



Botschaft des Gemeindevorstands Furna zur Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Der Gemeindevorstand lädt Sie herzlich zur Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026 ein. Diese findet um 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle statt.

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl von zwei Stimmzählenden
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2025
4. Beschluss der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung
 - 4.1. Zusammenfassung für Schnelllesende
 - 4.2. Ausgangslage
 - 4.3. Ziele
 - 4.4. Bisheriger Ablauf
 - 4.5. Inhalte der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung
 - 4.5.1. Baugesetz
 - 4.5.2. Zonenplan
 - 4.5.3. Genereller Gestaltungsplan
 - 4.5.4. Genereller Erschliessungsplan
 - 4.6. Zusammenfassung und Schlussbemerkung
 - 4.7. Abstimmung
5. Näherbaurecht Marco Sprecher – Parzelle 1102
6. Näherbaurecht Patricia Bärtsch – Parzelle 1108
7. Gegenseitiges Grenzbaurecht Marianne Hürlimann – Parzelle 1286 zu Parzelle 118 der Gemeinde
8. Einbürgerung Nechita Andrei-Lucian
9. Jahresrechnung 2024 / 2025 Schulverband FFJS
10. Budget 2026 / 2027 Schulverband FFJS
11. Demission / Ersatzwahl Gemeindevorstand
12. Varia und Umfrage

Die Unterlagen zu den verschiedenen Traktanden liegen ab sofort auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Traktandum 3: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2025

Während der 30-tägigen Auflage des Protokolls sind Einwände von Cornelia Roffler zum Protokoll beim Gemeindevorstand eingegangen.

Folgende Änderungsanträge wurden gestellt:

Traktandum 4

Protokoll ALT: Seite 2

— Es sind mind. 6 SuS pro Klasse notwendig....

Protokoll NEU: **Geändert gemäss Antrag**

— Es sind mind. 5 SuS pro Klasse notwendig....

Traktandum 5

Protokoll ALT: Seite 2

— Die Gemeindepräsidentin schlägt vor,

Protokoll NEU: **Geändert gemäss Antrag**

— Der Gemeindevorstand schlägt vor,

Traktandum 7 und 10

C. Roffler beantragt, im Protokoll die von ihr an der Versammlung präsentierten Zahlen zu übernehmen, weil die übernommenen Zahlen aus der Botschaft nicht in allen Punkten korrekt sind. Die Zahlen «Finanzen und Steuern» stimmen nicht bei der Rechnung 2024 sowie bei den Abweichungen zum Budget.

Antwort:

Die aufgeführten Zahlen sind korrekt. Es ist eine Darstellungsfrage der Tabelle. Die Zahlen sollen jeweils in der Botschaft und im Protokoll gleich dargestellt sein. Durch diese Konsistenz werden Unsicherheiten vermieden. Zudem wurden die Botschaft, die Jahresrechnung und das Budget durch den Gemeindevorstand genehmigt.

Es erfolgt somit keine Korrektur.

Traktandum 9

Protokoll ALT: Seite 5

— Die Vizepräsidentin führt zu diesem Traktandum aus und beantragt, die Abstimmung schriftlich durchzuführen

Protokoll NEU: **Geändert gemäss Antrag**

— Der Gemeindevorstand beantragt, die Abstimmung schriftlich durchzuführen.

Traktandum 11

Protokoll ALT: Seite 8

— Wahl «Mitglied Gemeindevorstand» 2 Mal 3. Wahlgang geschrieben

Protokoll NEU: **Geändert gemäss Antrag**

— Wahl «Mitglied Gemeindevorstand», 1 Mal 3. Wahlgang und 1 Mal 4. Wahlgang aufgeführt

Traktandum 4: Beschluss der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung

4.1. Zusammenfassung für Schnell-Lesende

Mit der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung werden die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben, beispielsweise gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG), der kantonalen und regionalen Richtplanung sowie den Interkantonalen Vereinbarungen über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB), umgesetzt. Zudem werden planerische Voraussetzungen für kleinere Vorhaben geschaffen, die im öffentlichen Interesse der Gemeinde Furna liegen. Mit der vorliegenden Planung sollen unter anderem die Wohnqualitäten der ausgezeichneten und typischen Streusiedlung von Furna gestärkt werden. Ein gewisses Entwicklungspotential soll zudem genutzt werden.

Ausserhalb des Siedlungsgebiets von Furna werden mit der vorliegenden Planung lediglich Änderungen beschlossen und festgesetzt. Im Bereich des Siedlungsgebiets von Furna (Pläne im Massstab 1:2'000) werden hingegen sämtliche Inhalte des Zonenplans neu festgesetzt.

Im Rahmen der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung werden die Planungsinstrumente Baugesetz, Zonenplan, genereller Erschliessungsplan Verkehr und genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung überprüft und aktualisiert. Die wichtigsten Änderungen fanden aufgrund von Umsetzungen der übergeordneten Gesetzgebungen statt. Dabei geht es vor allem um die Siedlungsentwicklung nach innen, die Bauzonendimensionierung und die Baulandmobilisierung. Ebenfalls wurden die Pläne an die realen Gegebenheiten angepasst.

Der Gemeindevorstand empfiehlt Ihnen, der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung zuzustimmen.

4.2. Ausgangslage

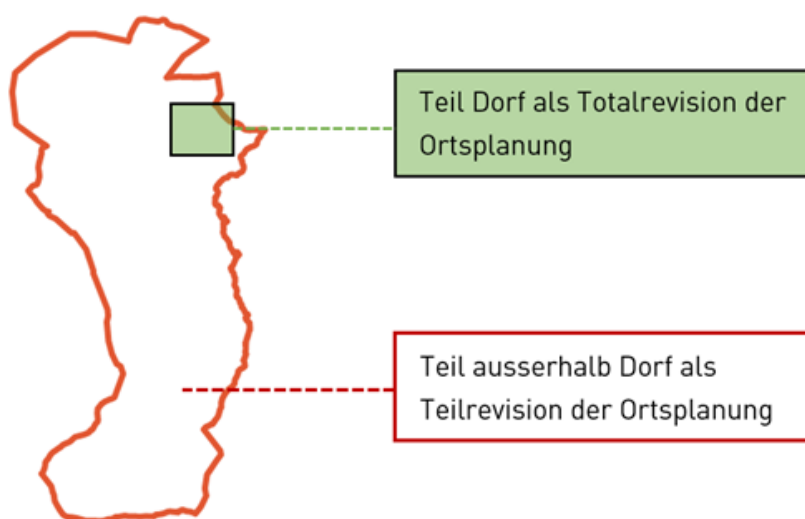
Das Schweizer Stimmvolk hat im Jahr 2013 der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) zugestimmt. Das RPG und die Raumplanungsverordnung (RPV) wurden daraufhin im Jahre 2014 in Kraft gesetzt. Dadurch haben sich die Rahmenbedingungen für die kommunale Raumplanung stark verändert. Das überarbeitete RPG hat zum Ziel, eine weitere Zersiedlung zu bremsen, die Landschaft zu schonen, eine kompaktere Siedlungsentwicklung zu erreichen, attraktive Wohn- und Arbeitsorte zu schaffen und eine konsequente Mobilisierung der inneren Reserven

umzusetzen. Kantone und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente an die neuen Grundlagen und Gesetze anzupassen. Der Kanton Graubünden kam der Forderung mit der Revision des kantonalen Richtplans (KRIP) sowie des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) bereits nach. Hierbei wurden neue Anforderungen an die Gemeinden gestellt. Die Gemeinden haben ihre Ortsplanung zu revidieren und die Vorgaben von Bund und Kanton umzusetzen.

Mit der vorliegenden Planung werden die genannten, übergeordneten und gesetzlichen Vorgaben sowie die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt. Zudem werden die planerischen Voraussetzungen für kleinere Vorhaben geschaffen, die im öffentlichen Interesse der Gemeinde Furna liegen.

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Furna wurde an der Sitzung vom 14. Mai 2013 mit Beschluss Nr. 416 durch die Regierung genehmigt. Zudem sind noch einzelne Inhalte aus früheren Teilrevisionen der Ortsplanung in Kraft. Seit 2013 wurden verschiedene vorgezogenen Teilrevisionen der Ortsplanung durchgeführt, die letzte Teilrevision zur Deponie «Hübelegg» im Jahr 2025.

Auf die Durchführung einer Gesamtrevision hat der Gemeindevorstand Furna bewusst verzichtet. Zahlreiche Festlegungen in der Ortsplanung von Furna sind noch aktuell, wurden seinerzeit eingehend behandelt und durch die Regierung genehmigt. Diese Festlegungen sollen nicht erneut diskutiert werden. Dies betrifft schwerwiegend das Baugesetz. Ausserhalb des Siedlungsgebiets von Furna werden mit der vorliegenden Planung lediglich Änderungen beschlossen und festgesetzt. Im Bereich des Siedlungsgebiets von Furna werden hingegen sämtliche Inhalte des Zonenplans neu festgesetzt.



4.3. Ziele der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung

Die vorliegende Gesamtüberprüfung der Ortsplanung verfolgt folgende Ziele (Aufzählung nicht abschliessend):

- Anpassung des Baugesetzes an die IVHB.
- Ergänzung des Baugesetzes mit den Themen «Mehrwertabschöpfung» und «Baulandmobilisierung».
- Bauzonendimensionierung (Reduktion von Wohn-, Misch- und Zentrumszonenreserven entsprechend dem Bedarf, gemessen an der gemäss dem Kanton Graubünden zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung).
- Konkretisierung Grundwasser- und Quellschutzzonen (detaillierte Schutzzonenausscheidung)
- Festsetzung von Gewässerraumzonen gestützt auf das Gewässerschutzgesetz
- Aktualisierung Gefahrenzonen
- Umsetzung aktualisiertes Natur- und Landschaftsschutzinventar (NLI)
- Integration aktueller respektive geplanter Vorhaben in die Ortsplanung
- Aktualisierung «Generelle Erschliessungspläne» (Verkehr, Ver- und Entsorgung)

4.4. Bisheriger Ablauf der Planung

Am 17. August 2021 wurde mit der Durchführung der Gesamtprüfung der Ortsplanung gestartet. In einem ersten Schritt wurde ein Entwurf der einzelnen Revisionsbestandteile ausgearbeitet. Dabei wurden die strategischen, rechtlichen und planerischen Grundlagen aufgearbeitet und eingehend geprüft. Die aufgearbeiteten Planungsinstrumente wurden am 10. Oktober 2022 vom Gemeindevorstand zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE), welche mit Schreiben vom 17. Oktober 2022 eingeleitet und mit Bericht vom 28. Juli 2023 abgeschlossen wurde, wurden verschiedene Hinweise, Bemerkungen und Vorbehalte geäussert. Anschliessend wurden die Unterlagen der Gesamtprüfung der Ortsplanung aufgrund der Vorprüfungsergebnisse bereinigt und am 05. Mai 2025 zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe verabschiedet.

Die Vorlage wurde gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung vom 09. Mai 2025 bis 08. Juli 2025, während 60 Tagen, öffentlich aufgelegt. Während diesem Zeitraum wurde der Bevölkerung die Möglichkeit geboten, sich frühzeitig zu den Inhalten der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung zu äussern. Die Bevölkerung konnte während der Frist zu den aufgelegten Unterlagen eine schriftliche Stellungnahme mit Vorschlägen und Einwendungen an den Gemeindevorstand einreichen. Während der öffentlichen Auflage gingen 15 Mitwirkungseingaben ein. Diese wurden eingehend überprüft, behandelt und beantwortet.

Anschliessend wurden die Unterlagen überarbeitet und bereinigt für die Beschlussfassung im Rahmen der anstehenden Gemeindeversammlung.

4.5. Inhalte der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung

In der vorliegenden Gesamtüberprüfung der Ortsplanung hat sich herausgestellt, dass nicht alle Bestandteile der Ortsplanung angepasst werden müssen. Die Revision der Ortsplanung besteht aus den nachfolgenden Bestandteilen und zentralen Inhalten:

- Zonenplan 1: 2'000 und 1:10'000
 - o Bauzonendimensionierung
 - o Ausscheidung Gewässerraumzonen
 - o Aktualisierung Gefahrenzonen
 - o Aktualisierung Wald / Landwirtschaftszone und Umsetzung von übergeordneten Inventaren
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1: 2'000 und 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1: 2'000 und 1:10'000
- Baugesetz (neue Bestimmungen, insbesondere zur Baulandmobilisierung und zur Mehrwertabschöpfung)

Folgende Dokumente besitzen erläuternden Charakter:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (inkl. Beilagen)

4.5.1. Baugesetz

Am Aufbau und an der Systematik des Baugesetzes von Furna wird nichts geändert. Das Baugesetz der Gemeinde Furna wird entgegen den Empfehlungen des Kantons aus der Vorprüfung nicht totalrevidiert. Die Gemeinde Furna will lediglich punktuelle Aktualisierungen am Baugesetz vornehmen und nicht bereits beschlossene und rechtsgültig genehmigte Bestimmungen zur Diskussion stellen. Die zahlreichen Rückmeldungen und Empfehlungen aus der Vorprüfung, welche im Zusammenhang mit dem Baugesetz stehen, wurden überprüft und falls durch den Gemeindevorstand als sinnvoll erachtet, umgesetzt.

Bestandteil der Anpassung und Gegenstand des Abstimmungsinhaltes bilden lediglich die Änderungen im Baugesetz.

Die wichtigsten Änderungen:

- Baulandmobilisierung

Ein wesentliches Ziel der revidierten Raumplanungsgesetzgebung (RPG I) ist die Verbesserung der Baulandverfügbarkeit und Baulandmobilisierung. Dies bedeutet, dass die verfügbaren Baulandreserven mobilisiert und nicht gehortet werden sollen. Die Gemeinde Furna setzt dabei auf eine konsequente Baulandmobilisierung. Die Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG soll nicht nur auf Neueinzonungen, sondern auch auf bestehende Reserveflächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) angewendet werden.

Die Überbauungspflicht von neu der Bauzone zugewiesenen Grundstücken beträgt zehn (10) Jahre ab Rechtskraft der vorliegenden Gesamtüberprüfung der Ortsplanung, respektive ab Rechtskraft der Neueinzonung. Wird die Bauverpflichtung nicht fristgerecht erfüllt, sieht die Gemeinde Furna Massnahmen gemäss KRG vor.

Die Frist für die Überbauung von Grundstücken, beziehungsweise Grundstücksteilen im Umfang eines Bauplatzes, die bereits vor dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesen worden sind, respektive für diejenigen Gebiete, welche im Zonenplan neu der Bauverpflichtung unterstellt werden, beträgt acht (8) Jahre seit rechtskräftiger Anordnung der Bauverpflichtung.

- **Mehrwertabgabe**

Der Kanton Graubünden regelt die Grundsätze zur Mehrwertabgabe im kantonalen Raumplanungsgesetz (Art. 19i bis 19u KRG). Mehrwerte entstehen durch planerische Massnahmen wie beispielsweise Einzonungen (Nichtbauzone wird Bauzone), Aufzonungen beispielsweise durch Erhöhung des Nutzungsmasses im Zonenschema) oder Umzonungen (beispielsweise von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone). Eine gesetzliche Mehrwertabgabepflicht gilt bei Neueinzonungen von kantonalem Gesetz wegen.

Die Gemeinde Furna verzichtet auf eine Anpassung des Mehrwertabgabebesatzes von 30 % gemäss KRG auf den geschaffenen Mehrwert. Bei Einzonungen gelten die Bestimmungen gemäss KRG. Die Anteile der Gemeinde sollen in die Gemeindekasse und nicht in einen kommunalen Fonds fliessen. Es wird zudem darauf verzichtet, weitere Tatbestände wie Auf- oder Umzonungen der Mehrwertabgabe zu unterstellen. Im Baugesetz der Gemeinde Furna werden diesbezüglich deshalb keine zusätzlichen Bestimmungen aufgenommen.

- **Zonenschema und Nutzungsmass**

In der Gemeinde Furna wird die Ausnützungsziffer als Nutzungsmass in den Bauzonen angewendet. In Art. 11 BauG der Gemeinde Furna wird die Ausnützungsziffer beschrieben. Zudem sind die anrechenbaren und nicht anrechenbaren Flächen zur Bruttogeschossfläche definiert. Diese weichen bislang leicht ab von der Berechnungsmethode in der kantonalen Raumplanungsverordnung (Art. 37a KRVO). Aus diesem Grund soll künftig die Berechnungsmethode im KRVO angewendet werden.

Die leichte Veränderung der Berechnungsmethode würde eine leichte Erhöhung der Ausnützungsziffer rechtfertigen. Allerdings ist davon auszugehen, dass bei konkreten Bauvorhaben keine Auswirkungen zu spüren sein werden und wenn doch, sind diese als sehr gering einzustufen und bei Neubauten kann darauf reagiert werden.

Eine mögliche Erhöhung der Ausnützungsziffer im Baugesetz wurde überprüft. Die Gemeinde Furna verzichtet auf die Erhöhung der Ausnützungsziffer. Insbesondere auf grösseren Parzellen könnte die neu einzuführende Mindestausschöpfung von 80 % mit einer für Furna üblichen Einfamilienhaus-Überbauung nicht ausgeschöpft werden.

- **Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses**

Neue Bauten sowie grössere Erweiterungen und neubauähnliche Umgestaltungen bestehender Bauten werden grundsätzlich nur bewilligt, wenn das festgelegte Mass der Nutzung (Nutzungsziffer und Gebäudeabmessungen) zu mindestens 80% ausgeschöpft wird.

Die Baubehörde kann unter gewissen Umständen Ausnahmen zulassen. Dann sind Bauten so zu platzieren, dass die Ausnützung von 80 % später auf der unbebauten Grundstücksfläche noch sinnvoll möglich ist.

- **Hofstattrecht**

Die Bestimmungen zum Hofstattrecht werden konkretisiert. Bereits gewährte Spielräume werden ausformuliert. So zum Beispiel der Umgang mit freiwillig ganz oder teilweise abgebrochenen Gebäudeteilen oder möglichen Erweiterungen beim Wiederaufbau.

- **Weitere Anpassungen**

- o Begriffe und Messweisen werden gemäss IVHB definiert
- o Technische und sprachliche Anpassungen im ganzen Baugesetz

4.5.2. Zonenplan

Der Zonenplan unterteilt das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen. Dabei wird unterschieden zwischen Zonen der Grundnutzung und Zonen der überlagernden Nutzung (überlagernde Zonen). Die Zonen der Grundnutzung bestimmen die allgemeine Nutzung des Bodens, während die überlagernden Zonen ergänzende Nutzungsvorschriften enthalten. Die Zonen der Grundnutzung lassen sich wiederum unterteilen in Bauzonen und Nichtbauzonen.

- **Bauzonen**

Ein grosses Anliegen der Gemeinde Furna ist es, die bestehende Streusiedlung stärken und weiterentwickeln zu können. Aus ihrer Sicht sollte die Siedlungsentwicklung bei Streusiedlungen zudem nicht nur nach innen gelenkt werden. Die Qualitäten einer Streusiedlung liegen nicht in den kompakten Siedlungskörpern, sondern von der lockeren und zerstreuten Bauweise. Die Siedlungsentwicklung nach innen – eines der zentralen Elemente der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes – wurde entsprechend auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde Furna angepasst.

Die Gemeinde Furna hat sich eingehend mit der Bauzonendimensionierung auseinandergesetzt und setzt die übergeordneten Vorgaben konsequent um. Beim Dorfeingang von Furna, im Gebiet «Bellevue», wird eine Teilfläche innerhalb der Dorfzone der Landwirtschaftszone zugewiesen. Zudem wird eine Teilfläche der Dorfzone auf der Parzelle Nr. 107 reduziert. Die Parzelle Nr. 1289 ist aufgrund der neu

festgelegten Gewässerraumzone faktisch nicht mehr überbaubar und wird daher ausgezont. Weitere Rückzonungen werden im Dorf nicht vorgenommen.

Im Gebiet «Ober Börtji» werden alle unbebauten Parzellen innerhalb der Bauzone rückgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Dazu gehören die Parzellen Nr. 533, 537, 538 und 525. Auf den Parzellen Nr. 529 und 530 besteht eine unterirdische Garage. Die Grundstücke sind – mit Ausnahme des Bereichs beim Garagentor auf der Ostseite – begrünt. Die aus der Wohn-, Misch- und Zentrumszone rückgezonten Parzellen Nr. 529 und 530 werden der neuen Zone für Grünflächen zugewiesen. Die Parzelle Nr. 531 verbleibt unverändert in der Freihaltezone. Somit verbleiben im Gebiet «Ober Börtji» keine unbebauten Bauzonenreserven mehr.

Die gesetzlich vorgeschriebene Baulandmobilisierung soll auf die bestehenden Bauzonenreserven ausgeweitet werden. Die entsprechenden Flächen werden im Zonenplan mit blauer Schraffur bezeichnet. Dies betrifft alle unbebauten Baugrundstücke, die nicht rückgezont werden.

Ebenfalls wurden im Zonenplan die Voraussetzungen für die Erweiterung des Schlachthauses von Furna geschaffen, durch die Einzonung von 150 m² von der Landwirtschaftszone in Parzelle Nr. 1065 in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA).

- Nichtbauzonen

Durch die Aktualisierung des Waldumrisses / der Waldflächen entstehen zahlreiche kleinere Teilflächen, welche entweder neu dem Wald zugewiesen werden oder aus dem Wald entlassen werden. In den meisten Fällen ist die Landwirtschaftszone betroffen, welche entweder reduziert oder ergänzt werden musste. Restflächen, welche dadurch entstehen und nicht landwirtschaftlich genutzt werden (können), werden dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Die Gesamtüberprüfung der Ortsplanung bietet die beste Gelegenheit den Zonenplan hinsichtlich der korrekten Zuweisung von Landwirtschaftsland zur Landwirtschaftszone oder von unproduktivem Land zum Übrigen Gemeindegebiet zu überprüfen und entsprechende Festlegungen vorzunehmen. Erosionsflächen gemäss der amtlichen Vermessung und dem Luftbild werden dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

- Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone erfährt kleinere Anpassungen insbesondere aufgrund der Aktualisierung der Waldfläche und aufgrund der Anpassungen der Bauzonen.

- Zone übriges Gemeindegebiet

Das Übrige Gemeindegebiet (ÜG) umfasst das unproduktive Land, die Gewässer sowie Restflächen, für welche keine andere Nutzungszone in Frage kommt. Flächen von öffentlichen Strassenparzellen wurden dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Zudem werden bestehende Erosionsflächen im Rahmen der

vorliegenden Gesamtüberprüfung der Ortsplanung dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen und festgesetzt.

- **Zone für künftige bauliche Nutzung (ZKBN)**

Die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZKBN) gilt als Nichtbauzone. In Furna war bislang lediglich die Parzelle Nr. 574 der ZKBN zugewiesen. In Anbetracht, dass die Gemeinde Furna ihre Wohnbauzonenreserven im Grundsatz reduzieren muss und abgesehen von einer Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 574 wohl vorläufig keine Einzonungen von Wohnbauzonen vornehmen wird, kann die ZKBN aufgehoben werden.

- **Überlagernde Zonen**

Zu den überlagernden Zonen gehören in der Gemeinde Furna Naturschutzzonen, Landschaftsschutzzonen, Grund- und Quellwasserschutzzonen, Gewässerraumzonen, Gefahrenzonen, Wildruhezonen, Trockenstandortzonen und Materialablagerungszonen.

Die überlagernden Zonen wurden entsprechen den übergeordneten Gesetzgebungen aktualisiert und angepasst.

Die Gewässerraumzone wird gestützt auf übergeordnete Gesetzgebungen neu ausgeschieden und erstmalig festgesetzt.

4.5.3. Genereller Gestaltungsplan

Der Generelle Gestaltungsplan (GGP) ordnet in den Grundzügen die Gestaltung (Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung) der Siedlungen und der Landschaft.

Der GGP von Furna wird mit der vorliegenden Gesamtüberprüfung der Ortsplanung nicht angepasst.

4.5.4. Genereller Erschliessungsplan

Der Generelle Erschliessungsplan (GEP) wird unterteilt in die Themenfelder «Verkehr» und «Ver- und Entsorgung». Um die Lesbarkeit der Generellen Erschliessungspläne gewährleisten zu können, werden die Teilbereiche Verkehr und Ver- und Entsorgung in separaten Plänen dargestellt.

- **Teilbereich Verkehr**

Die Strassen und Wege in Furna wurden umfassend überprüft und der heutigen Situation (der Nutzung und dem Unterhalt) angepasst. Im GEP-Verkehr befinden sich grundsätzlich nur Strassen und Wege, welche öffentlich oder gegen Bewilligung genutzt werden dürfen. Im GEP-Verkehr befinden sich zudem sämtliche Strassen und Wege, welche für die land-, alp- und forstwirtschaftliche Nutzung benötigt werden. Dabei wird zwischen öffentlichem Grundeigentum (Gemeinde Furna) und privatem Grundeigentum unterschieden. Die Wege und Strassen, welche sich im

Grundeigentum der Gemeinde Furna befinden, werden auch durch die Gemeinde unterhalten.

Nicht mehr genutzte, resp. nicht mehr befahrbare Strassen, Wege oder private Hauszufahrten werden im GEP-Verkehr aufgehoben (gelöscht).

- Teilbereich Ver- und Entsorgung

Im GEP Ver- und Entsorgung wurden die Werkleitungen gestützt auf den aktuellen Leitungskataster der Gemeinde Furna aktualisiert.

Die öffentlichen Quellen werden im GEP Ver- und Entsorgung festgesetzt. Quellen, welche nicht mehr in Betrieb sind / nicht mehr genutzt werden, sowie Quellen in Privateigentum werden im Plan hinweisend dargestellt. Dasselbe gilt für die dazugehörigen Wasserleitungen, welche nicht mehr in Betrieb sind.

Die Gemeinde hatte Kontakt mit der Stromversorgerin REPOWER. Gestützt auf die inzwischen angepassten Leitungsführungen und Spannungen im Netz nimmt die Gemeinde Furna entsprechende Anpassungen im GEP Ver- und Entsorgung vor.

4.6. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Die Gesamtüberprüfung der Ortsplanung legt den Grundstein für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige räumliche Entwicklung der Gemeinde Furna. Damit schafft die Gemeinde die Voraussetzung für ihre räumliche Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre.

Die Anpassungen entsprechen den Zielsetzungen und Entwicklungsabsichten der Gemeinde Furna sowie den Vorgaben übergeordneter Planungsebenen und Vorschriften. Der Schwerpunkt liegt auf einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung, welche dem kommunalen räumlichen Leitbild der Gemeinde Furna entspricht. Mit der Einführung der Baulandmobilisierung und der Mehrwertabschöpfung werden zudem zwei Kernanliegen des revidierten Raumplanungsgesetzes zweckmässig umgesetzt.

Weil die Bauzone von Furna insgesamt reduziert wird, die Gewässerraumzonen festgesetzt werden, der Wald und die Gefahrenzonen aktualisiert werden, wird der Druck auf die Natur und Landschaft entschärft.

Das Baugesetz der Gemeinde Furna wird vollständig IVHB-konform angepasst. Die Anpassungen im Baugesetz sind bedarfsgerecht und erfolgen aufgrund der Erfahrungen in der Praxis. Die Anpassungen führen zu mehr Planungssicherheit für Bauherrschaften und für die Gemeinde Furna.

Die grundeigentümergebundlichen Festlegungen im Rahmen der Ortsplanung bestimmen die Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung und sorgen bei den Grundeigentümern für Rechtssicherheit.

4.7. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Gesamtüberprüfung der Ortsplanung zu genehmigen.

Traktandum 5: Näherbaurecht Parzelle 1102 Marco Sprecher

Im Rahmen des BAB-Baugesuchs für einen Remisen-Anbau am bestehenden Stall, benötigt Marco Sprecher ein Näherbaurecht zur bestehenden Gemeindestrasse.

Der Mindestabstand zur Strasse von 1.5 m muss jedoch eingehalten werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Näherbaurecht zu Gunsten der Parzelle 1102 zu genehmigen.

Traktandum 6: Näherbaurecht Parzelle 1108 Patricia Bärtsch

Patricia Bärtsch plant ein Ersatzneubau des Holzschopfs. Dafür benötigt sie ein Näherbaurecht zur Gemeindestrasse Parzelle 1107.

Der Mindestabstand zur Strasse von 1.5 m muss jedoch eingehalten werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Näherbaurecht zu Gunsten der Parzelle 1108 zu genehmigen.

Traktandum 7: Gegenseitiges Grenzbaurecht Parzelle 1286 Marianne Hürlimann

Die Parzelle 1286 stellt, aufgrund ihrer Form sowie der bestehenden Rahmenbedingungen, besondere planerische Herausforderungen dar. Insbesondere die Gewässerschutzzone sowie der Grenzabstand zur benachbarten Parzelle 118 (Gemeindeparzelle) schränken die Bebauungsmöglichkeiten ein.

Zur Schaffung einer zweckmässigen Lösung beantragt die Bauherrschaft, die Einräumung eines gegenseitigen Grenzbaurechts beziehungsweise Grenzbaurechts.

Ein gegenseitiges Grenzbaurecht könnte auch für die derzeit noch im Eigentum der Gemeinde stehende Parzelle 118 von Vorteil sein, da dadurch deren zukünftige Bebauungsmöglichkeiten erweitert würden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Grenzbaurecht zu bewilligen.

Traktandum 8: Einbürgerung Nechita Andrei-Lucian

Lucian Nechita lebt mit seiner Familie in Furna und ist hier zur Schule gegangen. Er sieht Furna als seine Heimat und sein Lebensort. Deshalb hat er im 2025 beim Amt für Migration in Chur einen Einbürgerungsantrag gestellt.

Das Amt für Migration hat alle notwendigen Vorprüfungen der Unterlagen durchgeführt und das Einbürgerungsverfahren von Lucian an die Gemeinde Furna weitergeleitet.

Der Gemeinde obliegt die Aufgabe, einen Einbürgerungstest durchzuführen. Diesen Test hat Lucian im Beisein des Departementsleiters Land- und Forstwirtschaft sowie dem Gemeindeganzlisten abgelegt und mit einer guten Punktezahl bestanden.

Da sich Lucian in Furna heimisch fühlt und sämtliche Kriterien erfüllt hat, steht einer Einbürgerung nichts mehr im Wege.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Nechita Andrei-Lucian einzubürgern.

Traktandum 9: Jahresrechnung 2024 / 2025 Schulverband FFJS

Die Jahresrechnung 2024 / 2025 schliesst mit Nettokosten von CHF 7'389'606 ab. Der Gesamtaufwand von CHF 8'662'252 liegt bei einem Ertrag von CHF 1'272'646 um CHF 692'401 unter dem Budget. Im Schulverband wurden in diesem Schuljahr 526 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die Kosten pro Kind sind deshalb von CHF 13'704 auf CHF 14'049 gestiegen.

| Aufteilung auf Gemeinden: | Rechnung 2024/25 | Rechnung 2023/24 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fideris | 928'509 | 889'324 |
| Furna | 338'855 | 330'277 |
| Jenaz | 1'540'610 | 1'661'355 |
| Schiers | 4'581'632 | 4'423'047 |
| Total | 7'389'606 | 7'304'003 |

Die detaillierte Jahresrechnung 2024/2025 inkl. Kommentar des Schulrates kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Homepage unter www.furna.ch/gemeindeversammlung/ eingesehen werden.

Die Jahresrechnung 2024/2025 wurde von der Geschäftsprüfungskommission geprüft. Sie empfiehlt, diese zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Jahresrechnung 2024 / 2025 des FFJS zu genehmigen.

Traktandum 10: Budget 2026 / 2027 Schulverband FFJS

Das Budget 2026 / 2027 sieht Ausgaben von CHF 9'677'016 und Einnahmen von CHF 1'512'256 vor. Der Nettoaufwand beträgt CHF 8'164'760 und wird wie folgt auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt:

Ab diesem Schuljahr gilt der neue Kostenverteilungsschlüssel gemäss der Statutenrevision. Das Gesamtbudget wurde (wie inzwischen gewohnt) nach Standorten und Zyklen erstellt. Wo bezüglich der Klassenanzahl eine Entscheidung mit finanzieller grösserer Kostenfolge entschieden werden musste (Standort), wurde der zuständige Gemeindevorstand in den Entscheidungsprozess miteinbezogen (Art. 28 neue Statuten FFJS).

| Aufteilung auf Gemeinden | Budget 2026/27 | Budget 2024/25 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fideris | 1'177'867 | 985'463 |
| Furna | 524'490 | 362'966 |
| Jenaz | 1'731'843 | 1'645'045 |
| Schiers | 4'730'560 | 5'046'634 |
| Total | 8'164'760 | 8'040'108 |

Das detaillierte Budget inkl. Kommentar des Schulrates kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Der Schulrat hat das Budget 2026 / 2027 genehmigt und zuhanden von Gemeindevorständen bzw. Gemeindeversammlungen verabschiedet.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das vorliegende Budget 2026 / 2027 des FFJS, zu genehmigen.

Traktandum 11: Ersatzwahl Gemeindevorstand

Carolina Züst hat aus gesundheitlichen Gründen die sofortige Demission aus dem Gemeindevorstand per 1. Juni 2026 schriftlich mitgeteilt.

Somit findet eine Ersatzwahl statt.

Der Gemeindevorstand freut sich über Ihr zahlreiches Erscheinen. Im Anschluss an die Versammlung, lädt der Gemeindevorstand zu einem kleinen Apéro ein.

Furna, 9. Juni 2026

Der Gemeindevorstand