



Protokoll der 1. Gemeindeversammlung der Gemeinde Sils i.E./Segl

von Freitag, 21. Juni 2024, 20:00 bis 23:45 Uhr

Mehrzweckhalle Schulhaus Champsegl

Vorsitz: Barbara Aeschbacher Gemeindepräsidentin

Protokoll: Stefan Brauchli Gemeindeschreiber

öffentlich aufgelegt ab: 18. Juli 2024

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

Einsprachen: Keine

Es haben sich 132 Stimmberechtigte zur heutigen Versammlung eingefunden.

Gäste: Verwaltungsratspräsidenten SGO, Gian A. Melcher

Gewählte Stimmenzähler sind Barbara Kuppelwieser und Roman Lehner (sie bilden zusammen mit dem Gemeindeschreiber Stefan Brauchli auch das Abstimmungsbüro)

Die Gemeindepräsidentin begrüsst alle Anwesenden herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung. Sie hält fest, dass die Einladung fristgerecht zugestellt und veröffentlicht wurde.

1 01.2. Protokolle Gemeindeversammlungen

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 01.12.2023

Die Gemeindepräsidentin verweist auf Art. 11 Abs. 3 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden wonach das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 als genehmigt gilt, wenn innert 30 Tagen nach Auflage keine Einsprache erfolgt. Das Protokoll wurde innerhalb der gesetzlichen Frist von 30 Tagen ab dem 28. Dezember 2023 publiziert und auf der Kanzlei öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen und das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Reto Melcher stellt den Ordnungsantrag, dass das Traktandum 4 vorgezogen und als zweites Geschäft behandelt werde. Er begründet dies damit, dass dieses Geschäft zu wichtig sei, um am späten Abend erst behandelt werden zu können.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass das Haupttraktandum an diesem Abend grundsätzlich die Rechnungsabnahme sei. Die Gemeinde sei an kantonale Fristen gebunden. Sollte die Diskussion zum kommunalen Zweitwohnungsgesetz (kZWG) zu lange dauern, könne die Rechnung nicht einfach verschoben werden auf die nächste Versammlung. Der Nachtragskredit SGO sei ebenfalls terminlich gebunden (andere Gemeinden, Weiterbetrieb Spital) und müsse vor der Rechnungsabnahme behandelt werden, da der Nachtragskredit in die Rechnung 2023 einfließen müsse.

Sollten diese beiden Traktanden so viel Zeit in Anspruch nehmen, dass es für die Behandlung des kZWG zu spät sei, könne immer noch ein entsprechender Ordnungsantrag gestellt werden nach der Rechnungsabnahme zur Verschiebung der Behandlung des kZWG, dies könne auch noch während der Behandlung des Traktandums geschehen-

Aus diesen Gründen empfehle der Vorstand an der vorliegenden Traktandenliste festzuhalten.

Der Ordnungsantrag wird mit 112 Stimmen gegenüber 20 Nein-Stimmen angenommen.

2 23.2. Raumplanung generell, Regionalplanung, Kant. Richtplan Teilrevision des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes (kZWG)

Die Gemeindepräsidentin gibt eingehend einen Überblick über das Geschäft. Der Umgang mit der Erstwohnungsknappheit sei ein schwieriges Thema und eine Patentlösung dafür gäbe es nicht. Der Gemeindevorstand erachtet es als seine Aufgabe und Verantwortung, das Thema trotzdem anzugehen und nach Lösungen zu suchen. Ob Sils eine solche Lösung wolle, entscheide die Versammlung.

Der Vorstand sehe eine Kombination von Anreizsystemen, baulichen Massnahmen und Anpassungen im kommunalen kZWG als sinnvollen Weg an. Die Anreizsysteme seien in einem ersten Entwurf eines Erstwohnungsförderungsgesetzes zusammengefasst. Es seien inhaltlich genau diese, die in der Informationsveranstaltung im Februar 2023 vorgestellt worden seien. Dieses Gesetz solle zeitnahe in

Abhängigkeit vom Ausgang der heutigen Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Ortsplanungsrevision (OP) wurde bereits gestartet und die baulichen Massnahmen seien dort eingebracht worden.

Heute lägen die Anpassungen im kZWG zur Beratung und Abstimmung vor. Das Resultat der heutigen Abstimmung werde Auswirkungen auf die anderen Teilbereiche haben, insbesondere in finanzieller Hinsicht, weshalb zuerst diese Teilrevision behandelt werden müsse.

Zur Diskussion würden hauptsächlich zwei wesentliche Änderungen stehen:

- Die Rückgängigmachung der Ablösbarkeit der kommunalen Erstwohnungen, d.h. kommunalrechtliche Erstwohnungen bleiben Erstwohnungen.
- Die Einführung von einem Erstwohnungsanteil (EWA) von 50% bei Abbruch/Wiederaufbau oder Auskernung von ganzen Gebäuden, ablösbar durch eine Ersatzabgabe (der früher diskutierte Ansatz, dies auch bei wesentlichen Umbauten zu fordern, wurde fallen gelassen)

Schon lange nicht mehr zur Diskussion stehen Massnahmen bei Nutzungsänderung nach Handänderungen.

Die Gemeindepräsidentin fragt, ob Eintreten bestritten ist und stellt mangels Wortmeldung fest, dass Eintreten nicht bestritten wird.

Mario Barblan meldet sich nachträglich zum Eintreten zu Wort, wird seinen Input aber später in der inhaltlichen Diskussion einbringen.

Die Gemeindepräsidentin ruft das Ziel der verschiedenen Massnahmen in Erinnerung, nämlich ausreichende, bezahlbare Erstwohnungen für die Wohnbevölkerung sowie Mitarbeitenden der Silser Unternehmungen zu haben, was bedeute, die bestehenden Erstwohnungen zu schützen, neue Erstwohnungen zu schaffen (direkt oder indirekt) und altrechtlichen Wohnraum im Bestand als Erstwohnraum zu erhalten. So erhalte man ein belebtes Dorfzentrum und positive oder zumindest stagnierende anstatt negative Bevölkerungsentwicklung. Die Zahlen zeigten, dass Sils 84% altrechtliche Wohnungen habe, wovon 25% als Erstwohnungen genutzt würden. 15% der Wohnungen seien mit einer kommunalen Erstwohnungsverpflichtung belegt und 1% sei durch das eidgenössische ZWG als Erstwohnung gesichert. Sie gibt einen Überblick über die Entwicklung des Geschäfts, welches schliesslich in der öffentlichen Mitwirkung war und zu welchem sieben Stellungnahmen eingegangen seien, sowohl von Anässigen wie von Auswärtigen. Diese Stellungnahmen seien in persönlichen, ausführlichen Schreiben beantwortet und eine Zusammenfassung den Unterlagen der Versammlung beigelegt worden.

Reto Melcher wünscht das Wort und führt aus, dass die Petition von 2022 verlangt habe, dass der Entwurf des teilrevidierten kZWG zurückgezogen werde. Dies sei nicht geschehen, es würden hier nun wieder Massnahmen im kZWG diskutiert. Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass wesentliche Inhalte des Entwurfes von 2022 gestrichen wurden und die übriggebliebenen erheblich angepasst und abgemildert wurden. Wenn Anreize geschaffen werden sollen, müssten auf der anderen Seite auch finanzielle Mittel generiert werden. Sie bittet die Versammlung, Fragen und Bemerkungen nach dem Einführungsblock oder in der Detailberatung anzubringen.

Die Gemeindepräsidentin fasst die Anreizsysteme, wie sie in der Informationsveranstaltung vom 12. Februar 2023 präsentiert wurden zusammen und weist darauf hin, dass für diese bereits erste Entwürfe für ein Erstwohnungsförderungsgesetz und eine öffentlich-rechtliche Stiftung vorliegen würden. Sie erwähnt ebenso die geplanten Personalunterkünfte in der Gewerbezone und die Missbrauchsbekämpfung. Danach weist sie auf die beiden wesentlichen Änderungen im KZWG hin, die die Rückgängigmachung der Ablösemöglichkeit von kommunalen Erstwohnungen betrifft und die Einführung einer ablösbaren, 50%igen Erstwohnungsanteilspflicht bei Abbruch und Wiederaufbau und Auskernung. Betreffend die Ausnahmeregelung der Ablösbarkeit der kommunalen Erstwohnungen (Art. 5 Abs. 2+3) erklärt sie, dass diese nur für die sechs Wohnungen gelten würden, die nach der Einführung des kZWG von 2018 eine Handänderung erfahren hätten. Dieser Sachverhalt sei durch einen Verwaltungsgerichtsentscheid bereits einmal entschieden worden.

Vor der Detailberatung des teilrevidierten kZWG kommen aus der Versammlung die folgenden Fragen und Bemerkungen:

Mario Barblan merkt an, dass die Versammlung nun die Meinung des Vorstandes gehört habe und mit dieser sei er nicht einverstanden. Heute Abend beschliesse die Legislative und werde voraussichtlich das nicht genügende Gesetz ablehnen. Die Vorlage sei unausgewogen, einseitig interpretiert und wenig durchdacht. Sie behandle nur ein Puzzleteil eines ganzen Bildes und die Gefahr bestehe, dass damit die zu erwartenden Anpassungen aus dem Bundesgesetz nicht mehr einfließen könnten. Es stelle ein Konstrukt dar, welches nicht alle Aspekte, insbesondere nicht diejenigen Vorschläge aus dem Mitwirkungsverfahren, berücksichtige. Der Gemeindevorstand habe sich gegenüber den sieben Parteien, welche sich die Mühe gemacht hätten, eine Eingabe im Mitwirkungsverfahren einzureichen, nicht korrekt verhalten. Einfach alle Anträge abzulehnen, greife zu kurz und fördere Schaffung von Erstwohnungen sowie die geplante Ortsplanungsrevision in keiner Art und Weise. Auch dass die Eingaben von kantonalen Parlamentariern für Anpassungen im eidg. ZWG nicht berücksichtigt wurden, sei respektlos.

Diego Paganini spricht als Mitglied der Arbeitsgruppe an, dass Massnahmen, Anreiz- und Bonussysteme, ohne dass alle Teile auf dem Tisch liegen würden, keine guten Lösungen ergebe. Es werde mit diesen Massnahmen auch keine einzige preisgünstige Wohnung entstehen. Er plädiert auf Ablehnung des Gesetzes, um über die Ortsplanung eine nachhaltige Entwicklung für Sils sicherzustellen,

Yves Reich ist der Auffassung, dass das Gesetz widerspiegeln sollte, was die Bevölkerung wünsche. Er habe mit zwei Mitgliedern der Arbeitsgruppe gesprochen, welche festhielten, dass sie sich nicht stärker einbringen konnten und wenn doch, nicht oder erst spät eingegangen worden sie auf ihre Vorschläge. Die Ablöseklausele von 20 Jahre gäbe die Möglichkeiten für die nachfolgenden Generationen selber zu entscheiden, was mit den Wohnungen passieren solle. Sils und somit der Vorstand habe die Aufgabe und die Pflicht, das Wohnen in Sils zu ermöglichen. Der Gemeindevorstand arbeite mit diesen Massnahmen klar dagegen.

Urs Kienberger erwähnt, dass es in solchen Verfahren und Prozessen grundsätzlich immer nur beschränkt möglich sei, individuelle und persönliche Aspekte, Meinungen und Wünsche einzubringen. Das kommunale Zweitwohnungsgesetz sei nur ein Teil eines Ganzen. Die Fehler seien aus seiner Per-

spektive heraus vor sechs Jahren gemacht worden als das kZWG eingeführt wurde und damit die Ablösbarkeit der kommunalen Erstwohnungen. Wenn man dies nun nicht korrigiere, werden sie den ganzen Ortsplanungsprozess auf lange Sicht hinaus belasten. Wenn er auf der Autobahn fahre und feststelle, dass er in die falsche Richtung unterwegs sei, nehme er auch die nächst mögliche Ausfahrt und korrigiere die Richtung und fahre nicht einfach in die falsche Richtung weiter. Der frühere Grundgedanke, dass bei neuen Wohnungen immer ein Anteil mit einer Erstwohnungspflicht belegt wurde, habe sich ausbezahlt. Zudem sei die Mehrheit im Dorf nicht Wohnungsbesitzer. Wenn nun die Erstwohnungen zum Abschluss freigegeben würden, könnten die folgenden Generationen diese nicht mehr zurückholen. Und das hätte fatale Auswirkungen auf das Dorf Sils.

Noldi Clalüna moniert, dass der Gemeindevorstand im Mitwirkungsverfahren an allen Punkten festgehalten habe und die gemachten Einwände oder Vorschläge abweise. Das sei nicht richtig. Man habe wohl immer wieder kleine Sachen gemacht wie Baugesetzrevisionen. Aber ein grosser Wurf fehle bis heute.

Die Gemeindepräsidentin gibt auf diese verschiedenen Voten zu bedenken, dass die Ortplanungsrevision voraussichtlich noch einige Jahre dauern wird. Nur darauf zu bauen und das Ergebnis abzuwarten sei nicht zielführend, weil damit das Problem in den nächsten Jahren nicht gelöst werden könne. Von den Stellungnahmen im Mitwirkungsverfahren seien vier Eingaben von nicht ortsansässigen, drei von ortsansässigen Personen oder Personengruppen erfolgt. Mit der Einbindung einer Arbeitsgruppe sei in den letzten zwei Jahren eine breit abgestützte Diskussion über die Massnahmen geführt worden und gemeinsam sei diese Teilrevision zu Händen der kantonalen Vorprüfung, des Mitwirkungsverfahrens und der Gemeindeversammlung verabschiedet worden. Man habe sich eingehend mit den Stellungnahmen aus dem Mitwirkungsverfahren befasst und diese einzeln ausführlich beantwortet. Einige der gemachten Vorschläge würden inhaltlich die Ortsplanungsrevision betreffen und würden deshalb dort aufgenommen. Weiter bestehe die Möglichkeit Änderungsanträge in der Detaildiskussion einzubringen. Auch darauf sei in den Antworten verwiesen worden. Weiter habe man sich in der Arbeitsgruppe zu einem grossen Teil mit den Anreizen und Boni befasst. Zudem habe man die Petition ernstgenommen und in den Gemeindeversammlungen und Infoveranstaltungen laufend über die Thematik und die Entwicklung, auch im Hinblick auf die einzelnen Punkte in der Petition, informiert.

Adrian Gilly fragt, wie viele Erstwohnungen im Zeitraum von 2018-2022 zu Zweitwohnung abgelöst wurden. Es sei bei weitem nicht so, dass jeder seine kommunale Erstwohnung ablösen werde. Es brauche gangbare Lösung für alle und keine Strafen für die Einheimischen. Die Problematik mit den Wohnungen sei allen bewusst.

Monika Rätz führt aus, dass die kommunalen Erstwohnungen für die Einheimischen da sind und die Idee dahinter folglich nicht ist, dass sie abgelöst werden. Das sei für sie selbstverständlich, auch hinsichtlich ihrer eigenen Erstwohnung. Sollten sie dereinst ihre Wohnung selber nicht mehr brauchen und ihre Kinder ihren Wohnsitz ausserhalb von Sils haben, müsse die Wohnung natürlich wieder Einheimischen zur Verfügung gestellt werden können. Es brauche diese Sicherung für die Erstwohnungen. Der Verkauf an Zweitheimische bringt dem Dorf nichts.

Yves Reich findet die 1'500 Franken Ablösesumme pro Quadratmeter eine wunderbare Idee. Sils habe aber gar keine Baulandreserven mehr. Und mit der Ablösesumme werden in jedem Fall keine realistischen, günstigen Mietpreise möglich sein. Er fragt sich, wie der Betrag zu Stande gekommen ist.

Die Gemeindepräsidentin weist darauf hin, dass man sich für die Festlegung des Ablösebetrags einerseits an anderen Gemeinden orientiert habe, die eine ähnliche Lösung kennen und andererseits den Mehrwert einer Zweitwohnung im Verkauf oder in der Vermietung mitberücksichtigt habe. Die Höhe könne aber gerne in der Detailberatung diskutiert werden. Bauland ist im Moment wirklich nicht mehr viel vorhanden. Die laufende Ortsplanungsrevision werde aller Voraussicht nach aber eine Mobilisierung von gehortetem Bauland von Privaten bringen müssen und dort könnten z.B. damit Beiträge geleistet werden, dass eben bezahlbarer und nicht zu teurer Erstwohnraum entsteht. Seit 2018 bis 2022 seien fünf kommunale Erstwohnungen abgelöst worden. Die Massnahmen im kZWG richten sich an alle, nicht nur an Einheimische.

Gian Kuhn sagt, dass ihn der Gedanke störe, dass man altrechtliches Wohnen bestrafe. Diese Wohnungen seien in der Regel sehr teuer im Unterhalt - auch aufgrund von neuen Vorgaben und Verschärfungen wie z.B. dem neuen Energiegesetz oder der geforderten Erdbeben - oder Lawinensicherheit. Altrechtliche Wohnungen gäben daher nicht günstigen Wohnraum her. Man riskiere Bauruinen im Dorfbild zu haben. Wenn das Auskernen mit 50% Erstwohnungsanteil oder einer Ablösesumme belastet werde, seien Sanierungen unrealistisch. Einheimische würden so gezwungen, ihre Liegenschaften zu verkaufen. Einheimische hätten schon immer mit der Vermietung von Wohnungen den der Erhalt der Wohnungen sichergestellt. Aus seiner Sicht sei hier die Gemeinde in der Verantwortung.

Die Gemeindepräsidentin antwortet, dass Sanierungen weiterhin wie bisher möglich seien und keine Massnahmen auslösen würden. Die Erstwohnungsanteilspflicht betreffe nur Abbruch und Wiederaufbau sowie Auskernung. Beides komme einem Neubau sehr nahe und Sanierungen würden in der Regel zu günstigerem Wohnraum führen als neubauähnliche Vorhaben.

Urs Kienberger stellt klar, dass es hier um zwei unterschiedliche Massnahmen geht: einerseits um die Wiederherstellung des Status vor 2018 was die kommunalen Erstwohnungen betrifft und andererseits eine Erstwohnungsanteilspflicht wie sie von der Kontingentierung her bekannt ist. Sollte es eines Tages die kommunalen Erstwohnungen nicht mehr brauchen, weil die Nachfrage nicht mehr da ist, kann diese Verpflichtung dannzumal auch aufgehoben werden.

Yves Reich stellt den Ordnungsantrag, dass sofort zur Schlussabstimmung geschritten wird ohne eine Detailberatung des kZWG. Zudem sei die Schlussabstimmung schriftlich durchzuführen.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass sie diesen Ordnungsantrag nicht zulassen könne, da die Diskussion noch nicht abgeschlossen sei und es um die Wahrung der demokratischen Rechte gehe.

Anigna Giovanoli fragt nach, ob sie Einschränkungen habe, wenn sie ihre Liegenschaften ihren Kindern weitergeben möchte.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass es keine Einschränkung gibt, sofern es sich nicht um kommunale Erstwohnungen handelt und auch diese könnten ungehindert den Kindern weitergegeben werden, sofern sie weiterhin als Erstwohnraum zur Verfügung stünden. Alle altrechtlichen Wohnungen seien zudem nach wie vor frei in der Nutzung.

Mario Barblan äussert Bedenken, dass in der Detailberatung des Gesetzes einzelne Puzzleteile herausgebrochen werden und nicht das grosse Ganze angeschaut wird. Die Referendumsfrist gegen die Anpassungen im eidgenössischen ZWG (Initiative Candinas) laufe in wenigen Tagen ab und hier dürfe nichts vorweggenommen werden. Er finde es nicht richtig, zur Detailberatung zu schreiten.

Yves Reich insistiert auf seinem Ordnungsantrag.

Der Gemeindevorstand zieht sich für eine kurze Beratung zurück.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass auch der entsprechende Leitfaden des Kantons statuiert, dass die Diskussion und Beratung zu den wesentlichen Punkten eines Geschäfts erfolgt sein muss, bevor zur Abstimmung geschritten werden darf. Unter diesen Umständen dürfte der Ordnungsantrag nicht zugelassen werden. Der Gemeindevorstand sehe aber die Möglichkeit, dass diejenigen Anwesenden, die eine Detailberatung wünschten, den Ordnungsantrag ablehnen könnten und als Mehrheit eine Detailberatung erreichen könnten. Mit diesen Überlegungen ist der Gemeindevorstand gewillt, den Ordnungsantrag zuzulassen.

Die Gemeindepräsidentin gibt die Möglichkeit sich vor der Abstimmung über den Ordnungsantrag dazu zu äussern.

Urs Kienberger fragt an, ob die Planungszone in jedem Fall bestehen bleibe.

Die Gemeindepräsidentin führt aus, dass bei Ablehnung der Teilrevision wohl die Rechtsgrundlage für den Fortbestand der Planungszone fehle. Die genaue rechtliche Einordnung und die Details seien aber noch zu klären.

Franziska Durband weist darauf hin, dass sie bisher keine Argumente zum Dorf, den Lebensbedingungen oder zugunsten derjenigen, welche hier arbeiten und wohnen und die Kinder in die Schule schicken möchten gehört hat. Es sei sehr bedenklich, mit all dem zu spielen.

Claudio Dietrich erklärt, dass das Thema seit zwei Jahren kontrovers diskutiert werde. Er habe im Gemeindevorstand und in der Arbeitsgruppe diese Diskussionen mitverfolgen können. Daraus sei klar geworden, dass es keine Lösung gäbe, welche niemandem weh tue. Zudem sei nicht alles, was wünschenswert sei auch realisierbar. 2018 habe man nicht gewusst, welche Auswirkungen Covid19 auslöse und ein Boom auf die Wohnungen in den Bergen entstehen würde. Wohnungssuchende seien schon früher von auswärts gekommen und seien irgendwann zu Einheimischen geworden. Die wenigsten der Anwesenden seien wohl schon «seit immer» in Sils. Wenn man sich einig sei, dass etwas zur Bekämpfung der Wohnungsnot gemacht werden müsse, dann sei die Teilrevision des Gesetzes ein erster Schritt dazu.

Walter Breu moniert, dass es immer schon altrechtliche Wohnungen gab für Einheimische und das Dorfleben sei immer so gewesen wie es jetzt sei. Es sei eine Zwängerei mit der Teilrevision des kZWG. Man solle Erstwohnungsbesitzer nicht drängen, dann würden sie auch nicht sofort nach Ablauf der 20jährigen Erstwohnungspflicht ablösen und verkaufen.

Die Gemeindepräsidentin schreitet zur Abstimmung über den Ordnungsantrag Reich. Die Gemeindeversammlung stimmt dem Ordnungsantrag von Yves Reich, sofort zur Schlussabstimmung zu schreiten mit 100 gegen 20 Gegenstimmen bei neun Enthaltungen zu.

Die Gemeindepräsidentin lässt darüber abstimmen, ob die Schlussabstimmung schriftlich durchgeführt wird. Die Gemeindeversammlung stimmt mit deutlich mehr als den geforderten 1/5 der Stimmen der schriftlichen Abstimmung zu.

Die Schlussabstimmung wird schriftlich durchgeführt.

Antrag: Genehmigung der Teilrevision des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes

Beschluss: Die Gemeindeversammlung lehnt den Antrag und somit die Teilrevision des kommunales Zweitwohnungsgesetz mit 111 Nein-Stimmen gegen 20 Ja Stimmen bei einer ungültigen Stimme ab.

3 **26. Eigenständige Verwaltungsträger (Beteiligung/Mitwirkung; Region u.a.) / interkomm. Zusammenarbeit/Fusionsplanung / 1. Beteiligungen**

Nachtragskredit zur Finanzierung des Spitals Oberengadin des Stiftungsrates der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin (SGO).docx

Die Gemeindepräsidentin begrüsst den Verwaltungsratspräsidenten Gian A. Melcher.

Einleitend gibt die Gemeindepräsidentin einen kurzen Überblick über das Geschäft.

Eintreten wird nicht bestritten.

Das Spital Samedan ist für die Gesundheitsversorgung im Oberengadin wichtig. Das Spital Oberengadin stellt die erweiterte medizinische Grundversorgung für das Oberengadin und die Gemeinden sicher und bildet somit die Gesundheitsversorgungsregion Oberengadin. Grundlage für die Erfüllung dieser Aufgabe sind das Kantonale Krankenpflegegesetz (KPG) sowie die Leistungsvereinbarungen mit dem Kanton Graubünden und den Talgemeinden. Eine grosse Herausforderung ist die saisonbedingte Bevölkerungszahl (17'000 bis 100'000 Personen), dies bedingt hohe strukturelle Vorhaltekosten. Mit rund 380 Mitarbeitenden ist das Spital ein grosser Ganzjahres-Arbeitgeber in der Region und bildet das Kernstück der SGO mit insgesamt rund 540 Mitarbeitenden. Die integrierte Gesundheitsversorgung wird durch Spital, Alterszentren, Spitex und die Beratungsstelle Alter und Gesundheit erbracht. Das Spital erhält von den Gemeinden bereits eine jährlich Beitragspauschale von 2.75 Mio. Franken, den Alterszentren wurde ein jährlicher Defizitbeitrag von 3 Mio. Franken gewährt, der Spitex ein solcher über 100'000 Franken und der Beratungsstelle Alter und Gesundheit ein Betrag über 100'000 Franken.

Wie auch für andere Schweizer Spitäler liegen die Hauptprobleme bei den stagnierenden, nicht kostendeckenden Tarifen, den Vorgaben zur «Ambulantisierung» und Mindestfallzahlen, der Abnahme der Erträge aus Zusatzversicherungen, der Personalsituation (Fachkräftemangel, allgemein steigende Personalkosten) und bei der allgemeinen Teuerung.

Die Gemeindepräsidentin zeigt den Jahresabschluss 2023 mit den Veränderungen zu 2022. Der Jahresabschluss 2023 weist ein Defizit von 5.041 Mio. aus. Dies obwohl bereits im Laufe des Jahres 2023

verschiedene Sparmassnahmen eingeleitet wurden im Rahmen von 1.255 Mio. Im Budget 2024 werden weitere Sparmassnahmen von rund 1.42 Mio. vorgesehen. Der Ausblick auf die Jahre 2024 und 2025 zeigt, dass 2024 vor der Entnahme des Organisationskapitals mit einem Defizit von 5.3 Mio. Franken, nach der Entnahme des Organisationskapitals mit einem solchen von 2.3 Mio. Franken zu rechnen ist. Die Abschreibungen und Zinsen der Spitalliegenschaft können durch die SGO nicht finanziert werden. Für 2025 ist das Ziel mit der Transformation der SGO einen ausgeglichenen EBIDTA zu erreichen.

Der Stiftungsrat SGO hat aufgrund der aktuellen Situation beim Spital Oberengadin und für die Sicherung einer qualitativ hochstehenden medizinischen Versorgung im Oberengadin und in Südbünden entschieden, einen Transformationsprozess durchzuführen. Die wesentlichen Ziele sind die Sicherung einer stationären, medizinischen Grundversorgung im Oberengadin, das künftige medizinische Leistungsangebot (stationär und ambulant) ist entwickelt und bewertet, die Sicherstellung der Funktion als Gesundheitshub Südbünden und die Erarbeitung einer Immobilien-Strategie SGO. Es werde dabei verschiedene Varianten für Kooperationen entwickelt. Der politische Prozess dazu soll im ersten Quartal 2025 starten.

Antrag:

Gewährung eines Nachtragskredites von CHF 185'500 (=3.71 % von CHF 5'000'000.00) zum bereits für das Jahr 2023 von allen Oberengadiner Gemeinden zugesicherten Betrag von total CHF 2'750'000.00 für die Finanzierung des Spitals Oberengadin.

Diskussion:

Franziska Durband weist auf die Wichtigkeit des Spitals hin. Die Querelen, insbesondere im Personalbereich, welche auch von der Presse aufgenommen wurden, konnten wohl nur zum Teil behoben werden und dürften ihren finanziellen Anteil zur schlechten Gesamtsituation beigetragen haben. Die Frage der Verantwortlichkeiten muss geklärt werden.

Gian Melcher antwortet, dass es eine schwierige Zeit war. Die personelle Situation habe nur zu einem kleinen Teil mit den finanziellen Schwierigkeiten zu tun. Ein Spital sei eine Expertenorganisation. Wie sich diese Experten dann in das Team oder die Organisation integrieren, sei eine andere Frage und dies können zu Abgängen und/oder Schwierigkeiten im Personalbereich führen. Die Forderungen von einzelnen Personen seien in der herrschenden Situation schlichtweg nicht erfüllbar gewesen.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag zur Gewährung eines Nachtragskredites für 2023 zur Finanzierung des Spitals Oberengadin in der Höhe von CHF 185'500.00 mit 128 Ja, ohne Gegenstimmen bei zwei Enthaltungen zu.

4 05.1. Rechnungs- und Budgetwesen

Rechnungsablage Gemeinde Sils i.E. Segl für das Jahr 2023.docx

Finanzvorsteher Claudio Dietrich führt durch die Rechnungslegung 2023. Budgetiert war für das vergangene Jahr ein Verlust von CHF 895'330, erzielt wurde einen Gewinn von CHF 318'188. Dieser soll dem Eigenkapital zugeschlagen werden.

Er führt aus, dass von den budgetierten Investitionen über CHF 6'796'500 die Gemeinde im letzten Jahr Investitionen von CHF 3'885'054.48 realisieren konnte und so das Budget zu 57.16% ausgeschöpft hat. Er weist bei den Investitionen darauf hin, wieso auch Beträge unter CHF 50'000 in der Investitionsrechnung verbucht wurden, dies um bei Projekten welche sich über mehr als ein Jahr hinziehen einen Gesamtüberblick zu haben

Bei der Position der Kanalisationsleitung / Brücke Alp da Segl ist eine grosse Budgetüberschreitung zu verzeichnen. Dies weil einerseits die Brücke anders als gedacht komplett saniert werden musste (Mehrkosten CHF 70'000) und weil auch hier die Aufteilung dieses über zwei Jahren realisierten Projekts nicht ganz genau gemacht werden konnte.

Bei den beiden Projekten Wasserleitung Curtins-Vals und den neuen Leitungen zwischen Furtschellas Talstation und Schiessstand ist es zu früh um hier die effektiven Kosten mit dem Budget zu vergleichen. Beide Projekte gehen in diesem Jahr weiter, so dass anschliessend eine detaillierte Abrechnung gemacht werden kann.

Claudio Dietrich führt im Anschluss durch die Erfolgsrechnung und weist auf einzelne Punkte daraus hin. Speziell zu erwähnten gilt es den Minusbetrag von CHF -59'230 beim Konto 4110.3611.01, Fallbeiträge Spitäler. Nachdem man unter dieser Position im Vorjahr einen sehr hohen Betrag verbuchen musste, ist er nun im Minus. Dies weil sich auf Nachfrage des Gemeindebuchhalters herausgestellt hatte, dass der Kanton in der Berechnungstabelle um eine Zeile verrutscht war und so der Gemeinde Sils bereits in den Vorjahren zu hohe Beiträge verrechnet hatte. Diese zu viel bezahlten Beiträge wurden nun zurückerstattet. Im nachfolgenden Konto mit dem Beitrag an die Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin ist der im vorgehenden Traktandum gesprochene Anteil am Nachtragskredit bereits berücksichtigt

Insgesamt schliesst die Erfolgsrechnung statt mit einem budgetierten Defizit von CHF 1'108'330 mit einem Überschuss von CHF 166'980.57

In der Bilanz, Kontogruppe 100, ist zu vermerken, dass die Position der liquiden Mittel auf Grund der getätigten Investitionen und des Beitrags an die Cooperativa Lagrev im vergangenen Jahr erneut zurückgegangen ist. Es ist aber erfreulich festzustellen, dass die Gemeinde Sils per Ende 2023 weiterhin schuldenfrei war.

Mit der Einladung wurde ebenfalls der Bericht der Geschäftsprüfungskommission sowie der Bericht der externen Revisionsstelle mitgeschickt. Im Bericht der externen Revisionsstelle wird erneut das fehlende Interne Kontrollsystem (IKS) moniert. Dies hätte im letzten Jahr realisiert werden sollen, es wird nun aber auf Grund von Kapazitätsengpässen bei besagter Revisionsstelle erst in diesem Jahr realisiert werden können.

Claudio Dietrich eröffnet die Diskussion:

Ruedi Maag merkt an, dass sich die Gemeinde bewusst sein muss, dass es ohne die Sondersteuern kein positives Ergebnis geben würde. Das ist ja schon seit Jahren bekannt. Er fragt an, was die Gemeinde dagegen unternehmen wolle?

Claudio Dietrich sagt, dass sich der Vorstand dieser Situation vollauf bewusst sei. Die gesetzlichen und organisatorischen Vorgaben böten aber nur wenig Spielraum, die Situation positiv zu beeinflussen. Aber das Thema sei präsent im Vorstand und es müsse mit der Bevölkerung festgelegt werden was man sich in Zukunft leisten wolle und könne.

Richard Weiner fragt, wie eine Auflösung der Planungszone die finanzielle Situation der Gemeinde beeinflussen könnte?

Claudio Dietrich kann dazu keine klare Antwort geben. Aus seiner subjektiven Sicht heraus könnte es sein, dass die Steuereinnahmen kurzfristig nach oben gehen.

Da keine weiteren Fragen aus der Versammlung gestellt werden übergibt Claudio Dietrich das Wort an Giacomo Coretti, Präsident der Geschäftsprüfungskommission

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Giacomo Coretti verliest den Revisionsbericht:

«Geschätzte Präsidentin, geschätzte Vorstandmitglieder, geschätzte Anwesende

Die GPK hat zusammen mit Martin Stamm von der RBT AG auftragsgemäss die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes und die Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang geprüft. Den entsprechenden Revisionsbericht haben Sie zusammen mit der Einladung erhalten. Die Geschäftsführung des Vorstandes hat uns im Jahr 2023 nicht überzeugt. Vor allem im Projektmanagement haben wir grosse Mängel festgestellt. Diese vor allem im Bauamt, respektive im Ressort der Gemeindeinfrastrukturen. Dadurch werden Folgekosten entstehen, die wir als Gemeinde in den nächsten Jahren werden tragen müssen. Dies zum Beispiel für die Brücke Gantenbein oder für die neue Abfall-Sammelstelle. Eine Bruchlandung hat auch unser Schiltrac hingelegt. Dies wollen wir nicht einfach so hinnehmen und erwarten eine Aufarbeitung des Geschehenen. Es ist mittlerweile keine leichte Aufgabe die Gemeinde zu führen. Jedoch sind wir guten Mutes, dass sich auf die neue Legislatur einiges verbessern wird. Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse empfehlen wir Ihnen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.»

Antrag:

Genehmigung der Jahresrechnung und Zuweisung des Ertragsüberschusses von CHF 166'980.57 zum Eigenkapital

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2023 und der Zuweisung des Ertragsüberschusses von CHF 166'980.57 zum Eigenkapital mit 81 Ja bei 1 Gegenstimme.

5 4.09 Allgemeine Unterlagen und Schreiben

Varia zur Gemeindeversammlung vom 21.06.2024.docx

Personal

Die Gemeindepräsidentin stellt die neunten Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung und der Schule vor.

Kommunalfahrzeug Schiltrac

Die Gemeindepräsidentin weist darauf hin, dass bereits in der letzten Versammlung berichtet wurde, dass dieses Fahrzeug aufgrund erheblicher Mängel aus dem Verkehr genommen werden muss. Die Gemeinde hat soweit als ihr möglich, die nötigen Abklärungen unternommen. Die weiteren Abklärungen zu Schaden und Verantwortung laufen nun extern.

Schutzdamm Sils Baselgia

Der Kanton hat das Projekt zur Verlängerung und Erhöhung des Schutzdammes insbesondere gegen Steinschlag in Sils Baselgia erarbeitet und es liegt aktuell zur öffentlichen Mitwirkung auf.

Gewässerraumausscheidung

Aufgrund einer Einsprache von Umweltschutzverbänden stand die Genehmigung der Gewässerraumausscheidung von 2021 durch die Regierung bisher aus. Mittlerweile konnte mit den Verbänden eine Einigung gefunden werden und die Gewässerraumausscheidung sowie von der Gemeindeversammlung verabschiedet, steht kurz vor der Genehmigung.

Initiative Teilrevision Schifffahrts- und Uferverordnung

Es wurde auf der Gemeindekanzlei die Initiative eingereicht für eine Teilrevision der Schifffahrts- und Uferverordnung mit dem Ziel der Aufnahme eines neuen Artikels, der den Pilotversuch für die Bootsfischerei mit Elektromotoren zulässt. Sofern die Initiative gültig zustande gekommen ist, wird sie innerhalb der nächsten 6 Monate zur Abstimmung gebracht.

Konkurs Beachclub und Plazzet

Am 11. Juni 2024 wurde über die Einzelfirma des Pächters der Betriebe Beachclub und Plazzet der Konkurs eröffnet. Um zu verhindern, dass die beiden Betriebe gleichentags geschlossen und über die Sommersaison auf unbestimmte Zeit zu bleiben würden, hat der Gemeindevorstand entschieden, dass die Gemeinde als Auffanggesellschaft die beiden Restaurants per sofort über die Sommersaison betreiben und für die Zeit danach eine Nachfolgelösung suchen wird. Wichtig ist zu differenzieren, dass damit einzig das Ziel verfolgt wird, die beiden Betriebe über den Sommer im Interesse der Einheimischen und Gäste offen halten zu können und es nicht darum geht, dem konkursiten Pächter zu helfen.

Fernwärme

Michael Tanno erläutert kurz den aktuellen Stand dieses Projektes. Dieses wurde vor einem Jahr vorgestellt. Die beiden Trägerfirmen, die St. Moritz Energie und die Elektrizitätswerke Zürich sind mit Hochdruck dabei, die Umsetzung voranzutreiben. Anfangs 2025 wird die entsprechende Gesellschaft gegründet werden Für das Projekt bedarf es in St. Moritz und Zürich Volksabstimmungen. Die

Abstimmung dazu in Zürich ist positiv über die Bühne gegangen. Die neue Gesellschaft wird danach die Vertragspartnerin der Abnehmerinnen und Abnehmer der Wärme sein. Die Machbarkeit ist gemäss der eigens dazu erstellten Studie gegeben und das Projekt sei für Sils realisierbar und sinnvoll. Die Gemeinde schafft dazu günstige Rahmenbedingungen, wird sich aber nicht an der Firma aktiv beteiligen. Es gibt bereits einige wichtige, grosse Interessenten (Hotels, Immobilienverwaltungen etc.). Mit diesen wurden bereits Vorgespräche geführt. Der aktualisierte Zeitplan wird vorgestellt: Ab 2026 soll mit der Realisierung begonnen werden. Der frühest mögliche Bezug von Fernwärme wird mit 3. Quartal 2027 terminiert.

Ruedi Maag fragt, wo der Standort der Zentrale zu liegen komme. Offenbar scheine sich auch die Umsetzung zu verzögern.

Michael Tanno erläutert, dass noch nicht alles klar sei betreffend Standort. Vorgesehen sei bisher der unterirdische Standort Muot Marias. Der Zeithorizont für die Umsetzung hänge u.a. auch von möglichen Einsprachen ab.

Varia aus der Versammlung

Yves Reich stellt eine Motion zur sofortigen Aufhebung der Planungszone.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass mit dem vorliegenden Abstimmungsergebnis wohl sowieso die Rechtsgrundlage für die Aufrechterhaltung der Planungszone fehle oder diese gar automatisch aufgelöst werde. In diesem Sinne sei eine Motion eigentlich nicht nötig.

Die Versammlung erklärt die Motion mit 37 Ja, bei 9 Gegenstimmen für erheblich.

Mario Barblan merkt an, dass die Legislative mit 111 Stimmen gegen die Exekutive gestimmt hat und dies ein sehr deutliches Verdikt darstelle. Er regt an, dass die bereits in der Mitwirkung bestrittenen Punkte durch den Vorstand ernstgenommen werden müssen und in die anstehende Ortsplanungsrevision und Erstwohnungsförderung etc. einzufließen haben. Er schlägt vor, dass der Gemeindevorstand zeitnah einen Klausurtag mit Einbezug seiner Beratenden durchführt. Danach wäre es aus seiner Sicht sinnvoll, unter Einbezug der sieben Personen, welche Eingaben im Mitwirkungsverfahren eingereicht hatten, eine moderierte Zukunftskonferenz bis Ende August 2024 durchzuführen mit dem Ziel der Erarbeitung eines Strategiepapiers. Dieses könnte dann an der September Gemeindeversammlung vorgestellt und diskutiert werden. Damit wären die Legislative und die Exekutive wieder auf der gleichen Ebene unterwegs.

Gian Kuhn stellt die folgende Motion zur Wohnbauförderung:

«Im Sinne von Sofortmassnahmen ist der Gemeindevorstand gehalten, alle notwendigen Schritte zu ergreifen, um die Basis für das Erstellen von Erstwohnungen (Studios) in der erweiterten Gewerbezone I (Föglias) zeitnah zu schaffen.

Begründung:

Es macht keinen Sinn dieses Begehren erst in der Ortsplanungsrevision zu behandeln (angenommene Wartezeit ca. 2 bis 4 Jahre). Bei der -wie dargestellt- «äusserst angespannten Situation» auf dem Erstwohnungsmarkt in Sils, sollte im Gemeindevorstand sofort gehandelt werden. Dies wäre ein echter nützlicher Input für die benötigten Erstwohnungen in Sils.»

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass das Thema Personalwohnungen in Föglias bereits aktiv bearbeitet werde. Allerdings hänge es stark mit dem Bau des neuen Werkhofes zusammen und das Gewerbe sei sich bisher nicht einig gewesen, ob die Erstellung der Personalwohnungen in der bisherigen Ausbautetappe I, was eine Gesetzesanpassung bedürfen würde, oder in der neuen Ausbautetappe II erfolgen soll.

Die Versammlung erklärt die Motion mit 29 Ja, bei 8 Gegenstimmen und 23 Enthaltungen für erheblich.

Walter Brey weist darauf hin, dass die Sanierungsarbeiten an der Via dal Tir am letzten Montag hätten begonnen werden sollen. Das sei aber nicht erfolgt. Er will wissen, ob sich der Gemeindevorstand der Gefährlichkeit der verschiedenen Kreuzungen von Strassen, Wegen und Velorouten bewusst sei, oder ob er Verluste in Kauf nehmen würde.

Der Ressortvorsteher Michael Tanno antwortet, dass, auch wenn früher gestartet worden wäre, die Arbeiten in die Sommersaison hinein gereicht hätten. Der Veloweg wird mit zwei Sperrzäunen kanalisiert und sollte kein Problem darstellen. Auf die leichte Schulter werde die Situation nicht genommen.

Berni Geisser macht darauf aufmerksam, dass es ziemlich viele Wildcampierer an verschiedenen Standorten in der Gemeinde habe, obwohl ein allgemeines Campingverbot herrsche. Er regt an, das Verbot vermehrt durch die Polizei kontrollieren zu lassen. Weiter stellt er fest, dass der Eisplatz diesen Winter ziemlich früh geschlossen wurde, was für die Gäste und den Wirt sicherlich nicht ideal gewesen war. Eine längere Öffnung wäre sinnvoll.

Der Ressortvorsteher Michael Tanno weist bezüglich Eisplatz auf die besonderen Umstände von Wärme und viel Schnee in diesem Winter hin. Selbstverständlich sei es das Ziel, den Eisplatz so lange wie möglich und vernünftig offen zu halten.

Gian Kuhn äussert sich zum geplanten Sicherheitsdamm in Sils Baselgia durch den Kanton. Er habe eigentlich gegen das Projekt eine Einsprache machen wollen. Davon wurde ihm aber abgeraten, weil sich dadurch das Projekt weiter verzögert hätte. Für die Lawinensituation werde aber wieder einmal nichts gemacht. Sils Baselgia sollte im Winter eine lawinensichere Ausfahrt haben. Der Kanton nehme die Situation auf die leichte Schulter. Es zahle sich nicht aus, eine Erhöhung des Dammes vorzunehmen. Er wünscht sich, dass die Gemeinde hier aktiv wird.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, hierzu mit dem Kanton das Gespräch gesucht zu haben. Der neue Damm werde höher und sei primär auf die Steinschlaggefahr, die gegenüber der Lawinengefahr massiv zunehme, ausgerichtet.

Barbi Kupelwieser stellt die Frage, was für die Wegverbindung Sils-Isola weiter vorgesehen sei und ob die Gemeinde dazu etwas unternehmen würde.

Die Gemeindepräsidentin erklärt, dass nach dem negativen Regierungsbeschluss das Projekt wieder auf Feld 1 sei. Es werde jedoch im Rahmen des Sachplans Velo des Kantons eine Langsamverkehrsverbindung von Castasegna bis nach S-chanf anvisiert und dabei auch diese Verbindung miteingeschlossen.



GEMEINDE VSCHINAUNCHA

7514 SILS i.E./SEGL

DER GEMEINDEVORSTAND SILS i.E./SEGL

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber

Barbara Aeschbacher

Stefan Brauchli