



# BOTSCHAFT

**zur Wahlgemeindeversammlung  
vom Montag, 27. November 2023, um 20.00 Uhr  
in der Aula, Feld**

---

## **Traktanden:**

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26.06.2023
  
2. Wahlen
  - a) 2 Gemeinderäte
  - b) 1 Gemeinderat-Stellvertreter
  - c) 3 Mitglieder Geschäftsprüfungskommission (1 Demission)
  - d) 1 Stellvertreter Geschäftsprüfungskommission (1 Demission)
  - e) 1 Mitglied Baukommission
  - f) 1 Stellvertreter Baukommission
  - g) 1 Mitglied Kontrollstelle Schulverband
  - h) 2 Mitglieder Arbeitsgruppe «Gesetzesrevision»
  
3. Genehmigung Steuergesetz der Gemeinde Jenaz
  - a) Einführung der Liegenschaftssteuer
  - b) Erhöhung der Handänderungssteuer
  - c) Genehmigung Steuergesetz der Gemeinde Jenaz
  
4. Genehmigung Budget 2024 und Festlegung Steuerfuss 2024  
(Kenntnisnahme Finanzplan 2024-2029)
  
5. Varia und Umfrage

## **Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Der Gemeindevorstand möchte Sie recht herzlich zur Wahlgemeindeversammlung vom Montag, 27. November 2023, um 20.00 Uhr in der Aula im Feld einladen.

Nachfolgend unterbreiten wir Ihnen folgende Botschaft:

## **Traktandum 2: Wahlen**

Folgende Behördenmitglieder haben per 31. Dezember 2023 demissioniert: Thomas Fausch (ausserordentlich, Mitglied GPK) und Andreas Flütsch (GPK Stellvertreter). Alle bisherigen Amtsinhaber stellen sich zur Wiederwahl und somit sind folgende Wahlen vorzunehmen:

<b>Behörde/Amt</b>	<b>zu wählen</b>	<b>weitere Mitglieder - 2025</b>
Gemeindepräsident		Werner Bär
Gemeindevorstand	Patric Bebi	Stephan Renkel
	Peter Hartmann	Cornelia Walter
Gemeindevorstand Stellvertreter	Curdin Jäger	Hans Luzi
GPK	Martin Bärtsch	
	Jan Giger	
	Neu (Ersatzwahl Thomas Fausch, 1 Jahr)	
GPK Stellvertreter	Neu (Ersatzwahl A. Flütsch)	Doris Maurer
Baukommission	Andy Lehmann	Martin Schmid-Wiedmer
Baukommission Stellvertreter	Jan Kummer	
GPK Schulverband FFJS	Walter Hartmann	
Gesetzesrevisionskommission	Anja Stouten	
	Urban Mathis	

## **Traktandum 3: Steuergesetz der Gemeinde Jenaz**

- a) Einführung der Liegenschaftssteuer**
- b) Erhöhung der Handänderungssteuer**
- c) Genehmigung Steuergesetz der Gemeinde Jenaz**

Das geltende Steuergesetz der Gemeinde Jenaz stammt aus dem Jahre 2009 und wurde im Zuge der Gesetzesrevision in Zusammenarbeit mit der Gesetzesrevisionskommission sowie der Kantonalen Steuerverwaltung Graubünden revidiert. Die Vorlage basiert auf dem Mustergesetz des Kantons Graubünden. Eine wesentliche Änderung gegenüber dem geltenden Steuergesetz ist die Einführung der Liegenschaftssteuer sowie die Erhöhung der Handänderungssteuer.

### **a) Liegenschaftssteuer**

Jenaz ist eine der letzten Gemeinden (ausser Brusio = finanzstarke Gemeinde), welche noch keine Liegenschaftssteuer eingeführt hat. Auf der einen Seite kann dies ein Privileg sein, auf der anderen Seite muss gefragt werden, ob sich die Gemeinde Jenaz diese Steuerausfälle weiterhin leisten kann. Bei der Berechnung des Ressourcenausgleichs werden der Gemeinde Jenaz die Liegenschaftssteuern mit 1.5 ‰ = CHF 380'000.- angerechnet, egal ob die Gemeinde diese erhebt oder nicht. Je nach Höhe des Promillansatzes entfallen so der Gemeinde jährlich Steuereinnahmen zwischen CHF 253'000.- (1‰) bis CHF 506'000.- (2‰).

Bereits im Jahr 2014 wollte der Gemeindevorstand die Liegenschaftssteuer einführen, das Volk hat sich aber damals dagegen entschieden. Entscheidet sich das Volk erneut gegen eine Liegenschaftssteuer, so können wichtige anstehenden Investitionen ohne Verschuldung nicht getätigt werden. Man möchte aber der nächsten Generation keinen Schuldenberg hinterlassen. Da viele Ausgaben (Gesundheit, Soziales, Bildung) fremdbestimmt sind, ist es schwierig entsprechende Sparmassnahmen zu treffen.

Die Gemeinde Jenaz weist aktuell einen Zweitwohnungsanteil von über 25% aus. Diese Liegenschaftsbesitzer benützen die gesamte Infrastruktur der Gemeinde und bezahlen heute im Durchschnitt zwischen CHF 7.- und CHF 35.- an Gemeindesteuern pro Jahr. Der anfallende Verwaltungsaufwand sowie die Benützung der gesamten Infrastruktur steht in keinem Verhältnis zu den erhaltenen Gemeindesteuern. Eine Liegenschaftssteuer würde hier einen Ausgleich schaffen.

In den letzten Jahren hat der Gemeindevorstand Sanierungsarbeiten der Gemeindestrassen an die Hand genommen. Sämtliche vom Souverän bewilligten Sanierungen wurden ohne Perimeterverfahren ausgeführt und finanziert. Der Gemeindevorstand möchte an seiner bisherigen Strategie festhalten und die Finanzierung der zukünftigen Strassensanierungen mittels der Liegenschaftssteuer sichern.

Weiter ist in den nächsten Jahren mit Steuererleichterungen seitens des Kantons zu rechnen, dies wird zu Steuereinbussen in den Gemeinden führen.

Gemäss langfristigem Investitionsplan des Gemeindevorstandes ist in den nächsten Jahren mit Investitionen für unsere Infrastruktur von rund CHF 8 Mio. zu rechnen.

Als Berechnungsgrundlage dient der kantonale Vermögenssteuerwert ohne Abzug der Schulden und ist tiefer als der Verkehrswert. Steuerpflichtig sind natürliche und juristische Personen, die am Ende der Steuerjahres Eigentum oder Nutzniessung an Grundstücken haben.

#### Berechnungsbeispiele Steuersatz Annahme 1 ‰ vom Steuerwert (in CHF):

<u>Liegenschaft</u>	<u>Verkehrswert</u>	<u>Liegenschaftssteuer/Jahr</u>
Ferienhaus	230'000	147
Ferienhaus	400'000	180
Einfamilienhaus	600'000	440
Einfamilienhaus	920'000	610

Die Liegenschaftssteuer kann mit den jährlichen effektiven Unterhaltskosten bei der Steuerveranlagung in Abzug gebracht werden. Die Liegenschaftssteuer ist kalkulierbar und wird unabhängig vom steuerbaren Einkommen/Vermögen von jedem Liegenschaftsbesitzer erhoben.

**Aufgrund der hohen Investitionen der nächsten Jahren beantragen der Gemeindevorstand und die GPK die Einführung der Liegenschaftssteuer mit 1 ‰.**

**b) Handänderungssteuer:**

Aktuell beträgt die Handänderungssteuer 1%. Als Berechnungsgrundlage dient der Veräusserungspreis. Diese Steuer ist nicht kalkulierbar und hängt von der Anzahl der Handänderungen ab. Gemäss dem kantonalen Gesetz über Gemeinde- und Kirchensteuern (GKStG) sind Handänderungen bei Erbgang/Erbeileilung etc. und zwischen Eltern und Nachkommen weiterhin steuerfrei.

**Der Gemeindevorstand und die GPK beantragen, die Handänderungssteuer mit der Revision des Steuergesetzes von 1% auf 2% zu erhöhen.**

**c) Genehmigung Steuergesetz**

Der vorliegende Entwurf wurde durch den Kanton geprüft.

**Der Gemeindevorstand und die GPK beantragen, das vorliegende Steuergesetz zu genehmigen und per 01.01.2024 in Kraft zu setzen.**

Das Steuergesetz kann auf der Hommepage [www.jenaz.ch](http://www.jenaz.ch) unter News/Aktuelles/Gemeindeversammlung oder via unten stehendem QR-Code eingesehen werden. Auf Wunsch werden Ihnen diese Unterlagen auch zugestellt.



## **Traktandum 4: Genehmigung Budget 2024** **und Festlegung Steuerfuss 2024**

Das Budget 2024 sieht bei gleichbleibendem Steuerfuss von 100% einen Verlust von CHF 312'300.- vor.

### **Gesundheit**

Der Betriebsbeitrag an das Regionalspital der Flury Stiftung ist massiv angestiegen (CHF 290'000.-). Im Budget 2024 wurde zudem ein weiterer Defizitbeitrag fürs 2023 in der Höhe von CHF 60'000.- berücksichtigt. Der Betriebsbeitrag Altersheim an die Flury Stiftung wurde ebenfalls erhöht und entspricht der momentan aktuellen Belegung.

### **Soziale Sicherheit**

Die wirtschaftliche Hilfe wurde aufgrund der aktuellen Zahlen budgetiert und ist abhängig von den effektiv ausbezahlten Leistungen. Neu im Budget ist der Beitrag an den Kanton betr. stationären Kinderschutzmassnahmen (Gesetzesänderung per 01.01.2022). Die Nettokosten zulasten des interkommunalen Pools gemäss Art. 63a EGzZGB werden im Folgejahr auf die Gemeinden im Verhältnis der ständigen Wohnbevölkerung verteilt. Dieser Posten wurden neu mit CHF 25'000.- im Budget berücksichtigt.

### **Verkehr**

Die Abschreiben im Bereich Gemeindestrassen haben sich infolge der getätigten Investitionen erhöht.

### **Umweltschutz und Raumordnung**

Die Spezialfinanzierungen Wasser/Abwasser/Abfallbeseitigung müssen ausgeglichen abschliessen. Bei allen Spezialfinanzierungen mussten im Budget 2024 eine Entnahme verbucht werden, was bedeutet, dass die Ausgaben in den einzelnen Bereichen jeweils höher als die Einnahmen sind. Die Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung wurden im Rahmen des Vorjahres budgetiert. Bei der Wasserversorgung wurde der Unterhalt aufgrund der effektiven Vorjahreszahlen erhöht. Bei der Friedhofanlage ist ein weiteres Urnengrabfeld mit Natursteinplatten geplant und wurde im Budget mit CHF 15'000.00 berücksichtigt.

### **Finanzen und Steuern**

Die Steuereinnahmen basieren unter Berücksichtigung einer Reserve dem Durchschnitt der letzten Vorjahreszahlen sowie einer Empfehlung des Kantons. Der Beitrag aus dem Ressourcenausgleich des Kantons GR beträgt rund CHF 100'000.- weniger gegenüber dem Budget 2023.

**Investitionsrechnung 2024**

Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Nettoinvestition
Sanierung Dorfstrassen (Kuhgasse, 1. Etappe)	900'000		900'000
Erneuerung WV Jenazer Kuhalpen	770'000		770'000
Investitionsbeiträge WV Jenazer Kuhalpen		580'000	-580'000
Anschlussgebühren Wasser		50'000	-50'000
Anschlussgebühren Abwasser		56'000	-56'000
Zonenplanrevision, Phase 3	75'000		75'000
<b>Total</b>	<b>1'745'000</b>	<b>686'000</b>	<b>1'059'000</b>

Eine Kurzform des Budgets finden Sie am Schluss dieser Botschaft. Das detaillierte Budget 2024 kann auf der Homepage [www.jenaz.ch](http://www.jenaz.ch) unter News/Aktuelles/Gemeindeversammlung eingesehen werden. Auf Wunsch werden Ihnen diese Unterlagen auch zugestellt.

Kenntnisnahme Finanzplanung 2024 – 2029

Gemäss Finanzhaushaltsverordnung des Kantons Graubünden müssen die Gemeinden jährlich eine Finanzplanung erstellen, welche die künftige Entwicklung des Finanzhaushaltes der Gemeinde erkennbar macht.

Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

**Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen, das vorliegende Budget 2024 zu genehmigen und den Steuerfuss 2024 bei 100% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.**

Jenaz, 7. November 2023

**Der Gemeindevorstand Jenaz**