



GEMEINDE VSCHINAUNCHA
7514 SILS i.E./SEGL

Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Sils i.E./Segl

von Freitag, 27. Juni 2025, 20:00 bis 22.45 Uhr

Vorsitz:	Barbara Aeschbacher	Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Jörg Meyer	Gemeindeschreiber

öffentlich aufgelegt ab: 21. Juli 2025

Einsprachefrist: 30 Tage ab Auflage (Art. 11 Abs. 3 Gemeindegesetz des Kantons Graubünden)

Einsprachen: ...

Es haben sich 53 Stimmberechtigte zur heutigen Versammlung eingefunden, dies entspricht einer Beteiligung von 13.2%. Das absolute Mehr beträgt 27 Stimmen.

Gäste: André Gisler, Geschäftsführer Sils Tourismus

Gewählte Stimmenzähler (welche zusammen mit dem Gemeindeschreiber Jörg Meyer das Stimmbüro bilden): Romana Städler und Diego Paganini.

Die Gemeindepräsidentin begrüsst alle Anwesenden herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung. Sie hält fest, dass die Einladung fristgerecht zugestellt und veröffentlicht wurde. Sie weist auf die bereits verteilten Stimmzettel hin für allfällige schriftliche Abstimmungen. Die Gemeindeversammlung wird für die Protokollerstellung auf Ton aufgenommen.

Seitens Gemeindevorstand sind Jeanin Büchi, Silvano Meuli und Peter Wäspi entschuldigt.

Die Versammlung beginnt mit einem kurzen Gespräch zwischen Luzi Seiler, Gemeindevorstand und Ressortvorsteher Tourismus, und André Gisler (54), neuer Geschäftsführer Sils Tourismus seit 1. Mai 2025. André Gisler gibt Einblick in seinen beruflichen und persönlichen Werdegang mit der letzten Station in Flims-Laax-Falera und seine Motivation für die Aufgabe. Seit 10 Jahren wohnt er bereits in Celerina. Anhand der Fragen von Luzi Seiler gibt André Gisler seine ersten Eindrücke wieder und weist auf wichtige Aspekte für Sils hin wie Qualität, Ruhe, Kultur, Klasse vor Masse. Zudem geht er kurz auf die Aufgaben von Sils Tourismus ein.

Trakt. 1 01.2. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. April 2025

Gemäss Art. 11 Abs. 3 Gemeindegesetz Kanton Graubünden sind Einsprachen innert der Auflagefrist von 30 Tagen einzureichen. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. April 2025 wurde am 16. Mai 2025 öffentlich aufgelegt und publiziert. Innerhalb der 30tägigen Einsprachefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Trakt. 2 05.1 Jahresrechnung 2024

Der Ressortvorsteher Finanzen Claudio Dietrich führt durch die Jahresrechnung 2024.

Er weist eingangs darauf hin, dass in den letzten sieben Jahren jeweils ein Defizit budgetiert war, jedoch immer ein positiver Abschluss erreicht wurde. Mit der Jahresrechnung 2024 resultiert zum ersten Mal ein Defizit im Abschluss von CHF 872'682.69, dies ist rund CHF 656'000 besser als budgetiert. Das bessere Ergebnis kommt aus den Bereichen Bildung (CHF 100'000 besser), Tourismus (CHF 198'000 besser) und Steuern (CHF 667'000 besser) sowie Kultur und Sport (CHF 205'000 schlechter). Anders als in den Vorjahren sind es die regulären Steuern, und nicht die Sondersteuern, die den Unterschied machen.

Bei der Investitionsrechnung werden Nettoinvestitionen von CHF 4.67 Mio. verzeichnet, rund eine Million unter Budget. Dies vor allem aufgrund nicht ausgeführter Vorhaben (Verkehr, Wasser, Abwasser). Die Sanierung des Schulhausdaches und der Photovoltaikanlage wurden durch einen Zusatzkredit von der Gemeindeversammlung genehmigt.

In der Bilanz zeigt sich zum ersten Mal seit längerem wieder die Aufnahme von Fremdkapital von CHF 2 Mio. Die Spezialfinanzierungen liegen trotz Abnahmen immer noch auf einem guten Niveau von über CHF 3 Mio. Bei der Wasserversorgung ist der Bestand eher hoch, bei Abwasser und Kehricht eher etwas im tieferen Bereich. Das Eigenkapital der Gemeinde ist leicht zurückgegangen und beträgt CHF 29.61 Mio. Das Nettovermögen ist ebenfalls zurückgegangen von CHF 13.32 Mio. auf noch CHF 8.45 Mio.

Nach dieser Gesamtübersicht zeigt Claudio Dietrich die Abweichungsanalyse der Investitionsrechnung auf mit den grossen positiven Differenzen. Detailliert geht er auf die Dach- und Heizungssanierung des Schulhauses ein. Der von der Gemeindeversammlung bewilligte Spezialkredit über CHF 2'053'000 wird mit CHF 1'561'503.30 abgerechnet und schliesst somit deutlich besser ab. In der Rechnungslegung wurde das Projekt aufgeteilt, der Teil der Schnitzelheizung ist unter Volkswirtschaft verbucht. Da ein Teil der Wärme an den Silserhof geliefert wird, ist die Gemeinde mehrwertsteuerpflichtig, kann im Gegenzug aber Vorsteuer auf Investitionen geltend machen. Dank einfacheren Lösungen im Laufe der Detailplanung konnte das Projekt in eigentlich allen Bereichen günstiger abgeschlossen werden. Ein Förderbeitrag des Kantons von CHF 36'000 ist noch ausstehend. Die Photovoltaikanlage produziert Strom im Rahmen der erwarteten 90 Megawattstunden pro Jahr, der Verbrauch des Schulhauses liegt bei jährlich rund 13 Megawattstunden.

Der Spezialkredit Bühneneinrichtung über CHF 95'000 wird mit total CHF 109'419 abgerechnet.

Anschliessend geht er auf weitere Detailpositionen ein wie auf den Sportplatz Muot Marias bzw. den Pumptrack, die Strassensanierung Curtins-Vals, die Wasserleitung Furtschellas-Schiessstand, die Sanierung Alp Munt oder die Glasfaser-Erschliessung. Dort ist noch der Kantonsbeitrag von bis zu CHF 250'000 ausstehend. Entsprechend kann der Spezialkredit über CHF 2'583'900 vom 17.06.2020 noch nicht abgerechnet werden.

Auch bei der Erfolgsrechnung gibt Claudio Dietrich mit einer Abweichungsanalyse einen Überblick. Anschliessend weist er auf Detailpositionen hin wie den Gebäudeunterhalt, die Kosten für die Feuerwehr, die Abschreibungen Schulhaus oder die neue Position Restaurants Sportanlagen. Aufgrund des Konkurses des Betreibers im Juni 2024 musste die Gemeinde innert wenigen Stunden über die Weiterführung entscheiden. Aufgrund der Wichtigkeit für den Tourismus hat die Gemeinde die Restaurants übernommen, was in der Jahresrechnung zu einem Nettoaufwand führte. Auf Nachfrage betreffend Finanzkompetenz für diese Restaurantübernahme erläutert er, dass der Entscheid in Absprache mit der GPK getroffen wurde und der Gemeindevorstand zu diesem Zeitpunkt nicht von Netto-Kosten für die Gemeinde ausging. Ein Kreditantrag an einer Gemeindeversammlung wäre aus zeitlichen Gründen nicht möglich gewesen.

Weitere Detailpositionen werden durch Claudio Dietrich erläutert wie die Beiträge an die Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin, der Ausbau der Strassenbeleuchtung, die Küchenabfallentsorgung, den Tourismus und die Stromverkäufe. Bei der Wasserversorgung konnte eine Einlage in die Spezialfinanzierung getätigt werden, bei Abwasser und Abfallwirtschaft kam es zu einer Entnahme. Hier gilt es die Finanzierung im Auge zu behalten und bei Bedarf Anpassungen bei den Gebührensätzen zu machen. Die deutlich höheren Steuereinnahmen sind hauptsächlich auf die Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen sowie die Quellensteuern zurückzuführen.

In der Bilanz sind die Bankkredite über CHF 2 Mio. ersichtlich, welche zu sehr guten Konditionen von 0,9 % bzw. 0,98% aufgenommen werden konnten.

Bei den Kennzahlen zeigt sich der deutliche Rückgang des Nettovermögens, die noch tiefe Bruttoverschuldung aber auch der ungenügende Selbstfinanzierungsgrad. Wie letzten Dezember an der Budgetversammlung angekündigt, befasst sich deshalb der Gemeindevorstand intensiv mit der Entwicklung einer Finanzstrategie und des Finanzplans. Im Laufe des Herbstes, spätestens Ende Jahr, sollen Ergebnisse präsentiert werden können.

Mit der Einladung wurde der Bericht der GPK sowie der externen Revisionsstelle versandt. Claudio Dietrich weist insbesondere darauf hin, dass nun die Existenz des internen Kontrollsystems IKS bestätigt wird. Der Präsident der GPK, Giacomo Coretti führt den Bericht aus:

«Im Rahmen unserer Prüfung haben wir in Zusammenarbeit mit Herrn Martin Stamm von der RBT AG die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes sowie die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, sorgfältig überprüft. Der entsprechende Revisionsbericht wurde Ihnen zusammen mit der Einladung zugestellt.

Die derzeitige Situation der Gemeinde kann als außergewöhnlich bezeichnet werden. Die zunehmende Formalisierung der Prozesse hat dazu geführt, dass die Aufgaben immer anspruchsvoller und detaillierter geworden sind. In den letzten 10 - 20 Jahren hat die Verwaltung den Übergang zur Digitalisierung unzureichend umgesetzt, was zur Folge hatte, dass die Übersicht schnell verloren ging. Ohne eine klare Strukturierung kann die Exekutive nicht proaktiv die richtigen Entscheidungen treffen. Der Vorstand war und ist gezwungen, ständig auf Entwicklungen zu reagieren. Die Altlasten – Projekte, die in der Vergangenheit mangelhaft umgesetzt, falsch geplant oder gar nicht begonnen wurden – beschäftigen Verwaltung und Exekutive kontinuierlich. Die fehlende Gemeindestrategie und die fehlende Gemeindeführung haben zu den aktuellen Zuständen beigetragen. Hier einige Beispiele:

- Der Fall Schiltrac war auf allen Ebenen ein Reinfluss, vor allem ein finanzielles Fiasko. Der Versuch, den Fall zu klären, hat viel Unruhe ins Dorf gebracht.
- Der Totalschaden der Beschneidungsanlage Via dal Tir-Furtschellas stellt ebenfalls eine Tragödie dar.
- Die nicht funktionierende Kläranlage in Fex ist ebenfalls ein Kostentreiber

Langfristig benötigt Sils eine Gemeindestrategie, die einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung sowie Visionen und Ziele im Einklang mit der Region und Bevölkerung festlegt. Das Hauptziel besteht darin, eine Übersicht zu schaffen, um Projekte so zu steuern, dass die Verwaltung diese erfolgreich bewältigen kann. Wie in der Botschaft zu lesen ist, hat der Gemeindevorstand einen Prozess gestartet zur Erarbeitung einer Finanzstrategie und Finanzplanung. Wir sind zuversichtlich und freuen uns auf die Ergebnisse.

Auf Grundlage unserer Prüfungsergebnisse empfehlen wir Ihnen, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Defizit von 872'682.69 CHF zu genehmigen und die verantwortlichen Organe zu entlasten.»

Ruedi Maag weist darauf hin, dass auch in dieser Rechnung über CHF 600'000 Grundstückgewinnsteuern ausgewiesen werden. Er ist der Meinung, dass diese nicht ins Budget aufgenommen werden sollen. Ohne diese Beträge wäre auch die Jahresrechnung 2024 schlechter ausgefallen.

Claudio Dietrich erläutert, dass über dieses Thema schon oft diskutiert und z.B. der Vorwurf gemacht wurde, die Sondersteuern zu tief zu budgetieren. 2024 wurde ziemlich genau das Budget erreicht. Keine Sondersteuern zu budgetieren, wäre etwas fahrlässig. Man kann davon ausgehen, dass in jedem Jahr Sondersteuern anfallen.

Urs Kienberger will wissen, ob sich der Selbstfinanzierungsgrad auf das einzelne Jahr bezieht oder auf die Bilanz.

Claudio Dietrich erläutert, dass es sich um das jeweilige Jahr handelt, aber eine Sicht über mehrere Jahre wichtig ist. Bei einem zu tiefen Selbstfinanzierungsgrad müssen alle Investitionen über Kredite finanziert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Genehmigung der Jahresrechnung 2024 und Verbuchung des Aufwandüberschusses von CHF 872'682.69 über das Eigenkapital.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2024 und die Verbuchung des Aufwandüberschusses von CHF 872'682.69 über das Eigenkapital mit 47 JA zu 6 NEIN.

Als Ressortvorsteher Finanzen verdankt Claudio Dietrich die langjährige Tätigkeit des Gemeindebuchhalters Linard Battaglia. Er hat nach 19 Jahren bei der Gemeinde Sils entschieden, sich im Herbst beruflich zu verändern.

Trakt. 3 23.3 Motion Yves Reich: Bericht und Antrag

Die Gemeindepräsidentin erklärt das Zustandekommen der Motion und begründet den Antrag des Gemeindevorstandes, die Motion als erledigt abzuschreiben. Aufgrund der Ablehnung der Teilrevision des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes an der Gemeindeversammlung vom Juni 2024 sowie der erheblich erklärten Motion Yves Reich hat der Gemeindevorstand mit Beschluss vom 28. August 2024 die Planungszone vom 22.01.2022 vollumfänglich und ersatzlos aufgehoben und damit auch die Motion Reich erfüllt. Nach Annahme der Initiative «Erstwohnung bleibt Erstwohnung» besteht nun bis zur Genehmigung dieser Gesetzesanpassung durch die Regierung noch eine gesetzliche Planungszone hinsichtlich Ablösung Erstwohnungen. Alle übrigen Elemente der ursprünglichen Planungszone sind jedoch aufgehoben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Die Motion Yves Reich ist als erledigt abzuschreiben.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Motion mit 44 JA zu 8 NEIN als erledigt abzuschreiben.

Trakt. 4 23.1 Motion Gian Kuhn: Bericht und Antrag

Die Gemeindepräsidentin erklärt das Zustandekommen der Motion und begründet den Antrag des Gemeindevorstandes, die Motion als erledigt abzuschreiben. Bereits vor dieser Motion hat sich der Gemeindevorstand mit der Schaffung von Personalwohnraum in der Ausbaustufe 1 befasst. Mit ausgelöst durch diese Motion hat er eine Teilrevision des generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes Föglis beschlossen. Diese Teilrevision wird der Gesamtrevision der Ortsplanung vorgezogen und ist damit die mögliche Beschleunigung, die hier erreicht werden kann. Es soll mit dieser Teilrevision unter anderem der Spielraum zur Schaffung von Personalwohnungen in Föglis möglichst ausgeschöpft werden. Ein erster Entwurf liegt bereits vor und wurde im Gemeindevorstand analysiert und diskutiert, muss aber noch überarbeitet werden.

Ruedi Maag will wissen, in welchem Zeitraum es einen möglichen Ausbau gibt.

Die Gemeindepräsidentin geht von einem zügigen Vorgehen in den nächsten Monaten aus. Es benötigt jedoch eine öffentliche Auflage mit den entsprechenden Einsprachemöglichkeiten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Die Motion Gian Kuhn ist als erledigt abzuschreiben.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Motion mit 32 JA zu 10 NEIN als erledigt abzuschreiben.

Trakt. 5 19.1 Information Regionenabstimmung Flughafen Samedan

Finanzvorsteher Claudio Dietrich informiert mit einer Präsentation über die bevorstehende Abstimmung, da er die Gemeinde Sils im Trägergremium, der sogenannten Flughafenkonferenz, vertritt. Heute handelt es sich um eine reine Information zur Vorbereitung auf die Regionenabstimmung vom 17. August 2025. Der Gemeindevorstand unterstützt den vorgesehenen Ersatzneubau.

Vor gut 20 Jahren hat die Bevölkerung entschieden, dass der Flughafen im Besitz der Öffentlichkeit bleibt und keine privaten Investoren diesen übernehmen können. Entsprechend sind die Gemeinden für den Unterhalt und die Weiterentwicklung in der Verantwortung. Der Flughafen ist ein Alleinstellungsmerkmal im

Vergleich zu anderen Bergdestinationen. Die jetzige Infrastruktur datiert vielfach aus den 1970er Jahren und es wurde seither nur wenig oder punktuell investiert. Entsprechend kommen Gebäude und Anlagen ans Ende der Nutzungsdauer, sind veraltet oder entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Der Betrieb funktioniert mit vielen Provisorien. Der Bund verlangt eine Trennung von Helikopter- und Flächenflugbetrieb, was im Moment nicht gewährleistet werden kann. Geplant sind drei Etappen (1. Heliport 2026, 2. Ersatzneubauten bis 2031, 3. Vorfeld und Bewegungsflächen ab 2032). Der Heliport wird durch die Rega geplant und finanziert. Die Etappe 3 sollte gemäss Businessplan durch einen erhöhten Pachtzins finanziert werden können. Die Abstimmung am 17.08.2025 betrifft nur die Etappe 2. Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf CHF 68.5 Mio. Auf die Gemeinden entfallen CHF 38 Mio. à-fonds-perdu sowie eine Garantieverpflichtung für Darlehen über CHF 20 Mio. Auf Sils entfallen in den Jahren 2026-2031 total CHF 1'296'000.

Ein zeitgemässer Flughafen ist essenziell für den Tourismus und die Wirtschaft im Engadin. Von den rund 17'000 Flugbewegungen entfällt der grösste Teil auf Helikopter. Die luxuriösen Jets machen einen sehr kleinen Teil aus, führen aber aktuell zu rund 80% der Einnahmen.

Trakt. 6 4.9 Information zentrale Vorhaben

Wärmeverbund: Michael Tanno, Ressortvorsteher Gemeindeinfrastrukturen, orientiert über die bisher erarbeiteten Grundlagen sowie die Umfragen und Absichtserklärungen bei potenziellen Bezüglern. Träger des Wärmeverbundes sind St. Moritz Energie und das Elektrizitätswerk Zürich. Aktuell laufen Gespräche über den Standort der notwendigen Pumpanlage und der Pumpzentrale, wo das Seewasser entnommen und mittels Wärmetauscher ins Netz eingeführt wird. Priorisiert wird ein Standort in Sils Baselgia auf der Parzelle der Familie Godly. Im Laufe des Sommers sollte eine Absteckung, noch kein Baugesuch, erfolgen, zusammen mit einer Infotafel. Derzeit ist es noch sehr schwierig, einen konkreten Zeitplan zu nennen für die ersten möglichen Anschlüsse.

Hochwasserschutz Fedacla Teil 2 – Siedlungsgebiet: Die Gemeindepräsidentin orientiert stellvertretend für Silvano Meuli über den Stand der zweiten Etappe. Die erste Etappe umfasst die Arbeiten im Fextal sowie das Entlastungsbauwerk und den Entlastungstollen. Für das Siedlungsgebiet besteht ein Grobkonzept, erarbeitet von Spezialisten für Hochwasserschutz aber auch mit Landschaftsarchitekten. Diese Arbeiten gehören zu einem Teil zur Ortsplanung, da es nebst dem Gerinneausbau auch um die Gestaltung geht. Die Kostenschätzungen sind relativ hoch. Deshalb will der Gemeindevorstand überprüfen, ob eine allfällige Redimensionierung und somit Kostensenkung möglich ist.

Strassenprojekte: Die Gemeindepräsidentin orientiert über zwei wichtige Strassenbauprojekte. Zum einen geht es um die Sanierung der ehemaligen Kantonsstrasse vom Kreisel Föglias bis zur Dorftafel, für welche der Kanton die Kosten noch übernimmt und das Projekt durchführt. Ab der Dorftafel bis zum Dorfeingang ist nach der Umklassierung der Strasse als Gemeindestrasse die Gemeinde verantwortlich, welche aber vom Kanton für anstehende Sanierungen einen Betrag erhalten hat. Die Sanierung des ersten Abschnittes startet am 25. August und dauert bis am 10. Oktober. Der Strassenabschnitt bleibt die ganze Zeit befahrbar, teilweise jedoch nur einspurig mit Lichtsignalanlage oder auf einer Umfahrungspiste. Der Fussweg bleibt bestehen.

Das zweite Strassenbauprojekt betrifft den Ausbau der Malojastrasse mit den Abschnitten Silvaplana-Sils und Sils Föglias-Plaun da Lej. Nebst der Wintersicherung der Strasse geht es mehr und mehr auch um die Sommersicherung. Ziel ist es, das Tunnelprojekt Sils Föglias-Plaun da Lej so schnell wie möglich zu realisieren. Die Verlängerung des Tunnels bis Plaun dal Crot, welche die Gemeinde Sils 2021 gefordert hatte und die in die Stellungnahme der Region eingeflossen ist, ist in das Projekt aufgenommen worden. Geplant ist nun ein Tunnel von 2.7 km Länge mit Gesamtkosten von CHF 275 Mio. Die bisherige Strasse entlang des Sees soll redimensioniert und für Fussgänger und Velo genutzt werden. Beim Abschnitt Silvaplana-Sils wurde die Tunnelvariante nach entsprechender Prüfung und Interessenabwägung verworfen, geplant ist weiterhin wie 2019 eine Verbreiterung der Strasse mit Velostreifen, obwohl sich Sils wie Silvaplana für die Tunnelvariante ausgesprochen hatten. Für die Projekteingabe beim Bund hat der Kanton beide Projektabschnitte miteinander verbunden. Für Sils wie auch die ganze Region ist der Tunnel nach Plaun da Lej dringend und zentral und er sollte nicht gefährdet werden. In der anstehenden Vernehmlassung wird sich die Gemeinde wie auch die Region entsprechend eingeben.

Gian Kuhn erkundigt sich nach einer Tunnelausfahrt bei Sils Baselgia bzw. Sanierung der Kreuzung aus Sicherheitsgründen und damit kein Verkehr über Sils Maria gelenkt wird.

Die Gemeindepräsidentin erläutert, dass keine Tunnelausfahrt Sils Baselgia geplant ist, sondern der Verkehr über Sils Föglias geführt wird. Eine Anpassung der Kreuzung Sils Baselgia ist nicht Inhalt des Auflageprojektes, sondern einzig der Rückbau der jetzigen Kantonsstrasse ab Sils Baselgia. Eine Anpassung der Kreuzung Sils Baselgia wäre in der Ausführungsplanung zu prüfen. Der überregionale Verkehr wird bei Sils Föglias in den Tunnel gelenkt, bei Sils Baselgia handelt es sich somit nur noch um teile des regionalen und lokalen Verkehrs. Sils Baselgia wird wie bis anhin durch den ÖV erschlossen bleiben. In der öffentlichen Auflage ist es für alle Interessierten möglich, Eingaben zu machen.

Trakt. 7 4.9 Varia

Personal: Die Gemeindepräsidentin heisst Selina Hauri ab 1. Juli als neue Eventmanagerin bei Sils Tourismus herzlich willkommen.

Gewässerraumausscheidung: Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung 2022 konnten Einsprachen von Umweltschutzverbänden konstruktiv erledigt werden und die Regierung hat nun die Gewässerraumausscheidung genehmigt.

Pumptrack: Dieser ist nun fertig gestellt, es stehen noch Umgebungsarbeiten und die Abnahme bevor.

Kirchturm San Lurench: Dieser ist eingerüstet für eine Fassadenrenovation bis ca. September. Parallel finden Untersuchungen des Kirchenschiffs und des Dachstocks statt. Zuständig ist die reformierte Kirche, nicht die Gemeinde.

Fischaufstieg San Lurench: Dieser wird durch St. Moritz Energie saniert aufgrund Bundesvorgaben. Demnächst wird eine Infotafel montiert.

Wanderweg Lej da la Tscheppa: Zusammen mit dem Zivildienst wurde dieser durch die Werkgruppe saniert, was auch Helikopterflüge benötigte. Die Gemeinde hat bereits erste sehr positive Rückmeldungen erhalten.

Entlastungsbauwerk / Entlastungsstollen: Als Teil des Hochwasserschutzes werden diese im Winter 25/26 saniert. Die Vorarbeiten sind mit Hochdruck im Gange. Die Baustellenorganisation insbesondere für den Entlastungsstollen wird sichtbare Auswirkungen haben z.B. auf Weg- oder Loipenführungen.

Winterpacht Alp Muot Selvas: Die Ausschreibung für die Restauration ist aufgeschaltet.

Gemeindeversammlungen: Neu kommt im November eine Versammlung hinzu für die Abstimmung zu einer neuen Leistungsvereinbarung für das Spital Oberengadin. Diese wird in allen Gemeinden am selben Datum behandelt.

11. September (Donnerstag)

4. November (Dienstag)

5. Dezember (Freitag)

Varia aus der Versammlung:

Ruedi Maag erkundigt sich nach dem Stand der Arbeitsgruppe Erstwohnungen sowie der Cooperativa und der Nutzung der 3. Gemeindeparzelle Seglias.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass es einerseits die Planungskommission für die Revision der Ortsplanung gibt, welche sich regelmässig trifft und im August den Gemeindevorstand über den Stand der Arbeiten informieren wird. Andererseits gibt es die erwähnte Arbeitsgruppe Erstwohnungen, welche kürzlich am 16. Juni 2025 eine Sitzung hatte. Angesichts der verschiedenen ausgearbeiteten Anreizmodelle, geplanten baulichen Massnahmen von Erstwohnraum, eingereichten Petitionen und Initiativen oder Beschwerden der letzten Zeit, wurde eine Priorisierung als auch eine Zurückstellung der verschiedenen Massnahmen bis zur Umsetzung der Ortsplanungsrevision evaluiert, sowie über den Weiterbestand und die möglichen Schwerpunkte der Arbeitsgruppe diskutiert. Es konnte festgehalten werden, dass die Revision der Ortsplanung eine hohe Priorität hat. Mögliche bauliche Massnahmen und Projekte sollen gezielt weiterentwickelt werden. Die Arbeitsgruppe soll weiterbestehen und ihren Schwerpunkt auf Anreizsysteme legen, bei denen aber die

Finanzierung gesichert sein muss. Die Arbeitsgruppe soll punktuell für diesen Schwerpunkt beigezogen werden. Sämtliche Massnahmen sollen sinnvoll mit der Ortsplanungsrevision koordiniert werden.

Aufgrund der vielen Einsprachen ist es beim Wohnbauprojekt der Cooperativa zu Verzögerungen gekommen. Entgegen der ursprünglichen Situation ergibt sich nun allenfalls wieder die Möglichkeit, die Überbauung der 3. Parzelle mit den Bauarbeiten der Cooperativa zeitlich zusammenzulegen. Die Ausschreibung für die 3. Parzelle läuft noch bis am 30. Juni 2025 und der Gemeindevorstand hofft auf einige Projekteingaben.

Mario Barblan kündigt an, dass er nachfolgend eine Motion einreichen wird betr. der 3. Parzelle Seglias. Zuerst weist er aber darauf hin, dass er und Reto Melcher als Vertreter der Petitionen eingeladen waren zur Sitzung der Arbeitsgruppe Erstwohnungen. Aus seiner Sicht braucht Sils ganz dringend eine Koordination und eine strategische Planung für die Ortsplanung und die Erstwohnungsthematik. Die Sitzung der Arbeitsgruppe war eine sachliche Diskussion, aber für ihn nicht konstruktiv. Es gibt den gemeinsamen Nenner, dass alle das Beste für Sils wollen, aber sonst bestehen relativ starke Divergenzen. Der Gemeindevorstand arbeitet mit Planungszonen, Ausnahmeregelungen und in kleinen Schritten. Für Mario Barblan braucht es aber eine generelle Strategie und vor allem eine Koordination. Eine solche fehle massiv. Aus seiner Sicht könnte es auch gegen einige Bundesrechtsregelungen des Raumplanungsgesetzes verstossen. Er ist gegen ständige Teilmassnahmen und Präjudizien wie z.B. in Föglias oder bei der Cooperativa Lagrev. Dort werde es noch Jahre dauern mit den ganzen Planungs- und Rechtsschritten, bis Wohnungen gebaut sind. Weitere Teilprojekte für Wohnungsbau wie Islas oder bei der Via dal Tir sind die Nächsten. Auch wenn sie willkommen sind, braucht es zuerst eine strategische Ausrichtung der Ortsplanung für einen gemeinsamen Nenner. Sonst gebe es bei jedem Planungsschritt Rechtsstreitigkeiten bis vor Bundesgericht. 58 bis 64 Wohnungen seien in Planung. Entsprechend müsse es jetzt zügig vorangehen.

Die Gemeindepräsidentin präzisiert, dass es in der Arbeitsgruppe zu der von Mario Barblan vorgebrachten Ansicht auch ganz andere Meinungen gibt. Wenn man bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision warten und keine Teilrevisionen zulassen will, wird es bedeutend länger dauern für Erstwohnungen. Der Gemeindevorstand arbeitet bei der Erstwohnungsthematik nicht mehr mit Planungszonen bzw. solche wurden aufgehoben. Es gilt einzig noch die Einschränkung betr. Ablösung von Erstwohnungen durch Ersatzabgabe aufgrund der eingereichten Initiative.

Mario Barblan merkt an, dass er am 16. Juni 2025 eine Beschwerde gegen die Verlängerung der Planungszone bis 2027 eingereicht hat.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass sich diese Beschwerde gegen die Planungszone im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision richtet. Dies wird Gemeinden bis zum Abschluss einer Ortsplanungsrevision empfohlen und in aller Regel so gehandhabt. Das hat nichts mit Erst- oder Zweitwohnungen zu tun, sondern vor allem mit der notwendigen Auszonung.

Mario Barblan erklärt seine Motion «Bewerbungsverfahren und Vergabe im Baurecht Parzelle 2888 Seglias». Als eine der letzten Baulandparzellen der Gemeinde mit einer möglichen Bruttogeschossfläche von 680m² soll diese über einen Zeitraum von 70 Jahren im Baurecht abgegeben werden für Wohnungsbau für Einheimische. Mit seiner Motion will er erstens mehr Fairness und Transparenz für alle Bewerbenden in einem klaren Verfahren mit präzisen Kriterien. Und er möchte zweitens mehr Offenheit und vorgezogen frühere Mitsprache der Gemeindeversammlung. Die Ausschreibung verlangt die Einreichung umfangreicher Dokumentationen wie auch Vorschläge zum Baurechtszins und dem Heimfall. Der Gemeindevorstand würde abschliessend entscheiden und erst den ausgehandelten Vertrag der Gemeindeversammlung für eine JA- oder NEIN-Abstimmung vorlegen. Er empfindet dieses Vorgehen als undemokratisch und nicht transparent. Er will mit der Motion vier Punkte verbessern:

- Weder die Bewerbergruppe noch die Öffentlichkeit kennen die Grundsätze und Auswahlkriterien und deren Gewichtungen, die im Auswahlverfahren angewendet werden sollen. Es braucht im Bewerbungs- und Auswahlverfahren transparent offengelegte, objektive und justiziable Zuschlagskriterien.
- Der Gemeindevorstand als Entscheidungsträger muss seine Neutralität und Interessenbindungen aufzeigen. Es muss eine strikte Beachtung der Ausstandsregeln gelten für alle, die auch nur dem Anschein nach ein unmittelbares oder mittelbares Interesse an einer Vergabe haben könnten.

- Erstellen eines ausführlichen Sichtungs-, Bewertungs- und Vergabeprotokolls, das zuerst den Bewerbenden zur Wahrung des rechtlichen Gehörs mit Einsprachemöglichkeit oder Rechtsmittel und nach Bereinigung auch der Gemeindeversammlung vorgelegt wird.
- Die Gemeindeversammlung beurteilt den Baurechtsträger unter Gegenüberstellung des Vorbehaltes des Gemeindevorstandes, die Parzelle in eigener Regie zu überbauen wie in der Ausschreibung formuliert.

Die Gemeindepräsidentin bedankt sich für die Ausführungen zur Motion. Selbstverständlich ist auch der Gemeindevorstand an Transparenz interessiert und an einem Projekt, das wirklich realisiert werden kann. Wie bei anderen Projekten oder Ausschreibungen werden Kriterien eigentlich im Vorstand festgelegt.

Claudio Dietrich möchte nicht direkt zur Motion etwas sagen. Er bestätigt jedoch, dass an der Sitzung der Arbeitsgruppe Erstwohnungen zu den Themen nicht alle gleicher Meinung waren. Er möchte dem von Mario Barblan vermittelten Eindruck widersprechen, dass es nur eine Meinung gibt und diejenige des Gemeindevorstandes grundsätzlich falsch ist. Es gibt zum Beispiel auch Einschätzungen, dass das Projekt der Cooperativa durchaus im 2027 realisiert werden könnte. Er weist darauf hin, dass die Cooperativa nicht auf Initiative des Gemeindevorstandes entstanden ist, welcher die Zusammenarbeit mit einer bestehenden Wohnbaugenossenschaft aus Zürich vorgeschlagen hat. Die Gemeindeversammlung hat dies abgelehnt und ob es schneller gegangen wäre, kann man nicht wissen. Die Verzögerungen bei der Cooperativa jedoch dem Gemeindevorstand anzulasten, findet er irritierend. Er denkt auch, dass sich Mario Barblan mit seinen Anliegen teilweise selber widerspricht. Was für ein Gesamtkonzept sicher nicht förderlich ist, sind die ständigen Motionen. Ob es sinnvoll ist, die definitive Ortsplanung abzuwarten und zu riskieren, dass dann gewisse Wohnbauprojekte nicht mehr möglich sind, sei dahingestellt. Dies sind strategische Abwägungen, die der Gemeindevorstand machen und der Gemeindeversammlung unterbreiten muss.

Die Gemeindepräsidentin erachtet die vier Anliegen prozessual grundsätzlich unbedenklich. Ausstandsregeln bestehen schon jetzt.

Urs Kienberger schlägt vor, zwei unnötige Teile der Motion zu streichen. Zum einen die Ausstandsregelung und zum anderen der Teil betr. allfälliger Überbauung in eigener Regie der Gemeinde, da der Gemeindevorstand in jedem Fall die Gemeindeversammlung überzeugen muss von einem Vorhaben.

Mario Barblan ist einverstanden mit der Streichung dieser beiden Aspekte der Motion.

Die Gemeindepräsidentin bringt die Motion zur Abstimmung mit den zwei verbleibenden Anliegen der Festlegung und Transparenz der Auswahlkriterien inkl. Protokollierung sowie des Einbezugs der Gemeindeversammlung.

Die Gemeindeversammlung erklärt die Motion mit 41 JA-Stimmen für erheblich.

Ruedi Maag erkundigt sich nach dem Stand der Verbindung Langsamverkehr Sils – Isola.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass im Richtplan noch keine Festsetzung erfolgt ist, es handelt sich noch immer um ein Zwischenergebnis. Aktuell wird jedoch in der Region der Sachplan Velo diskutiert, von Castasegna bis S-chanf. Es gibt Bemühungen des Kantons, den Alltags-Langsamverkehr zu unterstützen und die Gemeinden würden auch von Finanzierungen profitieren. Was das für die Verbindung Sils – Isola heisst, ist offen.

Gian Kuhn regt Verbesserungen beim Damm bei Sils Baselgia an sowie beim Einstieg zur Via Engiadina.

Die Gemeindepräsidentin nimmt dies gerne entgegen und wird es bei den entsprechenden Verantwortlichen deponieren.

Patricia Westreicher findet den Zustand auf der Halbinsel Chastè nicht mehr tolerierbar und hat sich auch schon an die Gemeinde gewandt. Sie weist auf Situationen betr. Toi-Toi, Velo-Barriere oder nicht angeleinte Hunde hin. Aus ihrer Sicht werde zu wenig kontrolliert.

Gian Kuhn ergänzt betreffend der fehlenden Beschilderung Richtung Chastè bei der Brücke Sils Baselgia.

Madeleine Petermann weist auf das zunehmende Campieren auf Chastè hin.

Diego Paganini erkundigt sich dem Podest für die Wasserzeichen-Konzerte und der jeweiligen Lagerung des Materials.

Die Gemeindepräsidentin bedankt sich für die Hinweise und erläutert die jeweiligen Umstände näher und das Vorgehen der Gemeinde. Der Auf- und Abbau des Flosses und die Lagerung ist ein Kompromiss mit Pro Lej da Segl. Der Gemeinde ist die Bedeutung von Chastè sehr bewusst. Sie hat die nötigen Massnahmen teilweise bereits eingeleitet.

Patricia Westreicher möchte das Resultat der Abklärungen zum Kommunalfahrzeug Schiltrac wissen.

Die Gemeindepräsidentin weist darauf hin, dass die Gemeinde am 23. Mai 2025 auf der Webseite orientiert hat. Das Kommunalfahrzeug Schiltrac musste aufgrund erheblicher Mängel aus Sicherheitsgründen aus dem Verkehr genommen werden. Die Gemeinde konnte selber nicht abschliessend klären, welche Modifikationen, in welchem Umfang und in wessen Verantwortung vorgenommen wurden. Deshalb wurde für die weiteren Abklärungen zu Schaden und Verantwortung eine Strafanzeige eingereicht. Die Polizei hat ihre umfangreichen Ermittlungen abgeschlossen. Auch wenn zahlreiche Schäden und potenzielle Gefährdungen des Fahrzeugs festgestellt wurden, konnte die genaue Ursache nicht eruiert werden. Es gelang auch nicht, die verantwortliche Person für die Modifikationen ausfindig zu machen. Entsprechend hat der Staatsanwalt das Verfahren eingestellt

Marco Füm ist der Meinung, dass man ganz genau weiss, wo die Schuld liegt. Er verlangt, dass diese Maschine baldmöglichst verkauft wird.

Die Gemeindepräsidentin orientiert, dass sich die Gemeinde bereits aktiv um einen Verkauf bemüht. Es gibt auch schon Interessenten.

Die Gemeindepräsidentin schliesst die Versammlung um 22.45 Uhr. Sie lädt alle zu einem Apéro im Foyer ein.

DER GEMEINDEVORSTAND SILS i.E./SEGL

Gemeindepräsidentin

Barbara Aeschbacher

Gemeindeschreiber

Jörg Meyer