



Gemeindevorstandssitzung vom 10. April 2018

Anwesend: Kleinstein Hans, Gemeindepräsident (Vorsitz)
Jäger Arno, Vizepräsident
Davaz Cla, Vorstandsmitglied

Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia - Projekt- und Kreditgenehmigung, Antrag an den Gemeinderat

Im Februar 2017 hat Dr. Petr Zejdl mitgeteilt, dass er nach über 10-jähriger Tätigkeit als alleiniger Talarzt in Samnaun seine Arbeit in der jetzigen Form langfristig nicht mehr weiterführen werde. Die zukünftige medizinische Versorgung in Samnaun könne langfristig nur sichergestellt werden, wenn mindestens 2 Ärzte die Versorgung übernehmen, um sich die Belastung der Bereitschaftsdienste zu teilen. Um zu verhindern, dass Samnaun in naher Zukunft ohne regelmässige ärztliche Versorgung da stehe, müsse alles dafür getan werden, um die Arbeitsbedingungen und die Lebensqualität so attraktiv wie möglich zu gestalten, dazu gehörten auch attraktive Wohnmöglichkeiten. Zudem seien die Praxisräumlichkeiten an ihre Grenzen gestossen, um z.B. das Leistungsangebot der Praxis auszubauen. Dazu fehlen gemäss Ausführungen von Dr. Zejdl zusätzliche Behandlungsräume und ein Aufenthaltsraum für das Personal.

Bereits im Februar 2017 hat Dr. Zejdl auch informiert, dass er mit Frau Dr. Anita Kirner Gespräche über eine künftige Zusammenarbeit führt. In der Zwischenzeit ist Frau Dr. Kirner als Ärztin bei der Medi Center AG angestellt und wohnt mit ihrer Familie in Samnaun.

Der Gemeindevorstand hat zusammen mit Dr. Zejdl abgeklärt, welche Anpassungen bei der Arztpraxis nötig sind, um den Bedarf zu decken und die Praxis wirtschaftlich führen zu können. Ebenso wurde eine Vergrösserung der vorhandenen Arzt-Stellvertreterwohnung geprüft. Da Frau Dr. Kirner in der Zwischenzeit jedoch ihre Wohnsituation lösen und Wohneigentum in Samnaun erwerben konnte, wird die Vergrösserung der Arzt-Stellvertreterwohnung nicht mehr als zwingend betrachtet. Für eine kurzzeitige Stellvertretung ist die heutige Stellvertreter-Wohnung ausreichend gross.

Aufgrund von verschiedenen Vorgesprächen und des zwischenzeitlich erarbeiteten Raumprogrammes wurden die Planungsarbeiten bei den einheimischen Architekturbüros ausgeschrieben und der Auftrag an den günstigsten Anbieter, das Architekturbüro Artis Plan AG, vergeben.

Die Medi Center AG wurde in den Vorgesprächen bereits darauf hingewiesen, dass die Kosten für einen Um- und Anbau über angepasste Mietzinsen refinanziert werden muss.

Gemäss nun vorliegenden Plänen sind folgende Um- bzw. Anbauten geplant:

- Neuer Eingangsbereich
- Schaffung eines Personalraumes
- 3 zusätzliche Behandlungsräume (in heutiger Garage)
- Anbau mit Garage und Archiv

Da es in den Behandlungsräumen aufgrund von fehlenden Aussenfenstern teilweise zu Geruchsimmissionen kommt, soll auch eine zentrale Lüftungsanlage eingebaut werden.

Gemäss vorliegender Kostenschätzung ist für den Um- und Anbau mit Kosten von Total CHF 430'000.00 zu rechnen (inkl. Honorare, Lüftungsanlage und Unvorhergesehenes).

Die nötigen mobilen Einrichtungen für die zusätzlichen Behandlungsräume sind von der Medi Center AG auf eigene Kosten anzuschaffen.

Nicht eingerechnet in diesem Betrag sind die dringend nötigen Sanierungsmassnahmen am bestehenden Gebäude (Balkon, Fenster), welche bereits im 2017 in Auftrag gegeben wurden und im Mai – Juni 2018 ausgeführt werden.

Aufgrund der verschiedenen Gespräche und der entsprechenden Anpassungen und Optimierungen ist der Gemeindevorstand überzeugt, dass mit dem Um- und Anbau der Medi Center AG die nötigen Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden, damit die Arztpraxis auch künftig wirtschaftlich geführt werden kann und die Räumlichkeiten den heutigen Bedürfnissen entsprechen.

Parallel zu den Planungsarbeiten hat der Vorstand auch bereits die künftigen Mietzinsen berechnet, welche aufgrund der Investition angepasst werden müssen.

Der heutige Nettomietzins für die Arztpraxis beträgt CHF 40'000.00 pro Jahr (Stand Index April 2006 105.4 %, Hypothekarzins 3.25 %). Mit dem aktuellen Indexstand von 107.7 % und dem heute gültigen Hypothekarzinssatz von 2.75 % würde sich die Jahresmiete auf rund CHF 37'800.00 reduzieren. Mit der geplanten Investition von CHF 430'000.00 resultiert für die Arztpraxis neu eine Jahresmiete von rund CHF 57'000.00 (Zinsen, Amortisation und Betriebskosten). Dieser Berechnung liegt der amtliche Schätzpreis von 2011 zugrunde.

Gleichzeitig hat der Gemeindevorstand auch die Mietverträge für die Wohnung von Dr. Zejdl und für die Arzt-Stellvertreterwohnung aufgrund des neuen Indexstandes und des geänderten Hypothekarzinssatzes berechnet, weil künftig für alle Räumlichkeiten zusammen ein Mietvertrag abgeschlossen werden soll. Für die Arztwohnung resultiert ein Jahresmietzins von CHF 36'000.00 (bisher CHF 38'000.00), für die Arzt-Stellvertreterwohnung wird der berechnete Mietzins um rund 50 % reduziert, auf CHF 6'000.00, weil diese Wohnung nur sporadisch genutzt wird (bisheriger Mietzins CHF 150.00 pro belegter Woche = Mieteinnahmen von rund CHF 4'200.00/Jahr). Die Arzt-Stellvertreterwohnung kann von der Medi Center AG untervermietet werden, wenn sie nicht für eine Stellvertretung benötigt wird.

Die neue Gesamtjahresmiete (Arztpraxis, Privatwohnung und Arzt-Stellvertreterwohnung) beträgt somit CHF 99'000.00.

Aufgrund der Investition soll mit der Medi Center AG ein längerfristiger Mietvertrag abgeschlossen werden. Gemäss vorliegendem Vertragsentwurf wird der Mietvertrag fest für 5 Jahre abgeschlossen (01.12.2018 – 30.11.2023). Da die Sicherstellung der ganzjährigen Notversorgung für die Region Samnaun für die Gemeinde Samnaun ein wichtiger Faktor ist, wird die heutige Vereinbarung zwischen dem Gesundheitszentrum Unterengadin (CSEB) und der Medi Center AG, Dr. Petr Zejdl, als Bestandteil des neuen Mietvertrages aufgenommen und entsprechend noch angepasst. Gemäss heutiger Vereinbarung wird die Notfall-/Dienstarztdeckung über die Region (CSEB) und den Kanton finanziert.

Der neue Mietvertrag wird mit Dr. Petr Zejdl noch im Detail besprochen.

Der Um- und Anbau soll im Zeitraum August bis Ende November 2018 erfolgen. Während des Umbaus kann die Praxis weiterbetrieben werden.

Aufgrund der Erwägungen beantragt der Gemeindevorstand beim Gemeinderat, das vorliegende Projekt für den Umbau und die Erweiterung vom Ärztehaus Chasa Survia mit Kosten von CHF 430'000.00 zu genehmigen und z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden.

Die Projekt- und Kreditgenehmigung soll an einer Urnenabstimmung der Stimmbevölkerung vorgelegt werden.

Felsräumarbeiten auf der Spisser Landesstrasse L 348, Vorinformation

Mit E-Mail vom 04.04.2018 teilt die Bezirkshauptmannschaft Landeck (BH) mit, dass voraussichtlich in der KW 18 (ab 02.05.2018) während einem Tag auf der L 348 Spisser Landesstrasse Felsräumarbeiten stattfinden.

Es sind keine Strassensperren geplant. Während der Arbeitszeit (07.30 Uhr – 18.00 Uhr) ist mit Anhaltungen bis max. 20 Minuten zu rechnen.

Die Bekanntgabe wird am Schwarzen Brett und auf der Homepage der Gemeinde publiziert.

Erstellung Urnennischenwand Friedhof Samnaun-Compatsch sowie Arbeitsvergaben

Im Rahmen des Projektes Neugestaltung und Sanierung der Friedhöfe Samnaun Dorf und Samnaun-Compatsch ist in der nächsten Etappe die Erstellung einer Urnennischenwand auf dem Friedhof Compatsch geplant.

Nachdem das Gespräch bezüglich Verschieben eines Grabes an der Friedhofmauer zur Urezzastrasse positiv verlaufen ist, kann die Urnennischenwand an dieser Mauer errichtet werden.

Das Bauamt hat die Planungsarbeiten ausgeführt und auch bereits Angebote für die Baumeisterarbeiten sowie Natursteinarbeiten eingeholt.

Die Baumeisterarbeiten umfassen die Ausgestaltung einer statisch verbundenen Unterkonstruktion sowie Abdeckung in Beton mit der bestehenden Friedhofsmauer. Die Oberfläche soll gestockt ausgeführt werden. Gemäss Offerte der Firma Zebblas Bau AG, Samnaun, betragen die Kosten dafür CHF 9'715.00 (./ 3 % = CHF 9'423.55). Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand bzw. Ausmass.

Die Urnennischen sollen wie auf dem Friedhof Samnaun Dorf mit Naturstein ausgeführt werden. Zur Offertstellung wurde wie im 2017 für die Urnennischenwand Friedhof Samnaun Dorf die Firma Rizzi AG Scuol eingeladen. Die Offerte beläuft sich auf CHF 13'173.55.

Somit betragen die Totalkosten gemäss Offerten CHF 22'597.10.

Im Investitionsbudget 2018 (Konto 7710.5010.00) ist der Betrag von CHF 20'000.00 enthalten.

Der Gemeindevorstand gibt für die Erstellung der Urnennischenwand auf dem Friedhof Samnaun-Compatsch den Betrag von CHF 20'000.00 aus dem Investitionsbudget 2018 frei (Konto 7710.5010.00). Sofern dieser Betrag nicht ausreicht, um die Arbeiten auszuführen, werden die Restkosten über die laufende Rechnung abgerechnet.

Gleichzeitig vergibt der Gemeindevorstand die Arbeiten gemäss vorliegenden Offerten wie folgt:

Baumeisterarbeiten

Zebblas Bau AG, Samnaun CHF 9'423.55 (Abrechnung nach Aufwand / Ausmass)

Natursteinarbeiten

Firma Rizzi AG, Scuol CHF 13'173.55 (Abrechnung nach Ausmass)

Ausschreibung Blocksteintransporte für den Lawinenschutzdamm Laret

Der Gemeindevorstand hat bereits an einer früheren Sitzung entschieden, dass für die Schutzbauten Champlad Laret für den Bau der Dämme Steine vom Steinabbaugebiet Alp Trida verwendet werden.

Für das Rüsten und Verladen der Steine hat die Gemeinde einen Vertrag mit der Firma Jenal AG Transporte und Garage.

Der Gemeindevorstand hat den Wunsch geäußert, dass der Transport der Steine separat ausgeschrieben wird und nicht in die Baumeisterangebote integriert werden. Aufgrund dieses Wunsches hat das Büro Caprez Ingenieure AG die Ausschreibung vorbereitet. Die Arbeit wird im freihändigen Verfahren ausgeschrieben. Die Angebote sind bis zum 25.04.2018 einzureichen, die Offertöffnung findet am 27.04.2018 statt und der Vergabevorschlag erfolgt bis spätestens am 04.05.2018.

Das Büro Caprez Ingenieure AG bittet um Mitteilung, welche Unternehmungen zur Offertstellung eingeladen werden sollen.

Der Gemeindevorstand beschliesst, folgende Unternehmungen zur Offertstellung für den Transport der Blocksteine für das Projekt Lawinenschutzdammbau Laret einzuladen:

- Jenal AG Transporte und Garage, Samnaun
- Koch AG, Ramosch
- Laurent AG, Ramosch
- Bagger Cello GmbH, Zernez

Das Büro Caprez Ingenieure AG wird entsprechend informiert.

Vergabe Unterkünfte für Teilnehmer Trockenmauerbauwochen Samnaun

Bereits an einer früheren Sitzung hat der Gemeindevorstand beschlossen, dass die Trockenmauer im Bereich Truobrücke – Ruginna mit Zivildienstleistenden unter Aufsicht von der Stiftung Umwelteinsatz Schweiz in der Zeit vom 03.06.2018 – 22.06.2018 fertiggestellt werden soll.

Die Arbeitswochen werden von der Pro Terra Engiadina finanziert. Die Gemeinde hat nur die Kosten für die Unterkunft und Verpflegung zu übernehmen.

Die Ausschreibung für die Unterkünfte für die Teilnehmer der Trockenmauerwoche erfolgte über den Gastgeber-Newsletter der Info-Stelle Samnaun.

Es wurde für die Zeit vom 03.06.2018 (Anreise) bis 22.06.2018 (Abreise) eine Unterkunft für 14 Personen (möglichst im gleichen Haus oder nahe beisammen) mit Kochgelegenheit und Platz für gemeinsames Abendessen von 14 Leuten gesucht. Ein Raum zum Trocknen von nassen Schuhen und Kleidern sollte vorhanden sein.

Die Angebote waren bis zum 23.03.2018 bei Andri Arquint, Leiter Forst-/Werkdienst der Gemeinde Samnaun, einzureichen.

Es liegen folgende Angebote vor (Gesamtpreis für 14 Personen/19 Übernachtungen):

Chasa Sot Chaunt / Arlu, Laret	CHF 4'190.00
Haus Carnot / Haus Bergkristall	CHF 6'118.00
Appartement Garni Alouette	CHF 7'182.00
Hotel Samnaunerhof	entspricht nicht den Kriterien (keine Kochgelegenheit)

Aufgrund der vorliegenden Angebote vergibt der Gemeindevorstand die Übernachtungen für die Trockenmauerwochen für CHF 15.75 pro Person/Nacht inkl. Endreinigung (=Total bei 14 Personen / 19 Nächten CHF 4'190.00) an den günstigsten Anbieter, Manuela Jenal (Chasa Sot Chaunt) / Arthur und Ruth Jenal (Haus Arlu).

Der Leiter vom Forst-/Werkdienst wird die Räumlichkeiten noch besichtigen und prüfen, ob sie den ausgeschriebenen Kriterien entsprechen.

Gesuch der Musikgesellschaft Samnaun um eine Festwirtschaftsbewilligung für das Frühjahrskonzert

Die Musikgesellschaft Samnaun stellt das Gesuch um Erteilung einer Festwirtschaftsbewilligung für das Frühjahrskonzert vom 13.04.2018. Das Konzert findet um 20.30 Uhr im Festsaal im Schulhaus Compatsch statt. Es wird um eine Polizeistundenverlängerung bis 02.00 Uhr angesucht.

Der Gemeindevorstand erteilt der Musikgesellschaft Samnaun eine Festwirtschaftsbewilligung für das Frühjahrskonzert vom 13.04.2018 für die Zeit von 20.30 Uhr – 02.00 Uhr. Der Anlass findet im Festsaal im Schulhaus Samnaun-Compatsch statt.

Die kantonalen und kommunalen Gesetzesvorschriften sind einzuhalten. Es gilt im ganzen Schulhaus ein generelles Rauchverbot.

Stellenausschreibung Sachbearbeiter/in Betriebs- und Konkursamt Region Engiadina Bassa / Val Müstair

Die Region Engiadina Bassa / Val Müstair sucht per 01.07.2018 eine/n Sachbearbeiter/in für das Betriebs- und Konkursamt. Arbeitsort ist Scuol, das Arbeitspensum beträgt 30-50 %.

Interessierte können sich bis zum 20.04.2018 bei der Region Engiadina Bassa / Val Müstair, Geschäftsführer Rico Kienz, bewerben.

Der Gemeindevorstand beschliesst, die Stellenausschreibung auf dem Schwarzen Brett und auf der Homepage der Gemeinde Samnaun zu publizieren.

Samnaun, 17.04.2018/sp