

B O T S C H A F T

zur Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 29. Oktober 2026, um 19.30 Uhr im Gemeindezentrum

- Traktanden:
1. Teilrevision Schulgesetz der Gemeinde Tamins
 2. Beschlussfassung über den Verzicht auf Erwerb von Tiefgarageparkplätzen beim Dorfplatz
(Hinweis: An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2025 ging diesbezüglich eine Motion ein, die an derselben Gemeindeversammlung als erheblich erklärt wurde)
 3. Beschlussfassung über die Abgeltung einer öffentlichen Interessenz an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern von Tamins im Umfang von CHF 100'000
(Hinweis: An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2025 ging diesbezüglich eine Motion ein, die an derselben Gemeindeversammlung als erheblich erklärt wurde)
 4. Motion für die Einführung einer Schuldenbremse; Beratung und Beschlussfassung betr. Erheblichkeitserklärung
 5. Motion für die Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte; Beratung und Beschlussfassung betr. Erheblichkeitserklärung
 6. Orientierungen
 7. Varia

Die Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 29. Oktober 2026, der Entwurf der Teilrevision des Schulgesetzes einschliesslich der vom Schulrat vorgesehenen Erlasse (informativer Charakter) sowie der Entwurf der Vereinbarung mit der CRESTA Immobilien AG betreffend die Abgeltung einer öffentlichen Interessenz an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern (informativer Charakter) können ab dem 15. Oktober 2026 bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Homepage der Gemeinde Tamins unter www.tamins.ch > Gemeinde > Gemeindeversammlung heruntergeladen werden. Auf Wunsch wird die Botschaft interessierten Personen zugestellt.

Die Gemeindeversammlung ist das oberste Organ der Gemeinde, in welcher die Stimmberechtigten die ihnen in Gemeindeangelegenheiten zustehenden Rechte ausüben.

Stimm- und wahlberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle handlungsfähigen, in der Gemeinde wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr erfüllt haben sowie Ausländerinnen und Ausländer mit Niederlassungsbewilligung, wenn sie das 18. Lebensjahr zurückgelegt haben und seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen in der Gemeinde Tamins wohnhaft sind.

Gemeindeversammlungen sind öffentliche Veranstaltungen und können grundsätzlich von allen Personen besucht werden. Das Stimm- und Wahlrecht sowie die Mitwirkungsrechte stehen jedoch ausschliesslich den Stimmberechtigten zu. Nichtstimmberechtigte Personen sind als Zuhörende zugelassen, verfügen aber grundsätzlich über kein Rederecht.

Anmerkung zum Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2026

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2026 lag ab dem 5. Juni 2026 während der Dauer von 30 Tagen öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen eingegangen, sodass das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2026 als genehmigt gilt.

1. Teilrevision Schulgesetz der Gemeinde Tamins

Einleitung

In der Dezembersession 2024 hat der Grosse Rat des Kantons Graubünden die Teilrevision des Gesetzes für die Volksschulen des Kantons Graubünden genehmigt. Nachdem die Referendumsfrist am 11. März 2025 ungenutzt abgelaufen ist, wurde die Teilrevision auf Beginn des Schuljahres 2025/2026 in Kraft gesetzt.

Mit der Teilrevision wurden verschiedene parlamentarische Aufträge umgesetzt. Diese betreffen insbesondere die Finanzierung der Spitalschule, die Wiedereinführung der Einführungsklasse, die Zuständigkeit und Gleichstellung der Schulungsformen im niederschweligen Bereich der Sonderpädagogik sowie die Beibehaltung von Klassenlagern, Projektwochen und Exkursionen an den obligatorischen Schulen.

Im Weiteren wurden weitere Themenbereiche aufgenommen, bei denen gesetzgeberischer Handlungsbedarf bestand. Dazu gehören insbesondere die Ausgestaltung des Kindergartens, die Altersentlastung und die Mindestbesoldung der Lehrpersonen, die Regelung der Schulferien, die Finanzierung der Informations- und Kommunikationstechnologie, die Unterrichtsberechtigungen sowie die Rechte der Schülerinnen und Schüler.

Für den Schulalltag in Tamins hat die Teilrevision des Volksschulgesetzes überwiegend organisatorische Auswirkungen. Zu nennen sind insbesondere die obligatorische Kindergartenpflicht, die Umstellung des Beschäftigungsumfangs der Kindergartenlehrpersonen auf Lektionen, die Möglichkeit der Wiedereinführung von Einführungsklassen sowie die gesetzliche Verankerung von Klassenlagern, Projektwochen und Exkursionen.

Die grössten finanziellen Auswirkungen ergeben sich für die Gemeinde aus der Anpassung der Besoldung der Kindergartenlehrpersonen an das Lohnniveau der übrigen Lehrpersonen.

Inhalt der Teilrevision

Als Folge der kantonalen Gesetzesrevision müssen verschiedene Bestimmungen des Schulgesetzes der Gemeinde Tamins an das übergeordnete Recht angepasst werden. Diese Anpassungen sind im vorliegenden Gesetzesentwurf entsprechend wie folgt gekennzeichnet: **(Rot)**. Soweit der Gemeinde bei der Umsetzung des kantonalen Rechts kein Regelungsspielraum zukommt, kann der Gemeindevorstand die erforderlichen Änderungen gestützt auf Art. 37 Abs. 2 des Gemeindegesetzes (GG) in eigener Kompetenz beschliessen.

Der Schulrat und der Gemeindevorstand haben die Anpassungen zudem zum Anlass genommen, weitere Änderungen vorzuschlagen, die in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen. Insbesondere soll der Schulrat künftig verpflichtet werden, bei seinen Entscheidungen die finanzpolitischen Ziele der Gemeinde mitzuberücksichtigen.

Weiter wird Art. 13 Abs. 2 Ziff. 18 bis 22 des Schulgesetzes neu gefasst. Gestützt darauf erlässt der Schulrat eine Schulordnung, eine Disziplinarordnung, ein Reglement über den Schulweg und den Schultransport, ein Reglement über Absenzen und Urlaub und ein Reglement über die Weiterbildung und den Weiterbildungsurlaub der Lehrpersonen und der Schulleitung. Die in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fallenden Änderungen werden in der Teilrevision wie folgt dargestellt: **(Rot)**.

Die Entwürfe der in Art. 13 Abs. 2 Ziff. 18 bis 22 erwähnten Erlasse liegen zur Einsichtnahme auf. Sie bilden jedoch nicht Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Der Gemeindevorstand Tamins hat die vorliegende Teilrevision des Schulgesetzes der Gemeinde Tamins an seiner Sitzung vom 29. September 2026 zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Antrag: Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Schulgesetzes der Gemeinde Tamins zu genehmigen.

2. Beschlussfassung über den Verzicht auf Erwerb von Tiefgarageparkplätzen beim Dorfplatz

Einleitung

Die Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 genehmigte einen Verpflichtungskredit von CHF 2'100'000 (inkl. allfälliger Baukostenteuerung ab 1. April 2015) für den Erwerb von 35 Tiefgaragenparkplätzen in der geplanten Dorfplatzüberbauung der damaligen BB Objekt AG. In der Folge unterzeichnete der Gemeindevorstand am 25. Juli 2017 mit der BB Objekt AG eine Vereinbarung, welche das weitere Vorgehen hinsichtlich eines möglichen Erwerbs der Parkplätze regeln sollte.

Das Baugesuch für die Dorfplatzüberbauung wurde im November 2017 eingereicht. Das damalige Projekt sah insgesamt 50 Tiefgaragenparkplätze vor. Nach verschiedenen Rechtsmittelverfahren erwarb die CRESTA Immobilien AG im Jahr 2020 das Bauprojekt sowie die betroffenen Grundstücke 447 und 449 von der BB Objekt AG. Gleichzeitig übernahm sie die bestehende Vereinbarung mit der Gemeinde Tamins.

Im Jahr 2023 reichte die CRESTA Immobilien AG eine Projektänderung ein, welche am 11. Januar 2024 bewilligt wurde. Mit dieser Projektänderung konnte die CRESTA Immobilien AG 60 Tiefgaragenparkplätze realisieren. Im Verlauf des Jahres 2024 wurden zwischen der Gemeinde und der CRESTA Immobilien AG Verhandlungen über einen möglichen Kaufvertrag geführt. Die Vertragsentwürfe konnten jedoch nicht bereinigt werden, weshalb die Verhandlungen ohne Ergebnis eingestellt wurden. Gleichzeitig zeigte sich, dass für einen Erwerb der Tiefgaragenparkplätze durch die Gemeinde aufgrund der zu erwartenden Mehrkosten ein Zusatzkredit durch die Gemeindeversammlung hätte beantragt werden müssen.

Im Frühjahr 2025 erklärte die CRESTA Immobilien AG, dass sie kein Interesse mehr am Verkauf der Parkplätze habe und stattdessen eine Vermietung bevorzuge. In der Folge wurde konkret über einen vollständigen Verzicht der Gemeinde auf den Erwerb der Parkplätze diskutiert. Die CRESTA Immobilien AG begrüsst einen solchen Verzicht jedoch nur in Verbindung mit einer finanziellen Abgeltung.

Motionen: Erwerb von Tiefgarageparkplätzen beim Dorfplatz

An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2025 wurden zwei Motionen eingereicht. Eine Motion wurde in der Zwischenzeit zurückgezogen und nachfolgende Motion von der erwähnten Gemeindeversammlung als erheblich erklärt:

Motion: Bis zur nächsten Gemeindeversammlung sei zu prüfen, ob ein rechtsverbindlich unterzeichneter Vertrag über den Kauf von 35 Parkplätzen in der Dorfplatzüberbauung existiere, oder ob nur eine dahingehende Absichtserklärung vorhanden sei. Wenn kein unterzeichneter Kaufvertrag existiert, so sei der an der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 gefasste Kreditbeschluss aufzuheben und auf den Kauf von Parkplätzen in der Tiefgarage der Dorfplatzüberbauung per Antrag definitiv zu verzichten. Begründung: Dringend notwendige Verbesserung der Gemeindefinanzen.

Gleichzeitig wurde das Budget 2026 zur Überarbeitung zurückgewiesen. In der Folge wurde die betroffene Investition für den Erwerb von Tiefgarageparkplätzen vorsorglich aus der

Investitionsrechnung entfernt. Die Wiederaufnahme der Investitionsausgabe ist vom Entscheid über die Motion abhängig. Das Budget 2026 wurde an der Gemeindeversammlung vom 18. Dezember 2025 genehmigt.

Ergebnisse des Rechtsgutachtens im Zusammenhang mit dem Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen

Zur Beantwortung der Motion liess der Gemeindevorstand die Rechtslage umfassend prüfen. Gegenstand der Abklärungen waren insbesondere die Rechtsgültigkeit der Vereinbarung vom 25. Juli 2017, die daraus allenfalls resultierenden Verpflichtungen der Gemeinde sowie die Risiken eines Verzichts auf den Erwerb der Tiefgaragenparkplätze.

Das eingeholte Rechtsgutachten kommt zum Schluss, dass die Vereinbarung vom 25. Juli 2017 keinen rechtsgültigen Anspruch auf den Erwerb beziehungsweise den Verkauf von 35 Tiefgaragenparkplätzen begründet. Einerseits fehlt die für Grundstücksgeschäfte gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Beurkundung. Andererseits enthält die Vereinbarung keine Einigung über wesentliche Vertragspunkte, insbesondere nicht über die definitive Anzahl der zu erwerbenden Parkplätze und deren Kaufpreis. Nach Auffassung des Gutachters handelt es sich deshalb nicht um einen rechtsgültigen Kaufvertrag, sondern lediglich um eine Absichtserklärung bezüglich eines möglichen künftigen Erwerbs.

Im Gutachten wird weiter festgehalten, dass den damaligen Vertragsparteien und deren damaligen Rechtsvertreter bewusst gewesen sein musste, dass die Vereinbarung lediglich das weitere Vorgehen regeln sollte. Dies wird dadurch bestätigt, dass in der Vereinbarung ausdrücklich vorgesehen wurde, den eigentlichen Verkauf der Parkplätze später in einem separaten und öffentlich zu beurkundenden Kaufvertrag zu regeln. Ein solcher Kaufvertrag wurde jedoch nie abgeschlossen. Weder die Gemeinde Tamins noch die CRESTA Immobilien AG könne einen durchsetzbaren Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages geltend machen. Sollten die Parteien weiterhin am Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen interessiert sein, müsste ein Kaufvertrag ausgehandelt, öffentlich beurkundet und vorgängig dem zuständigen Gemeindeorgan zur Genehmigung unterbreitet werden.

Im Rahmen des Gutachtens wurde zudem geprüft, ob sich aus dem Grundsatz von Treu und Glauben oder aus einer sogenannten vorvertraglichen Haftung (culpa in contrahendo) dennoch Ansprüche der CRESTA Immobilien AG gegenüber der Gemeinde ergeben könnten. Diesbezüglich hält das Gutachten fest, dass dies unwahrscheinlich sei und ein allfälliger Schadensnachweis kaum erbracht werden könne, da unter den aufgeführten Umständen keine Partei auf das Zustandekommen eines bereits verbindlichen Kaufvertrages vertrauen durfte. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass die CRESTA Immobilien AG im Jahr 2025 selbst eine Mietlösung vorgezogen hätte.

Im Zuge der rechtlichen Abklärungen wurde zudem die heutige Situation bezüglich des Parkplatzbedarfs untersucht. Dabei zeigte sich, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse seit der Erteilung der Baubewilligung wesentlich verändert haben. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen B&B-Zimmer wurden zusätzliche Wohnungen erstellt. Zudem verfügt das Restaurant über mehr Sitzplätze als ursprünglich bewilligt. Weiter hat die Gemeinde festgestellt, dass von den 13 bewilligten Wohnungen lediglich zwei von Personen über 65 Jahren genutzt werden. Die übrigen Wohnungen werden derzeit nicht als Alterswohnungen genutzt.

Diese Veränderungen wirken sich direkt auf die Berechnung der Pflichtparkplätze aus. Während die Gemeinde in der Baubewilligung vom 13. März 2018 noch von einem Bedarf von 16 Pflichtparkplätzen ausging, ergibt sich gestützt auf die heutige Nutzungssituation ein deutlich höherer Bedarf von derzeit 26 Pflichtparkplätzen.

Zusammenfassend kommt das Rechtsgutachten zum Schluss, dass kein rechtsgültiger Anspruch auf den Erwerb oder Verkauf von Tiefgaragenparkplätzen besteht, die Risiken einer rechtlichen Auseinandersetzung gering sind, auch aus dem Grundsatz von Treu und Glauben beziehungsweise aus vorvertraglicher Haftung keine wesentlichen Risiken

erkennbar sind und sich die tatsächlichen Grundlagen des ursprünglichen Kreditbeschlusses seit 2017 wesentlich verändert haben.

Verknüpfung Beschwerde Gewässerraumausscheidung Wasserschnitt

Am 29. Mai 2026 wurde die Gemeinde Tamins vom Bundesgericht aufgefordert, zur Republik des Beschwerdeführers Heinz (Namensnennung mit Einwilligung) sowie zur Vernehmung des Bundesamts für Umwelt (BAFU) Stellung zu nehmen. Die kritische Beurteilung des BAFU zur Gewässerraumausscheidung und geplanten Linienführung des Dorfbaches, verschlechterte die Prozessaussichten markant und stellte die Realisierung der geplanten Überbauung Wasserschnitt ernsthaft infrage.

Dies veranlasste den Gemeindevorstand, sowohl mit dem Beschwerdeführer und Motionär Heinz als auch mit der CRESTA Immobilien AG Verhandlungen aufzunehmen und die nachstehenden Forderungen des Motionärs vertraglich zu akzeptieren:

- Die Gemeinde Tamins kann durch einfache schriftliche Erklärung auf den Erwerb von Tiefgarageparkplätzen auf dem Dorfplatz verzichten und den Parteien erwachsen aus einem solchen Verzicht gegenseitig keinerlei Ansprüche.
- Sämtliche Verfahrenskosten des Quartierplanes Wasserschnitt ab 1. Juli 2018, soweit die Parzellen der CRESTA Immobilien AG betreffend, gehen vollumfänglich zulasten der CRESTA Immobilien AG (gemäss Planungsvereinbarung vom 14. Mai 2019 hätte sich die Gemeinde mit 50 % daran beteiligt).
- Sämtliche Kosten für den Bau, Unterhalt und Erneuerung der Entlastungsleitung des Dorfbaches gehen vollumfänglich zulasten der CRESTA Immobilien AG (gemäss Planungsvereinbarung vom 14. Mai 2019 hätte die Gemeinde – unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung – die vollen Kosten übernommen).
- Demgegenüber verpflichtete sich der Beschwerdeführer und Motionär, seine Beschwerde vor Bundesgericht betr. Gewässerraumausscheidung sofort und vorbehaltlos zurückzuziehen.

Die Vereinbarung wurde am 3. Juli 2026 von allen Parteien unterzeichnet. Am 8. Juli 2026 hat der Beschwerdeführer und Motionär Heinz die Beschwerde betr. Gewässerraumausscheidung zurückgezogen. Dadurch erwuchs die von der Gemeindeversammlung am 18. Mai 2022 beschlossene Gewässerraumausscheidung in Rechtskraft.

Erwägungen des Gemeindevorstandes

Mit dem Rückzug der Beschwerde vor Bundesgericht betreffend die Gewässerraumausscheidung kann das bisher sistierte Quartierplanverfahren Wasserschnitt wieder aufgenommen und zum Abschluss gebracht werden. Die CRESTA Immobilien AG hat akzeptiert, dass die Gemeinde Tamins durch einfache schriftliche Erklärung definitiv auf den Erwerb der Tiefgaragenparkplätze verzichten kann, ohne dass daraus gegenseitige Ansprüche entstehen.

Die rechtlichen Abklärungen haben zudem ergeben, dass kein rechtsgültiger Anspruch auf den Erwerb beziehungsweise den Verkauf der Tiefgaragenparkplätze besteht. Ein allfälliger Erwerb würde den Abschluss eines neuen Kaufvertrages voraussetzen, welcher öffentlich beurkundet und vorgängig den zuständigen Gemeindeorganen erneut zum Entscheid unterbreitet werden müsste.

Seit dem Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 haben sich die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich verändert. Gestützt auf die heutigen Nutzungsverhältnisse ergibt sich ein Pflichtparkplatzbedarf von 26 Parkplätzen. Gleichzeitig wird die CRESTA Immobilien AG im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau des Stalls auf dem Dorfplatz weitere Pflichtparkplätze nachweisen müssen. Die Anzahl der Parkplätze,

welche nach Erfüllung sämtlicher gesetzlicher Anforderungen überhaupt für einen Verkauf an die Gemeinde zur Verfügung stehen könnten, ist deshalb derzeit nicht bekannt. Aus Sicht des Gemeindevorstandes besteht unter diesen Umständen keine ausreichende Grundlage mehr, um am ursprünglichen Vorhaben zum Erwerb von 35 Tiefgaragenparkplätzen festzuhalten. Weder die Anzahl der künftig verfügbaren Parkplätze noch die finanziellen Rahmenbedingungen eines möglichen Erwerbs sind heute bekannt.

Bei der Beurteilung ist auch die seit dem Jahre 2016 finanzielle Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten gegenüber Dritten beliefen sich per 31. Dezember 2016 auf CHF 6 Mio., per 31. Dezember 2025 auf CHF 9.5 Mio. und per Ende September 2026 auf CHF 10.2 Mio. Das Nettovermögen betrug am 31. Dezember 2016 CHF 1'537 pro Einwohner und sank im Jahr 2025 auf eine Nettoschuld von CHF 1'708.

Der Gemeindevorstand ist deshalb der Auffassung, dass ein Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen zum heutigen Zeitpunkt weder rechtlich noch finanziell angezeigt ist. Bei einer zusätzlichen Verschuldung wäre eine Steuererhöhung unumgänglich.

Antrag: Der Gemeindevorstand beantragt deshalb, auf den Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen in der Dorfplatzüberbauung definitiv zu verzichten und den von der Gemeindeversammlung am 8. Juni 2017 beschlossenen Verpflichtungskredit von CHF 2'100'000 aufzuheben. Die Motion kann damit als erledigt abgeschrieben werden.

3. Beschlussfassung über die Abgeltung einer öffentlichen Interessenz an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern von Tamins im Umfang von CHF 100'000

Einleitung

An der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2017 genehmigten die Stimmberechtigten einen Beitrag von CHF 200'000 an die damalige BB Objekt AG zur Abgeltung der öffentlichen Interessenz an altersgerechtem Wohnraum und an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern von Tamins. Der Beschluss erfolgte zusammen mit dem Verpflichtungskredit für den Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen im Rahmen der Dorfplatzüberbauung.

In der Folge schloss der Gemeindevorstand am 25. Juli 2017 mit der BB Objekt AG eine Vereinbarung ab, welche neben dem vorgesehenen Erwerb von Tiefgaragenparkplätzen auch die Ausrichtung des Beitrages von CHF 200'000 regelte.

Im Jahr 2020 übernahm die CRESTA Immobilien AG das Bauprojekt sowie die Grundstücke 447 und 449 von der BB Objekt AG und trat mit Zustimmung der Gemeinde in die bestehende Vereinbarung ein. Das Bauvorhaben wurde in den Folgejahren teilweise angepasst und die Überbauung realisiert.

Motion: Öffentlichen Interessenz an altersgerechtem Wohnraum und an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern

An der Gemeindeversammlung vom 25. November 2025 wurde folgende Motion eingereicht und von der Gemeindeversammlung als erheblich erklärt:

Motion: Bis zur nächsten Gemeindeversammlung sei juristisch zu prüfen, ob eine rechtsverbindliche Verpflichtung der Gemeinde zur Zahlung von CHF 200'000 betreffend «öffentlichen Interessenz» besteht. Wenn ja, sei die Zahlung, sofern möglich, um mindestens ein Jahr zurückzustellen. Begründung: Dringend notwendige Verbesserung der Gemeindefinanzen.

Im Zuge der Überarbeitung des zurückgewiesenen Budgets 2026 wurde die Investition für die Abgeltung der öffentlichen Interessen vorsorglich aus der Investitionsrechnung gestrich-

chen. Eine Wiederaufnahme hängt vom Entscheid über die Motionen ab. Das Budget 2026 wurde von der Gemeindeversammlung am 18. Dezember 2025 genehmigt.

Ergebnisse des Rechtsgutachtens und Erwägungen des Gemeindevorstandes

Das eingeholte Rechtsgutachten bestätigt, dass die Vereinbarung vom 25. Juli 2017 betreffend die Abgeltung des öffentlichen Interessens grundsätzlich rechtsgültig ist. Gleichzeitig hält es fest, dass die damaligen Voraussetzungen heute nur noch teilweise erfüllt sind. Insbesondere wird die Überbauung nicht mehr überwiegend als Alterswohnraum genutzt. Von 13 Wohnungen werden derzeit lediglich zwei von Personen über 65 Jahren bewohnt.

Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche rechtliche Unsicherheiten hinsichtlich der ursprünglich vorgesehenen Abgeltung von CHF 200'000. Das Gutachten empfiehlt daher eine einvernehmliche Lösung.

Im Rahmen der vorerwähnten Verhandlungen schlug die CRESTA Immobilien AG vor, die Abgeltung auf CHF 100'000 zu reduzieren und ausschliesslich mit dem öffentlichen Interesse am Gastwirtschaftsbetrieb zu begründen. Der Gemeindevorstand erachtet diesen Vorschlag als sachgerecht. Das Restaurant erfüllt eine wichtige Funktion als Begegnungsort für die Bevölkerung, Vereine und Gäste und trägt wesentlich zur Belebung und Attraktivität des Dorfkerns bei.

Die neue Vereinbarung sieht deshalb einen einmaligen Beitrag von CHF 100'000 vor. Wird der Gastwirtschaftsbetrieb innerhalb von 20 Jahren seit der Eröffnung dauerhaft eingestellt, ist der Beitrag ganz oder teilweise zurückzuerstatten. Zur Sicherstellung wird auf dem Grundstück eine Grundpfandverschreibung eingetragen.

Die Vereinbarung liegt zur Einsichtnahme auf, ist jedoch nicht Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass die ausgehandelte Lösung einen fairen Ausgleich zwischen den Interessen der Gemeinde und jenen der CRESTA Immobilien AG darstellt. Sie trägt den veränderten tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen Rechnung, schafft Rechtssicherheit für alle Beteiligten und sichert gleichzeitig den langfristigen Erhalt eines Gastwirtschaftsbetriebes im Dorfkern von Tamins.

Antrag: Der Gemeindevorstand beantragt, zur Abgeltung der öffentlichen Interessens an einem Gastwirtschaftsbetrieb im Dorfkern von Tamins einen einmaligen Beitrag im Umfang von CHF 100'000 zu sprechen und den von der Gemeindeversammlung am 8. Juni 2017 beschlossene Kredit von CHF 200'000 aufzuheben. Die Motion kann damit als erledigt abgeschrieben werden.

4. Motion für die Einführung einer Schuldenbremse; Beratung und Beschlussfassung betr. Erheblichkeitserklärung

Einleitung

Am 11. Mai 2026 mit Nachtrag am 17. Juni 2026 reichte der Motionär Hansruedi Blaser (Namensnennung mit Einwilligung), gestützt auf die Gemeindeverfassung, zwei Motionen ein:

- **Motion 1:** Einführung einer Schuldenbremse
- **Motion 2:** Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte

Auf Wunsch des Motionärs nahm das Amt für Gemeinden (AfG) zu den eingereichten Motionen Stellung.

Inhalt der Motion für die Einführung einer Schuldenbremse

Antrag der Verfassungsänderung

Art. 53 der Gemeindeverfassung von Tamins wird mit einer Ziffer 4 wie folgt ergänzt:

Art. 53 Ziff. 4 (Neu): Schuldenbremse

Zur Sicherung eines nachhaltigen Finanzhaushalts gelten für die Investitionstätigkeit folgende Grenzwerte:

1. Der Selbstfinanzierungsgrad muss im Durchschnitt von drei Jahren mindestens 70 Prozent betragen.
2. Die Eigenkapitalquote darf den Wert von 30 Prozent nicht unterschreiten.
3. Der Bruttoverschuldungsanteil darf den Wert von 150 Prozent nicht übersteigen.

Rechtsfolge bei Nichteinhaltung (Investitionsstopp)

Sobald eine oder mehrere dieser Kennzahlen über einen Zeitraum von drei aufeinanderfolgenden Rechnungsjahren nicht eingehalten werden, gilt für die Folgezeit ein **prinzipieller Stopp für neue, frei bestimmbare Investitionen**. Der Gemeindevorstand darf der Gemeindeversammlung keine neuen Kreditbegehren für Investitionen unterbreiten.

Ausnahmen

Von diesem Investitionsverbot ausgenommen sind:

- Investitionen, die gesetzlich oder rechtlich zwingend vorgeschrieben sind.
- Investitionen, die unmittelbar dem Schutz von Leib und Leben vor Naturgefahren dienen (z. B. Steinschlagverbauungen, Hochwasserschutz).

Diese Beschränkung bleibt so lange in Kraft, bis die Grenzwerte gemäss Ziffer 1 - 3 wieder erreicht sind.

Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 29. September 2026 über die Motion beraten und nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Stellungnahme des Gemeindevorstandes zur Motion «Einführung einer Schuldenbremse»

Der Gemeindevorstand anerkennt das Anliegen der Motion, die langfristige finanzielle Stabilität der Gemeinde Tamins sicherzustellen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit den finanziellen Mitteln der Gemeinde ist eine zentrale Aufgabe der politischen Behörden. Die vom Motionär vorgeschlagene Verankerung einer Schuldenbremse in der Gemeindeverfassung erweist sich jedoch aus verschiedenen Gründen als nicht zweckmässig.

Gestützt auf die Stellungnahme des Amtes für Gemeinden (AfG) vom 12. Juni 2026 ist zunächst festzuhalten, dass Gemeinden grundsätzlich berechtigt sind, über die Vorgaben des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes hinausgehende finanzpolitische Regelungen zu erlassen. Das AfG weist jedoch darauf hin, dass Schuldenbremsen auf Gemeindeebene komplexe Steuerungsinstrumente darstellen und sich in der Praxis kaum etabliert haben. Zudem besteht die Gefahr, dass eine solche Regelung nicht primär als Schuldenbremse, sondern faktisch als Investitionsstopp wirkt.

Dieser Einwand trifft auch auf die vorliegende Motion zu. Die vorgesehenen Kennzahlen fokussieren ausschliesslich auf die Verschuldung und die Finanzierungskraft der Gemeinde. Sie lassen hingegen wichtige Aspekte wie die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde sowie den Nutzen und die Dringlichkeit einzelner Investitionen ausser Betracht. Eine Gemeinde muss auch in Zeiten erhöhter Verschuldung in der Lage sein, notwendige Infrastrukturprojekte zu realisieren und auf gesellschaftliche Entwicklungen zu reagieren.

Besonders kritisch beurteilt der Gemeindevorstand die im definitiven Motionstext vorgesehene Rechtsfolge. Werden die festgelegten Kennzahlen während drei aufeinanderfolgenden Rechnungsjahren nicht erreicht, dürfte der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung grundsätzlich keine neuen frei bestimmbaren Investitionskredite mehr unterbreiten. Damit würde die politische Handlungsfähigkeit der Gemeinde erheblich eingeschränkt. Die Regelung würde unabhängig von den konkreten Umständen oder den Ursa-

chen einer vorübergehenden Verschlechterung der Finanzkennzahlen automatisch zu einem Investitionsstopp führen. Dies könnte notwendige Entwicklungen verzögern oder gar verhindern und den Handlungsspielraum künftiger Behörden und Gemeindeversammlungen unverhältnismässig einschränken.

Hinzu kommt, dass gemäss den Ausführungen des AfG einzelne der vorgeschlagenen Grenzwerte bereits heute nicht eingehalten werden. Die vorgeschlagene Verfassungsbestimmung würde somit bereits kurz nach ihrem Inkrafttreten ihre einschränkende Wirkung entfalten, ohne dass vorgängig eine vertiefte politische Analyse der finanziellen Situation und der zukünftigen Investitionsbedürfnisse erfolgen könnte.

Ein aktuelles finanzpolitisches Beispiel bietet die Stadt Chur. Obwohl die Stadt in den vergangenen Jahren mehrheitlich positive Rechnungsabschlüsse erzielen konnte, hat der Stadtrat im August 2026 ein umfassendes Spar- und Entlastungspaket vorgestellt. Anlass dafür waren nicht akute finanzielle Schwierigkeiten, sondern die Erkenntnis, dass die Verschuldung in den vergangenen Jahren angestiegen ist und die langfristige Handlungsfähigkeit der Stadt gesichert werden soll. Ziel der Massnahmen ist es, den finanziellen Spielraum für zukünftige Investitionen zu erhalten und die finanzielle Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken. Dabei setzt die Stadt Chur nicht auf eine verfassungsmässig verankerte Schuldenbremse oder automatische Investitionsverbote, sondern auf eine Gesamtbeurteilung der Finanzen, die Priorisierung von Aufgaben, die Überprüfung bestehender Leistungen, gezielte Aufwandreduktionen sowie punktuelle Ertragsverbesserungen.

Der Gemeindevorstand ist der Auffassung, dass ein vergleichbares Vorgehen auch für die Gemeinde Tamins zweckmässiger und wirkungsvoller ist, und verfolgt diesen Ansatz seit der Rückweisung des Budgets im vergangenen Jahr. Ein Spar- und Entlastungspaket mit gezielten Ertragsverbesserungen sowie eine strategische und ganzheitliche Finanzplanung mit regelmässiger Überprüfung der Investitionsvorhaben ermöglichen es, finanzielle Fehlentwicklungen zu erkennen und bei Bedarf geeignete Entlastungs- oder Sparmassnahmen zu ergreifen.

Gleichzeitig bleiben die politischen Entscheidungsträger und die Gemeindeversammlung handlungsfähig und können bei ihren Entscheiden die jeweiligen Rahmenbedingungen und Besonderheiten des Einzelfalls angemessen berücksichtigen.

Die vorliegende Motion sieht demgegenüber vor, dass bei einer dreijährigen Unterschreitung bestimmter Kennzahlen ein grundsätzliches Verbot neuer frei bestimmbarer Investitionen eintritt. Ein solcher Automatismus trägt den tatsächlichen Ursachen einer finanziellen Entwicklung, der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde sowie den Bedürfnissen einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung nur ungenügend Rechnung. Die Regelung birgt vielmehr die Gefahr, dass notwendige Investitionen in die Infrastruktur, die öffentlichen Einrichtungen oder die zukünftige Entwicklung der Gemeinde unabhängig von ihrer Dringlichkeit und Zweckmässigkeit verhindert oder erheblich verzögert werden.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass eine nachhaltige und verantwortungsvolle Finanzpolitik wirksamer durch eine regelmässig überprüfte Finanzplanung, gezielte Entlastungs- und Sparmassnahmen sowie punktuelle Ertragsverbesserungen erreicht werden kann als durch starre, automatisch wirkende Verfassungsbestimmungen. Dieser Ansatz ermöglicht eine differenzierte Beurteilung der finanziellen Lage und der anstehenden Investitionen und trägt sowohl zur finanziellen Stabilität als auch zur notwendigen Handlungs- und Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde Tamins bei.

Antrag: Der Gemeindevorstand beantragt daher der Gemeindeversammlung, die Motion «Einführung einer Schuldenbremse» nicht als erheblich zu erklären.

5. Motion für die Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte; Beratung und Beschlussfassung betr. Erheblichkeitserklärung

Einleitung

Wie bereits unter Traktandum 4 erwähnt, reichte am 11. Mai 2026 der Motionär Hansruedi Blaser, gestützt auf die Gemeindeverfassung, zwei Motionen ein:

- **Motion 1:** Einführung einer Schuldenbremse
- **Motion 2:** Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte

Inhalt der Motion für die Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte

Der Unterzeichnende stellt gestützt auf Art. 14 der Gemeindeverfassung Tamins den Antrag, dass der Gemeindevorstand eine Vorlage zur Einführung der obligatorischen Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte ausarbeitet und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorlegt.

Antrag der Verfassungsänderung

Die Gemeindeverfassung ist so anzupassen, dass folgende Geschäfte zwingend der Urnenabstimmung unterstehen:

1. Kreditbeschlüsse ab einer Höhe von CHF 500'000.
2. Erlass oder Änderung kommunaler Gesetze sowie der Gemeindeverfassung.
3. Beschlüsse mit langfristigen finanziellen oder planerischen Auswirkungen (z.B. bedeutende Landverkäufe oder grundlegende Zonenplanänderungen).

Begründung des Motionärs

In vielen Gemeinden des Kantons Graubünden ist die Teilnahme an Gemeindeversammlungen rückläufig. Gleichzeitig betrifft eine zunehmende Zahl von kommunalen Entscheidungen eine breite Öffentlichkeit oder hat eine erhebliche finanzielle Tragweite. Um die demokratische Legitimation zu stärken und eine möglichst breite Beteiligung der Stimmberechtigten zu gewährleisten, soll die Gemeinde Tamins bei Geschäften von grosser Tragweite eine Urnenabstimmung durchführen.

Die Urnenabstimmung ermöglicht eine sachliche Willensbildung, eine höhere Stimmbeteiligung sowie eine zeitgemässe politische Mitwirkung aller Bevölkerungskreise. Die Gemeindeversammlung dient dabei weiterhin als wichtiges Forum für die öffentliche Diskussion und die Vorberatung der Geschäfte. Dadurch, dass die Versammlung als Vorberatungs- und Diskussionsforum erhalten bleibt, geht der Austausch im Dorf nicht verloren, sondern wird durch die breite Abstützung an der Urne massgeblich aufgewertet.

Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 29. September 2026 über die Motion beraten und nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Stellungnahme des Gemeindevorstandes zur Motion betreffend Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte

Der Gemeindevorstand hat die eingereichte Motion geprüft. Die Motion verfolgt das Ziel, die direkte Mitwirkung der Stimmberechtigten bei bedeutenden kommunalen Entscheidungen zu stärken, indem bestimmte Geschäfte künftig zwingend der Urnenabstimmung unterstellt werden.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes handelt es sich dabei um ein grundsätzlich legitimes politisches Anliegen. Die Frage, welche Geschäfte von besonderer Tragweite sind und deshalb nicht abschliessend durch die Gemeindeversammlung, sondern durch die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne entschieden werden sollen, kann im Rahmen einer Revision der Gemeindeverfassung geprüft werden.

Der Gemeindevorstand erachtet insbesondere die in Ziffer 1 und 2 der Motion genannten Tatbestände als grundsätzlich klar umschrieben und rechtlich umsetzbar. Hingegen beurteilt er die vorgeschlagene Regelung gemäss Ziffer 3 betreffend «Beschlüsse mit langfristigen finanziellen oder planerischen Auswirkungen» als problematisch. Die verwendeten Begriffe sind auslegungsbedürftig und könnten in der Praxis zu Unsicherheiten sowie wiederkehrenden Diskussionen darüber führen, ob ein Geschäft der obligatorischen Urnenabstimmung zu unterstellen ist. Dies birgt Risiken für die Rechtssicherheit und eine einheitliche Rechtsanwendung.

Trotz dieser Vorbehalte anerkennt der Gemeindevorstand das grundsätzliche Anliegen der Motion. Er ist der Auffassung, dass die aufgeworfenen Fragestellungen im Rahmen einer vertieften Ausarbeitung geprüft und die erforderlichen gesetzlichen Grundlagen konkretisiert werden können.

Im Falle einer Erheblicherklärung wird der Gemeindevorstand eine konkrete Vorlage zur Umsetzung des Anliegens ausarbeiten. Dabei sollen insbesondere die Voraussetzungen und Anwendungsbereiche der obligatorischen Urnenabstimmung präzise definiert sowie die rechtlichen und praktischen Auswirkungen einer entsprechenden Verfassungsänderung geprüft werden. Ziel wird es sein, der Gemeindeversammlung einen ausgewogenen, rechtssicheren und praktikablen Vorschlag zu unterbreiten.

Antrag: Der Gemeindevorstand beantragt, die Motion «Einführung der Urnenabstimmung für wichtige kommunale Geschäfte» als erheblich zu erklären.

Tamins, 15. Oktober 2026

GEMEINDEVORSTAND TAMINS

Präsident:

Aktuarin:

HP. Clénin

D. Camenisch