Gemeinde Urmein
7427 Urmein
Tel. 081 651 48 78

www.urmein.ch

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Montag, 22. Juni 2026

Anwesend: 34 Personen Stimmberechtigt: 33 Personen

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl von 2 Stimmenzählern
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 09.03.2026
3. Jahresrechnung 2025
4. Garantie zugunsten der Skilifte AG für ein NRP-Darlehen in der Höhe von Fr. 600‘000.00
5. Dienstbarkeitsvertrag zur Einrichtung eines Naturwaldreservates Nolla
6. Zusammenarbeit Forstrevier Oberheinzenberg mit Forstrevier Thusis/Masein
7. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl von 2 Stimmenzählern

Die Gemeindepräsidentin Christina Dönz begrüsst alle Anwesenden herzlich und ist erfreut über die zahlreiche Teilnahme. Wegen eines Feuerwehreinsatzes in Tschappina können die im Einsatz stehenden Feuerwehrleute nicht an der Gemeindeversammlung teilnehmen und sind entschuldigt. Es haben sich im Weiteren 6 Personen entschuldigt. Momentan wohnen 161 Personen in Urmein. Als Stimmenzähler schlägt sie Roland Lanicca und Otto Thomann vor. Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Sie werden einstimmig gewählt. Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 09.03.2026

Das Protokoll wurde vom 19.03. – 18.04.2026 während 30 Tagen auf der Homepage publiziert und konnte auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Es sind keine Einsprachen eingegangen, damit ist das Protokoll genehmigt.

3. Jahresrechnung 2025

Die Jahresrechnung wurde mit der Einladung zur Gemeindeversammlung in alle Haushalte verteilt und zur Einsichtnahme auf der Kanzlei aufgelegt.
Bei einem Gesamtaufwand von Fr. 951‘806.22 und Erträgen von Fr. 940‘815.00 resultiert in der Erfolgsrechnung ein Aufwandüberschuss von Fr. 10‘991.22. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von Fr. 24‘500.00. Erläuterungen und Begründungen wesentlicher Abweichungen gegenüber dem Budget wurden in der Botschaft zur Gemeindeversammlung aufgeführt und werden durch Christina Dönz erläutert.
Die Investitionsrechnung schliesst mit Nettoinvestitionsausgaben von Fr. 197‘871.90 ab. Für die Sanierung Eindolung Dorfbach wurden Fr. 385‘938.70 fällig. Weitere Ausgaben betreffen die Aufarbeitung des Leitungskataster. Auf der Einnahmenseite können Anschlussgebühren in der Höhe von Fr. 18‘603.10 sowie eine Teilzahlung des Kantons von Fr. 185‘409.25 an die Sanierung Eindolung Dorfbach verzeichnet werden.

Aus der Jahresrechnung resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von Fr. 62‘943.12. Dies bedeutet eine weitere Vermögensabnahme.

Der obligatorische Anhang zur Jahresrechnung wurde auf der Homepage publiziert oder konnte auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Es werden keine Fragen zur Jahresrechnung 2025 gestellt.

Der Bericht der Revisionsstelle und der GPK Urmein zur Jahresrechnung wurde als Beilage zur Einladung mitgeschickt. Die GPK beantragt, die Jahresrechnung zu genehmigen.

Abstimmung Genehmigung Jahresrechnung 2025: Die Jahresrechnung 2025, bestehend aus Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Bilanz und Anhang, wird einstimmig genehmigt. Die Organe werden entlastet.

Christina Dönz bedankt sich bei der GPK für ihre Arbeit und bei Claudine Dönz für die saubere Buchführung.

4. Garantie zugunsten der Skilifte AG für ein NRP-Darlehen in der Höhe von Fr. 600‘000.00

Die Skilifte AG planen die Erweiterung der Pistenbeschneiung, um zukünftig rationell und in kurzer Zeit die Pisten beschneien zu können. Die Projektkosten werden mit Fr. 3.2 Mio. exkl. MwSt. angegeben. Das Amt für Wirtschaft und Tourismus GR hat das Projektund die Finanzierung geprüft, es bezeichnet die Skilifte AG im Quervergleich mit anderen Bergbahn-Unternehmen als finanziell gesundes Unternehmen. Somit wurde ein NRP-Darlehen des Bundes in der Höhe von Fr. 1.2 Mio. gewährt. Zusätzlich wird ein einmaliger Kantonsbeitrag von Fr. 202'000.00 (à-fonds-Perdue) ausbezahlt. Das Darlehen muss innert zehn Jahren zurückbezahlt werden, es wird dazu von der Skilift AG eine Absicherung mittels Garantie verlangt. Die Gemeinde Urmein (wie auch die Gemeinde Tschappina) wurde angefragt, für Fr. 600'000.- zu garantieren. Eine Bankgarantie für den ganzen Betrag würde die Skilifte AG mit ca. Fr. 65'000.- belasten.

Christina Dönz übergibt das Wort an Guido Conrad, Mitglied des Verwaltungsrates der Skilifte AG, er vertritt den Verwaltungsratspräsidenten Hanspeter Grass, welcher im Feuerwehreinsatz ist. Guido Conrad stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Projekt kurz vor und zeigt die solide finanzielle Situation der Skilifte AG auf. Die wirtschaftliche Bedeutung der Skilifte für den Heinzenberg als touristische Wertschöpfungskette, als Arbeitgeber, sowie für das lokale Gewerbe, das bei den Investitionen berücksichtigt wird, werden aufgezeigt. Mit der effektiveren Beschneiung wird die Zukunft der Skilifte und damit auch die Wertschöpfung im Wintertourismus langfristig gesichert. Bei der Garantie handelt es sich um eine Eventualverpflichtung, es fliesst kein Geld, ausser die Skilifte werden zahlungsunfähig. Das Amt für Wirtschaft und Tourismus hat in seiner Beurteilung im Quervergleich mit anderen Bergbahn-Unternehmen eine positive Einschätzung der Skilifte AG als gesundes Unternehmen abgegeben. Auch seitens der GKB wird die kalkulatorische Tragbarkeit als „Gegeben“ eingestuft.

Christina Dönz erläutert die Sicht des Vorstandes, er beantragt die Garantie gutzuheissen. Für eine Garantie der Gemeinde spricht, dass die Skilifte AG finanziell gut dasteht, eine vorsichtige Finanzplanung (für 3 Jahre) vorliegt und dass es ein Zeichen der Wertschätzung gegenüber der Skilifte AG ist. Demgegenüber muss beachtet werden, dass die Finanzen der Gemeinde schlecht sind. Wenn die Skilifte das Darlehen an den Kanton nicht zurückzahlen können, muss die Gemeinde übernehmen. Das Risiko für die

Gemeinde wird nach diversen Abklärungen als gering eingestuft. Ein Restrisiko bleibt bestehen und würde die Gemeinde in eine finanzielle Notlage bringen, sie müsste sich weiter verschulden oder Vermögenswerte veräussern.

Christina Dönz gibt das Wort an die Versammlung.

W.G. beantragt Zustimmung zur Bürgschaft. Diverse Bergbahnen in der näheren Umgebung sind im Gegensatz zur Skilifte AG, immer wieder auf finanzielle Unterstützung durch die Gemeinden angewiesen. Er weist darauf hin, dass die Schneesicherheit essenziell ist für den Saisonabo-Vorverkauf.

M.D. schliesst sich diesem Votum an. Mit der Zustimmung kann ein wichtiges Zeichen des Vertrauens in die Skilifte AG und der Glaube in das Projekt gezeigt werden.

M.F. möchte wissen, weshalb die Gemeinde Tschappina die Garantie abgelehnt hat. Guido Conrad war nicht anwesend, macht gemäss Auskünften aber eine negative Dynamik an der Gemeindeversammlung als mögliche Ursache dafür verantwortlich.

R.L. möchte von Guido Conrad wissen, ob die Aktionäre in die Investition eingebunden werden. Davon wird gemäss Guido Conrad abgesehen. Im Weiteren wird darüber diskutiert, wieviel Wasser pro m3 Schnee gebraucht werden und ob der Lüschsee über genügend Reserven verfügt, da er momentan leer ist. Guido Conrad stellt klar, dass das Wasser erst im November gebraucht wird. W.G. teilt mit, dass mit der Druckleitung von Oberurmein bis Lüschsee schon jetzt jeweils Wasser im September/Oktober mit Solarstrom hochgepumpt wird. Als Abschluss weist R.L. darauf hin, dass zukünftige Generationen eventuell alle Bauten Rückbauen müssen.

E.H. möchte wissen, weshalb die Aufteilung der Garantiesumme je 50% für Tschappina und Urmein erfolgte. Guido Conrad kann dazu nichts sagen.

G.B. meint, wenn Parkierungsgebühren eingeführt würden, könnte die Skilifte AG mehr Einnahmen generieren. Christina Dönz weist darauf hin, dass das Sache der Skilifte AG sei, da sie für den Parkplatz Baurechtszinsen an die Gemeinde Urmein bezahlen.

M.N. möchte wissen, ob das Bauprojekt in Obergmeind noch zusätzliche Kosten für die Skilifte AG generiert. Gemäss Guido Conrad ist dieser Umbau bereits in den Projektkosten enthalten.

W.Z. möchte wissen, ob es im Vertrag geregelt ist, falls es der Skilifte AG finanziell schlecht läuft, die Gemeinde zahlen muss und danach wieder erfolgreicher sind. Ist dieser Fall geregelt? Guido Conrad stellt klar, dass die Gemeinde eigentlich gegenüber dem Kanton bürgt.

Es werden keine Fragen mehr gestellt und Christina Dönz lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmung Garantie zugunsten der Skilifte AG für ein NRP-Darlehen in der Höhe von Fr. 600‘000.00: mit 30 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wird der Antrag genehmigt.

5. Dienstbarkeitsvertrag zur Einrichtung eines Naturwaldreservates Nolla

Der Kanton möchte im Gebiet Übernolla ein Komplexwaldreservat einrichten, bestehend aus einem Naturwald- und einem Sonderwaldreservat. Dies soll mittels Dienstbar-

keitsverträgen zwischen den Waldeigentümern (Politische Gemeinden Urmein, Cazis, Flerden, Thusis, Tschappina, Bürgergemeinde Tschappina) und dem Kanton Graubünden geregelt werden. Der Entscheid über die Einrichtung eines Naturwaldreservates liegt im Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung. Der Zweck eines Naturwaldreservats Nolla ist die Sicherstellung einer natürlichen, dynamischen, vom Menschen möglichst unbeeinflussten Waldentwicklung im Gebiet Übernolla. Gleichzeitig dient es waldbaulichen und wissenschaftlichen Untersuchungen. Ziel ist der Schutz und die Förderung seltener Arten. Die Waldeigentümerschaft verpflichtet sich während der Vertragsdauer von 50 Jahren auf jegliche Holz- und Nebennutzungen darin zu verzichten. Dafür wird ein Kantonsbeitrag von Fr. 20.- pro Hektar und Jahr ausbezahlt. Die Beitragsberechtigte Fläche für Urmein beträgt 20.04 ha. Die 1. Teilzahlung von Fr. 10'020.- (für 25 Jahre) erfolgt bei Vertragsbeginn. Nach Ablauf von 25 Jahren wird wieder pauschal für die folgenden 25 Jahre ausbezahlt.

Der Vertragsentwurf konnte in der Gemeindekanzlei und auf der Webseite eingesehen werden. Aus der Versammlung wird gefragt, was in den letzten 20 Jahren dort gemacht wurde. Monika Grass teilt mit, dass dort nie ein Holzschlag stattfinden konnte. Weiterhin erlaubt ist das Begehen zur Jagd, Pilze sammeln und wandern.

Abstimmung Dienstbarkeitsvertrag zur Einrichtung eines Naturwaldreservates Nolla: mi 32 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme wird der Vertrag angenommen.

6. Zusammenarbeit Forstrevier Oberheinzenberg mit Forstrevier Thusis/Masein
Christina Dönz übergibt das Wort an Monika Grass als Präsidentin des Forstrevierverbandes Oberheinzenberg. Kurz umreisst sie die Gründe für die Zusammenarbeit. Daniel Bürgi wird 2027 pensioniert. Im Zuge der Nachfolgeplanung hat die Revierkommission verschiedene Varianten geprüft und die Zusammenarbeit mit bestehenden Forstrevieren untersucht. Das Forstrevier Thusis/Masein hat Interesse gezeigt. In der Folge wurde der vorliegende Vertragsentwurf für eine gemeinsame Bewirtschaftung der Forstreviere erarbeitet. Es wurde ein Vertrag zwischen den Gemeinden Tschappina, Urmein, Flerden, Masein und Thusis sowie dem Staatswald Nolla ausgearbeitet. Der Perimeter dieser Vertragspartner wird gemeinsam bewirtschaftet. Der Kopfbetrieb ist Thusis und die Revierförster werden dort angestellt. In diesem Vertrag sind sämtliche Leistungen für die Erfüllung der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde gemäss Leistungsvereinbarung mit dem Kanton sichergestellt. Das Forstrevier Oberheinzenberg bleibt bestehen. Die Kosten setzen sich aus einem Grundbeitrag, welcher in jedem Fall geschuldet ist, weiteren Kosten und individuellen Kosten gemäss separatem Budget je Vertragspartner zusammen. Der Grundbeitrag und die weiteren Kosten werden mittels Verteilschlüssel in Prozenten (Urmein 5.3%) auf die Vertragspartner aufgeteilt. Für Urmein resultiert ein jährlicher Grundbeitrag von ca. Fr. 10'500.00 (Stand 2026), er ist abhängig vom kantonalen Ansatz für Revierförster, von der Waldfläche und vom Hiebsatz. Der Vertrag wurde vom Amt für Wald und Natur GR rechtlich geprüft. Der Vertragsentwurf konnte in der Gemeindekanzlei und auf der Webseite eingesehen werden.

Aus der Versammlung werden Verständnisfragen gestellt die Monika Grass beantwortet.

Abstimmung Zusammenarbeit Forstrevier Oberheinzenberg mit Forstrevier Thusis/Masein: Dem Vertrag wird einstimmig zugestimmt.

Christina Dönz dankt Monika Grass für ihren grossen Einsatz und die geleistete Arbeit. Die Versammlung applaudiert.

7. Verschiedenes

- Christina Dönz informiert, dass Gespräche über einen Kanzleiverbund mit Masein am Laufen sind, es wird noch verhandelt. Voraussichtlich wird es im September eine ausserordentliche Gemeindeversammlung zu diesem Thema geben.
- Bei der Eindolung Dorfbach hätte die 2. Etappe im Mai starten sollen. Nun wurde damit gestartet und der Abschluss der Arbeiten wird im Juli sein. Das Tiefbauamt wird noch zusätzliche Schlammsammler auf ihre Kosten einbauen.
- Ab 17. August 2026 werden während zwei Wochen die Belagsflicke in Oberurmein (Patrutg) eingebaut. Es ist mit Wartezeiten zu rechnen und während dem Belagseinbau muss die Strasse für einen Tag gesperrt werden.
- C.C. regt an, wieder ein 1. Augustfeuer aufzustellen. Der Vorstand unterstützt dieses Vorhaben. Die Organisation dafür soll jemand aus der Bevölkerung übernehmen. M.T. bietet Cico Hilfe an.
- M.N. ruft alle dazu auf, das Grüngut hinten im Container zu deponieren, damit es für alle Platz hat und das Deponieren einfacher wird.
- Guido Conrad bedankt sich im Namen der Skilifte AG für das Vertrauen in die AG und für die Bürgschaft.
- Walter Grass bedankt sich für die Unterstützung der Wähler bei den Grossratswahlen. Er konnte ein sehr gutes Resultat erzielen.

Christina Dönz dankt allen für ihr Erscheinen und schliesst die Versammlung um 21.30 Uhr. Sie lädt alle Anwesenden zum Apéro vor dem Gemeindehaus ein.

Gemeindepräsidentin	Protokollführerin
Christina Dönz Egle	Claudine Dönz