

Lenzerheide, 24. Oktober 2025

BOTSCHAFT DES GEMEINDEVORSTANDS ZUHANDEN DES GEMEINDERATS

**Vorlage Gemeinderat:
Verabschiedung Budget 2026 und Festlegung Steuerfuss
2026 zuhanden der Gemeindeversammlung**

Stimadas donnas e stimos signeurs

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft «Verabschiedung Budget 2026 und Festlegung des Steuerfusses 2026 zuhanden der Gemeindeversammlung».

Das Budget 2026 wurde an seinen Sitzungen vom 8. und 18. September 2025 ausführlich beraten. Es ist ausgewogen und den Grundsätzen für die Haushalts- und Rechnungsführung angepasst.

1. Zusammenfassung

Das Budget 2026 weist einen Gewinn von CHF 3.5 Mio. aus. Gegenüber dem Budget 2025 werden die Kosten um CHF 0.01 Mio. (+/-0%) tiefer und die Erträge um CHF 1.1 Mio. (+1.9%) höher budgetiert. Die höheren Erträge resultieren primär aus höheren Liegenschafts- und Handänderungssteuern.

Die Investitionen erreichen im Budget 2026 ein Nettovolumen von CHF 16.7 Mio., was im Vergleich zu den Vorjahren hoch ist. Neben den regulären Investitionen wie z.B. Investitionen in Gemeindestrassen, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sind im Budget 2026 folgende einmaligen, grossen Projekte geplant:

- Erweiterung Wärmeverbund (CHF 2.6 Mio.)
- Ersatzbeschaffung Kälteanlage Sportzentrum (CHF 1.7 Mio.)
- Druckleitung Sanaspans (CHF 1.7 Mio.)
- Vorbereitungsarbeiten Dammsanierung und Umgestaltung Lido (CHF 1.5 Mio.).

Die finanzielle Situation der Gemeinde bleibt trotz grossem Investitionsvolumen im Jahr 2026 stabil. Dies zeigt das prognostizierte Nettovermögen je Einwohner, welches Ende 2026 mit rund CHF 11'000 geplant wird (nur leicht tiefer als Ende 2024). Die Finanzstrategie bezüglich des Cash-Flows (mindestens CHF 8 Mio.) wird mit einem budgetierten Wert von CHF 7.5 Mio. knapp nicht eingehalten.

2. Erfolgsrechnung

Das Budget 2026 weist einen Aufwand von CHF 59.36 Mio. (Jahresrechnung 2024 CHF 61.83 Mio., ohne ausserordentliche Geschäftsfälle CHF 57.83 Mio.) und einen Ertrag von CHF 62.87 Mio. (Jahresrechnung 2024 CHF 64.93 Mio., ohne ausserordentliche Geschäftsfälle CHF 62.85 Mio.) aus. Daraus resultiert im Budget 2026 ein Ertragsüberschuss von CHF 3.50 Mio. (Jahresrechnung 2024 CHF 3.11 Mio.). Es ist zu beachten, dass der Ertragsüberschuss zur Bestimmung der Finanzlage einer Gemeinde wenig aussagekräftig ist, da viele nicht cash-relevante Positionen zu berücksichtigen sind (Abschreibungen, Einlagen und Entnahmen aus Spezialfinanzierungen, interne Verrechnungen etc.). Dazu wird auf die Rubriken Finanzierung und Kennzahlen verwiesen.

Grössere Abweichungen gegenüber dem Budget 2025 ergeben sich in folgenden Funktionen (Reihenfolge gemäss Erfolgsrechnung) inkl. deren Hauptgründe:

Gemeindeverwaltung <i>Vollbestand beim Personal und Beratungen (IKS und weitere)</i>	CHF Mio.	0.28
Allgemeines Rechtswesen <i>Mehrkosten für Einführung eidg. Grundbuch, 50% wird nach Einführung wieder zurückerstattet</i>	CHF Mio.	0.26
Schulliegenschaften <i>Mehrkosten für Ersatz auf LED Schulhaus Lenzerheide und diverse Unterhaltsarbeiten Schulhaus Zorten</i>	CHF Mio.	0.24
Volksschule übriges <i>Mehrkosten u.a. für Ersatz Projektoren</i>	CHF Mio.	0.29
Sport <i>Mehrkosten für Energie Sportzentrum (Anpassung an effektive Kosten) und Miete mobile Kälteanlage</i>	CHF Mio.	0.30
Tourismus <i>Netto resultieren Minderkosten aufgrund geplanten Events (z.B. Budget 2025 Biathlon WM) bei diversen Mehr- und Minderkosten</i>	CHF Mio.	-0.28

Gemeindesteuern <i>Mehrertrag v.a. bei Liegenschafts- und Grundstückgewinnsteuern (periodische Neueinschätzung)</i>	CHF Mio. -1.66
Zinsen <i>Mehrertrag Dividenden und Darlehenszinsen</i>	CHF Mio. -0.41

Der **Personalaufwand** erhöht sich gegenüber der Jahresrechnung 2024 um CHF 0.32 Mio. (entspricht ca. +2.5%). Bei den Löhnen im Verwaltungsbereich wurde die jährliche Stufenanpassung aufgerechnet. Eine Teuerungszulage ist nicht eingerechnet worden. Die Löhne im Bereich der Schule entsprechen den kantonalen Vorgaben, bei welchen auf kantonaler Ebene bei den Kindergärtnerinnen eine Anpassung vorgenommen wurde (Effekt ca. CHF 0.12 Mio.).

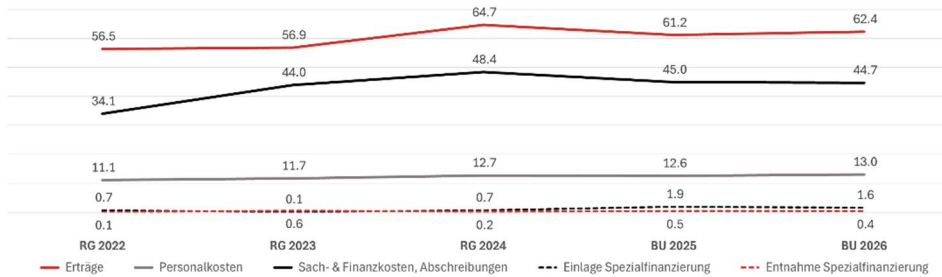
Die **weiteren Kosten** (Sachaufwand, Abschreibungen, Finanzaufwand, Transferaufwand (primär Beiträge an Bund, Kanton, Region, Gemeinden, Spital und Altersheim und interne Verrechnungen)) vermindern sich gegenüber der Jahresrechnung 2024 um CHF 3.69 Mio., ohne Berücksichtigung des ausserordentlichen Geschäftsfalls der Vorfinanzierung für die Dammsanierung von CHF 4.0 Mio. im Jahr 2024 resultiert eine leichte Erhöhung um CHF 0.31 Mio. (+0.7%).

Die folgenden Grafiken zeigen die **Entwicklung der Erträge und Kosten** von 2022 bis Budget 2026 auf. Die Personalkosten werden dabei separat gezeigt. Dies für folgende Bereiche:

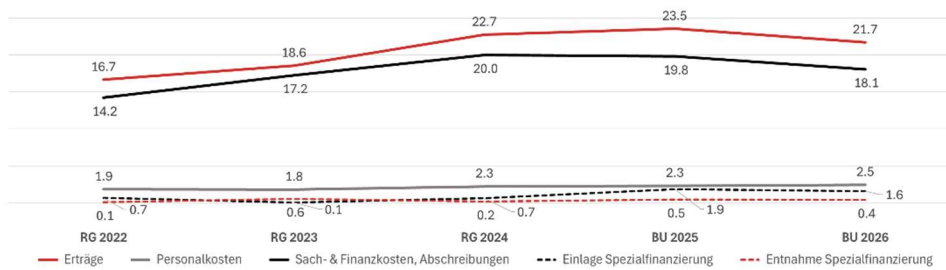
1. Gemeinde Vaz/Obervaz im Total
2. Spezialfinanzierte Bereiche: Wasser, Abwasser, Energie, Abfall, Wärmeverbund. Ergebnis in diesen Bereichen wird mit Einlagen oder Entnahmen in die Spezialfinanzierung ausgeglichen.
3. Steuerfinanzierte Bereiche: Sämtliche unter Punkt 2 nicht erwähnten Bereiche wie z.B. Verwaltung, Bildung, Tourismus, Gesundheit, Steuern etc. Die Ergebnisse aus diesen Bereichen bilden das Ergebnis der Gemeinde.

Zählt man die spezial- und steuerfinanzierten Bereiche zusammen, erhält man das Total der Gemeinde. Die Finanzierungsart ist per Gesetz vorgegeben.

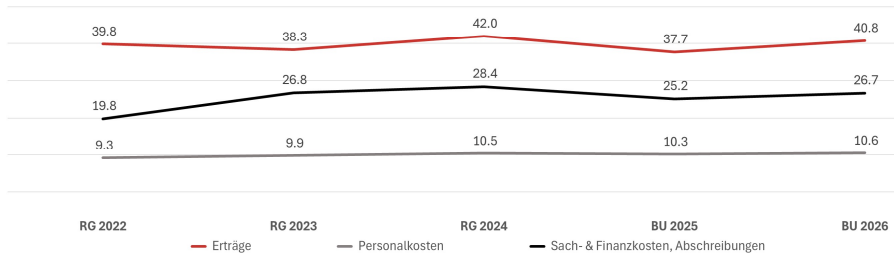
1. Gemeinde im Total (spezial- + steuerfinanziert) [CHF Mio.]



2. Spezialfinanzierte Bereiche [CHF Mio.]



3. Steuerfinanzierte Bereiche [CHF Mio.]



3. Investitionsrechnung

Es sind Nettoinvestitionen von CHF 16.7 Mio. budgetiert (Jahresrechnung 2024 CHF 7.6 Mio.). Diese teilen sich etwa hälftig auf die steuer- und spezialfinanzierten Bereiche. Rund CHF 6.2 Mio. sind verpflichtet (gem. entsprechenden Abstimmungen):

Nettoinvestition Total	CHF Mio.	16.7
davon steuerfinanziert (Gemeindehaushalt)	CHF Mio.	8.4
davon bereits verpflichtet	CHF Mio.	1.0
davon spezialfinanziert*	CHF Mio.	8.3
davon bereits verpflichtet	CHF Mio.	5.2

* *Wasser, Abwasser, Energie, Abfall, Wärmeverbund*

Die grossen, einmaligen Investitionen sind (Investitionsanteile 2026, absteigend):

Wärmeverbund Erweiterung (netto) / verpflichtet	CHF Mio.	2.61
Kältemaschine Sportzentrum, Ersatzbeschaffung	CHF Mio.	1.72
Druckleitung Sanaspans / verpflichtet	CHF Mio.	1.70
Stauanlage Heidsee / verpflichtet	CHF Mio.	1.00
Sportplätze Lenzerheide	CHF Mio.	0.97
Zivilschutzanlage, Sanierung (netto*)	CHF Mio.	0.77

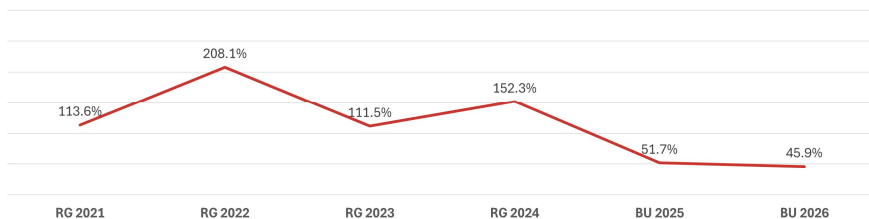
**wird nach Sanierungsabschluss komplett durch Bund finanziert*

4. Finanzierung

Die Selbstfinanzierung (Cash-Flow) beträgt CHF 7.6 Mio. Es resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 9.0 Mio. (Nettoinvestitionen minus Cash-Flow). Dieser Finanzierungsfehlbetrag kann mit den Reserven (Flüssige Mittel), welche per 1.1.2026 ca. CHF 15 Mio. betragen, finanziert werden und es müssen **keine neuen Gelder aufgenommen** resp. neue Schulden gemacht werden. Die Schulden bei diversen Finanzinstituten belaufen sich per Ende 2025 auf CHF 4.5 Mio., rückzahlbar in den Jahren 2026 und 2027.

5. Kennzahlen

Der **Selbstfinanzierungsgrad** wird mit 45.9% (Jahresrechnung 2024 152.3%) ausgewiesen und befindet sich aufgrund der hohen geplanten, teilweise einmaligen Investitionen deutlich unter der gewünschten Marke von 80%. Angesichts der finanziellen Lage ist es möglich, über eine kurze Zeit grössere Investitionen zu tätigen, ohne dass die finanzielle Stabilität der Gemeinde gefährdet wird. Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung des Selbstfinanzierungsgrades der letzten Jahre sowie der Budgets 2025 und 2026:



Per Ende 2026 weist die Gemeinde Vaz/Obervaz ein geplantes **Nettovermögen** pro Einwohner von rund CHF 11'000 aus. Dies entspricht beinahe dem Wert von Ende 2024, welcher CH 11'375 pro Einwohner betrug.

6. Steuerfuss

Dem vorliegenden Budget 2026 liegt ein Steuerfuss von **70 Prozent** der einfachen Kantonssteuer zugrunde (unverändert).

7. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, das vorliegende Budget zuhanden der Gemeindeversammlung zu verabschieden, mit dem Antrag, den Steuerfuss auf 70 Prozent der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

Cordials saloids

Gemeinde Vaz/Obervaz
Gemeindevorstand



Maurin Malär
Gemeindepräsident



Alessandro della Vedova
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Budget 2026 Gemeinde Vaz/Obervaz
- Budget 2026 Alters- und Pflegeheim Parc