



Gemeinde Sils i.D.

Botschaften

zur

Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026

Traktandum 4 – Rechnungsablage und Revisorenbericht pro 2025

Die Jahresrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 98'498.03, nachdem der Gemeindevorstand – nach Rücksprache mit der Revisionsstelle - folgende Einlagen in bzw. Entnahmen aus den Spezialfinanzierungen und Fonds, welche das Ergebnis der Erfolgsrechnung beeinflussen, beschlossen hat:

Einlagen:

- CHF 2'790.00 Parkplatzreserve
- CHF 68'260.11 Wasserversorgung
- CHF 15'462.80 Abwasserbeseitigung
- CHF 5'487.75 Abfallbeseitigung
- CHF 8'482.74 Tourismusinfrastruktur
- CHF 12'733.95 Schulmobiliar

Entnahmen:

- CHF 7'273.05 Tourismusinfrastruktur

Nebst den ordentlichen Abschreibungen der Sachanlagen des Verwaltungsvermögens von insgesamt CHF 194'939.05 wurden ordentliche Abschreibungen auf Investitionsbeiträge von CHF 11'333.33 vorgenommen.

Aufgrund der vorgenommenen Abschreibungen und Einlagen in bzw. Entnahmen aus den Spezialfinanzierungen resp. Fonds beträgt die Selbstfinanzierung CHF 410'714.71 (2024: CHF 408'508.56).

Das Nettovermögen verringerte sich im Berichtsjahr von CHF 3'877'826.89 auf CHF 3'228'187.84, was einem Nettovermögen pro Einwohner von CHF 3'373.25 entspricht.

Das Eigenkapital hat sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

Stand 1. Januar 2025	CHF 5'861'384.18
Zunahme Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierungen	CHF 107'471.21
Zunahme Fonds	CHF 13'943.64
Bilanzüberschuss	<u>CHF 98'498.03</u>
Stand 31. Dezember 2025	CHF 6'081'297.06
	=====

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung:

- a) die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen,
- b) die Gemeindebehörde und die Mitarbeiter der Gemeinde, unter bester Verdankung für die geleistete Arbeit, zu entlasten.

Der Gemeindevorstand

Traktandum 5 – Genehmigung Nutzungsvertrag mit dem Eisverein Viamala (EVV)

Aufgrund der Erfahrungen in der ersten Eissaison und der Absicht des EVV, einen Garagenanbau für die Eisreinigungsmaschine zu bauen, muss mit dem Eisverein Viamala (EVV) ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden, welcher ab 30. Juni 2026 Gültigkeit haben soll.



Zusammengefasst sieht der Vertrag das Folgende vor:

- In der Präambel wird der Zweck des Vertrags dargelegt. Dieser zielt auf eine Gesamtlösung für den Kunstrasenplatz, das Eishockeyhäuschen, das Gebäude der Eiskühlmaschine sowie den geplanten Garagenanbau für die Eisreinigungsmaschine ab. Ziel ist es, eine einheitliche und verbindliche Regelung zu schaffen und dem EVV Planungssicherheit für seine Investitionen zu gewährleisten.
- Abschnitt Kunstrasen: Dieser Abschnitt regelt das Recht des EVV, den im Plan markierten Teil des Kunstrasens während der Wintermonate als öffentliches Kunsteisfeld zu nutzen. Die Nutzungsdauer ist grundsätzlich von Oktober bis März vorgesehen. Der Verein bezahlt dafür pro Saison eine fixe Nutzungsgebühr, die jeweils vor Saisonbeginn fällig ist. Sämtliche temporären Einrichtungen (Banden, Matten, Tore usw.) sind am Saisonende vollständig zu entfernen, und der Platz ist wieder ordnungsgemäss herzustellen und zu reinigen. Fest installierte Elemente sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- Abschnitt Eishockeyhäuschen: Dieser Abschnitt beschreibt die Nutzung des Eishockeyhäuschens, das der Gemeinde gehört und dem EVV als Kiosk, Garderobe und Garage dient. Es wird festgehalten, dass die Gemeinde das Gebäude erstellt hat und der EVV es während einer definierten Nutzungsperiode verwendet. Der Verein bezahlt dafür eine jährliche Nutzungsgebühr, fällig zu Beginn der Saison. Bauliche Änderungen sind grundsätzlich möglich, bedürfen aber der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.
- Abschnitt Gebäude Eiskühlmaschine: Hier wird das vom EVV auf eigene Kosten erstellte Gebäude für die Eiskühlmaschine geregelt, das im Eigentum der Gemeinde steht. Der Verein erhält das Recht, dieses Gebäude unentgeltlich zu nutzen und soll bezüglich Rechte und Pflichten sinngemäss wie ein Baurechtsberechtigter behandelt werden, ohne dass ein formelles Baurecht besteht. Der EVV darf das Gebäude auch anders nutzen als ursprünglich vorgesehen und im Innern bauliche Änderungen vornehmen, sofern allfällige Baubewilligungen eingeholt werden und die Gemeinde vor Baubeginn informiert wird. Änderungen und Nutzungsänderungen mit Aussenwirkung setzen eine vorgängige schriftliche Zustimmung der Gemeinde voraus. Sämtlicher Unterhalt und die damit verbundenen Kosten trägt der Verein allein.
- Abschnitt Garagenanbau: Dieser Abschnitt regelt die Erstellung einer neuen Garage für die Eisbearbeitungsmaschine, die der EVV auf eigene Kosten an das Eishockeyhäuschen anbaut. Die Gemeinde erteilt unter dem Vorbehalt der Baubewilligung ihre Zustimmung und der Garagenbau fällt ebenfalls ins Eigentum der Gemeinde. Auch hier soll der Verein im Grundsatz wie ein Baurechtsberechtigter gestellt werden, wiederum ohne Eintragung eines Baurechts. Der EVV darf die Garage unentgeltlich nutzen und sie auch anderweitig verwenden, als ursprünglich beschrieben.
- Abschnitt Vertragsdauer, Kündigung, Heimfallentschädigung: Dieser Teil fasst die gemeinsamen Regeln für Laufzeit, Kündigung, Nutzungseinschränkungen und Entschädigung für die vom EVV erstellten Bauten zusammen. Der Vertrag beginnt per 30. Juni 2026 und läuft zunächst 15 Jahre fest; erstmals kündbar ist er (mit 12 Monaten Frist) auf den 30. Juni 2041. Erfolgt dort keine Kündigung, läuft der Vertrag zu gleichen Bedingungen auf unbestimmte Zeit weiter und kann danach jährlich per 30. Juni mit gleicher Frist gekündigt werden.
Daneben gibt es ein ausserordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund (z.B. Auflösung des Vereins). Der EVV muss zeitlich und räumlich begrenzte Nutzungseinschränkungen dulden, wenn gewichtige öffentliche Interessen es erfordern (z.B. Bau oder Sanierung von Kunstrasen, Schulhaus oder Pumptrack).
Schliesslich regelt VI.5 die Heimfallentschädigung: Für das vom EVV erstellte Kühlmaschinengebäude gibt es bei Vertragsende keine Entschädigung; die Gemeinde kann es übernehmen oder den Rückbau auf Kosten des EVV verlangen. Für den neuen Garagenanbau wird dagegen eine vertragliche Entschädigung vereinbart: Die anrechenbaren Baukosten werden linear über eine definierte Nutzungsdauer abgeschrieben; bei Vertragsauflösung durch die Gemeinde schuldet sie den Restbuchwert, mindestens aber einen fixen Mindestbetrag, sofern die Garage noch nutzbar ist. Bei Kündigung durch den Verein gilt die gleiche Systematik, die Entschädigung ist jedoch betragsmässig nach oben begrenzt.
- Abschnitt VII regelt allgemeine Nebenpunkte wie Gewährleistungsausschluss zugunsten der Gemeinde, Ordnung und Unterhalt, Haftungs- und Versicherungspflichten des EVV, Tragung sämtlicher Betriebs- und Nebenkosten, Parkplatzordnung, Vertragsanpassungsklausel, Salvatorische Klausel sowie Gerichtsstand und anwendbares Recht.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Nutzungsvertrages mit dem Eisverein Viamala (EVV).

Der Gemeindevorstand