

Horst Giger neuer Leiter Abteilung Sicherheit, Verkehr und Immobilien

Aus den Verhandlungen des Gemeindevorstandes und der Geschäftsleitung

Im November und Dezember 2022 wurden vom Gemeindevorstand und der Geschäftsleitung unter anderem folgende Geschäfte behandelt, beziehungsweise folgende Beschlüsse gefasst:

Baubewilligungen und Meldeverfahren

- Aufhebung Erstwohnungspflicht, S52334, Chesa Dadaints l'Ovetta, Truoch Pignia 10, Parzelle 318, ID 172, 7513 Silvaplana.
- Einbau Dachflächenfenster Chesa Margun, Wohnung Nr. 68-3, S51394, Haus 6, Via Sturetscha 13, Parzelle 411, ID 493, 7513 Silvaplana-Surlej.
- Energetische Dachsanierung, Chesa Bär, Via vers il Vallun 3, Parzelle 1755, ID 873, 7512 Champfèr.
- Grenzbereinigung Parzelle Nr. 52, Chesa Veglia Vinoteca, Silvaplana, im Zusammenhang mit der mittelfristig geplanten Strassensanierung Via Plazzet.
- Corvatsch Power GmbH, Parzelle Nr. 2050 - Neubau Einstellhalle und Waschanlage im Erdgeschoss, Gewerberäume im 1. & 2. OG, 5.5-Zi-Dachwohnung – Wiederherstellungsverfügung zur Stellungnahme.
- Abbruch Kindergarten und Neubau Scoulina & Chüra Marmotta (Kindergarten & Kinderbetreuung), Via Veglia 8, Parzelle 1942, ID Nr. 42, 7513 Silvaplana.
- Airstream und Holzhüttli, Wintersaison 2022/2023, Piazza da Güglia, Parzelle 2034, 7513 Silvaplana.

Kehrrechtsammelstellen – Sammelstelle Via dal Surlej (Chesa Margnetta), Surlej, aufgehoben

Neben einzelnen Quartiersammelstellen für Abfall betreibt die Gemeinde Silvaplana vor allem die Hauptsammelstellen in Silvaplana (Via vers Chardens), in Surlej (Via dal Corvatsch) und in Champfèr (Via Aguagliöls). In diesen Sammelstellen können neben dem Hausabfall, in den roten, gebührenpflichtigen Abfallsäcken auch Papier, Karton, BIO (Speiseabfälle), Speiseöl, Aluminium, PET, Nespressokapseln, Plastik und Batterien kostenlos entsorgt werden. Eine gut angebrachte Beschilderung hilft dabei, den Abfall fachgerecht zu sortieren.

In einzelnen Quartieren betreibt die Gemeinde zusätzliche Abfallsammelstellen, in der Regel nur für den Hauskehricht (rote Abfallsäcke).

Die Sammelstelle an der Via da Surlej (Chesa Margnetta) in Silvaplana-Surlej, wurde aufgehoben und die Dienstbarkeit für das Benützungsrecht aufgehoben.

Mehrwertabschöpfung

Der Wert eines Grundstücks bemisst sich wesentlich an dessen Nutzungsmöglichkeiten. Wie ein Grundstück genutzt werden kann, bestimmt in erster Linie die öffentliche Hand, und dabei primär mit der Raumplanung. Die Mehrwertabgabe schöpft einen Teil des Planungsvorteils ab, den Grundeigentümer durch raumplanerische Massnahmen der öffentlichen Hand erzielen. Das per 1. Mai 2014 in Kraft getretene, revidierte Raumplanungsgesetz

(RPG) verlangt zumindest bei Neueinzonungen eine Abschöpfung des Planungsvorteils im Umfang von mindestens 20 Prozent (Mindestregelung). Die Abgabe ist der öffentlichen Hand zu leisten und wird zum Zeitpunkt der Überbauung oder der Veräusserung des Grundstückes fällig. Die Kantone können weitere Planungsvorteile (z. B. aus Um- oder Auszonungen, Sondernutzungs- oder Gestaltungsplänen) ebenfalls der Mehrwertabgabe unterstellen und den Abgabesatz höher ansetzen. Die öffentliche Hand kann zudem im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen mit Grundeigentümern zusätzliche Tatbestände der Abgabepflicht unterstellen. Nimmt ein Gemeinwesen eine Rückzonung vor, wird es gegenüber dem Eigentümer allenfalls entschädigungspflichtig (materielle Enteignung). Die Erträge aus der Mehrwertabgabe können u. a. für solche Entschädigungen eingesetzt werden.

Bei uns betrifft eine mögliche Mehrwertabschöpfung vor allem die Quartierpläne Müras und Curtins, die in der zweiten Nutzungsetappe liegen. Die Frage stellt sich, ob die Parzellen der zweiten Nutzungsetappe bereits Bauzone sind oder nicht. Wenn nicht, ist die Mehrwertabschöpfung gemäss übergeordnetem Recht zwingend. Wenn die Zuteilung bereits als Bauzone besteht, ist eine Mehrwertabschöpfung gemäss übergeordnetem Recht nicht zwingend. Der Gemeindevorstand könnte jedoch eine Mehrwertabschöpfung, auf freiwilliger Basis, einführen. Beim Quartierplan Quarta Morta stellt sich die Frage, ob es sich um Bauland handelt, nicht – das Quartierplangebiet Quarta Morta ist Bauland. Um den Quartierplan Quarta Morta einzuleiten braucht es keinen Regieungsbeschluss; ein Gemeindeversammlungsbeschluss genügt.

Der Gemeindevorstand verabschiedet die Teilrevision der Ortsplanung, Mehrwertabschöpfungs- und Baulandmobilisierungsregelung mit folgenden Anpassung:

- Mehrwertabschöpfung: nur für die Gebiete Müras und Curtins (Umetappierung)
- Baulandmobilisierung: nur für die Gebiete Müras und Curtins (Umetappierung)

Stromlieferung

Der Gemeindevorstand befürwortet einen Energiezusammenschluss mit der Corvatsch AG und damit die Abgabe des produzierten Stromes vom Trinkwasserkraftwerk S-chaluottas. Die Gemeinde Silvaplana liefert demnach der Corvatsch AG Energie vom Trinkwasserkraftwerk Via da l'Alp. Die Energie wird vom Käufer vor Ort als Eigenbedarf bezogen. Das Kraftwerk bleibt weiterhin im Einspeisevergütungssystem (EVS) und die überschüssige Energie wird gemäss bestehendem Vertrag (Energie Pool Schweiz AG) vergütet. Aufgrund des Energieliefervertrages an die Corvatsch AG gibt es keine Sparverpflichtungen für die Gemeinde Silvaplana. Je nach Strommangellage kann es zu Einschränkungen oder Verbote nicht zwingend benötigter Geräte und Anlagen kommen oder es kommt zu einer Kontingentierung, welche Grossverbraucher treffen.

Arbeitsvergaben und Budgetfreigaben

Folgende Arbeitsvergaben und/oder Budgetfreigaben wurden bewilligt:

- Marketingmassnahmen Package-Angebote von Silvaplana Tourismus in der Sonntagszeitung und Migros-Magazin
- Bob-Anschubbahn, Sportanlage Mulets, Silvaplana – diverse Lieferanten und Dienstleister
- Velo-Ständer entlang der Via dal Farrer, Silvaplana, für die neue Bushaltestelle Curtins/Kreisel Mitte an die Firma Original Metallbau, Silvaplana.
- Chesa Mutaun, Parzelle Nr. 286, Silvaplana – Sanierung von Küche und Bad sowie der Leitungen.
- Alterszentrum Du Lac, St. Moritz - Äussere Bekleidungen aus Holz an Foffa Conrad Holzbau, Zernez, Fensterzargen in Metall an Schmidlin – TSK AG, Aesch, AWD-Kompaktfassade an Rogantini Gips Engadin AG, Pontresina, Senkrechtmarkisen an Schenker Storen AG, Chur, Gipserarbeiten inkl. Trockenbau und Deckenbekleidungen an Rogantini Gips Engadin AG, Pontresina, Allgemeine Metallbauarbeiten (Geländer) an Rauch Metallbau AG, Zernez und Unterlagsboden (Anhydrit und Zement) an Nicol. Hartmann & Cie. AG, St. Moritz.

Wirtschaftsförderung

Gemäss Art. 1 des Gesetzes über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Silvaplana (Wirtschaftsförderungsgesetz der Gemeinde Silvaplana; WFG) fördert die Gemeinde die Erhaltung von ortsansässigen und die Ansiedlung von neuen marktgerecht ausgerichteten Gewerbe- und Beherbergungsbetrieben durch finanzielle Leistungen. Das Ziel ist es, in der Gemeinde ein optimales gewerbliches und touristisches Angebot zu

schaffen. Für die Erreichung des Zweckes werden die Mittel des Förderfonds verwendet. Der Fonds wird durch Ersatzabgaben der Erstwohnungsverpflichtung, Rückzahlungen von Erwerbs-, Projekt- und Investitionsbeiträgen sowie durch Einlagen aus den Vermögensverkehrs-, Vermögensgewinn- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern geüfnet. Gemäss Art. 4 des Wirtschaftsförderungsgesetzes kann die Gemeinde für Massnahmen zur Förderung finanzielle Leistungen in Form von zinslos gewährten Investitionsbeiträgen, zinslos gewährten Erwerbsbeiträgen sowie a fonds perdu Beiträgen leisten. Im November 2022 wurde ein Erwerbsbeitrag bewilligt.

Regionaler Unterstützungsfonds «Ukraine»

Auf Antrag der Regionalen Arbeitsgruppe Ukraine wurde im Juni 2022 ein Regionaler Unterstützungsfonds gebildet und durch die Regionsgemeinden, so auch von Silvaplana, gemäss regionalem Verteilschlüssel mit jeweils CHF 10'000.00 geüfnet. Aus diesem Fonds wurden vor allem Kinder, aber auch einige Erwachsene finanziell unterstützt. Damit die Unterstützung im ähnlichen Rahmen weitergeführt werden kann, haben die Oberengadiner Gemeinden den Fonds erneut geüfnet.

Personelles

- Am 1. April 2023 tritt der einheimische Horst Giger seine Stelle als Leiter der Abteilung Sicherheit, Verkehr und Immobilien an. Die gemeindepolizeilichen Aufgaben werden von der Guardia Engiadina ausgeführt.
- Der Grosse Rat vom Kanton GR hat das Budget Kanton 2023 mit einer Lohnteuerung von 2.70% verabschiedet; was von der Regierung genehmigt wurde. Die Mitarbeitenden der Gemeinde Silvaplana werden gemäss kantonaler Gehaltstabelle entlohnt. Die Teuerung gilt somit auch für die Mitarbeitenden der Gemeinde Silvaplana.

Immissionsverordnung

Aufgrund von diversen Beschwerden wegen Lärmbelästigungen von der Bar Püf, Via Maistra, Silvaplana, ausgehend, wurde ein superprovisorischer Antrag vom Gemeindevorstand genehmigt und folgende Auflagen verfügt:

- Verpflichtung eine Sicherheitsperson einzusetzen, dies bis 15 Minuten nachdem alle Gäste den Betrieb verlassen haben und dieser geschlossen ist.
- Die Lautstärkenregelung der Musikanlage in der Bar zu regulieren.

Liegenschaften der Gemeinde

- Der Gemeindevorstand besitzt in der Liegenschaft **Veglia Chesa Comunela**, Parzelle Nr. 1836, Silvaplana, drei Stockwerkeinheiten. Um einer Familie, die in der Liegenschaft ebenfalls eine Stockwerkeinheit besitzt, die Möglichkeit für mehr Wohnraum zu geben, wurde ihr auf Gesuch hin, das angrenzende Studio verkauft.
- Das ehemalige Gebäude der **Kantonspolizei Silvaplana** an der Via vers Chardens 20 in Silvaplana, erhält neu den Hausnamen «Chesa da Commerzi».

Fahnenkonzept Silvaplana

Das neue Fahnenkonzept der Gemeinde Silvaplana sieht ab sofort wie folgt aus:

Ganzes Jahr

- Gemeindehaus Silvaplana (Balkon Büro Gemeindepräsident (3 Fahnen) und Fenster Ratsaal (4 Fahnen))
- Kandelaber entlang der Via da Surlej ab Kreisel Curtins Mitte bis anfangs Siedlungsgebiet Surlej
- Schulhaus Silvaplana beim Parkplatz entlang der Via dal Güglia

Zusätzliche Beflaggung an Feiertagen (= 1. August und grosse Veranstaltungen gem. Antrag Silvaplana Tourismus)

Silvaplana

- Piazza dal Güglia, Ecke Dorfplatzwirt/Chesa Enea (wenn möglich 3 Fahnen (CH/GR und Silvaplana) mit Fahnenmast in Betonsockel)
- Chesa Mastrel, Balkon 1. OG Workspace – am Geländer 3 Fahnen wie Büro Gemeindepräsident

Surlej

Beginn Siedlungsgebiet Via da Surlej Kandelaber um PP Foppas Ost

Champfèr

Via Maistra/Ecke Via dal Sunteri – 3 Fahnen mit Masten oder alternativ am Kandelaber Standort Weihnachtsbeleuchtung

Chesa Picononi – 3 Fahnen wie Büro Gemeindepräsident an Balkon 1. OG

Generell in allen Fraktionen

Stofffahnen in allen Blumentrögen

Fahnen/Beachflags als Werbung bzw. zur Vorankündigung von Anlässen (auf Gesuch hin)

- Silvaplana = Chesa Mastrel, Balkon 1. OG Workspace
- Surlej = PP Foppas Ost an Kandelaber
- Champfèr = Chesa Picononi

Bei der Anbringung von Werbefahnen sollte auch eine Information zum Anlass in einer Stele angebracht werden.

Die angebrachten Fahnen (Typ Standard) müssen guter Qualität und einheitlich sein.

Corvatsch AG

Die Corvatsch AG erhält weiterhin die Möglichkeit eigene Fahnen (auf eigene Kosten) an den Kandelaber entlang der Via dal Corvatsch ab Skiservice bis zur Talstation Corvatsch anzubringen.

Sportanlage Mulets und Surfzenter

Diese Fahnen bleiben das ganze Jahr hängen und werden lediglich ausgewechselt, wenn diese defekt sind. Der Standort für Werbefahnen/Beachflags der diversen Mieter und Pächter wird mit der Geschäftsleitung definiert. Auch diese müssen durch die Mieter/Pächter ersetzt werden, wenn diese defekt (Risse, fehlende Farbe u.s.w.) sind.

Silvaplana, im Januar 2023

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung Silvaplana