Geht an:
- Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

7513 Silvaplana, 10. November 2026

Botschaft an die Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 26. November 2026 Traktanden Nr. 3 bis 6

05/05 BAUWESEN, HOCHBAU | Grundsätzliche Entscheide, Vorentscheide
Energie - Energieverbund Lej da Silvaplauna
Kreditgesuch für den Bau und die Vermietung der Räumlichkeiten für die Energiezentrale des Energieverbundes, Gewährung der Konzessionen für den Wasserbezug und die Nutzung des öffentlichen Grunds sowie Kreditgesuch für die geplanten Massnahmen in der Sportanlage Mulets

Sachverhalt

Kurzfassung für den eiligen Leser
Gemäss dem, von der Gemeindeversammlung am 28. November 2024 zur Kenntnis genommenen, Kommunal Räumlichen Leitbild (KRL) beabsichtigt die Gemeinde Silvaplana den See als Wärmequelle zur Verfügung zu Stellen und einen externen Contractor beim Bau und dem Betrieb eines Fernwärmenetzes zu unterstützen.

Gemeinsam mit St. Moritz Energie (SME) und dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) als möglicher Contractor hat die Gemeinde in den letzten Jahren das Projekt weiterentwickelt. Im Rahmen dieses Projektes schlägt Ihnen der Gemeindevorstand eine Projektbeteiligung in Form eines finanziellen Engagements im Umfang von CHF 8 Mio., welche in Form eines Mietvertrages, abhängig von den effektiven Investitionen, über die nächsten 60 Jahre zurückfliessen wird, vor. Zudem wird die Gewährung zweier kostenloser Konzessionen – eine für die Nutzung des Seewassers die andere für die Nutzung des öffentlichen Grundes – beantragt.

Bei der Ausarbeitung dieses Projektes hat sich die Gemeinde auch mit den notwendigen bzw. möglichen Massnahmen in der Sportanlage Mulets befasst. Nach Beendigung der Bauarbeiten für die Wärmezentrale müssen die Sportfelder (Tennis und Hockey) wiederhergestellt werden. Im Zuge dieser Arbeiten wäre die Realisierung eines Kunsteisfeldes für den Hockeyplatz bereichernd möglich (Nutzung der Kälte des Wärmeverbunds). Auch der Sportplatz/Curlingplatz muss saniert, da dieser heute eine sehr hohe Niveaudiskrepanz ausweist. Dies erschwert die Bewirtschaftung des Sportplatzes. Der Gemeindevorstand möchte die Situation nutzen, um auch diesen Platz entsprechend zu sanieren.
Für beide Vorhaben werden separate Kreditgesuche traktandiert (Traktandum 5 und 6).

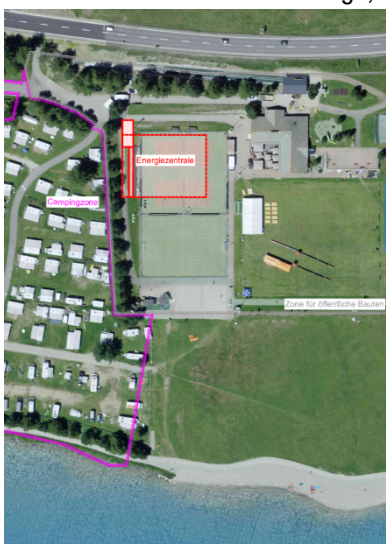
Ausgangslage
Das Kommunale Räumliche Leitbild (KRL) ist ein strategisches Führungsinstrument, das die langfristige Vision und die räumlichen Entwicklungsabsichten einer Gemeinde für die nächsten 20 bis 25 Jahre festlegt. Es bildet das verbindliche Fundament und die konzeptionelle Grundlage für die anschliessende Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Zonenplan und Baugesetz).

Das KRL der Gemeinde Silvaplana wurde an der Gemeindeversammlung am 28. November 2024 zur Kenntnis genommenen. Darin ist bezüglich Energie folgendes festgehalten:
«*Die Gemeinde Silvaplana möchte bezüglich des Energiebedarfs für Wärme ihre Unabhängigkeit stärken und zugleich einen massgeblichenen Beitrag zur CO2-Reduktion beitragen. Mit den Seen verfügt die Gemeinde über ein enormes Potential zur Energie in Form von Seewärme».* Auf Grund dieser Ausgangslage wurde das Projekt „Energieverbund Lej da Silvaplauna“ gestartet.

Projektbeschrieb

Mit dem Projekt wird beabsichtigt in einer neu zu erstellenden unterirdischen Zentrale beim Sportzentrum Mulets das Seewasser zu fassen und mittels einer Grosswärmepumpe abzukühlen. Das gesamte, um wenige Grade abgekühlte Wasser, fliesst anschliessend wieder in den See zurück bzw. kann für die Kühlung eines Hockeyfeldes verwendet werden. Die entzogene Wärme soll mittels eines Fernwärmenetzes zu den Verbrauchern in den drei Fraktionen Silvaplana, Surlej und Champfèr geführt werden. In Champfèr wird ebenfalls das Gemeindegebiet von St. Moritz bis zum Hotel Suvretta erschlossen.

Die unterirdischen Zentrale wird unterhalb der bestehenden Tennisfelder realisiert. Dabei muss diese, in die Jahre gekommen und somit ohnehin zu sanierende Anlage, komplett abgebrochen und anschliessend neu aufgebaut werden.





Durch das Energieprojekt ergibt sich die Möglichkeit, beim Wiederaufbau der bestehenden Sportinfrastruktur (Tennis und Hockey) ein Kühlsystem einzubauen, um damit jeweils im Winter das Hockey-Kunsteisfeld zu betreiben. Da die geplante Grosswärmepumpe bereits viele Elemente einer Kunsteis-Kühlanlage beinhaltet, ist der Mehraufwand für die Realisierung des besagten Kunsteisfeldes deutlich geringer als wenn man dieses als eigenständige Anlage realisieren würde. Beabsichtigt man somit längerfristig in Silvaplana ein Kunsteisfeld zu betreiben ist dies DIE optimale Gelegenheit hierzu. Die Mehrkosten für die Erstellung eines Kunsteisfeldes belaufen sich auf rund CHF 2.5 Mio., sofern sie gleichzeitig mit dem Gesamtprojekt realisiert werden. Eine spätere Realisierung käme deutlich teurer zu stehen.

Technisch wäre auch die Realisierung eines Curling-Kunsteisfeldes möglich. Die zu kühlende Fläche ist allerdings rund dreimal so gross wie diejenige des Hockeyfeldes und die geforderte Eisbeschaffenheit eines Curling-Kunsteisfeldes bedeuten einen massiv höhen finanziellen Aufwand sowohl bei der Realisierung als auch im Betrieb und Unterhalt. Nach fundierten Abklärungen hat der Gemeindevorstand diesen Ausbau verworfen.

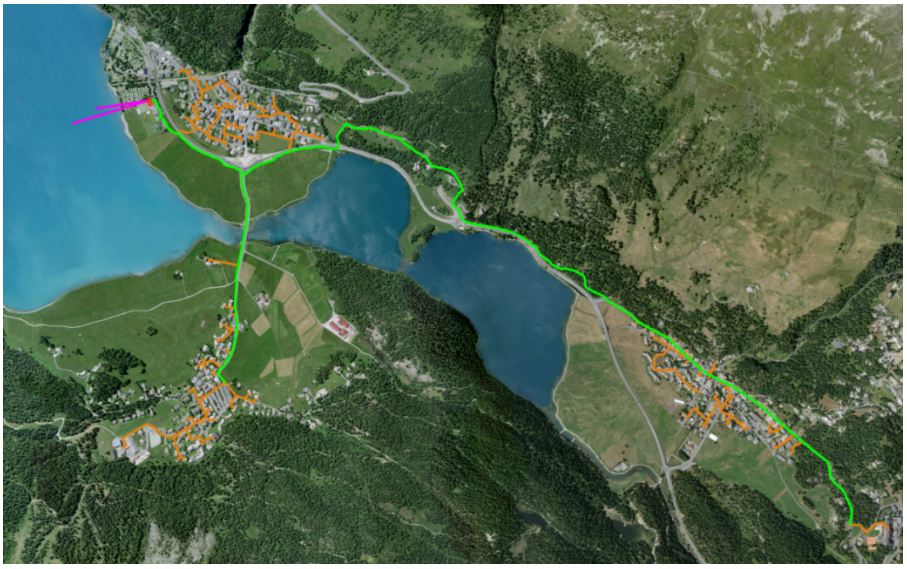
Im Zuge der geplanten Arbeiten soll die Fläche des Sportplatzes bzw. Eis-/Curlingplatzes planiert und mit einer Drainage versehen werden. Mit dieser dringend notwendigen Sanierung könnte der Platz in Zukunft einfachen bewirtschaftet werden.

Projektstand

Der Projektstandort befindet sich in einer Zone für öffentliche Bauten (ZöBA). Der Standort wurde in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Ämtern und lokalen Schutzorganisationen (Pro Lej da Segl) besprochen und ist bewilligungsfähig. Der Grossteil der Anlage ist als unterirdisches Bauwerk vorgesehen, Bedarf aber eines Zuganges sowie einer Be- und Entlüftungsanlage. Die vorgesehenen oberirdischen Bauten sind in der oben aufgeführten Visualisierung ersichtlich.

Der Gemeindevorstand hat, ebenfalls in Zusammenarbeit mit der Vereinigung Pro Lej da Segl, die Möglichkeiten geprüft, gleichzeitig unterirdische Lagerräumlichkeiten in diesem Bereich zu erstellen.

Das weitere wichtige Kernelement betrifft die beiden Transportleitungen nach Surlej und Champfèr. Hierzu läuft zurzeit die Vorprüfung des BAB-Verfahrens beim Kanton.



Der Contractor/die Projektpartner

Seit 2014 betriebt St. Moritz Energie (SME) in St. Moritz Bad ein Fernwärmenetz. Mit dem Bau dieses Verbundes hat SME viel Knowhow aufgebaut, welches eine ideale Ergänzung zum angestammten Tätigkeitsfeld der Stromversorgung darstellt. Mit dem Bau weiterer Fernwärmenetze würde man das aufgebaute Knowhow weiter auf- und ausbauen. Dies bei Schaffung neuer Arbeitsplätze, Generierung zusätzlicher Wertschöpfung und Reduktion der CO2 Emissionen im Tal. SME als lokaler Energieversorger vermag jedoch kaum diese grossen Investitionen aus eigener Kraft zu stemmen. Einerseits aus Knowhow-Gründen aber auch aus Gründen der Finanzierbarkeit. Das ewz hat bereits im Jahr 2006 eine Wärmepumpenanlage realisiert (Palace-Projekt), welche dem St. Moritzersee Wärme entzieht und dabei im Wesentlichen das Hotel Palace und das Schulhaus Grevas versorgt. Diese Nähe hat die beiden Versorger dazu bewogen die künftigen Tätigkeiten im Oberengadin zu bündeln und eine gleichberechtigte Gesellschaft zu gründen. Diese soll im gleichen Verhältnis (50/50) von den beiden Gesellschaften SME und ewz getragen werden.

Die Konzession

Die Nutzung des Seewassers bedarf einer Konzession der Gemeinde.

Eine weite Konzession ist für die Nutzung des öffentlichen Grundes notwendig. Die Leitungen sollen nämlich, wenn immer möglich, auf Kosten des Contractors, im öffentlichen Grund verlegt werden. Hierfür gewährt die Gemeinde eine allgemeine Konzession. Wo nicht möglich wird der Contractor mit den jeweiligen Grundeigentümern bilateral das Gespräch suchen.

Alle Leitungsführungen sind indikativ und werden im Zuge der Projektentwicklung den topografischen und rechtlichen Grundlagen entsprechend angepasst.

Beide Konzessionen sollen kostenlos erteilt werden.

Rolle der Gemeinde

Der Gemeinde kommen im Rahmen dieses Projektes somit zusammenfassend drei Aufgaben zu.

1. Erstellung und Vermietung des Zentralengebäudes (siehe oben)
   Die Gemeinde erstellt das weitestgehend unterirdische Gebäude in welchem die Erzeugungsanlagen zu stehen kommen. Dieses Gebäude wird nach den Vorgaben des Contractors erstellt und langfristig vermietet. Die Miete ist so berechnet, dass die Investitionen im Laufe der vorgesehenen Gesamtvertragsdauer von 60 Jahren abgeschrieben werden können. Es ist keine Kapitalverzinsung vorgesehen. Die weiteren Verhandlungen mit dem Contractor werden im Rahmen der oben genannten Bedingungen dem Gemeindevorstand übertragen.
2. Gewährung von zwei Konzessionen
   Die Gemeinde gewährt für die Nutzung des öffentlichen Grundes sowie für die Nutzung des Seewassers zur thermischen Nutzung je eine kostenlose Konzession. Die Details zu dieser Konzessionierung werden durch den Gemeindevorstand ausgehandelt.
3. Kundenverhältnis bei Bezug von Wärme oder Kälte
   Die Gemeinde zieht in Erwägung, wenn immer möglich und vernünftig die Heizenergie für Ihre Liegenschaften in Zukunft beim Contractor zu beziehen; sie bezahlt diese entsprechend den Tarifen des Contractors. Ebenso wird die Gemeinde den Bezug der Kälte (sofern diesem Vorhaben zugestimmt wird) für die Kühlung des Eisfeldes dem Contractor entschädigen.

Warum ist dieses Projekt ein Gewinn für uns alle?

1. **Echte Unabhängigkeit:** Während die Weltmärkte für fossile Energieträger schwanken, unberechenbar sind und uns zu Bittstellern machen, bleibt unser See eine zuverlässige, langfristige und sehr kostengünstige Energiequelle. Mit unserer finanziellen Beteiligung am Vorhaben machen wir uns unabhängiger von fossilen Importen und geopolitischen Machtkämpfen. Die Wertschöpfung bleibt weitestgehend in der Region und im Land.
2. **Pioniergeist für den Klimaschutz:** Wir entziehen mit erneuerbarem Strom dem Seewasser nachhaltig Wärme. Das ist CO2-neutral, lautlos und unsichtbar. Wir nutzen eine Technologie, die ökologisch sinnvoll ist und unseren ökologischen Fussabdruck massiv reduziert. Das Image unserer Gemeinde als innovativer Standort wird gestärkt.
3. **Sicherheit für Generationen:** Die Fernwärme ist eine Investition in die Infrastruktur, die über Jahrzehnte Bestand haben wird. Wir bieten den Liegenschaftsbesitzern eine komfortable, platzsparende und wartungsarme Lösung für den Heizungsersatz. Mit der Investition der Gemeinde in die Wärmezentrale, reduziert sich der Energiepreis für Endverbraucher um rund 1.5 Rappen.
4. **Synergien werden genutzt:** Dank den Vorleistungen in diese Zentrale, ist der Bau und der Betrieb eines Kunsteisfeldes nachhaltig, erschwinglich und dadurch sinnvoll.

Silvaplana steht heute vor einer wegweisenden Entscheidung. Es geht nicht nur um einen Kredit für ein technisches Gebäude – es geht um die Frage: **Woher kommt unsere Wärme in 10, 20 oder 50 Jahren? Und wollen wir uns und die künftigen Generationen unabhängiger machen?**

➢ Antrag des Gemeindevorstandes

Antrag 1 (Siehe Traktandum 3)

Gewährung einer Konzession für die Seewassernutzung sowie für die Nutzung des öffentlichen Grundes während 60 Jahren. Die Konzession erlischt, wenn das Projekt nicht bis spätestens 2031 umgesetzt ist. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, kostengünstige Konditionen auszuhandeln. Der Konzessionsvertrag wird zudem von einer unabhängiger Fachstelle geprüft, bevor er abgeschlossen wird.

Antrag 2 (Siehe Traktandum 4)

Genehmigung des Kredites über CHF 8 Mio. für die Realisierung eines Gebäudes im Gebiet Mulets, welches zur Nutzung als Energiezentrale verwendet werden kann. Der Mietvertrag wird von einer unabhängiger Fachstelle geprüft, bevor er abgeschlossen wird.

Antrag 3 (Siehe Traktandum 5)
Genehmigung des Kredites über CHF 2.5 Mio. (+/- 25 %) für die Erstellung einer Kühlanlage zur Realisierung eines Kunsteisfeldes für das Hockeyfeld im Zuge der Wiederherstellung der Sportplätze.

Antrag 4 (Siehe Traktandum 6)
Genehmigung des Kredites über CHF 1.9 Mio. (+/- 25 %) für die Sanierung der Sportwiese bzw. des Eis-/Curlingfeldes in der Sportanlage Mulets inkl. Sanierung Freestyle-Anlagen.

Für weitere Fragen steht Ihnen das Gemeindebauamt gerne zur Verfügung.