

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sitzung Nr. 2 vom Donnerstag, 25. November 2021

Zeit: 20:00 bis 22:25 Uhr

Protokoll: Franzisca Giovanoli

Traktanden:

- 1 19 GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG
Gemeindeversammlungen 2021
Einleitung Gemeindeversammlung
 - 2 00/50 Protokoll
Protokolle Gemeindeversammlung 2021
Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021; Genehmigung
 - 3 16/00 Allgemeines und Einzelnes
Finanzwesen der Gemeinde - Jahresrechnung, Finanzplan und Budget
Budget und Festlegung der Steuerfüsse 2022
 - 4 25/07 Grundstückerwerb durch Ausländer
Grundstückerwerb durch Personen im Ausland; Bewilligungen
Festlegung der Ausländerquote für Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland
 - 5 39/17 Altersasyle
Region Maloja - Kommissionen; Promulins Pflegeheim Oberengadin
Nachtrag zum Aktionärsbindungsvertrag; Genehmigung
 - 6 31/00 Allgemeines und Einzelnes
Region Maloja - Spital Oberengadin bzw. Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin SGO
Leistungsvereinbarung mit den Gemeinden Oberengadin 2022 bis 2025
 - 7 31/01 Gesetze, Reglemente, Verordnungen, Bekanntmachungen und Kreisschreiben
Region Maloja - Standortentwicklungsstrategie (rSES) / Regionalentwicklung
Kenntnisnahme der Leistungsvereinbarung
-

- 8 41/20 Schulrat
Ämter und Kommissionen - Schulrat Silvaplana-Champfèr
Ersatzwahl bis Ende der laufenden Amtsperiode
- 9 05/06 Baupläne, Baubewilligungen, Baugesuche, Einsprachen und Entscheide
Bauwesen und Ortsplanung - Projekt Hotelneubau Explorer und Erstwohnungen im Baurecht;
Parzellen Nr. 273 und 625 Foppas Ost
Projektvorstellung und weiteres Vorgehen
- 10 04/03 Ortsplanung, Zonenplan
Bauwesen - Gewerbezone Silvaplana; Projekt Allegra Silvaplana
Vision Gewerbe- und Hotelzone Mandra - Befugnis an den Gemeindevorstand; Kreditgesuch
- 11 00/80 Varia
Varia
Varia vom 25. November 2021
-

57 19 GEMEINDEORGANISATION: GEMEINDEVERSAMMLUNG
Gemeindeversammlungen 2021
Einleitung Gemeindeversammlung

Sachverhalt

Gemeindepräsident Bosshard begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur 2. Gemeindeversammlung im Jahr 2021. 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.

Von der Presse ist heute Frau Marie Claire Jur anwesend. Als Gäste Frau Claudia Pronk und Herr Guido Giovannini anwesend.

Als Stimmzähler werden Gianin Peer, Stefan Meier und Giorgio Badrutt vorgeschlagen und einstimmig bestätigt.

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

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

Gemäss Eingangskontrolle sind heute 72 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie 3 Gäste anwesend.

58 00/50 ABSTIMMUNGEN UND WAHLEN | Protokoll
Protokolle Gemeindeversammlung 2021
Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021; Genehmigung

Sachverhalt

Das Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 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 24. Juni 2021.

Abstimmung

Ja	72
Nein	0
Enthaltungen	0

59 16/00 FINANZWESEN DER GEMEINDE | Allgemeines und Einzelnes
Finanzwesen der Gemeinde - Jahresrechnung, Finanzplan und Budget
Budget und Festlegung der Steuerfüsse 2022

Sachverhalt

Departementsvorsteher Marco Kleger informiert, dass sich auf Seite 10 des Budgets unter „Loipen“ ein Fehler eingeschlichen habe. Die Einnahmen wurden dort mit CHF 650'000.00 ausgewiesen, richtig sind jedoch Einnahmen im Betrag von CHF 65'000.00. Diese Korrektur hat zur Folge, dass der Aufwandüberschuss neu auf CHF 1'426'400.00 und nicht CHF 841'000.00 wie im Vorfeld publiziert.

Die Gemeindeversammlung ist damit einverstanden, das Budget 2022 heute, unter Berücksichtigung dieses Fehlers, heute trotzdem zu behandeln.

Das Budget für das Jahr 2022 lag während den Schalterzeit im Gemeindehaus auf und wurde auf der Homepage der Gemeinde Silvaplana publiziert. Zudem wurde allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das detaillierte Budget 2022 funktionale Gliederung Erfolgs- und Investitionsrechnung per Post zugestellt.

Allfällige Fragen zum Budget 2022 wurden vom Finanzverwalter der Gemeinde Silvaplana vorab telefonisch oder persönlich beantwortet.

Marco Kleger erläutert das Budget 2022 detailliert.

Diskussion

Linard Weidmann möchte wissen, wie sich rund eine halbe Million Franken Mehrausgaben an Personalkosten zusammensetzen. Marco Kleger informiert, dass im Werkhof ein zusätzlicher Mitarbeiter für die Ortsverschönerung eingestellt worden ist, in der Verwaltung wurden Mitarbeitende (Praktikanten) für die Digitalisierung temporär angestellt und die Nachfolgerin von Francisca Egeler wurde ebenfalls bereits eingestellt, die die gesamte Einwohnerkontrolle digitalisiert. Der neue Werkmeister hat zusätzliche Aufgaben übernommen und ist deshalb auch besser entschädigt. Im Bauamt sind Mehraufwendungen für die Erledigung der Pendenzen budgetiert. In der Gemeindepolizei entstehen Überschneidungen bei der Anstellung von Patrik Eichholzer, der die Nachfolge von Walter Thommen antritt.

Auf Nachfrage von Ursula Picononi informiert Daniel Bosshard, dass im Ladenlokal Champfèr, im Zuge der Bauarbeiten am Vorplatz und der Bushaltestelle, auch die nötigen Sanierungs- und Aufwertungsarbeiten ausgeführt werden. Dabei werden Leitungen saniert sowie das Platzangebot verbessert. Die Gemeinde St. Moritz beteiligt sich natürlich hälftig an den Aufwendungen im Laden und am Vorplatz.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

- Das Budget 2022 der Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'426'400.00 zu genehmigen.
- Das Budget 2022 der Investitionsrechnung von CHF 9'156'000.00, davon CHF 2'765'000.00 als Kreditprojekte zu genehmigen.

0290.5040.02	Gestaltung Schalterhalle und Büros Gemeindehaus, 2. Etappe	CHF	850'000.00
3411.5060.01	Freestyle-Sportanlagen Mulets	CHF	220'000.00
3424.5010.04	Instandstellung Wanderweg Margun	CHF	145'000.00
3424.5010.05	Wegverlegung Via Engiadina	CHF	195'000.00
6150.5030.06	Vorplatzgestaltung Dorfzentrum Champfèr; ½ Miteigentum	CHF	375'000.00
6190.5060.05	Elektrokommunalfahrzeug	CHF	80'000.00
7101.6370.01	./. Wasseranschlusstaxen	./. CHF	125'000.00
7201.6370.01	./. Abwasser- und ARA-Anschlusstaxen	./. CHF	150'000.00
7410.5030.01	Hochwasserschutz Ova da la Serla	CHF	100'000.00

7410.6370.01	./ . Kantonbeitrag Hochwasserschutz Ova da la Serla	./ . CHF 50'000.00
8401.5040.04	Chesa Mastrel; Umbau und Anpassungen Postagentur	CHF 200'000.00
8500.5040.06	Sanierung Laden Dorfzentrum Champfèr; ½ Miteigentum	CHF 125'000.00
8715.5064.01	Turbinen- und Generatorensanierung Kleinkraftwerk Anda Nuota	CHF 800'000.00
Total zu genehmigende Nettoinvestitionen anlässlich Budgetversammlung 2022		CHF 3'090'000.00

- Steuerfuss von 62% der einfachen Kantonssteuer belassen
- Liegenschaftssteuer 1.25‰ vom Steuerwert belassen
- Die Ansätze der Gäste- und Tourismustaxen für das Jahr 2022 belassen (Beschluss Gemeindeversammlung vom 23. November 2016)
- Die Verkehrstaxe für das Jahr 2022 für die Zeit vom 1. Dezember bis 31. Mai auf CHF 0.40 pro Logiernacht genehmigen (Revision Gesetz vom 3. Oktober 2017)
- Die Verkehrstaxe für das Jahr 2022 für die Zeit vom 1. Juni bis 30. November auf CHF 0.25 pro Logiernacht genehmigen (Revision Gesetz vom 3. Oktober 2017)
- Die Pauschale ÖV-für das Jahr 2022 für Beherberger und Vermieter pro Bett/Jahr von CHF 34.00 genehmigen
- Die Verkehrsabgabe für das Jahr 2022 von Eigentümern von Ferienhäusern und Ferienwohnungen von CHF 80.00/Jahr genehmigen.

Abstimmung

Ja	71
Nein	0
Enthaltungen	1

P.A. Finanzverwaltung
P.A. Steueramt Silvaplana
P.A. Einwohnerkontrolle
P.A. Curia Treuhand AG
P.A. Geschäftsprüfungskommission

60 25/07 GRUNDBUCH UND VERMESSUNGSWESEN | Grundstückerwerb durch Ausländer Grundstückerwerb durch Personen im Ausland; Bewilligungen Festlegung der Ausländerquote 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 solche bezeichneten Erstwohnungen) die uneingeschränkte Möglichkeit zu geben, ihre Wohnungen auf dem ausländischen Markt anzubieten.

Gemäss Art. 8 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz vom 16.12.1983 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 kantonalen Einführungsgesetz zum Bundesgesetz (BG) über den Erwerb von Grundstücken von Personen im Ausland der Gemeindeversammlung obliegt.

Diskussion

Keine Wortmeldungen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Gestützt auf Art. 36 Ziff. 3 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	72
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Grundbuchinspektorat und Handelsregister GR

P.A. Bauamt

61 39/17 SANITÄTS- UND GESUNDHEITSWESEN | Altersasyle Region Maloja - Kommissionen; Promulins Pflegeheim Oberengadin Nachtrag zum Aktionärsbindungsvertrag; Genehmigung

Sachverhalt

Im Zusammenhang mit dem Bau der beiden Pflegeheime in Promulins und Du Lac haben die Gemeinden des Oberengadins einen öffentlich-rechtlichen Aktionärsbindungsvertrag abgeschlossen, welcher von den Gemeindeversammlungen zwischen 03.05.2017 - 29.06.2017 genehmigt wurde.

An der Generalversammlung der Promulins AG vom 16. Juli 2020 entschieden die Aktionäre mit 100% Zustimmung, dass der Verwaltungsrat Grundlagen erarbeiten soll, damit der Aktionärsbindungsvertrag frühzeitig aufgelöst werden kann und die "ohnehin Kosten" für das Provisorium sowie die Reserven für Instandsetzung und Erneuerung plausibel berechnet und dargelegt werden.

Nun liegt der Nachtrag zum Aktionärsbindungsvertrag zwischen den Gemeinden Sils, Silvaplana und St. Moritz als Oberliegerrgemeinden und den Gemeinde Celerina, Pontresina, Samedan, Bever, La Punt Chamues-ch, Madulain, Zuoz und S-chanf als Unterliegerrgemeinden vor.

Der Verwaltungsrat schlägt in diesem Nachtrag zum Aktionärsbindungsvertrag die frühzeitige Auflösung des Vertrages, mit der Fixierung der anrechenbaren Kosten für das Provisorium sowie die Aufteilung der Reserven für Instandsetzung und Erneuerung vor.

Die Promulins AG hat ein Aktienkapital von CHF 200'000.00 (20'000 Namenaktien à CHF 10.00).

Aufteilung der Aktien

Sils	806
Silvaplana	1'272
St. Moritz	7'406
Celerina	2'022
Pontresina	2'264
Samedan	2'756
Bever	648
La Punt Chamues-ch	762

Madulain	216
Zuoz	1'218
S-chanf	630

Die Parteien haben den Verkauf der 9'484 Aktien der Oberliegegemeinden per 31. Dezember 2021 vereinbart.

Der Erneuerungsfonds wird zunächst für unaufschiebbare Renovierungsarbeiten im Pflegeheim Promulins verwendet – so auch für die Erstellung eines Bauprovisoriums.

Die Aufteilung per 31. Dezember 2021, alles inkl. MwSt., soll wie folgt vorgenommen werden:

Reserve Instandsetzung und Erneuerung	CHF	7'574'659.80
./. Ohnehin-Kosten Provisorium	CHF	5'893'344.00
./. Sofortmassnahmen Tragwerk	CHF	153'632.80
Saldo heute	CHF	1'527'653.00
./. dringende Sanierungsarbeiten	CHF	50'000.00
Aufzuteilender Betrag	CHF	1'477'683.00
Oberliegegemeinden (47.42 %)	CHF	700'717.28
Untерliegegemeinden (52.58 %)	CHF	776'965.72

Die Promulins AG überweist den Oberliegegemeinden per 3. Januar 2022 den Betrag von CHF 700'000.00, womit die Aufteilung der Reserve für Instandsetzung und Erneuerung per Saldo aller Ansprüche definitiv erfolgt ist.

Diskussion

Keine Wortmeldungen

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Genehmigung Nachtrag zum öffentlich-rechtlichen Vertrag (Aktionärsbindungsvertrag) Promulins.

Abstimmung

Ja	72
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Finanzverwaltung

P.A. Region Maloja

62 31/00 KREIS bzw. REGION OBERENGADIN | Allgemeines und Einzelnes Region Maloja - Spital Oberengadin bzw. Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin SGO Leistungsvereinbarung mit den Gemeinden Oberengadin 2022 bis 2025

Sachverhalt

Das Spital Oberengadin war bis zum 31. Dezember 2017 eine unselbständige Anstalt des öffentlichen Rechtes und fand ihre Rechtsgrundlage im Gesetz des Kreises Oberengadin für das Spital Oberengadin und das Alters- und Pflegeheim Promulins. Die unselbständige Anstalt des öffentlichen Rechtes war eine aus der Kreisverwaltung ausgegliederte Organisationseinheit ohne eigene Rechtspersönlichkeit und ohne eigenes Vermögen.

Das Spital wurde in die "Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin" (SGO) überführt und per 15. Dezember 2017 ins Handelsregister eingetragen. Mit dieser Verselbständigung übertrugen die Gemeinden des Oberengadins der SGO den Betrieb des Spitals und die Koordinationsstelle Alter und Pflege und unterzeichneten dazu eine entsprechende Leistungsvereinbarung für die Jahre 2018 bis 2021. Damit wurden anstelle der bisherigen "uneingeschränkten" Defizitgarantie seitens der Gemeinden eine fixe Beitragspauschale für den Spitalbetrieb sowie ein Beitrag für die Koordinationsstelle Alter und Pflege vereinbart. Dank dieser Neuorganisation konnten sowohl die finanzielle Planungssicherheit der Gemeinden verbessert als auch die unternehmerische Verantwortung an die SGO übertragen werden. Per 31. Dezember 2021 läuft nun die bestehende Leistungsvereinbarung aus und soll mit einer neuen ebenfalls vierjährigen Vereinbarung weitergeführt werden.

Aufgrund der topografischen und saisonalen Gegebenheiten des Oberengadins ist das heutige, regionale Gesundheitsversorgungssystem auch in Zukunft notwendig, um eine zeit- und patientennahe Versorgung der Bevölkerung und der Gäste des Oberengadins sicherzustellen. Gleichzeitig kommt der SGO als grösste Ganzjahres-Arbeitgeberin in der Region mit insgesamt knapp 500 Mitarbeitenden und Auszubildenden eine wesentliche wirtschaftliche Bedeutung zu.

Gleichzeitig soll die per 31. Dezember 2021 auslaufende separate Leistungsvereinbarung Spitex 2020/21 mit einer Defizitgarantie in gleichem Umfang weitergeführt und in die neue Leistungsvereinbarung mit der SGO integriert werden.

Diskussion

Keine Wortmeldungen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Genehmigung der Leistungsvereinbarung 2022 bis 2025 zwischen den Gemeinden des Oberengadins und der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin. Dies beinhaltet die Zustimmung zur Leistungsvereinbarung für den Betrieb der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin an sich samt den folgenden drei Anhängen:

- a) Anhang 1 zur Leistungsvereinbarung über den Betrieb des Spitals einschliesslich des Gemeindeanteils an der Pauschale von CHF 2'750'000.- jährlich
- b) Anhang 2 zur Leistungsvereinbarung zur Koordinationsstelle für Alter- und Pflege einschliesslich des Gemeindeanteils an der Pauschale von jährlich CHF 100'000.-
- c) Anhang 3 zur Leistungsvereinbarung über den Betrieb der Spitex Oberengadin einschliesslich des Gemeindeanteils an einer jährlichen Defizitgarantie von insgesamt maximal CHF100'000.-

Abstimmung

Ja	72
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Finanzverwaltung

P.A. Region Maloja

63 31/01 KREIS bzw. REGION OBERENGADIN | Gesetze, Reglemente, Verordnungen, Bekanntmachungen und Kreisschreiben Region Maloja - Standortentwicklungsstrategie (rSES) / Regionalentwicklung Kenntnisnahme der Leistungsvereinbarung

Sachverhalt

Die Leistungsvereinbarung zwischen der Region Maloja und den Gemeinden in Sachen Regionalentwicklung ist per 31. Dezember 2020 ausgelaufen (keine automatische Verlängerung). Nachdem nun die Rahmenbedingungen seitens Kanton feststehen, hat die Präsidentenkonferenz die neue Leistungsvereinbarung beschlossen.

Mit dem Ziel, die Zusammenarbeit und Aufgabenteilung zu gewährleisten, schliessen die politische Gemeinde Silvaplana und die Region Maloja gestützt auf Art. 62b in Verbindung mit Art. 63 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG; BR 175.050) sowie auf Art. 6 Abs. 2 der Statuten der Region Maloja eine Leistungsvereinbarung ab.

Die Region hat zu gewährleisten, dass mit sämtlichen weiteren Gemeinden, welche das Regionalmanagement übertragen, eine gleichlautende Vereinbarung abgeschlossen wird, ansonsten diese Vereinbarung hinfällig wird.

Die Gemeinde überträgt mit dieser Leistungsvereinbarung das Regionalmanagement an die Region. In der Vereinbarung werden die Leistungen, deren Finanzierung sowie die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Region geregelt. Die Vereinbarungspartner pflegen eine transparente und kooperative Zusammenarbeit im Interesse der Einwohner der Gemeinde.

Die Leistungen der Region lassen sich wie folgt umschreiben:

- Anstellung eines Regionalentwicklers oder Mandatsvergabe zur Sicherstellung der regionalen Wirtschaftsentwicklung nach NRP
- Strategische, operative und administrative Führung des Regionalentwicklers
- Personaladministration
- Erlass eines Organisationsreglements durch die Präsidentenkonferenz

Für den Betrieb des Regionalmanagements wird ein Kostendach in Höhe von jährlich CHF 108'400 vereinbart. Sämtliche Kosten werden gemäss Art. 33 Abs. 1 und Abs. 4 der Statuten der Region Maloja aufgeteilt. Die Gemeinde verpflichtet sich, ihren Anteil fristgerecht zu bezahlen. Für Silvaplana sind dies Kosten von rund CHF 8'000.00/Jahr.

Die Leistungsvereinbarung tritt am 1. Januar 2021 in Kraft und dauert 4 Jahre.

Diskussion

Keine Wortmeldungen.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Kenntnisnahme der Leistungsvereinbarung für die Regionalentwicklung

P.A. Finanzverwaltung

P.A. Region Maloja

64 41/20 SCHULWESEN | Schulrat Ämter und Kommissionen - Schulrat Silvaplana-Champfèr Ersatzwahl bis Ende der laufenden Amtsperiode

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 15. September 2021 hat Frau Susanne Woecke als Mitglied des Schulrates Silvaplana-Champfèr per 31. Dezember 2021 demissioniert.

Gemäss Artikel 14 der Gemeindeverfassung sind Ersatzwahlen vorzunehmen, wenn ein Amtsinhaber mehr als sechs vor Ablauf der Amtsperiode demissioniert. Die Ersatzwahl hat innert 4 Monaten für den Rest der Amtsperiode zu erfolgen.

Beim Gemeindevorstand sind folgende Wahlvorschläge eingegangen, die im 1. Wahlgang gewählt werden können:

- De Paoli Cornelia, Champfèr

Diskussion

Daniel Bosshard stellt Frau Cornelia De Paoli vor, die seit Jahren in Champfèr zu Hause ist. Seit 2020 wohnt sie ständig hier und möchte sich aktiv einbringen.

Abstimmung

Auf vorherige Anfrage durch Gemeindepräsident Bosshard bestätigt die Versammlung, dass die Wahl per Handmehr erfolgen soll.

➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Wahl eines Mitgliedes in den Schulrat Silvaplana-Champfèr bis Ende der laufenden Amtsperiode, also bis 31. Dezember 2022 – zur Wahl steht Frau Cornelia de Paoli.

Frau Cornelia de Paoli wird mit grossem Applaus in den Schulrat gewählt. Die laufende Amtsperiode dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.

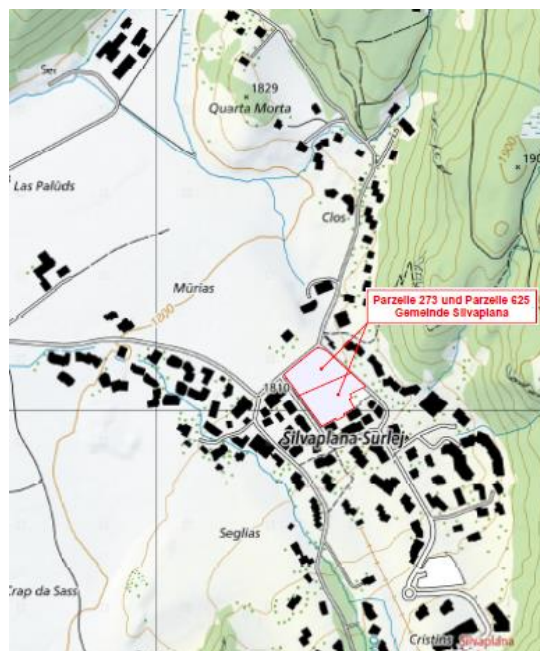
P.A. Schulrat Silvaplana

P.A. Finanzverwaltung

- 65 05/06 BAUWESEN, HOCHBAU | Baupläne, Baubewilligungen, Baugesuche, Einsprachen und Entscheide**
Bauwesen und Ortsplanung - Projekt Hotelneubau Explorer und Erstwohnungen im Baurecht; Parzellen Nr. 273 und 625 Foppas Ost
Projektvorstellung und weiteres Vorgehen
-

Sachverhalt

Im Rahmen der Überarbeitung des Bau- und Quellenrechtsvertrages zwischen der Corvatsch AG und der Gemeinde Silvaplana konnte die Gemeinde zu Gunsten einer allfälligen Überbauung der Parzellen Nr. 273 und 625 im Quartierplangebiet Foppas Ost, das Servitut zu Gunsten der Corvatsch AG aufheben.



Projekt

Das Projekt sieht eine Mischform auf dem Baufenster vor. Im oberen Teil, Parzelle Nr. 625, soll Wohneigentum für Einheimische im Baurecht entstehen. Im unteren Teil, Parzelle Nr. 273, ist der Bau eines Bed & Breakfast Hotel vorgesehen. Dieses richtet sich mit attraktiven Preisen vor allem an ein junges und junggebliebenes, sportliches Publikum. Mit diesem weitsichtigen Konzept werden die bestehenden Hotelbetriebe nicht direkt konkurrenziert. Restaurationsbetriebe, sowie Handel und Gewerbe könnten zudem vom zusätzlichen Gästeaufkommen das ganze Jahr über profitieren. Eine weitere Bereicherung wäre sicher auch die zusätzlichen Jahres-Arbeitsstellen in unserer Gemeinde.

Mit diesem Bild wurde die Bevölkerung über das Projekt Foppas-Ost mit einem Bed & Breakfast Hotel und Erstwohnungen für Einheimische im Baurecht bereits in der letzten Ausgabe der Gemeindenachrichten „Noviteds“ neugierig gemacht. Bei der Verwaltung sind darauf bereits mehrere Anfragen für Erstwohnungen im Baurecht eingegangen.



Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 29. März 2021 der Bauverwaltung die Kompetenz, mit Explorer das Projekt weiterzuentwickeln, erteilt. Pensa Architekten AG wurde der Auftrag erteilt, das Projekt Erweiterung Quartierplan Foppas Ost, Teilbereich B auszuarbeiten. Mit Büro Caprez, Projektleiter Martin Aebli, wurde für die raumplanerischen Belange zusammengearbeitet. Weiter hat der Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 25. Mai 2021 auf Vorschlag des Rechtsberaters Dr. Otmar Bänziger beschlossen, auf eine Ausarbeitung des Quartierplanes zu verzichten und eine Erarbeitung einer projektbezogenen Nutzungsplanung fortzusetzen.



Diskussion

Daniel Bosshard informiert, dass Silvaplana seit 1990 rund 460 Hotelbetten verloren habe. Silvaplana sei im Gegenzug ein an Zweitwohnungen stark gewachsen. Dem Gemeindevorstand um die frühere Gemeindepräsidentin Claudia Troncana ist es gelungen, beim Bauvorhaben auf den Parkplätzen unterhalb der Corvatschbahn ein Hotel anzusiedeln. Dies, weil damals ein Bauvorhaben nur mit dem Bau von Erstwohnungen bzw. Hotel/Gewerbe zeitnah ausgeführt werden konnte. Um also die Zweitwohnungen realisieren zu können, hat sich der Bauherr bereit erklärt, das Hotel Nira Alpina zu erstellen, um sofort mit den Bauarbeiten beginnen zu können, was damals von der Gemeindeversammlung genehmigt wurde. Mit der Annahme der späterem Zweitwohnungsinitiative wurde der Bau von Zweitwohnungen gänzlich verboten. Mit dem Bau des Hotels Nira Alpina konnten rund 140 Betten für Silvaplana generiert werden.

Der heutige Gemeindevorstand von Silvaplana beschäftigt sich bereits seit längerer Zeit mit der möglichen Überbauung der Parzellen Nr. 625 und 273 im Gebiet Foppas Ost. Anfangs wurde ein Gesundheitshotel geplant; das Projekt war bereits in einem fortgeschrittenen Stadium als es abgeschlossen bzw. nicht mehr weiterverfolgt wurde. Gleichzeitig war der Gemeindevorstand im Gespräch mit Explorer Hotel. Das Bed- & Breakfasthotel ist für sportliche Gäste konzipiert. Es wurden unterschiedliche Standorte geprüft, so auch der Parkplatz der Zivilschutzanlage Mulets, Silvaplana. Mit dem Wegfall des Projektes "Gesundheitshotel" wurde der neue mögliche Standort nach Surlej verlegt.

Für Einheimische ist es nach wie vor schwierig, in Silvaplana Wohneigentum zu erwerben. Die Gemeinde plant deshalb im Gebiet Foppas Ost Wohnraum im Baurecht. Es sollen rund 30 Wohnungen entstehen. Die Gemeinde würde eine Tiefgarage mit rund 300 Abstellplätzen erstellen. Rund die Hälfte der Plätze sind als bewirtschaftete öffentliche Parkplätze geplant, die anderen Parkplätze sind für die Wohnungen und das Hotel reserviert. Wohnungsinteressenten erstellen ihre möglichen Wohnungen im Baurecht selber, müssen dann die erforderlichen Abstellplätze von der Gemeinde erwerben.

Im Projekt sind auch Wohnungen für Mitarbeitenden, sogenannte Kleinwohnungen geplant.

Die Gemeindeversammlung nimmt von folgender **Terminplanung** Kenntnis.

25. November 2021	Gemeindeversammlung: Traktandum mit Information über Projekt Foppas inkl. Terminprogramm
24. Januar 2022	Gemeindevorstand: Verabschiedung der projektbezogenen Nutzungsplanung (Zonenplan, Gestaltungsplan, Erschliessungsplan und Vorschriften als Vorprüfung zu Händen des Kantons (ARE)
31. August 2022	Erwartete Antwort des Kantons mit Vorprüfungsentscheid
3. Okt.-3. Nov. 2022	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe
15. Dezember 2022	Auswertung und Antworten der Anträge gemäss Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

27. Januar 2023	Ausserordentliche Gemeindeversammlung: Antrag auf Genehmigung der projektbezogenen Nutzungsplanung, sowie Genehmigung der Baurechtsverträge Hotel und Erstwohnungshäuser. Wenn Ja, dann Publikation Entscheid Gemeindeversammlung zur Beschwerdeauflage (30 Tage)
Anfangs März 2023	Falls keine Beschwerde, dann Publikation Baugesuche für Hotel und Erstwohnungsüberbauungen.
31. Oktober 2023	Erwartete Genehmigung der Regierung
Frühling 2024	Baubeginn Hotel und Erstwohnungsüberbauungen
Spätsommer 2025	Bezug Hotel und Erstwohnungen

Abschliessend hält Gemeindepräsident Daniel Bosshard fest, dass ein Bezug, aufgrund der zu erwartenden COVID-bedingten Verzögerungen, seiner Meinung nach eher erst im Jahre 2026/2027 realistisch sei.

Auf Nachfrage von Menduri Kasper informiert Daniel Bosshard, dass das Hotel in eine Hotelzone überführt werde. Jede Liegenschaft im Baufenster wird mit einem separaten Baugesuch behandelt.

Roman Hossmann möchte wissen, ob es für das Bauvorhaben zwei Umzonungen braucht. Fabrizio Visinoni informiert, dass die Umzonung über die gesamte Parzelle in einem Verfahren ausgeführt werde.

Auf Nachfrage von Christina Chiesa bestätigt Daniel Bosshard, dass die Gemeinde bereits seit rund 5 Jahren mit dem möglichen Hotelinvestor verhandle. Auf die öffentliche Ausschreibung für Investoren haben sich keine anderen Interessenten gemeldet. Eine Absichtserklärung von Explorer Hotels liege vor (Bau und Betrieb des Hotelneubaus).

Was geschieht, wenn sich Explorer Hotel nun, aufgrund der aktuellen Situation, vom Projekt zurückzieht, möchte Gemma Claluna wissen. Daniel Bosshard erklärt, dass das Erstwohnungsprojekt trotzdem weiter verfolgt würde.

66 04/03 BAUWESEN, PLANUNG | Ortsplanung, Zonenplan Bauwesen - Gewerbezone Silvaplana; Projekt Allegra Silvaplana Vision Gewerbe- und Hotelzone Mandra - Befugnis an den Gemeindevorstand; Kreditgesuch

Sachverhalt

Ausgangslage

Die etwas unschöne Gewerbezone (alle Parzellen von der Garage Corvatsch Power bis zur Kantonspolizei) - manche sprechen auch vom „Schandfleck“ von Silvaplana - bereitet seit Jahren sowohl der Gemeindebehörde, der Bevölkerung, den Zweitwohnungsbesitzern und unseren Gästen Sorgen.

Der Stützpunkt der Kantonspolizei und das kantonale Tiefbauamt verlassen Silvaplana und zügeln in absehbarer Zeit nach Samedan in die neuerstellten Räumlichkeiten der „Migros“. Dadurch bietet sich die einmalige Gelegenheit für die Gemeinde Silvaplana, auf dem Areal „Gewerbezone“ eine Gesamtplanung zu realisieren, welche der Gemeinde Silvaplana würdig ist. Es besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die Liegenschaften des Kantons Graubünden käuflich zu erwerben. Weiter ist seitens der beiden Parzellen der Gewerbezone „Corvatsch Power“ und Erika Lengert Giovanoli ein grundsätzliches Verkaufsinteresse vorhanden. Damit wäre es möglich auf dem ganzen Areal der Gewerbezone, welche an die rote Gefahrenzone angrenzt, ein Gesamtprojekt für Gewerbe- und allenfalls Hotel zu planen und umzusetzen. Um diese Verhandlungen weiter zu organisieren und allenfalls erfolgreich abzuschliessen bittet der Gemeindevorstand die Bevölkerung um einen Kreditbetrag. Sollten die Verhandlungen von Erfolg gekrönt sein, würde zügig mit der Planung und Realisierung gestartet werden.

Areal Visions-Projekt

In der Beilage ersehen Sie eine Projektskizze mit Büro, und Gewerberäumlichkeiten, sowie dem „neuen“ Gemeinde-Werkhof. An der besonders schönen Lage des heutigen Werkhofs wäre ein Bed- and Breakfast-Hotel geplant. Diese Parzelle könnte im Baurecht abgegeben werden. Die Räumlichkeiten der Polizei und des kant. Tiefbauamtes möchte man weitgehendst so bestehen lassen. Bei der oberen Liegenschaftsparzelle „Corvatsch Power“ würden ähnliche Werkbauten und Hallen wie sie bereits heute beim Kanton bestehen, geplant werden. Diese können Kostengünstig und als praktisch zu nutzende Bauten erstellt werden. Silvaplana würde endlich eine gut funktionierende, schön gestaltete Logistik erhalten. Die Büro- und Gewerberäumlichkeiten würden als solche an Interessierte vermietet. Vorrang bei der Vermietung erhalten primär ortsansässige Handwerks- und Unternehmensbetriebe. Der Parkplatz Mulets auf der Zivilschutzanlage soll saniert werden und der Zugang zum Sportzentrum Mulets mittels einer behindertengerechten Verbindung sichergestellt werden. Die unterirdischen Lagerräumlichkeiten dort sollen weiterhin für den Werkdienst von Silvaplana reserviert bleiben.

Dank der positiven Wirtschafts- und Tourismusentwicklung im ganzen Oberengadin (viele Unternehmensbetriebe haben volle Auftragsbücher, und dem „zurückgekehrten Inlandtourismus“) verfügen viele Gemeinden über gute finanzielle Grundlagen. Dadurch bietet sich auch für Silvaplana die Möglichkeit aus der Stärke heraus jetzt Investitionen für die Zukunft zu tätigen.

Um die Verkaufsverhandlungen mit den 4 Liegenschaftsbesitzern weiterzuführen und allenfalls abzuschliessen, bittet der Gemeindevorstand die Stimmbevölkerung von Silvaplana, um das Recht und die Kompetenz im Rahmen von max. CHF 8 Mio. Selbstverständlich werden die Kaufverhandlungen im Rahmen der kantonalen steuerlichen Schätzung möglichst haushälterisch geführt. Dieser Kredit beschränkt sich auf max. ein Jahr.

Diskussion

Linard Weidmann ist erstaunt darüber, dass Marco Giovanoli seine Parzellen an die Gemeinde verkaufen würde – er ist der Ansicht, dass dies für die Gemeinde ein grosser Gewinn wäre.

Franz Kees stellt fest, dass man bereits Jahrzehnte über den Schandfleck „Gewerbezone“ diskutiere. Es wäre schön, wenn man den Dorfeingang nun endlich so gestalten könnte, dass diese in Zukunft weder für Gäste noch für Einheimische störend sei. Herr Kees freut sich über die aktuelle Entwicklung.

Auf Nachfrage von Gemma Clalüna informiert Daniel Bosshard, dass unter dem Parkplatz Mulets eine alte Zivilschutzanlage sei. Weiter befindet sich dort eine Garage, die jedoch sehr feucht ist, und deshalb nicht als Garage benutzt werden kann. Die Werkgruppe nutzt diese Räumlichkeiten als Lager- und Abstellraum. Oben wird lediglich der Belag neu gemacht. Gemma Clalüna regt an, die UG-Räumlichkeiten zu nutzen und allenfalls eine Tiefgarage zu planen. Der Rückbau der Zivilschutzanlage ist relativ kostenintensiv ist aber, gemäss Aussage von Gemeindepräsident Bosshard, jederzeit möglich.

Alexander Kefalas möchte wissen, was die Gemeinde macht, wenn einzelne Liegenschaftsbesitzer ihre Parzelle nicht verkaufen möchten. Daniel Bosshard informiert, dass prioritär die Kaufverhandlungen mit dem Kanton GR für die Parzelle Nr. 1978 und 525 vorangetrieben werden. Es ist dem Gemeindevorstand bewusst, dass die Kaufverhandlungen mit Marco Giovanoli für seinen Anteil an der Parzelle Nr. 1977 eher schwierig sein könnten, auch wenn bereits eine Verkaufsabsichtserklärung von Herrn Giovanoli unterschrieben vorliege. Gespräche wurden mit allen Beteiligten bereits geführt, mehr jedoch nicht. Der Betrag von CHF 8 Mio. wurde nach dem amtlichen Verkehrswert berechnet.

Daniel Bosshard bestätigt auf Anfrage von Angelo Baggenstos, dass es in der gesamten Gewerbezone nicht möglich ist, Wohnbauten zu realisieren. Wohnungen können in einem reduzierten Rahmen für Personen erstellt werden, die in Silvaplana arbeiten. Ausserdem befinden sich die Liegenschaften bergseits in einer Gefahrenzone. Auf die konkrete Anfrage von Angelo Baggenstos informiert Daniel Bosshard, dass die Liegenschaft der Kantonspolizei Graubünden nicht als Wohnhaus genutzt werden könne. Der Kanton Graubünden wird eine Umzonung der Gewerbezone nicht genehmigen, da Silvaplana bereits heute ein zu kleine Gewerbezone aufweise.

Linard Weidmann regt an, die Kaufgeschäfte mit Marco Giovanoli voranzutreiben und abzuschliessen.

Andri Valentin erkundigt sich, ob die heutige Parzelle des Gemeindewerkhofes in eine Hotelzone umgezont würde, was von Gemeindepräsident Bosshard verneint wird. Das Projekt wird, sobald alle Verkäufe realisiert werden konnten sowie das Projekt dann ausgearbeitet ist, der Gemeindeversammlung vorgestellt.

Im Grundsatz kommt die Vision Gewerbezone Silvaplana bei den anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern sehr gut an.

➤ **Antrag des Gemeindevorstandes**

Befugnis, mit den Landeigentümern (Hochbauamt und Tiefbauamt Graubünden sowie Erica Giovanoli Lengert und Marco Giovanoli) Verkaufsgespräche für den Erwerb der Gewerbeparzellen Nr. 1978, 525, 1977 zu führen. Diese Legitimation gilt bis Ende 2022 mit einer Finanzkompetenz von maximal CHF 8 Mio.

Abstimmung

Ja	72
Nein	0
Enthaltungen	0

P.A. Finanzverwaltung

P.A. Bauamt

67 00/80 ABSTIMMUNGEN UND WAHLEN | Varia Varia Varia vom 25. November 2021

Sachverhalt

Der Gemeindevorstand informiert unter Varia über folgende Projekte und Themen:

Alterszentrum Du Lac

Anlässlich der Gemeindeversammlung im Juni 2021 wurde wie folgt informiert:

- 53 Mio. Gesamt-Projekt (Kostenprognose)
- Anteil Silvaplana CHF 8.8 Mio. (Kostenprognose)
- Aufteilung Beträge gem. Verteilschlüssel Region Maloja, zur Zeit 16.5 % für Silvaplana (Verteilschlüssel = Berechnung Steuersubstrat und Entwicklung Einwohnerzahl)

Aufgrund der COVID-Pandemie sind Lieferengpässe und ist eine Verteuerung der Materialkosten zwischen 20 – 30 % zu erwarten. Der unterirdischer Rohbau sei fertiggestellt und die Eröffnung nach wie vor Ende 2024 geplant. Eine genaue Kostenprognose mit Materialmehrkosten seit zurzeit schwierig abschätzbar.

Nutzung ehemalige GKB-Räumlichkeiten

Der neue Name der Liegenschaft ist Chesa Mastrel. Die Gemeinde hat die Räumlichkeiten der ehemaligen Bank umgebaut und ab 1. November 2021 als Headquarter und Freestyle Workspace an den Verein FIS Freestyle World Championship Engadin/St. Moritz vermietet.

Am Samstag, 18. Dezember 2021 findet ein Tag der offenen Tür statt. Der Workspace im EG der Räumlichkeiten ist ab Mittwoch, 1. Dezember 2021 öffentlich.

Skilift Cristins

Um die Attraktivität zu steigern und allen Einheimischen und Gästen die Möglichkeit zu geben, ihren Kindern das Skifahren am Skilift Cristins beizubringen, ist die Nutzung des Kinderlands inkl. Zauberteppiche ab Winter 2021/2022 für alle kostenlos. Die Gemeinde wird auch in diesem Winter eine Schneeskulptur erstellen lassen – Motiv: Niculin.

Schneeskulpturen

Neben der Schneeskulptur Niculin auf dem Areal des Skiliftes Cristins entsteht auf der Julier-Passhöhe eine weitere Schneeskulptur. Mit dieser sollen Gäste und Einheimische bereits heute auf die Freestyle WM 2025 aufmerksam gemacht werden.

Plazza dal Gügliä – Silvaplana Vital

Als Angebotserweiterung werden in diesem Winter 4/5 Fonduehütten auf der Plazza dal Gügliä aufgestellt. Das neue Angebot wird vom Dorfplatzwirt organisiert.

Kooperation mit Opel

Die Gemeinde Silvaplana konnte eine Kooperation mit Opel eingehen. Der neue Opel Zafira Life ist ein Elektro-Campingbus und trägt den Namen Silvaplana.

COVID-Testzenter

Im Winter 2021/2022 wird im Gemeindehaus jeweils am Sonntag, Dienstag, Mittwoch und Freitag zwischen 17 und 18 Uhr ein mobiles Testzentrum aufgebaut. Gäste und Einheimische können dort unter vorheriger Anmeldung einen Antigen-Schnelltest für CHF 35.00 machen.

Wintersport

Bereits am Samstag, 6. November 2021 konnte die Langlaufsaison gestartet werden.
Die Skisaison beginnt mit der Eröffnung der Corvatschbahn am Samstag, 27. November 2021.

Abfallentsorgung

Immer wieder muss die Gemeindewerkgruppe feststellen, dass trotz grossem und gut ausgebautem Angebot, die Abfallsammlung zu Problemen führt. Zwischen Mai und Oktober findet einmal im Monat eine kostenlose Sperrgutsammlung für Einwohnerinnen und Einwohner sowie für Zweitheimische von Silvaplana statt. Trotzdem werde die Sammelstellen auch allerhalb dieser Daten mit Sperrgut gefüllt. Der Abfall wird zum Teil auch nicht getrennt und unsachgemäss in den Sammelstelle abgelegt. Alle Sammelstellen wurde saniert und mit neuer, allgemein gültiger Signaletik aufgerüstet. In Silvaplana stehen für alle Abfälle separate Behälter zur Verfügung. Aufgrund der Situation prüft der Gemeindevorstand eine Videoüberwachung in den Sammelstellen.

Noviteds

Die nächste Ausgabe der Noviteds ist für Donnerstag, 16. Dezember 2021 geplant.

Silvaplana Tourismus – Produktmarketing

Das Angebot Stöckli Skiplausch ist mit rund 900 Teilnehmenden praktisch ausgebucht.
Das Ski & Dine-Angebot wurde neu lanciert, wobei bereits rund 500 Buchungen eingegangen sind.

Mitarbeitende der Gemeinde

Neu im Team

Seit 1. August 2021	Ramona Clalüna; Lehrperson 1./2. Primarklasse
Seit 1. August 2021	Mickael Geraldo Martin, Lernender Kaufmann Verwaltung
Seit 1. August 2021	Massimo Spataro, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt Werkdienst
Ab 1. Januar 2022	Eduard Un, Mitarbeiter Wasserver- und Abwasserentsorgung
Ab 1. Februar 2022	Patrik Eichholzer, Liegenschaftsverwalter und Sicherheitsassistent (Nachfolge Walter Thommen)

Anja Casanova hat das Team Ende September 2021 verlassen. Nach Abschluss der Berufsmatur hat sie noch temporär eine Stellvertretung in Silvaplana Tourismus übernommen.

Seengemeinden

Die Gemeinden Sils, Silvaplana und St. Moritz laden am Mittwoch, 1. Dezember 2021 ins Hotel Reine Victoria, St. Moritz, um über die Auslegeordnung «Seengemeinden» - Zusammenschluss/Kooperation zu informieren.

- Frau Emanuela Kienast erkundigt sich, warum auf der Dorfplatzseite von Katharina von Salis der Schnee nicht geräumt wird. Sie möchte wissen, ob dieser Standort als Schneedepot diene. Daniel Bosshard informiert dass Die Gemeinde mit Frau Katharina von Salis eine Vereinbarung über die Nutzung dieser Platzseite der Piazza dal Güglia habe. Frau Kienast findet diese Lösung nicht optimal und wünscht, dass der Schnee geräumt werde, nur damit könne man der Eisbildung entgegen treten.
- Frau Clarita Castelberg rügt, dass es auf dem Friedhof Silvaplana rund 11 vernachlässigte Gräber habe. Sie findet, dass an der Zeit wäre, das die Gemeinde etwas dagegen tut. Die Gemeindeschreiberin informiert, dass diese Problematik bekannt sei und mit dem neuen Werkmeister besprochen wurde. Im Frühjahr 2022 werde dieses Problem angegangen.
- Alessia Casagrande stört sich als Reiterin, dass vor allem im Winter kaum Reitwege zur Verfügung stehen. Der Crest'Alta-Weg seit sehr eisig und gefährlich. Sie regt an, dass der Seeweg im Winter für Reiter freigegeben werde so wie der Paravicini-Weg im Sommer. Daniel Bosshard verspricht, dass er Möglichkeiten prüfen werde.

GEMEINDEVORSTAND SILVAPLANA

Der Präsident Die Gemeindeschreiberin
Daniel Bosshard Franzisca Giovanoli