



Protokoll

2. Gemeinderatsitzung der Gemeinde Samnaun

vom Dienstag, 20. Februar 2018 20:30 bis 23:00 Uhr
Vereinslokal

Anwesend: Högger Daniel, Gemeinderatspräsident (Vorsitz)
Gemeinderat Jenal Karl, Gemeinderatsvizepräsident
Heis Werner, Gemeinderat
Prinz Tobias, Gemeinderat
Walser Alois, Gemeinderat
Zegg Hanspeter, Gemeinderat
Zegg Manuela, Gemeinderätin

Anwesend: Kleinstein Hans, Gemeindepräsident
Gemeindevor- Jäger Arno, Vizepräsident
stand Davaz Cla, Vorstandsmitglied

Entschuldigt: Walser Nikolaus, Gemeinderat

Protokoll: Prinz Susan

Aktenstudium: Heis Werner
Högger Daniel
Jenal Karl
Prinz Tobias
Walser Alois
Walser Nikolaus
Zegg Hanspeter
Zegg Manuela

8 Baurechte BBS AG

36.09 - 115

Gesuch um Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für Neubau 8er-Sesselbahn Alp Trida - Visnitz - Beratung und Beschlussfassung

Erwägungen

Im November 2017 hat die BBS AG ein Gesuch bezüglich Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für den Neubau der 8er Sesselbahn Alp Trida – Visnitz bei der Gemeinde eingereicht. Anfang Februar 2018 wurde aufgrund der geänderten Bauweise seitens der BBS AG der vergrösserte Flächenbedarf für die erforderlichen Bau- und Durchleitungsrechte in einem Nachtragsgesuch neu beantragt.

Die Talstation der heutigen Sesselbahn Alp Trida - Visnitz befindet sich im Bereich der Kreuzungen der verschiedenen Pisten, welche auf der Alp Trida zusammenkommen. Daher ist der Sicherheitsaspekt ein wichtiger Grund, die Talstation der neuen Sesselbahn ausserhalb des Skihauses zu erstellen. Weiter entspricht die heutige 4-er Sesselbahn in Bezug auf Förderleistung und Qualität (keine Hauben) nicht mehr den heutigen Anforderungen. Mit der geplanten Sesselbahn Alp Trida – Visnitz würde die erste 8er-Sesselbahn auf der Samnauner Seite erstellt und auch das Design soll in den Farben des Samnaun Logos umgesetzt werden.

Die Versetzung der bestehenden Hirtenhütte hat von der BBS AG in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat, die beantragten Bau- und Durchleitungsrechte für den Neubau der 8er-Sesselbahn Visnitz wie folgt zu erteilen:

Total Flächenbedarf für Baurechte	2'080 m ²
Total Flächenbedarf für Durchleitungsrecht	8'462 m ²

Gesamter Flächenbedarf für Bau- und Durchleitungsrechte: 10'542 m²

Der Vorstand beantragt beim Gemeinderat, für die Bau- und Durchleitungsrechte für den Neubau der 8er-Sesselbahn den Landwert auf CHF 9.00 pro m² festzulegen. Dieser Landwert galt auch bereits bei der letzten Erteilung von Bau- und Durchleitungsrechten für Transportanlagen, der Sesselbahn Viderjoch II.

Der Landwert beträgt somit Total CHF 93'564.00. Dies ergibt mit dem aktuell gültigen Hypothekarzinsatz von 2.75 % einen jährlichen Baurechtszins und Durchleitungsentschädigung von Total CHF 2'573.00. Dieser Betrag ist gekoppelt an den Landesindex für Konsumentenpreise (Basis Dezember 2015 = 100 %).

Beide Faktoren (Landesindex für Konsumentenpreise und Hypothekarzinsatz) werden hälftig gewichtet. Verändert sich der Landesindex der Konsumentenpreise um 10 Punkte oder verändert sich der Hypothekarzins um 1 % oder mehr, wird diese Zahlung für Baurechtszins und Durchleitungsentschädigung entsprechend angepasst.

Das Bau- und Durchleitungsrecht soll bis 31.12.2077 erteilt werden.

Der Baurechtszins und die Durchleitungsentschädigung für die heutige 4er-Sesselbahn (Strecke inkl. 11 Stützen) mit einer Gesamtfläche von 8'720 m², welche gemäss Schreiben der BBS AG aufgrund des Rückbaus entfallen, sind nach Meinung des Gemeindevorstandes gemäss entsprechendem Baurechtsvertrag bis zum Ablauf der vereinbarten Vertragszeit (31.12.2077) zu bezahlen. Die Tal- und die Bergstation werden weiterhin genutzt. Zudem würde eine Änderung der heute gültigen Bau- und Durchleitungsrechte aufgrund der

neuen Nutzung für die BBS AG, als Baurecht für die Einstell- und Lagerhalle, einen mindestens gleich hohen Baurechtszins zur Folge haben.

Der Gemeinderat diskutiert über das Projekt. Allgemein wird der Neubau der 8er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz aufgrund der Ausführungen und der Wichtigkeit der Anlage sehr begrüsst. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass der Bau sofern irgendwie machbar im 2018 umgesetzt werden soll.

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt für den Bau der 8er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz die Bau- und Durchleitungsrechte gemäss Antrag vom Gemeindevorstand wie folgt:

Total Flächenbedarf für Baurechte	2'080 m ²
Total Flächenbedarf für Durchleitungsrecht	8'462 m ²

Gesamter Flächenbedarf für Bau- und Durchleitungsrechte: 10'542 m²

Der Landwert wird auf CHF 9.00 pro m² festgelegt. Er beträgt somit Total CHF 93'564.00. Dies ergibt mit dem aktuell gültigen Hypothekarzinsatz von 2.75 % einen jährlichen Baurechtszins und Durchleitungsentschädigung von Total CHF 2'573.00. Dieser Betrag ist gekoppelt an den Landesindex für Konsumentenpreise (Basis Dezember 2015 = 100 %).

Das Bau- und Durchleitungsrecht soll wie bei den anderen Anlagen im Skigebiet bis 31.12.2077 erteilt werden.

Der Baurechtszins und die Durchleitungsentschädigungen für die heutige 4er-Sesselbahn bleibt gemäss heute gültigem Vertrag weiterhin bestehen.

9	Skiweg Samnaun-Laret	33.04 - 475
	Projekt- und Kreditgenehmigung Skiweg Laret - Beratung und Verabschiedung z.Hd. der Stimmbevölkerung	

Erwägungen

Wie der Gemeindevorstand ausführt, sollte bereits im Jahr 2003/04 die Fraktion Laret mit einem Skiweg an die Talabfahrt Alp Trida – Laret angebunden werden. Da damals das Projekt an Einsprachen einzelner Grundeigentümer scheiterte und zudem die Nutzungsplanung für dieses Gebiet noch nicht vorlag, wurde das Projekt sistiert. Lediglich ein Teil des Skiweges Laret konnte damals auf Gemeindeboden erstellt werden.

Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision im 2015 durch die Regierung des Kantons Graubünden, sind die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen worden, einen Rückbringer vom Skigebiet zu den Vermietungsbetrieben in Laret umzusetzen. Der Skiweg Laret wurde in die Nutzungsplanung aufgenommen und die entsprechende Landfläche als Wintersportzone ausgeschieden.

Der Skiweg ist für die Fraktion Laret sehr wichtig. Mit dem Skiweg ist im Frühjahr länger die Zufahrt mit den Skiern zu den Vermietungsbetrieben möglich. Die sonnenexponierten Steilhänge können ohne Wegtrasse nicht bewirtschaftet werden und sind deshalb früh im Winter nicht mehr befahrbar.

Gemäss vorliegendem Projekt wird der Skiweg ausserhalb vom Baugebiet angelegt. Er führt bis an den Ausgangspunkt der Quartierstrasse Champlad. Der Skiweg ist rund 200 m lang und 3 m breit (+ Bankett von 60 cm). Damit ist auch eine maschinelle Präparierung des Weges möglich.

Aufgrund des steilen Geländes müssen teilweise Kunstbauten erstellt werden. Die Kosten werden auf CHF 293'000.00 geschätzt (inkl. Projekt- und Bauleitungskosten sowie inkl. Servitute und Ertragsausfallentschädigungen). Im Investitionsbudget 2018 ist für den Skiweg Laret der Betrag von CHF 300'000.00 vorgesehen.

Der Gemeindevorstand beantragt bei der BBS AG, dass sie die Hälfte der Kosten für den Skiweg Laret gemäss bereits früherer Abmachung übernimmt.

Von den Grundeigentümern liegen die Zustimmungen erst teilweise vor.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat, das Projekt Skiweg Laret mit geschätzten Kosten von CHF 293'000.00 zu genehmigen und es z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden.

Nach der Projekt- und Kreditgenehmigung wird beim Amt für Raumentwicklung (ARE) das BAB-Gesuch eingereicht. Geplanter Baubeginn ist – unter Vorbehalt der Zustimmungen - August/September 2018, so dass der Skiweg allenfalls bereits im Winter 2018/19 genutzt werden könnte.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt Skiweg Laret mit geschätzten Gesamtkosten von CHF 293'000.00 mit Kostenbeteiligung der BBS AG von 50 % und verabschiedet es z.Hd. der Stimmbevölkerung.

Der Souverän soll anlässlich der nächsten Urnenabstimmung über die Projekt- und Kreditgenehmigung befinden.

10	Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen	11.11 - 112
	Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen (SIE) 2018, Kreditfreigabe	

Erwägungen

Für das 2-Jahresprogramm Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen (SIE) 2017/18 wurde vom Kanton der Betrag von CHF 200'000.00 genehmigt. Dieser Betrag wurde zu gleichen Teilen auf die Investitionsbudgets 2017 und 2018 der Gemeinde aufgeteilt.

Aufgrund der im 2017 ausgeführten Projekte (Instandsetzungsarbeiten Salantinasstrasse, Instandsetzung Mauer beim Chasa Vallaina) steht für das laufende Jahr 2018 nur noch der Betrag von CHF 52'600 für die zweite Etappe vom 2-Jahresprogramm zur Verfügung. Die Instandsetzungsarbeiten an der Salantinasstrasse waren umfangreicher als erwartet. Die Strasse war stark sanierungsbedürftig, deshalb musste zusätzlich vorgekoffert und nicht nur die Verschleisschicht eingebracht werden.

Im Arbeitsprogramm 2018 sind folgende Arbeiten geplant:

- Beim Waldweg Curschiglias wird der Durchlass Magnüga, Val Marscha saniert und verlängert (Beitrag Kanton 70 %)
- Beim Waldweg Salantinas sind noch Abschlussarbeiten (Begrünungen, Bankett) zu tätigen (Beitrag Kanton 70 %)
- Beim Waldweg Compatsch – Zanders 5 muss vor dem Vallainer Eck ein Entwässerungsgraben erstellt werden, um die Mauer zu entlasten. Zudem kann der Zaun in diesem Bereich, welcher durch einen Schneerutsch demoliert wurde, über das Projekt wieder instand gesetzt werden (Beitrag Kanton 66 %).

Aufgrund des vorliegenden Programms beantragt der Gemeindevorstand beim Gemeinderat, für das Projekt SIE 2017/18 den Betrag von CHF 100'000.00 aus dem Investitionsbudget 2018 freizugeben.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Betrag von CHF 100'000.00 aus dem Investitionsbudget 2018 freizugeben (Konto 8200.5010.00).

11 Verschiedenes

15.05.99 - 90

- ***Anschaffung/Auswechslung der Chloranlage im Alpenquell Erlebnisbad / Information an den Gemeinderat***

Bereits im 2017 gab es Probleme mit der Chloranlage im Alpenquell Erlebnisbad. Aufgrund des Alters der Chloranlage und weil keine Ersatzteile mehr erhältlich sind, wurden die entsprechenden Kosten für eine neue Chloranlage in das Investitionsbudget 2018 der Gemeinde aufgenommen.

Es war geplant, die Chloranlage im Mai 2018 während der Betriebsferien des Alpenquell Erlebnisbades auszutauschen. Da jedoch in der Zwischenzeit erneut Probleme auftauchten, beschloss der Gemeindevorstand auf Antrag der Hallenbadkommission, die Chloranlage umgehend zu ersetzen.

Aufgrund der eingeholten Offerten wurde der Auftrag für CHF 65'385.00 (inkl. Montage) an die Firma Dinotec GmbH bereits vom Gemeindevorstand vergeben.

- ***Benützungsgebühren für Parkplätze auf öffentlichem Grund / Information an den Gemeinderat***

Der Gemeindevorstand informiert über den Bundesgerichtsentscheid vom 10.01.2018 i.S. Benützungsgebühr für Parkplätze auf öffentlichem Grund.


Das Bundesgericht hat in diesem Urteil u.a. klargestellt, dass die Gemeinde aufgrund von Art. 76 Baugesetz berechtigt ist, eine Benützungsgebühr zu erheben, und zwar unabhängig davon, ob früher einmal wegen fehlender Pflichtparkplätze eine Ersatzabgabe bezahlt worden ist oder nicht. Voraussetzung ist, dass der öffentliche Grund durch die Bewohner der Liegenschaft bzw. der Kunden von Läden effektiv auch genutzt wird.

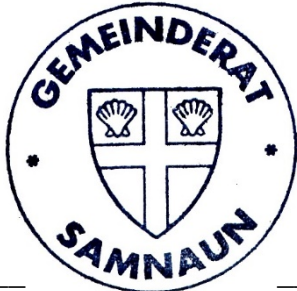
Schwierigkeiten gibt es vor allem bei den Geschäften, weil sich hier die Kunden, welche öffentlichen Grund benutzen, nicht ohne Weiteres zuordnen lassen. Die Gebührenerhebung ist somit mit einem grösseren Kontrollaufwand verbunden.


Der Gemeindevorstand hat in der Zwischenzeit alle Liegenschaftsbesitzer, welche über zu wenig Pflichtparkplätze verfügen und von der Benützungsg Gebühr für die Beanspruchung von öffentlichem Grund daher betroffen sind, über den Bundesgerichtsentscheid entsprechend informiert.

- **Probetrieb Shopping-Shuttlebus**

Der Gemeindevorstand informiert, dass in der Zeit vom 10.03.2018 – 23.03.2018 in Samnaun Dorf probetalber ein Shopping-Shuttlebus, wie an der Infoveranstaltung zur Skigebietserweiterung gewünscht wurde, eingesetzt wird. Mit dem Shopping-Shuttlebus sollen die Ischgl Gäste, welche über die Talabfahrt nach Samnaun fahren, zusätzlich animiert werden, die Geschäfte und Restaurants im Dorf zu frequentieren. Der Bus verkehrt zwischen 10.00 Uhr – 15.00 Uhr ca. alle 15 Minuten und fährt insgesamt 9 Haltestellen an. Die Haltestellen werden entsprechend beschriftet. Der Testbetrieb wird mit einem Fahrzeug von PostAuto Graubünden durchgeführt.







Susan Prinz, Protokollführung

Daniel Högger, Gemeinderatspräsident

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderates Samnaun
- Mitglieder des Gemeindevorstandes Samnaun

PUBLIKATIONSdatum:
13.03.2018