

Gemeinde Furna

Protokoll Nr. 01 / 2026

Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026

Vorsitz: Cindy Konzett
Anwesend: 28 Stimmberechtigte, 4 Gäste
Protokoll: Daniel Naef
Entschuldigt: 3 Personen

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl von zwei Stimmenzählenden
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2025
4. Beschluss der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung
 - 4.1. Zusammenfassung für Schnell-Lesende
 - 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

1. Begrüssung

Die Gemeindepräsidentin, Cindy Conzett, begrüsst die Anwesenden zur Versammlung und eröffnet diese pünktlich um 20.00 Uhr.

Sie stellt fest, dass die Traktandenliste am 12. und am 19. Juni 2026 im Bezirksamtsblatt publiziert wurde und die Botschaft am 12. Juni 2026 in allen Haushalten war.

Die Gemeindeversammlung wurde somit ordentlich einberufen und ist beschlussfähig.

Die Gemeindepräsidentin begrüsst den Geschäftsführer der STW AG in Chur, Benjamin Aebli. Er wird durch das Traktandum 4 führen und Fragen beantworten.

Zur Traktandenliste gibt es keine Einwände von den Anwesenden, so dass nach dieser vorgegangen werden kann.

2. Wahl von zwei Stimmenzählern

Als Stimmenzähler vorgeschlagen und gewählt werden Renate Bebi und Felix Wyss. Die Stimmenzähler ermitteln 32 Anwesende, davon sind 28 stimmberechtigt und 4 Gäste. Das absolute Mehr ist somit 15.

3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2025

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

Die Gemeindepräsidentin präsentiert die Änderungen gemäss der Eingabe. Das geänderte Protokoll ist auf der Homepage der Gemeinde einsehbar. Ebenfalls wurden die Korrekturen in der Botschaft detailliert aufgezeigt.

Die Diskussion wird nicht gewünscht. Die Versammlung stimmt ab.

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

4. Beschluss der Gesamtüberprüfung der Ortsplanung / Benjamin Aebli STW

Benjamin Aebli führt zum Prozess und zum Stand des Projektes aus, sowie zu den heute anstehenden Abstimmungspunkten.

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.

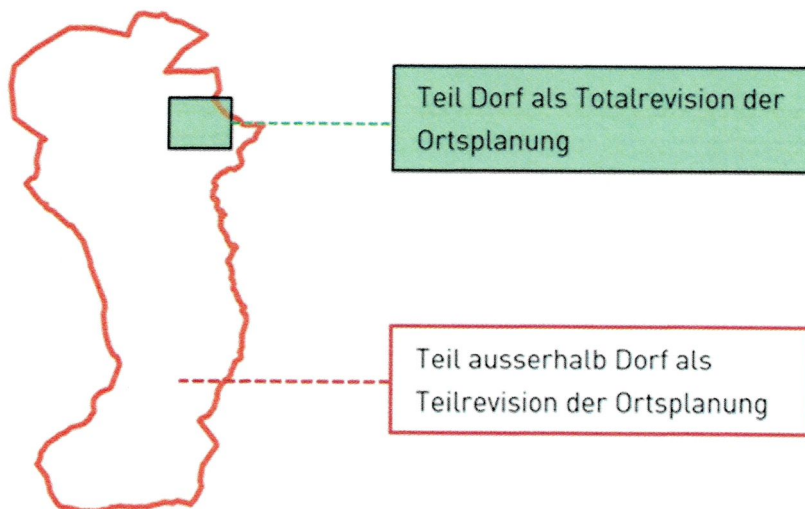
4.2. Ausgangslage

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 das Baugesetz massiv. 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 vom Kanton Graubünden zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung).
- Konkretisierung Grundwasser- und Quellschutzzonen (detaillierte Schutzzonenausscheidung)
- Festsetzung von Gewässerraumzonen gestützt auf das Gewässerschutzgesetz
- Aktualisierung der 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 zur 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 für die Beschlussfassung im Rahmen der anstehenden Gemeindeversammlung überarbeitet und bereinigt.

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, für neu der Bauzone zugewiesene Grundstücke, 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 ab der rechtskräftigen 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 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohnzonen). Eine gesetzliche Mehrwertabgabepflicht gilt bei Neueinzonungen von kantonalem Gesetz wegen.

Die Gemeinde Furna verzichtet auf eine Anpassung des Mehrwertabgabesatzes 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 deshalb diesbezüglich 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 der Bruttogeschossfläche zugeordnet. Diese Flächen weichen bislang leicht von der Berechnungsmethode der kantonalen Raumplanungsverordnung ab (Art. 37a KRVO). Aus diesem Grund soll künftig die Berechnungsmethode gemäss der KRVO angewendet werden.

Die leichte Veränderung der Berechnungsmethode würde eine minimale 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 % zu einem späteren Zeitpunkt 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 abgerissenen 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 in einer lockeren und zerstreuten Bauweise. Die Siedlungsentwicklung nach innen – eines der zentralen Elemente der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes – wurde gemäss der 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. 525, 533, 537 und 538. Auf den Parzellen Nr. 529 und 530 besteht je 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 markiert. 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 entsprechend den übergeordneten Gesetzgebungen aktualisiert und angepasst.

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

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» sowie «Ver- und Entsorgung». Um die Lesbarkeit der generellen Erschliessungspläne gewährleisten zu können, werden die Teilbereiche «Verkehr» sowie «Ver- und Entsorgung» in separaten Plänen dargestellt.

- Teilbereich Verkehr

Die Strassen und Wege in Furna wurden umfassend überprüft und der heutigen Situation (hinsichtlich Nutzung und 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, respektive 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 dem 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 grundeigentümerverbindlichen Festlegungen im Rahmen der Ortsplanung bestimmen die Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung und sorgen bei den Grundeigentümern für Rechtssicherheit.

Nach erfolgter Präsentation der Vorlage, folgen die Detailberatungen zu den Unterlagen. Benjamin Aebli führt auch durch die Detailberatung.

Diskussion:

Votum: Einwand zu einer Abgrenzung einer Trockenwiese. 11 Aren sollen aus dem Trockenwieseninventar genommen werden. Eine Begehung mit dem ANU und dem Gemeindevorstand ist wünschenswert.

Antwort: Das Inventar ist behördenverbindlich – es wäre möglicherweise auch denkbar, dass das ANU nach der Begehung einlenkt, resp. den Antrag unterstützt. Die Regierung wird jedoch nicht zustimmen, respektive, es wird im Regierungsbeschluss eine Pendenz geben, die erst an der nächsten Revision der Ortsplanung umgesetzt werden würde.

Antrag: **Weglassen der Trockenwiese Parzelle 1077 im Trockenwieseninventar.**

Abstimmung: Die Versammlung weist den Antrag mit 10 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen zurück.

- Votum:** Eine Rinne wird auf Parzelle 1064 als Gewässer / Gewässerraumzone betrachtet.
- Antwort:** Wenn diese nicht in der Gewässerraumzone aufgenommen würde, könnte das ANU die Vorgaben verschärfen: Die Übergangsbestimmungen sind schärfer als die jetzigen Ausführungen in den Plänen.
Definition: Wenn ein Rinnsal (nur) einmal im Jahr Wasser führt, dann ist es ein Gewässer.
- Frage:** Wäre es möglich, ebenfalls eine Begehung mit dem ANU zu machen? Ja, ist denkbar. Der Votum-Steller stellt keinen Antrag.
- Votum:** Die Pläne sind in Details nicht konsistent. Manche Wege sind eingezeichnet, andere nicht. Die Ortsbezeichnungen stimmen nicht. Solche Pläne können nicht aufgelegt und darüber entschieden werden.
- Antwort:** Die Ortsbezeichnungen in den Plänen sind korrigiert. In der Mitwirkungsaufgabe waren die Strassen gleich eingezeichnet, wie in den aufgelegten Plänen. Es sind keine Einwände dazu eingegangen. Falls es Fehler hat, haben diese keine Auswirkungen. Der GEP ist bestehend, im Änderungsplan sind nur die Ergänzungen aufgeführt.
- Votum:** Muss zwischen Gemeinde- oder Privatstrassen unterschieden werden und hat dies Konsequenzen?
- Antwort:** Es gibt keine Vor- oder Nachteile.
- Votum:** Was passiert, wenn alte Wege nicht aufgeführt sind?
- Antwort:** Wenn sie rechtmässig erstellt sind, keine Konsequenzen zu erwarten; wenn nicht, droht der Rückbau. Der Votum-Steller stellt dazu keinen Antrag.
- Votum:** Der GEP-Plan ist zurückzuweisen an den Gemeindevorstand
- Antrag** **GEP-Plan zurückweisen zur Überarbeitung an den Gemeindevorstand**
- Abstimmung:** Die Versammlung weist den Antrag mit 4 Ja-Stimmen, 19 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen zurück.

4.7. Antrag

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

Abstimmung: Die Versammlung genehmigt mit 24 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen die Gesamtüberprüfung.

Traktandum 5: Näherbaurecht - Parzelle 1102 - Marco Sprecher

Der Departementsleiter Bau stellt das Traktandum vor.

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.

Abstimmung:

Die Versammlung genehmigt den Antrag einstimmig.

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.

Abstimmung:

Die Versammlung genehmigt den Antrag einstimmig.

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.

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 würde. Das Grenzbaurecht wird im Grundbuch eingetragen.

Votum: Wird das Haus auf die Grenze gebaut?

Antwort: Nein, es sind die Garagen

Votum: Kann auf den Garagen etwas gebaut werden?

Antwort: Nein, oberirdisch gilt der normale Grenzabstand, d. h. die Häuser wären 8 m auseinander.

Antrag

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

Abstimmung:

Die Versammlung genehmigt den Antrag einstimmig.

Traktandum 8: Einbürgerung Nechita Andrei-Lucian

Der Departementsleiter Forst- und Landwirtschaft stellt das Traktandum vor.
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 Punktzahl 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.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Einbürgerung mit 27 Ja-Stimmen und einer Enthaltung.

Traktandum 9: Jahresrechnung 2024 / 2025 Schulverband FFJS

Die Gemeindepräsidentin führt dazu aus.

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, inklusiv 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.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung einstimmig.

Traktandum 10: Budget 2026 / 2027 Schulverband FFJS

Die Gemeindepräsidentin führt dazu aus.

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 untenstehend 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 oder auf der Homepage unter www.furna.ch/gemeindeversammlung/ eingesehen 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.

Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Budget einstimmig.

Traktandum 11: Wahlen

Die Gemeindepräsidentin erläutert die Demission. An der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2025 wurde Carolina Züst als Vorstands-Mitglied gewählt. Aus gesundheitlichen Gründen ist ihre Demission am 1. Juni 2026 eingegangen.

Die Gemeindepräsidentin dankt Carolina für Ihre Arbeit und wünscht ihr an dieser Stelle alles Gute und gute Genesung.

Wahl 1 Mitglied Gemeindevorstand 1.1.2026 – 31.12.2027**1. Wahlgang**

Eingelegte Stimmzettel: **28** gültig: **28** leere/ ungültige: **6** absolutes Mehr: **12**

Keine Wahl

2. Wahlgang

Eingelegte Stimmzettel: **28** gültig: **28** leere/ ungültige: **3** absolutes Mehr: **13**

Keine Wahl

3. Wahlgang

Eingelegte Stimmzettel: **28** gültig: **28** leere/ ungültige: **2** absolutes Mehr: **14**

Debora Heitz ist mit 18 Stimmen gewählt.

Traktandum 12: Varia und Umfrage

- Nachdem die Geschwister Josua und Tabea Roffler als mögliche Käufer zurückgetreten sind, steht die Parzelle 566 wieder zum Verkauf
- Die Gemeindepräsidentin orientiert über den Zwischenstand zur Bevölkerungsbefragung und bittet die Bevölkerung, an der Befragung über die Zukunft von Furna teilzunehmen

Das Wort ist offen für die Versammlung: keine

Die Gemeindepräsidentin dankt den Anwesenden für das engagierte Mitwirken.

Ende der Versammlung ist um 22:25 Uhr.

Im Anschluss lädt der Gemeindevorstand die Anwesenden zu einem kleinen Apéro ein.

Furna, 25. Juni 2026



Cindy Conzett
Präsidentin



Daniel Naef
Gemeindeschreiber