

# GEMEINDEVERSAMMLUNG SILVAPLANA

## 1. Sitzung

vom Mittwoch, 9. März 2016, 20.00 - 22.45 Uhr  
im Schulhaus

---

Anwesend sind 153 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gemäss Eingangskontrolle.

Protokollführer: Curdin Gini

---

### **Traktanden**

1. Genehmigung Protokoll vom Mittwoch, 25. November 2015
2. Teilrevision Ortsplanung; Zweitwohnungssteuer
3. Gesetz Gäste- und Tourismustaxen; Teilrevision und Festlegung der Taxen 2017
4. Gemeindeverfassung; Teilrevision
5. Ortsplanungsrevision; Teilrevision Pferdebetrieb Champfèr
6. Quellschutzzone Alp Güglia; Landverkauf
7. Varia

Gemeindepräsidentin Troncana begrüsst die Anwesenden zur 1. Gemeindeversammlung in diesem Jahr. Sie stellt fest, dass die Gemeindeversammlung grosses Interesse geweckt hat.

Gemäss Eingangskontrolle sind zudem 7 Gäste anwesend, die gerne als Besucher im hinteren Teil des Saales Platz nehmen. Es werden keine Einwände erhoben. Während den Abstimmungen wird der Saal mittels Falttüre zwischen den Gästen und Stimmbürgern getrennt.

Ebenfalls sind Medienvertreter vom RTR Radio Television Svizra Rumantscha, SRF für Schweiz aktuell sowie von der Engadiner Post anwesend. Während der Versammlung dürfen keine Ton- und Bildaufnahmen getätigt werden. Es werden keine Einwände gegen die Anwesenheit der Medienvertreter erhoben.

Claudia Troncana stellt die rechtmässige Einberufung der Gemeindeversammlung fest. Gemäss Art. 28 der Gemeindeverfassung müssen die Unterlagen mindestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung beim Stimmbürger sein.

Als Stimmzähler werden Iris Merlo, Corsin B. Willy, Hans-Peter Gröble, Marco Murbach, Menduri Kasper sowie Bodo Kloos vorgeschlagen und bestätigt.

Gemeindepräsidentin Troncana fragt die Versammlung an, ob etwas gegen die Einladung und die Traktandenliste einzuwenden sei. Franz Kees möchte im Traktandum 3 Kurtaxengesetz; Teilrevision und Festlegung der Taxen 2017, dass die Festlegung der Taxen für das Jahr 2017 nicht behandelt wird. Die Gemeindepräsidentin führt aus, dass der Vorstand entschieden hat, das Eintreten dieses Traktandums aufzuteilen, sodass die Stimmbürger die Möglichkeit haben auf einen Teil nicht einzutreten. Es werden keine weiteren Einwände erhoben, somit gilt die vorliegende Traktandenliste als genehmigt.

**1      00/50      Protokoll  
                                 1. Protokoll**

Das Protokoll der 3. Gemeindeversammlung vom 25. November 2015 lag während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die redaktionellen Änderungen wurden vorgenommen. Ein grosses Dankeschön wird an Katharina von Salis für das vorgängige Lesen des Protokolls ausgesprochen. Das Protokoll wird ohne Bemerkungen einstimmig genehmigt.

Als Einleitung wird die von Gregor Reich erstellte Karikatur vom Gallischen Dorf gezeigt.

**2      04/03      Ortsplanung, Zonenplan  
                 42      STEUERWESEN  
                 42/01      Gesetze, Reglemente, Verordnungen, Bekanntmachungen und  
                                 Kreisschreiben  
                                 2. Teilrevision Ortsplanung; Zweitwohnungssteuer**

Claudia Troncana informiert über die Ausgangslage der Teilrevision Ortsplanung. Das Zweitwohnungssteuergesetz ist im Baugesetz verankert. Die Gemeindeversammlung hat am 25. Juni 2014 entschieden, die Steuer per 1. Januar 2015 zu erheben. Diesbezüglich wurde eine Ausführungsverordnung in Zusammenarbeit mit 2 Zweitwohnungsbesitzer erarbeitet. Diese Verordnung hätte durch die Gemeindeversammlung erlassen werden müssen. Am 30. Oktober 2014 wurde eine Initiative mit 67 Unterschriften mit folgendem Initiativtext eingereicht. „Die Gemeindeversammlung soll nochmals über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer abstimmen – Streichung der Artikel 62a, 62b, und 62c vom Baugesetz.“ Die Gemeindeversammlung hat am 3. Dezember 2014 entschieden, den Einführungsstermin zu sistieren, damit diesem Anliegen Rechnung getragen werden

kann. Die Streichung der entsprechenden Artikel im BauG hat zur Folge, dass die Zweitwohnungssteuer aus dem Baugesetz gestrichen wird und somit aufgehoben ist.

Claudia Troncana übergibt das Wort an die Initianten, welche die Möglichkeit erhalten mit Folien ihre Anliegen zu präsentieren.

Flurina Stettler bedankt sich bei allen Stimmberechtigten, welche den Wiedererwägungsantrag – sprich Initiative - mitunterzeichnet haben. Rund 80 Personen haben das Anliegen der Initianten unterstützt, was für eine Gemeinde wie Silvaplana nicht wenige seien. Dann bedankt sie sich auch bei allen, welche die Gruppierung und ihr Anliegen seit der Informationsveranstaltung unterstützt haben. Dies seien sowohl Silvaplanner, Einheimische anderer Oberengadiner Gemeinden und auch Zweitwohnungsbesitzer. Zudem spricht sie dem Gemeindevorstand den Dank der Initianten aus für die Anhörung ihrer Anliegen.

Sie erklärt, wie bereits im Mitbericht der Initianten ausgeführt, dass Romina Reich, Manuela Rosina, Diana und Nico Caprez und sie selber sich im Anschluss an die Informationsveranstaltung zur Zweitwohnungssteuer im Herbst 2014 ausgetauscht hätten und zum Schluss gekommen seien, etwas zu wagen und gegen die Steuer Unterschriften zu sammeln. Dies weil diese Gruppierung der Umsetzung der Steuer schlicht nicht zustimmen konnte und gespürt hat, dass auch weitere Einheimische die Zweitwohnungssteuer nicht mehr unterstützen. Ein massgeblicher Grund sei natürlich auch gewesen, dass die treuesten Gäste, die sogenannten Zweitheimischen, sich nicht mehr willkommen und wohlfühlen in Silvaplana. Ihr Handeln habe hohe Wellen aufgeworfen und die Steuer habe die Gruppierung in den letzten Monaten immer wieder beschäftigt.

Nico Caprez erläutert die Argumente gegen die Zweitwohnungssteuer:

Der Vorstand hat die Steuer immer mit der Generierung von warmen Betten und Eindämmung der Bautätigkeit schmackhaft gemacht. Die Initianten sind der Meinung, dass sich die Situation seit 2010 (Zustimmung zur Zweitwohnungssteuer durch die Gemeindeversammlung) verändert hat. Nun geht es um die Beschaffung von fehlenden finanziellen Mitteln. Finanzielle Probleme sollen auf faire Art und Weise gelöst werden. Dies in einem ersten Schritt mit vernünftigen Investitionen und Sparmassnahmen. Für die Initianten ist es ebenfalls störend, dass die Mehreinnahmen der Zweitwohnungssteuer in den Förderfonds fliessen. Die Vorstandskompetenzen vom Förderfonds sind zu hoch. Zudem macht die Steuer den Anschein, das Geld von denjenigen einkassiert wird, die sich auf einem direktdemokratischen Weg nicht selber wehren können. Die Zweitwohnungsbesitzer haben kein Stimmrecht. Mit der Einführung der Steuer wird in Kauf genommen, dass die Zweitwohnungsbesitzer in Zukunft noch mehr Dienstleistungen von unseren Restaurants, Ladenbesitzern und Handwerkern nicht mehr berücksichtigen, was wiederum zu Mindereinnahmen führen wird. Nico Caprez ist ebenfalls der Meinung, dass der administrative Aufwand für die Zweitwohnungsbesitzer sowie für die Gemeinde steigen wird. Als Beispiel gibt er an, dass früher die Protokolle der Gemeindeversammlungen auf der Homepage einsehbar waren. Aufgrund des Geheimhaltungsgrundsatzes wurde dieser Service gestrichen. Diese Dienstleistung kann nur geboten werden, sofern die Protokolle anonymisiert werden. Die Gemeinde habe angegeben, dass Personalressourcen erhöht werden müssen. Für die Umsetzung der Zweitwohnungssteuer werden keine Stellenprozente erhöht. Die Initianten stellen diesbezüglich ein grosses Fragezeichen.

Romina Reich stellt fest, dass durch die Annahme der Zweitwohnungssteuer die Gäste- und Tourismustaxen moderat angehoben werden. Bei einer Ablehnung der Zweitwohnungssteuer werde eine deftige Erhöhung vom Gemeindevorstand vorgeschlagen. Romina Reich erwähnt, dass sich die Gemeindepräsidentin vor 2 Monaten in der Engadiner Post gegen eine Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxen ausgesprochen hat. Eine Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxe macht erst Sinn, wenn die Jahresrechnung 2015 sowie das Budget 2017 der Gemeinde vorliegen. Ebenfalls hat das Budget der neuen Tourismusorganisation diesbezüglich einen Einfluss.

Flurina Stettler ersucht die Anwesenden um Ablehnung der Erhöhung der Tarife bei den Gäste- und Tourismustaxen gemäss Parolen vom Handels- und Gewerbeverband.

Claudia Troncana informiert, dass es sich beim Gegenvorschlag zur Initiative vom Gemeindevorstand um ein völlig neues Gesetz handelt. Die Mängel, welche bei der Besprechung der Ausführungsverordnung massiv angeprangert wurden, sind behoben. Aus rechtlicher Sicht bietet dieser Vorschlag keine grosse Angriffsfläche. Das Bundesgericht hat klar zum Ausdruck gebracht, dass eine solche Steuer ohne Vermietungszwang zulässig ist. Der Gegenvorschlag des Gemeindevorstandes beinhaltet eine Zweitwohnungssteuer auf ausschliesslich eigengenutzte Wohnungen:

2‰ des Steuerwertes bei einer Nutzung der Wohnung < 45 Tage  
 1‰ des Steuerwertes bei einer Nutzung der Wohnung > 45 Tage und < 90 Tage  
 Gänzliche Befreiung von der Steuer bei einer Nutzung > 90 Tage

Als Beispiel gibt die Gemeindepräsidentin eine Wohnung mit einem Verkehrswert von Fr. 1 Mio. an. Der Steuerwert beträgt ca. Fr. 570'000.00, also knapp 60%.

Die Grundlage für dieses Gesetz ist der Art. 27 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes (KRG) und der Art. 3 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG).

In der vorliegenden Version gibt es keine Zwangsvermietung wie die Initianten behaupten. Die Wohnung muss somit nicht fremden Personen zur Verfügung gestellt werden. Die Einführung der Zweitwohnungssteuer ist keine Konkurrenz für unsere Hotellerie.

Marco Kleger präsentiert die aktuelle Gemeindesituation zur Finanzierung des Tourismus. Die gesamten ungedeckten Kosten im Tourismus belaufen sich jährlich auf rund Fr. 1.5 – 1.8 Mio. Diese beinhalten die Dienststelle Tourismus der Gemeinde, lokale Events, Beitrag an die Tourismusorganisation Engadin St. Moritz, Kurortsanlagen mit Wander- Bikewegen, Loipen, Sportanlage, Surfzentrum und Kulturförderung. Mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer werden jährliche Einnahmen von ca. Fr. 600'000 erwartet. Die Berechnung basiert auf sämtlichen Zweitwohnungen mit einer Steuer von Ø 1‰. Mit der Gästetaxe werden zurzeit jährlich Fr. 530'000.00 als Zweitwohnungspauschale (für nicht vermietete Wohnungen) in Rechnung gestellt, diese Pauschalen verbleiben in gleicher Höhe. Die Finanzierung des Tourismus erfolgt nicht nur durch Gäste- und Tourismustaxen der Hotels, des Gewerbes sowie der Besitzer von bewirtschafteten und selbst genutzten Ferienwohnungen, sondern auch über eine jährliche Querfinanzierung aus allgemeinen Steuermitteln.

Einnahmen Gäste- und Tourismustaxen <b>zurzeit jährlich</b>	Fr.	1'032'000.00
Einnahmen <b>Zweitwohnungssteuer</b> und Beibehalten der aktuellen Gästepauschale und <b>Erhöhung der Tourismustaxen (Traktandum 3)</b>	Fr.	1'725'000.00
Einnahmen Gäste und Tourismustaxen (Traktandum 3) <b>für alle erhöht (ohne Zweitwohnungssteuer)</b>	Fr.	1'561'000.00

Marco Kleger zeigt aufgrund einer Grafik die Entwicklung der sinkenden Steuereinnahmen. In den letzten Jahren konnten Defizite durch Spezialsteuern gedeckt werden. Der Rückgang der Handänderungen auf dem Zweitwohnungsmarkt hatte einen negativen Einfluss auf die Einnahmen aus der Handänderung- und Grundstückgewinnsteuer.

Einnahmen Grundstückgewinnsteuer 2012	Fr.	2'384'995.80
Einnahmen Grundstückgewinnsteuer 2013	Fr.	3'075'881.55
Einnahmen Grundstückgewinnsteuer 2014	Fr.	1'721'881.83
Einnahmen Grundstückgewinnsteuer 2015	Fr.	1'360'357.75
Einnahmen Handänderungssteuer 2012	Fr.	2'076'987.10
Einnahmen Handänderungssteuer 2013	Fr.	1'360'578.30
Einnahmen Handänderungssteuer 2014	Fr.	1'039'379.95
Einnahmen Handänderungssteuer 2015	Fr.	1'371'535.80

Die Einnahmen der Spezialsteuern sind in den letzten 2 – 3 Jahren um rund Fr. 2 Mio. gesunken. Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass aufgrund der momentanen wirtschaftlichen Lage, Sparmassnahmen im Tourismus nicht das geeignete Mittel darstellen.

Auf Anfrage von Anna Maria Strähle erläutert Marco Kleger einige Positionen vom Tourismusbudget: Coppa Romana, Swimrun, Bike Giro, Weltcup Corvatsch Snow Board, Play Festival, diverses Informationsmaterial (Broschüren) inkl. Grafikerarbeiten.

Gregor Reich ist der Ansicht, dass die Traktanden durchmischt wurden. Seit 2010 sind ungedeckte Kosten vorhanden. Er fragt sich, warum die Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxen nicht im Jahr 2010 und 2012 erfolgten. Die Zweitwohnungssteuer soll abgelehnt werden, damit der Krieg begraben werden kann.

Die Gemeindepräsidentin erwähnt, dass die Zweitwohnungssteuer im Jahr 2010 lanciert wurde. Die kantonale Tourismusabgabe KTA wurde im Grossen Rat abgelehnt. Die neue Finanzierungslösung für den Bündner Tourismus (TAG) ist, dank den kantonalen Tourismusgemeinden, welche das Referendum ergriffen haben, nicht eingeführt worden. Der Bündner Finanzausgleich zeigt klar auf, dass die grossen Tourismusregionen den Motor der Bündner Wirtschaft bilden. Früher sprach man immer dem Churer Rheintal die Rolle als Motor der Bündner Wirtschaft zu.

Katharina von Salis ist der Meinung, dass der Teil des Gemeindefizites von Fr. 1.60 Mio. für die Tourismusorganisation Engadin St. Moritz nicht durch die Zweitwohnungsbesitzer finanziert werden soll, da dieses Gästesegment bereits vorhanden ist und kein Interesse an mehr Gästen hat.

Claudia Troncana ergänzt, dass die kommunale Tourismusabteilung 180 Stellenprozente benötigt. Ein erheblicher Betrag wird zudem für die touristischen Infrastrukturen aufgewendet.

Die Präsentation der Gemeindepräsidentin zeigt weiter auf, dass seit 1960 in Silvaplana 8 Hotels geschlossen, 1 neue Hotelanlage erbaut, sowie 1 Hotel, mittels Förderfonds gesichert werden konnte. Der Gemeindevorstand möchte weiterhin Hotelbetten aktiv fördern und sich zum Tourismus bekennen. Die Ansiedlung von Industrie ist in Silvaplana, wie auch in weiten Teilen des Oberengadins, nicht möglich.

Die Gemeindepräsidentin Troncana stellt aus Sicht des Gemeindevorstandes folgende Varianten als Weichen für die Zukunft vor:

#### **Variante 1**

Wir gehen die Hotelförderung aktiv an, investieren in die bestehende Hotellerie und versuchen verlorene Hotels durch neue Anlagen zu ersetzen. Dies mit einer Zweitwohnungssteuer, Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxen für das Gewerbe und die Vermieter von Gästebetten. Der Anteil an Steuergeldern im Tourismus bleibt hoch.

#### **Variante 2**

Keine aktive Hotelförderung ohne Förderfonds. Wir lassen den Dingen ihren Lauf und erhöhen die Gäste- und Tourismustaxen auf das Niveau der Nachbargemeinden. Mit Steuergeldern investieren wir in die Attraktivität der Gemeinde. Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxen für alle Betroffenen.

#### **Variante 3**

Wir entscheiden uns dafür, erst Massnahmen zu treffen, wenn wir tatsächlich kein Geld mehr haben. Zuerst ergreifen wir Sparmassnahmen (Tourismus). Diesen Weg ist die Gemeinde S-chanf gegangen, er beruht auf dem Prinzip der Hoffnung. S-chanf hat kein Hotel mehr und tagsüber kann kein Restaurant besucht werden.

Aufgrund einer Zusammenstellung zeigt die Gemeindepräsidentin auf, dass die Belastung der Wohnungsbesitzer mit Zweitwohnungssteuer und Tourismustaxen gesamthaft nicht höher als die aktuellen Kur- und Sporttaxen unserer Nachbargemeinden ausfallen. Auch mit der Zweitwohnungssteuer bei einer Anwesenheit von mehr als 45 Tagen pro Jahr, ist die Belastung nicht höher als in vergleichbaren Gemeinden. Bei guter Auslastung der Wohnung ist die Belastung markant tiefer. Eine gute Auslastung bzw. das Bewohnen der Ferienwohnungen wird belohnt. Die anderen Modelle belohnen nicht die treuen Gäste. Die meisten Wohnungsbesitzer verbringen neben den Ferien auch ein paar Wochenenden im Engadin. Zur Auslastung zählen auch die Logiernächte von kostenlos beherbergten Familienmitgliedern oder Freunden. Wohnungen, welche lediglich ein paar Tage oder gar nicht benutzt werden, sind stärker als lediglich mit einer reinen Tourismusabgabe belastet. Ein treuer Gast von Silvaplana zahlt nur 60% der Steuern, dies im Vergleich zur Gemeinde St. Moritz.

Urs Heer fragt an, was die Kontrolle der Wohnungsbelegungen kostet. Claudia Troncana teilt mit, dass An- und Abmeldungen über Internet innert 24 Stunden erfolgen müssen. Ohne Internet müssen Meldezettel ausgefüllt werden. Urs Heer bezweifelt, dass wahrheitsgemässe Deklarationen erfolgen. Die Gemeindepräsidentin glaubt an die Ehrlichkeit der Leute und hat keine Zweifel an korrekten Angaben.

Elvira Stettler findet es nicht in Ordnung, dass sich Gäste an- und abmelden müssen. Die Zweitwohnungsbesitzer fühlen sich so kontrolliert.

Per 1. Januar 2016 ist das neue Zweitwohnungsgesetz auf Bundesebene in Kraft getreten. In Art. 3 sind die Aufgaben und Kompetenzen der Kantone wie folgt festgehalten:

*<sup>1</sup>Die Kantone legen bei Bedarf im Richtplan Massnahmen zur Förderung einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen sowie zur Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen fest.*

*<sup>2</sup>Sie können Vorschriften erlassen, die die Erstellung und Nutzung von Wohnungen stärker einschränken als dieses Gesetz.*

Der Kanton Graubünden hat in seiner Entscheidung betreffend Aufhebung Regionaler Richtplan Zweitwohnungen darauf hingewiesen, dass er diese Kompetenzen den Gemeinden übertragen wird. Diese sind bereits im Werkzeugkasten des Kantons für die Gemeinden festgelegt.

Durch die Weber-Initiative werden keine Einnahmen aus Ersatzabgaben Erstwohnungen mehr geleistet. Bei einer Ablehnung der Zweitwohnungssteuer hat die Gemeinde jedoch die Möglichkeit, den Förderfonds mit allgemeinen Steuermitteln zu äufnen. Die Förderung für die Hotellerie, das Wohnbauförderprogramm sowie die Gewerbeförderung werden mangels Aktiven nicht mehr möglich sein.

Claudia Troncana eröffnet die Diskussion zur Eintretensdebatte. Gregor Reich fragt an, ob eine Folie gezeigt werden kann. Die Anfrage wird durch die Gemeindepräsidentin abgelehnt.

Gregor Reich verteilt die Folie in Papierform und macht folgende Erläuterungen: Die Zweitwohnungsbesitzer tragen über 40% der Einkommens- und Vermögenssteuern bei. Zudem entrichten Zweitwohnungsbesitzer jährlich im Schnitt über Fr. 8'700.00 pro Wohnung für Elektrizität, Heizung, Unterhalt, Gebühren, Verwaltung und Kurtaxen. Gemäss Aufstellung von Gregor Reich werden pro Jahr und Wohnung für Transport, Verpflegung, Sport, Gesundheit, Freizeit und Detailhandel Fr. 17'160.00 aufgewendet. Herr Reich ist der Ansicht, dass Zweitwohnungsbesitzer in Friedenszeiten rund Fr. 25.74 Mio./Jahr Wertschöpfung generieren. (1'500 Wohnungen x Fr. 17'160.00). Wegen dem Zweitwohnungsstreit wurde nur noch die Hälfte konsumiert. Gemäss Reich sind in den letzten 6 Jahren durch den Streit Umsatzeinbussen von 6 x Fr. 12.87 Mio. entstanden.

Claudia Troncana präzisiert, dass Zweitwohnungsbesitzer vermutlich nicht 40% der gesamten Einkommens- und Vermögenssteuer berappen. Sie tragen jedoch einen sehr hohen Anteil der Liegen-

schaftssteuer, da sie auch über 65% der Häuser und Wohnungen besitzen. Aufgrund eines Beispiels zeigt die Gemeindepräsidentin auf, dass die Einkommens- und Vermögenssteuern der Zweitwohnungsbesitzer rund 10% ihrer diesbezüglichen Gemeindesteuern der Gemeinde Silvaplana bezahlen, die restlichen Gemeindesteuern verbleiben bei der Wohnsitzgemeinde. Ebenfalls erwähnt die Gemeindepräsidentin erneut, dass mit dem Gegenvorschlag des Gemeindevorstandes kein Vermietungszwang für die rund 1'600 Zweitwohnungen besteht. Pro Logiernacht wird für eine Zweitwohnung Fr. 108.00 sowie für ein Hotel Fr. 320.00 als Wertschöpfung angegeben.

Alexander Kefalas ist der Meinung, dass diese Zahlen über längere Zeit angesehen werden müssen. Der Zweitwohnungsbesitzer hat ebenfalls Aufwände für den Liegenschaftsunterhalt. Die Auslastung der Wohnungen sei teilweise höher als diejenige der Hotelzimmer.

Herr Dietrich von Schulthess erwähnt, dass im 2010 die Zweitwohnungssteuer vom Stimmvolk gutgeheissen wurde. Zweitheimische haben anschliessend gegen das einheimische Gewerbe zum Boykott aufgerufen. Regionale und nationale Medien haben über den Boykott berichtet und somit wurde der Gemeinde Silvaplana Schaden zugefügt. Herr von Schulthess vertritt die Meinung, dass die Gemeinde nicht nachgeben soll, vor allem nicht in solchen Erpressungssituationen. Mit hohen Einnahmen kann die Gemeindekasse in Zukunft nicht mehr rechnen. Ebenfalls mussten Zweitwohnungsbesitzer in den letzten Jahren keinen Franken an Mehrkosten für Steuern und Abgaben aufwenden. Dies sei nicht richtig, im Vergleich mit den Einheimischen.

Gregor Reich spricht nochmals den Vermietungszwang an, der von der Gemeindepräsidentin verneint wird.

Gemeindepräsidentin Troncana stellt fest, dass keine Einwände zum Eintreten in das Traktandum geäussert wurden.

Mit einer Folie zeigt die Gemeindepräsidentin auf, wie die Abstimmung erfolgen soll. Im Artikel 18 der Gemeindeverfassung ist das Prozedere festgelegt. Zuerst werden die Initiative und der Gegenvorschlag des Gemeindevorstandes einander gegenübergestellt. Dann wird die eine oder andere Variante behandelt und darüber abgestimmt. Sie macht die Stimmbürger darauf aufmerksam, dass beim Entscheid für eine der beiden Möglichkeiten und anschliessend einer Ablehnung in der Detailbehandlung das alte Gesetz weiterhin Gültigkeit hätte, was wohl niemand will.

Die Gemeindepräsidentin fragt die Versammlung an, ob Einwände gegen dieses Vorgehen bestehen. Nachdem sie das Vorgehen nochmals erläutert, werden keine Einwände erhoben.

Der Gemeindevorstand beantragt die schriftliche Abstimmung.

## ⇒ **Abstimmung**

### **Antrag Gemeindevorstand**

Antrag zur schriftlichen Abstimmung der Gegenüberstellung Initiative mit dem Gegenvorschlag Gemeindevorstand

**grosses Mehr**

Der Antrag zur schriftlichen Abstimmung ist mit grossem Mehr genehmigt.

## ⇒ **Schriftliche Abstimmung**

### **Initiative (Wiedererwägung)**

Aufhebung der Zweitwohnungssteuer und Revision des Baugesetzes  
gemäss obiger Aufstellung

105

**Antrag des Gemeindevorstands**

Gegenvorschlag Gemeindevorstand und Revision des Baugesetzes  
gemäss obiger Aufstellung

45

**Die Behandlung der Initiative ist mit 105 Stimmen angenommen.**

Die Gemeindeversammlung soll nochmals über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer abstimmen – Streichung der Art. 62 a) b) und c) Baugesetz:

**Initiative (Wiedererwägung): Baugesetz neu:**

Streichung des bisherigen Art. 62 a) b) und c) inkl. Absätze Anhang und neu Art. 62 a wie folgt:

**Baugesetz**

~~D. Zweitwohnungssteuer~~

~~Art. 62 a Zweitwohnungssteuer Abs. 1—3~~

~~Art. 62b Veranlagung Zweitwohnungssteuer Abs. 1—3~~

**~~D. E. Verwendung der Ersatzabgabe und der Zweitwohnungssteuer~~**

~~Art. 62 e a Verwendung der Ersatzabgabe und der Zweitwohnungssteuer~~

~~<sup>1</sup> Die Verwendung der Ersatzabgabe und der Zweitwohnungssteuer wird in einem speziellen, von der Gemeindeversammlung erlassenen Gesetz geregelt.~~

**Streichung Anhang Ziffer 3.6 und 3.7**

Die Gemeindepräsidentin führt aus, dass die Verwendung der Ersatzabgabe nicht Gegenstand der Initiative war und somit im Baugesetz verbleiben muss. Der Anhang Förderung der Erst- und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus wird gemäss öffentlicher Auflage angepasst.

**Initiative (Wiedererwägung)**

Der Gemeindevorstand beantragt die Initiative anzunehmen. Bei einer Ablehnung der Initiative wäre das alte Gesetz gültig. Konkret würde dies heissen, zurück auf Feld 1. Der Gemeindevorstand müsste dann der Gemeindeversammlung eine Ausführungsverordnung vorlegen.

⇒ **Abstimmung**

**Antrag Gemeindevorstand**

Annahme Initiative (Wiedererwägung Anpassung Baugesetz) wie folgt

***D. Verwendung der Ersatzabgabe***

*Art. 62 a Verwendung der Ersatzabgabe*

*<sup>1</sup>Die Verwendung der Ersatzabgabe wird in einem speziellen, von der Gemeindeversammlung erlassenen Gesetz geregelt.*

**Antrag Gemeindevorstand/Initianten**

**grosses Mehr**

Die Initiative (Wiedererwägung) gemäss Antrag Gemeindevorstand ist mit grossem Mehr angenommen.

**3 33 FREMDENVERKEHR**  
**33/01 Gesetze, Reglemente, Verordnungen, Bekanntmachungen und Kreisschreiben**  
**3 Gesetz Gäste- und Tourismustaxen; Teilrevision und Festlegung der Taxen 2017**

Die Gemeindepräsidentin informiert, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nun die Möglichkeit haben, auf die Teilrevision des Gesetzes einzutreten, jedoch mit der Möglichkeit in einem 2. Schritt das Eintreten auf die Festlegung der Ansätze der Gäste- und Tourismustaxen für das Jahr 2017 zu verweigern. Sie fragt die Versammlung an, ob Einwände gegen dieses Vorgehen bestehen. Dies ist nicht der Fall.

Gemeindepräsidentin Troncana stellt fest, dass keine Einwände zum Eintreten auf die Teilrevision gemacht werden und die Versammlung somit auf die Teilrevision des Gesetzes eingetreten ist.

**Art. 6 Bemessung der obligatorischen Zweitwohnungspauschale**

Gästetaxenpflichtige Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Zweitwohnungen haben die Gästetaxe für sich und ihre unentgeltlich beherbergten Gäste unabhängig von Dauer und Häufigkeit des Aufenthaltes in Form einer Jahrespauschale zu entrichten, welche auf einer durchschnittlichen Anzahl an Übernachtungen in einer Wohnung pro Jahr beruht.

Als Zweitwohnungen gelten all jene Wohneinheiten, die nicht von Personen mit zivil- und steuerrechtlichem Wohnsitz (Lebensmittelpunkt) in der Gemeinde oder von Personen mit Arbeitgeber mit Hauptsitz in der Gemeinde genutzt werden.

Als in einer Zweitwohnung übernachtender Gast gilt jeder nicht vermietende, rechtliche und wirtschaftliche Eigentümer, Nutzniesser sowie Dauermieter und deren Familienmitglieder (Ehegatte, wirtschaftlich abhängige Kinder, alle ständig im Haushalt lebenden Personen), deren unentgeltlich beherbergte Angehörige (Eltern, Kinder und Enkelkinder) sowie deren unentgeltlich beherbergte Gäste.

Die obligatorische Jahrespauschale wird nach Wohnungsgrösse festgelegt und beträgt für eine

1-1½ Zimmerwohnung	Fr.	300.00	-	600.00
2-2½ Zimmerwohnung	Fr.	450.00	-	900.00
3-3½ Zimmerwohnung	Fr.	600.00	-	1'200.00
4-4½ Zimmerwohnung	Fr.	750.00	-	1'500.00
5 Zimmerwohnung und grösser	Fr.	900.00	-	1'800.00

Die Gemeindepräsidentin stellt die bis heute gültigen Ansätze in Relation zu den neuen Ansätzen:

	alt	neu
1-1½ Zimmerwohnung	Fr. 200.00 - 300.00	Fr. 300.00 - 600.00
2-2½ Zimmerwohnung	Fr. 300.00 - 450.00	Fr. 450.00 - 900.00
3-3½ Zimmerwohnung	Fr. 400.00 - 650.00	Fr. 600.00 - 1'200.00
4-4½ Zimmerwohnung	Fr. 500.00 - 750.00	Fr. 750.00 - 1'500.00
5 Zimmerwohnung und grösser	Fr. 600.00 - 850.00	Fr. 900.00 - 1'800.00

**Art. 10 Bemessung der Tourismustaxe**

Die Tourismustaxe wird nach folgenden, nach Gruppen von Abgabepflichtigen unterteilten Massstäben bemessen und beträgt pro Jahr für:

a) Beherberger gem. Art. 8a) pro Bett	Fr.	300.00	-	600.00
b) Vermieter von Ferienwohnungen gem. Art. 8b) pro Bett inkl. Eigenbelegung	Fr.	300.00	-	600.00
c) Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Landwirtschafts- und Restaurantbetriebe gem. Art. 8c) Abgabe pro Mitarbeiter	Fr.	100.00	-	250.00

Eine Taxe nach Massgabe der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Personen einschliesslich Geschäftsinhaber, Familienmitglieder, Praktikanten und Lehrlinge.

d)	Restaurantbetriebe gem. Art. 8d) Pauschalabgabe pro Jahr	Fr. 250.00 – 500.00
----	---	---------------------

Auch hier erläutert die Gemeindepräsidentin die neuen Ansätze gegenüber den bisher gültigen Ansätzen

	alt	neu
Beherberger gemäss Art. 8a) pro Bett	Fr. 200.00 – 400.00	Fr.300.00 – Fr. 600.00
Vermieter von Ferienwohnungen gemäss Art. 8b) pro Bett inkl. Eigenbelegung	Fr. 200.00 – 400.00	Fr.300.00 – Fr. 600.00
Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Landwirtschafts- und Restaurantbetriebe gem. Art. 8c)	Fr. 60.00 – 100.00	Fr.100.00 – Fr. 250.00
Restaurantbetriebe gem. Art. 8 d) Pauschalabgabe pro Jahr	Fr. 150.00 – 300.00	Fr. 250.00 – Fr. 500.00

Die Diskussion wird nicht genutzt.

Der Gemeindevorstand beantragt der Versammlung Art 6 und Art. 10 gemäss Antrag Gemeindevorstand zu genehmigen

### ⇒ Abstimmung

#### ANTRAG des Gemeindevorstandes

Genehmigung Art. 6 und Art. 10 Anpassungen gemäss Botschaft Variante B

<b>Ja</b>	<b>102</b>
Nein	33
Enthaltungen	2

Die Teilrevision über die Gäste- und Tourismustaxe ist mit 102 Stimmen angenommen.

#### **Gesetz über die Gäste- und Tourismustaxen Festlegung der Taxen 2017**

Die Gemeindepräsidentin erläutert, warum die Ansätze bereits heute festgelegt werden sollen:

- Die ganze Geschichte um die Zweitwohnungssteuer hat hohe Wellen geworfen. Wenn man jedoch über die Gemeindegrenzen hinausschaut, sind im ganzen Kanton Anpassungen der Gäste- und Tourismustaxen im Trend. Einige Beispiele sind, Flims und grosse Teile des Bündner Oberlandes, Klosters und Arosa.
- Die Diskussionen werden auch in diesem Zusammenhang relativ emotional und heftig geführt.
- Der Gemeindevorstand möchte diese Diskussionen im Herbst nicht erneut wieder führen. Das Gewerbe wurde im Vorfeld zu der heutigen Gemeindeversammlung unter Druck gesetzt. Der Gemeindevorstand wünscht, dass die Sachlage an diesem Abend geklärt wird und sich Silvaplana wieder anderen wichtigen Themen widmen kann.
- Für das Budget ist es relevant, dass der Gemeindevorstand weiss, ob Sparmassnahmen im Bereich des Tourismus gemacht werden müssen.
- Die Fakten werden sich auch nicht ändern, wenn die Gemeindeversammlung mit dem Entscheid bis im November zuwartet.
- Für die Hotels und Vermieter von Ferienwohnungen ist es zudem wohl besser, die neuen Taxen für den nächsten Winter bereits heute zu kennen und nicht erst Ende November.

Franz Kees wünscht, dass aufgrund der Parolen vom Handels- und Gewerbeverein Sils/Silvaplana die Ansätze der Gäste- und Tourismustaxen auf den Herbst 2016 verschoben werden. Die Ansätze

der Taxen sollen mit der Budgetdebatte traktandiert werden. Es ist nicht gerecht gegenüber den Zweitwohnungsbesitzern, dass am gleichen Tag über die Zweitwohnungssteuer und anschliessend über die Tarife der Gäste- und Tourismustaxen abgestimmt wird.

Die Gemeindepräsidentin führt aus, dass zukünftige Sparmassnahmen nicht z.B. zu Lasten der Bildung erfolgen sollen, wenn in Silvaplana die Gäste- und Tourismustaxen nicht dem Niveau der Nachbargemeinden angepasst werden und dadurch höhere Einnahmen durch den Tourismus für den Tourismus generiert werden.

Urs Heer befürwortet das Votum von Franz Kees. Er will das weitere Vorgehen der Gemeinde in Sachen Tourismusorganisation Engadin St. Moritz abwarten.

Claudia Troncana teilt mit, dass das Marketingbudget der Destination um 15% gekürzt wird. Ebenfalls wird der Kostenverteiler demjenigen vom Kreis angepasst. Der alte Verteiler nach Bettenzahlen wird nicht mehr Gültigkeit haben. Für Silvaplana ist der neue Kostenverteiler günstiger. Silvaplana hat bis anhin rund Fr. 1.65 Mio. für die regionale Tourismusorganisation aufgewendet. Ab 2018 werden folgende Kosten für Silvaplana im Rahmen des Leistungsauftrags für die neue regionale Tourismusorganisation erwartet:

Marketing	CHF	1'000'000.00	
Events	CHF	100'000.00	bisher über Destination
Infostelle	CHF	<u>200'000.00</u>	
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'300'000.00</b>	

Weiter erwähnt die Gemeindepräsidentin, dass die Gemeinde Sils i.E. im Februar 2016 der neuen Organisationsstruktur von Engadin St. Moritz zugestimmt hat. Die Abstimmungsergebnisse der Oberengadiner Gemeinden werden bis Ende Juni 2016 erwartet.

Die Initianten wollen ebenfalls auf die konkreten Abschlusszahlen 2015 und Budgetzahlen 2017 warten und schliessen sich der Meinung von Franz Kees an.

Romina Reich erläutert, dass in Pontresina mehr Angebote wie Kino und Kulturzentrum bestehen. Aus diesem Grund sollen die Gäste- und Tourismustaxen nicht auf das Niveau der Nachbargemeinden erhöht werden.

Mit den vorgeschlagenen Ansätzen der Zweitwohnungspauschalen Gäste- und Tourismustaxen steigen die jährlichen Aufwände bei 1 – 1 ½- Zimmerwohnungen von heute CHF 220.00 auf CHF 400.00, was einer Erhöhung um 80% entspricht.

Hanueli Winkler möchte zur vorgeschlagenen Erhöhung von CHF 180.00 erwähnen, dass die Taxe in den letzten Jahren sehr tief gehalten wurde. Weitere Erpressungen führen zu ernsthaften Problemen. Winkler ist weiter der Ansicht, dass die Anpassung auf das Niveau unserer Nachbargemeinden angemessen ist. Die touristische Entwicklung von Silvaplana war in den letzten Jahren rückläufig. Einsparungen im Tourismus sind nicht zu empfehlen.

Romina Reich ist ebenfalls der Meinung, dass im Tourismus nicht Sparmassnahmen getroffen werden sollen. Hotels und Restaurants haben ihre Tore bereits heute geschlossen.

Gregor Reich ist der Meinung, dass es sich um Angstmacherei handelt, da vor drei Monaten noch keine Diskussion der Erhöhung der Gäste- und Tourismustaxen stattgefunden hat. Ein Finanzplan soll diesbezüglich vorgelegt werden.

Anna Maria Strähle ist enttäuscht über das Wort „Erpressung“ von Hanueli Winkler. Sie will Frieden im Dorf. Man vertraut dem Gemeindevorstand nicht mehr. Angstmache mit Unterton sei nicht angebracht.

Nachdem sich die Diskussion erschöpft hat, schreitet die Gemeindepräsidentin zur Abstimmung über das Eintreten auf dieses Teiltraktandum:

⇒ **Abstimmung**

**Festlegung der Taxen 2017**

Nicht eintreten

**grosses Mehr**

Auf die Anpassung der Ansätze der Gäste- und Tourismustaxe ist die Versammlung mit grossem Mehr nicht eingetreten

**4 19/03 Gemeindeverfassung  
4. Gemeindeverfassung; Teilrevision**

Dieses Traktandum wird von Gemeindevorstand Fabrizio Visinoni vorgestellt. Er fragt die Versammlung an, ob gegen das Eintreten oponiert wird. Dies ist nicht der Fall, somit ist die Gemeindeversammlung auf das Traktandum 4 eingetreten.

In diesem Jahr finden die Gesamterneuerungswahlen statt. Gemeindepräsidentin Claudia Troncana wird, wie bereits angekündigt, nicht mehr kandidieren, so dass das Präsidium per 1. Januar 2017 neu besetzt werden muss.

Gemäss Art. 11 der heute gültigen Verfassung finden die Wahlen jeweils im November statt. Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass es sinnvoll ist, die Wahl des Präsidiums jeweils früher durchzuführen, damit sich die gewählte Person auch entsprechend organisieren kann. Es handelt sich beim Präsidium um ein Hauptamt mit einem Pensum von mind. 50%.

Im Laufe dieses Jahres wird der Gemeindevorstand die Totalrevision der Gemeindeverfassung der Gemeindeversammlung vorlegen. Damit die Wahl des Gemeindepräsidiums in diesem Jahr bereits im Juni stattfinden kann, sind bereits heute folgende Artikel zu ändern:

**Art. 11 Zeitpunkt der Wahlen und Amtsantritt**

**alt**

Die Wahlen zur Bestellung der Gemeindebehörden finden jeweils im Monat November statt.

Der Amtsantritt erfolgt am nachfolgenden 1. Januar.

**neu**

<sup>1</sup>Gemeindepräsidium

Die Wahl zur Bestellung des *Gemeindepräsidiums* hat mindestens vier Monate vor Ablauf der Amtsperiode stattzufinden.

<sup>2</sup>Die Wahlen zur Bestellung der übrigen Gemeindebehörden finden jeweils in der zweiten Jahreshälfte vor Ablauf der Amtsperiode statt.

<sup>3</sup>Der Amtsantritt erfolgt am 1. Januar. Der abtretende Amtsinhaber ist zu einer geordneten Amtsübergabe verpflichtet.

Katharina von Salis beantragt, dass die Wahl zur Bestellung der restlichen Gemeindebehörden (Abs. 2) jeweils gemäss alter Regelung im Monat November stattfinden soll.

Fabrizio Visinoni erklärt, dass Katharina von Salis einen Antrag stellen kann und dann die einzelnen Absätze separat abgestimmt werden.

⇒ **Abstimmung**

**ANTRAG des Gemeindevorstandes**

Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 1 zustimmen

<b>Ja</b>	<b>126</b>
Nein	1
Enthaltungen	5

Die Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 1 ist mit 126 Stimmen angenommen.

⇒ **Abstimmung**

**ANTRAG des Gemeindevorstandes**

Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 2 zustimmen

**ANTRAG Katharina von Salis**

Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 2;

Die Wahl der übrigen Gemeindebehörden finden im Monat November statt.

Antrag Gemeindevorstand	66
<b>Antrag Katharina von Salis</b>	<b>88</b>

Die Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 2 ist gemäss Antrag von Katharina von Salis angenommen.

Die Wahl der übrigen Gemeindebehörden findet somit weiterhin im Monat November statt.

⇒ **Abstimmung**

**ANTRAG des Gemeindevorstandes**

Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 3 zustimmen

<b>Ja</b>	<b>grosses Mehr</b>
-----------	---------------------

Die Verfassungsrevision Art. 11 Abs. 3 ist mit grossem Mehr angenommen.

Auf Anfrage von Franz Kees bestätigt Fabrizio Visinoni, dass bei der Änderung von Art. 11 keine Mehrkosten für die Gemeinde entstehen.

**Art. 12 Demission**

**alt**

Von der Gemeindeversammlung oder vom Gemeindevorstand gewählte Personen haben ihre Demission bis zum 30. September des Wahljahres schriftlich dem Gemeindevorstand mitzuteilen.

Die Demission ist vom Gemeindevorstand öffentlich bekannt zu geben.

Der/die abtretende Amtsinhaber/in ist zu einer geordneten Amtsübergabe verpflichtet.

**neu**

<sup>1</sup>Jedes Mitglied, einer durch die Stimmbürger Stimmberechtigten gewählte Gemeindebehörde, hat dem Gemeindevorstand seine Demission mindestens acht Wochen vor der Wahlversammlung schriftlich mitzuteilen.

<sup>2</sup>Kandidaturen für Gemeindebehörden sind mindestens vier Wochen vor der Wahlversammlung einzureichen.

<sup>2</sup>Demissionen und Kandidaturen sind vom Gemeindevorstand öffentlich bekannt zu geben.

Aus der Versammlung wird angemerkt, dass es verwirrend ist, wenn die Botschaft von den präsentierten Anträgen abweicht. Fabrizio Visinoni erklärt, dass dieser Absatz im Laufe der Verhandlung für die Gesamtrevision zur Sprache gekommen ist und Sinn macht. Gegen dieses Vorgehen wurden keine Einwände erhoben.

⇒ **Abstimmung**

**ANTRAG des Gemeindevorstandes**

Verfassungsrevision Art. 12 zustimmen

<b>Ja</b>	<b>127</b>
Nein	keine
Enthaltungen	1

Die Verfassungsrevision Art. 12 ist mit 127 Stimmen angenommen.

**5      04/03      Ortsplanung, Zonenplan  
5. Ortsplanungsrevision; Teilrevision Pferdebetrieb Champfèr**

Gemeindevorstand Sergio Marchesi stellt dieses Traktandum vor. Er zeigt auf der Projektion nochmals den Standort der Pferdesportzone in Champfèr. Er verweist auf die ausführliche Botschaft und fragt die Versammlung an, ob gewünscht wird, dass er die einzelnen Anpassungen nochmals vorlesen soll.

Der Pferdesport ist im Oberengadin von grosser Bedeutung und geniesst einen hohen Stellenwert. Die ganz speziellen Bedürfnisse des Pferdesports im Oberengadin rufen nach einer regionalen Koordination. Der Regionale Richtplan Oberengadin (RROE) hat zum Ziel, die Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung des Angebotes der dezentralen Pferdesportbetriebe im Oberengadin zu schaffen. In Champfèr wird seit 1995 ein gewerblicher Pferdebetrieb in der Wohnzone 1 geführt. Die Regionalplanungskommission hat im Herbst 2011 den Teilbereich 7.2 Pferdesport zum RROE erarbeitet und in die Vernehmlassung geschickt. Darin wird für die Gemeinde Silvaplana in der Fraktion Champfèr ein Standort zwischen dem Siedlungsgebiet und der Umfahrungsstrasse als Ersatz für den bestehenden Betrieb in der Wohnzone festgesetzt. An diesem Standort soll in einer zu erlassenden Spezialzone nebst einer Reithalle mit Stall und Betreiberwohnung auch eine Grosstierklinik mit einer Dienstwohnung erstellt werden dürfen.

Der neue Standort des Pferdesportbetriebes und der Grosstierklinik befindet sich heute in der Landwirtschaftszone, überlagert von der Landschafts- und Uferschutzzone, sowie der Grundwasser- und Quellschutzzone S3 der Pumpwerke Champfèr I und II. Gemäss dem hydrologischen Gutachten vom 5. Februar 2010 ist die Verlegung des Pferdesportbetriebes an den vorgesehenen Standort mit gewässerschutztechnischen Auflagen möglich.



Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung mit dem Ziel der Umsiedlung der Pferdesportbetriebe Hossmann AG in Champfèr werden im Baugesetz sowie im Zonenplan, im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan Anpassungen vorgenommen.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Teilrevision der Ortsplanung Pferdebetriebe Champfèr fand vom 11. Dezember 2015 bis zum 11. Januar 2016 statt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

Mit Folien stehen die einzelnen Änderungen der Nutzungsplanung zur Diskussion, es sind die folgenden:

### Anpassung der Nutzungsplanung

#### 1. Zonenplan

⇒ Für die laufende Teilrevision der Ortsplanung werden im Zonenplan folgende Anpassungen vorgenommen:

- Reduktion (Aufhebung) der Landschafts- und Uferschutzzone auf Parzelle Nr. 347 (Landwirtschaftszone und Teilparzelle Nr. 350 (Kantonsstrasse));
- Die Parzelle Nr. 347 wird von der Landwirtschaftszone in eine „Zone für Pferdesport“ eingezont;
- Festlegung der Gewässerraumzone im Bereich der Parzelle Nr. 347 und der Teilparzelle Nr. 350 und 588.

#### 2. Genereller Gestaltungsplan

⇒ Für die Parzelle 347 (Zone für Pferdesport) werden im GGP folgende Festsetzungen vorgenommen:

- Baustandort für Hochbauten (Reithalle und Tierarztpraxis) mit Höhenbegrenzung für die jeweiligen Baukörper im Osten der Parzelle;
- Baubereich für Nebenbauten und Anlagen im Osten der Parzelle Nr. 347;
- Bereich für die Erschliessung und Parkierung innerhalb der Parzelle Nr. 347;
- Höhenbezugspunkt als Ausgangspunkt der Gebäudehöhe für Reithalle und Tierarztpraxis;
- Bereich für Weidegang und Anlagen im Westen der Parzelle Nr. 347, welche direkt mit dem Pferdesportbetrieb in Zusammenhang steht;
- im Nordwesten der Parzelle wird ein Freihaltebereich und Weideland ausgeschieden. Dieser Bereich entlang der Wohnzone 3 stützt sich auf die FAT Berechnungen (Mindestabstand von Geruchsemissionen mit Korrekturfaktor Wohnzone => 14.0 m).

Durch die klaren Angaben im GGP und im Baugesetz ist das Volumen durch das Baufeld und die Dachneigung, den Bezugspunkt für die Gebäudehöhe sowie die unterschiedlichen Höhenbegrenzungen für Halle und Tierpraxis, restriktiv festgesetzt.

### 3. Genereller Erschliessungsplan

- ⇒ Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr wird wie folgt angepasst:
- Umwandlung eines ca. 30 m langen Land- und Forstwirtschaftsweges ab Gemeindegrenze zu St. Moritz in eine Erschliessungsstrasse
  - Aufhebung des Land- und Forstwirtschaftsweges zwischen der Erschliessung und der Via dals Bofs
  - Verlegung der rechtsgültigen Langlaufloipe in westlicher Richtung.

### 4. Baugesetz

- ⇒ Das Baugesetz wird durch folgenden Artikel ergänzt:

#### Art. 26<sup>ter</sup> Zone für Pferdesport

<sup>1</sup>Die Zone für Pferdesport ist für Pferdesportbetriebe bestimmt, die Bestandteil des touristischen Angebots bzw. Freizeitangebots der Gemeinde Silvaplana und der Region bilden. Unter diesem Titel sind zulässig:

- Reitbetriebe für Gäste und für die an Pferdesport interessierten Personen der Gemeinde Silvaplana und der Region,
- Pferdepensionen,
- Andere Reitaktivitäten mit Gästen und interessierten Personen wie Ausritte, Trekking, Aus- und Weiterbildung von Pferd und Reiter und dergleichen,
- Bodenbewirtschaftung und Haltung von Nutztieren

<sup>2</sup>Die Trägerschaften sind im Rahmen des Zumutbaren gehalten, die Betriebe bzw. Einrichtungen zu einem angemessenen Entgelt für die erwähnten Zwecke interessierten Kreisen zugänglich zu machen.

<sup>3</sup>Zur Erreichung des Hauptzwecks sind die Zucht und der Handel mit Pferden gestattet.

<sup>4</sup>In der Zone für Pferdesport (Baustandort Hochbauten) ist auch eine Tiermedizinpraxis mit angegliederten Stallungen für die medizinische Behandlung von Gross- und Kleintieren zulässig. Diese Praxis darf jedoch nur zusammen mit den Bauten und Anlagen des Reitbetriebs oder später erstellt werden.

<sup>5</sup>In der Zone für Pferdesport (Baustandort Hochbauten) sind Wohnnutzungen für folgende Zwecke bzw. in folgendem Umfang zulässig:

- max. 280 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche für Betriebsleiter und Überwachungspersonal des Reitbetriebs,
- max. 70 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche für das Überwachungspersonal der Tierarztpraxis.

<sup>6</sup>Innerhalb der Pferdesportzone haben alle Haupt- und Anbauten Dachneigungen von mindestens 10° (17.6%) aufzuweisen. Die Materialisierung der Dachhaut ist frei, die Farbgebung hat sich jedoch der ortsüblichen Bauweise (Steindächer) anzupassen.

<sup>7</sup>Für Nebenbauten gelten die folgenden Masse:

- Maximal zulässige Gesamthöhe 4.20 m
- Maximale Geschossfläche 40.0 m<sup>2</sup>
- Maximale Gebäudelänge 7.5 m

<sup>8</sup>Der Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb ist bestimmt für Betriebsanlagen wie Allwetterplatz sowie Round Pen etc.

<sup>9</sup>Mit dem Baugesuch ist der Baubehörde ein detailliertes Nutzungskonzept zu unterbreiten, mit dem nachgewiesen wird, wie und in welcher Folge mit den betreffenden Bauten und Anlagen der Zonenzweck erreicht wird. In diesem Nutzungskonzept ist insbesondere auch der Standort für die Stallungen der Tiermedizinpraxis zu bezeichnen, sofern darauf nicht verzichtet wird.

<sup>10</sup>Weitere Einzelheiten zur Sicherung des Zonenzwecks kann die Gemeinde im Rahmen der Baubewilligung festlegen und/oder vertragliche Regelungen vorsehen.

<sup>11</sup>Die Zone für Pferdesport ist innerhalb von 5 Jahren seit Inkrafttreten der vorliegenden Bestimmung entsprechend dem Zonenzweck zu nutzen, sofern keine anderen, längerfristigen Entwicklungsziele vorliegen. Die Zone für Pferdesport und die damit verbundenen Festlegungen

fallen ohne erneuten Beschluss der Gemeindeversammlung entschädigungslos in die ursprüngliche Nutzung (Landwirtschaftszone) zurück, wenn innerhalb dieser fünfjährigen Frist kein Baugesuch für ein umfassendes Projekt vorliegt oder mit der Projektrealisierung nicht innert einem Jahr seit rechtskräftiger Baubewilligung begonnen wird.

### **Art. 33<sup>bis</sup> Gewässerraumzone**

<sup>1</sup>Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

<sup>2</sup>Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.

<sup>3</sup>Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Soche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wieder aufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

<sup>4</sup>Für die Bewirtschaftung werden Verträge zwischen Kanton und Bewirtschaftern oder Bewirtschaftferinnen abgeschlossen.

<sup>5</sup>In Vorranggebieten sind Bauten und Anlagen zulässig, wenn sie die Voraussetzungen nach Raumplanungsgesetzgebung erfüllen und die Fläche und Qualität der Trockenwiesen insgesamt wieder hergestellt oder gesteigert werden.

## **Diskussion**

Katharina von Salis erkundigt sich, ob sich die Parzelle Nr. 347 im Schutzgebiet befindet. Ebenfalls macht sie darauf aufmerksam, dass die Gemeindeversammlung anlässlich der Budgetdebatte vom Herbst 2015 Fr. 800'000.00 für die Pferdesportzone genehmigt hat.

Sergio Marchesi erläutert, dass der Betrag von Fr. 800'000.00 für Werkumleitungen von bestehenden Abwasserleitungen vorgesehen ist. Dieser Betrag wird nur ausgegeben, sofern das Projekt bewilligt und realisiert wird.

Sergio Marchesi teilt mit, dass die Grundlagen für die Realisierung des Pferdebetriebes mit dieser Abstimmung geschaffen werden.

## **⇒ Abstimmung**

### **ANTRAG des Gemeindevorstandes**

Genehmigung der Teilrevision Pferdebetrieb Champfèr

(Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan, Baugesetz)

<b>Ja</b>	<b>92</b>
Nein	32
Enthaltungen	15

Der Antrag vom Gemeindevorstand zur Genehmigung der Teilrevision Pferdebetrieb Champfèr wurde mit 92 Stimmen angenommen.

## **6      25/06      Kauf-, Verkauf- und Tauschverträge 6. Quellschutzzone Alp Güglia; Landverkauf**

Durch dieses Traktandum führt Vorstandsmitglied Toni Giovanoli. Er erklärt, dass der Kanton nach dem öffentlichen Auflageverfahren die definitiv von der Gemeinde benötigte Landfläche für die geplanten Strassensanierungsarbeiten bekannt gegeben hat. Bereits anlässlich der Gemeindever-

sammlung am 10. September 2014 wurde dem Verkauf von rund 1'466 m<sup>2</sup> Land ab der Parzelle Nr. 712 und rund 1'029 m<sup>2</sup> Land ab der Parzelle Nr. 1961, Gebiet Gügli für die Sanierung der Via dal Gügli, also insgesamt 2'495 m<sup>2</sup> an den Kanton Graubünden zugestimmt.

Im Zusammenhang mit den baulichen Massnahmen an der Kantonsstrasse Via dal Gügli für die erweiterten Quellschutzzonen bei der Alp Gügli beansprucht der Kanton schlussendlich folgende Landabschnitte der Gemeinde Silvaplana:

Parzelle Nr. 712	rund 3'050 m <sup>2</sup>	à Fr. 1.50/m <sup>2</sup>	Fr.	4'575.00
Parzelle Nr. 1961	rund 559 m <sup>2</sup>	à Fr. 1.50/m <sup>2</sup>	Fr.	<u>838.50</u>
			Fr.	5'413.50

Dabei handelt es sich um Gemeindeland entlang der Kantonsstrasse (beidseitig von Kilometer 66.26 bis 67.70). Mit der Ausführung der Quellschutzmassnahmen wird der Strassenbereich breiter (Wasserrinne und Leitplanke).

Gemäss Artikel 46 der Gemeindeverfassung, Punkt 17, ist der Gemeindevorstand für dingliche Verfügungen bei Grundeigentum über weniger als 200 m<sup>2</sup> und für Grenzbereinigungen, sofern dadurch nicht die Finanzkompetenz überschritten wird, zuständig.

Die Finanzkompetenz wird bei dieser Grenzbereinigung nicht überschritten. Gemäss Artikel 46 der Verfassung beträgt diese Fr. 20'000.00. Jedoch werden dem Kanton 3'609 m<sup>2</sup> Land für die Strassenbereinigung abgetreten.

## Diskussion

Auf Anfrage von Christian Gaudenzi teilt Toni Giovanoli mit, dass keine Parkplätze im Quellschutzgebiet entlang der Hauptstrasse auf dem Julierpass ohne zusätzliche kostenintensive bauliche Massnahmen realisiert werden dürfen. Katharina von Salis befürwortet ebenfalls eine einfache Parkplatzlösung entlang der Julierstrasse. Toni Giovanoli führt aus, dass bei der neuen Brücke (Hauptstrasse) oberhalb der Alp Julier Parkplätze bestehen, zudem könnte der Kanton eventuell die Parkplätze beim Hospiz vom Schnee räumen.

## ⇒ Abstimmung

### ANTRAG des Gemeindevorstandes

Verkauf von 3'609 m<sup>2</sup> ab Parzellen Nr. 712 und Nr. 1961, Gebiet Gügli zum Gesamtpreis von Fr. 5'413.50 an den Kanton Graubünden für die Sanierung der Via dal Gügli.

Ja	92
Nein	27
Enthaltungen	12

Der Antrag des Gemeindevorstandes zum Verkauf von 3'609 m<sup>2</sup> ab Parzellen Nr. 712 und Nr. 1961 zum Preis von Fr. 5'413.50 im Gebiet Gügli wurde mit 92 Stimmen genehmigt.

7      00/80      **Varia**  
                                 **7. Varia**

Diana Caprez fragt an, warum Silvaplana keine Sitzbänke auf die zugefrorenen Seen für die Fussgänger und Langläufer zur Verfügung stellt. Der Gemeindevorstand wird dieser Frage nachgehen.

