
GEMEINDEVORSTAND BEVER

2. Gemeindeversammlung

vom Donnerstag, 25. Juni 2026, 20:00 – 20:35 Uhr
im Gemeindehaus Bever

Traktanden:

1. Begrüssung / Traktanden / Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026
3. Genehmigung Jahresrechnung 2025
4. Erbgemeinschaft W. B.: Zustimmung Veräusserung Wohnhaus
5. Legislaturziele des Gemeindevorstandes für die Amtsperiode 2026 bis 2028
6. Parzelle 409 Gemeinde Bever: Näherbaurecht z.G. Parzelle 319 Bürgergemeinde
7. Parzelle 340 Gemeinde Bever: Näherbaurecht z.G. Parzelle 249 Levy
8. Varia

Traktandum 1

Begrüssung / Traktanden / Wahl Stimmenzähler

Die Präsidentin eröffnet die zweite Gemeindeversammlung des Jahres und begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Die Präsidentin stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Diese wird einstimmig genehmigt. Als Stimmenzähler werden zwei Stimmberechtigte gewählt. Es sind 33 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anwesend.

Traktandum 2

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026

Das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 4. Februar 2026 wurde in der Zeit vom 19. März 2026 bis zum 18. April 2026 öffentlich aufgelegt und auf ortsübliche Weise am Schwarzen Brett und in der Engadiner Post über die Auflage informiert. Zudem wird das anonymisierte Protokoll auf der Website der Gemeinde Bever unter Aktuell während 30 Tagen publiziert und ist auch danach weiterhin auf der Website an anderer Stelle zu finden. Da keine Änderungsanträge eingegangen sind, ist das Protokoll genehmigt.

1.	10.06 FINANZEN	2026.153
	Traktandum 3	
	Jahresrechnung 2025	

Traktandum 3

Genehmigung Jahresrechnung 2025

Die Präsidentin eröffnet das Traktandum und verweist auf den ausführlicher Jahresbericht mit den Inhalten Botschaft des Vorstandes zur Jahresrechnung und den Übersichten zur Bilanz /Erfolgsrechnung / Investitionsrechnung und den Detailrechnungen.

Mit einer Präsentation stellt die Präsidentin die Steuereinnahmen vor und erläutert den Jahresabschluss 2025 wie folgt:

Finanzen und Steuern

9100 Allgemeine Gemeindesteuern (+ Fr. 785'736.47)

	Effektiv	Budget	Vorjahr
Einkommenssteuern	1'414'726.41	1'350'000	1'329'004.87
Vermögenssteuer	580'846.45	575'000	609'319.25
Quellensteuern	304'820.00	225'000	218'078.25
Gewinn-/Kapitalsteuern	578'231.45	250'000	405'094.10
Grund- & Lieg. Steuern	485'766.20	440'000	499'656.90
Grundstückgewinnsteuern	182'495.35	250'000	263'972.30
Kapitalgewinnsteuern	37'170.15	30'000	73'883.00
Handänderungssteuern	528'838.75	275'000	690'866.00
Erbschafts-&Schenkungsst.		10'000	
Hundesteuern	6'640.30	6'000	6'861.80
	4'119'535.06	3'411'000	4'096'736.47

Die Einkommenssteuern liegen über Budget. Dazu beigetragen haben wohl höhere definitive Veranlagungen aus den Vorjahren. Die Vermögenssteuern fallen im Rahmen des Budgets an, die Vermögenssteuer ist zum Vorjahr etwas tiefer. Bei den Quellensteuern fallen die Einnahmen höher aus als budgetiert. Die Gewinn- und Kapitalsteuern fallen überaus deutlich über Budget aus. Die Grund- und Liegenschaftssteuern fallen über Budget aus. Die Grundstückgewinnsteuern fallen unter Budget aus, wobei hier das Budgetieren ohnehin sehr schwierig ist. Die Kapitalgewinnsteuern fallen über Budget aus, sind aber vom Volumen her relativ gering. Die Handänderungssteuern fallen massiv über Budget aus, die Intensität des Marktes und die Höhe der erzielten Preise erstaunen immer wieder. Dieses Jahr konnten keine Einnahmen aus Erbschafts- und Schenkungssteuern verzeichnet werden.

Der Finanzertrag hat Fr. 4'013'866.78 bei einem Budget von 3'288'600 betragen, womit wesentlich mehr ausgegeben wurde, als budgetiert. Anstelle eines budgetierten Verlustes von Fr. 268'650 ist ein Jahresgewinn von Fr. 21'284.24 zustande gekommen. Die Präsidentin stellt die Abweichungen der einzelnen Abteilungen vor, die grössten finden beim Verkehr statt, da dort wieder Vorfinanzierungen von Fr. 600'000 verbucht sind, welche später noch erläutert werden. Die Präsidentin informiert über ausgesuchte Abweichungen von über Fr. 10'000 zu Budgetpositionen wie folgt:

9500 Ausserordentliche Finanzerträge (- Fr. 39'851.55)

Hier sind Überschussbeteiligungen des Krankenversicherers der Jahre 2022-2024 mit Fr. 31'612.90 infolge günstigem Schadenverlauf verbucht.

9610 Zinsen (- 20354.95)

Erneut durfte eine Dividende der Bever Lodge von Fr. 25'000 entgegengenommen werden, was sehr erfreulich ist.

9630 Liegenschaften des Finanzvermögens (+ Fr. 84'747.88)

Anstelle eines budgetierten Ertrages von insgesamt Fr. 34'400 ist ein Aufwand von Fr. 50'347.88 entstanden, welcher im Zusammenhang mit dem Umbau und der Sanierung des Gemeindehauses (Umwandlung Praxis in Wohnung / Einbau Warmwasserversorgung / Fensterersatz) steht, zudem sind mit dem zusätzlichen Kredit für Sanierung der STWEG Crasta Mora angefallen.

Allgemeine Verwaltung

0260 Region Maloja (- Fr. 48'877.05)

Der Beitrag an die Region Maloja fiel geringer aus als budgetiert. Hierzu trägt unter anderem auch das Grundbuchamt Maloja bei, welches eine hohe Ertragsablieferung an die Region ausweist.

Bildung

2120 Primarschule (- Fr. 29'734.10)

Die grösste Abweichung kommt bei den Entschädigungen des Kantons mit Fr. 16'427.85 Mehrertrag zustande, da viele Stunden für die Förderung der deutschen und romanischen Sprache angefallen sind, die durch den Kanton mit hohen Beiträgen mitfinanziert werden.

2130 Oberstufe (+ Fr. 61'032.42)

Es besuchen mehr Schülerinnen und Schüler die Oberstufenschule in Samedan und die Sportschule in Champfèr, womit die Kosten höher ausfallen.

2170 Schulliegenschaften (- Fr. 73'399.67)

Die grosse Budgetposition für die Sanierung des Haupteinganges mit Treppe, Türe etc. musste teilweise um ein Jahr aufgeschoben werden (neue Türe mit rund Fr. 18'000), ansonsten sind die Sanierungskosten viel tiefer ausgefallen, da eine einfache Rissanierung anstelle von umfangreichen baulichen Massnahmen an der Fassade sowie die Entfernung und der Neubau der Treppe nach umfangreichen Abklärungen möglich waren.

2180 Tagesbetreuung (- Fr. 12'753.05)

Es besuchen mehr Kinder die Tagesbetreuung, der Lohnaufwand sinkt aber trotzdem ab, weil dafür Kinder an weniger besuchten Tagen wegfallen und somit die Einnahmen pro betreute Stunde ansteigen, was sich bei den Einnahmen auswirkt.

2510 Gymnasiale Maturitätsschule (- Fr. 29'719)

Es besuchen weniger SuS die Gymnasien (dafür mehr die Oberstufe).

Kultur, Sport und Freizeit, Kirche

3420 Unterhalt Kinderspielplatz (+ Fr. 43'142.65)

Im Investitionsbudget war die Sanierung des Fallschutzes für den Spielplatz budgetiert. Aufgrund des guten Geschäftsverlaufes wurden die Kosten der Sanierung

von Fr. 91'285.30 direkt dem Aufwand belastet und die Hälfte dann im üblichen Verfahren als Anteil Tourismus am Kinderspielplatz umgelegt.

Gesundheit

4120 Kranken-, Alters- und Pflegeheime (+ Fr. 106'992.65)

Im vergangenen Jahr wohnten mehr Personen aus Bever in Alters- und Pflegeheimen, daher ist der Gemeindeanteil an den Pflegekosten zum Budget um Fr. 10'152.65 gestiegen (je nach Pflegebedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner und Anzahl Personen im Pflegeheim fällt dieser geringer oder höher aus). Die Betriebsbeiträge an das Pflegeheim Promulins fallen höher aus als budgetiert (+ Fr. 96'640).

Soziale Sicherheit

5720 gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (- Fr. 130'188.55)

Bei der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe fällt ein Ertrag von Fr. 21'388.55 anstelle eines Aufwandüberschusses von Fr. 108'800 an, da eine grosse Rückzahlung durch eine IV-Stelle mit Fr. 93'116 erfolgte und zudem wesentlich weniger Unterstützungen geleistet werden mussten als budgetiert.

Verkehr

6150 Gemeindestrassen (+ Fr. 508'839.75)

Die Schneeräumung fiel mit Kosten von Fr. 52'487.15 so tief wie nie aus (Budget Fr. 125'000), wie eingangs erwähnt, wurden Vorfinanzierungen für Strassensanierungen von Fr. 100'000 und für eine Fussgängerunterführung unter der H27 über Fr. 500'000 verbucht.

Umweltschutz und Raumordnung

7101 Wasserversorgung (+ Fr. 207'113.87)

Die Abweichungen sind praktisch ausschliesslich in Leitungssanierungen und -verlegungen zu finden, da die entsprechende Budgetposition Fr. 180'532.15 über Budget liegt.

7420 Lawinenverbauungen und -dienst (- Fr. 12'081.61)

Aufgrund des schneearmen Winters sind die Kosten für die Lawinendiensttätigkeit wesentlich tiefer ausgefallen, wie auch der Aufwand für den Unterhalt der Verbauungen.

7900 Raumordnung (+ Fr. 20'936.60)

Seit 7 Jahren läuft die Revision der Ortsplanung Bever. Die Kosten fallen erneut höher aus als budgetiert.

Volkswirtschaft

8500 Industrie, Gewerbe, Handel (+ Fr. 64'848.70)

Die erstmals höhere Entschädigung für die Deponie Sass Grand fällt um Fr. 50'337.65 höher aus als budgetiert, wie auch die Entschädigung der Repower AG

für die Konzession aus Energieverkauf mit Fr. 9'632.20 und es sind Mehreinnahmen bei den sonstigen Konzessionen von Fr. 4'878.85 angefallen.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung schliesst mit einem Überschuss von Fr 533'182.15 bei Investitionsausgaben von Fr. 739'219.20 und Investitionseinnahmen von Fr. 206'037.05.

Es wurden Einnahmen an Wasseranschlussgebühren von Fr. 113'095 und für Abwasseranschlussgebühren Fr. 92'942.05 verbucht sowie Investitionen für die Wasserversorgungsanlagen in Spinaz von Fr. 739'219.20 getätigt.

Die neue Wasserversorgung in Spinaz ist in Betrieb, es sind noch Abschlussarbeiten zu tätigen sowie Kinderkrankheiten zu bereinigen und kleinere Anpassungen vorzunehmen. Die Schlussabrechnung werden wir im Verlaufe dieses Jahres unterbreiten können.

Die Präsidentin zeigt den Revisionsbericht der RBT AG sowie denjenigen der GPK auf, diese sind positiv und empfehlen die Annahme der Jahresrechnung.

Beschluss

Die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 21'284.24 sowie die Investitionsrechnung mit Investitionseinnahmen von 206'037.05 und Investitionsausgaben von Fr. 739'219.20 = Überschuss aus den Investitionen von Fr. 533'182.15 wird einstimmig genehmigt.

2.	10.09 FINANZEN	2026.154
	Traktandum 4	
	Erbengemeinschaft W. B. Zustimmung Veräusserung Wohnhaus	

Die Präsidentin eröffnet das sehr spannende und nicht alltägliche Traktandum und führt aus, dass es sich bei dem Namenskürzel W.B. um einen Zweitheimischen handelte und sie nennt dabei seinen vollen Namen. Sie persönlich kannte W. B. nicht, er war aber über Jahrzehnte Zweitheimischer in Bever, hier gut bekannt und sehr geschätzt.

Im März 2025 wurde der Gemeinde Bever durch das Bezirksgericht Uster ein Urteil in Sachen des Nachlasses von W. B. eröffnet und die Gemeinde wurde testamentarisch am Erbe mit 10% eingesetzt. In der Folge wurden von den beteiligten Erben ein Rechtsanwalt und Notar aus Rapperswil/Jona mit Mandatsvertrag eingesetzt, damit

das Erbinventar aufgenommen und die notwendigen Vorkehrungen getroffen werden konnten, um das Erbe dann verteilen zu können.

Heute geht es nun um die Liegenschaft in Ebmingen am Greifensee im Zürcher Oberland. Diese Liegenschaft wird oder ist schon fast verkauft, gemäss vorliegendem Kaufvertrag beträgt der Verkaufspreis Fr. 2.77 Mio. und die Gemeinde als am Erbe Mitbeteiligte muss dem Verkauf zustimmen. Der Gemeindevorstand hat noch vor den Maiferien entschieden, dem Verkauf zuzustimmen.

Im Nachgang wurde ein Beweis einverlangt, ob der Gemeindevorstand überhaupt einem solchen Verkauf in seiner Kompetenz zustimmen kann. Abklärungen mit dem Juristen der Gemeinde ergaben, dass gemäss Verfassung Artikel 31 Absatz 4 der Gemeindeversammlung die Ermächtigung zum Erwerb und Verkauf von Grundeigentum zusteht. Die Gemeinde ist über die Erbgemeinschaft Miteigentümerin am Grundstück, womit der Souverän über den Verkauf entscheiden muss. Der Kaufvertrag liegt vor und ist bereits unterzeichnet, noch offen ist nun die Zustimmung der Gemeindeversammlung Bever, damit der Verkauf definitiv besiegelt werden kann.

Die Präsidentin führt zum Erbanteil aus, dass dies eine sehr schöne Geste von Herrn W. B. selig ist, solche sind ausserordentlich und es ist sehr selten, dass eine Gemeinde Erben darf. Der Gemeindevorstand möchte den Erbanteil für etwas Spezielles verwenden und ist bereit, Ideen und Gedanken hierzu aufzunehmen.

Nachdem keine Fragen gestellt werden, verliert die Präsidentin den Antrag des Gemeindevorstandes zum Traktandum 4.

Beschluss

Dem Verkauf der Liegenschaft Leibacherstrasse 27, in 8123 Ebmingen der Erbgemeinschaft W. B. für Fr. 2'770'000 wird einstimmig zugestimmt.

3.	16.04.06 GEMEINDEORGANISATION	2026.155
	Traktandum 5	
	Legislaturziele des Gemeindevorstandes für die Amtsperiode 2026 bis 2028	

Die Präsidentin eröffnet das Traktandum und verweist darauf, dass der Gemeindevorstand an seiner Klausurtagung im Frühling 2026 folgende Ziele für die Amtsperiode 2026 bis 2028 definierte:

- Abschluss Ortsplanrevision
- Realisierung Auenzentrum
- Wohnraum für Einheimische schaffen → Generationendorf bleiben
- Planung der Schulhaussanierung
- Digitalisierung der Gemeindeverwaltung vorantreiben
- Personalplanung Gemeindeverwaltung in Angriff nehmen
- Anergienetz finalisieren

Die Legislaturziele werden in dieser Zeit bearbeitet und sind lediglich durch den Souverän zur Kenntnis zu nehmen.

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 4. | 16.04.03 GEMEINDEORGANISATION
Traktandum 6
Parzelle 409 Gemeinde Bever: Näherbaurecht z.G. Parzelle
319 Bürgergemeinde Bever | 2026.156 |
|-----------|--|-----------------|

Die Bürgergemeinde plant auf der Parzelle 319 eine Überbauung mit Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus. Die öffentliche Auflage für das Bauprojekt hat stattgefunden, nachdem innert Frist keine Einsprachen eingegangen sind, kann das Baugesuch bewilligt werden. Es braucht noch ein Näherbaurecht zur Strassenparzelle der Gemeinde. Der Gemeindevorstand der Meinung, dass dieses Näherbaurecht sinnvoll und gerechtfertigt ist, um eine gute Ausnützung und Gestaltung zu erreichen.

Beschluss

Der Soverän erteilt einstimmig die Zustimmung für ein Näherbaurecht von 5 Metern zu Gunsten der Parzelle 319 der Bürgergemeinde Bever und zulasten der Parzelle 409 der Politischen Gemeinde Bever.

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 5. | 16.04.03 GEMEINDEORGANISATION
Traktandum 7 Parzelle 340 Gemeinde Bever: Näherbaurecht
z.G. Parzelle 249 | 2026.158 |
|-----------|--|-----------------|

Die Eigentümerfamilie plant Erdsondenbohrungen, um eine bestehende Öl-Heizanlage zu ersetzen. Die Parzelle 249 grenzt an die Strassenparzelle der Gemeinde an, die Platzverhältnisse der Liegenschaft sind eng, da die Chesa Palmira den grössten Teil der Parzellenfläche konsumiert und Bohrungen daher nur gegen Süden und Osten zur Strasse Chà Sur und dem Parkplatz möglich sind.

Beschluss

Das Näherbaurecht von bis zu einem Meter zulasten der Gemeindeparzelle 340 und Gunsten der Parzelle 249 wird mit 31 Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen angenommen.

Varia

Infostelle Bever

Die Präsidentin informiert über verschiedene Angebote der Touristinfo im Kernbereich, wie auch bei der Erstellung von Bahnbilletten, Mehrfahrtenkarten etc. Am 7. Juli 2026 findet der Tag der offenen Türe statt, ab Anfang Juli wird die Infostelle während eines Monates durch Lernende geführt.

Elektronische Abstimmungen

Eins Stimmbürgerin fragt nach, ob das elektronische Abstimmen in Bever auch möglich wird. Die Präsidentin antwortet, dass Bever hierzu Abklärungen trifft, konkret aber noch nichts entschieden sei.

Nachdem keine Varia mehr gewünscht wird, schliesst die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung.

Gemeindevorstand Bever

Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter: