



## Gemeindevorstandssitzung vom 22. November 2017

---

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

---

### **Gesuch um Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für Neubau 8er-Sesselbahn Alp Trida - Visnitz, Antrag an den Gemeinderat**

Mit Schreiben vom 27.10.2017 teilt die BBS AG mit, dass das Konzessionsgesuch für den Neubau der 8er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz beim Bundesamt für Verkehr eingereicht worden sei. Die neue 8er-Sesselbahn ersetzt die bisherige 4er-Sesselbahn aus dem Jahre 1994. Die Realisierung sei für 2018/2019 vorgesehen.

Dem Schreiben liegen die Planunterlagen bei, aus welchen der Flächenbedarf für die Erteilung der erforderlichen Bau- und Durchleitungsrechte hervorgeht. Den Nachweis für die vom Grundeigentümer erteilten Bau- und Durchleitungsrechte seien vor Konzessionserteilung an das Bundesamt für Verkehr ein-, bzw. nachzureichen.

Beim geplanten Neubau handelt es sich gemäss Ausführungen um den Ersatz der bisherigen 4er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz, der Standort der Talstation werde jedoch östlich des Restaurants Skihaus verlegt. Der heutige Standort befinde sich in einem Bereich, an welchem die Skipisten vom Visnitz, Viderjoch und vom Alp Trider Sattel vorbeiführen, was immer wieder zu Kollisionen zwischen Schneesportlern führe, welche zur Talstation der Visnitzbahn gelangen wollen. Der Standort der geplanten Neuanlage befindet sich gemäss Mitteilung der BBS AG am tiefsten Punkt auf der Alp Trida und am Endpunkt der im Sommer 2018 zu realisierenden neuen Skipiste Muttatschols, Muller – Alp Trida und trägt damit zu einer Entflechtung auf der Alp Trida bei.

Die 4er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz wird zurückgebaut. Der Kommandoraum der Talstation sowie die Sesselgaragierung sollen künftig als Einstell- und Lagerhalle genutzt werden. Die Bergstation bleibt am bisherigen Standort.

Es ist folgender Flächenbedarf nötig:

Talstation	1'524 m <sup>2</sup>
Bergstation (Erweiterung)	189 m <sup>2</sup>
Stützen (12 Stück à 20 m <sup>2</sup> )	240 m <sup>2</sup>
Total Flächenbedarf für Baurechte	1'953 m <sup>2</sup>
Flächenbedarf für Durchleitungsrecht	
Strecke	8'683 m <sup>2</sup>
./i. 12 Stützen à 20 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Total Durchleitungsrecht	8'443 m <sup>2</sup>

Total Flächenbedarf für Bau- und Durchleitungsrechte 10'396 m<sup>2</sup>

Wie die BBS AG mitteilt, entfallen die Bau- und Durchleitungsrechte für die 11 Stützen und die Strecke der 4er-Sesselbahn mit einer Gesamtfläche von 8'720 m<sup>2</sup> aufgrund des Rückbaus. Dieses Bau- und Durchleitungsrecht wird gemäss Schreiben nicht weiter benötigt.

Die BBS AG ersucht die Gemeinde um wohlwollende Behandlung des Gesuchs und um Erteilung der für den Neubau der 8er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitz erforderlichen Bau- und Durchleitungsrechte. Die Rechte sollen wie die bisher von der Gemeinde Samnaun erteilten Rechte bis zum 31.12.2077 dauern.

Der Gemeindevorstand hat das Gesuch geprüft. Vom Bauamt der Gemeinde Samnaun wurden die Planunterlagen kontrolliert und die Grundstücksflächen überprüft.

Aufgrund der Wichtigkeit der Sesselbahn Visnitz für das gesamte Skigebiet und weil die bestehende mittlerweile ca. 20-jährige 4er-Sesselbahn bezüglich Kapazität und Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht, ist auch der Gemeindevorstand der Auffassung, dass die Erneuerung sehr wichtig ist. Die Standortverschiebung der Talstation führt zudem zu einer Verbesserung der Situation im Bereich vom Zentrum Alp Trida.

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	1'953 m <sup>2</sup>
Total Flächenbedarf für Durchleitungsrecht	8'443 m <sup>2</sup>

Gesamter Flächenbedarf für Bau- und Durchleitungsrechte: 10'396 m<sup>2</sup>

Der Vorstand beantragt beim Gemeinderat, für die Bau- und Durchleitungsrechte für den Neubau der 8er-Sesselbahn den Landwert auf CHF 9.00 pro m<sup>2</sup> 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 Hypothekarzinssatz 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 Hypothekarzinssatz) 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 m<sup>2</sup>, 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

## **Ausschreibung Architekturleistungen, Umbau und Erweiterung Chasa Survia**

Der Gemeindevorstand hat an mehreren Gesprächen mit Dr. Zejdl die Möglichkeiten einer Erweiterung der Praxisräumlichkeiten und allenfalls Ausbau der Stellvertreterwohnung im 1. Obergeschoss im Medicenter Chasa Survia geprüft.

Im Auftrag des Gemeindevorstandes hat der Bauamtsleiter Florian Patsch in Absprache mit Dr. Petr Zejdl bereits ein Raumprogramm erstellt. Mit Dr. Zejdl wurden auch bereits die Baukosten besprochen und wie sich diese auf den künftigen Mietzins auswirken würden. Ebenso wurde mitgeteilt, dass der Mietvertrag mit der Medicenter AG für die nächsten Jahre verlängert werden müsste, damit die Investitionen gerechtfertigt sind.

Aufgrund des Raumprogrammes und der Besprechungen (Gemeindevorstand und Dr. Zejdl) hat der Bauamtsleiter in der Zwischenzeit den Entwurf für die Ausschreibung der Architekturleistungen vorbereitet. Dieser liegt dem Gemeindevorstand vor.

Die einheimischen Architekturbüros sollen eingeladen werden, eine Offerte für die Projektierung und Bauleitung für den Umbau und die Erweiterung des Ärztehauses Chasa Survia einzureichen. Optional soll auf dem Anbau im 1. Obergeschoss die bestehende 2-Zimmerwohnung erweitert werden, damit künftig allenfalls eine 4-5-Zimmerwohnung für einen Arztstellvertreter zur Verfügung gestellt werden könnte.

Als Zuschlagskriterium gilt der günstigste Preis.

Die geschätzten Kosten für den Umbau/Erweiterung des Erdgeschosses betragen CHF 200'000.00. Für den optionalen Ausbau des 1. Obergeschosses wird mit weiteren honorarberechtigten Baukosten in der Höhe von rund CHF 200'000.00 gerechnet.

Der Gemeinderat wurde an der Sitzung vom 16.11.2017 über den vorgesehenen Umbau/Erweiterung des Ärztehauses Chasa Survia informiert.

Der Gemeindevorstand hat die Ausschreibung bezüglich Honorarofferte für die Architekturleistungen für das Projekt «Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia» geprüft. Die Ausschreibung wird gemäss Vorlage den einheimischen Architekturbüros zur Offertstellung (Einladungsverfahren) zugestellt.

Die Offerte ist bis zum 10.01.2018 (Poststempel massgebend) mit dem Vermerk «Offerte Ärztehaus Chasa Survia» an die Gemeinde Samnaun, Bauamt, 7563 Samnaun-Compatsch einzureichen. Die Offertöffnung findet am Dienstag, 16.01.2018, 10.00 Uhr im Gemeindehaus Samnaun-Compatsch statt.

Vorgesehener Baubeginn wäre, unter Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung, ab Mai 2018 und Baufertigstellung im November 2018.

## **Eröffnung Tunnel Val Pischöt - Einladung an die Bevölkerung**

Mit E-Mail vom 09.11.2017 teilt das Tiefbauamt Graubünden (TBA) mit, dass am 14.12.2017 der Tunnel Val Pischöt eröffnet wird. Die Eröffnung soll zusammen mit der Bevölkerung der Gemeinden Samnaun und Valsot gefeiert werden. Das TBA bittet die Gemeinde um entsprechende Publikation.

Für die Bevölkerung wird ein Shuttle-Service vom Schulhaus Samnaun-Compatsch zum Festplatz organisiert (08.15 Uhr bis 09.00 Uhr). Um 09.30 Uhr beginnt die Eröffnungsfeier mit verschiedenen Ansprachen sowie der Segnung des Tunnels und musikalischen Darbietungen. Ab ca. 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr gibt es im Tunnel Val Pischöt einen Apéro.

Die Samnaunerstrasse wird vor und während der Eröffnungsfeier für jeglichen Verkehr gesperrt. Eine Umfahrung wird signalisiert.

Der Gemeindevorstand nimmt die Informationen bezüglich Eröffnungsfeierlichkeiten Tunnel Val Pischöt zur Kenntnis.

Die Einladung für die Bevölkerung mit Programm wird wunschgemäss auf der Homepage der Gemeinde sowie auf dem Schwarzen Brett publiziert.

### **Ersatz Einbaugeschirrspüler Wohnung Chasa Pra**

Gemäss Mitteilung vom Liegenschaftsverantwortlichen Claudio Prinz ist der Geschirrspüler in der Wohnung der Gemeindeliegenschaft Chasa Pra defekt (Mieter Florian Jenal). Die Maschine ist über 20-jährig, eine Reparatur lohnt sich nicht mehr.

Vom EW Samnaun liegt eine Offerte vor für einen Einbaugeschirrspüler der Marke Miele und AEG.

Der Liegenschaftsverantwortliche beantragt, den Miele-Geschirrspüler anzuschaffen, weil in allen Gemeindeliegenschaften Miele-Geräte eingebaut sind.

Auf Antrag des Liegenschaftsverantwortlichen der Gemeinde beschliesst der Gemeindevorstand, beim EW Samnaun einen Einbau-Geschirrspüler der Marke Miele gemäss Offerte für CHF 975.00 zu bestellen (inkl. Lieferung, Einbau, Inbetriebnahme und Entsorgung). Die vorgezogene Recyclinggebühr von CHF 12.00 wird zusätzlich verrechnet.

### **Fehlende Erfassung von Gästen im Meldesystem von Samnaun Tourismus**

Samnaun Tourismus hat im Laufe vom Winter 2016/17 bei Stichproben im Meldewesen-System festgestellt, dass für Gäste Skikarten zum Gästekartenpreis ausgestellt wurden, die Gäste jedoch nicht im Meldewesen-System erfasst wurden.

Im Meldesystem von Samnaun Tourismus muss jeder Gast namentlich erfasst werden, auch bei Betrieben, welche selber Skikarten an ihre Gäste ausstellen können und die Gästekarten somit nicht für den Bezug der Skipässe bei der BBS AG benötigen.

Rund zwanzig Betriebe haben mittlerweile die Möglichkeit, Skipässe direkt im Betrieb auszustellen und an ihre Gäste zu verkaufen. Bei zehn Betrieben wurden verschiedene Unstimmigkeiten festgestellt. Bei diesen wurde die Kontrolle von Samnaun Tourismus auf den gesamten Winter 2016/17 erweitert.

Die entsprechenden Betriebe wurden angeschrieben und auf die Unregelmässigkeiten hingewiesen. Gleichzeitig wurde ihnen mitgeteilt, dass die Überprüfungen auf Grund der Stichprobe auf die Wintersaison 2016/17 und ggf. auf die Wintersaisons 2014/15 und 2015/16 (Einführung AVS-Meldesystem) ausgeweitet werden.

Im Rahmen der Abklärungen konnten die Unstimmigkeiten bei drei Betrieben bereinigt werden.

Zwei Betriebe haben mitgeteilt, dass sie Skikarten ohne Prüfung der Gästekarte herausgegeben haben. Diese zwei Betriebe werden auf das Kurtaxengesetz aufmerksam gemacht und sie werden darauf hingewiesen, dass sie dafür verantwortlich sind, dass bei der Herausgabe der Skikarten die entsprechenden Gästekarten vorhanden sein müssen.

Als weitere Massnahme wird in Absprache mit der BBS AG das Skikarten-Ausstellgerät eingezogen, wenn die Vorgaben künftig nicht eingehalten werden.

Fünf Betriebe weisen aufgrund der Stichproben und nach Bereinigungen noch Differenzen auf.

Alle Betriebe haben die Logiernächte bereits nachgemeldet und die Kurtaxe sowie den Werbebeitrag nachbezahlt.

Samnaun Tourismus hat die Betriebe im Rahmen der Feststellung zu einer Stellungnahme aufgefordert. Diese liegen dem Vorstand vor.

Der Gemeindevorstand hat die vorliegenden Unterlagen von Samnaun Tourismus geprüft.

Bevor das Bussenverfahren gemäss Kurtaxengesetz der Gemeinde Samnaun eröffnet wird, erhalten die Betriebe Gelegenheit, sich bis 31. Dezember 2017 dazu zu äussern.

Samnaun, 29.11.2017/sp