

# Botschaft



**SAMEDAN** VSCHINAUNCHA  
GEMEINDE



## *Missiva*

*da la suprastanza cumünela a la radunanza cumünela dals 11 lügl 2024, a las uras 20.00 illa sela cumünela*

## **Botschaft**

des Gemeindevorstandes an die Gemeindeversammlung vom 11. Juli 2024, um 20.00 Uhr im Gemeindesaal

## Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2023
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gemeinde
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan»
5. Nachtragskredit von CHF 655'000 für die Finanzierung des Spitals Oberengadin
6. Zustimmung zur hälftigen Aufteilung des Bodenerlöskontos auf die Bürgergemeinde Samedan und die Politische Gemeinde Samedan
7. Realisierung einer Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene, Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 1985
8. Varia

## Tractanda/Traktandum 2

### *Protocol da la radunanza cumünela dals 7 december 2023*

### **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023**

Gemäss den Bestimmungen des kantonalen Gemeindegesetzes wird das Protokoll der Gemeindeversammlung spätestens einen Monat nach der Versammlung auf ortsübliche Weise publiziert. Einsprachen gegen das Protokoll der Gemeindeversammlung sind innert 30 Tagen schriftlich an den Gemeindevorstand einzureichen.

Das Protokoll vom 7. Dezember 2023 war ab 13. Dezember 2023 auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch), Rubrik «Amtliche Publikationen» aufgeschaltet. Innert der Frist von 30 Tagen sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2023 gilt somit als genehmigt.

## Tractanda/Traktandum 3

### Appruzaziun dal rendaint 2023 da la vschinauncha

### Genehmigung der Jahresrechnung 2023 der Gemeinde

Hinweis: Die detaillierte Jahresrechnung inklusive Jahresbericht kann bei der Gemeindekanzlei bezogen oder von der Internetseite [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch), Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» heruntergeladen werden.

#### Cuort e böen / In Kürze

##### Bilanz (in TSD)

	01.01.2023	Veränderung	31.12.2023
Finanzvermögen	38'020	-2'330	35'690
Verwaltungsvermögen	32'850	-820	32'030
Aktiven	70'870	-3'150	67'720
Fremdkapital	23'360	-5'900	17'460
Eigenkapital	47'510	2'750	50'260
Passiven	70'870	-3'150	67'720

##### Erfolgsrechnung (in TSD)

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023
Aufwand	23'805	26'275	25'490
Ertrag	27'700	23'855	28'250
Ergebnis	3'895	-2'420	2'760

##### Gestufter Erfolgsausweis (in TSD)

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'580	-2'825	1'995
Ergebnis aus Finanzierung	1'325	405	805
Operatives Ergebnis	3'905	-2'420	2'800
Ausserordentliches Ergebnis	-10	0	-40
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	3'895	-2'420	2'760

##### Investitionsrechnung (in TSD)

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023
Ausgaben	-4'090	-5'725	-4'670
Einnahmen	485	500	1'025
Nettoinvestitionen	-3'605	-5'225	-3'645

##### Finanzierungsausweis (in TSD)

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023
Nettoinvestitionen	-3'605	-5'225	-3'645
Selbstfinanzierung	8'650	1'915	7'200
Finanzierungsüberschuss (+)			
Finanzierungsfehlbetrag (-)	5'045	-3'310	3'555

## Geldflussrechnung (in TSD)

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023
Cashflow aus operativer Tätigkeit	8'600	1'915	<b>8'090</b>
Cashflow aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-3'910	-5'225	<b>-3'645</b>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-3'500	0	<b>-7'000</b>
Total Cashflow (+) / Cashloss (-)	1'190	-3'310	<b>-2'555</b>

## Finanzkennzahlen

	Rechnung 2022	Budget 2023	Rechnung 2023	Bewertung
Selbstfinanzierungsgrad in %	240.0	36.6	<b>197.5</b>	ideal
Selbstfinanzierungsanteil in %	33.5	8.7	<b>27.5</b>	gut
Kapitaldienstanteil in %	16.6	20.7	<b>17.0</b>	hoch
Zinsbelastungsanteil in %	-0.1	0.3	<b>-0.1</b>	gut
Investitionsanteil in %	19.4	22.5	<b>20.1</b>	stark
Bruttoverschuldungsanteil in %	79.8	86.6	<b>53.6</b>	gut
Nettoschuld (+) / Vermögen (-) in CHF pro Kopf	-5'078	-4'310	<b>-6'276</b>	gut

## Erläuterungen zur Jahresrechnung

Mit dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz, FHG, BR 710.100) und der Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden (FHVG, BR 710.200), die per 1. Dezember 2012 in Kraft traten, wurden die Grundlagen geschaffen, um bei den Gemeinden das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) einzuführen. Das HRM2 bezweckt vor allem, die Transparenz über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) sowie die Vergleichbarkeit der Rechnungen aller öffentlichen Gemeinwesen zu erhöhen. Zugleich werden die Rechnungslegungsmethoden der öffentlichen Hand an diejenigen der Privatwirtschaft angeglichen. Die Rechnungslegung der Gemeinde Samedan erfolgt seit 2018 nach den Grundsätzen von HRM2.

Die Erfolgsrechnung 2023 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von knapp CHF 2.76 Mio. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von etwas über CHF 2.42 Mio. Das sehr gute Ergebnis ist insbesondere auf Mehreinnahmen bei den Fiskalerträgen und Ersatzabgaben zurückzuführen. Ein noch besserer Abschluss wurde durch die ausser Kontrolle geratenen Kosten im Bereich des Gesundheitswesens verhindert. Im Vergleich zum Vorjahr sind bei der Spital- und Pflegefinanzierung Mehrkosten von knapp CHF 1'000'000 entstanden. An-

gesichts dieser Entwicklung ist eine Grundsatzdiskussion über die strategische Ausrichtung unumgänglich.

Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 3.65 Mio. aus. Vorgesehen waren CHF 5.22 Mio. Grund für die Abweichung sind Minderausgaben bei den Projekten «Sanierung Berufsschulhaus», «Sanierung Bushaltestellen» und «Sanierung Infrastruktur Plazzet – Quadratscha», sowie nicht ausgeführte Vorhaben (Ersatz Wasserzähler, Anschaffung Fahrzeug Abfallbewirtschaftung, Sanierung Wasserleitung Promulins – Suot Staziun).

Der finanzpolitische Zielwert von 100% Selbstfinanzierungsgrad wurde dank der Selbstfinanzierung von CHF 7.2 Mio. erfüllt. Gleichzeitig konnten die Bankschulden und Anleihen erneut um CHF 7.0 Mio. von CHF 18.0 Mio. auf CHF 11.0 Mio. gesenkt werden, was sich wiederum positiv auf die Zinslast auswirkte. Die Gemeinde profitiert nach wie vor von tiefen Zinsen, wenn auch auf etwas höherem Niveau. Mit 17.0% wird der Haushalt der Gemeinde nach wie vor mit einem hohen Kapitaldienstanteil belastet. Der Bruttoverschuldungsanteil konnte erfreulicherweise von 79.8% auf 53.6% gesenkt werden. Ein Wert von 50–100% ist als gut einzustufen, ein solcher von 100–150% als mittel. Das per Ende 2023 ausgewiesene

Nettovermögen pro Einwohner stieg von CHF 5'078 auf CHF 6'276 pro Einwohner an.

Dank dem im Jahr 2013 beschlossenen Massnahmenplan zur Sanierung des Finanzhaushaltes sind die Gemeindefinanzen mittlerweile wieder im Lot. Eine lange Reihe von ausgezeichneten Jahresergebnissen ermöglichte den Abbau der zu verzinsenden Anleihen von CHF 56.0 Mio. auf CHF 11.0 Mio. Die Finanzlage präsentiert sich nachhaltig solide und die Rechnungsüberschüsse halten sich seit Jahren auf einem hohen Niveau. Das frei verfügbare Eigenkapital beträgt über CHF 32 Mio. So wie sich die Finanzen der Gemeinde derzeit präsentieren, darf eine weitere Steuerentlastung ins Auge gefasst werden.

#### **Proposta da la suprastanza cumünela**

*Approvaziun dal quint annual preschaint per l'an 2023.*

#### **Antrag des Gemeindevorstandes**

Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung für das Jahr 2023.

## **Tractanda/Traktandum 4**

### **Approvaziun dal rendaquint 2023 da l'impraisa «Energia Samedan» Genehmigung der Jahresrechnung 2023 des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan»**

Hinweis: Die detaillierte Jahresrechnung inklusive Jahresbericht kann bei der Gemeindekanzlei bezogen oder von der Internetseite [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch), Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» heruntergeladen werden.

#### **Cuort e böin**

*L'impraisa «Energia Samedan» es operativmaing activa daspö ils 1. avuost 2020. Respunsabel per la direcziun generela inclusiv la contabilited es il cussagl administrativ. Energia Samedan es suottamiss a la survagliaunza da la radunanza cumüela. Correspudentamaing es tela cumpetenta per l'approvaziun dal rendaquint.*

#### **In Kürze**

Das Energieversorgungsunternehmen «Energia Samedan» ist seit dem 1. August 2020 operativ tätig. Die Oberleitung einschliesslich Sicherstellung des Rechnungswesens obliegt dem Verwaltungsrat. Energia Samedan steht unter der Aufsicht der Gemeindeversammlung. Diese ist auch für die Genehmigung der Jahresrechnung zuständig. Die Erfolgsrechnung 2023 weist einen Gewinn von CHF 106'767 aus.

#### **4.1 Ausgangslage**

Energia Samedan ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Samedan. Das Energieversorgungsunternehmen ist aus der Verselbständigung des ehemaligen Elektrizitätswerkes der Gemeinde Samedan hervorgegangen und seit dem 1. August 2020 operativ tätig.

Energia Samedan bezweckt die Erzeugung, Übertragung, Verteilung und den Vertrieb elektrischer und thermischer Energie sowie den Bau, Unterhalt und die Erneuerung der dazu notwendigen Netzinfrastruktur bzw. Produktionsanlagen. Der Auftrag von Energia Samedan richtet sich nach Art. 3 des Gesetzes über das Energieversorgungsunternehmen.

Energia Samedan ist wirtschaftlich und nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen. Die Investitionen und deren Finanzierung sind aufgrund der strategischen Ausrichtung so zu planen, dass mittelfristig eine ausgeglichene Rechnung sichergestellt ist.

#### **4.2 Mitwirkung und Aufsicht der Gemeinde**

Die Organe von Energia Samedan sind der Verwaltungsrat und das Kontrollorgan. Deren Wahl erfolgt durch den Gemeindevorstand. Amtierende Verwaltungsräte im Geschäftsjahr 2023 wa-

ren Martin Merz (Präsident), Andreas Beer, Giacom Krüger und Stephan Uebersax. Revisionsstelle ist die BMU Treuhand AG.

Der Verwaltungsrat verfügt über sämtliche Befugnisse, die zur Erfüllung des Zweckes, der Bewältigung der Aufgaben gemäss Art. 3 des Gesetzes über Energia Samedan erforderlich sind und nicht durch Gesetz oder Statuten oder durch den Verwaltungsrat selber an eine anderwärtige Stelle übertragen worden sind. Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung von Energia Samedan. Er bestimmt die Unternehmenspolitik, fällt die strategischen Entscheide, überprüft die getroffenen Anordnungen und überwacht ihren Vollzug.

Er ist namentlich verantwortlich für die Sicherstellung des Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss OR, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung mit Finanzierungs- und Investitionsplanung, mit Jahresrechnung und Bericht zur Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Rechnungslegung richtet sich nach den Grundsätzen des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden sowie der Finanzverordnung für die Gemeinden.

Gestützt auf Art. 14 des Gesetzes über Energia Samedan hat der Gemeindevorstand am 21. Mai 2024 den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2023 von Energia Samedan zur Kenntnis genommen und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Erfolgsrechnung 2023 schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 106'767. Das EBITDA beträgt CHF 496'221. Es wurden Investitionen von CHF 959'685 getätigt.

Energia Samedan steht unter der Aufsicht der Gemeindeversammlung. Die Genehmigung der Jahresrechnung und des Jahresberichtes liegen in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung ist befugt, dem Verwaltungsrat Weisungen zu erteilen, wenn dieser seine Kompetenzen überschreitet oder seine Aufgaben nicht oder schlecht erfüllt.

### **Proposta da la suprastanza cumünela**

*Appruzaziun dal quint annuel preschaint e dal rapport annuel da l'impraisa «Energia Samedan» per l'an 2023.*

### **Antrag des Gemeindevorstandes**

Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung und des Jahresberichtes des Energieversorgungsunternehmens «Energia Samedan» für das Jahr 2023.

## **Tractanda/Traktandum 5**

**Appruzaziun d'ün credit supplementer da CHF 655'000 per la finanziaziun da l'ospidel d'Engiadin'Ota**

**Nachtragskredit von CHF 655'000 für die Finanzierung des Spitals Oberengadin**

Hinweis: Die ausführliche Botschaft kann auf der Internetseite [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch), Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» eingesehen werden.

### **Cuort e bön**

*Tenor üna curvegna da prestaziun da l'an 2022 pajan las vschinaunchas minch'an üna contribuziun da gestiun da CHF 2'750'000 a l'ospidel da l'Engiadin'Ota. Adonta da que serra il quint annuel 2023 cun ün deficit da CHF 5'000'000. Las vschinaunchas des-san surpiglier quist deficit cun üna contribuziun supplementera. Samedan vain inchargio cun CHF 655'000.*

### **In Kürze**

Gestützt auf die Leistungsvereinbarung aus dem Jahr 2022 leisten die Gemeinden einen jährlichen Betriebsbeitrag von CHF 2'750'000 an das Spital Oberengadin. Trotzdem weist das Spital für das Jahr 2023 ein Defizit von CHF 5'000'000 aus. Dieses soll über einen entsprechenden zusätzlichen Beitrag der Gemeinden gedeckt werden. Der Anteil der Gemeinde Samedan beträgt CHF 655'000.

### **Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit der Finanzierung des Spitals Oberengadin unterbreitet Ihnen der Gemeindevorstand auf Begehren des Stiftungsrates der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin (SGO) die nachfolgende Botschaft samt Antrag.

Mit der Finanzierung von CHF 5'000'000 im Sinne eines Nachtragskredits für das Geschäftsjahr 2023 soll der Betrieb des Spitals Oberengadin sichergestellt werden, bis über die Neuausrichtung des Spitals und der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin (SGO) entschieden ist. Über zukünftige weitere Beiträge an das Spital Oberengadin soll dann entschieden werden, wenn Klarheit über dessen Zukunft besteht.

Das Spital Oberengadin stellt die erweiterte medizinische Grundversorgung für das Oberengadin aufgrund von Leistungsvereinbarungen mit dem Kanton und den Gemeinden des Oberengadins sicher. Aufgrund der Leistungsvereinbarung aus dem Jahr 2022 leisten die Oberengadiner Gemeinden einen Betrag von CHF 2'750'000 pro Jahr an das Spital. Die saisonbedingte Bevölkerungszahl unterliegt starken Schwankungen (zwischen 17'000 und 100'000 Personen), was für das Spi-

tal grosse Herausforderungen in personeller und struktureller Hinsicht bringt. Mit rund 380 Mitarbeitenden ist das Spital der grösste Ganzjahres-Arbeitgeber der Region und bildet das Kernstück der SGO mit insgesamt rund 540 Mitarbeitenden. Wie manch andere Spitäler sieht sich auch das Spital Oberengadin mit finanziellen Herausforderungen konfrontiert, die im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen sind:

- nichtkostendeckende Tarife
- steigende Personalkosten
- erhöhte Sachkosten (z.B. Energiekosten)
- verminderte Erträge (weniger stationäre Fälle durch Umsetzung der Vorgaben «ambulant vor stationär»), weniger zusatzversicherte Patienten, Reduktion der gemeinwirtschaftlichen Leistungen, Wegfall von COVID- Sondereffekten etc.
- Teuerung, die durch Tarife nicht abgedeckt wird

Auf diese negativen Entwicklungen wurde im Jahr 2023 mit Sparmassnahmen im Umfang von CHF 1.25 Mio. reagiert. Auch im laufenden Jahr sieht sich die SGO gezwungen, die Organisation und sämtliche Prozesse auf Optimierungs- und Einsparungspotenziale zu prüfen mit dem Ziel, ein besseres Betriebsergebnis als 2023 zu erreichen.

Die oben genannten Faktoren führen dazu, dass im Jahre 2023 ein Defizit von CHF 5'000'000 verbucht werden muss. Somit erfüllt die SGO in ihrer Jahresrechnung die Vorgaben, welche mit der Kreditfinanzierung verbunden sind, nicht. Die Fortführung der Unternehmenstätigkeit des Spitals Oberengadin (sog. «Going Concer» nach Art. 958a Abs. 2 OR) ist ernsthaft gefährdet.

### Schlussfolgerung

Die SGO sieht sich daher gezwungen, zusammen mit den Gemeinden des Oberengadins die strategische Ausrichtung des Spitals grundlegend zu überprüfen. Bis die entsprechenden Entscheide, auch hinsichtlich der Finanzierung, gefällt sind, soll die finanzielle Situation des Spitals dadurch stabilisiert werden, dass die Gemeinden des Oberengadins CHF 5'000'000 in das Spital Oberengadin einbringen. Dies bedingt für die einzelnen Gemeinden entsprechende Nachtragskredite zusätzlich zum budgetierten Betrag 2023 von CHF 2'750'000, welche hiermit beantragt werden. Im Einzelnen teilen sich die Beiträge auf die 11 Oberengadiner Gemeinden gemäss Regionenschlüssel 2023 (ohne Gemeinde Bregaglia) wie folgt auf:

Gemeinde	Anteil in %	Anteil in CHF
Sils i.E./Segl	3.71	185'500
Silvaplana	7.69	384'500
St. Moritz	37.11	1'855'500
Celerina	9.30	465'000
Pontresina	11.26	563'000
Samedan	13.10	655'000
Bever	2.77	138'500
La Punt Chamues-ch	4.76	238'000
Madulain	0.97	48'500
Zuoz	6.10	305'000
S-charf	3.23	161'500
Total	100.00	5'000'000

Die Finanzierung ist aufgrund des Defizits 2023 notwendig. Es handelt sich somit um eine Ausgabe, welche das Jahr 2023 betrifft, so dass der für das Jahr 2023 geltende Verteilschlüssel massgebend ist.

In der ersten Hälfte 2024 sollen Vorschläge für die Neuausrichtung des Spitals Oberengadin erarbeitet werden, so dass der politische Meinungsbildungsprozess in der zweiten Hälfte 2024 erfolgen kann. Entscheide und eventuelle Abstimmungen in den Gemeinden zur Neuausrichtung des Spitals Oberengadin und zu weiteren finanziellen Beiträgen sollen dann in der ersten Hälfte 2025 stattfinden, so dass die Umsetzung ab Mitte 2025 erfolgen kann.

Das Leistungsangebot des Spitals Oberengadin ist für das Oberengadin unabdingbar. Mit der beantragten Zwischenfinanzierung, an welcher die Gemeinde Samedan gemäss Schlüssel der Spitalregion Oberengadin CHF 655'000 beiträgt, werden für das Spital Oberengadin die finanziellen Grundlagen dafür geschaffen, dass dieses seinen Leistungsauftrag erfüllen und damit auch gegenüber den rund 380 Mitarbeitenden als verlässlicher Arbeitgeber auftreten kann. Zudem wird den Verantwortlichen und insbesondere auch den Gemeinden der Spitalregion Oberengadin die nötige Zeit für die Weiterentwicklung des Spitals geschaffen, um dessen Zukunft zu planen und entsprechende Entscheide zu fällen.

### Proposta da la suprastanza cumünela

Appruvaziun d'ün credit supplementer da CHF 655'000 (=13.10% da CHF 5'000'000) a l'import da CHF 2'750'000 già garantieu da tuot las vschinaunchas da l'Engiadin'Ota per l'an 2023 per la finanziaziun da l'ospidel d'Engiadin'Ota.

### Antrag des Gemeindevorstandes

Gewährung eines Nachtragskredites von CHF 655'000 (=13.10% von CHF 5'000'000) zum bereits für das Jahr 2023 von allen Oberengadiner Gemeinden zugesicherten Betrag von total CHF 2'750'000 für die Finanzierung des Spitals Oberengadin.

### Tractanda/Traktandum 6

**Acconsentimaint a la partziun dal richev our da la vendita da terrain in parts eguelas traunter la Corporaziun dals vschins e la vschinauncha politica**

**Zustimmung zur hälftigen Aufteilung des Bodenerlöskontos auf die Bürgergemeinde Samedan und die Politische Gemeinde Samedan**

#### Cuort e bön

*Sül conto dal richev our da la vendita da terrain staun CHF 3.6 milions a dispuziun. L'utilisaziun da quists mezs premetta però üna decisiun concordanta da la Corporaziun dals vschins e la vschinauncha politica. Il cussagl dals vschins e la suprastanza cumünela sun gniew daperüna, da partir ils raps in parts eguelas per la promozion d'abitaziuns per indigens in connex cun la surfabricaziun Promulins (Corporaziun dals vschins) e la surfabricaziun Cristansains (vschinauncha politica). La radunanza dals vschins ho aderieu unanimamaing a quist intent ils 4 december 2023.*

#### In Kürze

Auf dem Bodenerlöskonto (BEK) sind Mittel in der Höhe von CHF 3.6 Mio. vorhanden. Diese dürfen nur auf Grund eines übereinstimmenden Beschlusses der zuständigen Organe der politischen und der Bürgergemeinde entnommen werden. Der Bürgerrat und der Gemeindevorstand haben sich darauf verständigt, die vorhandenen Gelder des Bodenerlöskontos zu gleichen Teilen für die Finanzierung der Wohnüberbauungen Promulins und der Wohnüberbauung Cristansains zu verwenden. Die Bürgerversammlung hat dem entsprechenden Antrag am 04. Dezember 2023 einstimmig entsprochen.

#### 6.1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 07. November 2023 ersuchte der Vorstand der Bürgergemeinde um Zustimmung zur Entnahme der Hälfte des Saldos auf dem Bodenerlöskonto und diesen Betrag der Bürgergemeinde Samedan für deren Aufwendungen im Zusammenhang mit der Wohnüberbauung Promulins zur Verfügung zu stellen.

Das Gesuch wurde wie folgt begründet:

«Dass der Wohnraum für die einheimische Bevölkerung, insbesondere der bezahlbare Wohnraum, knapp ist, und dass dies zu Abwanderung, Arbeitskräftemangel und damit auch zu einer Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Entwicklung führt, braucht nicht weiter ausgeführt zu werden. Die Bürgergemeinde Samedan will einen Beitrag zur Behebung dieser Wohnungsknappheit leisten, indem sie die Voraussetzung dafür schafft, dass auf ihrem Grundstück Nr. 1004 in Promulins bezahlbarer und generationenübergreifender Wohnraum für die einheimische Bevölkerung geschaffen wird. Ob die Bürgerge-

meinde selbst als Bauherrin auftritt oder ob sie das Land oder Teile davon im Baurecht an Genossenschaften zur Realisierung des von der Bürgergemeinde erarbeiteten Projektes übergibt, ist derzeit noch offen. Diesbezüglich sind zu einem späteren Zeitpunkt die entsprechenden Entscheide zu fällen.

Die Generalversammlung der Bürgergemeinde Samedan hat im vergangenen Dezember den Projektierungskredit für das entsprechende Bauvorhaben in Promulins einstimmig gutgeheissen und dem Bürgerrat damit den Auftrag erteilt, die entsprechenden Verfahrensschritte (Projektwettbewerb, Quartierplanverfahren etc.) durchzuführen. Parallel zu diesen planungstechnischen Abläufen gilt es, die Finanzierung des Projektes sicherzustellen bzw. die entsprechenden Modelle für die Finanzierung bzw. die Realisierung zu erarbeiten. Sobald feststeht, welcher Betrag für diese Überbauung aus dem Bodenerlöskonto zur Verfügung steht, können die entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten im Detail erarbeitet werden. In Betracht kommen insbesondere, wie bereits erwähnt, Realisierung durch die Bürgergemeinde, Anschubfinanzierung an eine Wohnbaugenossenschaft etc.

Mit dem Bodenerlöskonto verfügt die Gemeinde über ein Sondervermögen mit engem Bezug zum Nutzungsvermögen, diesem Fonds werden jene Erlöse zugefügt, welche aus der Veräusserung von Nutzungsvermögen bzw. langfristigen dinglichen Verfügungen darüber stammen. Umgekehrt dürfen Mittel aus diesem Vermögen wiederum nur für zweckentsprechende Vorhaben wie beispielsweise ein öffentliches Wohnbauvorhaben eingesetzt werden.

Das Gesuch steht somit im öffentlichen Interesse der Bevölkerung von Samedan und der wirtschaftlichen Entwicklung des Oberengadins. Die Verwendung der beantragten Mittel entspricht genau der Zweckbestimmung, für welche Mittel aus dem Bodenerlöskonto beansprucht werden dürfen.»

## 6.2 Was ist das Bodenerlöskonto?

Das Bodenerlöskonto wird gemäss Art. 46 Abs. 5 des kantonalen Gemeindegesetzes von der politischen Gemeinde verwaltet. Es stellt eine zweckgebundene, vom übrigen Gemeindevermögen separat auszuweisende Reserve bzw. einen Fonds dar. Unter Fonds wird allgemein ein «Sondervermögen» verstanden, das aus dem allgemeinen Vermögen des Gemeinwesens ausgeschieden ist und einem mehr oder weniger bestimmten Zweck dient. Das BEK ist weder kalkulatorisch zu verzinsen noch ist eine Kapitaldeckung erforderlich. Die politische Gemeinde kann somit die vorhandenen flüssigen Mittel anderweitig einsetzen. Werden hingegen Mittel aus dem BEK

für die Beschaffung von Realersatz oder den anderen in Artikel 46 Absatz 3 GG genannten Verwendungszwecken benötigt, sind die entsprechenden flüssigen Mittel durch die politische Gemeinde bereit zu stellen, allenfalls durch die Aufnahme von Fremdkapital. Der gesamte Veräusserungserlös aus der Veräusserung von Nutzungsvermögen fällt gemäss Art. 46 Abs. 3 GG in ein BEK.

## 6.3 Bodenerlöskonto hat keine sachliche Berechtigung mehr

Die Führung eines Bodenerlöskontos ist aufgrund der aktuellen Rechtslage zwingend. Die Praxis zeigt allerdings, dass weniger als die Hälfte aller Bündner Gemeinden ein entsprechendes Konto führen. Oftmals kann nicht mit abschliessender Gewissheit geklärt werden, ob die eingelegten Werte richtig sind und ob es sich tatsächlich um Nutzungsvermögen handelt, dessen Verkaufserlös einzulegen ist. Da es sich ohnehin um ein Verpflichtungskonto im Eigenkapital der politischen Gemeinde handelt, war im Rahmen der Totalrevision des kantonalen Gemeindegesetzes ursprünglich vorgesehen, dass kein Bodenerlöskonto mehr zu führen ist. Eine Mehrheit des Grossen Rates sprach sich dann allerdings gegen die Abschaffung aus. Während der Debatte wurden Befürchtungen geäussert, dass die Bürgergemeinden geschwächt, die Mittel des Bodenerlöskontos den politischen Gemeinden alleine zugeführt oder die landwirtschaftlichen Belange nicht mehr berücksichtigt würden.

Im zweiten Gemeindestrukturbericht stellte die Regierung das Bodenerlöskonto erneut zur Diskussion und unterbreitete dem Grossen Rat in der Novembersession 2023 die Grundsatzfrage, ob es als sinnvoll erachtet, dieses buchhalterisch zu führende Konto aufrecht zu erhalten. Die Regierung ist der Ansicht, dass die Weiterführung des BEK sachlich nicht mehr angezeigt ist und dass künftig auf eine Einlage ins BEK verzichtet werden soll. Eine Anpassung der Rechtsgrundlagen, wonach die Einlage ins Bodenerlöskonto nicht mehr nötig ist, die vorhandenen Saldi jedoch bestehen bleiben, wird ins Auge gefasst. Die bestehenden BEK sollen innerhalb einer 15-jährigen Übergangsfrist nach den heutigen Regeln, d. h. zweckgebunden und mit der Zustimmung der Bürgergemeinden, verwendet werden.

## 6.4 Entnahmen aus dem Bodenerlöskonto

Das Bodenerlöskonto der Gemeinde Samedan weist gemäss Bilanz per 31. Dezember 2023 einen Bestand von CHF 3'594'763.12 auf. Die Mittel im BEK sind zweckgebunden. Priorität beim Mitteleinsatz geniessen die landwirtschaftlichen Anliegen in Form von Realersatz und die Verbesserung von Alpen, Weiden und Heimbetrieben. Über diesen Bedarf hinausgehende Mittel können im Sinne einer Ausnahme für Anliegen

eingesetzt werden, welche im öffentlichen Interesse liegen. Dies können öffentliche Bauvorhaben wie etwa die Wohnbauförderung sein. Die Verwendung zugunsten der Realisierung der Überbauung Promulins gemäss Gesuch der Bürgergemeinde steht somit zweifellos im öffentlichen Interesse und die Verwendung der beantragten Mittel im Einklang mit der Zweckbestimmung gemäss übergeordnetem Recht.

Gleiches gilt für das Projekt der politischen Gemeinde für die Realisierung einer Wohnüberbauung auf dem Areal Cristsansains. Der Bürgerrat und der Gemeindevorstand sind sich daher einig, dass eine Aufteilung des Bodenerlöskontos zu gleichen Teilen für die Finanzierung der Wohnüberbauungen Promulins und Cristsansains politisch korrekt ist. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Anpassung des kantonalen Gemeindegesetzes erscheint der Zeitpunkt für die «Auflösung» des BEK gegeben zu sein.

Dem BEK dürfen Mittel nur auf Grund eines übereinstimmenden Beschlusses der zuständigen Organe der politischen und der Bürgergemeinde entnommen werden. Die Bürgerversammlung hat am 4. Dezember 2023 einstimmig entschieden, das Bodenerlöskonto je hälftig zwischen der Bürgergemeinde und der Politischen Gemeinde aufzuteilen.

#### **Proposta da la suprastanza cumünela**

*Acconsentimaint a la partiziun dal rachev our da la vendita da terrain in parts eguelas traunter la Corporaziun dals vschins e la vschinauncha politica per l'utilisaziun lieda in connex cun la surfabricaziun Promulins (Corporaziun dals vschins) e la surfabricaziun Cristsansains (vschinauncha politica).*

#### **Antrag des Gemeindevorstandes**

Zustimmung zur hälftigen Aufteilung des Saldos auf dem Bodenerlöskonto zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Politischen Gemeinde Samedan für die zweckgebundene Verwendung im Zusammenhang mit der Wohnüberbauung Promulins (Bürgergemeinde) und der Wohnüberbauung Cristsansains (Politische Gemeinde).

## **Tractanda/Traktandum 7**

**Realisaziun d'ün implantaunt fotovoltaic sün la planüra da la plazza aviatica, acconsentimaint da la vschinauncha scu possessura da la parcella nr. 1985**

**Realisierung einer Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene, Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 1985**

Hinweis: Der Dienstbarkeitsvertrag kann von der Internetseite [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch), Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

#### **Cuort e böñ**

*La ledscha d'energia adatteda schliagerischa la realisaziun da grands implantaunts fotovoltaics e promouva tels cun contribuziuns fin 60% dals cuosts d'investiziun. Quistas premissas velan fin l'an 2025.*

*La societad «ENERGIA SOLARA ENGIADINAISA» fundeda da l'impraisa Energia Samedan e la TNC Consulting SA ho l'intenziun, da realiser ün grand implantaunt fotovoltaic sül territori da Samedan. Sün üna surfatscha da ca. 690 x 290m (20 hectaras) per üna producziun annuela da 18.8 GWh forz'electric. Ils cuosts per la realisaziun importan CHF 40-48 milliuns e vegnan purtos dad investurs privats.*

*Il permiss da fabrica vain concess dal Chantun Grischun. Premissa es l'acconsentimaint dals possessurs e las possessuras dal terrain e da la vschinauncha dal lö. Il permiss da la vschinauncha dal lö es gnieu concess in occasiun da la radunanza cumünela dals 13 lügl 2023 cun 168 cunter 105 vuschs.*

*Il cumün politic es pertucho dal proget scu possessur da la parcella nr. 1985 cun üna surfatscha da 74'592 m<sup>2</sup> (7.5 ha). Que es circa ⅓ da la surfatscha planiseda. Zieva il permiss da la vschinauncha dal lö mauncha uossa auncha l'acconsentimaint scu possessura da la parcella nr. 1985. Que succeda sün basa d'ün contrat da servitut persunel. La cumpetenza per l'appruvaziun da quist servitut es tar la radunanza cumünela.*

#### **In Kürze**

Die Solaroffensive des Bundes erleichtert die Bewilligung für Photovoltaik-Grossanlagen an alpinen Standorten zur Produktion von Winterstrom. Hochalpine Solarkraftwerke mit einem Ertrag von mindestens 10 GWh werden zudem durch Förderbeiträge des Bundes von bis zu 60% der nicht amortisierbaren Investitionskosten unterstützt. Der Anspruch auf ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren und auf zusätzliche Fördermittel gilt bis Ende 2025 oder bis zu einer Gesamtjahresproduktion im Umfang von zwei Terawattstunden.

Die Projektentwicklungsgesellschaft «ENERGIA SOLARA ENGIADINAISA» bestehend aus Energia Samedan und der TNC Consulting AG beabsichtigt, auf der Flugplatzebene eine Photovoltaik-Grossanlage zu realisieren. Im Endausbau produziert die Photovoltaik-Grossanlage auf einer Fläche von rund 690 x 290 m (20 ha) jährlich 18.8 GWh. Die Baukosten betragen CHF 40–48 Mio. Diese werden ohne Beteiligung der Gemeinde finanziert.

Die Baubewilligung für die Realisierung von Solarkraftwerken gemäss den Bestimmungen der Solaroffensive wird durch den Kanton erteilt. Voraussetzung dafür ist unter anderem die Zustimmung der Standortgemeinde sowie die Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Die erforderliche Zustimmung der Standortgemeinde hat die Gemeindeversammlung am 13. Juli 2023 mit 168 zu 105 Stimmen erteilt.

Die Politische Gemeinde ist Eigentümerin der Parzelle 1985 im Ausmass von 74'592 m<sup>2</sup> (7.5 ha). Das ist etwa ⅓ der geplanten Anlagefläche. Nach der bereits erfolgten Zustimmung der Standortgemeinde muss nun die Gemeinde die Zustimmung als mitbetroffene Grundeigentümerin dieser Liegenschaft erteilen. Dies erfolgt über einen Dienstbarkeitsvertrag. Die Zuständigkeit für die Genehmigung dieses Dienstbarkeitsvertrages liegt bei der Gemeindeversammlung.

### 7.1 Ausgangslage

Das eidgenössische Parlament hat im Rahmen der «Dringlichen Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter» einen neuen Artikel 71a in das Energiegesetz EnG aufgenommen. Die neue Regelung erleichtert die Bewilligung für Photovoltaik-Grossanlagen an alpinen Standorten zur Produktion von wertvollem Winterstrom. Das vereinfachte Bewilligungsverfahren ermöglicht unter gleichen Kriterien wie beim Bauen ausserhalb der Bauzone eine rasche Umsetzung solcher Projekte. Insbesondere werden hochalpine Solarkraftwerke zur Produktion von wertvollem Winterstrom mit einem Ertrag von mindestens 10 GWh und einer Mindestproduktion in den Wintermonaten durch Bundeszuschüsse von bis zu 60% der nicht amortisierbaren Investitionskosten unterstützt.

Die Flugplatzebene bietet sehr gute Voraussetzungen für eine alpine PV-Anlage. Die Projektentwicklungsgesellschaft «ENERGIA SOLARA ENGIADINAISA» beabsichtigt daher im Rahmen des sogenannten «Solarexpresses» eine Photovoltaik-Grossanlage zu realisieren. Damit kann ein relevanter Beitrag an die Versorgungssicherheit der Gemeinde Samedan geleistet werden.

Art. 71a Abs. 3 EnG verlangt für solche Anlagen die Zustimmung der Standortgemeinde. Diese Zustimmung ist Voraussetzung für die Baubewilligung und ist bereits mit dem Baugesuch einzureichen. Die erforderliche Zustimmung der Standortgemeinde hat die Gemeindeversammlung am 13. Juli 2023 im Sinne eines Grundsatzentscheides mit 168 zu 105 Stimmen erteilt. Zusammen mit der TNC Consulting AG, hat die Energia Samedan das Projekt weiterentwickelt und am 18.4.2024 bei der Gemeinde das Baugesuch eingereicht.

Eine weitere Voraussetzung gemäss Art. 71a Abs. 3 EnG ist die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Der Projektperimeter für die geplante Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene umfasst nebst Parzellen im Privateigentum auch eine im Eigentum der Politischen Gemeinde Samedan stehende Liegenschaft. Es handelt sich um das Grundstück Nr. 1985 im Ausmass von gesamthaft 74'592 m<sup>2</sup>. Die Nettofläche, gemessen am Umriss des Projektperimeters beträgt rund 61'800 m<sup>2</sup>.

### 7.2 Solaroffensive des Bundes und ihre Rahmenbedingungen

Vor dem Hintergrund der Energiestrategie, des Ausbaus von erneuerbaren Energien sowie der sicheren Stromversorgung auch im Winter hat die Bundesversammlung am 30. September 2022 im Rahmen der «Dringlichen Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter» den neuen Art. 71a in das Energiegesetz aufgenommen und per 1. Oktober 2022 mittels Dringlichkeitsbeschluss in Kraft gesetzt (Solarexpress). Dieser neue Artikel sieht Erleichterungen bei den Bewilligungsvoraussetzungen für Photovoltaik-Grossanlagen sowie deren Förderung mit einer speziellen, einzelfallweise bestimmten Einmalvergütung. Diese deckt die nicht amortisierbaren Kosten der Anlage, maximal 60 Prozent der Investitionskosten. Der Anwendungsbereich der Bestimmung ist zeitlich befristet, indem 10% der beantragten Anlageleistung bis Ende 2025 ins Netz einspeisen muss.

Am 17. März 2023 erliess der Bundesrat auf Verordnungsstufe die zur Umsetzung notwendigen Ausführungsbestimmungen. Daraus ergeben sich für die Bewilligung von Photovoltaik-Grossanlagen zusätzliche Vorgaben.

Mit der neuen bundesrechtlichen Vorschrift soll der Bau von Photovoltaik-Grossanlagen erleichtert werden, welche:

- eine jährliche Mindestproduktion von 10 GWh aufweisen; und
- eine Stromproduktion vom 1. Oktober bis 31. März (Winterhalbjahr) von mindestens 500 kWh pro 1 kW installierter Leistung erbringen.

Für diese Photovoltaik-Grossanlagen gelten von Gesetzes wegen folgende Erleichterungen im Bewilligungsverfahren:

- ihr Bedarf gilt als ausgewiesen;
- sie gelten als von nationalem Interesse und standortgebunden;
- sie unterliegen keiner Planungspflicht; für die Realisierung eines Vorhabens genügt ein Bewilligungsverfahren. Eine vorgängige Richt- und Nutzungsplanung ist nicht erforderlich.
- das Interesse einer Realisierung geht anderen nationalen, regionalen und lokalen Interessen grundsätzlich vor.

Diese erleichterten Bewilligungsvoraussetzungen gelten nicht nur für die Photovoltaik-Grossanlagen an sich, sondern auch für die damit zusammenhängenden Anschlussleitungen sowie sämtliche Anlagen und Installationen, die für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Grossanlage notwendig sind. Bezüglich der Anschlussleitungen bleiben im Übrigen die Zuständigkeit des Bundes und das ESTI-Verfahren vorbehalten. Ansonsten müssen jedoch sämtliche Regelungen wie in einem Baugesuch für das Bauen Ausserhalb der Bauzone eingehalten werden. Der Kanton Graubünden hat hierzu im Juni 2023 und Oktober 2023 einen Leitfaden publiziert.

Die Bewilligung für Photovoltaik-Grossanlagen wird durch den Kanton erteilt, wobei die Zustimmung der Standortgemeinde sowie der Grundeigentümerinnen und der Grundeigentümer vorliegen muss. Soweit das kantonale oder kommunale Recht keine anderen Zuständigkeiten festlegt, ist die Zustimmung der Gemeinde im gleichen Verfahren einzuholen, das für den Erlass kommunaler Gesetze massgebend ist (Art. 9f EnV). Die kantonale Bewilligung wird – unter Vorbehalt anderer Zuständigkeitsregeln (Art. 9g EnV) – durch die Behörde nach Art. 25 Abs. 2 RPG erteilt.

Laut Art. 71a Abs. 5 EnG sind Anlagen bei endgültiger Ausserbetriebnahme vollständig zurückzubauen, wobei die Ausgangslage wiederherzustellen ist.

Die Bestimmung von Art. 71a EnG ist darüber hinaus lediglich für Gesuche anwendbar, die bis zum 31. Dezember 2025 öffentlich aufgelegt werden. Diese Befristung greift unabhängig von der erreichten Gesamtproduktionsmenge. Massgebend ist der Zeitpunkt der öffentlichen Auflage.

### 7.3 Das Projekt

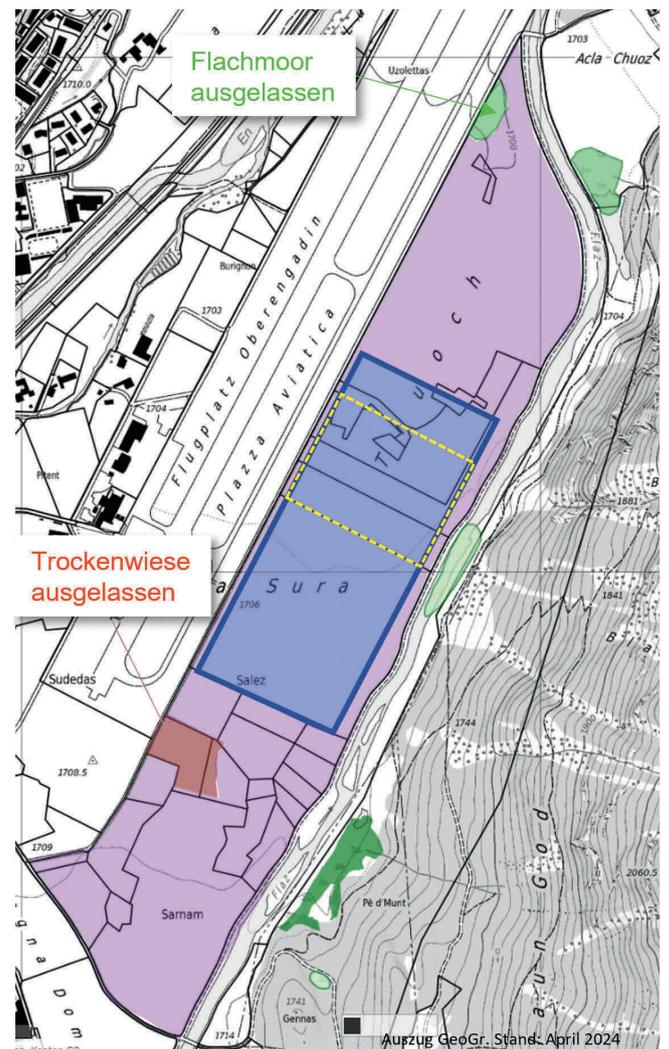
Hinweis: eine detaillierte Projektbeschreibung einschliesslich Visualisierung der Anlage ist auf der Homepage [www.engadin.solar](http://www.engadin.solar) aufgeschaltet.

#### 7.3.1 Gründung der Energia Solara Engiadinaisa (ESE)

Im Oktober 2022 ist die TNC Consulting AG an Energia Samedan mit der Idee herangetreten, auf dem Gemeindegebiet Samedan eine Photovoltaik-Grossanlage zu realisieren. In der Folge gründeten die TNC Consulting AG und Energia Samedan Ende 2022 die einfache Gesellschaft Energia Solara Engiadinaisa. Die TNC Consulting AG mit Sitz in Feldmeilen besteht seit 1985 und bringt mit einem Team aus Ingenieuren, Architekten, Spezialisten für Photovoltaik, Energiemanagement, Gebäudesanierung und Messtechnik viel Erfahrung auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien ein. Energia Samedan ist das selbständige Energieversorgungsunternehmen der Gemeinde Samedan.

#### 7.3.2 Perimeter

Der gesamte Perimeter zwischen Flughafen und dem Flaz (violett in Grafik unten) wurde im Detail untersucht (u.a. für die Umweltverträglichkeitsprüfung, geologische-hydrologische Untersuchungen). Aufgrund der Untersuchungsdaten, der Stellungnahmen der Umwelt- und Gestaltungsgruppe sowie der Verhandlungen mit den Eigentümern und Pächtern wurde



schliesslich ein rechteckiger Perimeter von ca. 690 m x 290 m (20 ha) festgelegt (blau in Grafik unten). Der Projektperimeter ist somit kleiner als an der Gemeindeversammlung vom Juli 2023 präsentiert. Die Parzelle Nr. 1985 befindet sich im Eigentum der Politischen Gemeinde Samedan (gelb gestrichelte Linie in Grafik unten). Deren Fläche beträgt rund 7.5 Hektaren. Davon können ca. 6.2 ha für die Stromproduktion genutzt werden. Die übrigen Grundstücke sind in Privateigentum.

Die Lage der Anlage auf der Flugplatzebene erfüllt alle rechtlichen, technischen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Infrastruktur bietet dieser Ort diverse Vorteile:

- Erschliessung für den Bau und den Betrieb
- Anschluss an das Stromnetz
- Hohe Sonneneinstrahlung für die Winterstromproduktion
- Mehrfachnutzung (Stromproduktion, landwirtschaftliche Nutzung, touristische Nutzung)
- Eingliederung in eine bereits intensiv genutzte Landschaft
- Umweltverträglichkeit

### 7.3.3 Technische Daten

Die Anlage verfügt über eine Leistung von 14.5 MWp und kann etwa gleich viel Solarstrom produzieren, wie die Gemeinde Samedan im Jahr verbraucht. (18.8 GWh pro Jahr). Der Solarstrom wird mit senkrecht stehenden Modulreihen in einem Abstand von 6.5 m und in der Ausrichtung Ost-West (ca. 90° zur Landepiste) generiert, davon 47% Produktion im Winter.

Die Module haben einen Abstand von mindestens 1 – 1.5 m zum Boden und weisen eine Gesamthöhe von max. 5 m auf. Vorgesehen sind 3'350 Solartafeln mit 26'800 bifazialen Modulen und 4 Trafostationen.

Der Strom der Anlage wird ins Netz der Gemeinde Samedan eingespeist. Dafür muss das Stromnetz der Gemeinde Samedan verstärkt und ausgebaut werden. Die Kostentragung dieser Netzverstärkungen erfolgt aufgrund der Notwendigkeit für die PV-Anlage voraussichtlich über eine schweizweite Umlage durch die Swissgrid AG (SDL), und nicht durch die Strombezügler von Samedan. So kann die Gemeinde Samedan von ohnehin für die zukünftigen Anforderungen nötigen Netzverstärkungen profitieren.

### 7.3.4 Bau, Betrieb, Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Bau der Anlage belaufen sich auf CHF 40 – 48 Millionen. Die Anlage wird rein privatwirtschaftlich finanziert.

Betreiberin und Eigentümerin der Solaranlage ist die Energia Solara Engiadinaisa SA in Gründung (ESE SA). Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Samedan. Die Bevölkerung von Samedan kann sich an der SA beteiligen. Die Gespräche mit schweizerischen institutionellen Investoren wie z.B. Pensionskassen sowie mit Schweizer Energieversorgungsunternehmen laufen.

Ebenfalls laufen Verhandlungen um den Strom möglichst regional zu verkaufen. Erste Details werden spätestens bei der Gemeindeversammlung bekannt gegeben.

Die Beteiligung der Energia Samedan an den Investitionen ist noch nicht entschieden. Sie wird sich voraussichtlich an der Strommenge orientieren, welche die Energia Samedan zeitgleich für die Grundversorgung der Gemeinde nutzen kann. Dadurch kann sie neben den bestehenden Wasserkraftwerken einen weiteren Anteil der Strombeschaffung durch erneuerbare Eigenproduktion decken und so weniger abhängig vom volatilen Strommarkt werden.

## 7.4 Das Baubewilligungsverfahren

Das Bundesrecht sieht eine kantonale Bewilligung vor. Im Kanton Graubünden ist die Regierung zuständig für die Bewilligung von Photovoltaik-Grossanlagen im Sinne von Art. 71a EnG. Entsprechend den geltenden Verfahrensbestimmungen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen sind BAB-Gesuche für Photovoltaik-Grossanlagen bei der kommunalen Baubehörde der Gemeinde einzureichen. Dies ist am 18. April 2024 mit allen für die Beurteilung des Gesamtvorhabens erforderlichen Unterlagen erfolgt.

Bei Photovoltaik-Grossanlagen genügt angesichts ihrer grossen Ausdehnung und der in der Regel peripheren Lage eine Visualisierung anstelle eines Baugespanns. Die Gesuchsteller haben seit März 2023 ein Modell vor Ort aufgestellt.

Die kommunale Baubehörde hat das Baugesuch auf Vollständigkeit geprüft und das Bauvorhaben einer materiellen Vorprüfung unterzogen. Nach Abschluss der vorläufigen Prüfung wurde das vollständige Baugesuchdossier während 20 Tagen öffentlich aufgelegt und die Auflage des Dossiers im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie auch im Kantonsamtsblatt publiziert. Die kommunale Baubehörde hat das Baugesuchdossier dem ARE mit Gesuch auf Erteilung der Baubewilligung weitergeleitet. Das Abstimmungsresultat zum Dienstbarkeitsvertrag für die Parzelle 1985 wird nachgereicht.

Photovoltaik-Grossanlagen müssen bei der Erstellung und im Betrieb sämtliche umweltrechtlichen Vorschriften einhalten.

Energieproduktionsanlagen im Anwendungsbereich von Art. 71a EnG unterstehen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Im Rahmen der UVP ist von den Gesuchstellenden aufzuzeigen, ob und wie die geplante Photovoltaik-Grossanlage den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht. Beachtlich sind insbesondere die Vorschriften des Umweltschutzgesetzes, des Natur- und Heimatschutzes, des Landschaftsschutzes, des Gewässerschutzes sowie der Jagd- und Fischereigesetzgebung. Das Ergebnis der UVP bildet Grundlage für den Entscheid über die Bewilligung im massgebenden Verfahren.

Die Regierung eröffnet ihren Gesamtentscheid der Gemeinde sowie direkt auch allen Parteien. Zu den Parteien gehören nebst den Gesuchstellenden auch die Umweltorganisationen, sofern sie sich rechtzeitig am Verfahren beteiligt und eine Stellungnahme abgegeben haben, sowie allfällige Einsprecher. Die Parteien können den Gesamtentscheid innert 30 Tagen seit der Mitteilung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden anfechten. Der Verwaltungsgerichtsentscheid wäre alsdann beim Bundesgericht anfechtbar. Für die Behandlung des Baugesuches beträgt die Erledigungsfrist maximal fünf Monate seit Eingang der vollständigen Baugesuchakten beim ARE.

Bezüglich Baubeginn, Erlöschen der Baubewilligung und Bauvollendung gilt Art. 91 KRG. Die Frist für den Baubeginn beträgt zwei Jahre. Der Bau muss innert drei Jahren vollendet sein. Wenn diese (und auch eine allfällige behördlich gewährte Verlängerung) verstreicht, erlischt die Baubewilligung mit der Folge, dass die unvollendete Photovoltaik-Anlage zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen wäre. Die Baubewilligungsbehörde kann die Bauvollendungsfrist auf begründetes Gesuch hin angemessen verlängern.

### 7.5 Zustimmung der Standortgemeinde

Art. 71a Abs. 3 EnG verlangt die Zustimmung der Standortgemeinde. Diese Zustimmung ist Voraussetzung für die Baubewilligung; sie ist bereits mit dem Baugesuch einzureichen. Die erforderliche Zustimmung als Standortgemeinde hat die Gemeindeversammlung am 13. Juli 2023 mit 168 zu 105 Stimmen erteilt.

### 7.6 Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin

Eine weitere Voraussetzung für die Erteilung der Bewilligung ist die Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers. Die Voraussetzung der Zustimmung ist erfüllt, wenn die Gesuchstellenden ihre Berechtigung mittels öffentlich beurkundetem Baurechtsvertrag nachweisen. Ein Eintrag

der Dienstbarkeit im Grundbuch muss zum Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung noch nicht vorliegen. Es genügt, wenn der Eintrag spätestens bei Baubeginn vorliegt.

Für die Bewilligung der Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene muss die Gemeinde die Zustimmung als mitbetroffene Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 1985 durch Einräumung beschränkter dinglicher Rechte erteilen. Im vorliegenden Fall erfolgt dies über einen Dienstbarkeitsvertrag. Die Zuständigkeit für die Genehmigung dieses Dienstbarkeitsvertrages liegt bei der Gemeindeversammlung.

## 7.7 Der Dienstbarkeitsvertrag

Für die Zurverfügungstellung und Nutzung der gemeindeeigenen Grundstücke soll ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde und der noch zu gründenden Energia Solara Engiadinaisa SA mit Sitz in Samedan abgeschlossen werden. Alle Dienstbarkeitsverträge zwischen der Energia Solara Engiadinaisa SA und den Eigentümern sind identisch.

### 7.7.1 Das Wichtigste im Überblick

- Vertragspartner sind die Politische Gemeinde Samedan und die Energia Solara Engiadinaisa SA in Gründung. Das Aktienariat der ESE SA besteht aktuell aus der TNC Consulting AG und der Energia Samedan.
- Einräumung einer Dienstbarkeit zulasten der Liegenschaft Nr. 1985.
- Die Dienstbarkeit umfasst das Nutzungsrecht zur Erstellung, zum Betrieb und zur Erneuerung einer Photovoltaik-Grossanlage und allen dafür erforderlichen technischen Einrichtungen.
- Die Dienstbarkeit wird für die Dauer von 35 Jahren eingeräumt. Spätestens 5 Jahre vor Ablauf der Dienstbarkeit verständigen sich die Vertragsparteien über eine allfällige Verlängerung.
- Die Dienstbarkeitsberechtigten können den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren auflösen.
- Die Dienstbarkeitsberechtigten können die Photovoltaikanlage in Etappen realisieren. Die Realisierung hat innert 5 Jahren zu erfolgen.
- Eigentümerin der PV-Anlage und der produzierten elektrischen Energie ist die ESE SA.
- Der Unterhalt der belasteten Liegenschaft ist Sache der ESE SA.
- Die landwirtschaftliche und touristische Nutzung bleibt gewährleistet.
- Innert sechs Monaten nach der definitiven Einstellung des Betriebes hat die Dienstbarkeitsberechtigten die Anlage auf eigene Kosten vollständig zurückzubauen.

- Die Dienstbarkeitsberechtigte ist verpflichtet, die Finanzierung der Kosten für den Rückbau durch Rückstellungen auf ein Sperrkonto sicherzustellen.
- Die Rückbaukosten sind zusätzlich durch eine Bürgschaft oder eine gleichwertige Sicherheit abzusichern.
- Für die Einräumung der Dienstbarkeit wird die Gemeinde zu 50% mit einer jährlichen Vergütung von mindestens CHF 3'700.00/ha und maximal CHF 5'900/ha und zu 50% mit mindestens 0.5 Rp. pro kWh und maximal 1.0 Rp. pro kWh entschädigt. Der Vergütungsansatz pro Hektare ist indexiert. Der Ansatz pro kWh ist an den Referenz-Marktpreis für Photovoltaikstrom gebunden. Damit resultiert für die Gemeinde ein jährlicher Beitrag von rund CHF 26'000. Je nach Strompreisentwicklung und Konjunktur in der Zukunft kann die jährliche Entschädigung an die Gemeinde auch bis zu rund CHF 48'000 betragen.
- Wegfallende bzw. reduzierte staatliche Beiträge an die Landwirtschaft, sind durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu kompensieren.
- Kumulative Voraussetzungen für den Vollzug des Dienstbarkeitsvertrages sind unter anderem die Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, das Einverständnis zur Grundbuchanmeldung der Dienstbarkeitsberechtigten, die rechtskräftige Baubewilligung des Kantons, die Freigabe zur Ausführung der Anlage und die Eintragung der ESE SA im Handelsregister

## 7.7.2 Erläuterungen zum Dienstbarkeitsvertrag

### Eigentumsverhältnisse (Ziff. 2)

Der Dienstbarkeitsvertrag umfasst die im Eigentum der Politischen Gemeinde Samedan stehende Liegenschaft Nr. 1985 im Ausmass von total 74'592 m<sup>2</sup>. Damit deckt die Parzelle der Gemeinde knapp 1/3 des gesamten Perimeters der PV-Anlage ab.

### Dienstbarkeitsvertrag (Ziff. 3.1)

Der Dienstbarkeitsberechtigten wird das Recht eingeräumt, auf der belasteten Liegenschaft eine Photovoltaikanlage, im Wesentlichen bestehend aus den Modulreihen, den Wechselrichtern samt Verankerungen und Unterkonstruktionen sowie der damit zusammenhängenden elektrischen Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern sowie die erzeugte elektrische Energie abzuleiten. Dazu gehören auch die Stromzähler, die Messstationen sowie Trafostationen. Im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung darf eine Videoüberwachungsanlage betrieben werden.

Die Mehrfachnutzung, insbesondere die landwirtschaftliche und touristische Nutzung, ist zu gewährleisten. Im gesamten

Bereich der PV-Anlage wird ein Loipenkorridor von mindestens 12 Meter freigehalten.

Sämtliche Anlageteile verbleiben im Eigentum der Dienstbarkeitsberechtigten, ebenso die produzierte elektrische Energie. Diese ist in das Netz einzuspeisen und kann frei verkauft werden. Die Dienstbarkeitsberechtigte ist grundsätzlich zum Betrieb der Photovoltaikanlage verpflichtet. Davon ausgenommen sind Notfälle wie höhere Gewalt. Für den Fall von negativen Strompreisen ist die Dienstbarkeitsberechtigte befugt, auf die Einspeisung ins Netz während maximal 730 Stunden pro Jahr zu verzichten.

Die Gemeinde ist berechtigt, die belastete Liegenschaft landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Intensität und Ausmass der Bewirtschaftung ist ihr freigestellt. Für den Fall, dass der Betrieb und die Nutzung der Photovoltaikanlage beeinträchtigt wird, ist die Dienstbarkeitsberechtigte befugt, die Pflege der Fläche, auf eigene Kosten auszuführen.

Die Dienstbarkeit wird für die Dauer von 35 Jahren eingeräumt. Hinsichtlich einer Verlängerung nehmen die Parteien spätestens 5 Jahre vor Ablauf der Dienstbarkeit Verhandlungen auf. Die ökologische und wirtschaftliche Tragbarkeit der Anlage wird mit einer Verlängerung der Dauer der Dienstbarkeit signifikant verbessert. Im Wissen darum, erklären sich die Vertragsparteien bereits bei Abschluss des vorliegenden Vertrages dazu bereit, vor Baubeginn und alle 5 Jahre nach Inbetriebnahme über eine mögliche Verlängerung der Dauer der Dienstbarkeit zu verhandeln.

Für den Fall eines unverschuldet verursachten Betriebsunterbruchs der Photovoltaikanlage von mehr als zwei Monaten verlängert sich die Vertragsdauer um jene Zeitspanne, die benötigt wird, um den verursachten Einnahmefall auf Seiten des Dienstbarkeitsberechtigten zu kompensieren.

Die Dienstbarkeit ist übertragbar. Bei der Übertragung gehen alle Rechte und Pflichten auf den Erwerber über. Eine Übertragung der Dienstbarkeit auf einen Dienstbarkeitsberechtigten ohne Sitz in der Schweiz ist ausgeschlossen.

Das Recht zur Nutzung der Dienstbarkeitsfläche ist kein ausschliessliches (Mehrfachnutzung). Die bisherige landwirtschaftliche und wintersportliche Nutzung bleibt gewährleistet. Diese Nutzungen dürfen jedoch den ordnungsgemässen Betrieb der Photovoltaikanlage nicht behindern.

### **Bau, Entschädigung für Bau- und Rückbauphase (Ziff. 3.2.1)**

Die Einzelheiten des Bauvorgangs, insbesondere das Bauprogramm und die Zufahrtsregelung für den Bau, regeln die Parteien einvernehmlich ausserhalb des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages. Dasselbe gilt für den Rückbau. Der Ernteaussfall während der Bau- und Rückbauphase ist durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu entschädigen.

### **Zustandsaufnahme, Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes (Ziff. 3.2.2)**

Der Zustand der belasteten Liegenschaft ist vor Baubeginn auf Kosten der Dienstbarkeitsberechtigten durch eine Fachperson zu erfassen und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten hat die Dienstbarkeitsberechtigte die belastete Liegenschaft in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Einzelheiten regeln die Parteien einvernehmlich und falls erforderlich unter Beizug der kantonalen landwirtschaftlichen Fachstelle. Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage hat die Dienstbarkeitsberechtigte die belastete Liegenschaft in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

### **Rückbauverpflichtung (Ziff. 3.2.11)**

Photovoltaik-Grossanlagen nach Art. 71a EnG, die aus irgendwelchen Gründen endgültig ausser Betrieb genommen werden, sind vollständig zurückzubauen, und die Ausgangslage ist wiederherzustellen. Zu diesem Zweck hat die Dienstbarkeitsberechtigte mit dem Baugesuch in Form eines Rückbaukonzepts konkret darzulegen, welche Schritte für den vollständigen Rückbau nötig sind und wie diese finanziert werden sollen.

Aufgrund der Grössenordnung der Projekte ist davon auszugehen, dass für den Rückbau ein erheblicher finanzieller Aufwand anfällt. Die Rückbaupflicht gemäss Art. 71a Abs. 5 EnG impliziert die Pflicht der Betreibergesellschaften, diese Kosten zu tragen. Dabei gilt es zu verhindern, dass beispielsweise im Konkursfall der Betreibergesellschaft oder bei Insolvenz der Grundeigentümer die Rückbaukosten letztlich durch die Allgemeinheit getragen werden müssen.

Im Falle eines Konkurses der Dienstbarkeitsberechtigten oder der Betreibergesellschaft sind die Grundeigentümer subsidiär selbst zum Rückbau der Anlage verpflichtet. Vor diesem Hintergrund verpflichtet die Gemeinde die Dienstbarkeitsberechtigte Rückstellungen zu bilden und in einen Fonds zu speisen. Die Rückstellungen sind über die Dauer des Vertrages jährlich in gleichen Teilen bis zum Maximalbetrag von 15% der anrechenbaren Investitionskosten zu bilden. Die Fondsbeiträge sind auf ein Bankkonto einer Bank mit Sitz im Kanton Graubünden einzubezahlen. Dieses Konto ist als Sperrkonto aus-

zugestalten, über welches der Dienstbarkeitsberechtigte und der Dienstbarkeitsbelastete nur gemeinsam verfügen können.

Zusätzlich sind die Rückbaukosten durch eine Bürgschaft abzusichern. Diese Bürgschaft wird beansprucht, sofern die Dienstbarkeitsberechtigte ihren Verpflichtungen nicht nachkommt, zahlungsunfähig ist oder über ihr das Konkursverfahren eröffnet wird und die Mittel des Rückbaufonds nicht ausreichen.

Unabhängig von dieser Regelung kann die Gemeinde dem Kanton beantragen, Auflagen zur Sicherstellung der Kosten für den Rückbau in die Baubewilligung aufzunehmen.

### **Vergütung (Ziff. 3.2.16)**

#### **Vergütungsansatz 1**

Die Einräumung der Dienstbarkeit wird durch eine jährliche Entschädigung von mindestens CHF 3'700.00/ha vergütet. Der Vergütungsansatz 1 wird an die Elektrizitätskomponente des Landesindex der Konsumentenpreise gemäss Stand zum Zeitpunkt der Eintragung des vorliegenden Vertrages im Grundbuch gebunden und angepasst. Die Anpassung hat sich im Vergütungsband von CHF 3'700.00/ha/Jahr bis CHF 5'900.00/ha/Jahr zu bewegen. In den ersten 5 Jahren ab der Einspeisung der ersten Kilowattstunde beträgt der Vergütungsansatz 1 CHF 3'700/ha/Jahr.

Entschädigungspflichtig ist die Fläche der Anlage auf der belasteten Liegenschaft. Unter der «Fläche der Anlage auf Liegenschaft» ist nicht die Gesamtfläche der Liegenschaft zu verstehen, sondern die Netto-Fläche inkl. Zwischenräumen, auf der die Anlage steht. Diese Nettofläche beträgt für die Liegenschaft Nr. 1985 total 6.18 ha (Vorausmass  $\pm$  10%). Massgebend für die Berechnung der Entschädigung ist die Nettofläche, welche nach Abschluss der Bauarbeiten auszumessen ist.

#### **Vergütungsansatz 2**

Die Vergütung berechnet sich wie folgt: mindestens 0.5 Rp. pro kWh in das Netz eingespeisten Energie der gesamten in Betrieb stehenden Anlage umgerechnet auf die Fläche der Anlage auf der belasteten Liegenschaft. Der Vergütungsansatz 2 wird an den Referenz-Marktpreis für Photovoltaikstrom gemäss Art. 15 EnEV gebunden und angepasst. Die Anpassung hat sich im Vergütungsband von 0.5 Rp./kWh bis 1.0 Rp./kWh zu bewegen. In den ersten 5 Jahren beträgt der Vergütungsansatz 2 0.5 Rp./kWh. Für die Berechnung ist die Messung am Netzeinspeisepunkt massgebend. Die Entschädigung wird anteilmässig auf die Liegenschaft verteilt.

### Vergütungsansatz 3

Einmalige diskontierte Auszahlung von 35x Vergütungsansatz 1, d.h. CHF 3'700.00/ha, diskontiert über 35 Jahre.

Die Gemeinde kann einen Vergütungsansatz oder eine anteilmässig gewichtete Kombination der Vergütungsansätze 1 – 3 wählen. Der Gemeindevorstand hat sich für eine Vergütung von 50% nach Vergütungsansatz 1 und 50% nach Vergütungsansatz 2 und 0% Vergütungsansatz 3 entschieden. Die gewählte Kombination der Vergütungsansätze gilt für die Dauer dieses Dienstbarkeitsvertrages und kann in dieser Zeit nicht durch einen anderen Vergütungsansatz bzw. eine andere Kombination der Vergütungsansätze geändert werden. Für die ersten fünf Jahre nach Einspeisung der 1. kWh sind dies total ca. CHF 26'000 pro Jahr - abhängig von der produzierten Strommenge. Diese Vergütung deckt auch den Mehraufwand im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der belasteten Liegenschaft ab. Es ist Sache der Gemeinde, einen allfälligen Mehraufwand des Pächters für die Bewirtschaftung ausserhalb des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages zu regeln.

### Kompensation von landwirtschaftlichen Beiträgen und Vergütungen

Flächen mit Photovoltaik-Anlagen gelten zum Zeitpunkt der Unterzeichnung und öffentlichen Beurkundung des vorliegenden Vertrages nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche und sind daher nicht beitragsberechtigte Flächen i.S. des Landwirtschaftsgesetzes sowie der darauf gestützten Direktzahlungsverordnung.

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, der Gemeinde im Zusammenhang mit allenfalls wegfallenden bzw. reduzierten staatlichen Beiträgen eine Kompensation zu bezahlen. Berechnungsgrundlage für die Kompensation sind die wegfallenden bzw. reduzierten staatlichen Beiträgen wie Direktzahlungen, Biodiversitätsbeiträge etc. Keine Kompensationszahlung ist geschuldet, wenn die Gemeinde bzw. der Bewirtschafter die entsprechenden Unterlagen nicht offenlegt, die tatsächlich zugesprochenen landwirtschaftlichen Beiträge gleich hoch oder höher sind oder die Flächen mit Photovoltaikanlagen als beitragsberechtigte landwirtschaftliche Nutzfläche i. S. des Landwirtschaftsgesetzes qualifiziert werden.

Die Dienstbarkeitsberechtigte und ein allfälliger Pächter regeln ausserhalb des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages die sie betreffenden Einzelheiten in Bezug auf einen allfälligen Erhalt von landwirtschaftlichen Beiträgen.

### Änderungen (Ziff. 4.15)

Der vorliegende Vertrag wird alle vier Jahre überprüft und gegebenenfalls an veränderte regulatorische und technische Verhältnisse angepasst. Änderungen bedürfen der öffentlichen Beurkundung.

### Einverständnis zur Grundbuchanmeldung | Vertragsrücktritt (Ziff. 4.16)

Die Dienstbarkeitsberechtigte hat bis spätestens am 31. Dezember 2025 schriftlich zu erklären, dass sie mit dem vorliegenden Vertrag zur Eintragung im Grundbuch einverstanden ist. Falls das schriftliche Einverständnis des Dienstbarkeitsberechtigten nicht bis spätestens am 31. Dezember 2025 vorliegt, fällt der vorliegende Vertrag ohne Weiteres und entschuldigungslos dahin.

### Verkehrsmässige Erschliessung (Ziff. 4.17)

Die belastete Liegenschaft ist über öffentliche Strassen und Feldwege erschlossen. Die Regelung der Erschliessung während der Bauzeit, der Zeit des Betriebes und der Zeit des Rückbaus obliegt der politischen Gemeinde Samedan. Diese legt insbesondere die Ausstellplätze, die Wendeplätze fest und regelt mit den betroffenen Grundeigentümern die entsprechenden Einzelheiten. Die Gemeinde trifft die notwendigen Regelungen insbesondere in der Baubewilligung.

### Bedingungen sowie notwendige Zustimmungen (Ziff. 4.18)

Der Vollzug des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages hat zu erfolgen, sobald die nachstehenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- a) Genehmigung durch die Gemeindeversammlung;
- b) Einverständnis zur Grundbuchanmeldung der Dienstbarkeitsberechtigten;
- c) in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung des Kantons gemäss Art. 71a Abs. 3 EnG; diese setzt wiederum die Zustimmung der Standortgemeinde voraus;
- d) gegebenenfalls in Rechtskraft erwachsene Bewilligung betreffend elektrische Erschliessung (Plangenehmigung gemäss Art. 16 EleG);
- e) in Rechtskraft erwachsene Bewilligung gemäss Art. 60 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB);
- f) Freigabe der Ausführung der Anlage gemäss Art. 9e Abs. 2 EnV;
- g) in Rechtskraft erwachsene allfällige weitere für die Errichtung oder den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Bewilligungen (inkl. notwendiger Bewilligungen betr. Nichtanwendung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB));

h) Eintragung der Energia Solara Engiadinaisa SA im Handelsregister und Übernahme der Verpflichtungen aus diesem Vertrag gemäss Art. 645 OR.

Falls eine der vorstehenden Bedingungen nicht erfüllt ist, fällt der Vertrag mit Ausnahme der Übernahme der Vertragskosten, der Regelung betreffend anwendbares Recht und Gerichtsstand ohne Weiteres dahin. Den Vertragsparteien stehen diesfalls gegenseitig keinerlei Ansprüche zu.

### 7.8 Weiteres Vorgehen bei Zustimmung

Der Projektstand und die weiteren Schritte für den Fall der Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrages durch die Gemeinde sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Aktivität	Termin
Kontaktaufnahme TNC Consulting AG mit Energia Samedan	Oktober 22
Gründung der einfachen Gesellschaft Energia Solara Engiadinaisa	Oktober 22
Kontaktaufnahme TNC Consulting AG/Energia Samedan mit Gemeindevorstand	28. November 22
Absichtserklärung zwischen Gemeindevorstand und Energia Solara Engiadinaisa	06. Februar 23
Öffentliche Informationsveranstaltung	15. März 23
Zustimmung der Standortgemeinde	13. Juli 23
Unterzeichnung Dienstbarkeitsvertrag	17. April 24
Eingabe Baugesuch	18. April 24
Entscheid der Gemeinde als Grundeigentümerin	11. Juli 24
Baubewilligung Kanton	August 24
Baubeginn	Q4 24 in Halle, Frühling 25 im Feld
Teilbetriebnahme Etappe 1 (11% der Anlage)	Dezember 25
Gesamtinbetriebnahme	Oktober 28

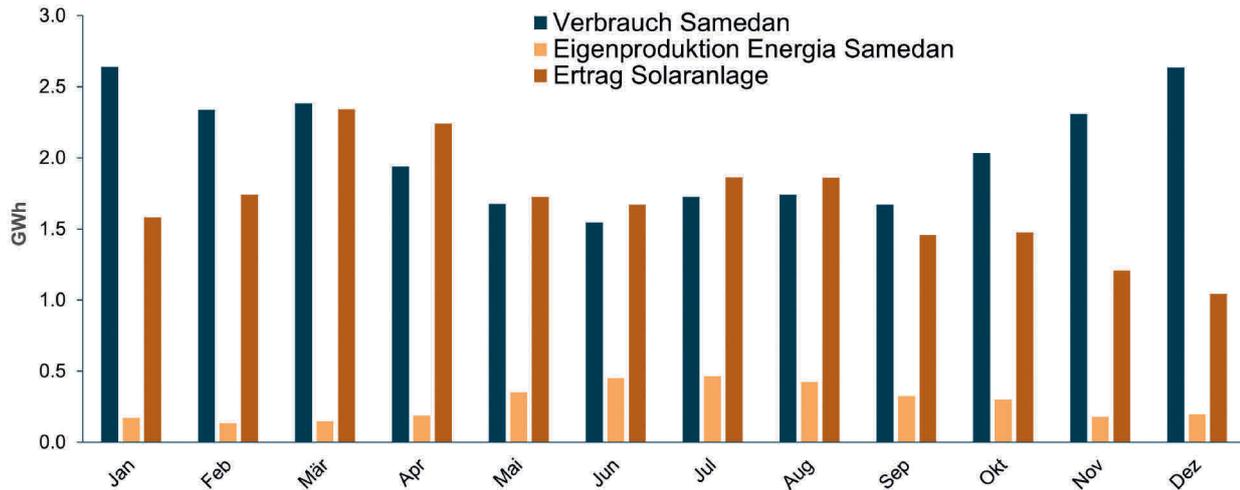
Ein Rechtsmittelverfahren mit langdauernden Rechtsmittelprozessen über mehrere Instanzen kann die vom Solarexpress gesetzten Fristen gefährden und eine Neubeurteilung des Projektes erfordern.

### 7.9 Schlussfolgerungen

Im Winter 2022/2023 kam es nicht zur befürchteten Winterstrommangellage. Die ECom hat dazu am 30. April 2024 folgendes festgehalten: «Die Stromversorgungssicherheit war im vergangenen Winter aufgrund der milden Temperaturen sowie der hohen Stromproduktion im In- und Ausland gewährleistet. Aufgrund der ausserordentlich hohen Wasser- und Kernkraftproduktion war die Schweiz sogar Nettoexporteur. Die Winterreserve wurde daher nicht aktiviert. Vor allem aufgrund der gut gefüllten Gaslager in Europa sowie der erwarteten höheren Verfügbarkeit der französischen Kernkraftwerke ist die Ausgangslage für den kommenden Winter grundsätzlich besser als in den beiden Vorjahren. Weiterhin aber bleiben Unsicherheiten im globalen Gasmarkt sowie bei den schweizerischen Importmöglichkeiten. Die Eidgenössische Elektrizitätskommission ECom gibt daher keine vollständige Entwarnung, Massnahmen wie die Vorhaltung einer Winterreserve bleiben aus ihrer Sicht notwendig.» Experten geben also keineswegs eine Entwarnung für die Zukunft. Nebst den erwähnten kurzfristigen produktionsseitigen Effekten wird auch die Nachfrage nach Strom aufgrund der steigenden Nachfrage für Elektromobilität und dem Einsatz von Wärmepumpen immer grösser. Langfristig wird das Angebot immer kleiner, weil fossile und nukleare Stromproduzenten vom Netz genommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die steigende Nachfrage bei reduziertem Angebot an Strom auch langfristig zu einem höheren Strompreis führt. Davon ist auch die Gemeinde Samedan betroffen, da sie heute mehr als 80% des Stroms bei Dritten einkaufen muss. Siehe hierzu auch das Vorwort im Jahresbericht der Energia Samedan.

Mit den neuen Anforderungen an die Stromproduktion und die Stromverteilung, muss auch das Stromnetz kontinuierlich erneuert, verstärkt und ausgebaut werden. Mit einem Ja zur PV-Anlage kann das Stromnetz der Gemeinde Samedan zu einem nicht unerheblichen Teil ausgebaut werden auf Kosten der bundesrechtlichen Vergütung für Netzverstärkungen durch die Swissgrid (SDL) für den Zubau von erneuerbaren Produktionsanlagen. Diese Verstärkungen des Netzes wären in den nächsten Jahren ohnehin nötig aufgrund der erwähnten steigenden Anforderungen bei der Stromversorgung, dann allerdings hauptsächlich auf Kosten der lokalen Netznutzer.

Eine technische Anlage in dieser Dimension ist ein markanter Eingriff in das Landschaftsbild. Mit dem Regionalflughafen Samedan, dem Gewerbegebiet Cho d'Punt, den Hochspannungsleitungen entlang dem Flaz und der angrenzenden dicht befahrenen Shellstrasse ist die Flugplatzebene aber im Vergleich zu jedem anderen potenziellen Standort bereits in-



tensiv genutzt. Trotz sorgfältiger Planung und einer möglichst vorteilhaften Anordnung der Module lässt sich der Eingriff in die Talebene dennoch nicht schönreden. Letztendlich muss eine Güterabwägung zwischen Landschaftsschutz und Beitrag zur Energiewende vorgenommen werden. Diese Abwägung hat die Gemeindeversammlung vom 13. Juli 2023 zugunsten der Energiewende vorgenommen. Nachfolgend nochmals die Argumente, die für diese Anlage und für den Dienstbarkeitsvertrag sprechen:

#### Vorteile für Samedan

- Der Betrieb der Anlage ist auf 35 Jahre befristet. Dannzumal wird die Anlage auf Kosten der Betreiber vollständig zurückgebaut. Der Eingriff in die Landschaft bleibt damit auf eine Generation begrenzt. Trotzdem kann, falls von beiden Seiten gewünscht, der Betrieb der Anlage verlängert werden.
- Das Stromnetz von Samedan kann ausgebaut und effizienter und sicherer gemacht werden. Es handelt sich um eine Investition in der Grössenordnung von CHF 1.5 bis 2 Millionen, welche voraussichtlich über Swissgrid getragen und Energia Samedan entlasten würde.
- Energia Samedan kann sich in sinnvoller Masse an den Investitionen beteiligen oder einen Stromabnahmevertrag mit der Energia Solara Engadinaisa SA abschliessen. So profitiert Samedan direkt von der Anlage. Rund 20% der produzierten Energie könnten direkt für die Grundversorgung der Gemeinde verwertet werden und würden damit zu mehr Eigenproduktion der Energia Samedan beitragen.
- Durch die erhöhte eigene Stromproduktion – aktuell kann die Gemeinde Samedan lediglich 16% des Gesamtbedarfes aus eigener Produktion abdecken – ist der Strompreis in Samedan weniger den Schwankungen am Strommarkt aus-

gesetzt. Energia Samedan bleibt bei der Strombeschaffung unabhängig.

- Die lokale Produktion hilft zudem, die Netzkosten gegenüber dem Vorliegernetz zu reduzieren. Alle diese Kostenvorteile kommen direkt den Stromkunden in Samedan zugute. Als Grundeigentümerin von 7.5 Hektaren des Projektperimeters kann die Gemeinde Samedan mit zusätzlichen, jährlich wiederkehrenden Einnahmen im Umfang von rund CHF 26'000 – 48'000 rechnen.
- Die Betriebsgesellschaft hat ihren Steuersitz in Samedan und wird der Gemeinde entsprechende Steuern abliefern.

#### Vorteile Region

- Der Solarstrom kann zu einem grossen Teil in der Region abgesetzt werden. Die Gesellschaft ESE SA hat ihren Sitz in Samedan. Damit bleibt die Wertschöpfung in der Region. Verhandlungen mit Investoren und Stromabnehmern laufen und vorliegende Ergebnisse werden an der Gemeindeversammlung präsentiert.
- Die Anlage wurde redimensioniert und mit einer Gestaltungsgruppe (Landschaftsarchitekt, Umweltorganisationen und UVB Team) aus ökologischer und landschaftlicher Sicht optimiert.
- Die Anlage ist im Gegensatz zu anderen alpinen Anlagen vollständig rückbaubar.
- Mit der Nähe zur bereits vorhandenen Infrastruktur und der hohen Sonneneinstrahlung bietet der Standort aus technischer und finanzieller Sicht entscheidende Vorteile.
- Die Anlage erlaubt nebst der Stromproduktion die landwirtschaftliche, touristische und sportliche Mehrfachnutzung.

### Weitere Vorteile

- Die geplante Solaranlage auf der Flugplatzebene produziert erneuerbaren Strom und leistet einen Beitrag zur Energie- und Klimawende.
- Die Auswirkungen der Anlage werden mittels Begleitforschung (SLF, WLS, EPFL, EDGE) dokumentiert und wissenschaftlich verwertet.
- Die Photovoltaikanlage auf der Flugplatzebene ist ein Leuchtturmprojekt, das exemplarisch aufzeigt, wie die Energiewende für alle Beteiligten gewinnbringend unterstützt werden kann.
- Bei einem Ja zum Stromgesetz muss Energia Samedan ihren Anteil an inländischer erneuerbarer Stromproduktion auf mind. 20% erhöhen. Dies kann die Beteiligung an die Solaranlage problemlos abdecken.

Mit ihrer Zustimmung kann die Gemeinde Samedan vorangehen und aufzeigen, was eine gute alpine Solaranlage ist: ein aktiver Beitrag gegen die Klimaerwärmung und zur Abwendung einer Strommangellage, ein Schritt in eine grössere Unabhängigkeit vom unberechenbaren globalisierten Strommarkt, und dies mit einem zeitlich begrenzten Eingriff in eine bereits intensiv genutzte Landschaft.

In einer Bevölkerungsumfrage der Region Maloja zum Thema «Nachhaltige Entwicklung» haben 78% der Befragten gewünscht, dass mehr bzw. viel mehr für die Erhöhung des Anteils an erneuerbarer Energieproduktion in der Region gemacht werden soll. Die Verfügbarmachung von erneuerbarer Energie mit Solargrossanlagen gehört damit in der Beurteilung der Bevölkerung zu den Top Handlungsfeldern. Dieser Forderung müssen nun auch Taten folgen.

Mit der Zustimmung zur Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene als Standortgemeinde hat die Samedner Stimmbevölkerung am 13. Juli 2023 die Weichen im Sinne eines positiven Grundsatzentscheides gestellt. Es geht demnach nicht mehr um die Beurteilung des Projektes, sondern ausschliesslich um die Ausgestaltung der vertraglichen Bedingungen für die Zurverfügungstellung des gemeindeeigenen Grundstücks. Nachdem Samedan als Standortgemeinde grünes Licht für die Photovoltaik-Grossanlage auf der Flugplatzebene erteilt hat, steht nun konsequenterweise noch die Zustimmung als Grundeigentümerin der betroffenen Parzellen an.

### **Proposta da la suprastanza cumünela**

*Acconsentimaint da la vschinauncha politica scu possessura da la parcella nr. 1985 tenor art. 71a Len per la realisaziun d'ün grand implaunt fotovoltaic cun l'appruvaziun dal contrat da servitut persunel correspondent.*

### Antrag des Gemeindevorstandes

Zustimmung der Gemeinde als Grundeigentümerin der Liegenschaft 1985 gemäss Artikel 71a Abs. 3 EnG zur Realisierung einer Photovoltaik-Grossanlage durch Genehmigung des entsprechenden Dienstbarkeitsvertrages

Namens des Gemeindevorstandes

Alice Bisaz	Claudio Prevost
Gemeindevizepräsidentin	Gemeindeschreiber