



Protokoll

8. Gemeinderatsitzung der Gemeinde Samnaun

vom Donnerstag, 25. Oktober 2012, 20.30 bis 22.30 Uhr
Vereinslokal

-
- Vorsitz:** Werner Heis, Gemeinderatspräsident
- Anwesend:** Werner Heis, Gemeinderatspräsident
Gemeinderat Marco Zegg, Gemeinderatsvizepräsident
Andreas Hangl, Mitglied
Eugen Jenal, Mitglied
Josef Jenal, Mitglied
Sylvia Kleinstein, Mitglied
Arno Rechsteiner, Mitglied
Alois Walser, Mitglied
Klaus Walser, Mitglied
- Anwesend:** Hans Kleinstein, Gemeindepräsident
Vorstand Arno Jäger, Vizepräsident
Ludwig Jenal, Vorstandsmitglied
- Weiter anwesend:
- Entschuldigt:**
- Aktenstudium:** Werner Heis, Gemeinderatspräsident
Marco Zegg, Gemeinderatsvizepräsident
Andreas Hangl, Mitglied
Eugen Jenal, Mitglied
Josef Jenal, Mitglied
Sylvia Kleinstein, Mitglied
Arno Rechsteiner, Mitglied
Alois Walser, Mitglied
Klaus Walser, Mitglied
- Protokoll:** Susan Prinz
-

Protokollgenehmigung

Abgestützt auf das am 25. Januar 2007 beschlossene Protokollgenehmigungsverfahren gilt das Gemeinderatsprotokoll der 7. Sitzung vom Donnerstag, 23. August 2012 als genehmigt.

**21 04.03.02 Kommunale Planung
Revision Ortsplanung Samnaun – Beschlussfassung und Verabschiedung z.Hd. der Stimmbevölkerung**

Erwägungen

Bereits im Jahr 2002 wurde u.a. aufgrund von Auflagen des Kantons Graubünden die Totalrevision der Ortsplanung Samnaun in Angriff genommen. Insbesondere in den letzten 5 Jahren wurde von der dafür speziell eingesetzten Kommission intensiv an der Ortsplanungsrevision gearbeitet.

Die Ortsplanungsunterlagen (Baugesetz, Zonenplan, GEP) lagen zusammen mit der Waldfeststellung vom 30.08.2012 – 28.09.2012 zur Mitwirkung auf. Alle im Rahmen der Mitwirkung eingebrachten Anträge wurden im Interesse der gesamten Talschaft behandelt und vom Gemeindevorstand verabschiedet. Anträge rein privater Natur konnten hingegen nicht berücksichtigt werden.

Der Gemeindevorstand stellt dem Gemeinderat die gesamte Ortsplanungsrevision ausführlich vor und informiert über die wichtigsten Änderungen bei der Ortsplanung:

Baugesetz

Das Baugesetz wurde an die geltenden kantonalen Bauvorschriften angepasst. Ebenso wurden die in den vergangenen Jahren aufgrund von abgeschlossenen Gerichtsverfahren gewonnenen Erkenntnisse bei der Revision der Ortsplanung berücksichtigt. Zudem wurde das Baugesetz bereits zu einem früheren Zeitpunkt zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt und die im Rahmen dieser ersten Mitwirkung eingebrachten Anträge sind bei der nun vorliegenden Revision bereits eingeflossen.

Die AZ wird in der Wohnzone generell von 0.7 auf 0.9 und in der Hotel- und Kurzone von 0.9 auf 1.05 angepasst, da verschiedene Räumlichkeiten neu in die AZ eingerechnet werden müssen. Zusätzlich wird zur Förderung der traditionellen Hotellerie ein Hotelbonus von 20 % beantragt. Dieser Bonus kommt nur zum Tragen, wenn ein Betrieb ein öffentliches Restaurant oder Halbpension anbietet.

Bauzonen

Nach den heutigen Richtlinien des Kantons sind die Bauzonen in der Gemeinde Samnaun heute zu gross ausgeschieden. Ziel der laufenden Ortsplanung ist daher, den Bestand zu halten und keine Rückzonungen vorzunehmen.

Sämtliche Anträge Privater zur Einzonung einzelner Parzellen wurden deshalb zurückgewiesen.

Gefahrenzonen

Im Rahmen der Mitwirkung wurden Anträge eingereicht, wonach eine Planungszone zu erlassen sei, bis die Gefahrenzonen bereinigt sind.

Bereits im Jahr 2008 sollte aufgrund der Beurteilung der Gefahrenkommission 3 ein Lawinenschutzprojekt realisiert werden, mit welchem sämtliche Gefahrenzonen gegenüber dem gültigen Zonenplan von 1985 unverändert geblieben wären. Das Projekt wurde von der Stimmbevölkerung abgelehnt, weil die Meinung vorherrschte, dass es mit den bereits getroffenen Massnahmen (Lawinensprengmasten, Lawinenverbauungen) sowie der seriösen Lawinenbewirtschaftung in den letzten Jahren keine Probleme mit Lawinen in den Bauzonen gab.

Nach Meinung der Ortsplanungskommission und des Gemeindevorstandes gibt es keinen Grund, an den geltenden Gefahrenzonen Stand 1985 Änderungen vorzunehmen.

8. Sitzung vom Donnerstag, 25. Oktober 2012

Mit der Abstimmung über die Ortsplanungsrevision tritt automatisch eine Planungszone in Kraft. Dies bedeutet, dass nur Bauvorhaben, welche sowohl dem neuen als auch dem alten Recht entsprechen, bewilligt werden dürfen.

Wertvolle Bausubstanz

Der äussere Ortskern der Fraktion Plan sollte aufgrund des Antrags der kantonalen Denkmalpflege einer Zone mit schützenswerten Gebäuden zugeteilt werden.

Im Rahmen der Mitwirkung haben sämtliche betroffenen Gebäudeeigentümer beantragt, diese Zone nicht zu verfügen und die Ortsplanungskommission hat diesen Anträgen stattgegeben. Es werden nur öffentliche Gebäude (Talmuseum, Kapelle) als schützenswerte Gebäude in die Ortsplanung aufgenommen.

Lärmempfindlichkeitsstufen (LS)

Zurzeit gilt in Samnaun sowohl in der Hotel- und Kurzone wie auch in der Wohnzone die LS II. Insbesondere in der Fraktion Samnaun Dorf entspricht diese LS-Zone nicht dem heutigen Zustand. Die Zuweisung eines derart intensiv genutzten Ortskerns, wie dies in der Fraktion Samnaun Dorf der Fall ist, zur LS III entspricht dem planerischen Grundsatz, wonach 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 notwendig.

In Samnaun Dorf sind auch Teile der Wohnzone am Dorfanfang und Dorfende von der Lärmvorbelastung betroffen. Die entsprechenden Parzellen sollen daher in die Hotel- und Kurzone umgezont werden. Für diese Parzellen sollen aufgrund der Besitzstandsgarantie die Grenzabstände der Wohnzone und neu die AZ der Hotel- & Kurzone gelten. Die Parzellen werden somit aufgewertet.

Die Wohnzonen im ganzen Tal sind für ruhiges Wohnen vorgesehen. Es gilt nach wie vor die LS II.

Erschliessungsstrasse Motnaida

Diese Erschliessungsstrasse war bereits in der Ortsplanung 1985 enthalten. Die Anwohner des Quartiers Votlas haben Bedenken geäussert, dass mit der Realisierung der Erschliessungsstrasse Motnaida die Wohnqualität in Votlas aufgrund von höherem Verkehrsaufkommen verschlechtert werden könnte.

Da zurzeit die Erschliessungsstrasse Motnaida nicht benötigt wird, wird sie im generellen Erschliessungsplan in der heutigen Planung gestrichen. Falls die Erschliessungsstrasse Motnaida zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll, wird ein entsprechendes Projekt erarbeitet und der Stimmbevölkerung separat vorgelegt.

Quartierstrasse Vallaunc

Für das Quartier Vallaunc liegt eine rechtskräftige Quartierplanung vor. Aus diesem Grund kann die Quartierstrasse Vallaunc nicht gestrichen werden.

Materialablagerung Musauna

Die Materialablagerungszone Musauna ist nicht Bestandteil der laufenden Ortsplanungsrevision.

Ein allfälliges Projekt würde zu einem späteren Zeitpunkt der Stimmbevölkerung vorgelegt.

Langlaufloipe Mottals

Die Linienführung der Langlaufloipe wurde angepasst und auf den bestehenden Winterwanderweg (Märchenweg) verlegt.

Wintersportzonen

Bei der Revision der Ortsplanung sind die gesamten Wintersportzonen überprüft worden. Es wurden verschiedene Gebiete bereinigt und die Wintersportzonen reduziert auf den tatsächlich wintersportlich genutzten Raum. Einzelne Flächen wurden als Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Wo möglich, wurde die Wintersportzone reduziert. Die wichtigsten, noch möglichen Ausbaumöglichkeiten sind in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

Der Gemeindevorstand beantragt, 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, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision den heutigen Bedürfnissen gerecht wird und mit der Annahme der Ortsplanung optimale wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Zukunft geschaffen werden. Die Ortsplanung ist ein wichtiges Planungsinstrument für die nächsten 15-20 Jahre.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die Revision der Ortsplanung Samnaun einstimmig und verabschiedet sie als Gesamtes z.Hd. der Stimmbevölkerung.

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, über die Vorlage an einer Urnenabstimmung befinden zu lassen.

Im Vorfeld der Urnenabstimmung soll am 20.11.2012 eine Orientierungsversammlung dazu stattfinden.

22 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke Verkauf Liegenschaft alte Feuerwehrhalle Samnaun – Verabschiedung z.Hd. der Stimmbevölkerung

Erwägungen

Bereits an der Gemeinderatsitzung vom 19.01.2012 hat der Gemeinderat beschlossen, das alte Feuerwehrlokal in Samnaun Dorf sowie die gemeindeeigenen Wohnungen in der Liegenschaft Chasa Pra in Samnaun-Ravaisch zum Verkauf auszuschreiben.

Für die Objekte wurden vom Gemeinderat Mindestverkaufspreise festgelegt.

Entsprechende Kaufangebote konnten beim Anwalts- und Notariatsbüro Bänziger, Toller & Partner eingereicht werden. Diese haben geprüft, ob bei den eingegangenen Angeboten die Mindestverkaufspreise eingehalten sind.

Das Anwalts- und Notariatsbüro Bänziger, Toller & Partner hat bestätigt, dass für das alte Feuerwehrlokal Samnaun Dorf Angebote vorliegen, welche den Vorgaben (Mindestpreis) entsprechen. Für die Wohnungen in der Liegenschaft Chasa Pra gingen hingegen keine Angebote ein.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat, dem Souverän den Verkauf des alten Feuerwehrlokals Samnaun Dorf an der Gemeindeversammlung (Budgetversammlung) zur Abstimmung vorzulegen. Nach Meinung des Gemeindevorstandes kann an der Budgetversammlung aufgezeigt werden, dass für die nächsten Jahre ein umfangreiches Investitionsprogramm vorliegt und die Einnahmen aus dem Liegenschaftsverkauf für die vorgesehenen Investitionen dringend benötigt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig auf Antrag des Gemeindevorstandes, den Verkauf des alten Feuerwehrlokals Samnaun Dorf der Stimmbevölkerung an der Gemeindeversammlung (Budgetversammlung) vom 18.12.2012 zur Abstimmung vorzulegen.

**23 26.06 Samnauner Pillen
Zonenplanerganzung Inventar Samnauner Pillen – Beratung und Beschlussfassung**

Erwägungen

Im Rahmen von BAB-Gesuchen für den Wiederaufbau von Samnauner Pillen hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) mitgeteilt, dass der Wiederaufbau/Renovation von Pillen nur dann zulässig sei, wenn die Notwendigkeit mit einem begründeten und das ganze Gemeindegebiet umfassenden Konzept ausgewiesen werden könne. Da die Pillen grösstenteils nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden, können sie nicht über ein normales BAB-Verfahren bewilligt werden.

Die Kulturkommission wurde beauftragt, ein Inventar zu erstellen, an welchen Orten Samnauner Pillen wieder aufgestellt und als Kulturgut erhalten werden sollen.

Von der Kulturkommission liegt mittlerweile ein Konzept für die kulturelle Erhaltung von Samnauner Pillen vor. Die im Konzept enthaltenen Pillen liegen an Standorten, wo sie von Gästen und Einheimischen besonders wahr genommen werden.

Jährlich sollen drei bis vier Pillen, welche nach ursprünglicher Samnauner Art gebaut werden, wieder aufgestellt werden. Die entsprechenden Eigentümer wurden vom Gemeindevorstand kontaktiert. 14 der kontaktierten Eigentümer haben dem Wiederaufbau/Renovation eines Samnauner Pilla im Baurecht auf ihrer Liegenschaft unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Es wird ein Baurecht für 50 Jahre vereinbart
- Der Pilla wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht
- Der Pilla darf weder abgesperrt noch in einer anderen Form für eigene Zwecke genutzt oder verändert werden (mit Ausnahme der Heuernte)
- Die Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde Samnaun

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat eine entsprechende Zonenplanerganzung. Anschliessend kann das Konzept, welches das ganze Gemeindegebiet umfasst, beim ARE zur Genehmigung eingereicht werden.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Zonenplanerganzung für den Wiederaufbau/Renovation von 14 Samnauner Pillen gemäss vorliegendem Inventar der Kulturkommission Samnaun.

Verschiedenes

- Der Finanzplan 2013 – 2017 wurde vom Gemeindevorstand an der Sitzung vom 12.09.2012 verabschiedet.

Die im 2012 getätigten Investitionen sind im vorliegenden Finanzplan bereits berücksichtigt.

Generell kann die finanzielle Entwicklung der Gemeinde Samnaun als gut bezeichnet werden.

- Ein Gemeinerat spricht die momentan langen Wartezeiten infolge der Bauarbeiten bei der Spisser Landesstrasse an. Seiner Meinung nach sollte die Spisser Landesstrasse bei absehbaren längeren Wartezeiten geschlossen werden.

Gemäss Auskunft des Gemeindevorstandes funktionieren zurzeit die vorhandenen Ampeln noch nicht optimal. Vorgesehen ist für die Bauphase im Sommer 2013, dass der Verkehr von Pfunds taleinwärts (Einbahn) für jeweils 50 Minuten freigegeben wird und talauswärts für jeweils 10 Minuten (für Schwerverkehr und Busse). Der übrige Verkehr talauswärts soll über die Schweizer Zufahrtsstrasse geleitet werden.

Werner Heis, Gemeinderatspräsident

Susan Prinz, Protokollführung

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderates Samnaun
- Mitglieder des Gemeindevorstandes Samnaun