



Vorstandssitzung vom 17.10.2012

Anwesend: Hans Kleinstein, Gemeindepräsident
Arno Jäger, Vizepräsident
Ludwig Jenal, Vorstandsmitglied

- **Revision Ortsplanung Samnaun – Antrag an den Gemeinderat**

Aufgrund der Vorgaben des Kantons Graubünden (Amt für Raumentwicklung ARE) im Jahr 1999 wurde in der Gemeinde Samnaun bereits im Jahr 2002 mit der Revision der Ortsplanung begonnen. Die Ortsplanungsrevision hat sich somit über 10 Jahre hingezogen. Mit ein Grund für diese Zeitdauer waren auch Behördewechsel, wodurch jeweils wieder neue Ziele und Ansichten hinsichtlich der Ortsplanung diskutiert wurden.

Insbesondere in den letzten fünf Jahren wurde wieder intensiv an der Ortsplanungsrevision gearbeitet und im August 2012 konnte dann die gesamte Ortsplanung zur Mitwirkungsaufgabe verabschiedet werden. Die Ortsplanungsunterlagen (Baugesetz, Zonenplan, GEP) wurden zusammen mit der Waldfeststellung vom 30.08.2012 – 28.09.2012 zum Mitwirkungsverfahren aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage konnte jedermann beim Gemeindevorstand resp. beim Amt für Wald und Naturgefahren Vorschläge und Einwendungen einreichen.

Im Rahmen der Mitwirkung sind verschiedene Anträge privater Natur eingegangen, jedoch relativ wenige Änderungsanträge, welche im öffentlichen Interesse sind.

Sämtliche im Rahmen der Mitwirkung eingebrachten Anträge wurden unter Berücksichtigung der Ausstandspflicht in der Ortsplanungskommission (OPK) behandelt. Die gesamte Ortsplanung wurde nach Behandlung der Anträge von der OPK einstimmig z.Hd. des Gemeindevorstandes verabschiedet.

Baugesetz

Für das Baugesetz wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein erstes Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieser Mitwirkung eingebrachte Korrekturen und Anträge sind bei der nun vorliegenden Revision bereits eingeflossen. Darum sind aufgrund der jetzigen Mitwirkungsaufgabe beim Baugesetz nur noch unwesentliche Anträge eingegangen. Diese Anträge wurden von der OPK behandelt, teilweise gutgeheissen und in das Baugesetz eingearbeitet.

Beim Baugesetz wurde speziell darauf geachtet, die traditionelle Hotellerie durch gewisse Privilegien besonders zu unterstützen und zu fördern. Es hat sich in der Vergangenheit verschiedentlich gezeigt, dass die heutige AZ wirtschaftliche Einschränkungen für die Betriebe mit sich gebracht hat. Aus diesem Grund wurde die AZ unter anderem in der Wohn- und in der Hotel- und Kurzone entsprechend angepasst. Speziell Hotelbauten (Restaurants, Halbpensionsangebot) kommen aus wirtschaftlichen Gründen in den Genuss von einem zusätzlichen AZ-Hotelbonus von 20 %. Dies gilt jedoch nur für Hotels, welche ein öffentliches Restaurant haben oder Halbpension anbieten.

Dem Antrag, das Privileg auf Garnihotels auszudehnen, hat die OPK nicht zugestimmt.

Bauzonen

Die Bauzonen der Gemeinde Samnaun sind gemäss Richtlinien des Kantons generell überdimensioniert. Ein Ziel der laufenden Revision war, keine Rückzonungen vorzunehmen aber auch keine neuen Einzonungen zu gestatten. Aus diesem Grund wurden alle Anträge privater Parteien zur Einzonung einzelner Parzellen zurückgewiesen. Der Gemeindevorstand hofft, dass die bestehende Bauzonengrössen gegenüber dem Kanton somit begründet und gehalten werden kann.

Gefahrenzonen/Planungszone

Die Gefahrenzonen gemäss Zonenplan 1985 (genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15.11.1984 und von der Regierung des Kantons Graubünden am 15.07.1985) sind nach wie vor in Rechtskraft. Aufgrund der Beurteilung der Gefahrenkommission 3 sollte bereits im 2008 ein Lawinenschutzprojekt realisiert werden, welches ermöglicht hätte, dass sämtliche Gefahrenzonen gegenüber dem gültigen Zonenplan von 1985 unverändert bleiben. Das Projekt wurde jedoch vom Gemeindevorstand abgelehnt, vor allem mit der Begründung, dass mit den bereits getroffenen Massnahmen (u.a. Lawinenverbauungen, Lawinensprengmasten) die zusätzlichen Schutzmassnahmen in der vorgesehenen Grössenordnung nicht nötig sind. Der Gemeindevorstand hat entschieden, dass der Gefahrenzonenplan 1985 auch in der jetzigen Ortsplanungsrevision 1:1 übernommen wird. Dank den getroffenen Schutzmassnahmen (Verbauungen, Sprengmasten) und dem seriösen Gefahrenmanagement gab es in den vergangenen Jahren keine Probleme mit Lawinen in den Bauzonen. Aufgrund dieser Erfahrungen haben der Gemeindevorstand und die Ortsplanungskommission beschlossen, an den rechtskräftigen Gefahrenzonen aus dem Jahre 1985 festzuhalten.

Auf den Antrag, eine Planungszone zu erlassen, bis ein vom Kanton abgesegneter Gefahrenzonenplan vorliegt, wird nicht eingetreten. Mit der Abstimmung über die Ortsplanungsrevision tritt automatisch eine Planungszone in Kraft. Das bedeutet, dass nur Bauvorhaben, welche sowohl dem neuen als auch dem alten Recht entsprechen, bewilligt werden dürfen.

Wertvolle Bausubstanz

Aufgrund des Antrags der kantonalen Denkmalpflege in der Vorprüfung sollte der äussere Dorfteil der Fraktion Plan einer Zone mit schützenswerten Gebäuden zugeteilt werden. Im Rahmen der Mitwirkung haben sämtliche betroffene Gebäudeeigentümer beantragt, diese Zone nicht zu verfügen.

Dem Antrag wird entsprochen. Sämtliche privaten Gebäude werden nicht als schützenswerte Gebäude in die Ortspläne aufgenommen, sondern nur öffentliche Gebäude (Talmuseum, Kapelle).

Lärmempfindlichkeitsstufen (LS)

Die Art und die Intensität der Nutzung im Ortskern von Samnaun Dorf sowie der damit verbundenen Immissionen können ohne weiteres mit derjenigen von gewöhnlichen funktionalen Ortszentren in mittelgrossen bis grossen Orten bzw. Tourismusorten verglichen werden. Die Zuweisung eines derart intensiv genutzten Ortskerns zur LS III entspricht dem planerischen Grundsatz, dass Wirklichkeit und Planung in Übereinstimmung gebracht werden sollen und müssen.

Eine Aufstufung der Hotel- und Kurzone von LS II in LS III ist daher aufgrund der Lärmvorbelastung in der Hotel- und Kurzone notwendig. In Samnaun Dorf sind auch Teile der Wohnzone am Dorfanfang und Dorfende von der Lärmvorbelastung betroffen. Um Konflikte mit der Aufstufung der Wohnzone in die Lärmimmissionsstufe III zu vermeiden, werden diese Parzellen in die Hotel- & Kurzone umgezont. In dieser Hotel- & Kurzone gelten aufgrund der Besitzstandsgarantie die Grenzabstände der Wohnzone und neu die AZ der Hotel- & Kurzone. Die betroffenen Liegenschaftseigentümer werden entsprechend über die Umzonung informiert und erhalten Gelegenheit, innert 10 Tagen Bemerkungen anzubringen.

Sämtliche Wohnzonen in allen Fraktionen sind für ruhiges Wohnen vorgesehen und bleiben in der Lärmempfindlichkeitsstufe 2 eingestuft.

Erschliessungsstrasse Motnaida (Quartier Votlas)

Die Erschliessungsstrasse Motnaida ist bereits im Ortsplan 1985 als Projekt aufgeführt und wurde bei der jetzigen Revision der Ortsplanung unverändert beibehalten. Im Rahmen der Mitwirkung gingen Anträge ein, die geplante Erschliessungsstrasse zu streichen, weil die Anwohner befürchten, dass das Wohnquartier durch Mehrverkehr – allenfalls auch in Zusammenhang mit einem autofreien Dorfkern - entwertet würde.

In absehbarer Zeit steht die Realisierung dieser Strasse nicht zur Diskussion, daher wird die Strasse im generellen Erschliessungsplan in der heutigen Planung gestrichen.

Quartierstrasse Vallaunc

Die Quartierstrasse Vallaunc wurde im Quartierplanverfahren beschlossen und von der Regierung genehmigt. Dem Antrag, die Quartierstrasse Vallaunc zu streichen, wird nicht entsprochen. Daher wird die Quartierstrasse Vallaunc beibehalten.

Materialablagerungszone Musauna

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird in Musauna keine Materialablagerungszone festgelegt. Ein allfälliger Deponiestandort Val Musauna ist somit nicht Bestandteil dieser Abstimmung.

Langlaufloipe Mottals

Den Anträgen, dass der Winterwanderweg und die Langlaufloipe Mottals gestrichen werden, wird entsprochen. Die Langlaufloipe wird auf den bestehenden Winterwanderweg (Märchenweg) verlegt.

Die OPK beantragt, vorgängig zur Abstimmung eine Orientierungsversammlung durchzuführen und die Bevölkerung über die gesamten Unterlagen (Baugesetz, Zonenplan, GEP) zu informieren. An dieser Orientierungsversammlung können auch Fragen beantwortet werden.

Der Gemeindevorstand beschliesst, die anlässlich der Mitwirkung eingebrachten Anträge gemäss den an der letzten OPK-Sitzung gefassten Beschlüsse zu behandeln und zu beantworten.

Die Mitwirkenden werden mittels Schreiben orientiert, wie ihre Anträge behandelt worden sind bzw. ob sie berücksichtigt oder abgewiesen wurden.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat, die Ortsplanungsrevision als Gesamtes z.Hd. der Stimmbevölkerung (Urnengemeinde) zu verabschieden. Als Termin für eine Orientierungsversammlung wird der 20.11.2012, 20.30 Uhr, vorgeschlagen. Die Urnenabstimmung soll voraussichtlich am 09.12.2012 durchgeführt werden.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, mit der Ortsplanungsrevision die nötigen Voraussetzungen zu schaffen, um eine sinnvolle Weiterentwicklung der Talschaft Samnaun in den nächsten Jahren möglich zu machen und zudem, optimale wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Zukunft anzubieten. Die Ortsplanung ist an die heutigen Bedürfnisse angepasst worden und sie ist ein wichtiges Planungsinstrument für die nächsten 15 – 20 Jahre.

Nach Verabschiedung der Ortsplanung durch den Gemeinderat werden im Vorfeld zur Abstimmung auch die Akten der Mitwirkung öffentlich aufgelegt.

- **Liegenschaftsveräusserung – Antrag an den Gemeinderat**

Bereits an der Sitzung vom 19.01.2012 hat der Gemeinderat beschlossen, das alte Feuerwehrlokal in Samnaun Dorf zu verkaufen, weil es aufgrund des Neubaus Forst-/Werkhof mit Feuerwehrhalle nicht mehr benötigt wird. Der Mindestverkaufspreis wurde auf CHF 500'000.00 festgelegt.

Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung sind Angebote beim Anwalts- und Notariatsbüro Bänziger, Toller & Partner, Herr Dr. jur. Pally, eingegangen. Die Angebote wurden geprüft und das Büro bestätigt, dass für die Feuerwehrhalle Samnaun Angebote vorliegen, bei denen der Mindestpreis überboten wurde.

Für die ausgeschriebenen Wohnungen in der Liegenschaft Pra in Samnaun-Ravaisch gingen keine Angebote ein.

Der Vorstand beantragt beim Gemeinderat, dem Souverän den Verkauf des alten Feuerwehrlokals Samnaun Dorf an der Gemeindeversammlung (Budgetversammlung) zur Abstimmung vorzulegen.

- **Grundwasserpumpwerk Motnaida – Trübungs-Pumpversuche**

Für das für die künftige Wasserversorgung geplante Grundwasserpumpwerk Motnaida müssen noch zusätzliche Abklärungen vorgenommen werden. So ist unter anderem für den Bau des Grundwasserpumpwerks die Trübung des Grundwassers wesentlich, weil dies Einfluss auf die technischen Einrichtungen hat.

Das Büro Caprez Ingenieure AG hat Angebote eingeholt für Trübungs-Pumpversuche im Bereich des geplanten Grundwasserpumpwerks Motnaida. Gemäss vorliegendem Angebot der Firma Stump FORATEC AG, welche auch die übrigen Bohrungen und Pumpversuche für das Grundwasserpumpwerk Motnaida durchgeführt hat, betragen die Kosten für die Bohrungen CHF 8'280.00 exkl. MwSt.

Damit die Planungsarbeiten im Verlauf des Winters ausgeführt werden können, müssen die Pumpversuche noch im Verlauf vom Oktober/November 2012 durchgeführt werden.

Der Vorstand vergibt die Trübungs-Pumpversuche für den Betrag von CHF 8'280.00 exkl. MwSt. an die Firma Stump FORATEC AG. Die Firma Stump FORATEC AG gewährt auf diesen Betrag noch 5 % Zusatzrabatt.

Die Pumpversuche werden im Oktober 2012 ausgeführt.

- **Sanierung Bachverbauung Liegenschaft Sennerei**

Weil im Bereich Liegenschaft Sennerei südlich entlang des Gebäudes die Bachverbauung nicht mehr standhält und zum Teil defekt ist, wurden mit dem Bauamt der Gemeinde Samnaun an einer Begehung vor Ort die auszuführenden Arbeiten aufgenommen. Die bestehenden Verbauungssteine müssen mit Beton hinterfüllt werden. Aufgrund dieser Begehung wurden die Arbeiten für die Sanierung der Bachverbauung ausgeschrieben.

Es liegen folgende Offerten vor:

Zebblas Bau AG, Samnaun

CHF 11'170.00 Netto

Koch AG, Ramosch

CHF 13'943.15 Netto

Die Firma Jenal Transporte und Garage AG hat keine Offerte eingereicht.

Aufgrund der vorliegenden Offerten vergibt der Vorstand die Arbeiten für die Sanierung der Bachverbauung Sennerei an den günstigsten Anbieter, die Firma Zeblas Bau AG, für den Betrag von Netto CHF 11'170.00.

Die Arbeiten sollen noch im Herbst 2012 ausgeführt werden (geringe Wasserführung), sofern dies die Witterungsverhältnisse zulassen.

- **Grundbuchauskunft, Beitrittserklärung zu Terravis**

Schweizweit wird das Auskunftportal Terravis eingerichtet. Mit diesem Portal ist künftig eine schweizweite Suche bzw. Grundbuchauskunft möglich. Im September 2012 hat der Kanton Graubünden (Grundbuchinspektorat und Handelsregister, GIHA) einen entsprechenden Vertrag unterschrieben.

Mit vorliegender Beitrittserklärung soll die Gemeinde dem Betriebsvertrag, welcher zwischen dem Kanton Graubünden (GIHA) und der Firma SIX Terravis AG abgeschlossen wurde, bezüglich dem Auskunftportal Terravis zustimmen und diesem beitreten. Weiter soll dem GIHA in Vertretung des Kantons Vollmacht erteilt werden zum Abschluss von Teilnehmerverträgen sowie des Kantonsvertrages und die GIHA wird bevollmächtigt, Vertragsanpassungen, welche als gesamtschweizerischer Standard gelten, vorzunehmen.

Der Gemeindevorstand beschliesst, dass der Grundbuchverwalter die Beitrittserklärung und Vollmacht zu Terravis unterzeichnen kann.

Die entsprechenden Kosten werden in das Budget 2013 aufgenommen.

- **Einladung Eishalle Gurlaina, Schule Samnaun**

Als Dank und Anerkennung an die Gemeinden, welche im Jahr 2012 wiederum einen grossen finanziellen Beitrag zu Gunsten der Eishalle Gurlaina geleistet haben, lädt die Gurlaina SA wie jedes Jahr alle Schulklassen der öffentlichen Schule Samnaun ein, die Eishalle während einem Nachmittag gratis zu nutzen.

Kinder, welche nicht im Besitz eigener Schlittschuhe sind, können solche in der Eishalle gratis ausleihen.

Der Gemeindevorstand nimmt die Einladung zur Kenntnis. Sie wird an die Schulleitung der Schule Samnaun weitergeleitet.

- **Samnaun Sport – Anfrage zur Errichtung eines Biotops**

Der Präsident von Samnaun Sport teilt mit Schreiben vom 08.10.2012 mit, dass an der letzten Generalversammlung von Samnaun Sport darüber beraten wurde, in der nächsten Erlebniswoche im Sommer ein Biotop zu errichten. Die Idee wäre, ein Biotop für Amphibien zu erstellen und zu gestalten.

Samnaun Sport fragt an, ob dies seitens der Gemeinde Samnaun möglich ist, ob von Seiten der Gemeinde grundsätzlich ein Interesse besteht an diesem Projekt und in welcher Form die Gemeinde Samnaun den Verein Samnaun Sport unterstützen könnte.

Mit dem Projekt sollen die einheimische Bevölkerung sowie die Gäste über die Problematik zum Thema „Sport und Umwelt“ sensibilisiert werden. Es könnte auch eine kleine Ausstellung zum Thema organisiert werden.

Der Vorstand hat die Anfrage geprüft und begrüsst grundsätzlich die Idee von Samnaun Sport, ein Biotop zu errichten.

Der Gemeindevorstand ist der Auffassung, dass für ein Biotop im Bereich Laret – Plan Möglichkeiten bestehen. Ein möglicher Standort ist im Bereich innerhalb der Truo-Brücke beim Projekt Revitalisierung Aue Schergenbach. Ein weiterer möglicher Standort für das Anlegen eines Biotops ist im Bereich unterhalb der Einstellhalle von Norbert Prinz.

Bezüglich Bewilligung muss mit dem Amt für Natur und Umwelt Kontakt aufgenommen und abgeklärt werden, in welchem Rahmen ein Projekt möglich wäre. Über das weitere Vorgehen kann erst nach einer entsprechenden Begehung mit dem ANU Beschluss gefasst werden.

Samnaun, 24.10.2012/sp