



ANDEER

Einladung
zur Gemeindeversammlung vom
Mittwoch, 29. April 2026,
20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle, Andeer

Traktandenliste:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmezähler/-innen
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025
3. Jahresrechnung 2025
4. Genossenschaft Restaurant Caltgera / Nachtrag Baurechtsvertrag
 - a. Information
 - b. Beschlussfassung
5. Projekt «Autobahnkirche Andeer – Val Schons» / Verlängerung Baurecht
 - a. Information
 - b. Beschlussfassung
6. Verschiedenes

Andeer, 27. März 2026

Botschaft

Der Gemeindevorstand freut sich, Sie zur Gemeindeversammlung vom **Mittwoch, 29. April 2026** einzuladen.

Gerne informieren wir Sie über folgende Traktanden:

Traktandum 2

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2025 lag während 30 Tagen bis zum 17. Januar 2026 zur Einsicht auf; es sind keine Einsprachen eingegangen. Somit gilt dieses Protokoll als genehmigt und wird nicht mehr an der Gemeindeversammlung verlesen.

Traktandum 3

Jahresrechnung 2025

Die detaillierte Jahresrechnung 2025 mit der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Bilanz kann auf der Homepage der Gemeinde Andeer eingesehen oder in Papierform auf der Gemeindekanzlei während der Öffnungszeiten bezogen resp. eingesehen werden. Lediglich zur Einsicht liegt der Anhang der Jahresrechnung 2025 auf (*keine Aufschaltung auf der Homepage*).

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von SFr. 530'023.69 bei einem budgetierten Aufwandüberschuss von SFr. 51'830.00 ab. Die Abschreibungstabellen finden Sie im Anhang der Jahresrechnung 2025 (Auflage auf der Gemeindekanzlei).

Zusammenfassung Erfolgsrechnung 2025 (Nettoaufwendungen resp. -ertrag in Bereich 9):

Bereich	Rechnung 2025 in SFr.	Budget 2025 in SFr.
0 Allgemeine Verwaltung	536'552.24	613'740.00
1 Öff. Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	71'554.34	122'750.00
2 Bildung	2'079'990.08	2'184'340.00
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	200'953.63	229'300.00
4 Gesundheit	988'591.39	908'600.00
5 Soziale Sicherheit	211'226.07	293'200.00
6 Verkehr	339'446.22	541'600.00
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'421'456.43	153'100.00
8 Volkswirtschaft	1'151'933.58	1'177'950.00
9 Finanzen und Steuern	7'531'727.67	6'172'750.00
Ergebnis	530'023.69	-51'830.00

Gegenüber dem Budget 2025 resp. der Vorjahresrechnung 2024 sind die grössten Abweichungen in der Erfolgsrechnung wie folgt begründet:

0 Allgemeine Verwaltung

Die Einführung des e-Votings in der Gemeinde Andeer konnte im 2025 mit der Einführung einer neuen Version der Einwohnerkontroll-Applikation einen Schritt nach vorne gebracht werden. Im Bereich der Bauverwaltung wurde die vom Kanton Graubünden initiiert Applikation eBau ebenfalls erfolgreich gestartet und eingeführt. Allgemein verzeichnet die Bauverwaltung im 2025 einen höheren Anfall an Baugesuchen und somit auch -bewilligungen für das Jahr 2025.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung

Im 2025 mussten im Bereich 1401 Grundbuchamt die budgetierten Nachführungen vorgenommen werden – die Aufwendungen blieben im Bereich des Budgets.

Bei der Feuerwehr im Bereich 1500 konnte eine budgetierte Ersatzanschaffung (Fahrzeug) auf das Jahr 2026 zurückgestellt werden, weshalb das Konto Anschaffungen Maschinen, Geräte und Fahrzeuge deutlich unter Budget abgeschlossen werden konnte.

2 Bildung

Die Kosten für den Schulverband Schams konnten mit SFr. 1'909'268.31 rund SFr. 39'000.00 unter Budget abgeschlossen werden.

Die personellen Umstrukturierungen im Reinigungsteam des Schulhauses konnten mit den Neubesetzungen der Reinigungsstellen im 2025 abgeschlossen werden. Der neue Schulhausabwart Kevin Roncon ist seit 1. Juli 2025 im Amt und die Zusammenarbeit bewährt sich bestens.

3 Kultur, übrige

Nebst den üblichen Beiträgen an kulturelle Institutionen und Vereine wurde im 2025 auch der budgetierte Beitrag an die MUMA bezahlt. Ebenfalls bezahlt wurde im 2025 der von der Gemeindeversammlung am 14. August 2024 genehmigte Beitrag in Höhe von SFr. 30'000.00 an das Projekt Kunsteisbahn des EVV Viamala.

Das Projekt der Pumptrack-Anlage Val Schons konnte dank des Einsatzes der Projektverantwortlichen mit SFr. 16'391.86 deutlich unter dem von der Gemeindeversammlung beschlossenen Betrag in Höhe von SFr. 40'000.00 abgeschlossen werden.

4 Gesundheit

Die Zahlen der Gesundheit Mittelbünden bewegen sich im budgetierten Rahmen. Bei den Fallbeiträgen Spitäler mussten wir Nachzahlungen für das Jahr 2024 leisten, weshalb dort eine Budgetüberschreitung zu verzeichnen ist.

5 Soziale Sicherheit

In diesem Bereich ist u.a. die Jugendarbeit angesiedelt. Der Jugendraum Andeer erfreut sich weiterhin grosser Beliebtheit und der Betrieb hat sich bei den Jugendlichen gut etabliert. Die Gemeinden der Val Schons beteiligen sich an diesem Projekt mit rund SFr. 12'000.00 jährlich.

Die Nettokosten der öffentlich-rechtlichen Unterstützungen konnten im 2025 reduziert werden. Insgesamt verzeichnet die Gemeinde Andeer aktuell eine tiefere Anzahl von Fällen im Vergleich zum Vorjahr.

6 Verkehr

Bezüglich der Umfahrung Andeer resp. die neue Strassensituation in Pignia Bad wurde ein Lärm- resp. ein Geschwindigkeitsgutachten erstellt. Diese Kosten betragen insgesamt SFr. 20'123.62. Trotz dieser beiden Gutachten kann weder für den Bereich der Umfahrung noch für den Bereich in Pignia Bad eine Temporeduktion seitens der kantonalen Behörden in Aussicht gestellt werden.

7 Umweltschutz und Raumordnung

Dank des guten Rechnungsabschlusses 2025 können die Spezialfinanzierungen Wasser-, Abwasserversorgung und Abfallbewirtschaftung mit Beiträgen aus der allgemeinen Rechnung gestützt werden. Dies im Hinblick auf die Projekte der Wasserversorgung Andeer, der Erneuerungen der ARA Val Schons und der notwendigen Umstrukturierungen bei den Deponien in der Gemeinde Andeer. Wir bringen Ihnen diese Einlagen in die Spezialfinanzierungen zusammen mit der Rechnungsablage zur Abstimmung.

In der Wasserversorgung mussten ausserplanmässige Unterhaltsarbeiten (Leckreparaturen) sowie eine Felssanierung bei der Quelle in Clugin vorgenommen werden. Daher resultieren nicht nur die Unterhaltskosten, sondern auch die internen Verrechnungen der Personalstunden über Budget.

Im Bereich der Abfallbeseitigung wurde im 2025 ein neues Konzept zur Entsorgung von Grüngutabfällen eingeführt. Die Umstellungen und baulichen Massnahmen haben im Bereich der Dienstleistungen Dritter zu einer Kostenüberschreitung geführt. Für das Jahr 2026 sind zudem auf Anweisung des Amtes für Natur und Umwelt weitere Massnahmen im Bereich der Deponie geplant. Sobald das weitere Vorgehen definitiv fixiert ist, wird die Bevölkerung über die Anpassungen informiert.

Die Deponie Insla wird seit 2025 mittels Videoüberwachung kontrolliert, da es immer wieder zu illegalen Ablagerungen gekommen ist.

Im Bereich der Raumordnung ist zu vermerken, dass die Kosten für die Ortsplanungsrevisionen (inkl. Teilrevisionen) den budgetierten Rahmen im 2025 überschritten haben. Grund dafür waren die Bearbeitungen der diversen Eingaben. Die Ortsplanungsrevision Andeer ist aktuell immer noch bei der Regierung des Kantons Graubünden zur Genehmigung hängig.

8 Volkswirtschaft

Im Bereich der Landwirtschaft wurde im 2024 eine Planungsstudie zu Strukturverbesserungsmassnahmen im Gebiet Promischur/Burtgas bis Vons/Caritsch westlich von Andeer in Auftrag gegeben. Hierfür sind Kosten von SFr. 20'297.95 angefallen. Dieses Projekt wird in Zusammenarbeit mit den Landwirten der Gemeinde ausgearbeitet.

Im Bereich «Wälder im Revier» sind die Ausgleichszahlungen für die Reorganisation der Korporation Bergschaft Schams gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. Februar 2025 eingebucht.

Im technischen Betrieb wurde auch im 2025 mit 2 externen Unternehmern im Forst gearbeitet. Erfreulicherweise konnte die bislang vakante Stelle des Forstwart-Vorarbeiters nun per 1. Mai 2026 durch einen Einheimischen besetzt werden – somit wird ab 1. Mai 2026 lediglich noch 1 externer Unternehmer für die Gemeinde Andeer eingesetzt.

Per 2025 wurde die externe Leistungserbringung im Bereich Energieversorgung (EVS Schams/Avers) umgesetzt. Dies konnte gemäss Budgetierung erfolgen, der hohe Anfall an Mutationen und Aufwand für die Initialisierung seitens der Gemeindeverwaltung führte jedoch bei den internen Verrechnungen zu einem deutlich höheren Aufwand als budgetiert.

Im Bereich der Holzschnitzelheizung schlagen die Projektabklärungen zur «Fernwärme Andeer» mit rund SFr. 29'500.00 zu Buche. Über den Projektstand wird unter dem Traktandum Varia informiert.

9 Finanzen und Steuern

Die Steuererträge der allgemeinen Gemeindesteuern 2025 fielen im Rahmen der Vorjahre aus. Lediglich bei den Steuertreffnissen juristischer Personen hat sich die von der kantonalen Steuerverwaltung gemeldete Rückstellung aus dem Jahr 2024 für geschuldete Nachzahlungen nicht bewahrheitet. Durch Neuberechnungen hat die Gemeinde Andeer im Jahr 2025 sogar deutlich mehr eingenommen und verzeichnet durch die Auflösung der Rückstellung über SFr. 1 Mio. mehr Einnahmen als geplant.

Die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer schlagen mit SFr. 117'031.30 (Vorjahr 21'14.45) ebenfalls deutlich über Budget zu Buche. Dasselbe Bild ergibt sich bei den Handänderungssteuern mit Einnahmen von SFr. 180'241.05 (Vorjahr SFr. 50'063.30).

Die Einnahmen aus den Wasserzinsen bewegen sich mit SFr. 2'914'738.90 im Mittel.

Die **Investitionsrechnung** schliesst bei Einnahmen von SFr. 704'954.40 und Ausgaben von SFr. 1'539'235.41 mit Nettoinvestitionen von SFr. 834'281.01 ab. Die Bruttoinvestitionen basieren auf den von der Gemeindeversammlung beschlossenen Krediten.

Übersicht Investitionsrechnung in SFr.:

Projekt	Rechnung 2025		Budet 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Feuerwehrfahrzeug Ersteinsatz	59'900.00	17'970.00	85'000.00	21'200.00
Sanierung ZSA Lai	345'789.16	250'000.00	1'220'000.00	1'150'000.00
Umbau für Kindertagesstätte	364'602.05			
Beschichtungen Freibad Ander	315'199.10		265'500.00	
Wanderweg Via Spluga	39'413.30	37'457.90	60'000.00	38'500.00
Bushaltestelle Pignia Bad	84'435.10			
Bushaltestelle Tgavugl	10'874.20		25'000.00	
Bushaltestelle Pignia	12'904.00			
Wasserversorgung Ruinal	71'351.00		400'000.00	120'000.00
Neubau Wasserleitung Brücke Clugin		113'490.00	40'000.00	40'000.00
Druckleitung Quellen bis Messschacht			80'000.00	24'000.00
Einspeisepumpe Cutschalera		5'800.00		
Anschlussgebühren Wasser		62'407.95		30'000.00
Anschlussgebühren Abwasser		124'815.80		45'000.00
Tscheraweg	6'544.20	2'931.45		
Waldweg alter Bergweg	26'263.35	25'094.40		
Strasse Promischur (SIE 2024)		5'500.00		
Smart Meter	201'959.95	59'486.90	45'100.00	
Sanierungen Haus Rudin			130'000.00	
Total	1'539'235.41	704'954.40	2'350'600.00	1'468'700.00
Nettoaufwendungen		834'281.01		881'900.00

1500.5060.03 Feuerwehrfahrzeug Ersteinsatz

Dieses Projekt wurde an der Gemeindeversammlung vom 22. November 2024 bewilligt. Das Fahrzeug konnte zu Lasten der Jahresrechnung 2025 erst bestellt werden und wird im 2026 geliefert. Aus diesem Grund kann das Projekt erst im Jahr 2026 definitiv abgeschlossen werden.

1620.5040.00 Sanierung ZSA Lai

An der Gemeindeversammlung vom 22. November 2024 wurde ein Kreditbetrag von SFr. 1'220'000.00 für das Jahr 2024 beschlossen – gebraucht wurden lediglich SFr. 345'789.16. Die Bauarbeiten konnten begonnen werden und ein Projektabschluss wurde uns seitens Bund und Kanton per Ende 2026 in Aussicht gestellt.

2170.5140.03 Umbau für Kindertagesstätte

Die Gemeindeversammlung hat am 12. Februar 2025 hierfür einen Kredit in Höhe von SFr. 480'000.00 gesprochen. Die Kindertagesstätte konnte am 4. August 2025 mit dem Betrieb starten. Die Schlussabrechnung lag zum Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses 2025 noch nicht definitiv vor – das Projekt wird somit im 2026 abgeschlossen und die Schlussabrechnung wird sobald vorliegend präsentiert.

3411.5030.00 Beschichtungen Freibad Andeer

Am 22. November 2024 hat die Stimmbevölkerung der Gemeinde Andeer für dieses Projekt einen Kredit in Höhe von SFr. 265'500.00 genehmigt. Die Vergabepreise im Herbst 2025 waren bereits leicht höher als das budgetierte Projekt (2.57 %). Auf Grund der anhaltend guten Witterung konnten die Arbeiten im Herbst 2025 ausgeführt werden, weshalb auf eine erneute Budgetierung der Mehrkosten für das Jahr 2026 verzichtet wurde.

Bei der Ausführung der Projektarbeiten mussten ergänzend Mehrkosten für die Erstellung von notwendigen Fugen sowie bei der Beschichtung selber in Kauf genommen werden. Schlussendlich konnte das Projekt mit SFr. 315'199.10 abgeschlossen werden (Mehrkosten gegenüber Budget SFr. 49'699.10). Im Frühjahr 2026 kann somit den Einheimischen und Gästen ein Freibad übergeben werden, welches wieder voll funktionsfähig ist.

3420.5010.00 Wanderweg Via Spluga entlang Bärenburgersee

Am 22. November 2024 hat die Gemeindeversammlung den Restkosten in Höhe von SFr. 60'000.00 für die Fertigstellung der Arbeiten am Wanderweg Via Spluga zugestimmt. Im 2025 entstanden SFr. 39'413.30 an Restkosten und es konnten Beiträge von SFr. 37'457.90 eingebucht werden.

Das Projekt kann somit mit Gesamtkosten von SFr. 438'877.15 (Budget SFr. 660'000.00) und Beiträge von SFr. 133'194.35 (Budget SFr. 178'500.00) abgeschlossen werden.

6290.5010.02 Bushaltestelle Pignia Bad

Im Rahmen des Projektes des Tiefbauamtes Graubünden für den Anschluss Clugin wurde diese Posthaltestelle realisiert. Das am 24. November 2023 von der Stimmbevölkerung genehmigte Budget beträgt SFr. 225'000.00. Im 2024 wurden SFr. 156'767.60 für dieses Projekt aufgewendet und im Jahr 2025 SFr. 84'435.10. Die Schlussabrechnung sowie die Abrechnung der Beiträge seitens des kantonalen Tiefbauamtes Graubünden steht noch aus.

6290.5010.03 Posthaltestelle Tgavugl

An der Gemeindeversammlung vom 22. November 2024 wurde für die Projektierung dieses Projektes SFr. 25'000.00 genehmigt. Diese Projektierung konnte im 2025 mit SFr. 10'874.20 vorgenommen werden – das Projekt ist zur Genehmigung bei den kantonalen Behörden pendent.

6290.5010.04 Bushaltestelle Pignia

Vom am 24. November 2023 von der Gemeindeversammlung genehmigten Kredit in Höhe von SFr. 65'000.00 wurden im 2024 SFr. 46'035.55 gebraucht und im 2025 SFr. 12'904.00. Das Projekt konnte mit Totalkosten von SFr. 58'939.55 abgeschlossen werden.

7101.5031.16 Wasserversorgung Ruinal

Vom am 22. November 2024 genehmigten Betrag von SFr. 400'000.00 wurden lediglich SFr. 71'351.00 benötigt – das Projekt musste zwischenzeitlich überarbeitet werden und wurde der Gemeindeversammlung mit dem Budget 2026 nochmals zur Abstimmung gebracht.

8181.5010.00 Tscheraweg

Die Gemeindeversammlung hat am 17. April 2024 einen Kredit in Höhe von SFr. 164'000.00 gesprochen. Für dieses Projekt wurden im 2024 Kosten in Höhe von SFr. 178'705.10 aufgewendet und im 2025 SFr. 6'544.20. Mehrkosten mussten in Kauf genommen werden, da es im Frühjahr 2024 zu erneuten witterungsbedingten Schäden an dieser Strasse kam. Daher schloss das Projekt mit einer Kostenüberschreitung von SFr. 21'249.30 ab – es flossen Kantonsbeiträge in Höhe von SFr. 132'131.45.

8181.5010.04 Waldweg alter Bergweg

Dieses Projekt wurde mit Kosten von SFr. 66'000.00 an der Gemeindeversammlung vom 17. April 2024 genehmigt. Nun konnten die Arbeiten mit Kosten von SFr. 69'335.35 abgeschlossen werden. Die Gemeinde hat an diese Kosten Beiträge in Höhe von SFr. 59'094.40 erhalten.

8712.5094.00 Smart Meter

Dieses Projekt läuft weiter – wir budgetieren pro Jahr SFr. 45'100.00 gemäss Grobkostenkonzept. Im 2025 wurden Nettokosten von SFr. 233'069.21 eingebucht. Im vergangenen Jahr wurden in weiten Teilen des Gemeindegebietes Andeer die neuen Smart Meter durch die Kraftwerke Hinterrhein AG eingebaut.

Die **Bilanz** per 31. Dezember 2025 weist nach Verbuchung des Ertragsüberschusses ein Eigenkapital von SFr. 2'565'217.00 aus.

Der Cashflow aus operativer Tätigkeit beträgt SFr. 2'147'103.62. Ebenso darf vermerkt werden, dass die langfristigen Finanzverbindlichkeiten um von SFr. 13.6 Mio. auf SFr. 12.8 Mio. gesenkt werden konnten. Die getätigten Investitionen konnten wiederum ohne die Neuaufnahme von Fremdgeld bezahlt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2025:

- Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von SFr. 530'023.69
- Investitionsrechnung mit Netto-Investitionsausgaben von SFr. 834'281.01

Traktandum 4

Genossenschaft Restaurant Caltgera / Nachtrag Baurechtsvertrag

a. Information

Der bestehende Baurechtsvertrag zwischen der politischen Gemeinde Andeer und der Genossenschaft Restaurant Caltgera vom 25. September 1995 wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1994 genehmigt. Das Baurecht wurde dann zumal für 40 Jahre bis 2035 eingeräumt. Nun wird der Baurechtsvertrag mit einer Präzisierung des ordentlichen Heimfalls resp. vorzeitigem Heimfall und mit einer Dauer von 80 Jahren angepasst.

Der Nachtrag zum Baurechtsvertrag wird mit den Einladungsakten online sowie in Papierform auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt.

b. Beschlussfassung

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des vorliegenden Nachtrages zum Baurechtsvertrag zwischen der politischen Gemeinde Andeer und der Genossenschaft Restaurant Caltgera.

Traktandum 5

Projekt «Autobahnkirche Andeer – Val Schons» / Verlängerung Baurecht

a. Information

Am 19. August 2020 hat die Gemeindeversammlung Andeer mit grossem Mehr beschlossen, der im Handelsregister eingetragenen Stiftung «Autobahnkirche Andeer – Val Schons» ein Baurecht an Teilen der beiden Parzellen 1054 und 1093 (insgesamt max. ca. 4'000 m²) im Eigentum der Gemeinde Andeer zu erteilen, um die erste Autobahnkapelle der Schweiz zu bauen. Dieser Beschluss wurde bedingt gefasst und war bis am 31. Dezember 2025 befristet.

Da sich die Ortsplanungsrevision in die Länge gezogen hat, konnte die oben erwähnte Frist zur Einholung einer Baubewilligung nicht eingehalten werden. Zwischenzeitlich hat die Gemeindeversammlung Andeer die Ortsplanungsrevision verabschiedet. Diese muss nun noch vom Kanton genehmigt werden, was im Laufe dieses Jahres zu erwarten ist. Der im Jahre 2020 gefasste Beschluss ist deshalb durch einen neuen Beschluss zu ersetzen. Der Gemeindevorstand soll mit der Stiftung einen Baurechtsvertrag ausarbeiten, dessen Wirksamkeit aber unter den Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung der Ortsplanungsrevision zu stellen ist. Das Baurecht soll für 99 Jahre und zu einem Baurechtszins von einem Franken pro Jahr eingeräumt werden. Dies entspricht dem Baurechtszins der Gemeinde Andeer für Gemeindeboden bei nicht gewinnorientiertem Zweck. Tritt der Baurechtsvertrag in Kraft, kann die Stiftung ein Baugesuch einreichen, das der Gemeindevorstand gemäss neuem Baugesetz zu prüfen hat.

b. Beschlussfassung

Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Einräumung der Kompetenz, mit der Stiftung Autobahnkirche Andeer – Val Schons einen Baurechtsvertrag an Teilen der Parzellen 1054 und 1093 (insgesamt max. ca. 4'000 m²) abzuschliessen und zwar für eine Dauer von 99 Jahren und zu einem Zins von einem Franken pro Jahr. Die Wirksamkeit des Baurechtsvertrages steht unter dem Vorbehalt, dass die revidierte Ortsplanung in Rechtskraft erwächst.

Traktandum 6

Verschiedenes

Unter diesem Traktandum wird Sie der Gemeindevorstand über den aktuellen Stand hängiger Projekte informieren. Dies sind u.a.:

- *Fernwärme Andeer*
- *Arbeiten Waldweg Tschera (SIE 2026)*

Die Auflageakten liegen während der ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindekanzlei auf oder können unter www.andeer.ch abgerufen werden.

Mit freundlichen Grüßen

GEMEINDEVORSTAND ANDEER

Der Präsident:



Silvio Kunfermann

Die Kanzlistin:



Tamara Breitenmoser

