



# Protokoll

## 4. Gemeinderatsitzung der Gemeinde Samnaun

vom Donnerstag, 27. April 2017 20:30 bis 22:15 Uhr  
Vereinslokal

---

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

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

**Entschuldigt:** Kaiser Ramona, Gemeinderätin

**Protokoll:** Prinz Susan

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

---

Umbau Verkaufsgeschäft und Sanierung Geschäftsfassade Sennerei Samnaun - Kreditgenehmigung, Beratung und Verabschiedung z.Hd. der Stimmbevölkerung

### Erwägungen

Im Verkaufsraum der Sennerei Samnaun müssen die Kühlanlagen ersetzt werden, weil für die bestehende Kühlanlage keine Kühlflüssigkeit mehr erhältlich ist. In diesem Zusammenhang wurde von der Geschäftsleitung der Sennerei angeregt, auch eine Sanierung des Verkaufslokals zu prüfen. Der letzte Umbau für den Ladenbereich erfolgte im Jahr 2000 und die Ladeneinrichtung ist nicht mehr zeitgemäss.

Es wurde das Fachbüro Kraft:Werk Architektur GmbH, welches sich auf den Bau/Umbau/Sanierung von Verkaufsgeschäften und insbesondere auch auf das Thema Einkaufspsychologie spezialisiert ist, beauftragt, ein Vorprojekt auszuarbeiten. Die Kraft:Werk Architektur GmbH hat festgestellt, dass im gesamten Verkaufsraum Gestaltungsbedarf besteht und vor allem die Fassade erneuert werden muss, damit das Verkaufsgeschäft der Sennerei Samnaun als solches wahrgenommen wird. Die Kosten für die Gesamtsanierung wurden von der Kraft:Werk Architektur GmbH ursprünglich auf CHF 370'000.00 geschätzt. Dieser Betrag wurde auch in das Investitionsbudget 2016/17 der Sennerei aufgenommen.

Aufgrund der Feststellungen vom Büro Kraft:Werk Architektur GmbH hat die Sennereikommission beschlossen, eine Gesamtsanierung der Ladenräumlichkeiten Sennerei Samnaun in Angriff zu nehmen und gleichzeitig auch die Fassade neu zu gestalten. Da es sich bei der Fassadengestaltung um einen Umbau handelt, hat die Sennereikommission die einheimischen Architekturbüros mittels Planungswettbewerb in das Projekt einbezogen. Der Auftrag für die Fassaden-Neugestaltung wurde aufgrund der eingegangenen Offerten an das Büro Artis Plan AG vergeben, welche das günstigste Angebot eingereicht hat.

Das heutige Restaurant soll ebenfalls umgebaut und zum Verkaufsraum dazu genommen werden, weil die Restaurantumsätze bereits seit Jahren rückläufig sind und das Lokal nicht rentabel betrieben werden kann. In dieser Fläche soll eine Genussecke bzw. eine «Samnauner Naturecke» eingerichtet werden, in welcher hochwertige Produkte aus Samnaun bzw. aus der näheren Region zum Verkauf angeboten werden.

Nach Vorliegen vom ersten Vorprojekt betragen die voraussichtlichen Kosten CHF 750'000.00. Aufgrund dieser hohen Kosten hat die Sennereikommission beschlossen, das Projekt mit einer maximalen Kostenvorgabe zu überarbeiten.

Nach erfolgter Überarbeitung des Projektes betragen die geschätzten Kosten nun CHF 582'000.00, davon CHF 429'000.00 für den Innenausbau und CHF 153'000.00 für die Aussenfassade. Der Abgang in das Untergeschoss sowie der freie Raum im Untergeschoss kann für verschiedene Anlässe (z.B. Degustationen, Apéros) genutzt werden und soll zusätzlich als Informations-Plattform für den Tourismus und die Landwirtschaft in Samnaun dienen.

Das Revisionsbüro der Gemeinde, Gredig und Partner AG, hat im Auftrag der Sennereikommission einen Investitionsplan erarbeitet. Gemäss diesem Investitionsplan kann die Sennerei Samnaun Eigenmittel in der Höhe von rund CHF 300'000.00 für den Umbau aufwenden. Die restlichen CHF 280'000.00 müssen fremd finanziert werden. Von der Geschäftsführung der Sennerei wurde eine Offerte für einen entsprechenden Kredit eingeholt. Die GKB offeriert einen 10-Jahreskredit mit einem Zinssatz von 1.67 %. Als Sicherheit verlangt die GKB aber einen Registerschuldbrief zulasten der gemeindeeigenen Parzelle

Nr. 576. Aus diesem Grund hat die Sennereikommission beim Gemeindevorstand angefragt, ob und zu welchen Konditionen die Gemeinde der Sennerei einen Kredit gewähren könnte. Die Sennereikommission geht davon aus, dass sie den Kredit in jährlichen Tranchen von CHF 50'000.00 amortisieren und somit innert 6 Jahren zurückzahlen könnte.

Während der Sanierung wird ein Provisorium eingerichtet, in welchem die wichtigsten Grundnahrungsmittel angeboten werden.

Es ist damit zu rechnen, dass nach der Sanierung mit dem neuen und attraktiveren Verkaufsgeschäft mehr Umsatz generiert wird, dies bei voraussichtlich gleichem Personalbestand.

Wie der Gemeindevorstand ausführt, können die Regiebetriebe der Gemeinde über die im Rahmen der Budgetgenehmigung bewilligten Mittel verfügen. Da die Stimmbevölkerung mit dem Investitionsbudget 2016/17 der Sennerei Samnaun über einen Kredit von CHF 370'000.00 abgestimmt hat, muss das Projekt mit den heute vorliegenden Gesamtkosten von CHF 582'000.00 noch einmal dem Souverän zur Abstimmung vorgelegt werden.

Der Gemeindevorstand dankt der Sennereikommission für die umfangreiche Projektarbeit. Er betont, dass es für das Projekt äusserst wichtig ist, dass die Kommission wie auch die Geschäftsführung vom Umbau und vom Konzept überzeugt sind. Der Gemeindevorstand betont, dass er das Vorhaben aufgrund der Notwendigkeit unterstützt und er hebt die Wichtigkeit vom Lebensmittelgeschäft für Einheimische und Gäste hervor.

Der Gemeinderat ist einstimmig der Auffassung, dass das Verkaufsgeschäft renovierungsbedürftig ist und die Kühlanlagen ersetzt werden müssen. Die Sennerei ist das einzige Lebensmittelgeschäft im unteren Talbereich und sowohl für den Tourismus wie auch für die Versorgung der einheimischen Bevölkerung äusserst wichtig. Zudem ist die Sennerei Samnaun für die Alp- und Landwirtschaft von Samnaun existenziell wichtig, muss doch die in Samnaun produzierte Milch aus zolltechnischen Gründen im Tal verarbeitet werden. Mit der neuen Genussecke wird zudem für einheimische Produzenten eine Möglichkeit geschaffen, ihre Erzeugnisse zu präsentieren und zu verkaufen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Sanierung im vorgestellten Rahmen richtig ist und das Konzept überzeugt die Gemeinderatsmitglieder.

Die Sennereikommission beantragt beim Gemeinderat, die geplante Sanierung und Neugestaltung des Verkaufsgeschäftes sowie der Aussenfassade zu genehmigen und z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden. Die Kosten für den geplanten Umbau betragen CHF 582'000.00.

Der Gemeindevorstand beantragt zudem beim Gemeinderat, für den Umbau/Sanierung der Sennerei den benötigten Kredit in der Höhe von CHF 280'000.00 zu genehmigen und diesen zusammen mit der Kreditgenehmigung für den Umbau Verkaufsgeschäft und Sanierung Geschäftsfassade Sennerei Samnaun z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden. Gemäss den aktuellen Umsatzzahlen ist der Vorstand der Auffassung, dass der Gemeindegeld mit jährlich CHF 40'000.00 zurückbezahlt werden soll (erstmalig per 30.11.2018), so dass er in 7 Jahren amortisiert ist (bis 30.11.2024). Der Zinssatz wird auf 1.5 % festgelegt.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig auf Antrag der Sennereikommission den Umbau des Verkaufsgeschäftes und die Sanierung der Geschäftsfassade Sennerei Samnaun mit geschätzten Kosten von Total 582'000.00 und der Finanzierung, gemäss Antrag Gemeindevorstand, in der Höhe von CHF 280'000.00 (Rückzahlung innert 7 Jahren) und verabschiedet das Geschäft z.Hd. der Stimmbevölkerung.

Die Stimmbevölkerung wird anlässlich einer Urnenabstimmung über die Kreditgenehmigung mit der vorgeschlagenen Finanzierung befinden.

## **20 Wasserversorgung**

39.04.03 - 318

Ausbau Wasserversorgung Samnaun, Kreditfreigabe

## **Erwägungen**

Bereits im Herbst 2016 wurden für das Budget 2017 folgende Projekte im Bereich Ausbau Wasserversorgung 2017 vorbereitet und die entsprechenden Kostenschätzungen eingeholt:

- Einbau Trübungssonde Reservoir Foppa
- Beschichtung Reservoir Foppa
- Anpassung der Telefon-Fernleitungen von analog auf dialog

Im Investitionsbudget 2017 der Gemeinde wurde für den Ausbau der Wasserversorgung der Betrag von CHF 80'000.00 vorgesehen.

Wie der Gemeindevorstand ausführt, löst sich im Reservoir Foppa teilweise die bestehende Zement-Innenbeschichtung ab. Da das Wasser die Beschichtung somit hinterläuft und sich Wassereinschlüsse ergeben, kann eine Keimbildung nicht ausgeschlossen werden. Die Innenbeschichtung muss erneuert werden, um die Trinkwasserqualität sicherstellen zu können. Gleichzeitig soll auch die bestehende Trübungssonde ausgetauscht werden, weil der Wartungsaufwand intensiv ist.

Durch die geplante Einstellung des analogen Telefondienstes durch die Swisscom muss das bestehende Alarmsystem der Wasserversorgung auf die neue Technologie angepasst werden.

Die Gesamtkosten für den Ausbau Wasserversorgung 2017 belaufen sich gemäss vorliegenden Offerten auf gut CHF 75'000.00.

Auf Antrag der Wasser-/Abwasserkommission beantragt der Gemeindevorstand beim Gemeinderat, für den Ausbau der Wasserversorgung 2017 den Betrag von CHF 80'000.00 aus dem Investitionsbudget 2017 freizugeben (Konto 7101.5010.00).

Die Arbeitsvergaben sind unter Vorbehalt der Kreditfreigabe durch den Gemeinderat bereits erfolgt.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat gibt für das Projekt Ausbau Wasserversorgung 2017 einstimmig den Betrag von CHF 80'000.00 aus dem Investitionsbudget 2017 (Konto 7101.5010.00) frei.

<b>21</b>	<b>Verkauf Werkhof mit Wohnungen, Welschdörflistrasse Samnaun-Laret</b> Übernahme vom Werkhof vom Kantonalen Hoch- bzw. Tiefbauamt in Samnaun-Laret, Informationen über den Beschluss des Gemeindevorstandes	28.04.00 - 365
-----------	---	----------------

Im Herbst 2015 hat das Hochbauamt Graubünden den alten Werkhof an der Welschdörflistrasse in Samnaun-Laret zum Verkauf ausgeschrieben. Der Gemeindevorstand hat bereits damals beim Hochbauamt Interesse am Erwerb der Liegenschaft angemeldet, da er der Auffassung war, dass die Welschdörflistrasse im Bereich vom alten Werkhof aus Sicherheitsgründen zwingend verbreitert und um ein Trottoir erweitert werden muss.

Im 2016 hat der Gemeindevorstand das Interesse gegenüber dem Kanton mehrfach bestätigt und im Herbst 2016 ein Netto-Kaufpreisangebot über CHF 200'000.00 eingereicht. Dieser Betrag wurde auch in das Investitionsbudget 2017 aufgenommen.

Am 27.01.2017 fand eine Besprechung des Gemeindevorstandes mit den Verantwortlichen vom Kanton (Hochbauamt und Tiefbauamt) statt, an welcher der Gemeinde die kostenlose Übernahme des alten Werkhofs zusammen mit dem Kantonsstrassenstück von der Abzweigung Talstrasse/Welschdörflistrasse bis zum Hotel Laret angeboten wurde. Damit würde auch eine Strassenanpassung im Bereich vom Werkhof sowie der künftige Unterhalt dieses Strassenstücks der Gemeinde zufallen.

Der Gemeindevorstand hat das Angebot vom Hochbauamt/Tiefbauamt ausführlich beraten und an der Sitzung vom 18.04.2017 beschlossen, dieses anzunehmen.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis. Er ist der Auffassung, dass das vom Vorstand beschlossene Vorgehen richtig ist und der alte Werkhof zusammen mit dem Kantonsstrassenstück von der Gemeinde übernommen wurde.

<b>22</b>	<b>Feuerwehrrpflicht</b> Einsprache gegen Veranlagung Feuerwehrrbusse, Beratung und Beschlussfassung (nicht öffentlich)	09.03 - 113
-----------	--	-------------

### **Erwägungen**

Die Feuerwehrkommission hat ein Gesuch um Befreiung vom obligatorischen Feuerwehrdienst auf Grund von «Verhinderung wegen beruflicher Beschäftigung» abgelehnt.

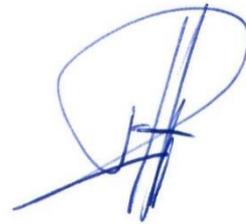
Gegen diesen Entscheid der Feuerwehrkommission wurde Einsprache beim Gemeinderat erhoben.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschliesst aufgrund der vorliegenden Unterlagen einstimmig, die Einsprache gegen die Verfügung der Feuerwehrkommission in Sachen Befreiungsgesuch 2017 abzulehnen.

Der Bestand der Feuerwehr lässt es nicht zu, dass entsprechende Dispensationsgesuche wegen beruflicher Beschäftigung genehmigt werden.

- Der Gemeindevorstand informiert, dass das Kleinkraftwerk Alp Trida – Laret (KWKW) den Probetrieb Anfang April 2017 aufgenommen hat. Ab Mai 2017 soll das Kraftwerk in Normalbetrieb übergehen.



---

Susan Prinz, Protokollführung

---

Daniel Högger, Gemeinderatspräsident

**Geht an:**

- Mitglieder des Gemeinderates Samnaun
- Mitglieder des Gemeindevorstandes Samnaun

**PUBLIKATIONSdatum:**  
**19.05.2017**