Totalrevision wird die Verfassung an die heutigen Anforderungen angepasst, ohne die bewährte Organisation der Gemeinde grundlegend zu verändern.

5. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Totalrevision der Verfassung der Gemeinde Felsberg gutzuheissen und zu Handen der Urnengemeinde vom 30. November 2025 zum Beschluss zu überweisen.

Traktandum 2: Einführung Öffentlichkeitsgesetz

1. Einleitung

Bei der Mitwirkungsaufgabe zur Totalrevision der Gemeindeverfassung ist ein Antrag eingegangen, dass im Rahmen der Verfassungsrevision die gesetzlichen Grundlagen für die Einführung des Öffentlichkeitsprinzips geschaffen werden sollen.

Der Gemeindevorstand ist zum Schluss gekommen, das Öffentlichkeitsprinzip gleichzeitig mit der Totalrevision der Gemeindeverfassung zur Einführung vorzuschlagen.

2. Ziele und Vorteile des Öffentlichkeitsgesetzes

Mit dem Öffentlichkeitsgesetz soll die Transparenz in der Arbeit der Gemeindebehörden gefördert werden. Die Bevölkerung erhält damit - unter Wahrung klarer Rahmenbedingungen - Zugang zu amtlichen Dokumenten, welche von der politischen Gemeinde erstellt wurden oder sich in ihrem Besitz befinden. Damit wird das Vertrauen in die Verwaltung gestärkt und die Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen verbessert.

Das Gesetz fördert auch das Verständnis für gemeindepolitische Prozesse und unterstützt eine aktive Teilhabe am öffentlichen Leben. Es setzt ein wichtiges Zeichen für eine moderne, bürgernahe Verwaltungskultur.

3. Wahrung des Daten- und Persönlichkeitsschutzes

Das Öffentlichkeitsprinzip gilt nicht schrankenlos. Das vorliegende Gesetz sieht klar definierte Ausnahmen vor: Der Zugang zu Dokumenten kann verweigert oder eingeschränkt werden, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen - etwa der Schutz personenbezogener Daten oder von Geschäftsgeheimnissen - entgegenstehen. Auch rechtlich geschützte Geheimhaltungspflichten bleiben vollumfänglich gewahrt.

So wird sichergestellt, dass der Informationszugang nicht zulasten der individuellen Rechte oder der Gemeindegerechtigkeit erfolgt. Der Daten- und Persönlichkeitsschutz bleibt somit jederzeit gewährleistet.

4. Vorgehen und Organisation

Die Prüfung von Gesuchen erfolgt durch die Gemeindepräsidentin bzw. den Gemeindepräsidenten oder - bei Abwesenheit - durch die Gemeindegeschreiberin oder den Gemeindegeschreiber. Gegen Entscheide besteht ein klar geregeltes Beschwerderecht.

Für einfache Auskünfte fallen keine Gebühren an. Nur wenn ein Gesuch mit erheblichem Aufwand verbunden ist, kann eine Gebühr erhoben werden. Die Einzelheiten werden in einem separaten Gebührenreglement geregelt, welches vom Gemeindevorstand erlassen wird.

5. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Einführung des Öffentlichkeitsgesetzes gutzuheissen und zu Handen der Urnengemeinde vom 30. November 2025 zum Beschluss zu überweisen.

Traktandum 3: Kredit von CHF 2.30 Mio. für Projekt Entwicklung Schulraum und Turnhalle

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Felsberg verzeichnet seit Jahren ein stetiges Bevölkerungswachstum. Bis ins Jahr 2050 wird mit einem Anstieg auf rund 3'250 Einwohnerinnen und Einwohner gerechnet. Diese Entwicklung führt zu einem höheren Bedarf an Schulraum in allen Stufen (Kindergarten, Primar- und Oberstufe). Zudem entspricht die bestehende Infrastruktur (Aula, Turnhalle, Kindergartenräume) nicht mehr den heutigen pädagogischen, technischen und baulichen Anforderungen.

Die bestehende Turnhalle genügt den Anforderungen des Schulsports und der Vereine nicht mehr. Für eine zeitgemässe schulische und sportliche Nutzung sowie für Vereinsanlässe wird eine Dreifachturnhalle benötigt. Gleichzeitig sind auch Anpassungen und Erweiterungen im Bereich Kindergarten, Aula/Bühne und Schulräume notwendig.

Als Informationen zur Beurteilung der Ausgangslage stellen wir Ihnen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Die Präsentation der Informationsveranstaltung vom 29. April 2025
- Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Atelier Barben GmbH aus Felsberg

Für Fragen zu diesen Unterlagen und allgemein zum Projekt stehen Ihnen folgende Personen sehr gerne zur Verfügung:

- Peter Camastral, Gemeindepräsident, Tel. 079 336 62 76, p.camastral@felsberg.ch
- Ernst Cadosch, Gemeindeschreiber, Tel. 081 257 00 10, e.cadosch@felsberg.ch
- Jacques Bass, Bauverwalter, Tel. 081 257 00 15, bauamt@felsberg.ch

2. Projektziele

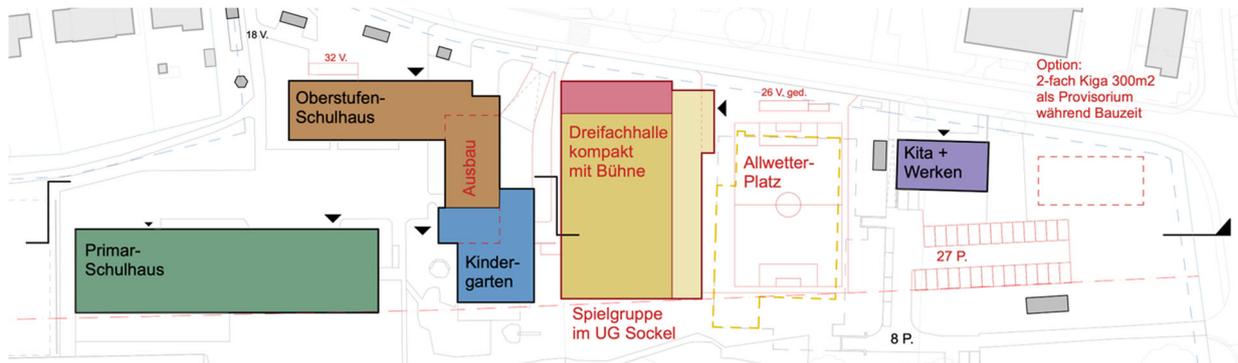
- Sicherstellung des Schulraumangebots für die nächsten Jahrzehnte.
- Neubau einer «Dreifachturnhalle kompakt» für Schule und Vereine.
- Sanierung und Anpassung der Aula/Bühne an heutige Anforderungen.
- Schaffung zeitgemässer Kindergartenstrukturen.
- Gesamtheitliche und finanzierbare Lösung für die Gemeinde.

3. Variantenprüfung

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten geprüft – von einer Sanierungslösung bis zu verschiedenen Neubauvarianten. Die Prüfung erfolgte unter Einbezug des baulichen Zustands, der langfristigen Nutzbarkeit, der Kosten und der betrieblichen Anforderungen.

Als zweckmässigste Lösung hat sich die Variante 3.1 herausgestellt:

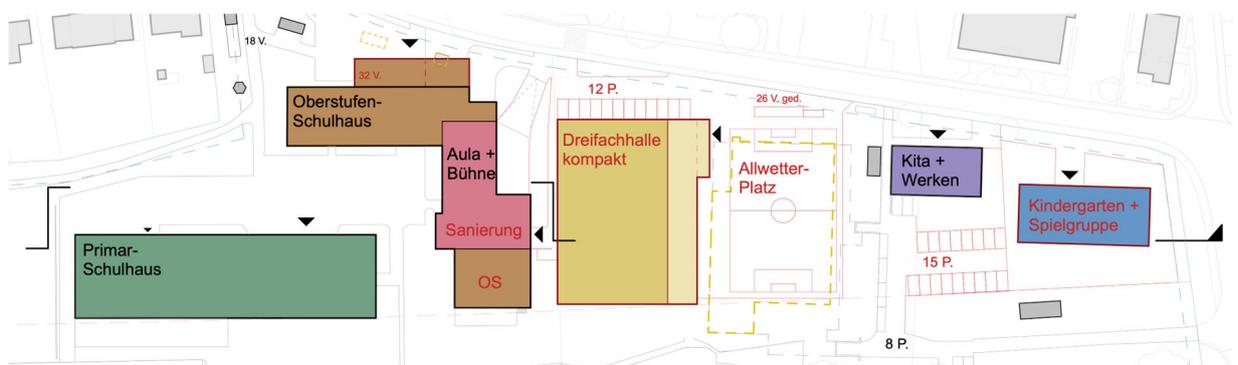
- Neubau einer kompakten Dreifachturnhalle mit Bühne auf dem bestehenden Areal
- Sanierung und Umnutzung der heutigen Aula/Bühne zu Schulraum
- Sanierung und Erweiterung der Kindergartenennutzung



Diese Variante vermeidet teure Provisorien, erhöht die Qualität der Infrastruktur und bietet für Schule und Vereine die besten Voraussetzungen.

Ebenfalls als mögliche Lösung wurde die Variante 3.3 genannt:

- Neubau einer kompakten Dreifachturnhalle auf dem bestehenden Areal
- Sanierung der heutigen Aula/Bühne
- Umbau des heutigen Kindergartens zu Räumen für die Oberstufe
- Anbau beim heutigen Oberstufenschulhaus
- Neubau eines Kindergartens (inkl. Raum für Spielgruppe) auf dem Festplatz



Diese zwei Lösungen sollen nun weiterverfolgt werden. Die nächsten Schritte sehen die Submission der Architekturleistungen vor, angedacht ist ein Wettbewerbsverfahren, und dann soll das obsiegende Projekt zu einem Vorprojekt (+/- 15 % Kostengenauigkeit) entwickelt werden. Dafür ist mit Kosten von CHF 2.30 Mio. zu rechnen.

Sobald das Vorprojekt vorliegt, kann der notwendige Gesamtkredit für die Entwicklung des Schulraums inkl. Turnhalle zur Genehmigung unterbreitet werden. Dies sollte in zwei bis drei Jahren der Fall sein.

4. Kosten

Die Investitionskosten für die bevorzugte Variante 3.1 belaufen sich gemäss Kostenberechnung auf rund CHF 31 Mio. (+/- 25 %). Im Vergleich zur reinen Sanierungslösung (CHF 25.5 Mio.) ist der Mehraufwand moderat, die langfristigen Vorteile (Nutzungsqualität, Nachhaltigkeit, Werterhalt) sind jedoch deutlich grösser.

Bei der Sanierungslösung wurde mit einer Totalsanierung der Turnhalle gerechnet. Die Kostenberechnung zeigt Kosten von CHF 9'58 Mio. gegenüber CHF 14'15 Mio. für eine neue Turnhalle (Dreifachhalle kompakt, siehe Beilage Präsentation Informationsversammlung vom 29. April 2025).

Der Unterschied der Totalsanierung der heutigen Doppeltturnhalle mit grossen Engpässen zu einer neuen Dreifachturnhalle kompakt ist mit rund CHF 4'570'000 zu klein, als dass man eine Totalsanierung wirklich in Betracht ziehen sollte.

Für die Kostenberechnung wurde das Unternehmen Fanzun AG aus Chur beigezogen. Sie haben die Kostenberechnungen sehr vertieft durchgeführt und dabei alles Mögliche in Betracht gezogen. Es handelt sich zwar um eine Machbarkeitsstudie, die Kosten wurden aber detaillierter angeschaut.

5. Finanzierung

Die Finanzierung soll über einen Investitionskredit erfolgen. Die Auswirkungen auf die Steuerbelastung wurden berechnet und an der Informationsveranstaltung dargelegt.

Für die Gemeindeversammlung vom 01. Oktober 2025 liegt ein Vorschlag für eine Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Felsberg vor (nächstes Traktandum). Diese Teilrevision würde bereits ab 2026 Mehreinnahmen für die Gemeinde Felsberg bringen.

Der Gemeindesteuerfuss soll jeweils jährlich den Bedürfnissen angepasst werden. Der Gemeindevorstand möchte die nächsten zwei Jahre noch mit einer Anpassung des Gemeindesteuerfusses abwarten. Dann sollte die finanzielle Ausgangslage klarer sein.

Um die rund CHF 31.0 Mio. Investitionen finanzieren zu können, wird aus heutiger Sicht mit einem Anstieg des Gemeindesteuerfusses auf 117 % gerechnet.

6. Antrag des Gemeindevorstands

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie und die Resultate der Informationsveranstaltung beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung:

Es wird ein Kredit von CHF 2.30 Mio. für die Durchführung eines Projektwettbewerbs (inkl. Ausarbeitung Vorprojekt) bewilligt.

7. Schlussbemerkung

Mit diesem Projekt wird die Grundlage geschaffen, dass die Schule Felsberg auch in Zukunft einen qualitativ hochwertigen Unterricht anbieten kann und die Vereine ihre wichtige gesellschaftliche Rolle wahrnehmen können. Es handelt sich um ein Mehrgenerationenprojekt. Mit diesem wird die Basis für eine gute Infrastruktur für die nächsten Jahrzehnte gelegt.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass die vorgeschlagene Lösung eine nachhaltige Investition in die Zukunft unserer Gemeinde darstellt, und empfiehlt die Annahme des Antrags.

Traktandum 4: Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Felsberg

Um die finanzielle Situation der Gemeinde Felsberg zu verbessern, schlägt der Gemeindevorstand vor, die Handänderungssteuern auf 2.0 % und die Liegenschaftssteuern auf 1.5 ‰ zu erhöhen.

Mit dieser Massnahme hätte die Gemeinde Felsberg pro Jahr CHF 360'500 Mehreinnahmen, wenn man die Ist-Zahlen der Rechnung 2024 als Berechnungsbasis nimmt.

Da im Jahr 2026 das Amt für Immobilienbewertung in Felsberg die Revisionsbewertungen durchführen werden, ist davon auszugehen, dass die Liegenschaftssteuern steigen werden und die Mehreinnahmen somit sogar noch höher ausfallen werden.

Demgegenüber hat der Grosse Rat eine Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes beschlossen. Gemäss Berechnungen des Kantons wird Felsberg dadurch Mindereinnahmen von jährlich CHF 240'000 haben.

Die vorgesehene Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Felsberg würde einerseits diese Mindereinnahmen ausgleichen und dann noch für Mehreinnahmen sorgen, die angesichts der finanziellen Situation und den notwendigen Investitionen notwendig sind.

Der Gemeindesteuerfuss wurde per 2025 auf 100 % erhöht. Dieser soll vorderhand noch belassen werden. Wenn in rund zwei bis drei Jahren der Gesamtkredit für das Projekt Entwicklung Schulraum und Turnhalle bekannt ist, sollte die finanzielle Situation für Felsberg klarer sein.

Man erhofft sich, dass der Kanton bis dann eine Lösung für die Gemeinden mit hohen Schullasten hat und Felsberg so hoffentlich einen Teil der hohen Kosten im Bildungsbereich als Kantonsbeitrag erhalten wird.

Die folgende Übersicht zeigt, wie das Steuergesetz der Gemeinde Felsberg teilrevidiert werden soll:

Geltendes Recht	Neues Recht	Kommentar Erläuterungen
HANDÄNDERUNGSSTEUER Art. 4 Steuersatz Die Handänderungssteuer beträgt 1.5 %.	HANDÄNDERUNGSSTEUER Art. 4 Steuersatz Die Handänderungssteuer beträgt 2.0 %.	Durch diese Anpassung rechnet die Gemeinde mit Mehreinnahmen von CHF 43'200 pro Jahr (Basis Rechnung 2024)
LIEGENSCHAFTSSTEUER Art. 5 Steuersatz Die Liegenschaftsteuer beträgt 1.0 ‰.	LIEGENSCHAFTSSTEUER Art. 5 Steuersatz Die Liegenschaftsteuer beträgt 1.5 ‰.	Durch diese Anpassung rechnet die Gemeinde mit Mehreinnahmen von CHF 317'300 pro Jahr (Basis Rechnung 2024)

<p>Art 19 Inkrafttreten</p> <p>Das vorliegende Gesetz wurde am 24. Februar 2008 durch die Urnengemeinde angenommen und am 01. Januar 2009 in Kraft gesetzt. Die Urnengemeinde hat das Gesetz am 28.11.2010 sowie 29.11.2020 teilrevidiert. Das revidierte Gesetz tritt per 01. Januar 2021 in Kraft.</p>	<p>Art 19 Inkrafttreten</p> <p>Das vorliegende Gesetz wurde am 24. Februar 2008 durch die Urnengemeinde angenommen und am 01. Januar 2009 in Kraft gesetzt. Die Urnengemeinde hat das Gesetz am 28.11.2010, sowie 29.11.2020 sowie 30.11.2025 teilrevidiert. Das revidierte Gesetz tritt per 01. Januar 2021 2026 in Kraft.</p>	<p>Die neuen Steuersätze sollen ab 01. Januar 2026 gelten.</p>
---	---	--

Der Gemeindevorstand prüft derzeit intensiv, wo man noch Sparmöglichkeiten hat, und Mehreinnahmen generieren könnte. Die Erkenntnisse werden schon in der Ausarbeitung des Budgets 2026 einfließen. Man muss aber festhalten, dass schon heute sehr sparsam mit den finanziellen Mitteln umgegangen wird und die Sparmöglichkeiten nicht sehr gross sind. Viele Ausgaben sind zweckgebunden und können von der Gemeinde nicht oder nur minim beeinflusst werden (z.B. Beiträge an Alters- und Pflegeheime, an Spitalregion Chur, für Kantonsschüler/innen, für Talentschüler/innen usw.).

Mit der vorgeschlagenen Teilrevision wird die finanzielle Ausgangslage verbessert und es können Mehreinnahmen generiert werden.

Es ist verständlich, dass man sich bezüglich den Steuerfüssen gerne mit anderen Gemeinden vergleicht, vor allem mit denjenigen in der Umgebung. So hört man hin und wieder, dass Gemeinden wie Domat/Ems, Chur oder Bonaduz einen deutlich tieferen Steuerfuss haben. Jede Gemeinde hat jedoch eine andere finanzielle Ausgangslage, bedingt durch Faktoren wie die Höhe der Steuern ihrer Einwohnerinnen und Einwohner und Unternehmen, die Art und Grösse der lokalen Infrastruktur und die eigenen Aufgabenbereiche. Die Gemeinde Felsberg hat im Vergleich zu anderen Gemeinden keine grossen Nebeneinnahmen z.B. bei den juristischen Steuern, bei den Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern oder bei den Wasserzinsen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Steuergesetzes der Gemeinde Felsberg gutzuheissen und zu Handen der Urnengemeinde vom 30. November 2025 zum Beschluss zu überweisen.

7012 Felsberg, 12. September 2025

Gemeindevorstand Felsberg