

## **Botschaft des Gemeindevorstandes Sils i.E./Segl zur Gemeindeversammlung von Freitag, 14. Juli 2017**

### **2. Nachtrag zum Baurechtsvertrag mit der Furnaria Grond SA, Sils i.E./Segl, betreffend Baurechtsparzelle D3031, Gewerbezone Föglias (Verlängerung Bauvollendungsfrist und Baurechtsdauer)**

Am 21. Juni 2012 hat die Gemeindeversammlung der Erweiterung der Gewerbezone Föglias zugestimmt. Inhaltlich ging es damals um die Anpassung des Zonenplans, den Erlass eines Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes mit den dazu gehörenden Vorschriften, der Teilrevision des Baugesetzes und dem Erlass eines Musterbaurechtsvertrages.

Nun, 5 Jahre später, ist die Etappe I bis auf die Baurechtsparzelle der Furnaria Grond SA überbaut (Baurechtsparzelle Clalüna Noldi AG im Baurechtsvertrag zur Nutzung als Parkfläche bestimmt). Die Furnaria Grond SA hat die im Baurechtsvertrag vereinbarte Bauverpflichtung nicht innert der vorgesehenen 3 Jahre seit Abschluss des Vertrages erfüllt. Daraufhin hat der Vorstand eine nicht erstreckbare Verlängerung der Baufrist bis zum 30. Juni 2017 gewährt.

Die Baurechtsnehmerin ist in der Zwischenzeit an den Gemeindevorstand gelangt, da sie nach wie vor das Projekt realisieren möchte, im Moment aber die Finanzierung noch nicht geregelt hat. Sie hat dazu um eine Verlängerung der Baufrist um weitere 3 Jahre ersucht. Im Gegenzug ist sie bereit, die im Gestaltungskonzept vorgesehene Umfangswand bis spätestens 31. August 2017 zu erstellen. Das entsprechende Baugesuch wurde am 24. Juni publiziert.

Antrag des Gemeindevorstandes: **Ermächtigung des Vorstandes zum Abschluss eines Nachtrages zum Baurechtsvertrag zur Verlängerung der Baufrist um 3 Jahre bis 31.10.2020 und Verlängerung der Baurechtsdauer um 4 Jahre bis 25.10.2047.**

### **3. Ermächtigung zum Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen den Gemeinden im Oberengadin und der Ingenieurgemeinschaft Geografisches Informationssystem Oberengadin (GIS Oberengadin)**

Der Kreis Oberengadin hat mit der Ingenieurgemeinschaft GIS Oberengadin eine Leistungsvereinbarung für den Betrieb und die Nachführung des digitalen geografischen Informationssystems im Oberengadin abgeschlossen. Als Folge der Gebietsreform im Kanton Graubünden werden bekanntlich die Kreise per Ende 2017 aufgelöst und somit entfällt auch die Trägerschaft für das GIS Oberengadin.

Für den Weiterbetrieb haben sich die Gemeindepräsidenten und die Ingenieurgemeinschaft GIS Oberengadin auf den Abschluss einer neuen Leistungsvereinbarung geeinigt.

Antrag des Gemeindevorstandes: **Ermächtigung des Vorstandes zum Abschluss einer Leistungsvereinbarung mit der Ingenieurgemeinschaft GIS Oberengadin betr. GIS Oberengadin.**

### **4. Kauf der Stockwerkeinheit Nr. S50896 von der Genossenschaft Alterswohngemeinschaft Chesa Fonio Sils i.E./Segl zu Fr. 800'000.--; Einräumung Nutzniessungsrecht**

Mit Vertrag vom 9. November 1994 hat die Gemeinde der Genossenschaft ein zinsloses Darlehen über Fr. 800'000 gewährt, welches am 31. Dezember 2014 zur Rückzahlung fällig geworden ist. Die Geschichte hat gezeigt, dass die damaligen Annahmen viel zu optimistisch

waren und dass eine Rückzahlung des Darlehens aus dem Betrieb nicht realistisch ist. Dies hat die Gemeinde schon im Jahr 2006 dazu bewogen, dieses Aktivum in ihrer Bestandesrechnung abzuschreiben. Es ist nun im Sammelkonto 121.00 „Wertschriften“ enthalten, welches per 31. Dezember 2016 einen Saldo von Fr. 1.-- ausweist.

Mit dem beantragten Kauf des Pavillons zu Fr. 800'000 von der Genossenschaft wird letzterer nun ermöglicht, ihre Verpflichtung gegenüber der Gemeinde zu erfüllen, da der Kaufpreis mit der bestehenden Forderung verrechnet werden kann.

Die Nutzung des Pavillons soll weiterhin durch die Genossenschaft erfolgen. Dazu wird ihr ein unentgeltliches unkündbares Nutzniessungsrecht am Pavillon eingeräumt. Die Nutzniesserin hat sämtliche auf die erwähnte Stockwerkeinheit entfallenden Kosten, wie Beiträge an die Stockwerkeigentümergeinschaft samt Einlagen in den Erneuerungsfonds, Steuern, Gebühren etc. zu tragen. Zudem hat die Nutzniessungsberechtigte für sämtliche auf die Stockwerkeinheit entfallenden werterhaltenden Reparaturen und Unterhaltsarbeiten aufzukommen.

Die Generalversammlung der Genossenschaft hat dem Verkauf am 14. Juni 2017 bereits zugestimmt.

Antrag des Gemeindevorstandes: **Ermächtigung des Vorstandes zum Abschluss des Kaufs des Pavillons von der Genossenschaft Alterswohngemeinschaft Chesa Fonio zu Fr. 800'000.-- und der Einräumung eines Nutzniessungsrechtes an dieselbe.**

Sils, 28. Juni 2017

Für den Gemeindevorstand

Der Gemeindepräsident