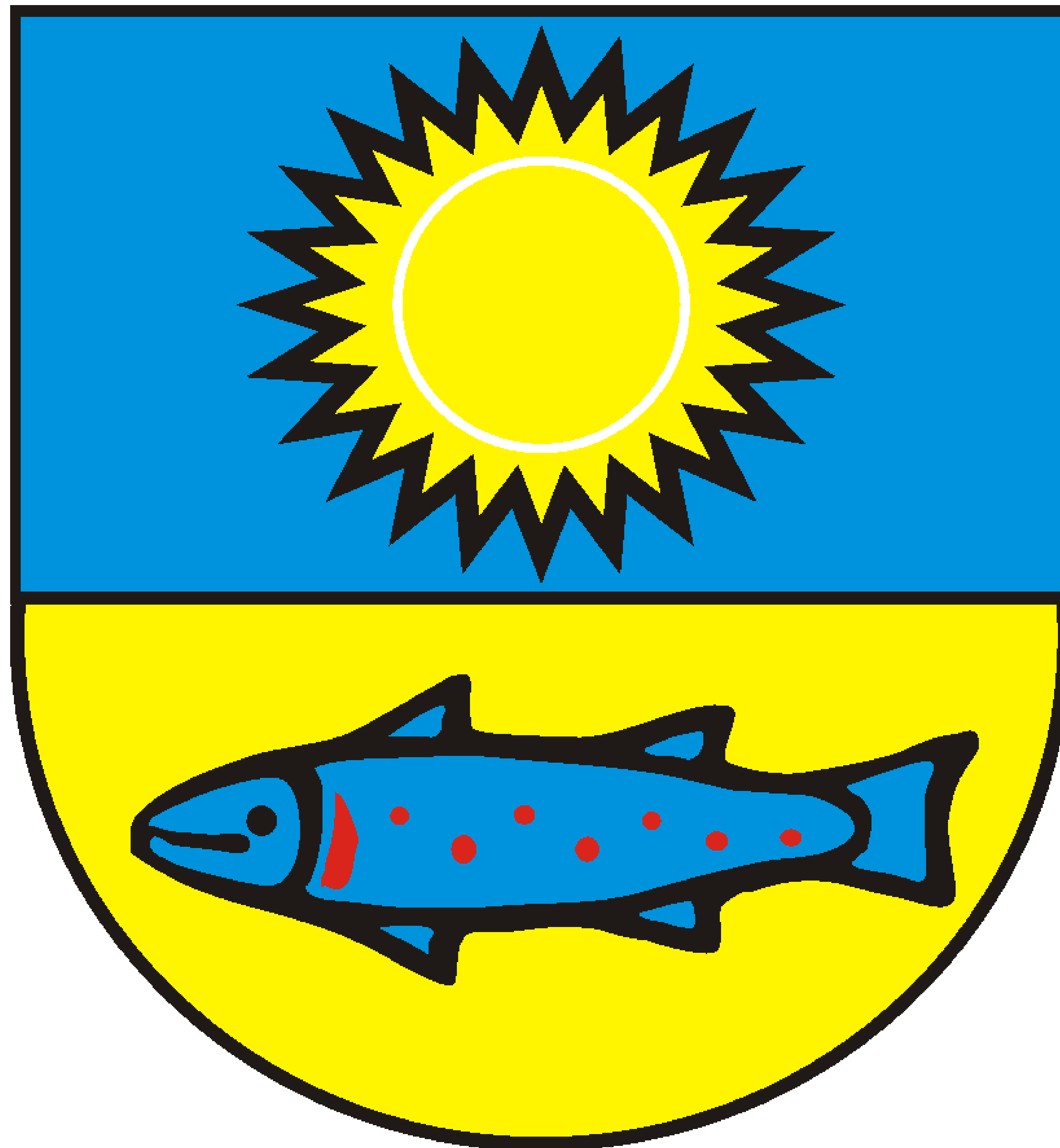
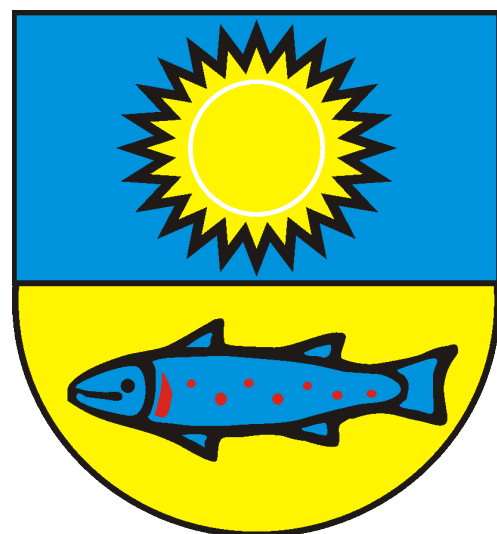
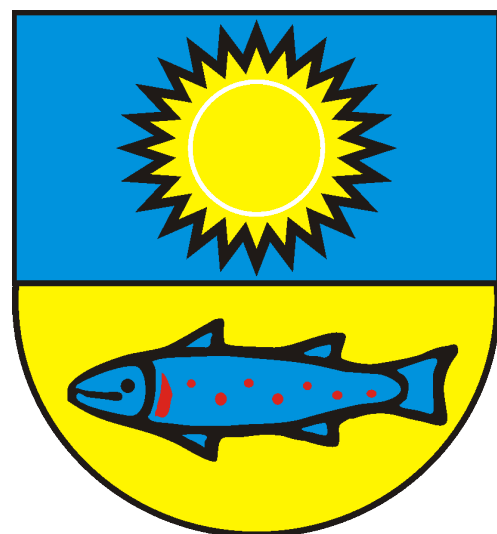






GEMEINDEVERSAMMLUNG

Donnerstag, 18. Juni 2026



ACTUEL, PUBLICAZIUNS

Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026

publiziert 28. Mai 2026



Engadiner Post

POSTA LADINA

Amtliches Publikationsorgan der Region Maloja und der Gemeinden Sils, Silvaplana, St. Moritz, Celerina, Pontresina, Samedan, Bever, La Punt Chamues-ch, Madulain, Zuoz, S-chanf, Zernez und Scuol. Informationsmedium der Regionen Bergell, Oberengadin, Engadina Bassa, Samnaun und Val Müstair.

Einladung zur 2. Gemeindeversammlung Donnerstag, 18. Juni 2026, 20.00 Uhr, Schulhaus Champsegl

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026
2. Jahresrechnung 2025
3. Vergabe Baurechtsparzelle Seglias
4. Varia

Sils Maria, 30. Mai 2026

Der Gemeindevorstand

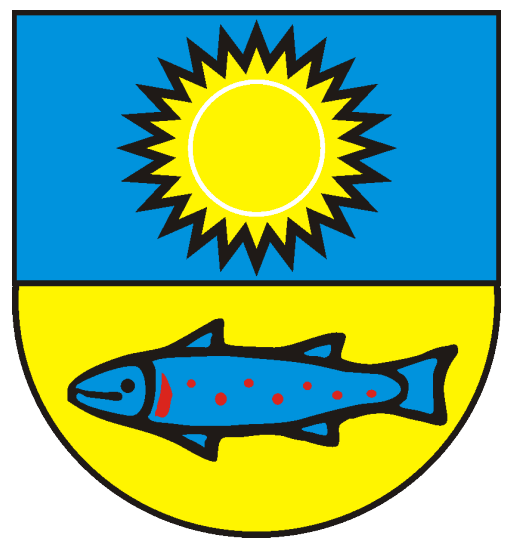
Invid a la 2. radunanza cumünela in gövgia, ils 18 gün 2026, a las 20.00 illa chesa da scoula Champsegl

Tractandas:

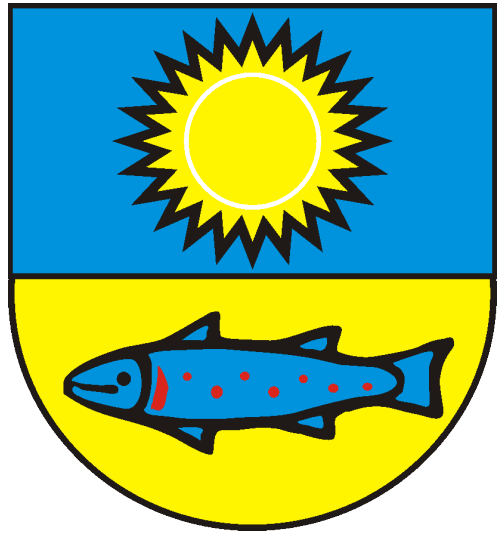
1. Protocol da la radunanza cumünela dals 4 favrer 2026
2. Rendaquint 2025
3. Surdeda da la parcella cun dret da fabrica Seglias
4. Varia

Segl Maria, ils 30 meg 2026

La suprastanza cumünela

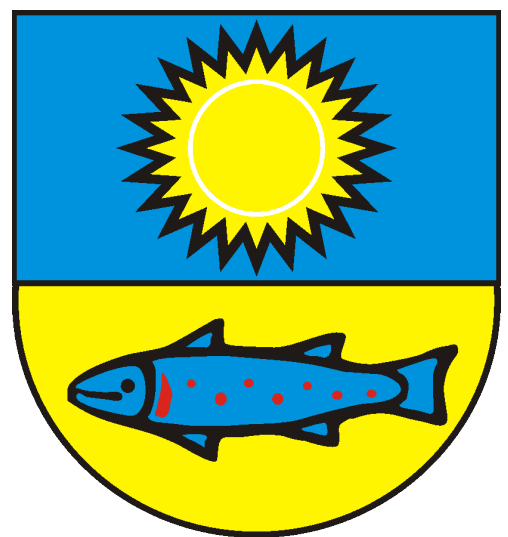


Wahl der Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler



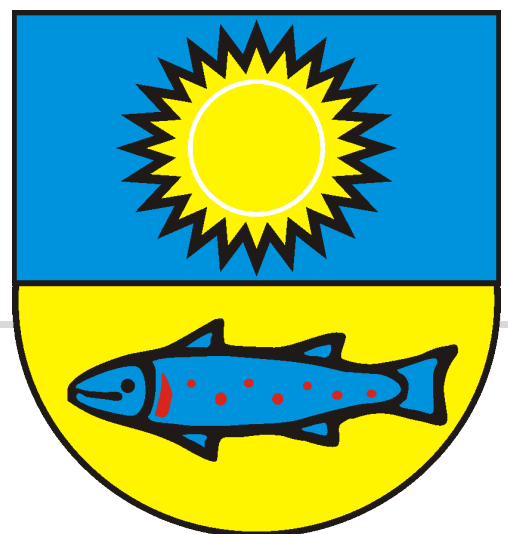
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Februar 2026

	GEMEINDE VSCHINAUNCHA 7514 SILS i.E./SEGL
Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Sils i.E./Segl	
von Mittwoch, 4. Februar 2026, 20:00 bis 21:30 Uhr	
Vorsitz: Barbara Anschbacher Protokoll: Jörg Meyer	Gemeindepräsidentin Gemeindeschreiber
Öffentlich aufgelegt ab: 26.02.2026 Einsprachefrist: 30 Tage ab Auflage (Art. 11 Abs. 3 Gemeindegesetz des Kantons Graubünden) <u>Einsprachen:</u> Es haben sich 112 Stimmberechtigte eingefunden, dies entspricht einer Beteiligung von 28%. Das absolute Mehr beträgt 57 Stimmen. Gäste: eine Person Gewählte Stimmenshüter (welche zusammen mit dem Gemeindeschreiber das Stimm- und Wahlbüro bilden): Christine Gerber und Noldi Clakara	
Die Gemeindepräsidentin begrüsst alle Anwesenden herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung. Sie hält fest, dass die Einladung für diese Gemeindeversammlung am 13.01.2026 auf der Webseite der Gemeinde mit sämtlichen Unterlagen veröffentlicht, am 15.01.2026 in der Engadiner Post publiziert und am 16.01.2026 freigelegt zugestellt wurde. Die Gemeindepräsidentin weist auf die bereits verteilten Stimmzettel für stiftungsschriftliche Abstimmungen. Die Gemeindeversammlung wird für die Protokollerstellung auf Ton aufgenommen. Gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben.	
Trakt. 1 01.2 Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Dezember 2025 Gemäss Art. 11 Abs. 3 Gemeindegesetz Kantons Graubünden sind Einsprachen innert der Auflagefrist von 30 Tagen einzubringen. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Dezember 2025 wurde am 3. Januar 2026 öffentlich aufgelegt und publiziert. Innerhalb der 30-tägigen Einsprachefrist bis am 1. Februar 2026 sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt. Die Gemeindeversammlung vom 02.05.2019 hat entschieden, dass die Protokolle ohne Anonymisierung oder Schwärzung der Namen der Vorstände und Vortragspersonen verfasst und öffentlich aufgelegt werden. Daraus resultiert, dass die Namen der Vorstände und Vortragspersonen nicht entfernt werden. In der Zukunft werden die Protokolle der Gemeindeversammlung für die Publikation im Internet durch Schwärzung der Namen anonymisiert. Im Nachgang zur Gemeindeversammlung vom 22. Dezember 2025 hat sich der Gemeindevorstand Gedanken gemacht über die Ursachen und den Umgang mit der anspruchsvollen Stimmung, die an der Gemeinde-	
aus drei Ebenen g die Zahlen in gro- n und Ausgaben cht realistisch. Auch über 5 Jahre, ein sultieren. Ziel ist nen. 3) <u>Verschiebung</u> findung des Vor- reits. 4) <u>Verzögerung</u> um Prioritäten zu set- entral sind und an- nen. 5) <u>Steuererhö-</u> r mit den anderen ngen und eine ssige Aufgaben- attraktiv zu sein? n Puzzleteil beim	
grenzt und laufende Ausgaben womöglich reduziert, nebst Mehreinnahmen. Eine ausgeglichene Rechnung über fünf Jahre wird wohl erst 2030 erreicht. Die maximale Verschuldung hat das Investitionsvolumen definiert von max. CHF 17 Mio., welches etwa zur Hälfte selbst finanziert werden kann. Für die Aufgabenüberprüfung wurde der Budgetprozess neu definiert und früher begonnen, um die Abteilungen besser zu involvieren. Verglichen zur Investitionsplanung vor einem Jahr mussten die Investitionen für die nächsten fünf Jahre von fast CHF 29 Mio. um CHF 12 Mio. reduziert werden. In der Erfolgsrechnung wird für 2025 von einem besse-	
werden. Aus ökologischen Aspekten passt Kunstseil wenig zur Positionierung von Sils. Aus diesen Überlegungen erachtet der Gemeindevorstand die Finanzierung und die Tragbarkeit als nicht gegeben und beurteilt das Kosten-Nutzen-Verhältnis als kritisch. Trotz Verzicht auf Kunstseil soll aber das Sportzentrum Muot Marias weiterentwickelt werden, dafür sind im Finanzplan CHF 0.5 Mio. vorgesehen. Bei einer Aufhebung des Planungskredits würden die bisherigen Investitionen von CHF 50'025 in der Rechnung 2025 abgeschrieben.	
2026-2030 hin, d.h. es können id Vorstandssitzun- mission wurde urzfristige Finanz- e zielgerichtet ft der Übergang r Gemeinde sicher- tas Budget 2026 inhänge im Blick, nach dem Prinzip chtenhalten werden direkt oder indirekt it Einsparungen nie populär, aber ist immer noch ein e Rechnung muss Weitere Massnah- noch folgen müs- ngepackt wird, wird gebrnisse nach 2021. <u>Clas-</u> ren Investitionen oder hohen Alpin Infra, Cooperativa, du Lac nschränkungen aufgrund der plan 2026-2030 zur Kenntnis. Muot Marias Er erläutert, dass der Gemeinde- schilder derzeit nicht als Finanz- hebung des Planungskredits ge- meinen Beschluss der Gemeinde- projekte für die Weiterentwick- realisiert werden (Beleuchtung, gell). Die Sanierung der Freiflä- h nicht angegangen werden. Für 0'000 gesprochen, welcher mit und stützt sich bei der Einschät- steilsfelder würden eine zusätzli- ngen und Zinskosten würden hlt nur geringfügig verdrängt	

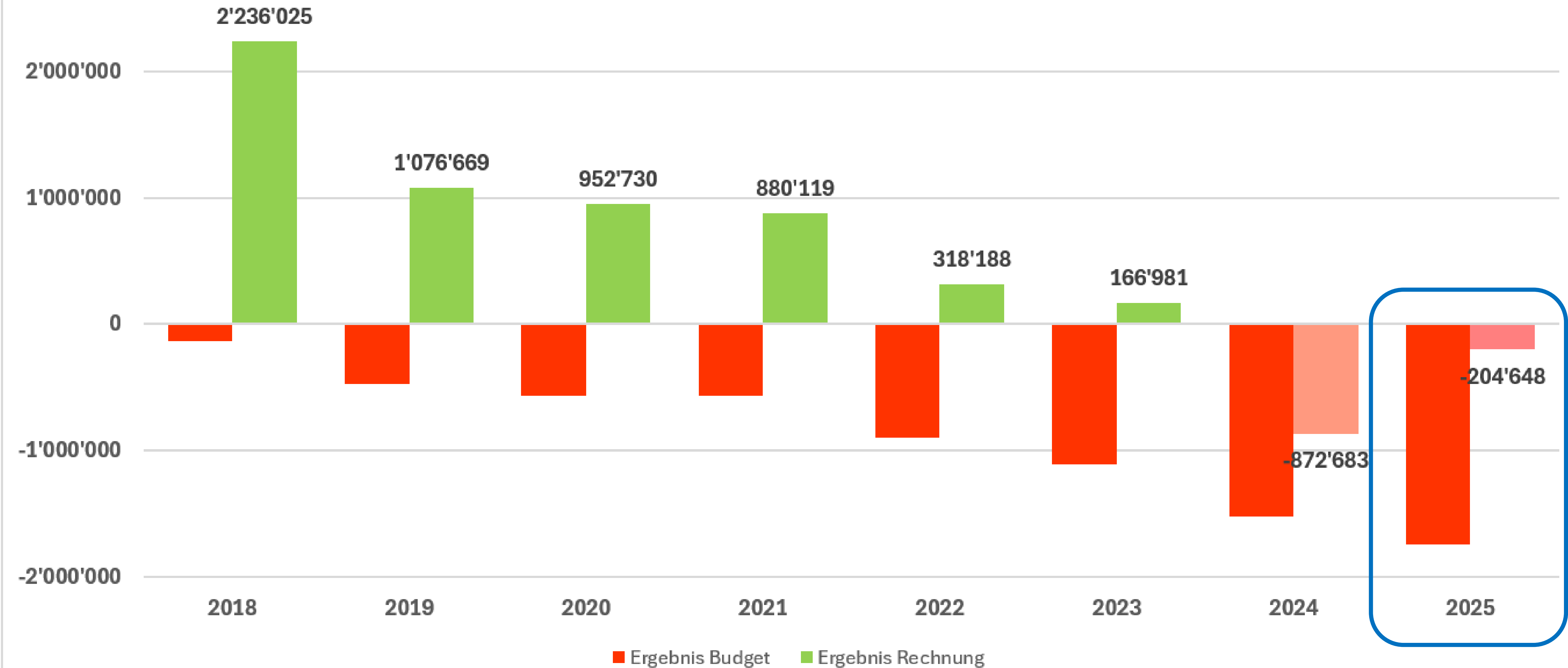


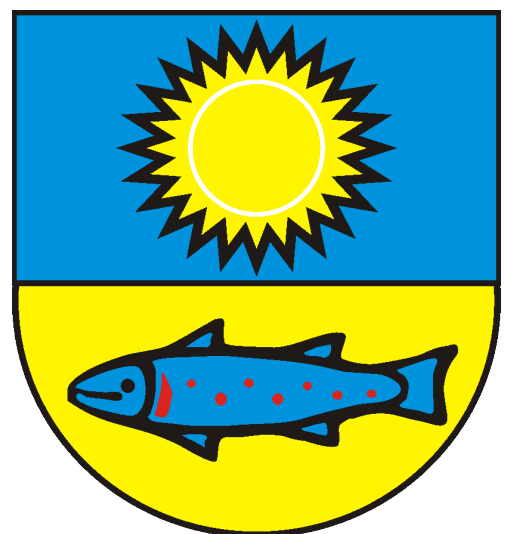
2.

Jahresrechnung 2025



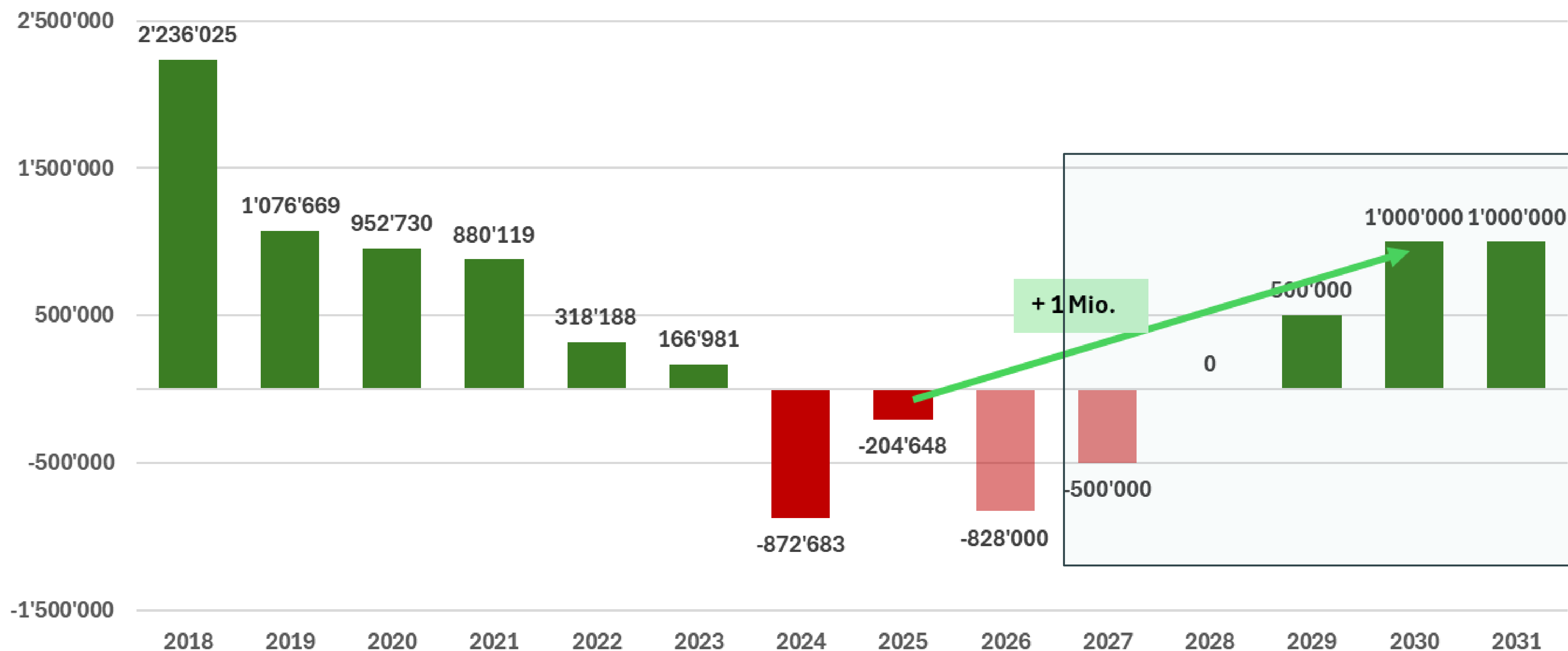
Vergleich Ergebnis - Budget 2018 - 2025

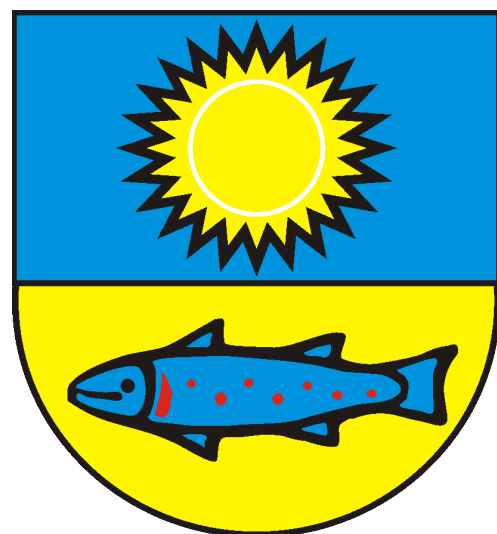




FINANZPLAN 2027 – 2031 / ERFOLGSRECHNUNG

Jahresergebnisse 2018 - 2031

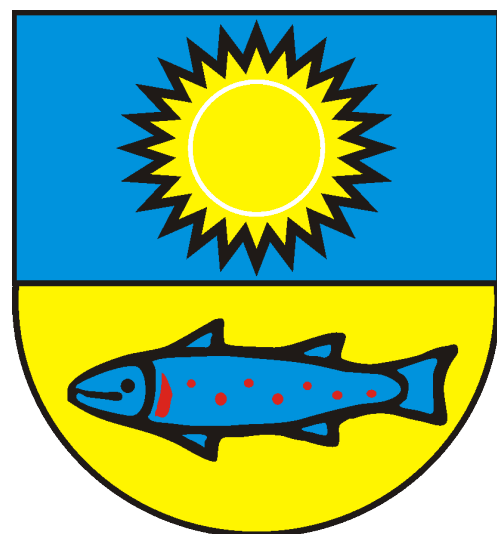




Erfolgsrechnung

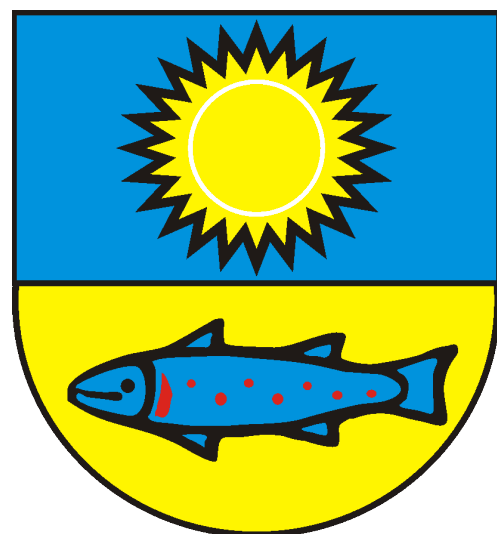
Ergebnis 1'537'702 besser als budgetiert

- Mehraufwand Kultur und Sport (-151)
- Mehraufwand Verkehr (-99)
- besseres Ergebnis Tourismus (+274)
- Höhere Stromverkäufe (+120)
- höhere Steuereinnahmen (+1'117)



Abweichungsanalyse

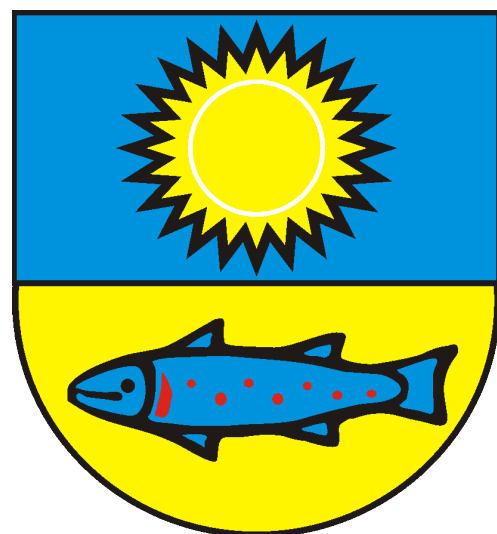
	2025 JR	2025 Budget	Diff.
0 Allg. Verwaltung	1'383'209	1'326'300	-56'909
1 öfftl. Sicherheit	110'343	80'600	-29'743
2 Bildung	1'558'729	1'543'200	-15'529
3 Kultur, Sport	777'822	626'100	-151'722
4 Gesundheit	637'114	642'000	4'886
5 Soziale Sicherheit	51'216	120'800	69'584
6 Verkehr	1'572'757	1'672'600	99'843
7 Umwelt, Raumordnung	322'831	378'050	55'219
8 Volkswirtschaft	148'281	642'050	493'769
<i>84 Tourismus</i>	356'159	629'850	273'691
9 Steuern	-6'406'452	-5'289'350	1'117'102
<i>Einkommenssteuern</i>	-2'356'363	-1'787'000	569'363
<i>Vermögenssteuern</i>	-950'831	-780'000	170'831
<i>Quellensteuern</i>	-941'532	-740'000	201'532
<i>Jur. Personen</i>	-475'914	-390'000	85'914
			1'027'641
<i>Lieg.-Steuern</i>	-838'798	-700'000	138'798
<i>Grdst.-Gewinnsteuer</i>	-349'179	-300'000	49'179
<i>Handänderungssteuer</i>	-404'923	-400'000	4'923
			192'900
Total	155'850	1'742'350	1'586'500



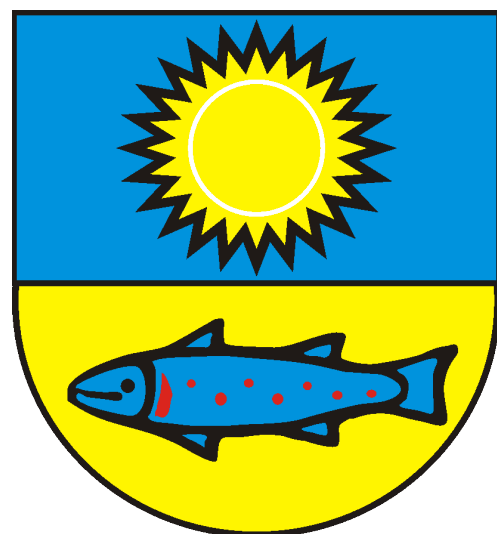
Konto-Nr.	Liegenschaft	Budget 2025	Beansprucht	Saldo
0290.3144.01	Verwaltungsliegenschaften (Mag. Cumür	50'500.00	22'656.40	27'843.60
1500.3144.01	Feuerwehrmagazin	1'200.00	165.05	1'034.95
1620.3144.01	Tiefgarage/Zivilschutzanlage Seglias	9'300.00	19'764.95	-10'464.95
2170.3144.01	Schulliegenschaften und Anlagen	55'000.00	75'471.69	-20'471.69
3410.3144.01	Sportanlagen (Muot Marias und Segelz.)	74'300.00	71'588.52	2'711.48
3500.3140.01	Kirchtürme	1'200.00	164.95	1'035.05
6151.3144.01	Parkhaus Segl/Val Fex	68'700.00	32'042.89	36'657.11
6190.3144.01	Magazin Workgruppe	7'500.00	18'169.99	-10'609.99
7200.3144.01	Öffentliche Toiletten	20'000.00	19'233.90	766.10
7201.3144.01	1 ARA Sils	43'800.00	146'758.66	-102'958.66
8130.3144.01	Alpen	32'000.00	32'125.16	-125.16
8401.3144.01	Bootshaus	2'600.00	1'353.59	1'246.41
8715.3151.01	2 Stempelproduktion	12'000.00	18'242.75	-16'242.75
9630.3430.01	3 Scoula Veglia	6'200.00	21'763.60	-15'563.60
9630.3430.02	Chesa Portetta	13'700.00	24'741.15	8'951.85
9630.3430.03	Wohnungen Chesa Fora	2'100.00	0.00	2'100.00
9630.3430.04	Wohnung Chesa Auricula	1'800.00	0.00	1'800.00
9630.3430.05	Wohnung Chesa Fedaccia	1'000.00	0.00	1'000.00
9630.3430.06	Wohnung Pas-chs	3'000.00	1'854.75	1'145.25
9630.3430.07	Unterhalt Touristcenter	4'000.00	14'114.05	-10'114.05
9630.3430.08	Unterhalt Pavillon Chesa Fonio	0.00	779.05	-779.05
		409'900.00	510'938.10	-101'038.10

409'900 510'938 -101'038

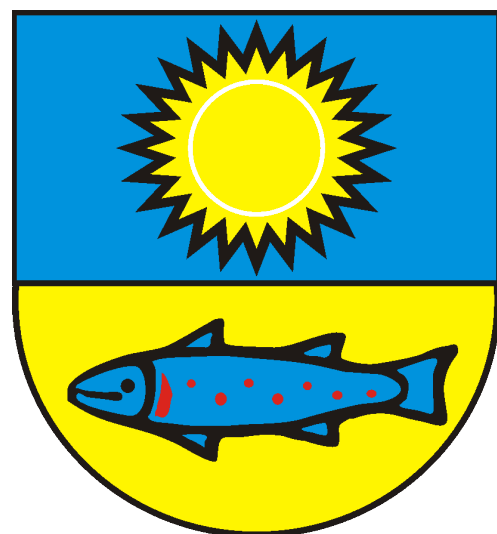
- Ersatz Rechen ARA 47'600
- Hangrutsch Tschanglas 23'400
- Planung Scoula Veglia 19'300



Konto-Nr.	1400.3611.01
Bezeichnung	Amtliche Schätzungen
Saldo	80'935
Budget	25'000



Konto-Nr.	2170.3120.01
Bezeichnung	Heizkosten/Energie Schulhaus
Saldo	13'401.30
Budget	15'000 (VJ 29'566.90)



Return on investment: Produktion Solarstrom Sils



PV-Anlage Schulhaus

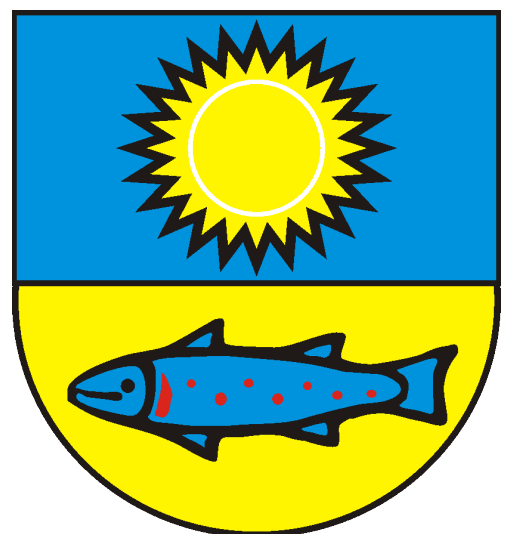
- Gesamtproduktion: seit Inbetriebnahme bis Ende 2025 – ca. 70'000 kWh
- Eigenverbrauch: ca. 32'000 kWh (ca. CHF 8'000)
- Einspeisung: 38'632 kWh (Einspeisevergütung CHF 3'090)

PV-Anlage ARA

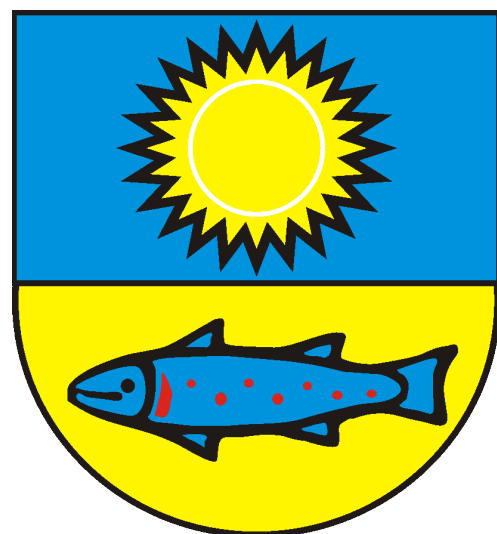
- Gesamtproduktion: April bis Dez. 2025 – ca. 31'000 kWh
- Eigenverbrauch: ca. 21'000 kWh (ca. CHF 5'000)
- Einspeisung: ca. 9'800 kWh (Einspeisevergütung CHF 775)

Zukunft

- ARA kann Betrieb bereits steuern, um Eigenverbrauch zu maximieren
- Beim Schulhaus müssen Möglichkeiten zur Erhöhung des Eigenverbrauchs geprüft werden (zum Beispiel Verbindung zu Tiefgarage Val Fex oder Batterie)

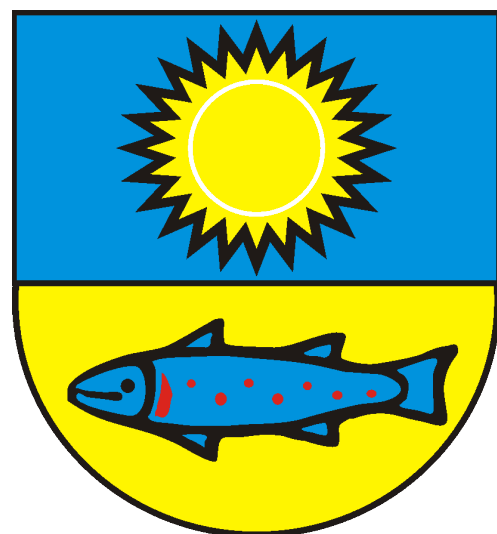


Konto-Gruppe	3410
Bezeichnung	Sport
Saldo	626'478
Budget	437'900

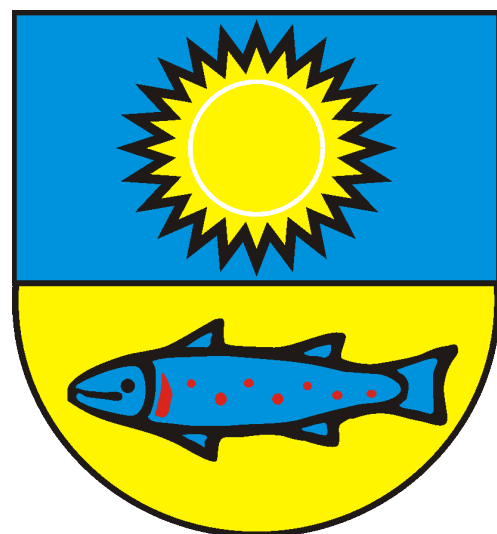


Entscheide in Vorstandskompetenz

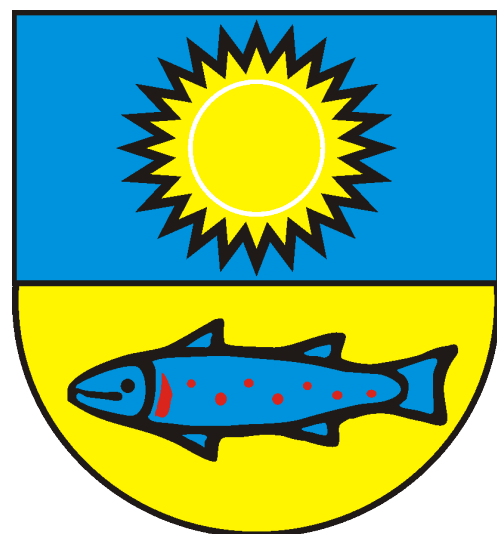
Entscheide in Vorstandskompetenz - ausserhalb Budget Jahr 2025					
Datum	FIBU Konto	Beschluss-Nr.	Text	Betrag in CHF	Bemerkung
12.02.2025	7201.5032.11	2025-1009	Nachtragskredit Strassensanierung Curtins	40'500	Investitionsrechnung
24.03.2025	2170.3144.01	2025-1045	Ersatz Audioanlage Turnhalle Sils	21'287	5'000 aus Budget 2025
23.04.2025				49'600	Investitionsrechnung
	7101.5031.04	2025-1069	Neuer Hydrant Personalhaus Hotel Waldhaus		
06.05.2025	8401.3111.01	2025-993	Rettungsboot inkl. Anhänger	27'544	nach Anteil AJF 15'000
27.08.2025	0210.3130.05	2025-1157	Beitrag Bürgermeinde 2025	5'000	
26.11.2025	4110.3614.01	2025-1223	Beitrag Nachfolgeorganisation SGO	14'663	
26.11.2025	3410.3636.03	2025-1224	Defizitbeitrag Freestyle WM	18'832	
Summe				177'426	
maximale Vorstandskompetenz pro Jahr				200'000	
verfügbar				22'574	
Gemeindeverfassung, Art. 42 Ziff. 6:					
"die Beschlussfassung über nicht im Voranschlag enthaltene einmalige Ausgaben im Betrage bis zu Fr. 50'000 und wiederkehrende neue Ausgaben von jährlich höchstens Fr. 20'000; die Gesamtausgaben dürfen indessen pro Jahr Fr. 200'000 nicht übersteigen."					



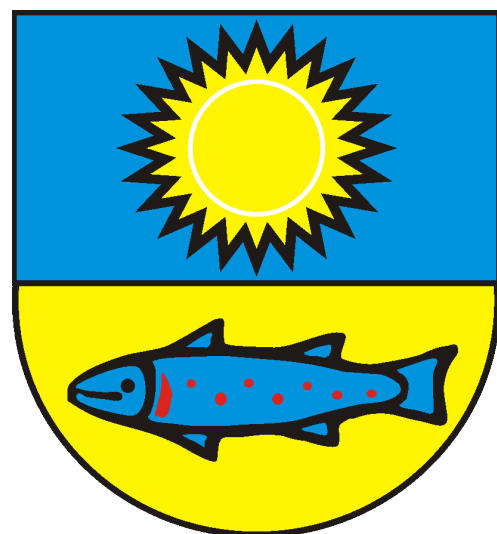
Konto-Gruppe	6190
Bezeichnung	Werkbetrieb
Saldo	1'092'363
Budget	820'200



Konto-Nr.	8500.3650.02
Bezeichnung	Wertberichtigung Alpin Infra AG
Saldo	80'000
Budget	0



Konto-Nr.	9690.3180.00
Bezeichnung	WB auf Forderungen
Saldo	135'500
Budget	0



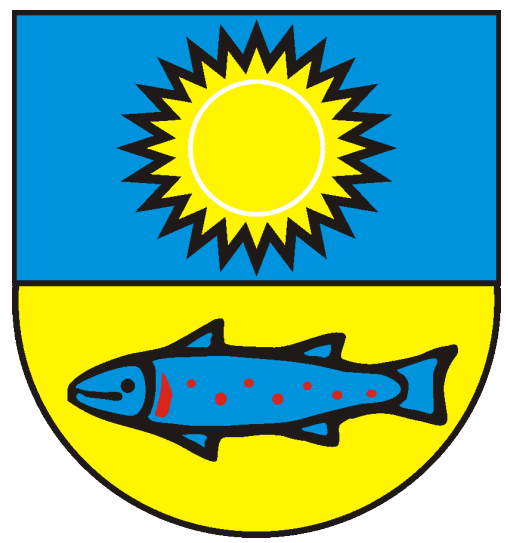
Erfolgsrechnung

Saldo

-204'648.22

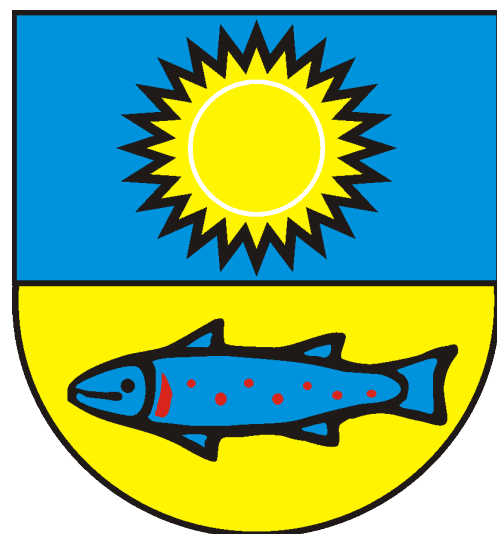
Budget

-1'742'350



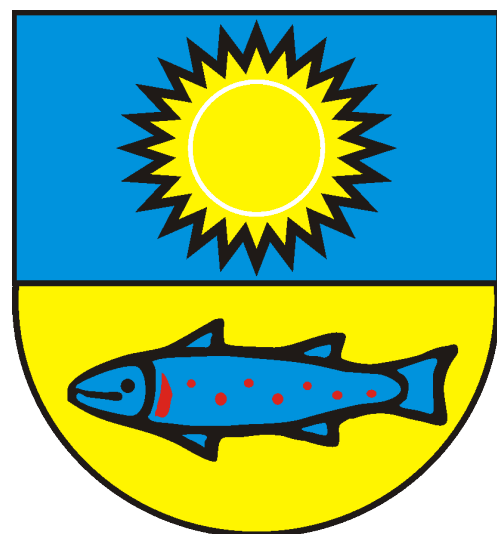
Investitionsrechnung

- Nettoinvestitionen von 4,02 Mio.
- Nach Abzug Auflösung Du Lac: 1,47 Mio.
- 1,74 Mio. unter Budget (5,76 Mio.)
 - Gesundheit: tiefere letzter Beitrag Du Lac (+195)
 - Verkehr: Verkauf PP (+279), nicht ausgeführte Projekte (+655), ausstehender Kt.-Beitrag Glasfaser (-262)
 - Umwelt: nicht oder teil-ausgeführte Projekte (TCHF +594)
 - Tourismus: Verschiebung Landungsstege (+133)

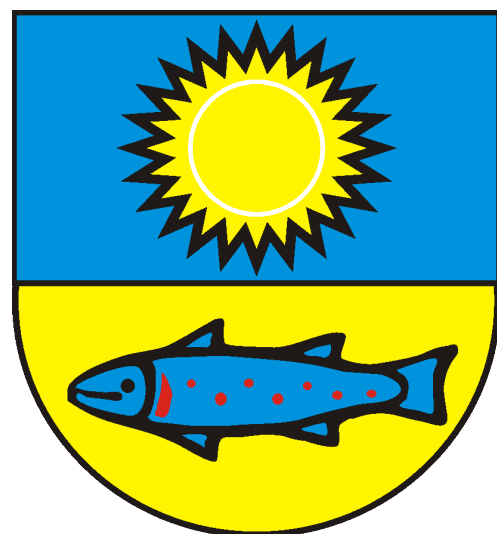


Abweichungsanalyse

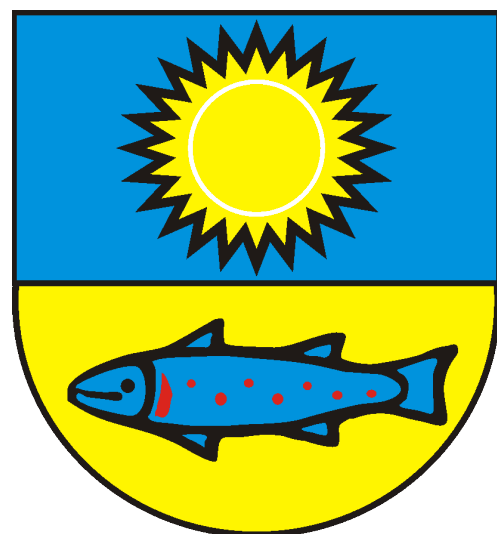
	2025 JR	2025 Budget	Diff.
0 Allg. Verwaltung	-	-	-
1 öfftl. Sicherheit	-	-	-
2 Bildung	-	-	-
3 Kultur, Sport	264'690	320'000	55'310
4 Gesundheit	-1'895'391	-	1'895'391
4 Gesundheit bereinigt	654'609	850'000	195'391
<i>Aufl. RST Du Lac</i>	<i>-2'550'000</i>	<i>-</i>	<i>2'550'000</i>
5 Soziale Sicherheit	-	-	-
6 Verkehr	867'872	1'538'000	670'128
7 Umwelt, Raumordnung	2'251'031	2'845'000	593'969
8 Volkswirtschaft	22'221	210'000	187'779
Total	1'510'423	5'763'000	6'147'968
Total ohne RST	4'060'423	5'763'000	1'702'577



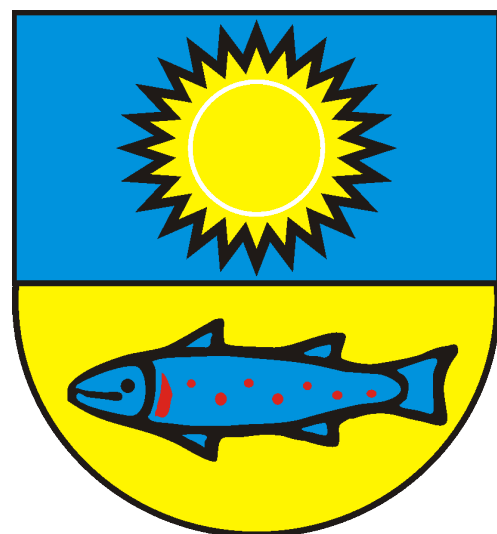
Konto-Nr.	4120.5620.01
Bezeichnung	Pflegeheim Du Lac
Saldo	654'609
Budget	850'000



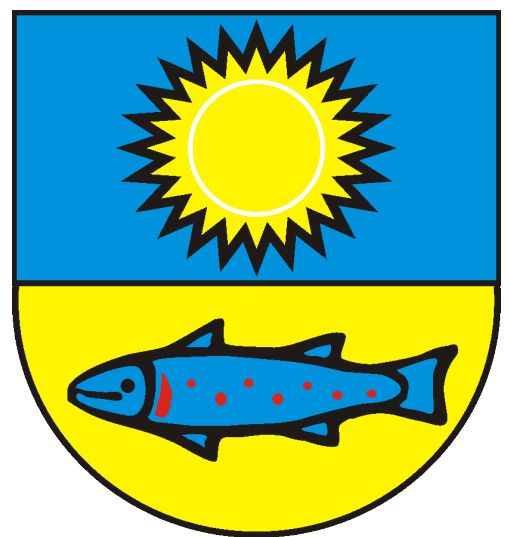
Konto-Nr.	6400.5030.01
Bezeichnung	Glasfaserkabelerschliessung
Saldo	268'814.15
Budget	300'000



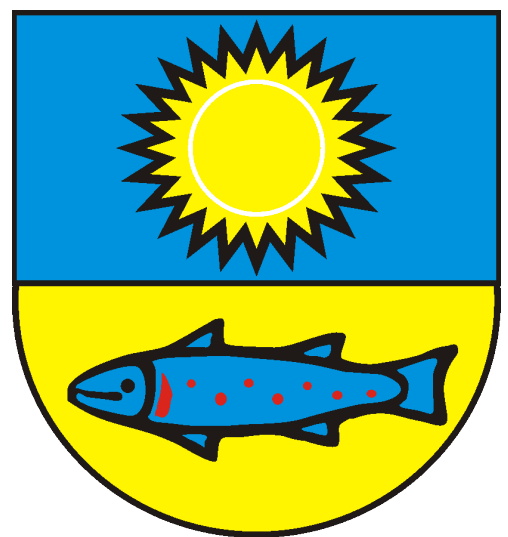
Konto-Nr.	6400.6310.01
Bezeichnung	Kantonsbeiträge Glasfaser
Saldo	262'000
Budget	0



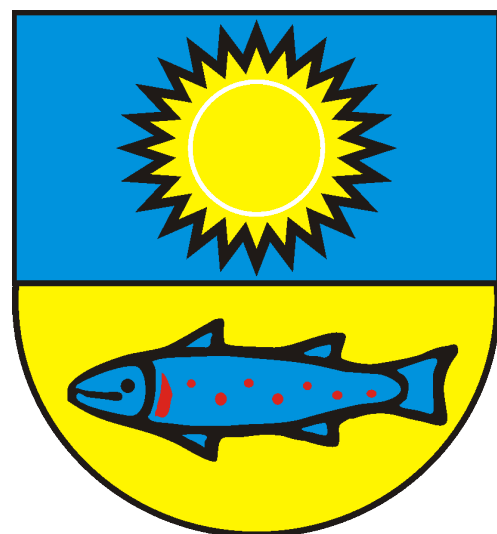
Konto-Nr.	6151.6890.01
Bezeichnung	Verkauf Parkplätze
Saldo	279'000
Budget	0



Konto-Nr.	7101.5031.03
Bezeichnung	Wasserleitung Furtenschellen
Saldo	422'303
Budget	0



Konto-Gruppe	7410
Bezeichnung	Hochwasserprojekte
Saldo	1'282'424
Budget	965'500



Investitionsrechnung (ohne Auflösung Rückstellung)

Saldo

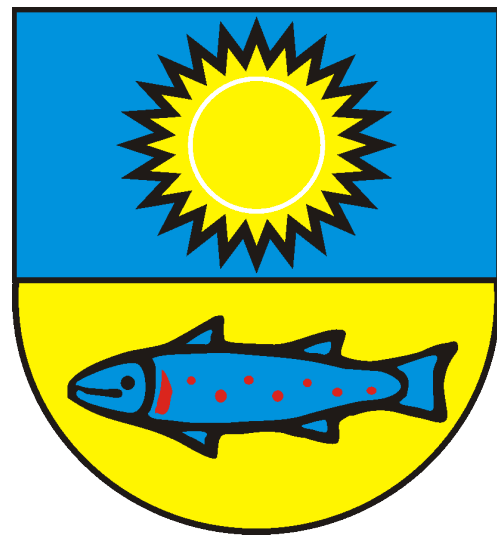
4'022'679

Budget

5'763'000

in %

70%



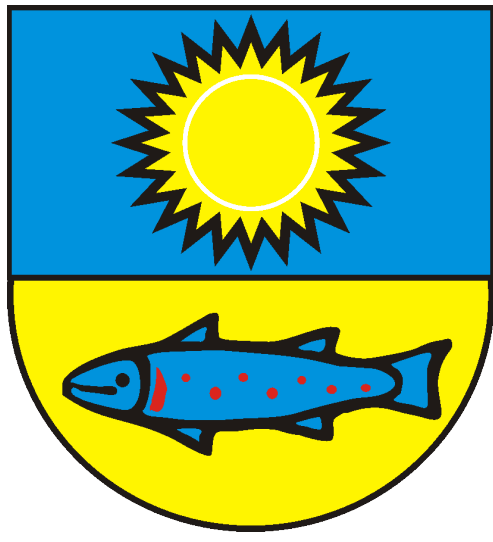
Investitionsrechnung (mit Auflösung Rückstellung)

Saldo

1'472'679

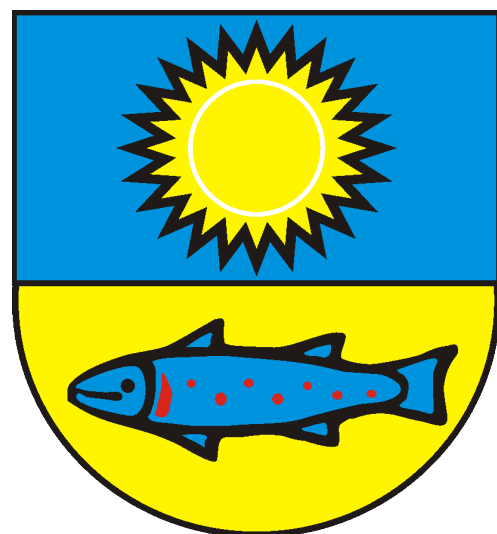
Budget

5'763'000

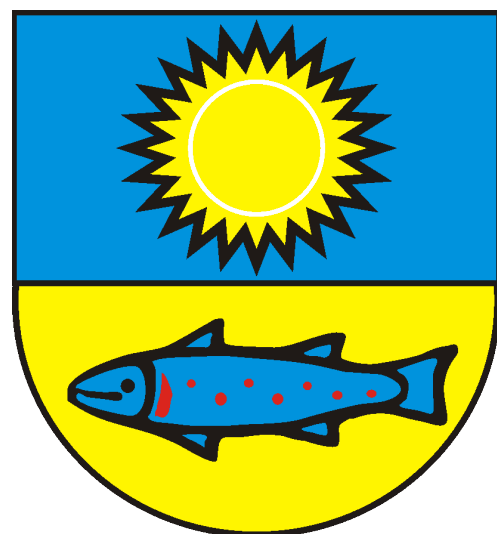


Bilanz

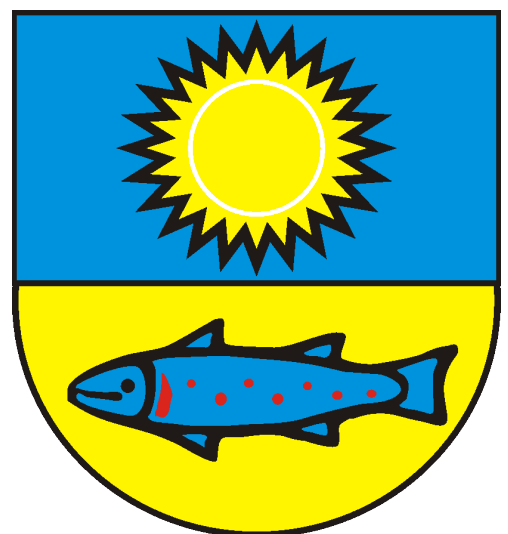
- Per 31.12.2025 6.5 Mio. Fremdmittel (VJ 2 Mio.)
- Stand Spezialfinanzierungen, Total 2.62 Mio. (VJ 3.14 Mio.):
 - Wasserversorgung 1'566 (VJ 1'494)
 - Abwasser 434 (VJ 791)
 - Kehricht 622 (VJ 858)
- Eigenkapital 28.88 Mio. (VJ 29.61 Mio.)
- Nettovermögen (Finanzvermögen – Fremdkapital) 7.36 Mio. (VJ 8.45 Mio.)



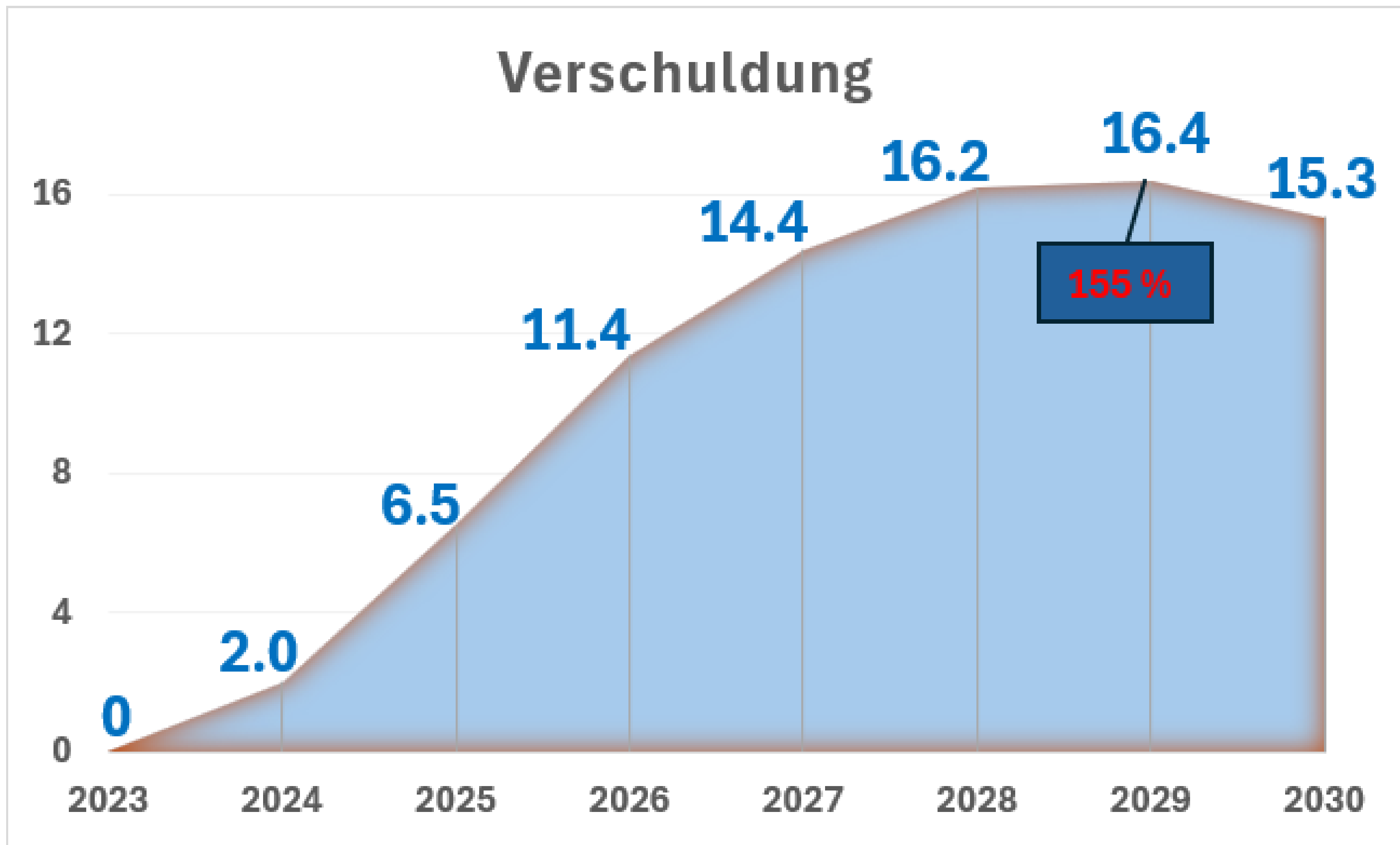
Konto-Nr.	20460.01
Bezeichnung	Passive Rechnungsabgrenzung IR
Saldo	1'240'208
Vorjahr	49'302

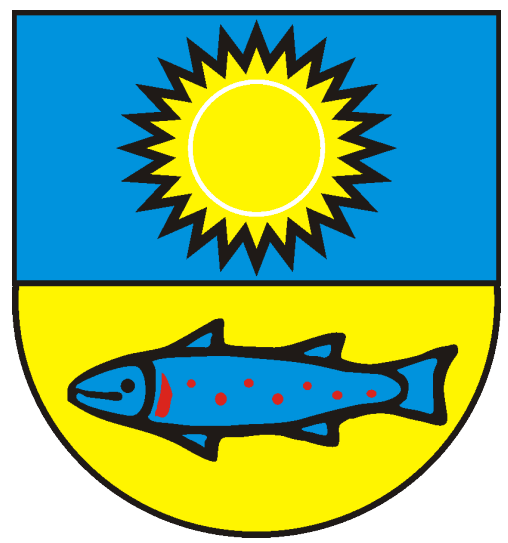


Konto-Nr.	2064
Bezeichnung	Darlehen Schuldscheine
Saldo	6'500'000
Vorjahr	2'000'000



FINANZPLAN 2026 – 2030 / VERSCHULDUNG





Nettovermögen / -schulden

33'750

22'500

11'250

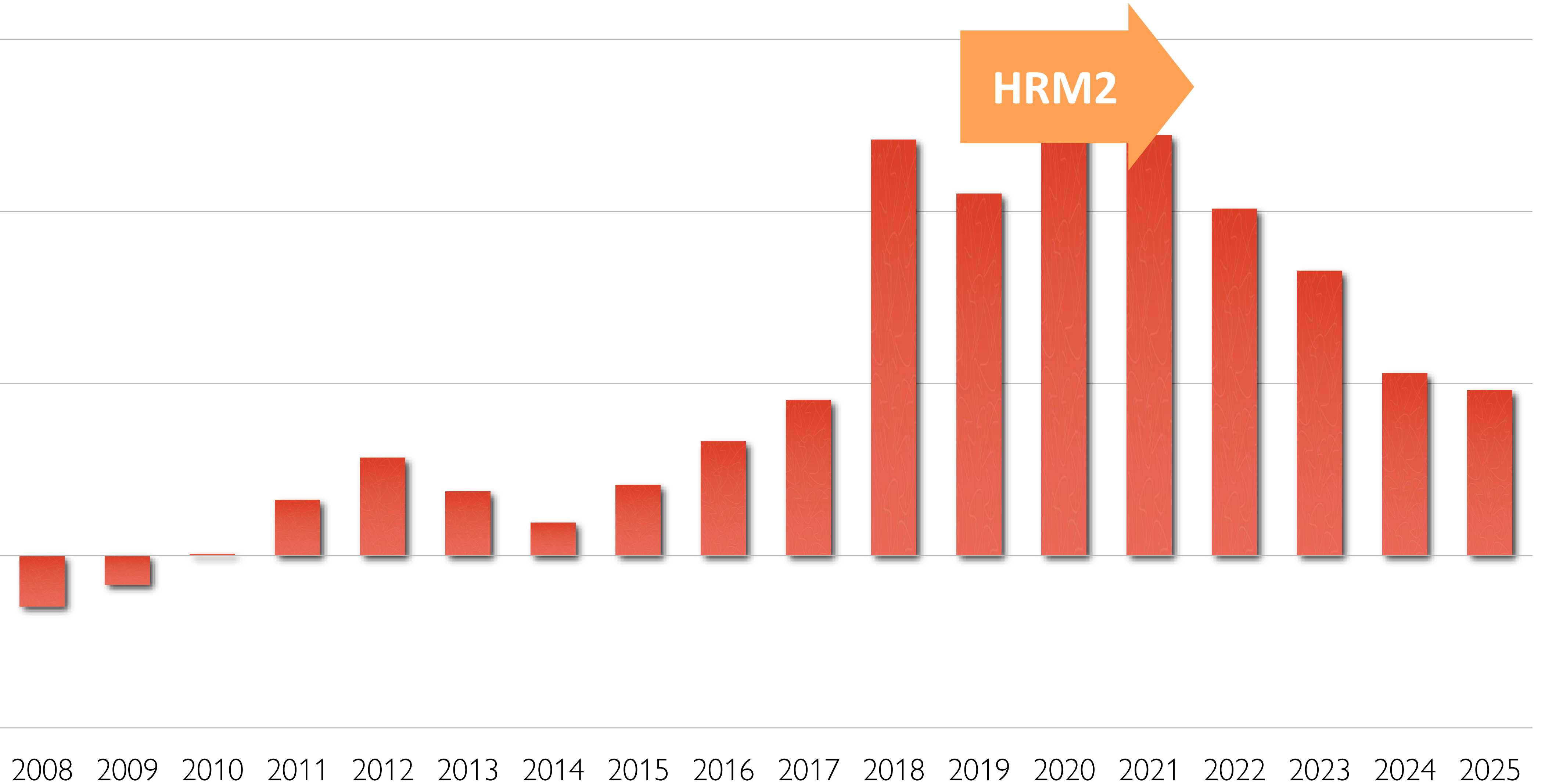
0

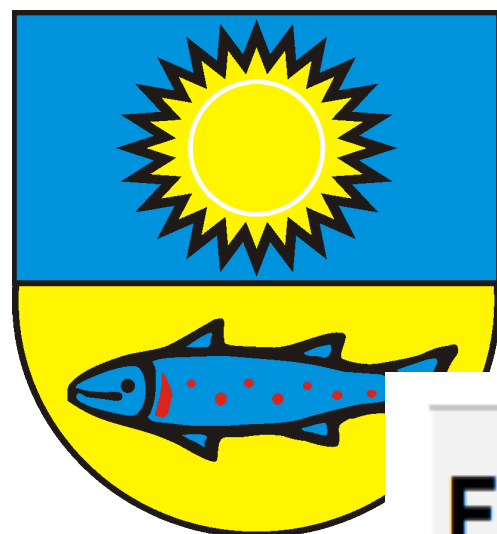
-11'250

HRM2

2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

■ in Fr. pro Kopf

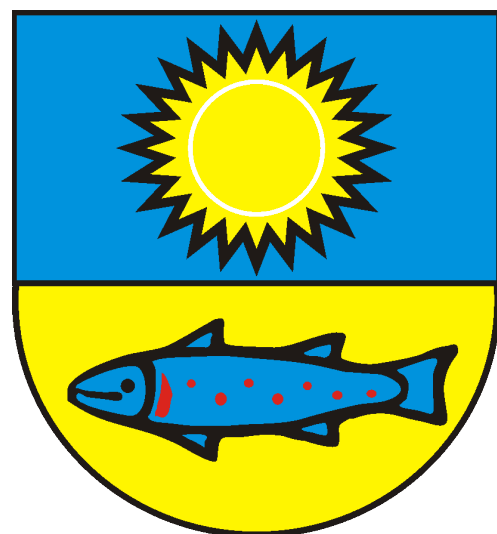




Entwicklung Finanzstrategie

Finanzkennzahlen	2021	2022	2023	2024	2025
① Nettoschuld/-vermögen(-) je Einwohner in CHF	-27'996	-22'678	-18'631	-11'933	-10'809
② Selbstfinanzierungsgrad	93.58%	43.11%	24.34%	-4.68%	26.11%
③ Selbstfinanzierungsanteil	20.12%	18.33%	7.56%	-1.76%	2.93%
④ Kapitaldienstanteil	12.58%	17.39%	8.30%	7.41%	8.68%
⑤ Zinsbelastungsanteil	0.01%	0.03%	-0.26%	-0.08%	0.22%
⑥ Bruttoverschuldungsanteil	24.28%	17.87%	19.54%	40.75%	62.79%
⑦ Investitionsanteil	25.64%	37.06%	29.18%	28.78%	31.53%

- Weiterhin Nettovermögen pro Kopf
- Weiterhin ungenügender Selbstfinanzierungsgrad
- Weiterhin relativ tiefe Bruttoverschuldung



Bericht der Geschäftsprüfungskommission



Geschäftsprüfungskommission der
Gemeinde Sils i.E./Segl

An die
Einwohnergemeinde Sils i.E. / Segl

Sils i.E./Segl, 30. April 2026

Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission für das Geschäftsjahr 2025

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Auftragsgemäss haben die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission und die beauftragte Revisionsgesellschaft die Geschäftsführung des Gemeindevorstandes, die Buchführung und die Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Rechnungslegung erfolgte im Geschäftsjahr 2025 nach den Normen des HRM2.

Für die Jahresrechnung ist der Gemeindevorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung in Zusammenarbeit mit der beigezogenen Revisionsstelle zu prüfen und zu beurteilen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie nach dem Reglement für die Geschäftsprüfungskommission.

Wir haben den Gemeindevorstand in einem separaten Bericht ausführlich über die Prüfungsarbeiten orientiert.

Die externe Revisionsstelle hat in einem separaten Bericht ein Prüfungsurteil über die erfolgten Prüfungshandlungen zuhanden der Gemeindeversammlung verfasst.

Wir bestätigen, dass in der Geschäftsführung der Gemeinde in den vergangenen Monaten eine markante und klar wahrnehmbare Weiterentwicklung stattgefunden hat. Die Zusammenarbeit hat sich deutlich verbessert; insbesondere wurde das frühere Gärtli-Denken überwunden und durch einen offenen, konstruktiven Dialog ersetzt. Zudem wurden zahlreiche Abläufe überprüft, optimiert und modernisiert. Der Übergang von analogen Strukturen hin zu digitalen, effizienten Prozessen ist aktiv im Gang. Insgesamt stellen wir fest, dass sich die Gemeinde auf einem sehr guten Weg befindet und die eingeleiteten Schritte nachhaltig zur Professionalisierung und Zukunftsfähigkeit der Verwaltung beitragen.



Geschäftsprüfungskommission der
Gemeinde Sils i.E./Segl

Gemäss unserer Beurteilung ist das Rechnungswesen der Gemeinde nach den anerkannten Normen für die öffentlichen Haushalte geführt und die Jahresrechnung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des kantonalen Gemeindegesetzes.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfung und aufgrund der Empfehlung der externen Revisionsstelle empfehlen wir Ihnen, die Jahresrechnung 2025 zuhanden der Gemeindeversammlung zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

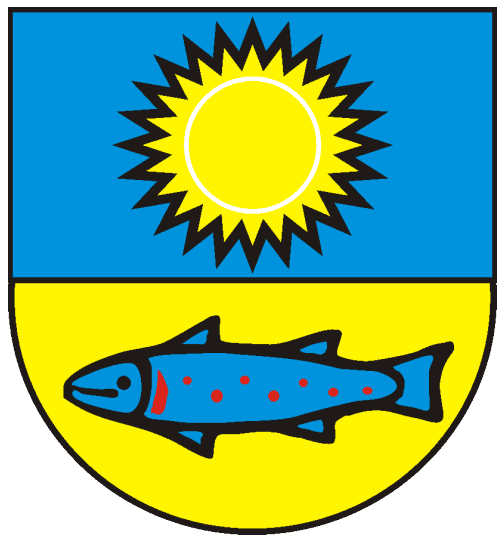
Die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Sils i.E./Segl:

Giacomo Coretti:

Gian Reto Clalüna:

Claudio Willy:

Beilage:
Revisionsbericht 2025 der RBT AG



Bericht externe Revisionsstelle



An den Gemeindevorstand
und die Geschäftsprüfungskommission
der Gemeinde Sils
Via da Marias 93
7514 Sils/Segl Maria

St. Moritz, 12. Mai 2026

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zur Jahresrechnung 2025

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Sils – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Politischen Gemeinde Sils unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung

Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeindevorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder

insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem PH 60 üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrolle beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gemeinde abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Gemeindevorstandes ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, der Gemeindeversammlung Antrag auf die Genehmigung der Jahresrechnung zu stellen.

RBT AG

Martin Stamm
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Michael Conrad
Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

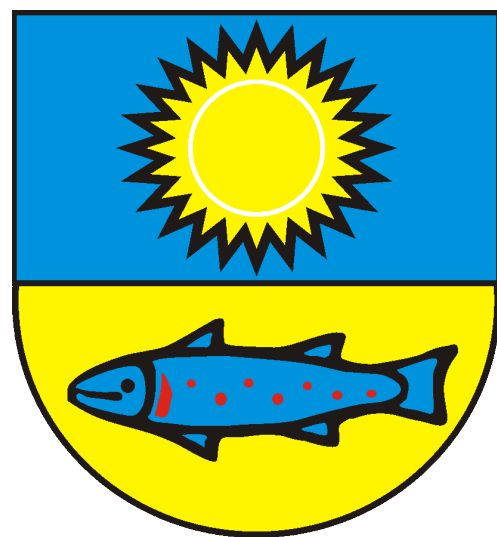
RBT AG – Piazza del Mulin 6 – CH-7500 St. Moritz – Tel. +41 81 836 22 66 – Fax. +41 81 836 22 67
E-Mail: info@rbtag.ch – www.rbtag.ch – www.portal.rbtag.ch Eidg. zugelassene Revisionsexperten

Mitglied



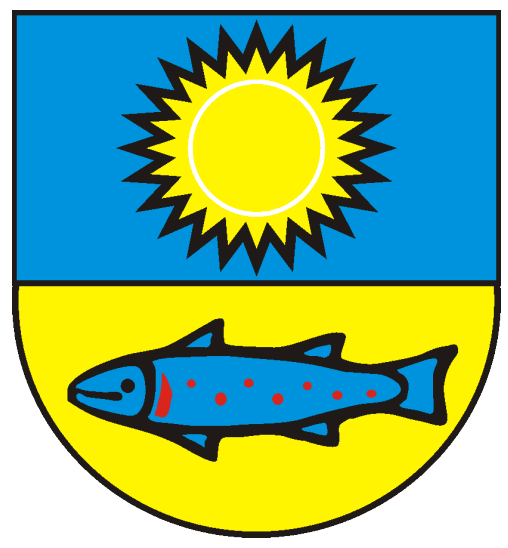
TREUHAND | SUISE



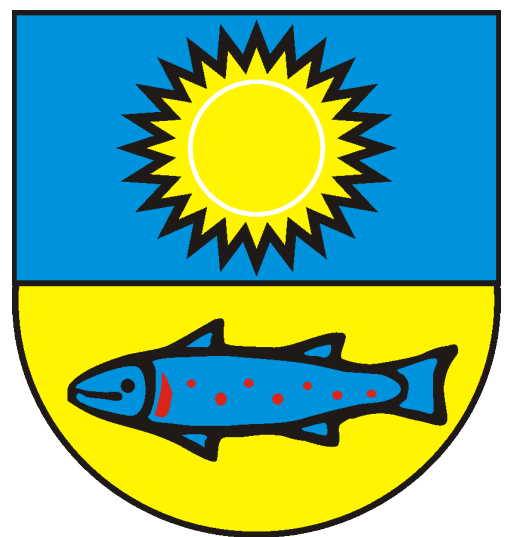


Antrag des Gemeindevorstandes

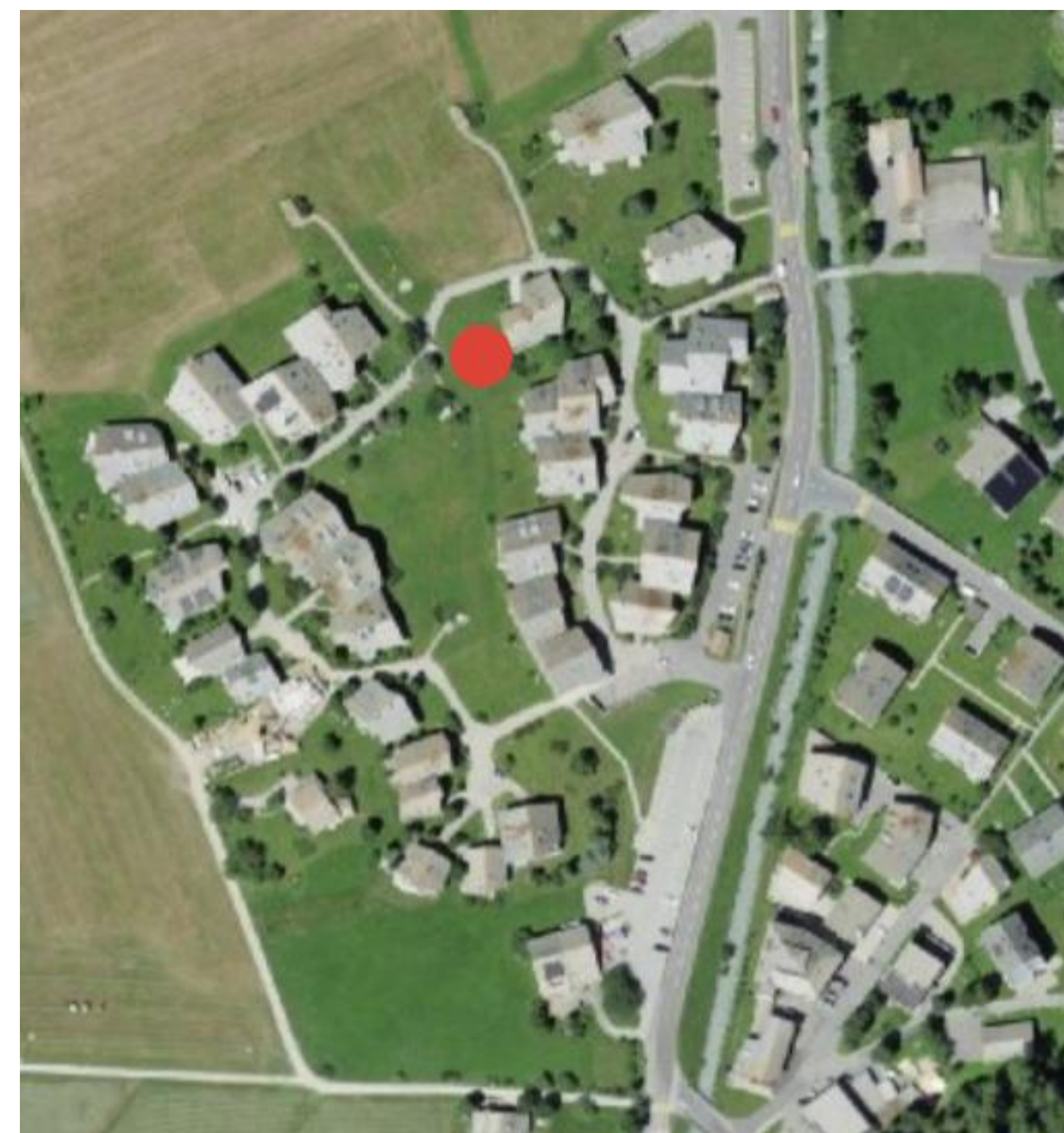
Genehmigung der Jahresrechnung und Belastung
des Aufwandüberschusses von CHF 204'648.22 auf
dem Eigenkapital

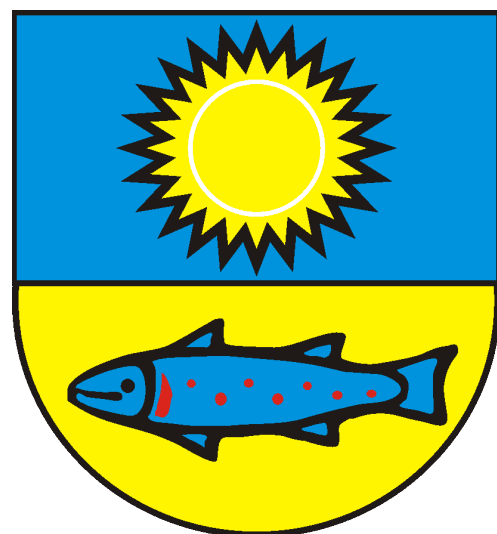


3. Vergabe Baurechtsparzelle Seglias



7 neue Erstwohnungen zur Miete - preisgünstig - zeitnahe





Ausgangslage

Mangel an bezahlbaren Erstwohnungen

Schleichende Umnutzung, erschwerte Bautätigkeit durch Einsprachen, Leidensdruck



Politische Priorität

Die Förderung preisgünstiger Erstwohnungen gehört seit Jahren zu den politischen Zielen der Gemeinde



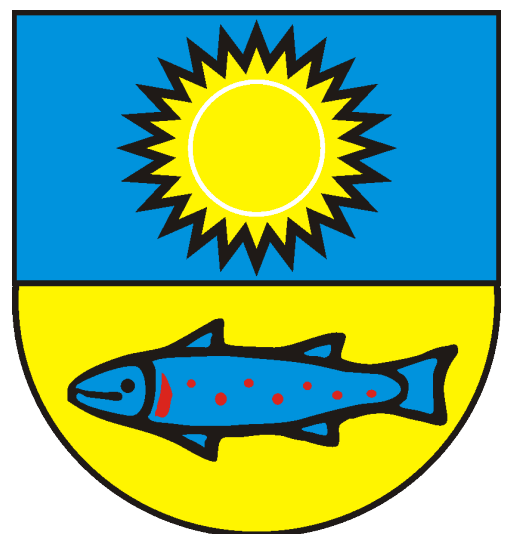
Wohnpolitisches Ziel

Priorität hat die zeitnahe Schaffung von preisgünstigem, neuem Erstwohnraum, unter anderem für Familien

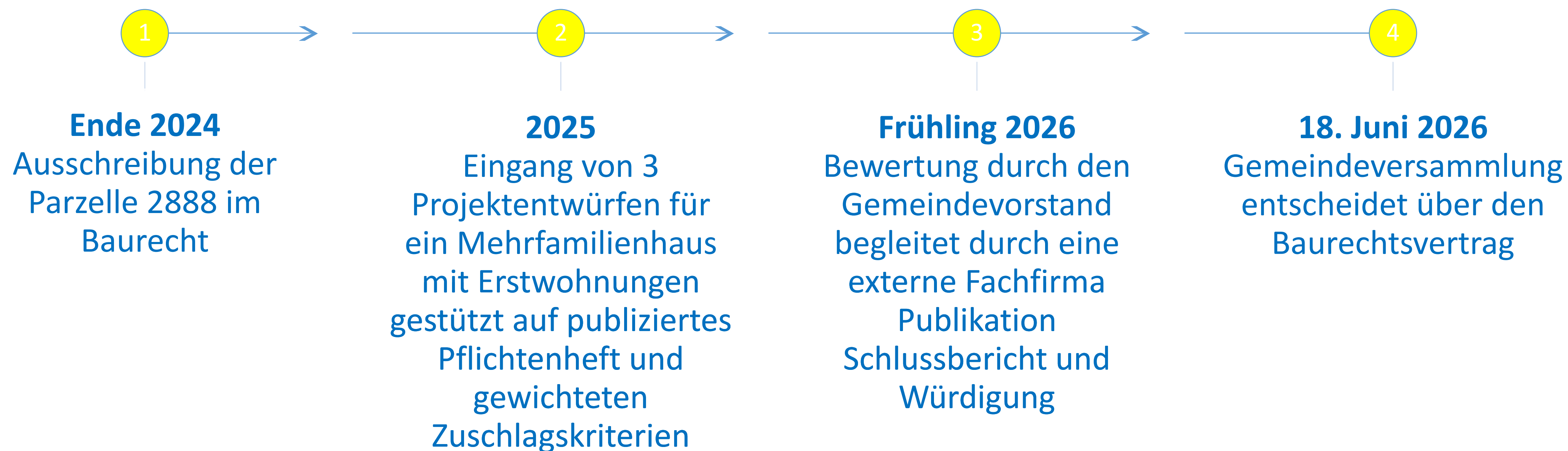


Demografischer Wandel

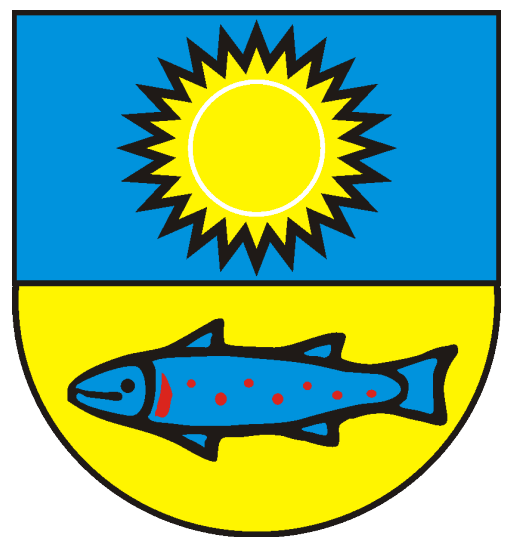
Überalterung und Fehlen von jungen Familien sind auch in Sils spürbar – neue Erstwohnungen sollen auch jüngere Menschen und Familien anziehen.



Der Weg zur Vergabe



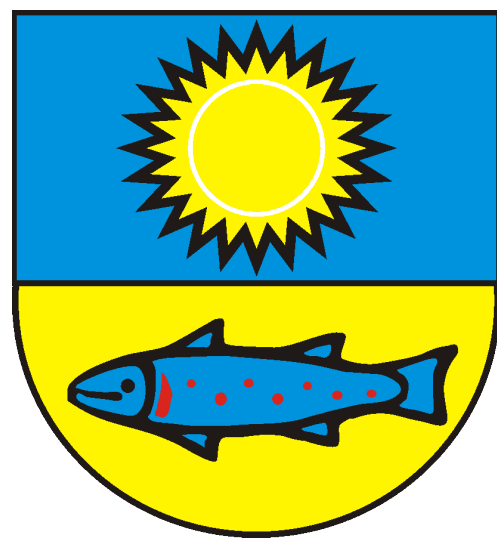
Damit ist auch die Motion Barblan erfüllt.



Gewähltes Projekt



- Beste Gesamtbewertung gemäss Kriterien
- preisgünstige Mietwohnungen
- langfristig angepasste Belegung
- Kostenmiete plausibel und transparent
- effizient + kompakt konzipiert
- Orientierung an Richtgrössen
- Wohnungsmix
- Mitsprache Gemeinde bei Vermietung
- Berücksichtigung ortsansässiges Gewerbe
- Baureife, angestrebter Bezug 2028



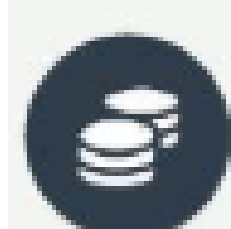
Baurechtsvertrag: die wichtigsten Eckpunkte



70 Jahre Baurechtsdauer (Pkt. 4)



Bindung an eingereichtes Projekt (Pkt. 2)



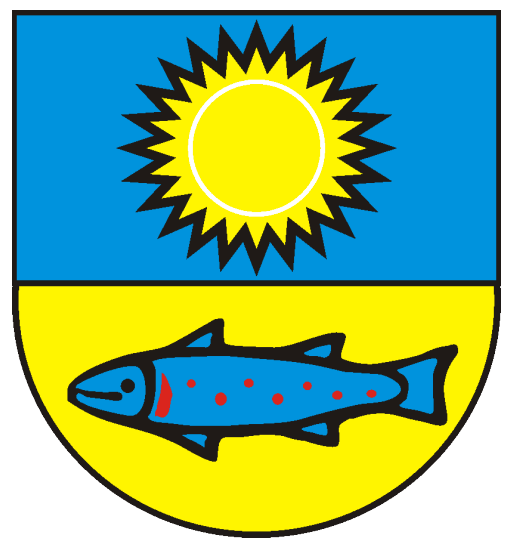
Kostenmiete (Pkt. 9.2.5)
jährlich nachzuweisen



Vormietrecht der Gemeinde (Pkt. 9.1)
Während der ganzen Baurechtsdauer für einzelne oder alle Wohnungen



Ortsansässiges Gewerbe (Pkt. 9.9.2)
Einbezug für die Realisierung

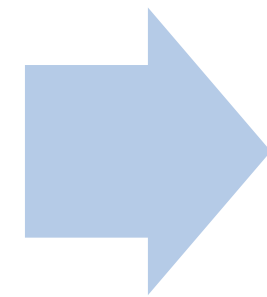


Zeitplan: Von der Abstimmung bis zum Bezug



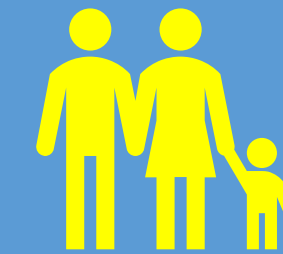
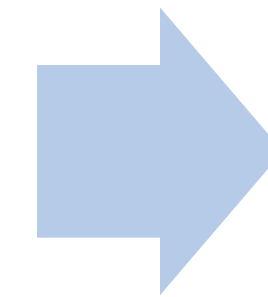
18. Juni 2026

Entscheid über den
Baurechtsvertrag



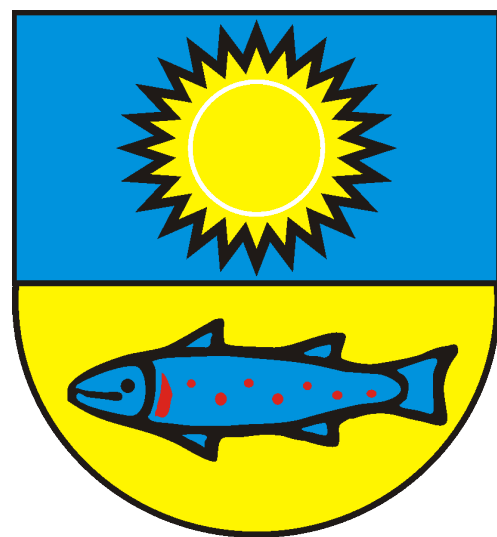
Baugesuch 2026

Das Projekt ist bereits sehr
ausgereift. Ohne
Einsprachen zeitnahe
Baustart möglich.



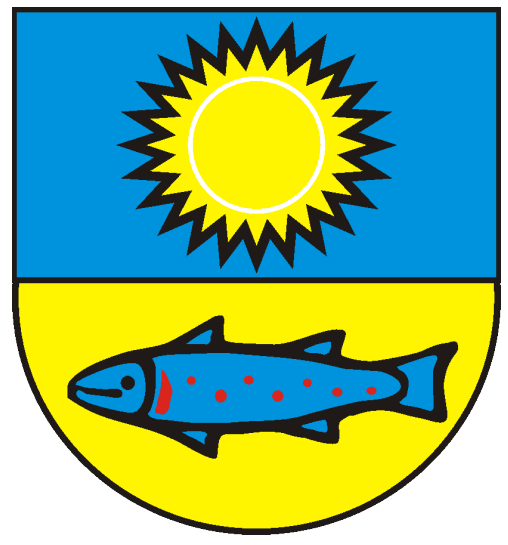
Sommer / Herbst 2028

Angestrebter Bezug der 7
neuen Erstwohnungen

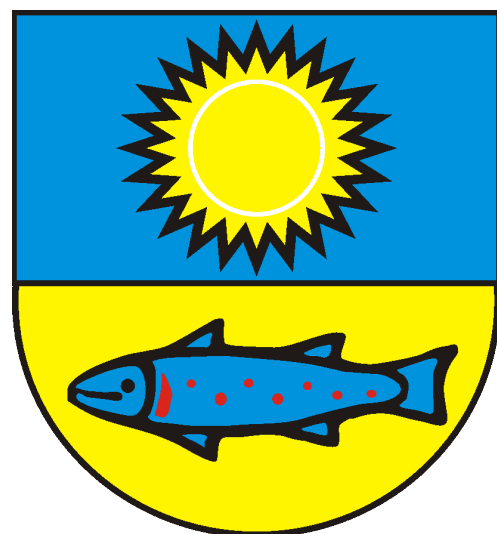


Antrag des Gemeindevorstandes:

**Zustimmung zum Baurechtvertrag für die
Parzelle 2888 Seglias**



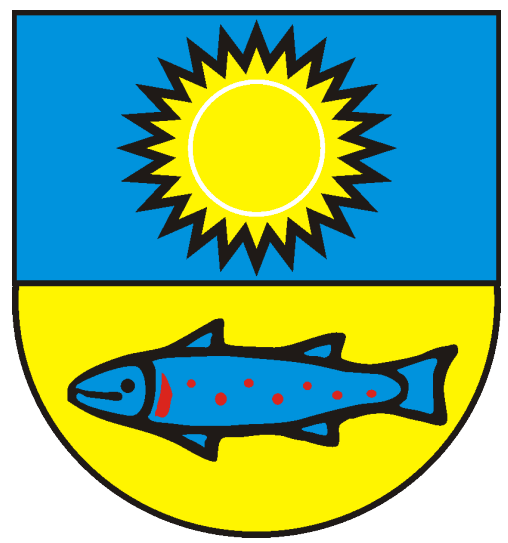
4. Varia



Ortsplanungsrevision

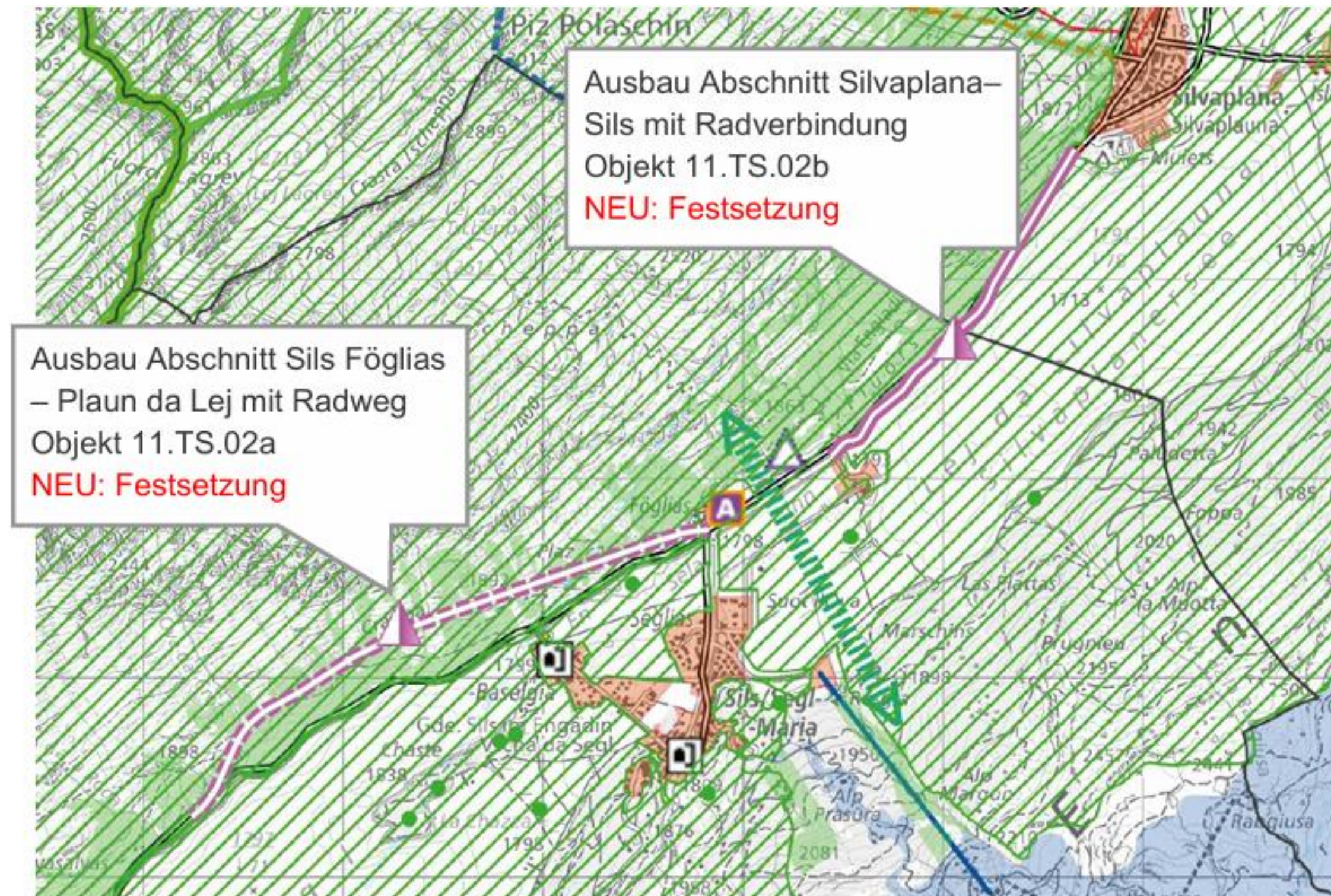
- Ortsplanungsrevision verabschiedet zu Händen der kant. Vorprüfung
- Teilrevision Genereller Erschliessungsplan (GEP) Winter verabschiedet zu Händen der kant. Vorprüfung
- Teilrevision Föglia eingereicht zur kant. Vorprüfung (Dezember 2025)



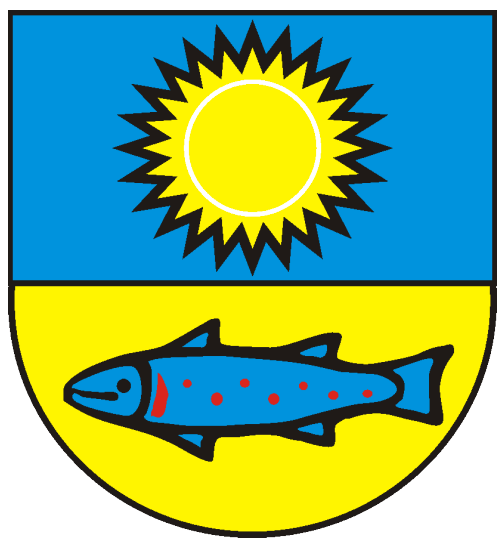


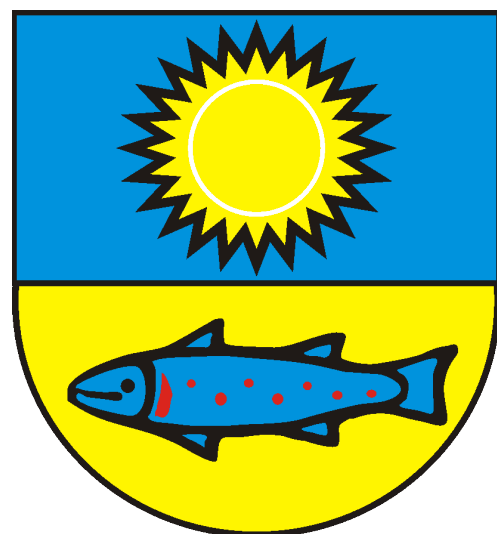
Malojastrasse

- Richtplananpassung für die Malojastrasse (Silvaplane-Sils & Sils-Plaun da Lej liegt bei der Regierung für einen Entscheid vor den Sommerferien.



- Parkplatzmanagement zwischen Föglias und Baselgia ist in Überprüfung.





Ausgangslage & Handlungsbedarf

Bisheriges System stösst an Grenzen

HERAUSFORDERUNGEN



Unklare Zuständigkeiten
im lokalen Tourismus



Hoher administrativer
Koordinationsaufwand



Parallele Strukturen
verlangsamen wichtige Prozesse

ZIEL

IST-ZUSTAND

Unklar
Aufwändig
Verlangsamt



SOLL-ZUSTAND

Fachleute
Schlank
Vernetzt



Tourismus- fachleute

Fachleute verantworten
die Tourismusstrategie



Schlanke Strukturen

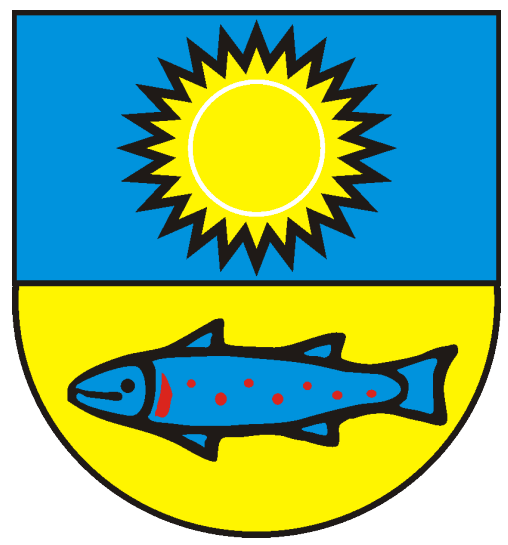
Optimierte, effiziente
Organisationsform



Vernetzt & effizient

Vernetzte Umsetzung
aller Massnahmen

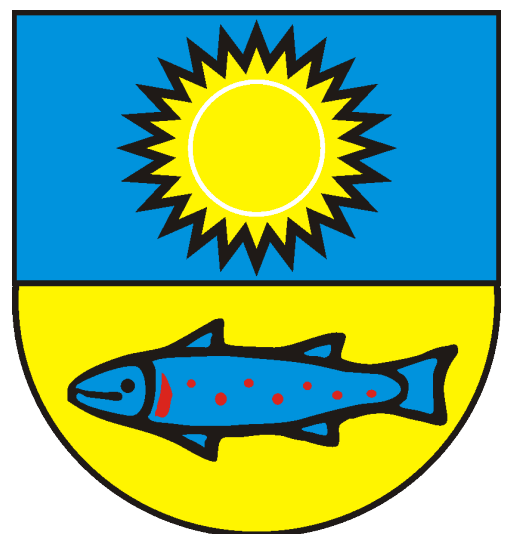
Ziel: Klare Verantwortung · Effiziente Prozesse · Starker Tourismus



Überprüfungsprozess

- Prozess begleitet durch externe Tourismusexperten
- Analyse der Situation





Überprüfungsprozess

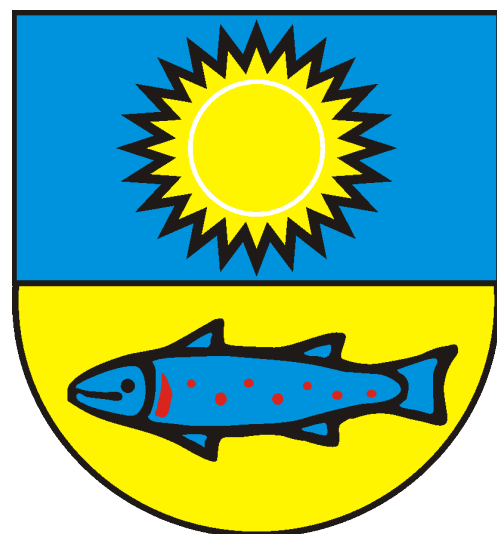
Szenarienentwicklung, Workshop mit erweitertem Stakeholderkreis,
Bewertung Szenarien, Konsultation Verein Sils Tourismus

Szenarien: 1. Verein Sils Tourismus mit umfassenden Pflichten und Verantwortung,

2. Modell «Tourismusgemeinde» mit integrierter Führung

3. Engadin Tourismus als alleinige Leadorganisation vor Ort



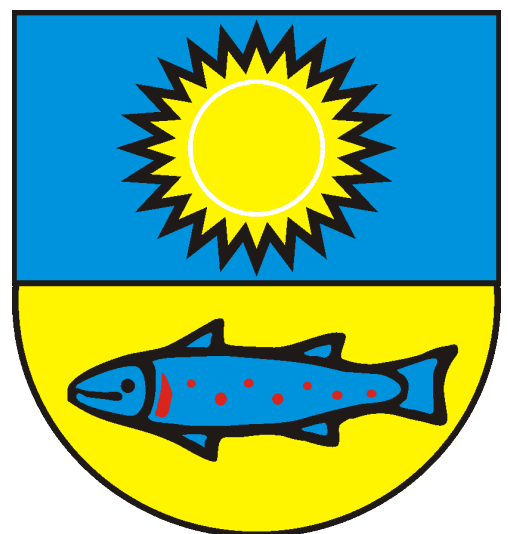


Überprüfungsprozess

Bewertungsmatrix für die Szenarien durch Workshopteilnehmende ausgefüllt mit klarem Ergebnis für «Tourismusgemeinde»

Kriterium	Beschreibung	Gewichtung des Kriteriums (1 oder 2)	Szenario «Sils Tourismus»	Szenario «Tourismus-gemeinde»	Szenario «Engadin Tourismus»	Bemerkungen
Strategie	- Unabhängigkeit der Tourismusentwicklung in Sils von politischen Richtungswechseln. - Ein strategie- und zielbezogenes Monitoring und Reporting stellt klare Führungsleitlinien dar. - Synergien mit Engadin Tourismus werden bestmöglich genutzt, bezahlte Leistungen werden in Anspruch genommen. - Der ehrenamtliche Aufwand strategischer Gremien wird reduziert, die Professionalisierung erhöht.	1.63	2.75	3.31	3.88	1) Sils Tourismus erfordert jedoch einen vollständigen Neuaufbau. Das Gemeindemodell bringt bestehende Strukturen, ist jedoch politisch geprägt. Engadin Tourismus ist professionell aufgestellt, jedoch mit geringerer lokaler Steuerung. 2) politische Unabhängigkeit gibt es nur, wenn es eine komplette Abkopplung auch finanzieller Art gibt.
Organisation	- Schlanke und einfache Organisation sowie Entscheidungswege ermöglichen eine schlagkräftige Umsetzung von Massnahmen und Projekten. - Koordinationsmeetings und Austauschgefässe werden hinsichtlich Teilnehmendenkreis und Intervallen schlank gehalten und optimiert. - Der Grad der Professionalisierung auf lokaler Ebene nimmt zu. - Resilienz ggü. Krisen, Engpässen oder personellen Wechseln. - Lokale Leitungsperson ist «Gesicht» des Silser Tourismus mit Fokus auf Tourismusentwicklung, Schnittstellen- und Netzwerkmanagement/Repräsentation.	1.81	2.38	4.06	3.75	1) aus meiner Sicht gibt es hier beim Szenario Sils Tourismus grossen Aufbauaufwand und erhebliche Umsetzungsrisiken (Neuaufbau, Kompetenzen, etc.)
Finanzen	- Es kann eine wirtschaftliche Effizienzsteigerung erzielt werden. - Bessere Planbarkeit durch jährlichen Budgetrahmen und Budgetkompetenz für die operativ Verantwortlichen. - Der Verwaltungsaufwand «Tourismus» wird reduziert. - Es besteht die Möglichkeit für Co-Finanzierungen, z.B. durch Förderung von Projekten und Events.	1.50	2.31	3.56	3.38	1) Sils Tourismus müsste finanzielle Strukturen und Sicherheiten teilweise neu aufbauen
Markt und Positionierung	- Die Silser USPs werden gezielt gestärkt und weiterentwickelt. - Die Marke Sils erstarbt und wird professionell geführt. - Es wird in Themen gedacht und gearbeitet und stimmige Kooperationen mit Akteuren in- und ausserhalb des Tals werden proaktiv gesucht und gepflegt. - Die Schlagkraft in Marketing und Kommunikation wird erhöht (Effizienter Mitteleinsatz, Kompetenzen, Auftritt).	1.69	3.13	3.44	3.06	
Gäste und Angebot	- Eine proaktive und progressive Angebotsentwicklung wird ermöglicht und forciert. - Es werden gezielt Angebote für die wichtigsten Silser Zielgruppen entwickelt, wo möglich und sinnvoll in Kooperation mit anderen Akteuren. - Die Qualitätssicherung des touristischen Angebots vor Ort ist sichergestellt. - Die Gäste-Information distribuiert qualitativ hochwertige, korrekte Informationen zu Sils und der Region und ist wichtiger Kommunikationskanal zu Gästen, Ein- und Zweitheimischen.	1.75	3.63	3.63	3.44	
Stakeholder	- Der direkte Dialog mit lokalen Anspruchsgruppen wird gezielt gefördert und gemanagt. - Das regionale Netzwerk wird proaktiv gepflegt und entwickelt. - In Sils findet eine regelmässige und proaktive Kommunikation nach innen statt (Information, Sensibilisierung) und es bestehen Plattformen für den persönlichen Austausch. - Kooperationen werden proaktiv gefördert. - Die ökologische und soziale Verträglichkeit des Tourismus in Sils wird proaktiv gemanagt.	1.50	3.88	3.94	2.88	
Kultur	- Es entsteht ein Wir-Gefühl im Tourismus in Sils zwischen den verschiedenen Akteuren. - Die Kompetenzen der unterschiedlichen Parteien werden anerkannt. - Die neuen Strukturen werden von den direkt und indirekt Betroffenen mitgetragen.	1.38	3.75	3.75	2.38	1) Sils Tourismus fördert die lokale Identität und das Wir-Gefühl am stärksten. Das Gemeindemodell wirkt eher administrativ. Bei Engadin Tourismus besteht das Risiko einer geringeren Identifikation der lokalen Akteure.
		Total	21.07	25.00	23.43	
		Total gewichtet	33.21	40.07	37.93	

-> Gemeindevorstand folgt für den Entscheid dem Bewertungsergebnis und der Empfehlung des Steuerausschusses / Fachexperten



Die 4 Säulen des neuen Modells

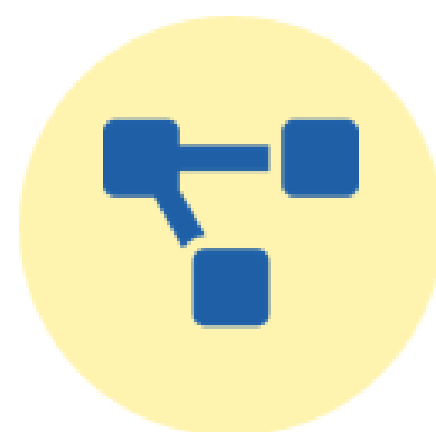
1



Professionalisierung

Touristische Belange
werden direkt von
Tourismus-Fachleuten
geführt

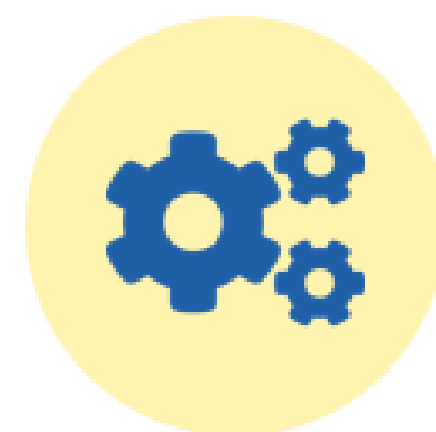
2



Integration

Tourismus fließt direkt
in die operative Führung
der
Gemeindeverwaltung
ein

3



Optimierung

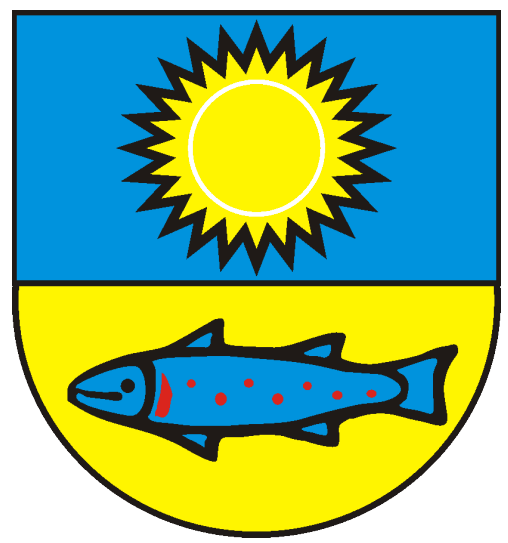
Klare Kompetenzen
reduzieren
Reibungsverluste und
Doppelspurigkeiten

4



Zusammenarbeit

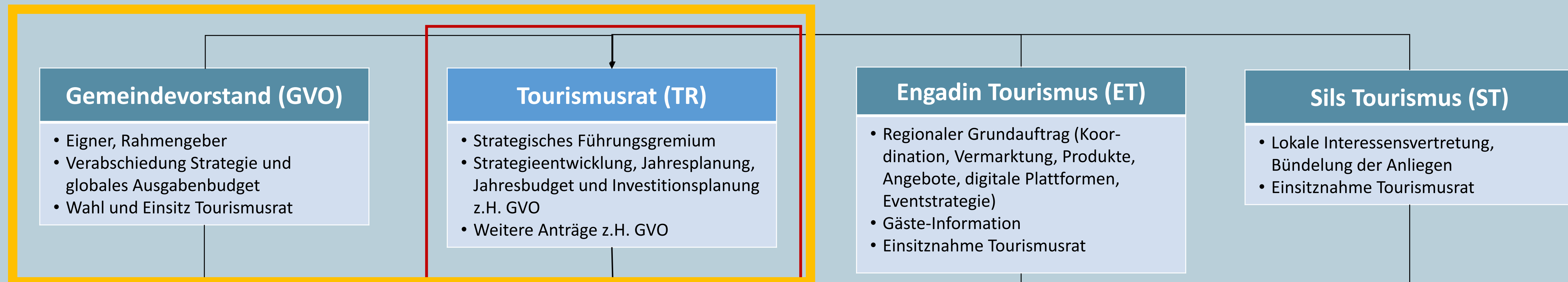
Engere, projektbezogene
Verzahnung mit Engadin
Tourismus



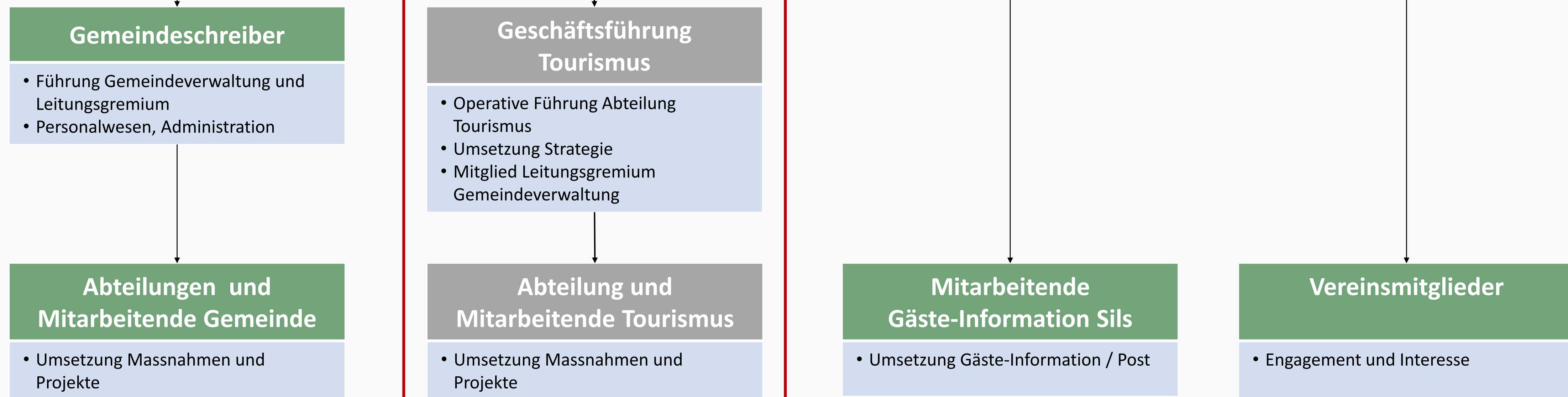
Struktur

- **Gemeindevorstand (GVO):** Politischer Auftraggeber, Gesamt- und Budgetverantwortung, globales Ausgabebudget durch Gemeindeversammlung verabschiedet
- **Tourismusrat (TR):** Strategieentwicklung, Budgetplanung, Positionierung und Angebote
 - > **Fachgremium mit 7 Mitglieder:**
 - 1 Mitglied:** Zuständige Vertretung des Gemeindevorstandes
 - 1 Mitglied:** Delegierte Vertretung von Engadin Tourismus
 - 3 Mitglieder:** Delegierte Personen des Vereins Sils Tourismus
 - 2 Mitglieder:** Externe, fachspezifische Tourismusexperten
 - Vorteil:* Ausgewogene Vertretung von lokaler Verankerung und externem Fachwissen
- **Geschäftsführung Tourismus:** Eigenständige operative Umsetzung der definierten Strategie, mehr Verantwortung und Kompetenzen. Einsitz im zentralen operativen Leitungsgremium der Verwaltung

Strategische Ebene



Operative Ebene



Langfristige Eckwerte / Strategie

Strategische Ebene

Gemeindevorstand (GVO)

- Eigner, Rahmengeber
- Verabschiedung Strategie und globales Ausgabenbudget
- Wahl und Einsitz Tourismusrat

Tourismusrat (TR)

- Strategisches Führungsgremium
- Strategieentwicklung, Jahres-planung, Jahresbudget und Investitionsplanung z.H. GVO
- Weitere Anträge z.H. GVO

Engadin Tourismus (ET)

- Regionaler Grundauftrag (Koordination, Vermarktung, Produkte, Angebote, digitale Plattformen, Eventstrategie)
- Gäste-Information
- Einsitznahme Tourismusrat

Sils Tourismus (ST)

- Lokale Interessensvertretung, Bündelung der Anliegen
- Einsitznahme Tourismusrat

Operative Ebene

Gemeindeschreiber

- Führung Gemeindeverwaltung und Leitungsgremium
- Personalwesen, Administration

Geschäftsführung Tourismus

- Operative Führung Abteilung Tourismus
- Umsetzung Strategie
- Mitglied Leitungsgremium Gemeindeverwaltung

Mitarbeitende Gäste-Information Sils

- Umsetzung Gäste-Information / Post

Vereinsmitglieder

- Engagement und Interesse

Abteilungen und Mitarbeitende Gemeinde

- Umsetzung Massnahmen und Projekte

Abteilung und Mitarbeitende Tourismus

- Umsetzung Massnahmen und Projekte

Einbindung

Strategische Ebene

Gemeindevorstand (GVO)

- Eigner, Rahmengeber
- Verabschiedung Strategie und globales Ausgabenbudget
- Wahl und Einsitz Tourismusrat

Tourismusrat (TR)

- Strategisches Führungsgremium
- Strategieentwicklung, Jahres-planung, Jahresbudget und Investitionsplanung z.H. GVO
- Weitere Anträge z.H. GVO

Engadin Tourismus (ET)

- Regionaler Grundauftrag (Koor-dination, Vermarktung, Produkte, Angebote, digitale Plattformen, Eventstrategie)
- Gäste-Information
- Einsitznahme Tourismusrat

Sils Tourismus (ST)

- Lokale Interessensvertretung, Bündelung der Anliegen
- Einsitznahme Tourismusrat

Operative Ebene

Gemeindeschreiber

- Führung Gemeindeverwaltung und Leitungsgremium
- Personalwesen, Administration

Geschäftsführung Tourismus

- Operative Führung Abteilung Tourismus
- Umsetzung Strategie
- Mitglied Leitungsgremium Gemeindeverwaltung

Mitarbeitende Gäste-Information Sils

- Umsetzung Gäste-Information / Post

Vereinsmitglieder

- Engagement und Interesse

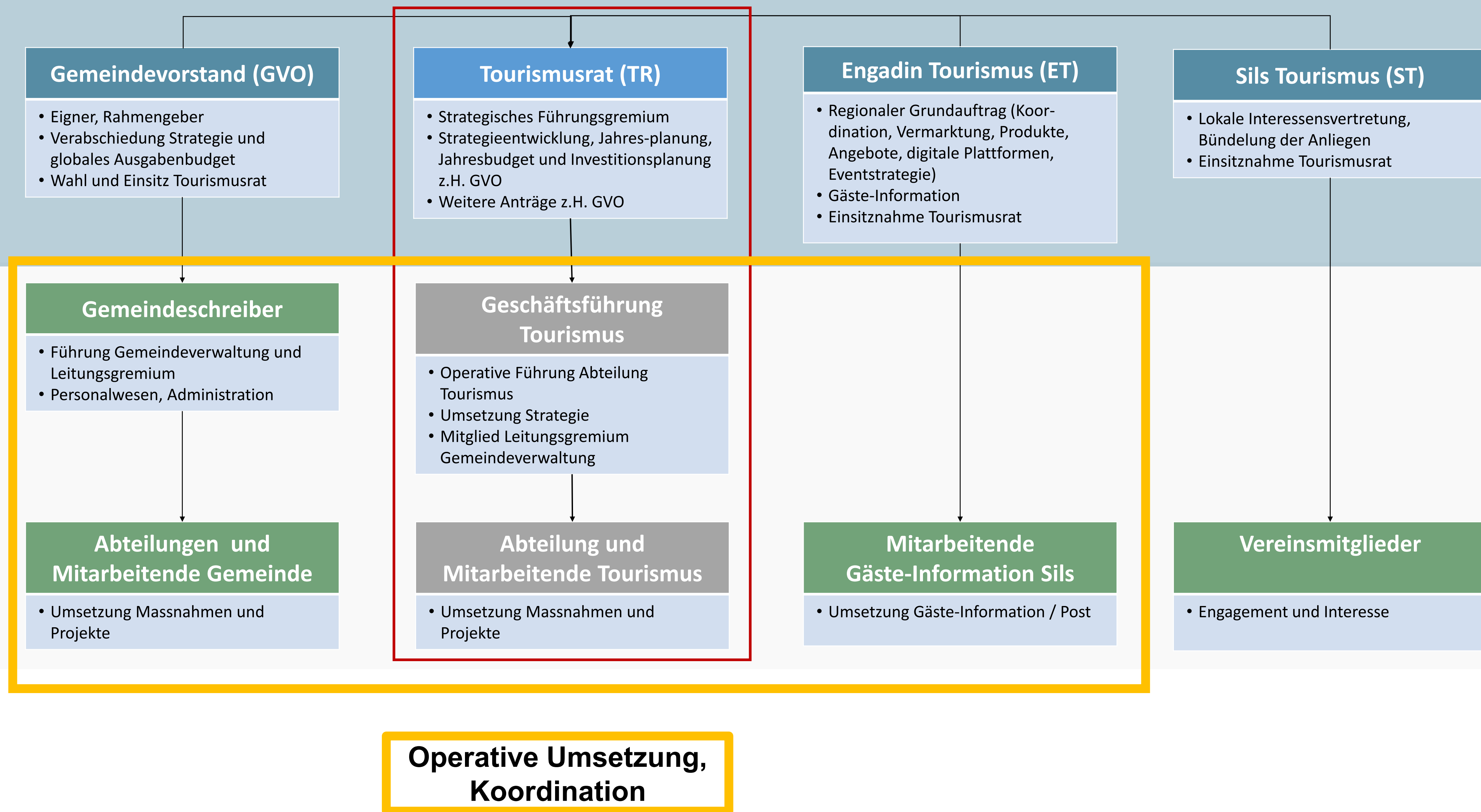
Abteilungen und Mitarbeitende Gemeinde

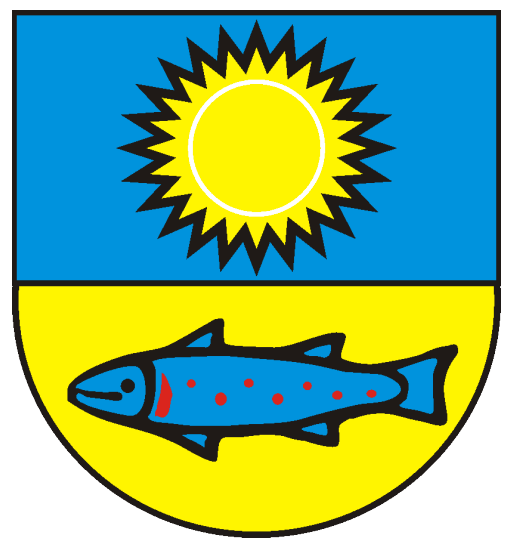
- Umsetzung Massnahmen und Projekte

Abteilung und Mitarbeitende Tourismus

- Umsetzung Massnahmen und Projekte

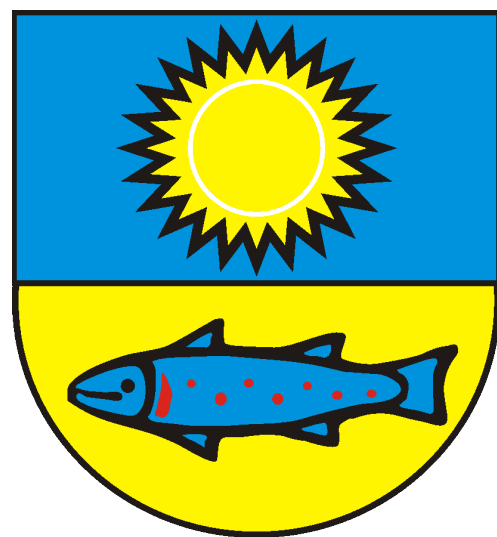
Vorgaben, Ziele, Controlling Führung





«Von Sils, für Sils» – Lokale Identität bleibt gewahrt

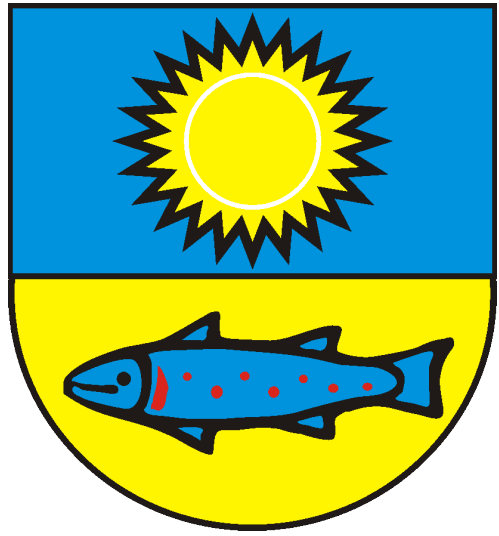
- **Lokale Verankerung:** Sils behält sein eigenständiges, erfolgreiches Profil und seine einzigartige Ausstrahlung
- **Mitbestimmung:** Strukturierte Mitsprachemöglichkeiten für die lokale Bevölkerung
- **Starker Partner:** Der Verein Sils Tourismus bringt lokale Interessen gebündelt über 3 Sitze ein



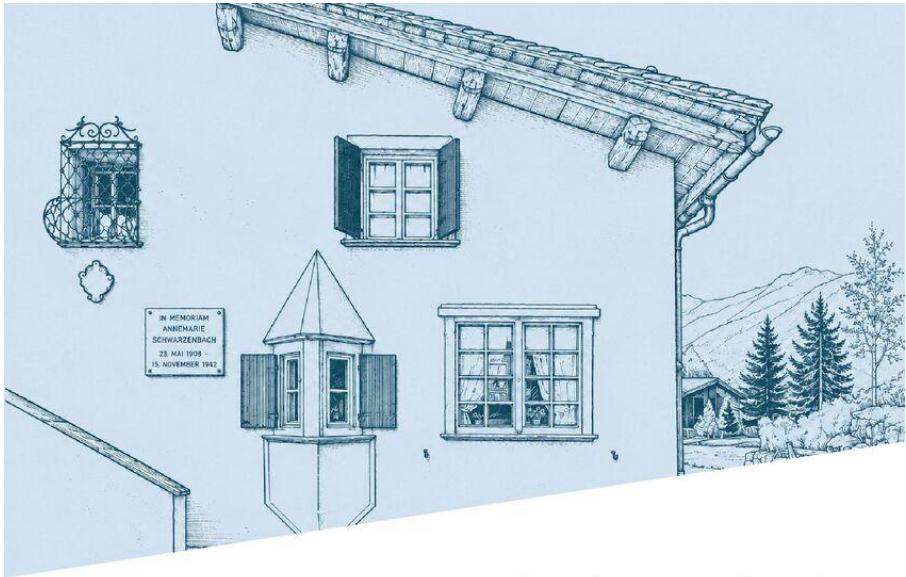
Nächste Schritte & Fazit

- **Mehr Wirkung:** Mehr Energie fließt direkt in konkrete Projekte und die Tourismusförderung
- **Höhere Stabilität:** Synergien in der Verwaltung werden sofort genutzt
- **Umsetzung:** Zeitnahe Ausschreibung der neuen Stelle «Geschäftsführung Tourismus»

Gemeinsam stärken wir das touristische Fundament unserer Gemeinde



Silser Forum



FRAGEN? ANLIEGEN?

Der Gemeindevorstand steht Ihnen gerne Rede und Antwort.

Haben Sie eine Frage zur Gemeinde? Möchten Sie etwas besser verstehen oder ein Anliegen unkompliziert anbringen?

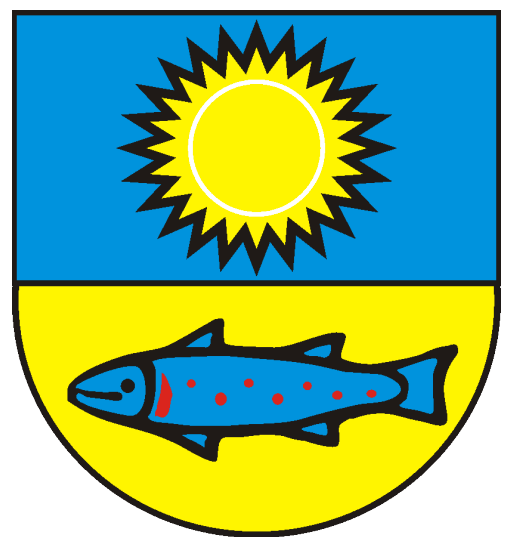
Vor der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 stehen Ihnen die einzelnen Mitglieder des Gemeindevorstandes zu Themen aus ihren Ressorts persönlich für einen spontanen Austausch zur Verfügung.

Einfach vorbeikommen – ohne Anmeldung und ohne Formalitäten.
Auch Zuhören ist willkommen.

DONNERSTAG, 18.06.2026
19.00 – 19.45 UHR
SCHULHAUS



Austausch mit dem Gemeindevorstand, Fragen – Anliegen



Personelles

Projektleiterin, stv.
Gemeindeschreiberin



per 1. Januar 2026
per 1. August 2026

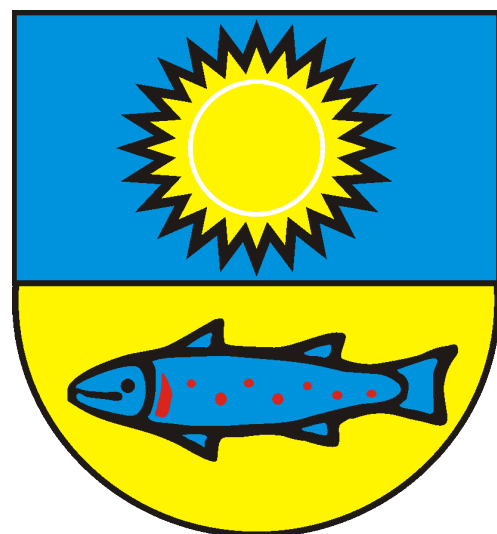
Nicole Di Mauro

Einwohnerdienste und Kanzlei

per 26. Mai 2026



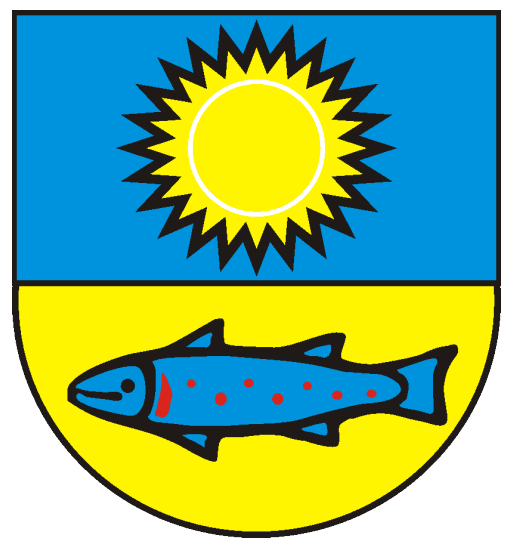
Moreno Raselli



Gemeindeversammlungen 2026:

18. September 2026 (Freitag), Wahlen

3. Dezember (Donnerstag), Budget 2027



Varia aus der Versammlung

