

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sitzung Nr. 3 vom Donnerstag, 28. November 2024

Zeit: 20:00 bis 22:20 Uhr

Protokoll: Franzisca Giovanoli

Traktanden:

- 1 19 GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG
Gemeindeversammlungen 2024
Einleitung Gemeindeversammlung
 - 2 19 GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG
Protokoll Gemeindeversammlung 2024
Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juli 2024; Genehmigung
 - 3 05/08 Genossenschaftlicher Wohnungsbau/ Mutaun/ Mulin
Wohnbaugenossenschaft Mulin
Verkauf Parzelle Nr. 1818
 - 4 35/55 Gebäude Kantonspolizei, Parzelle Nr. 1978, Silvaplana
Liegenschaften der Gemeinde - Chesa da Commerzi (ehemaliges Kantonspolizeigebäude), Parzelle Nr. 1978, Silvaplana
Botschaft Chesa da Commerzi an die 3. GV vom 28.11.2024
 - 5 04/03 Ortsplanung, Zonenplan
Raumentwicklung - Ortsplanung; kommunales räumliches Leitbild (KRL)
Verabschiedung Kommunales räumliches Leitbild (KRL)
 - 6 04/03 Ortsplanung, Zonenplan
Ortsplanung - Totalrevision
Wahl Planungskommission
 - 7 07/17 Radwege
Radwege - Bike-Route und Wanderweg Julierpass/Juliertrail
Teilrevision der Ortsplanung; Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan
-

- 8 13 ELEKTRIZITÄT
Repower AG vormals Rätia Energie AG und AG Bündner Kraftwerke
Verlängerung Konzession Wasserkraftwerk Silvaplana und Kauf Liegenschaft Parzelle Nr. 10,
Silvaplana
- 9 31/00 Allgemeines und Einzelnes
Region Maloja - Spital Oberengadin bzw. Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin SGO
Nachtragskredit 2024 und Zusatzkredit 2025 zur Zwischenfinanzierung für das Spital Oberenga-
din
- 10 16 FINANZWESEN DER GEMEINDE
Finanzwesen - Budget und Jahresrechnung 2025
Budget und Festlegung der Steuerfüsse 2025 sowie Kenntnisnahme Finanzplan
- 11 25/07 Grundstückerwerb durch Ausländer
Grundstückerwerb durch Personen im Ausland; Bewilligungen
Festlegung der Quote für Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland
- 12 00/80 Varia
Varia
Varia am 28. November 2024
-

111 19GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG Gemeindeversammlungen 2024 Einleitung Gemeindeversammlung

Sachverhalt

Gemeindepräsident Bosshard begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur 2. Gemeindeversammlung im Jahr 2024. Er stellt die rechtmässige Einberufung der Gemeindeversammlung fest. Gemäss Art. 35 der Gemeindeverfassung müssen die Unterlagen mindestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung beim Stimmbürger sein.

Neu werden die Botschaften den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht mehr per Post zugestellt. Die Unterlagen sind jedoch online über die Gemeindegewebseite abrufbar, können am Schalter abgeholt werden oder werden auf Anforderung per Post nachgereicht.

Als Stimmzähler werden Pascal Collaud, Giorgio Badrutt und Max Meier vorgeschlagen und einstimmig bestätigt.

Für die heutige Gemeindeversammlung haben sich 15 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entschuldigt.

Von der Presse ist heute niemand anwesend. Als Gäste sind Guido Giovannini, Andreas Kasper und Lotti Stokar anwesend.

Gemäss Eingangskontrolle sind heute 81 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anwesend.

Daniel Bosshard fragt die Versammlung an, ob etwas gegen die Einladung und/oder gegen die angepasste Traktandenliste einzuwenden sei; was nicht der Fall ist.

112 19GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG Protokoll Gemeindeversammlung 2024 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juli 2024; Genehmigung

Sachverhalt

Das Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom 18. Juli 2024 lag während der Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und wurde auf der Gemeinde-Homepage publiziert

Diskussion

Keine Wortmeldungen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Genehmigung des Protokolls vom 18. Juli 2024.

Abstimmung

Ja	80
Nein	0
Enthaltungen	1

113 05/08 BAUWESEN, HOCHBAU | Genossenschaftlicher Wohnungsbau/ Mutaun/
Mulin
Wohnbaugenossenschaft Mulin
Verkauf Parzelle Nr. 1818

Sachverhalt

Am 23. Januar 1975 wurde zwischen der Politischen Gemeinde Silvaplana und der Wohnbaugenossenschaft Mulin ein Vertrag auf Begründung eines Baurechtes abgeschlossen. In diesem Vertrag hat die Gemeinde Silvaplana ein Baurecht auf der gesamten Fläche der Liegenschaft Nr. 1818 eingeräumt. Dieses Baurecht wurde für die Dauer von 50 Jahren eingeräumt, beginnend am Tage des Eintrages des Baurechtsvertrages in das Grundbuch. Der Grundbucheintrag erfolgte am 27. Januar 1975, sodass das Baurecht an am 25. Januar 2025 endet.

Anstelle einer Verlängerung des Baurechtes möchte die WBG Mulin einen anderen Weg einschlagen, zumal auch bei der WBG Mandra alle Liegenschaften im Eigentum der Genossenschaft stehen.

Mit Schreiben vom 17. Juli 2024 teilt die Wohnbaugenossenschaft Mulin mit, dass wie daran interessiert sei, die Liegenschaft Nr. 1818 von der Gemeinde Silvaplana käuflich zu erwerben.



Die Liegenschaft Nr. 1818 weist heute Fläche von 2'292 m² auf. Auf dieser Parzelle stehen, entlang der Via dal Chanel, die Liegenschaften Vallun (21 Wohnungen, 4 Gewerbeeinheiten) sowie Fratta (14 Wohnungen) beides mit unterirdischer Garage und Schutzraum.

Gemäss dem Baurechtsvertrag, Punkt V, wurde im Jahre 1975 für eine Grundstückfläche von 3'219 m² ein Basispreis von CHF 200.00 / m² festgelegt. Dieser Wert soll wie im Vertrag vereinbart dem Lebenskostenindex angepasst werden.

Der Vorstand der WBG Mulin hat anlässlich der letzten Sitzung beschlossen der Gemeinde für den Kauf der Liegenschaft Nr. 1818 folgendes Angebot zu unterbreiten:

- Kaufpreis für die 2'292 m² total CHF 1'000'000.00
- Vertragskosten, Grundbuchgebühren trägt die WBG Mulin

Für die anfallenden Handänderungssteuern beantragt die Wohnbaugenossenschaft Mulin einen Erlass dieser Steuern, d.h. dass die Handänderungssteuer zu Lasten der Gemeinde Silvaplana gehen würde. Der Gemeindevorstand ist bereit auf die Handänderungssteuer zu verzichten, sofern die Gemeindeversammlung dem Verkauf der Parzelle Nr. 1818 zustimmt.

Der Gemeindevorstand ist bereit, die Parzelle Nr. 1818 der Wohnbaugenossenschaft Mulin zu verkaufen; Verkaufspreis CHF 1 Mio. Als Auflage muss aufgenommen werden, dass die Wohnungen für immer als Erstwohnungen (zivil- und steuerrechtlicher Wohnsitz) weiter vermietet werden müssen und dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht hat.

Diskussion

Auf Nachfrage bestätigt der Gemeindevorstand, dass auf die Verrechnung der Handänderungssteuer zu Gunsten der Wohnbaugenossenschaft Mulin verzichtet wird.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Verkauf der Parzelle Nr. 1818 an die Wohnbaugenossenschaft Mulin zum Preis von CHF 1 Mio. Die Wohnungen dürfen nur als Miet-Erstwohnungen (zivil- und steuerrechtlicher Wohnsitz) genutzt werden. Die Gemeinde erhält ein Vorkaufsrecht.

Abstimmung

Ja	81
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Finanzverwaltung
 P.A. Liegenschaftsverwaltung
 P.A. Bauamt
 P.A. Fabrizio Visinoni (bitte Vertrag vorbereiten)

114 35/55 LIEGENSCHAFTEN UND GEBÄULICHKEITEN DER GEMEINDE | Gebäude Kantonspolizei, Parzelle Nr. 1978, Silvaplana Liegenschaften der Gemeinde - Chesa da Commerzi (ehemaliges Kantonspolizeigebäude), Parzelle Nr. 1978, Silvaplana Botschaft Chesa da Commerzi an die 3. GV vom 28.11.2024

Sachverhalt

Das Büro Caprez Ingenieure AG ist Mieterin von Büroräumlichkeiten in der Liegenschaft Chesa da Commerzi an der Via vers Chardens in Silvaplana. Aufgrund eines zusätzlichen Bedarfes an Büroräumlichkeiten, hat die Caprez Ingenieure AG angefragt, ob die Möglichkeit bestehen würde, den Dachstock auszubauen bzw. aufzustocken und für zusätzliche Büroräume auszubauen. In einer ersten Studie, begleitet durch ein externes Architekturbüro, sind die Machbarkeit, Schaffung von Büroflächen, energetische Fragen, eventuelle Installation einer Fotovoltaik-Anlage und die Grobkosten abgeklärt worden.

Die Projektstudie von Architekt Alessandro Forcella (FH Architektur, Bever) hat ergeben, dass der Ausbau des Estrichs bzw. eine Aufstockung des Nordtrakts möglich ist. Die vorliegende Studie und die vom Gemeindevorstand genehmigte Gestaltungsvariante sieht eine Aufstockung des Daches auf der gesamten Gebäudelänge des Nordtraktes vor, mit einer am 1. OG ausgerichteten Fensterfront. Es wird eine Fotovoltaikanlage in die südostseitige Gebäudefassade integriert.



Pläne mit Fotomontage

Der Kostenvoranschlag für die Investition beläuft sich auf CHF 1'500'000.00 (inkl. MwSt).

Für die die zusätzlich entstehenden Büro-Räumlichkeiten besteht eine schriftliche Absichtserklärung der bestehenden Mieterschaft (Caprez Ingenieure AG), die zusätzlich entstehende Bürofläche für eine marktgerechte Miete langfristig zu mieten.

Dem Gemeindevorstand ist es bei diesem Investitionsantrag wichtig, geeignete und attraktive Arbeitsplätze für florierende Unternehmen für den lokal verbundenen Dienstleistungssektor in Silvaplana anbieten zu können.

Diskussion

Keine Diskussion erwünscht.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Kredit über CHF 1'500'000.00 für das Projekt Aufstockung Chesa da Commerzi, Silvaplana.

Abstimmung

Ja	81
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Finanzverwaltung
P.A. Liegenschaftsverwaltung
P.A. Bauamt

115 04/03 BAUWESEN, PLANUNG | Ortsplanung, Zonenplan Raumentwicklung - Ortsplanung; kommunales räumliches Leitbild (KRL) Verabschiedung Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

Sachverhalt

Ausgangslage

Mit der Anpassung des kantonalen Richtplans (genehmigt am 10. April 2019) wurde festgelegt, dass die Gemeinden als Grundlage für künftige Anpassungen von Ortsplanungen räumliche Leitbilder erarbeiten müssen.

Die Gemeinde Silvaplana startete im Jahr 2019 mit der Erarbeitung des Kommunalen Räumlichen Leitbilds (KRL). Das KRL wurde im September 2019 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahme erfolgte im Februar 2021. Am 24. Juni 2021 wurde anlässlich der Gemeindeversammlung über das KRL und dessen Inhalte informiert. Im Nachgang zur Gemeindeversammlung gingen seitens der Bevölkerung Rückmeldungen ein, welche in die Überarbeitung des KRL einfließen. Vom 3. September bis 2. Oktober 2024 erfolgte die Mitwirkungsaufgabe. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen weitere Eingaben ein, aufgrund dessen das KRL nochmals überarbeitet wurde.

An der Sitzung vom 21. Oktober 2024 wurde das KRL durch den Gemeindevorstand zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. An der Vorstandssitzung erfolgte auch die abschliessende Behandlung der Mitwirkungseingaben, welche dann einzeln mit Schreiben beantwortet wurden.

Das KRL soll nun an der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen werden. Danach soll das KRL dem Kanton zur Kenntnisnahme eingereicht werden.

Aufbau und Ziel des KRL

Das KRL gliedert sich in allgemeine Leitsätze, eine Vision für die zukünftige Ausrichtung und daraus resultierend die Umsetzungsstrategien.

Ziel des KRL ist es, die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde mit dem Erhalt der Natur und Landschaft in Einklang zu bringen und so ein behördenwegweisendes Fundament für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Silvaplana zu schaffen. Insbesondere soll mit dem KRL das touristische Standortprofil der Gemeinde Silvaplana zu stärken und weiterzuentwickeln, gleichzeitig jedoch auch Natur und Landschaft zu schonen.

Fundament der Tourismusdestination Silvaplana bildet die Landschaft. Einerseits die landschaftlichen Qualitäten, andererseits auch die Nutzung der Landschaft. Dementsprechend bewegt sich die touristische Entwicklung der Gemeinde Silvaplana im Spannungsfeld zwischen dem Erhalt der landschaftlichen Qualitäten und der Erschliessung der Landschaft. Da die touristische Erschliessung für den Erfolg der Destination Silvaplana unabdingbar ist, soll der Erhalt der landschaftlichen Qualitäten durch die Sorgsame Einbettung und nicht durch Verzicht erfolgen.

Da ein grosser Teil des Gemeindegebiets innerhalb des BLN-Objekts 1908 Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe liegt, sind die Interessen der Natur und der Landschaft bei allen Vorhaben zu berücksichtigen und eine mit dem Natur- und Landschaftsschutz konforme Umsetzung ist jeweils Bedingung für die Umsetzungsstrategien.

Diskussion

Die Vereinigung Pro Lej da Segl lässt der Gemeindeversammlung folgende Mitteilung zukommen:

Der Vorstand der Vereinigung Pro Lej da Segl macht Ihnen gerne diese kurze Mitteilung:

Verschiedene von Pro Lej da Segl in den letzten Monaten zum KRL eingebrachte Einwände haben zu wertvollen Verbesserungen der Vorlage geführt. Wir verstehen daher, dass der Gemeindevorstand das KRL jetzt der Gemeindeversammlung vorlegt.

Es gibt aber immer noch Punkte im KRL, die wir nicht mittragen können. Zwei Punkte stehen dabei im Vordergrund:

*Erstens: Pro Lej da Segl lehnt das vorgeschlagene **Langlauf-Zentrum** (Seite 28) aus drei Gründen ab:*

- 1. Das Langlauf-Zentrum wäre in der Nähe des Sees an einem stark geschützten Standort vorgesehen. Dort gelten der Schutzvertrag Pro Lej da Segl, die kantonale Verordnung zum Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft und die Bestimmungen des Bundes für Landschaften von Nationaler Bedeutung BLN. Ein Vorschlag, der geltendes Recht verletzt, sollte unseres Erachtens nicht in ein KRL aufgenommen werden.*
- 2. Das vorgeschlagene Langlaufzentrum würde zwar unterirdisch gebaut, aber es würde sicher zu weiteren Anlagen und Nutzungen ausserhalb des Strassenkörpers führen. Denn wer will schon für einen Kaffee, Isostar oder ein Glas Wein in den Untergrund gehen?*
- 3. Aufgrund der Bedürfnisse der Gäste und der Bevölkerung macht es unseres Erachtens wenig Sinn, so nahe bei der vollständigen Langlauf-Infrastruktur in St. Moritz-Bad (mit Umkleidekabinen usw.) in Silvaplana ein zusätzliches Langlauf-Zentrum erstellen zu wollen. Dafür besteht nur wenig Bedarf.*

Daher lehnt die Pro Lej da Segl den Vorschlag eines Langlauf-Zentrums ab.

*Im Weiteren steht der Vorstand der Pro Lej da Segl dem Vorhaben einer neuen **Skiverbindung von Margun Vegl zur Alp Surlej**, Seite 34, sehr skeptisch gegenüber.*

Zum Schluss danken wir der Gemeindeversammlung für Ihre Aufmerksamkeit, die Sie, geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner von Silvaplana, der Pro Lej da Segl entgegenbringen.

Der Präsident Pro Lej da Segl, Duri Bezzola

(Die Pro Lej da Segl wirkt im Auftrag der Seengemeinden und ihrer weiteren Mitglieder als «landschaftliches Gewissen», mit dem Ziel, die Landschafts- und Naturwerte der Seen im Oberengadin zu erhalten und zu verbessern.)

Giorgio Badrutt ist über die Aussagen der Pro Lej da Segl vor allem in Bezug auf das in Bezug auf das Langlaufzenter sehr überrascht. Ein/zwei Jahre lang stand jeweils im Winter ein Holzquadrin für die Langlaufvermietung im Gebiet Palüds zwischen alte ARA und Gastronomiebetrieb La Tenda. Auch gegen diese Installation habe die Vereinigung Pro Lej da Segl Einsprache erhoben; weshalb es dieses, seiner Meinung nach sehr geschätzte Angebot, nicht mehr gibt. Er regt an, die Verantwortlichen zu motivieren, eine solche Installation für unsere Gäste aber auch für die einheimische Bevölkerung zu genehmigen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Verabschiedung des kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL) der Gemeinde Silvaplana.

Keine Abstimmung da nur zur Kenntnisnahme.

116 04/03 **BAUWESEN, PLANUNG | Ortsplanung, Zonenplan**
Ortsplanung - Totalrevision
Wahl Planungskommission

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Silvaplana beabsichtigt, die Ortsplanung gesamthaft zu revidieren. Die STW AG für Raumplanung wurde für die Ausarbeitung eines Vorgehensvorschlages mit Terminplan und Kostenschätzung angefragt.

1.1 Übergeordnete Gesetzgebungen und Planungen

Diverse Gesetzgebungen und Planungen haben in den letzten Jahren bedeutende Änderungen erfahren. Diese veränderten Vorgaben gilt es nun in der Ortsplanung umzusetzen.

Das **revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG I)** verlangt eine konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven und eine Reduktion überdimensionierter Bauzonen. Dies bedeutet einen Wandel der bisherigen Raumplanung hin zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen.

Mit der **Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S)**, der im Frühling 2019 vom Bund genehmigt wurde, werden für die Gemeinden neue Anforderungen gestellt: Für künftige Revisionen der Ortsplanung haben die Gemeinden ihre Bauzonenkapazität zu überprüfen und auf den effektiven Bedarf der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahre anzupassen. Zudem ist ein kommunales, räumliches Leitbild (KRL) zu erarbeiten. Das KRL der Gemeinde Silvaplana liegt der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024 zur Genehmigung vor.

Das **kantonale Raumplanungsgesetz (KRG)** wurde aufgrund des revidierten RPG sowie weiterer Gesetzgebungen ebenfalls angepasst. Die Revision umfasst insbesondere neue Regelungen zur Baulandmobilisierung, zum Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Mehrwertabgabe) und zu den Zweitwohnungen. Die Gemeinden erhalten damit neue Aufträge und Möglichkeiten, in ihrer Nutzungsplanung kommunale Festsetzungen zu treffen.

Die **interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)** trat Ende 2010 in Kraft. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Gemeinden im Kanton Graubünden angehalten sind, bei der nächsten Totalrevision des Baugesetzes ihre Begriffe und Messweisen den Vorgaben gemäss IVHB anzupassen. Beim kommunalen Baugesetz hat die STW AG für Raumplanung bereits im Rahmen des Projekts «Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung (BQ)» Vorarbeiten geleistet.

Mit dem Erlass des **revidierten Gewässerschutzgesetzes (GSchG)** müssen Gemeinden entlang von Gewässern sogenannte Gewässerräume ausscheiden und im Rahmen der Nutzungsplanung als Gewässerraumzonen festlegen. Diese Aufgaben wurden bereits im Rahmen der «Teilrevision der Ortsplanung Gewässerräume» erledigt und sollen nun ebenfalls zur Mitwirkungsaufgabe öffentlich aufgelegt werden.

1.2 Geltende Nutzungsplanung

Am 12. Juli 1989 verabschiedete die Gemeindeversammlung eine Totalrevision des Baugesetzes (BauG) sowie verschiedene Teilrevisionen der Ortsplanung (Anpassungen der Nutzungszonen).

Im BauG wurden mehrere Neuerungen eingeführt. So unter anderem:

- die Änderung des Nutzungsmasses von der Ausnützungsziffer (AZ) zur Baumasseziffer (BZ);
- die Einführung der Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung (BQ) für realisierte Quartierpläne.

Die Regierung hat der Gemeinde mit Regierungsbeschluss (RB) 2027 vom 20. August 1990 die Änderung des Nutzungsmasses von AZ zu BZ sowie die Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Am 25. April 1991 beschlossen die Stimmberechtigten erneut über ein neues Baugesetz und neue Nutzungspläne. Der Artikel Nr. 8 BauG «Bauzone mit rechtsgültiger Quartierplanung» wurde der Gemeinde erneut zur Überarbeitung zurückgewiesen (RB 1889/1992 vom 14. Juli 1992).

Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung wurden erst durch die am 25. Juni 1995 beschlossene Teilrevision der geltenden Ortsplanung geschaffen und mit dem RB 271 vom 17. Februar 1998 genehmigt. Seither ist diese Regelung in Anwendung.

Die Gemeinde verfügte somit im geltenden Baugesetz über zwei Zonenschemen, dasjenige für die Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung und dasjenige der übrigen Bauzonen. Diese Situation beabsichtigt die Gemeinde mit der vorliegend zur Diskussion stehenden Gesamtrevision der Ortsplanung zu bereinigen, resp. rückzuführen. Im revidierten Baugesetz und den revidierten Zonenplänen werden die Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung aufgehoben. Sie werden ersetzt durch neue Bauzonen, welche in der Nutzungsart und dem Nutzungsmass dem geltenden Zustand weitestgehend angeglichen werden. Damit möchte die Gemeinde eine bessere Übersichtlichkeit der Zonenpläne erreichen und die Basis für Harmonisierungsschritte in bau- und planungsrechtlichen Aspekten mit den weiteren Oberengadiner Gemeinden ermöglichen.

Die Verordnung Oberengadiner Seenlandschaft (VSO) wird durch diese Teilrevision der Ortsplanung, also eine raumplanerische Massnahme auf Gemeindeebene, nicht aufgehoben. Dies bräuchte einen Beschluss durch den Grossen Rat. Anlässlich der Bereinigung der Bündner Gesetzgebung «Projekt zur Verwesentlichung und Flexibilisierung der Bündner Rechtssetzung und Rechtsanwendung, VFRR», wurde eine Aufhebung der VSO diskutiert, schlussendlich, aber nicht vollzogen. Auch im Rahmen der Neubearbeitung des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (Erlass 2004) wurde die Aufhebung thematisiert, jedoch nicht vollzogen. In Art. 106 KRG findet sich folglich kein Aufhebungsbeschluss zur VSO.

Die geltende Ortsplanung der Gemeinde Silvaplana ist in verschiedenen Bereichen noch nicht konform mit den neuesten Anforderungen des übergeordneten Rechts. Dazu gehören die Raumplanungsgesetzgebung von Bund und Kanton, verschiedene Umweltrechte und weitere Spezialrechte.

1.3 Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

Das KRL ist neben den übergeordneten Gesetzgebungen und Planungen die wichtigste Grundlage für die Revision der Ortsplanung. Aus dem KRL ergibt sich in verschiedenen Punkten Handlungsbedarf für die Revision der Ortsplanung.

Das KRL liegt der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024 zur Genehmigung vor. Das KRL ist in der Gesamtrevision als richtungsweisend zu berücksichtigen.

2. Zielsetzung

Die Gemeinde Silvaplana verfolgt mit der Gesamtrevision der Ortsplanung die Zielsetzung, eine eigentümergebundene Ortsplanung zu schaffen. Dabei werden die Vorgaben aus dem übergeordneten Recht und den übergeordneten Planungen sowie den kommunalen Entwicklungszielen umgesetzt.

3. Arbeitsprogramm

Gestützt auf das KRL und die übergeordneten Gesetzgebungen und Planungen ergeben sich für die Revision der Ortsplanung die nachfolgend aufgeführten **Themenschwerpunkte**. Die Themenschwerpunkte sind aufzuarbeiten und münden in der Anpassung der Planungsinstrumente, konkret des Baugesetzes (BauG) inkl. Folgerlasse, des Zonenplans (ZP), des Generellen Gestaltungsplans (GGP) und des Generellen Erschliessungsplans (GEP).

Baugesetz (inkl. Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe)

- Anpassung an das KRG, die IVHB und das Musterbaugesetz 2020

- Integration der erforderlichen Regelungen betreffend Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe
- Es ist bereits ein Entwurf vorhanden, dieser ist allerdings gemäss den zwischenzeitlich geänderten Vorgaben nochmals zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten

Siedlungsentwicklung

- Verdichtung der Siedlung, Siedlungsentwicklung nach innen, Überprüfung Zonenschema
- Bereinigung der Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung (BQ), Entwurf bereits vorhanden
- Bauzonendimensionierung prüfen, gegebenenfalls Reduktionen vornehmen (insbesondere die Gebiete Curtins, Müras und Quarta Morta sind zu überprüfen)

Ortsbild und Strukturen

- Aktualisierung der Planungsinstrumente (insbesondere Genereller Gestaltungsplan) aufgrund der zu berücksichtigenden Inventare und Grundlagen (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS), kantonale Denkmalpflege, Archäologiezonen etc.)

Mobilität, Verkehr und Erschliessung

- Aktualisierung der Planungsinstrumente, insbesondere des Generellen Erschliessungsplans

Landschaft

- Aktualisierung der Planungsinstrumente aufgrund der zu berücksichtigenden Inventare, Grundlagen und Spezialgesetzgebungen (Natur- und Landschaftsschutzinventar, Grundwasser- und Quellschutzzonen, Wildruhezonen etc.)
- Nutzungs- und Schutzanliegen in den Bereichen Landwirtschaft, Tourismus, Naherholung, Freizeit, Sport sowie Natur und Umwelt in Nutzungsplanung behandeln und abbilden, Nutzungskonflikte thematisieren und so weit als möglich bereinigen
- Aktualisierung des Waldumrisses (inkl. Waldfeststellungen) und der Gefahrenzonen

4. Organisation

4.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin und verantwortliche Instanz für die Ortsplanung ist die Gemeinde Silvaplana, vertreten durch den Gemeindevorstand. Der Gemeindevorstand wird das Dossier der Gesamtrevision für die Verfahrensschritte Vorprüfung, Mitwirkung und die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung verabschieden.

4.2 Projektleitung und fachliche Beratung

Die Projektleitung und Prozessmoderation für die Revision der Ortsplanung auf Seiten der Auftragnehmerin wird durch Jonas Grubenmann wahrgenommen. Die Stellvertretung erfolgt durch Benjamin Aebli. Im Hintergrund werden nach Bedarf weitere Fachpersonen (bspw. Geoinformatik) als Sachbearbeitende tätig sein.

Folgende Bewerbungen sind eingegangen:

- Schär Pascal
- Giovanoli Toni
- Gaudenzi Marco
- Stettler Flurina
- Botta Mattia
- Pensa Daniel
- Alessandro Forcella

Von Amtes wegen sind folgende Personen in der Arbeitsgruppe:

- Bosshard Daniel, Gemeindepräsident
- Giovannini Guido, Bauamtsleiter
- Grubenmann Jonas, Planer
- Visinoni Fabrizio, Gemeindevorstand
- Kleger Marco, Gemeindevorstand

Zum weiteren Vorgehen:

- Juli 2025 Erarbeitung Baugesetz, Zonenplan, Gestaltungsplan, Erschliessungsplan, etc.
- August 2025 bis Januar 2026 Vorprüfung durch ARE (Kanton)
- Mai 2026 Gemeinde/Planungskommission/Berater: Überarbeitung Vorprüfung
- Juni 2026 Mitwirkungsaufgabe (30 Tage)
- November 2026 Gemeindeversammlung
- Dezember 2026 Start Genehmigungsverfahren

Diskussion

Keine Diskussion gewünscht.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Wahl der Planungskommission wie vorgeschlagen

Abstimmung

Ja	81
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Bauamt (bitte Mitglieder der Planungskommission informieren)

P.A. Finanzverwaltung

117 07/17 BAUWESEN - TIEFBAU, STRASSEN | Radwege Radwege - Bike-Route und Wanderweg Julierpass/Juliertrail Teilrevision der Ortsplanung; Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan

Sachverhalt

Die Gemeinde Silvaplana plant gemeinsam mit der Gemeinde Surses, den bestehenden, über den Julierpass verlaufenden Wanderweg zu sanieren und abschnittsweise neu anzulegen, um eine durchgehende Bike- und Wanderwegverbindung zwischen Silvaplana und Bivio zu ermöglichen. Der Weg soll künftig von Wanderern und Mountainbikern gemeinsam und in beide Richtungen genutzt werden können. Nach Fertigstellung des Wegs wird auch die nationale Mountainbikeroute Nr. 1, welche heute über den für Mountainbiker weniger attraktiven Septimerpass führt, auf den neuen «Juliertrail» verlegt. Damit kann eine attraktive Verbindung zwischen dem Oberengadin und dem Surses geschaffen werden, welche auch touristisch von Bedeutung ist.

Die Gesamtlänge des Juliertrails beträgt rund 16.5 km, wovon sich rund 7.7 km auf der Silvaplanner Seite des Passes befinden. Rund 50% des Bike- und Wanderwegs muss neu angelegt werden, bei 35% der Weglänge bedarf es Sanierungs- und Instandsetzungsmassnahmen und bei 15% sind keine baulichen Massnahmen erforderlich. Die durchschnittliche Trassebreite beträgt 1 m, kann jedoch je nach Gelände bis 1.4 m betragen. Der Weg ist zudem auch aus Unterhaltungsgründen darauf ausgelegt, dass die Neigung von 12% nicht überschritten wird.

Der Bike- und Wanderweg verläuft auf Silvaplanner Seite durchgehend südlich der Nationalstrasse (siehe nachfolgende Abbildungen mit der geplanten Linienführung). Zur Anbindung des Bike- und Wanderwegs an den öffentlichen Verkehr bzw. an die öffentlichen Parkplätze entlang der Julierstrasse sind zwei kurze Verbindungswege vorgesehen. Der Parkplatz und die Postautohaltestelle bei der Alp Güglia werden über einen rund 200 m langen, entlang eines Weidezauns verlaufenden Wanderweg miteinander verbunden, die Ova da Vallun mit einer Holzbrücke gequert. Eine weitere Querverbindung inkl. Holzbrücke wird auch zum kleinen Parkplatz bei der Chamanna dal Stradin realisiert (Einstieg in den alpinen Wanderweg in Richtung Julierpass). Bei voller Belegung des Parkplatzes bei der Chamanna dal Stradin kann in Zukunft auch auf den Parkplatz der Alp Güglia ausgewichen werden, denn letzterer wird künftig über den Juliertrail mit den alpinen

Wanderwegen Richtung Piz Julier verbunden. Von den weiteren Postautohaltestellen und Parkplätzen am Julierpass aus kann der Bike- und Wanderweg über das bestehende Wegnetz erreicht werden.

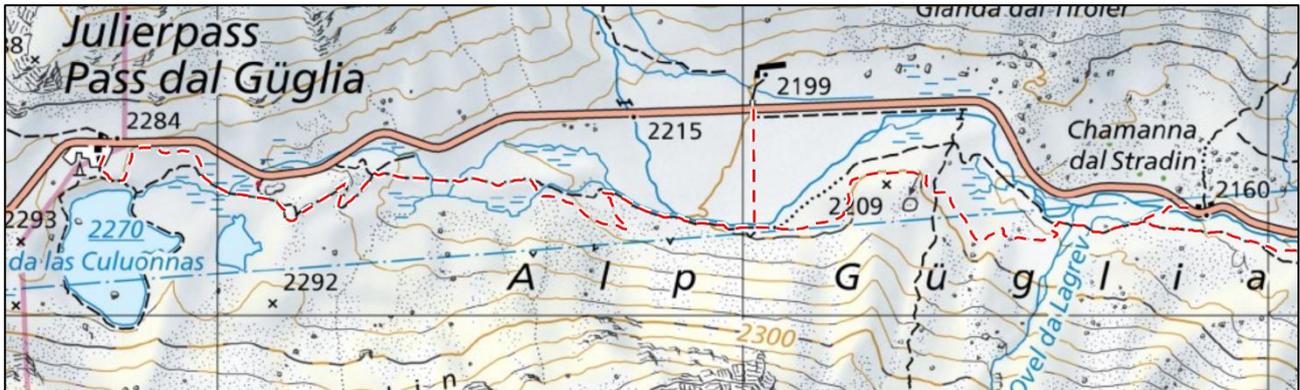


Abb. 1: Verlauf Bike- und Wanderweg «Juliertrail»; Ausschnitt West (Passhöhe-Alp Julier-Chamanna dal Stradin).

Der bestehende, nördlich der Nationalstrasse verlaufende Wanderwegabschnitt zwischen Dschember (Abzweigung Via Engiadina) und der Brücke, welche zur Deponie Polaschin führt, wird nach Fertigstellung des Juliertrails nicht mehr unterhalten, da Wanderer und Mountainbiker künftig über den Juliertrail gelenkt werden können. Dadurch kann auch die bisherige Querung der Nationalstrasse aufgehoben werden.

Der Bike- und Wanderweg wird entsprechend den Anforderungen an den nachhaltigen Trailbau geplant und angelegt (Entwässerung; optimiertes Gefälle; gute Einbindung der Linienführung in das natürliche Gelände), um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren und den Unterhaltsaufwand gering zu halten. Für den Bau der Anlagen wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt.

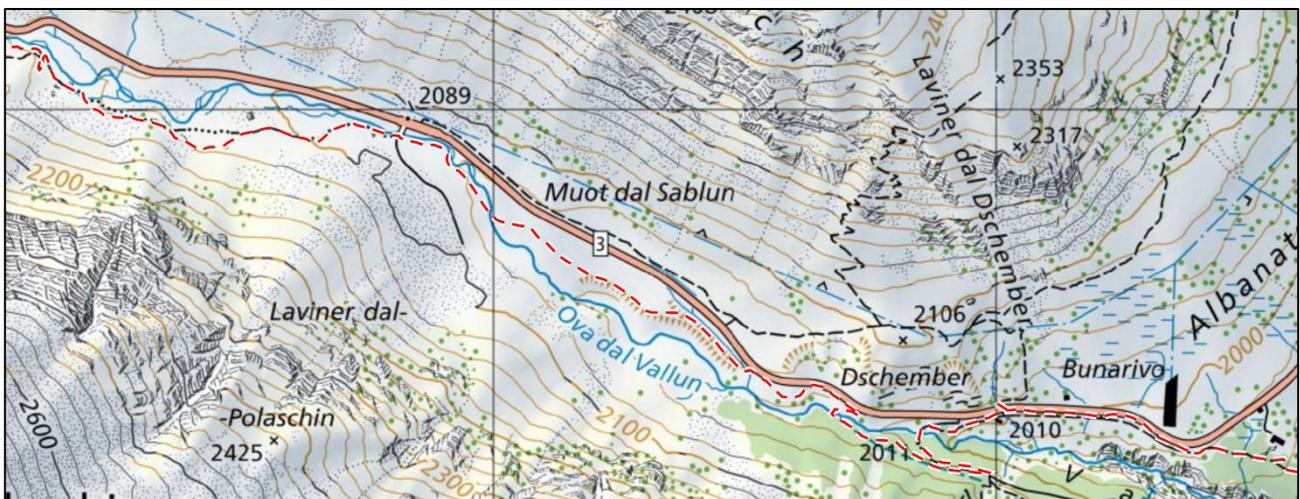


Abb. 2: Verlauf Bike- und Wanderweg «Juliertrail»; Ausschnitt Ost. (Chamanna dal Stradin-Bunarivo-Albanatscha)

Für die Umsetzung des Vorhabens bedarf es einer Teilrevision der Ortsplanung. Der Juliertrail wird im Generellen Erschliessungsplan als Bike- und Wanderweg festgelegt. Im Gegenzug wird der festgelegte Wanderweg zwischen Dschember (Abzweigung Via Engiadina) und der Deponie Polaschin aufgehoben. Im Zonenplan wird im Gebiet Polaschin eine Gewässerraumzone festgelegt. Die Festlegung dient der erforderlichen Abstimmung des geplanten Wanderwegs mit dem Abschlussprojekt für die Deponie Polaschin.

Diskussion

Katharina von Salis möchte wissen, was ein Rückbau der Deponie bedeutet; auf einer Deponie werde ja gelagert und nicht entfernt. Gemeindepräsident Bosshard informiert, dass die Deponie entlang der natürlichen Lawinenzüge bewirtschaftet werde (Deponierung). Die ökologische bzw. naturnahe Deponierung und Bewirtschaftung werde in Zusammenarbeit mit der Umweltbeauftragten Nina von Albertini ausgeführt.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Der Teilrevision der Ortsplanung Bike- und Wanderweg «Juliertrail» zuzustimmen.

Abstimmung

Ja	79
Nein	2
Enthaltungen	0

P.A. Bauamt

118 13ELEKTRIZITÄT Repower AG vormals Rätia Energie AG und AG Bündner Kraftwerke Verlängerung Konzession Wasserkraftwerk Silvaplana und Kauf Liegenschaft Parzelle Nr. 10, Silvaplana

Sachverhalt

Die Repower AG betreibt in der Gemeinde Silvaplana, gestützt auf die Wasserrechtsverleihung vom 7. Juni 1990 zwischen der Gemeinde Silvaplana und der Repower AG (als Rechtsnachfolgerin der AG Bündner Kraftwerke Klosters), das Kraftwerk Silvaplana. Die Konzession läuft am 31. Dezember 2050 aus.

Das Kraftwerk Silvaplana ist sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig. Aufgrund dessen wurde seitens der Repower AG das Projekt „Erneuerung KW Silvaplana“ ausgearbeitet und zur Genehmigung eingereicht. Zur Sicherstellung der Amortisation der Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erneuerungsprojekt haben sich die Repower AG und die Gemeinde Silvaplana auf eine vorzeitige Neukonzessionierung geeinigt.

Von der Repower AG liegt nun der Entwurf Konzession betreffen Wasserkraftnutzung der Ova dal Vallun im Kraftwerk Silvaplana vor. Die Konzession beginnt mit der Rechtskraft der Konzessionsgenehmigung und wird auf eine Dauer von 80 Jahren erteilt. Diese Konzession würde die Wasserrechtsverleihung vom 7. Juni 1990 ablösen.

Auf der Parzelle 10 besitzt die Repower auch eine Wohnliegenschaft.



Im Zuge der Vertragsverhandlungen für die Konzessionsverlängerung wurden mit den Verantwortlichen der Repower AG die Möglichkeiten diskutiert, diese Liegenschaft zu übernehmen. Die Gemeinde möchte auf der Parzelle Mietwohnraum für einheimische Familien realisieren. Aufgrund erster Berechnungen wäre ein Neubauprojekt mit 8 bis 10 Familienwohnungen umsetzbar. Anlässlich der letzten Gemeindeversammlung wurde bereits über das Vorhaben informiert und die

Gemeindeversammlung hat den Kredit gesprochen, um die bestehende Garage beim Schulhaus zu erweitern. Damit könnten die Abstellplätze für einen möglichen Neubau zur Verfügung gestellt werden.

Die Repower AG ist bereit, der Gemeinde Silvaplana ab der Parzelle 10 die Wohn-Liegenschaft abzutreten. Sollte die Konzession für das Wasserkraftwerk auch von den kantonalen Instanzen verlängert werden, erhält die Gemeinde die Liegenschaft zu einem symbolischen Preis. Sollte die Konzession widererwarten nicht verlängert werden, verkauft uns die Repower AG die Liegenschaft zum amtlichen Schätzwert.

Diskussion

Patrik Casagrande stellt fest, dass gemäss Bündner Wassergesetz, die Gemeinde ein Anrecht auf Wasserzinsen habe. Er erkundigt sich danach, weshalb die Gemeinde darauf verzichte. Er ist der Ansicht, dass der Gemeinde pro Jahr rund CHF 15'000.00 an Wasserzinsen zustehen würden, was über 80 Jahre Konzession einen Betrag von CHF 1.2 Mio. ausmachen würde. Er empfiehlt die Liegenschaft zum ordentlichen Preis zu erwerben und auf die Entrichtung eines Wasserzinses zu beharren. Gemeindepräsident Bosshard bestätigt, dass der Gemeindevorstand diese Variante prüfen werde.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Verlängerung der Konzession betreffend Wasserkraftnutzung der Ova dal Vallun im Kraftwerk Silvaplana um 80 Jahre ab Rechtskraft der Konzessionsgenehmigung. Diese Konzession löst die Wasserrechtsverleihung vom 7. Juni 1990 ab, welche von der Regierung am 4. Oktober 1994 genehmigt wurde.

Kauf der Liegenschaft Nr. 2183 im Ausmass von 437 m³, Parzelle Nr. 10, Silvaplana, von der Repower AG zum Preis von CHF 1'150'000.00 bzw. zum symbolischen Preis von CHF 1.00 sofern die Konzession (80 Jahre dauernde gebührenfreie Wasserrechtsverleihung) verlängert wird. Dazu berechtigt die Gemeindeversammlung den Gemeindevorstand mit der Repower AG den wirtschaftlich sinnvollsten Vertrag abzuschliessen.

Abstimmung

Ja	79
Nein	0
Enthaltungen	2

P.A. Finanzverwaltung
P.A. Bauamt
P.A. Fabrizio Visinoni

- 119 **31/00 KREIS bzw. REGION OBERENGADIN | Allgemeines und Einzelnes
Region Maloja - Spital Oberengadin bzw. Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin SGO
Nachtragskredit 2024 und Zusatzkredit 2025 zur Zwischenfinanzierung für das Spital Oberengadin**
-

Sachverhalt

1. Ausgangslage

1.1. Spital Oberengadin: Alpines Gesundheitszentrum mit überregionaler Ausstrahlung

Eine integrierte Gesundheitsversorgung mit qualitativ hochstehender Grund- und Notfallversorgung über alle Lebensphasen hinweg ist für ein lebenswertes Oberengadin, die angrenzenden Südtäler und auch für den Tourismus unabdingbar. Das Spital Oberengadin bildet im Verbund mit Alterszentren, Spitex und Beratungsstelle für Alter und Gesundheit das

Herzstück der integrierten Versorgung der Region. Mit den Abteilungen Notfallmedizin, Chirurgie, Innere Medizin, Frau-Mutter-Kind, Kinder- und Jugendmedizin und Ambulatorium ist es nach dem Kantonsspital Graubünden das zweitgrösste Spital im Kanton. Es unterhält ein interdisziplinäres 24-Stunden-Notfallzentrum sowie eine Intensivpflegestation.

Damit hat das Spital hohe und unbestrittene regional- und gesundheitspolitische, ökonomische und touristische Bedeutung für die gesamte Region und darüber hinaus.

Aufgrund dieser grossen Relevanz bestehen Leistungsvereinbarungen sowohl mit dem Kanton als auch mit den Oberengadiner Gemeinden. Diese sehen eine ergänzende pauschale Abgeltung von gemeinwirtschaftlichen Leistungen vor, deren Kosten durch die geltenden Spitaltarife nicht gedeckt werden können. Aufgrund stark steigender Kosten und seit Jahren stagnierenden Tarifen auf der Ertragsseite hat sich im vergangenen Jahr gezeigt, dass diese pauschalen Beiträge nicht mehr genügen, um die erbrachten Leistungen zu finanzieren. Die Oberengadiner Gemeinden haben deshalb für 2023 einem Nachtragskredit von CHF 5 Mio. zugestimmt.

1.2. Anhaltende Kostensteigerung verunmöglicht kurzfristige finanzielle Verbesserungen

Die starke Kostensteigerung im Gesundheits- und Spitalwesen hat sich auch im vergangenen Jahr ungebremsst fortgesetzt. Dies hat das Beratungsunternehmen KPMG im Juli 2024 in einer Studie festgehalten, die 48 Schweizer Spitäler detailliert analysiert. 70 Prozent der Gesundheitsinstitutionen verzeichneten Verluste und die durchschnittliche EBITDA-Marge betrug lediglich noch 1,8 anstelle der für nachhaltige Wirtschaftlichkeit erforderlichen 10 Prozent. Die Studie geht davon aus, dass sich die Verluste der Schweizer Spitäler nicht zuletzt vor dem Hintergrund des hohen Investitionsbedarfs weiter erhöhen. Getrieben durch den Fachkräftemangel nahm allein der Personalaufwand um 8 Prozent zu und verzeichnete damit das höchste Wachstum seit 2019. Eine markante Verbesserung der Situation ist auch in der näheren Zukunft nicht zu erwarten.

Für kleinere Krankenhäuser kommt erschwerend dazu, dass rund 70 Prozent der stationären Kosten und rund 50 Prozent der ambulanten Kosten in Spitälern unabhängig vom Patientenaufkommen anfallen. Wegen dieser Vorhalteleistungen sind Spitäler mit grossem Volumen ab jährlich rund 10'000 stationären Patientinnen und Patienten besser in der Lage, wirtschaftlich erfolgreich zu arbeiten.

Mit rund 2'800 stationären Aufenthalten pro Jahr bleibt das Spital Oberengadin weit unter dieser kritischen Grösse. Die Einzugsregion von rund 20'000 Personen, die zudem noch mit der Klinik Gut in St. Moritz geteilt wird, ist viel zu klein, um sich einer Fallzahl von 10'000 auch nur anzunähern. Gleichzeitig erfordert das Anwachsen der Bevölkerung auf rund 100'000 Personen während der saisonalen Spitzen besondere Vorhalteleistungen, welche die Fixkosten weiter erhöhen. Trotz konsequentem Kostenmanagement kann sich das Spital Oberengadin deshalb der allgemeinen Entwicklung nicht entziehen, sondern ist im Gegenteil besonders stark davon betroffen.

Dies widerspiegelt sich in der Erfolgsrechnung 2023 des Spitals Oberengadin. Mit einem Anstieg von CHF 2.5 Mio. oder 7.7 Prozent allein gegenüber dem Vorjahr wuchsen die Personalkosten überdurchschnittlich an. Hauptverantwortlich für dieses Wachstum waren der Teuerungsausgleich (von dem Geschäftsleitung und Kaderärzte ausgenommen waren) sowie der weitere Anstieg der Einsätze von temporären Arbeitskräften zur Aufrechterhaltung des Spitalbetriebs während den saisonalen Schwankungen.

Der Sachaufwand 2023 konnte mit konsequenter Kostenkontrolle und gezielten Sparmassnahmen eingegrenzt werden. Aufgrund der erneut stark steigenden Energiekosten erhöhte er sich dennoch gegenüber dem Vorjahr, wenn auch um lediglich rund CHF 0.2 Mio.

Insgesamt resultierte 2023 für das Spital ein Betriebsaufwand von CHF 51.6 Mio. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Anstieg um CHF 2.7 Mio. oder 5.5 Prozent. Bei einem ebenfalls leicht um CHF 2.4 Mio. gestiegenen Betriebsertrag von CHF 54.5 Mio. (inkl. Leistungsbeiträge [2.75 Mio.] und Nachtragskredit der Gemeinden [5 Mio.] von insgesamt CHF 7.75 Mio.) resultierte ein Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) von CHF 2.9 Mio. (Vorjahr CHF 3.1 Mio.). Ein ausgeglichenes Jahresergebnis konnte wie schon im Vorjahr nur dank einer weiteren Entnahme aus dem Organisationskapital erzielt werden.

Für das laufende Jahr 2024 wird (ohne den beantragten Nachtragskredit) ein Betriebsaufwand von CHF 52.7 Mio. erwartet. Dies entspricht einem leichten Anstieg um CHF 1.1 Mio. oder 2 Prozent gegenüber Vorjahr. Bei einem erwarteten

Betriebsertrag von CHF 51.6 Mio. würde ohne die beantragten zusätzlichen Gemeindebeiträge ein Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) von CHF -1.2 Mio. resultieren.

Für 2025 ist gemäss Finanzplan mit einem Ergebnis in ähnlicher Grössenordnung zu rechnen. Bei einem weiter steigenden Betriebsaufwand von CHF 53.8 Mio. und einem nur in geringerem Ausmass steigenden Betriebsertrag (ohne den beantragten Zusatzkredit) von CHF 52.7 Mio. ist von einem Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) von CHF -1.1 Mio. auszugehen.

Jahr	2025 (Plan)		2024 (Prognose)		2023		2022	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
in '000 CHF								
Betriebsertrag	52'664	100.0%	51'448	100.0%	54'481	100.0%	52'035	100.0%
davon Betriebsbeiträge Gemeinden	2'750		2'750		7'750		2'750	
Betriebsaufwand	-53'772	-102.1%	-52'672	-101.0%	-51'563	-94.6%	-48'885	-93.9%
davon Personalaufwand	-36'111	-68.6%	-34'624	-66.7%	-34'828	-63.9%	-32'337	-62.1%
davon Sachaufwand	-17'661	-33.5%	-18'048	-34.4%	-16'735	-30.7%	-16'548	-31.8%
EBITDA	-1'108	-2.1%	-1'224	-1.0%	2'918	5.4%	3'150	6.1%
Abschreibungen, Finanz- und Betriebsfremdes Ergebnis	-4'710	-8.9%	-4'647	-8.9%	-4'494	-8.2%	-3'952	-7.6%
Jahresergebnis vor Entnahme. Organisationskapital	-5'818	-11.0%	-5'871	-10.0%	-1'576	-2.9%	-802	-1.5%
Entnahme Organisationskapital	2'552	4.8%	2'905	5.6%	1'535	2.8%	2'395	4.6%
Jahresergebnis nach Entnahme. Organisationskapital	-3'266	-6.2%	-2'966	-4.4%	-41	-0.1%	1'593	3.1%

Die bereits in der Abstimmungsbotschaft zum Nachtragskredit für das Jahr 2023 erläuterten Voraussetzungen für langfristige Kredite der Graubündner Kantonalbank (GKB) verlangen ab dem Geschäftsjahr 2024 für die gesamte SGO (Spital, Alterszentren und Spitex) einen Eigenfinanzierungsgrad von 50 Prozent. Bei weiteren Entnahmen aus dem Organisationskapital würde diese Minimalgrenze unterschritten. Ein ausgeglichenes Jahresergebnis und die von der GKB ebenfalls vorausgesetzte Sicherstellung der Liquidität lässt sich deshalb in den beiden Jahren 2024 und 2025 nur mit den beantragten Zusatzkrediten erzielen.

2. Kreditanträge: Werte erhalten und Handlungsspielraum schaffen

Die bisher vorliegenden Erkenntnisse aus der grundlegenden Überprüfung der strategischen Ausrichtung des Spitals zeigen, dass es die zur Erreichung dieser Vorgaben notwendige Verbesserung nur im Rahmen der eingeleiteten grundlegenden Transformation erzielt werden kann. Über eine entsprechende Botschaft und Antrag des Stiftungsrates werden die

Gemeinden im ersten Halbjahr 2025 entscheiden können. Bei Zustimmung kann dessen Umsetzung frühestens per 1. Januar 2026 erfolgen (vgl. dazu nachfolgend Ziff. 3).

Für das laufende wie für das nächste Jahr muss deshalb davon ausgegangen werden, dass sich das Jahresergebnis nicht grundlegend von demjenigen von 2023 unterscheiden wird.

Um während dieser Zeit die Liquidität der SGO und damit den laufenden Betrieb des Spitals Oberengadin zu gewährleisten, werden deshalb für die Jahre 2024 und 2025 zusätzliche Kredite in Höhe von je CHF 4 Mio., total CHF 8 Mio., beantragt.

2.1. Nachtragskredit für das Jahr 2024

Mit den für 2024 budgetierten Beiträgen in Höhe von gesamthaft CHF 2.75 Mio. kann das Spital Oberengadin seinen Auftrag nicht erfüllen und insbesondere auch die notwendige Liquidität nicht aufrechterhalten. Art. 20 des kantonalen Haushaltsgesetzes (FHG) sieht für diesen Fall eine Ergänzung des beschlossenen Budgets durch einen *Nachtragskredit* vor.

2.2. Zusatzkredit für das Jahr 2025

Im Interesse der Transparenz und zur Gewährleistung eines effizienten und zweckmässigen Vorgehens soll gleichzeitig mit dem Nachtragskredit für 2024 auch über die für 2025 erforderlichen zusätzlichen Gemeindebeiträge entschieden werden können. Formal handelt es sich dabei um eine Ergänzung eines bestehenden Verpflichtungskredits, nämlich der Leistungsvereinbarung der SGO. Für diesen Fall sieht Art. 17 Abs. 1 FHG das Instrument des *Zusatzkredits* vor.

2.3. Bemessung der Gemeindebeiträge gemäss Regionenschlüssel

Der Gesamtkredit von je CHF 4 Mio. pro Jahr teilt sich gemäss Regionenschlüssel wie folgt auf die Gemeinden auf:

Gemeinde	Regionenschlüssel 2024	Beitrag 2024
Sils i.E./Segl	3.55 %	CHF 142'000.00
Silvaplana	7.06 %	CHF 282'400.00
St. Moritz	38.54 %	CHF 1'541'600.00
Celerina	9.42 %	CHF 376'800.00
Pontresina	11.27 %	CHF 450'800.00
Samedan	12.99 %	CHF 519'600.00
Bever	2.77 %	CHF 110'800.00
La Punt Chamues-ch	4.80 %	CHF 192'000.00
Madulain	0.93 %	CHF 37'200.00
Zuoz	5.85 %	CHF 234'000.00
S-chanf	2.82 %	CHF 112'800.00
Total	100 %	CHF 4'000'000.00

Die Bemessung der Gemeindebeiträge für das Jahr 2025 wird aufgrund des Gemeindeschlüssels 2025 erfolgen. Dieser ist zurzeit noch nicht bekannt, wird aber nicht massgeblich vom Regionenschlüssel 2024 abweichen.

3. Ausblick: Strategische Neuausrichtung zur Sicherung von Qualität und Wirtschaftlichkeit

Durch eine konsequente Aufwandkontrolle und gezielte Sparmassnahmen konnte ein weiterer Anstieg der Unterfinanzierung im laufenden Jahr vermieden werden. Wie bereits in der Botschaft zum Nachtragskredit 2023 dargelegt wurde, kann eine nachhaltige Verbesserung der finanziellen Situation aber nur im Rahmen einer grundlegenden Transformation erzielt werden.

Mit diesem Ziel hat der Stiftungsrat wie angekündigt eine grundlegende Überprüfung der strategischen Ausrichtung des Spitals angestossen, die plangemäss vorangeht. Mitarbeitende, Behörden und Bevölkerung wurden im Juli und September 2024 über vorliegende Zwischenergebnisse orientiert.

Nach eingehender Analyse des Leistungsangebotes und der Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten wurden in einem nächsten Schritt vier Varianten entwickelt und geprüft:

- Weiterführung der Selbstständigkeit mit angepasster Strategie
- Übernahme der Klinik Gut AG durch die SGO
- Zusammenführung des Spitals Oberengadin und der Klinik Gut in einer gemeinsamen Tochtergesellschaft von SGO und Kantonsspital Graubünden
- Integration des Spitals Oberengadin ins Kantonsspital Graubünden

Da das Kantonsspital Graubünden sowohl einen Verkauf der Klinik Gut AG als auch die Bildung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft zusammen mit der SGO zum vornherein abgelehnt hatte, konzentrierten sich die weiteren Abklärungen auf die Varianten *Weiterführung der Selbstständigkeit mit angepasster Strategie* und *Integration ins Kantonsspital Graubünden*. Im Zuge dieser Abklärungen zeigte sich, dass ein Alleingang aufgrund der geringen Fallzahlen und der fehlenden Kooperationsmöglichkeiten nicht nur die Wirtschaftlichkeit, sondern künftig insbesondere auch die Qualität der medizinischen Leistungen des Spitals Oberengadin und damit der Gesundheitsversorgung in Frage stellt.

Aus diesem Grund hat der Stiftungsrat im September 2024 entschieden, die Integration ins Kantonsspital Graubünden vertieft zu prüfen. Die Ergebnisse dieser Prüfung und der damit verbundenen Verhandlungen werden Ende 2024 publiziert.

In der Folge wird der Stiftungsrat zuhanden der Gemeindevorstände eine Botschaft mit Anträgen erarbeiten, so dass die Gemeinden im ersten Halbjahr 2025 über die zukünftige Strategie des Spitals entscheiden können. Bei Zustimmung kann deren Umsetzung frühestens per 1. Januar 2026 erfolgen.

4. Verfahren

Voraussetzung für die Annahme der Kreditvorlagen ist die Zustimmung der Gemeinden der Gesundheitsversorgungsregion Oberengadin. Bei Ablehnung der Vorlagen in einer oder mehreren Gemeinden ist das weitere Vorgehen zwischen den Gemeinden der Gesundheitsversorgungsregion Oberengadin und dem Stiftungsrat der SGO auszuhandeln.

5. Beurteilung aus Sicht des Gemeindevorstandes

Nach Überzeugung des Gemeindevorstandes sind die Leistungen des Spitals Oberengadin für das Oberengadin unabdingbar. Aufgrund der Entwicklung des Gesundheitswesens, der sich auch das Spital Oberengadin nicht entziehen kann, ist die Finanzierung dieser Leistungen durch die Erträge gemäss Spitaltarif und die in den Leistungsvereinbarungen festgelegten Beiträge des Kantons sowie der Oberengadiner Gemeinden seit dem letzten Geschäftsjahr nicht mehr gewährleistet. Für 2023 wurde ein zusätzlicher Finanzbedarf von CHF 4 Mio. ausgewiesen. Einem entsprechenden Nachtragskredit haben im ersten Halbjahr 2024 alle Oberengadiner Gemeinden zugestimmt.

Durch eine konsequente Aufwandkontrolle und gezielte Sparmassnahmen konnte ein weiterer Anstieg der Unterfinanzierung im laufenden Jahr vermieden werden. Um Qualität und Finanzierbarkeit der Leistungen des Spitals langfristig zu sichern, hat die Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin als Trägerin des Spitals darüber hinaus eine grundlegende Überprüfung der strategischen Ausrichtung des Spitals angestossen, deren Abschluss per Ende 2024 erwartet wird. Auf dieser Grundlage wird der Stiftungsrat Bericht und Antrag erarbeiten, so dass die Gemeinden im ersten Halbjahr 2025 über die vorgeschlagenen Massnahmen entscheiden können. Bei Zustimmung können diese frühestens ab Anfang 2026 umgesetzt werden.

Der Gemeindevorstand erachtet den zusätzlichen Finanzbedarf von jährlich CHF 4 Mio. zur Gewährleistung der Liquidität der SGO und damit des Betriebs des Spitals Oberengadin bis zur Umsetzung der neuen Strategie als ausgewiesen. Das Vorgehen für die Erarbeitung der neuen Strategie und den Entscheid über die Zukunft des Spitals wird als zweckmässig und zielführend beurteilt.

Die Verfassung des Kantons Graubünden weist den Gemeinden die Aufgabe zu, zusammen mit dem Kanton für eine zweckmässige, wirtschaftliche und ausreichende medizinische Versorgung und Pflege zu sorgen (vgl. Art. 87 Abs. 2 KV).

Die Gemeinden der Gesundheitsversorgungsregion Oberengadin haben diese Aufgabe an die SGO übertragen, bleiben aber verantwortlich für die Aufgabenerfüllung. Dazu gehört, dass sie auch bei veränderten Rahmenbedingungen über eine ausreichende finanzielle Ausstattung der mit der Aufgabe betrauten SGO zu sorgen haben.

Mit der Gewährung der beantragten Kredite kommen die Gemeinden dieser Verpflichtung nach: Sie schaffen die finanziellen Voraussetzungen dafür, dass das Spital Oberengadin auch in den Jahren 2024 und 2025 seinen Leistungsauftrag erfüllen und die Versorgung der Bevölkerung in der gewohnten und gebotenen Qualität gewährleisten kann.

Diskussion

Keine Diskussion erwünscht.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

- Gewährung eines Nachtragskredites von CHF 282'400.00 (= 7.06 % von CHF 4'000'000) zum bereits für das Jahr 2024 von allen Oberengadiner Gemeinden zugesicherten Betrag von total CHF 2'750'000 für die Zwischenfinanzierung des Spitals Oberengadin.
- Gewährung eines Zusatzkredites von CHF 282'400.00 (= 7.06 % von CHF 4'000'000) zum bereits für das Jahr 2025 von allen Oberengadiner Gemeinden zugesicherten Betrag von total CHF 2'750'000 für die Zwischenfinanzierung des Spitals Oberengadin. Im Budget 2025 ist der Zusatzkredit bereits enthalten.

Abstimmung

Ja	72
Nein	4
Enthaltungen	5

P.A. Finanzverwaltung

P.A. Region Maloja

P.A. Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin

120 16 FINANZWESEN DER GEMEINDE Finanzwesen - Budget und Jahresrechnung 2025 Budget und Festlegung der Steuerfüsse 2025 sowie Kenntnisnahme Finanzplan

Sachverhalt

Anlässlich von mehreren Vorstandssitzungen sowie einer gemeinsamen Sitzung mit der Geschäftsprüfungskommission hat der Gemeindevorstand das Budget 2025 der Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung eingehend besprochen und beraten.

Das Budget 2025 der Erfolgsrechnung weist bei Aufwänden von CHF 28'229'600.00 sowie Erträge von CHF 26'782'700.00 einen Aufwandüberschuss von CHF 1'446'900.00 auf (Vorjahr CHF 1'680'500.00). Im Budget 2025 ist eine Steuersenkung von 5% von 62% auf 55% der einfachen Kantonssteuer vorgesehen. Die Steuersenkung hat Mindererträge bei den Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen von CHF 700'000.00 zur Folge.

Das Budget 2025 der Investitionsrechnung weist zu genehmigenden Nettoinvestitionen von CHF 2'740'000.00 (Spezialkredite) auf. Zudem sind bereits genehmigt Spezialkredite von CHF 8'635'000.00 im Budget 2025 der Investitionsrechnung enthalten. Die vorgesehenen Nettoinvestitionen betragen somit im Jahr 2025 CHF 11'375'000.00.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. November 2021 hat die Stimmbevölkerung dem Gemeindevorstand die Finanzkompetenz für den Erwerb der Parzelle Nr. 1978, 525, 1977 (Hochbauamt und Tiefbauamt Graubünden sowie Erica Giovanoli Lengert und Marco Giovanoli) bis Ende 2022 erteilt. Das frühere Gebäude der Kantonspolizei (Hochbauamt) konnte unterdessen erworben und an örtliche Gewerbetreibende vermietet werden. Der Gemeindevorstand ersucht um Verlängerung der Finanzkompetenz um ein Jahr für den Restbetrag von rund CHF 3'280'000.00. Dieser Betrag ist in der Investitionsrechnung nicht enthalten, da es sich um Ausgaben vom Finanzvermögen handelt.

Diskussion

Erfolgsrechnung

Giorgio Badrutt möchte wissen ob ein Betrag für die Energielösung Wasserbezug im Budget 2025 vorgesehen sei. Marco Kleger informiert, dass im Budget 2025 nichts vorgesehen ist.

Katharina von Salis habe das Budget 2025 sehr genau angeschaut. Dabei habe sie festgestellt, dass die Reisekosten und Spesen der Exekutiven im Jahre 2025 sehr hoch budgetiert worden seien. Marco Kleger informiert, dass der Gemeindevorstand alle drei Jahre auf Geschäftsreise gehe; dafür seien, wie in den Vorjahren, zusätzliche CHF 30'000.00 vorgesehen. Weiter möchte sie wissen, was Unterhalt immaterielle Anlagen sei; sie könne sich keine solchen Anlagen vorstellen. Marco Kleger wird diese Information nachreichen.

Abschliessend erklärt Frau von Salis, dass sie nicht alle ihre Fragen stellen möchte, sie bedankt sich jedoch für die gute Arbeit der Beteiligten.

Claudia Troncana möchte wissen, wie die Mieteinnahmen im Pflegeheim Du Lac abgerechnet werden. Bei der Planung, ergänzt sie, wollte man die Mieteinnahmen auf die Seite legen, damit diese Gelder für zukünftige Investitionen zur Verfügung stehen könnten. Marco Kleger informiert ausführlich, dass die Region entscheiden habe, zwei Pflegeheime zu bauen. Beide Pflegeheime werden von der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin (SGO) betrieben; Entschädigung pro Liegenschaft CHF 750'000.00. Diese Einnahmen decken die Infrastrukturkosten allerdings nicht. Die SGO könne den Betrieb nicht kostendeckend führen. Bei der Planung ging man aber davon aus, dass dies möglich wäre. Bei der Ausarbeitung der Leistungsvereinbarungen Pflegeheime wurde der maximale Beitrag der Gemeinden festgelegt; dies in Form einer Defizitgarantie. Die anteilmässige Abdeckung der Kosten, sieht im Worstcase von CHF 3 Mio. vor. Der effektive Betrag sei vom Betrieb abhängig (kann man die Pflegeheime füllen, findet man genügend Mitarbeitende). Aufgrund der vorliegenden Zahlen der Bevölkerungsstatistik geht man davon aus, dass beide Pflegeheime nach einer Übergangsphase kostendeckend betrieben werden können – dies bis auf CHF 1 Mio. Ob der Mietzins in einen Erneuerungsfonds einbezahlt werde, ist noch nicht abschliessend bestimmt worden. Claudia Troncana erinnert an die kantonale Gesetzgebung. Im Kanton Graubünden gebe es im Gegensatz zu anderen Kantonen, Maximaltarife, darin sei ein Beitrag für die Erneuerung der Infrastruktur eingerechnet. Wichtig sei ihrer Meinung nach vor allem, dass sich die Einwohnerinnen und Einwohner das Pflegeheim leisten können. Der Tarif für ungenutzte Pflegebetten, wie Marco Kleger diesen beziffert habe, wird von Frau Claudia Troncana angezweifelt.

Investitionsrechnung

Katharina von Salis stellt fest, dass die Via da las Palüds in einem schlechten Zustand sei. Beim Investitionsprojekt Leitung WC-Häuschen sollte die Leitung, wenn möglich, neu in die Strasse verlegt werden und nicht im Sumpfbereich. Damit könnte auch gleich die Strasse saniert werden. Allenfalls könnte der Aushub vom Gebiet Foppas in dieses Gebiet gebracht werden könnte, dies zu Gunsten einer Aufwertung des landwirtschaftlichen (Sumpf-)Landes.

Patrick Meier findet die Kosten für die Sanierung der WC-Anlage bei der Surlejbrücke viel zu hoch. Daniel Bosshard erinnert, dass es sich hier nur um ein Budget handle; der Gemeindevorstand versuche bei allen Projekte Kosten einzusparen.

Katharina von Salis würde befürworten, dass das geplante Bus-Wartehäuschen nicht mitten beim Parkplatz geplant werde. Dazu informiert Marco Kleger, dass im Jahre 2025 keine Massnahmen für diese Bushaltestelle geplant seien. Frau von Salis ist der Ansicht, dass die Sanierung der WC-Anlage und die Erstellung der barrierefreie Bushaltestelle gleichzeitig an die Hand genommen werden sollte.

Giorgio Badrutt habe festgestellt, dass der See beim Ausfluss des Lej Ovis-chel-Baches im Winter immer früh offen sei bzw. schlecht friere. Dort ist der Einstieg auf die Seeloipe. Er regt an, in diesem Bereich Abklärungen zu treffen, um auszuschliessen, dass der Einfluss weiterhin ein Problem darstelle.

Daniel Bosshard wird beide Themen (Bushaltestelle und Bachmündung in den See) mit der Pro Lej da Segl besprechen. Er lädt die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger herzlich ein, die Voten der Gemeinde gegenüber der Pro Lej da Segl zu unterstützen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Wir beantragen Ihnen:

- Das Budget 2025 der Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'446'900.00 zu genehmigen.
- Das Budget 2025 der neu zu genehmigenden Nettoinvestitionen von CHF 2'740'000.00 als Kreditprojekte zu genehmigen:

3411.5040.01 Sportanlage Mulets; Sanierung Garderoben und Sanitäranlagen Erdgeschoss	+ CHF 1'000'000.00
3424.5010.06 Wander- und Mountainbikeweg Julierpass	+ CHF 940'000.00
3424.6310.06 Wander- und Mountainbikeweg Julierpass – Kantonsbeiträge	./ CHF 560'000.00
3425.5040.03 Anlagen und Infrastrukturen; Sanierung WC-Anlage Brücke Surlej	+ CHF 400'000.00
6150.5030.14 Gemeindestrassen; Via dal Chanel; Teilbereich Schulareal	+ CHF 340'000.00
6190.5060.08 Werkbetrieb; Arbeitsmaschine Ersatz Holder S990	+ CHF 220'000.00
6190.5060.09 Werkbetrieb; Ersatz Bagger Wacker Neuson	+ CHF 65'000.00
7101.5031.14 Wasserversorgung; Via dal Chanel; Wasserleitungen Teilbereich Schulareal	+ CHF 200'000.00
7101.6370.01 Wasserversorgung; Wasseranschlussstaxen	./ CHF 175'000.00
7201.5032.14 Abwasserbeseitigung; Via dal Chanel Abwasserleitungen Teilbereich Schulareal	+ CHF 180'000.00
7201.6370.01 Abwasserbeseitigung; Abwasser- und ARA-Anschlussstaxen	./ CHF 200'000.00
7202.5042.03 ARA Silvaplana; Massnahmen Abwasseranlagen Sils – ARA Surlej	+ CHF 600'000.00
7202.6320.03 ARA Silvaplana; Abwasseranlagen Sils – ARA Surlej; Investitionsbeitrag Sils	./ CHF 270'000.00
Zu genehmigende Investitionsprojekte als Spezialkredite Budget 2024	CHF 2'740'000.00

- Den Steuerfuss von 62% der einfachen Kantonssteuer um 7% auf 55% der einfachen Kantonssteuer zu reduzieren
- Die Liegenschaftssteuer 1.25‰ vom Steuerwert zu belassen
- Die Ansätze der Gäste- und Tourismustaxen für das Jahr 2025 zu belassen (Beschluss Gemeindeversammlung vom 23. November 2016)
- Die Verkehrstaxe für das Jahr 2025 für die Zeit vom 1. Dezember bis 31. Mai auf CHF 0.40 pro Logiernacht zu genehmigen (Revision Gesetz vom 3. Oktober 2017)
- Die Verkehrstaxe für das Jahr 2025 für die Zeit vom 1. Juni bis 30. November auf CHF 0.25 pro Logiernacht zu genehmigen (Revision Gesetz vom 3. Oktober 2017)
- Die Pauschale ÖV für das Jahr 2025 für Beherberger und Vermieter pro Bett/Jahr von CHF 34.00 zu genehmigen
- Die Verkehrsabgabe für das Jahr 2025 von Eigentümern von Ferienhäusern und Ferienwohnungen von CHF 80.00/Jahr zu genehmigen
- Verlängerung Befugnis Finanzkompetenz für Verkaufsgespräche Parzellen Nr. 525 und 1977 (Restbetrag ca. CHF 3'280'000.00)

Abstimmung

Ja	80
Nein	1
Enthaltungen	0

Marco Kleger erläutert den Finanzplan 2025 bis 2029 und erinnert, dass es schwierig sei, über einen Zeitraum von fünf Jahren zu planen. In den nächsten fünf Jahren sind Investitionen im Rahmen von CHF 85 Mio. geplant.

121 25/07 GRUNDBUCH UND VERMESSUNGSWESEN | Grundstückerwerb durch Ausländer Grundstückerwerb durch Personen im Ausland; Bewilligungen Festlegung der Quote für Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland

Sachverhalt

Gemäss Artikel 8 EG zum BewG können Gemeinden den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Aparthotels aus Gesamtüberbauungen auf eine bestimmte Quote einschränken. Für das Jahr 2018 hat die Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2017 erstmals eine Lockerung der Regelung beschlossen und die Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen frei gegeben.

Ziel war es einerseits, dadurch Anreize für die Erneuerung altrechtlicher Wohnung zu setzen und andererseits den Eigentümer altrechtlicher Wohnungen (mit Ausnahme der als Erstwohnungen bezeichneten Einheiten) die uneingeschränkte Möglichkeit zu geben, ihre Wohnungen auf dem ausländischen Markt anzubieten.

Gemäss Art. 8 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EGzBewG; BR 217.600) liegt es in der Kompetenz der Gemeinden, den Erwerb von Feriengrundstücken durch Personen im Ausland für ihr Gemeindegebiet gesetzlich einzuschränken oder auszuschliessen. Bei uns ist dies in Artikel 34 der Gemeindeverfassung geregelt, indem die Entscheide und Stellungnahmen gemäss kantonalem Einführungsgesetz zum Bundesgesetz (BG) über den Erwerb von Grundstücken von Personen im Ausland der Gemeindeversammlung obliegt.

Diskussion

Eine Stimmbürgerin stellt fest, dass der in der Botschaft angegebenen Verfassungsartikel Nr. 36, Ziff. 3 falsch sei. Artikel 36 sagt lediglich aus, dass jede ordnungsgemäss einberufene Gemeindeversammlung beschlussfähig sei. Für dieses Geschäft ist der Artikel 34 der Gemeindeverfassung (Befugnisse), Ziff. 2 (Sachgeschäfte) j (die Entscheide und Stellungnahmen gemäss kantonalem Einführungsgesetz zum Bundesgesetz (BG) über den Erwerb von Grundstücken von Personen im Ausland) anzuwenden.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Gestützt auf Art. 34 Ziff. 2j der Gemeindeverfassung in Verbindung mit Art. 8 EGzBewG beantragt der Gemeindevorstand, die nachstehende Regelung zu beschliessen:

- Die Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen beträgt 100 %.
- Der Verkauf/Erwerb von Einzelobjekten unter Ausländerinnen und Ausländern ist zugelassen (Zweithandwohnungen; ZHW).
- Der Verkauf von Einzelobjekten (EO) von Schweizern an Ausländer ist gestattet

Abstimmung

Ja	66
Nein	2
Enthaltungen	13

P.A. Grundbuchinspektorat und Handelsregister GR (ludwig.decurtins@giha.gr.ch)

P.A. Bauamt

P.A. Region Maloja

122 00/80 ABSTIMMUNGEN UND WAHLEN | Varia Varia Varia am 28. November 2024

- Informationen aus dem Gemeindehaus:
 - Neue Öffnungszeiten Verwaltung
 - Mattia Badrutt dankt allen, die den Fragebogen ausgefüllt haben. Bitte noch mehr mitmachen. Danke an EWK für die spontane Unterstützung.
 - Neue Schneeräumungskonzept – im Dorfkern keine Schneedepots mehr. Bitte keinen Schnee in die Strasse, auf Gehwege und auf Einrichtungen wie Hydranten schleudern.
 - Schneeräumungskonzept Pilot (keine Schneedepot auf privaten Parzellen im Dorfzentrum mehr) – Ziel ist es, dass die Gemeinde in Zukunft die Schneeräumung so organisieren kann, dass der Schnee so schnell wie möglich direkt verladen kann – Private keine Schneeräumung auf Gemeindestrassen
 - Informationen zum Langlaufweltcup 2025 in Surlej durch Menduri Kasper
 - Spielplatz Surlej – neuer Standort bei der alten ARA angedacht (In Abklärung)
 - Fertigstellung des neuen Bewegungs-Spielplatzes „Paravicini“ in Surlej
 - Ab 1. Dezember Bewirtschaftung Chamanna Paravicini durch Dritte
 - Stege Lej Nair saniert
 - Info Standort Wohnbauprojekt Foppas Ost
 - Info Corvatsch Power – neues Baugesuch wird ausgeschrieben
 - Neue Schnell-Ladestationen im Parkhaus Munterots
 - Vaidrina-Dorfplatz der Engadiner Post
 - Seit 1. September 2024 neue Sportkoordinatorin in Silvaplana
 - Mitarbeiterinformationen
- Im Jahre 2025 sind folgende Gemeindeversammlungen vorgesehen:
 - Donnerstag, 10. April 2025 (Zukunft SGO)
 - Donnerstag, 12. Juni 2025 (Rechnung, Wahl Präsidium)
 - Donnerstag, 27. November 2025 (Budget)
 - Freitag, 28. November 2025 (Wahlen)
- Katharina von Salis erinnert daran, dass es im nächsten Jahr 100 Jahr sind, seit man in Graubünden Auto fahren darf. Die „Tuor“ in Samedan wird eine Ausstellung zu diesem Thema organisieren. Sie erinnert, dass die Garage in Silvaplana – heute Baustellen „Corvatsch Power“ zusammen mit jener in Samedan, eine dieser klassischen Garagen aus den 30er Jahren sei. Im Engadin gebe es nur wenig solcher Bausubstanz. Sie möchte dieses Jubiläum feiern und regt den Vorstand an, sich Gedanken darüber zu machen.

GEMEINDEVORSTAND SILVAPLANA

Der Präsident Die Gemeindeschreiberin
Daniel Bosshard Franzisca Giovanoli