



Protokoll

5. Gemeinderatsitzung der Gemeinde Samnaun

vom Mittwoch, 2. Mai 2018 20:30 bis 23:00 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:

Protokoll: Prinz Susan

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

23 Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia
Projekt- und Kreditgenehmigung Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia, Beratung und Verabschiedung z. Hd. der Stimmbevölkerung

28.03 - 469

Erwägungen

Bereits an der Gemeinderatssitzung vom 19.04.2018 hat sich der Gemeinderat ausführlich mit dem Projekt Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia befasst.

Der Gemeindevorstand hat zwischenzeitlich das Gespräch mit Dr. Zejdl gesucht. In diesem Gespräch hat Dr. Zejdl seine Überlegungen zum Um- und Anbau mitgeteilt. Er schlägt vor, neu 2 statt 3 Behandlungsräumen in der heutigen Garage einzurichten. Dies bringe Einsparungen beim Bau und bei der Einrichtung. Die neue Garage könnte als Ausbaureserve für eine Drogerie vorgesehen werden.

Gemäss Vorschlag von Dr. Zejdl soll zudem der Notfallraum direkt am neuen Notfalleingang positioniert werden. Damit wird auch der betriebliche Ablauf wesentlich verbessert. Der heutige Notfallraum kann bei Bedarf unterteilt werden. Dort können ohne weitere Umbaumaassnahmen zusätzliche Behandlungen angeboten oder allenfalls ein MRI eingerichtet werden.

Mit dem Architekturbüro Artis Plan AG wurden diese Änderungen besprochen und auch weitere mögliche Kosteneinsparungen geprüft. Gemäss Prüfung sind Einsparungen in der Grössenordnung zwischen CHF 40'000.00 und CHF 50'000.00 möglich. Die Kostenschätzung für den Umbau und die Erweiterung vom Ärztehaus Chasa Survia beträgt neu CHF 382'000.00.

Aufgrund vom angepassten Projekt und der korrigierten Kostenschätzung hat der Gemeindevorstand den Mietzins neu berechnet. Mit dem neu berechneten Mietzins von Total CHF 93'000.00 pro Jahr (exkl. Stellvertreterwohnung) ist die Medi Center AG, Dr. Zejdl, einverstanden. Die Jahresmiete für die neue Arztpraxis beträgt CHF 57'000.00, für die Privatwohnung CHF 36'000.00 und für die Stellvertreterwohnung CHF 150.00 pro belegter Wohnung (entspricht rund CHF 4'000.00 – CHF 4'500.00 pro Jahr).

Mit dieser neuen Jahresmiete können die Investitions-, Zins- und Betriebskosten gedeckt werden. Der bisherige Mietzins für die Liegenschaft betrug CHF 78'000.00 (Arztpraxis und Privatwohnung, exkl. Stellvertreterwohnung).

Für die gesamten Räumlichkeiten soll ein 3-jähriger Mietvertrag mit Option auf Verlängerung abgeschlossen werden.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat, das überarbeitete Projekt für den Umbau und die Erweiterung vom Ärztehaus Chasa Survia mit gesamten Baukosten von Total CHF 382'000.00 und den daraus berechneten neuen Mietzins von CHF 93'000.00 (exkl. Stellvertreterwohnung) zu genehmigen und z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden.

Der Gemeinderat ist einstimmig der Auffassung, dass eine gute ärztliche Versorgung für Samnaun äusserst wichtig ist und mit dem Umbau und der Erweiterung vom Ärztehaus Chasa Survia die Voraussetzung dafür geschaffen werden können.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Projekt Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia mit gesamten Baukosten von Total CHF 382'000.00 und verabschiedet es z.Hd. der Stimmbevölkerung.

Das Geschäft soll dem Souverän an der nächsten Urnenabstimmung vom 10.06.2018 zur Abstimmung vorgelegt werden.

| | | |
|-----------|---|-------------|
| 24 | Baugesetz | 04.01 - 276 |
| | Teilrevision Baugesetz: Streichung Art. 76 vom Baugesetz, Beratung und Verabschiedung z. Hd. der Stimmbevölkerung | |

Erwägungen

Anknüpfend an die Regelung in dem von der Gemeindeversammlung am 12. Juli 1987 genehmigten Parkplatzreglement war im neuen Baugesetz (Revision Ortsplanung Juli 2015) eine Bestimmung über die Benützung für die Beanspruchung von öffentlichem Grund aufgenommen worden. Der entsprechende Art. 76 lautet wie folgt:

„¹ Wer in Ermangelung eigener Parkplätze für das Abstellen von Autos regelmässig öffentlichen Grund benutzt, hat der Gemeinde per Ende Jahr eine Benützungsgebühr zu bezahlen. Diese Benützungsgebühr ist in jedem Fall von jenem Grundeigentümer zu entrichten, der nicht ausreichend Pflichtparkplätze vorzuweisen vermag und deshalb die Ersatzabgabe bezahlt hat.

² Die Benützungsgebühr bewegt sich im Rahmen zwischen CHF 200.00 und CHF 400.00 pro Jahr und wird vom Gemeinderat innerhalb dieses Rahmens jeweils für das laufende Jahr festgelegt.“

Nach der regierungsrätlichen Genehmigung des Baugesetzes am 7. Juli 2015 hatte der Gemeinderat gestützt auf Abs. 2 der zitierten Bestimmung die Benützungsgebühr auf CHF 300.00 festgelegt. Die entsprechenden Gebühren wurden von der Gemeinde den Betroffenen in Rechnung gestellt.

Die meisten vom Bauamt gestützt auf die erwähnten Bestimmungen erhobenen Gebühren wurden bezahlt. Ein Grundeigentümer erhob gegen die vom Gemeindevorstand bestätigte Benützungsgebühr indessen Beschwerde ans Verwaltungsgericht mit dem Antrag, die angefochtene Verfügung sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben. Der betreffende Grundeigentümer stellte sich auf den Standpunkt, mit der Bezahlung der Ersatzabgabe für die fehlenden Pflichtparkplätze sei für ihn die Sache erledigt gewesen. Wenn die fehlenden Parkplätze nicht gebaut werden müssten, dann gebe es auch keinen rechtlichen oder wirtschaftlichen Grund, eine zusätzliche Abgabe zu verlangen für den Unterhalt der Parkplätze. Wenn die fehlenden Parkplätze zu erstellen wären, müssten sie dem Pflichtigen auch effektiv zur Verfügung stehen. Der Unterhalt könne nur von denen verlangt werden, die sie tatsächlich nutzen. Erfolge die Nutzung nicht durch den Betroffenen, sondern durch die Öffentlichkeit, dann müsse auch diese dafür aufkommen und sich die Kosten allenfalls von Nutzern zurückholen, z.B. durch Aufstellen von Parkuhren. Andernfalls bestünde eine Gelderhebung ohne Gegenleistung, also eine Steuer, wofür eine gesetzliche Grundlage fehle.

Mit Urteil vom 23. Mai 2017 hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden die Beschwerde gut und hob die angefochtene Veranlagungsverfügung der Gemeinde auf, allerdings nicht weil der betreffende Grundeigentümer mit der Bezahlung der Ersatzabgabe bereits das Recht zur Benützung des öffentlichen Grundes erworben habe, sondern weil in jedem Fall, also auch wenn wegen fehlender Pflichtparkplätze die Ersatzabgabe

bezahlt worden ist, die Gemeinde die effektive Benützung des öffentlichen Grundes im Einzelfall nachzuweisen habe. Diesen Nachweis habe die Gemeinde vorliegend aber nicht erbringen können. Mit Urteil vom 10. Januar 2018 hat das Bundesgericht den erwähnten Verwaltungsgerichtsentscheid dann bestätigt, im Wesentlichen mit derselben Begründung.

Bei den Wohnungseigentümern, die auf öffentlichem Grund dauerparkieren, wäre der vom Verwaltungsgericht und Bundesgericht geforderte Nachweis relativ leicht zu erbringen, nicht aber bei den Geschäften, weil sich hier die Kunden, welche öffentlichen Grund benutzen, nicht ohne Weiteres zuordnen lassen und deshalb Kontrollen schwierig sind. Der Gemeindevorstand gelangte deshalb nochmals an alle Ladenbesitzer und appellierte an ihre Kooperationsbereitschaft. Er schlug ihnen daher vor, die Benützungsgebühr weiterhin nach Massgabe von Art. 76 Abs. 2 des Baugesetzes zu erheben und nur dort, wo die effektive Benutzung des öffentlichen Grundes bestritten wird, die entsprechenden Erhebungen vorzunehmen. Ein Grossteil der angeschriebenen Personen reagierte indessen negativ und wies daraufhin, dass die Gewerbetreibenden ohnehin schon sehr stark durch die Sondergewerbesteuer belastet seien. Sollte die Gemeinde von ihnen weiterhin Benützungsgebühren erheben wollen, würden sie die betreffenden Verfügungen anfechten.

Obwohl sowohl Verwaltungsgericht wie Bundesgericht die Rechtmässigkeit von Art. 76 des Baugesetzes ausdrücklich bestätigt haben, ist der Gemeindevorstand zum Schlusse gelangt, dass auf die Erhebung von Benützungsgebühren für die Beanspruchung von öffentlichem Grund zu Parkierzwecken verzichtet werden soll und deshalb Art. 76 des Baugesetzes ersatzlos aufgehoben werden muss: Es hat sich nämlich gezeigt, dass das in Art. 76 des Baugesetzes enthaltene Erhebungssystem sich im Falle der Geschäftsbesitzer mit vernünftigem Aufwand nicht handhaben lässt. Kommt noch dazu, dass aufgrund der verwaltungsgerichtlichen Erwägungen unklar ist, wie die einzelnen Kunden den einzelnen Geschäften zugeordnet werden könnten und ob in diesem Zusammenhang auch eine zeitliche Abstufung vorgenommen werden müsste. Zwar wären nach dem oben Gesagten die Schwierigkeiten bei den auf öffentlichem Grund dauerparkierenden Bewohnern von Samnaun nicht gegeben, doch wäre es mit dem Rechtsgleichheitsgebot nicht logisch, wenn nur diese Personenkategorie von den Benützungsgebühren erfasst würde. Sofern man eine für alle Benutzer befriedigende Lösung durchsetzen möchte, wäre dies mit der Einführung eines Parkierungssystems möglich. Die Einführung eines solchen Systems würde indessen die Attraktivität von Samnaun als Einkaufsort erheblich schmälern und auch von den Gästen des Ortes nicht verstanden. Aus diesem Grunde sieht der Gemeindevorstand die Lösung des Problems nur darin, dass auf die Erhebung von Benützungsgebühren ganz verzichtet wird.

Sollten sich die Verhältnisse einmal ändern, wäre so oder so noch die Möglichkeit, auf die Parkierungsregelung in der einen oder anderen Form zurückzukommen.

Für den Gemeindevorstand hat sich auch noch die Frage gestellt, was mit den Benützungsgebühren zu geschehen hat, welche bereits bezahlt worden sind. Rechtlich gesehen besteht keine Pflicht zur Rückerstattung von bereits bezahlten Abgaben. Es wäre jedoch unfair, wenn es bei der heutigen Situation bleibt, vor allem jenen gegenüber, welche die Benützungsgebühren anstandslos bezahlt haben.

Aus den aufgeführten Gründen beantragt der Gemeindevorstand beim Gemeinderat, die Benützungsgebühr für Beanspruchung von öffentlichem Grund betreffend Art. 76 des Baugesetzes ersatzlos zu streichen und die gestützt auf Art. 76 des Baugesetzes bereits erhobenen Benützungsgebühren der letzten 2 Jahren den Grundeigentümern vollumfänglich zurückzuerstatten.

Der Gemeinderat diskutiert intensiv über den Antrag des Gemeindevorstandes. Er ist ebenfalls der Meinung, dass aufgrund vom zu erwartenden Aufwand bei den nötigen Erhebungen Artikel 76 ersatzlos gestrichen werden muss. Ebenso ist der Gemeinderat der Meinung, dass auf die Einführung von einem Parkuhrensysteem derzeit verzichtet werden soll.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sollen zudem die in den letzten zwei Jahren bezahlten Benützungsgebühren den Betroffenen rückerstattet werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, dem Antrag des Gemeindevorstandes zuzustimmen und bei der Stimmbevölkerung die ersatzlose Streichung von Art. 76 des Baugesetzes zu beantragen. Gleichzeitig genehmigt der Gemeinderat den Antrag des Gemeindevorstandes, die gestützt auf Art. 76 des Baugesetzes bereits erhobenen Benützungsgebühren der letzten 2 Jahren den Grundeigentümern vollumfänglich zurückzuerstatten.

Die Stimmbevölkerung soll über die Teilrevision des Baugesetzes, Streichung von Art. 76, an der nächsten Urnenabstimmung vom 10.06.2018 befinden.

25 Ortsplanung Samnaun

04.03.02 - 40

Teilrevision Ortsplanung Samnaun: Langlaufloipe Samnaun - Laret, Verabschiedung Mitwirkungsaufgabe

Erwägungen

Bereits an früheren Sitzungen wurde beschlossen, mit einer Langlaufloipe das bestehende Loipennetz zu erweitern und ein Alternativangebot zum Skisport zu schaffen.

Nach Prüfung von verschiedenen Varianten wurde entschieden, die Langlaufloipe auf der Waldseite anzulegen, dies aufgrund des Terrains, der nötigen Eingriffe sowie auch wegen der klimatischen Vorteile (Schattenseite).

In der Zwischenzeit wurden bereits die ersten Etappen umgesetzt und die Langlaufloipe bis im Bereich Clis da Ravaisch fertig gestellt. Für die Weiterführung der Loipe ist eine Teilrevision der Nutzungsplanung nötig. Mit dieser Teilrevision sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Realisierung einer neuen durchgehenden Langlaufloipe von Samnaun Dorf bis zum Forstwerkhof in Laret geschaffen werden.

Mit Datum vom 12.04.2018 liegt vom Amt für Raumentwicklung (ARE) der Vorprüfungsbericht vor. Es werden insbesondere folgende Punkte angesprochen:

Wildschutz

Das Amt für Jagd und Fischerei (AJF) empfiehlt im Falle, dass das Vorhaben weiter verfolgt wird, den Bau der Langlaufloipe mit folgenden Auflagen als Vorsichts-, Ersatz- und Kompensationsmassnahmen zu verbinden:

- Die geplante Erweiterung der Wildruhezone vom Val da Chierns bis Val Motnaida (ausgenommen Schlittelweg) ist im Südosten bis an die Gemeindegrenze auszuweiten.
- Aufgrund der Gefahr, dass die Schneeschuhwanderer auf ein anderes Trasse ausweichen, was zu einer Ausdehnung der Störung führen würde, ist der Schneeschuhwanderweg aufzuheben.
- Es ist ein Verbot einer Beleuchtung vorzusehen.
- Es ist zwingend eine Leinenpflicht für Hunde vorzusehen.

- Es ist zu gewährleisten, dass das Langlauftrasse nicht anderweitig genutzt wird.

Der Gemeindevorstand hat die Anträge vom AJF geprüft. Er ist der Meinung:

- Bezüglich Wildruhezone sind kleinere Anpassungen im oberen Waldbereich möglich. Die neue Wildruhezone ist vorgesehen im Bereich Val da Chierns – Motnada. Ausgenommen ist der Schlittelweg auf Salantinas.
- Ein Verzicht auf den Schneesuhwandertrail unterhalb der Langlaufloipe und somit ausserhalb der Wildruhezone ist deshalb nicht erforderlich.
- Es ist keine Beleuchtung vorgesehen.
- Eine Leinenpflicht für Hunde gilt bereits heute.
- Eine anderweitige Nutzung vom Langlauftrasse ist nicht vorgesehen.

Mit den vorgesehenen Massnahmen wird die Ruhestörung des Wildes verhindert bzw. aufgrund der neuen Wildruhezone sogar gegenüber heute verbessert.

Landschaftsschutzzone

Die neu geplante Langlaufloipe tangiert die rechtskräftige Landschaftsschutzzone. Der Objektbeschreibung lautet: Alpine Gebirgslandschaft mit Lärchen-Arvenwäldern. Nahezu unberührte Landschaft mit vielfältiger Pflanzen- und Tierwelt. Grundsätzlich sind neue Anlagen gemäss Art. 34 KRG in Landschaftsschutzzone nicht gestattet. Die geplante Langlaufloipe verläuft jedoch zu einem Grossteil auf einem bereits genehmigten geplanten Land- und Forstwirtschaftsweg. Daher kann die randliche Tangierung der Landschaftsschutzzone unter den aufgeführten Bedingungen akzeptiert werden.

Für die landschaftliche Gesamtwirkung spielen gemäss Vorprüfung die tiefbaulichen Eingriffe und im Speziellen die Ausführung der verschiedenen Blocksteinmauern eine massgebende Rolle. Für die landschaftliche Wirkung fast am wichtigsten ist jedoch, dass beim Bau der Loipe resp. den Rodungsarbeiten speziell darauf geachtet wird, dass eine Schneeswirkung möglichst unterbunden wird.

Bei der Projektierung der Langlaufloipe wurde auf diese Punkte bereits Rücksicht genommen und mit dem Büro Arinas environment AG, Walter Abderhalden, bereits auch eine Umweltbaubegleitung dafür beauftragt.

Flachmoor

Im Rahmen der weiteren Projektierung ist aufzuzeigen, wie die Erhaltung der Moorvegetation (falls vorhanden) sichergestellt oder zumindest die Beeinträchtigung der Vegetation unter dem Steg stärker reduziert werden kann.

Auch diesem Punkt wurde bei der Planung bereits Rechnung getragen.

Grund- und Quellschutzzone

Die Linienführung der Langlaufloipe tangiert eine gefasste und eine ungefasste Quelle. Für das Genehmigungsverfahren ist abzuklären, wo genau diese beiden Quellen liegen, wie sie genutzt werden und ob sie einem «öffentlichen Interesse» dienen.

Gemäss Abklärungen sind die beiden Quellen nicht mehr in Betrieb und dienen somit keinem öffentlichen Interesse.

Rodungsgesuch

Die geplante Linienführung der Langlaufloipe nimmt praktisch auf gesamter Strecke Waldareal in Anspruch. Das Vorhaben bedarf einer Rodungsbewilligung, das entsprechende Rodungsgesuch liegt den Unterlagen bei.

Für den Nachweis der Standortgebundenheit ist das übergeordnete Interesse für das Angebot einer zusätzlichen Langlaufloipe in Samnaun noch aufzuzeigen.

Die Standortgebundenheit aufgrund der zu sonnigen Lage an der weniger bewaldeten nördlichen Talseite kann vom ARE nachvollzogen werden. Das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) schlägt vor, als Ersatzmassnahme für beanspruchte Waldfläche Waldrandpflege und -aufwertung auf dem Gemeindegebiet von Samnaun vorzusehen. Die konkreten Massnahmen sind in Zusammenarbeit mit dem lokalen und kantonalen Forstdienst vorzunehmen.

Gefahrenzonen/Naturgefahren

Die Langlaufloipe ist in das Lawinensicherungskonzept der Gemeinde Samnaun aufzunehmen. Für das Genehmigungsverfahren ist durch die Gefahrenkommission ein Protokoll erstellen zu lassen, welches bescheinigt, dass die Massnahmen gemäss dem erwähnten Lawinensicherungskonzept adäquat und durchführbar sind.

Eine Aufnahme der Langlaufloipe in das Lawinensicherungskonzept der Gemeinde Samnaun ist selbstverständlich und wird entsprechend zugesichert.

Der Gemeinderat bespricht den Vorprüfungsbericht im Detail. Einzelne Gemeinderäte sind der Auffassung, dass eine Beleuchtung und Beschneigung geprüft werden sollte.

Der Gemeindevorstand ist der Auffassung, dass aus heutiger Sicht weder Beleuchtung noch Beschneigung nötig sind. Auf dem vorgesehenen Trassee braucht es wenig Schnee für die Loipe und es ist keine Nachnutzung der Loipe vorgesehen.

Beschluss

Der Gemeinderat ist mit vorliegenden Antworten vom Gemeindevorstand bezüglich Teilrevision der Ortsplanung für die Langlaufloipe einverstanden und verabschiedet ihn zur Mitwirkungsaufgabe.

Die Mitwirkungsaufgabe wird entsprechend angepasst und voraussichtlich im Juni/Juni 2018 durchgeführt.

26 Verschiedenes

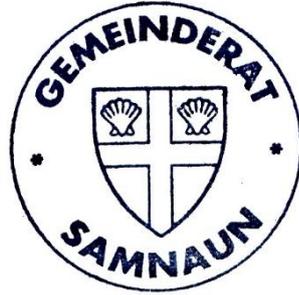
15.05.99 - 90

- **Preisabsprachen im Baugewebe**

Ein Gemeinderat erkundigt sich beim Vorstand, ob auch Bauprojekte der Gemeinde Samnaun von den Preisabsprachen im Bündner Baugewerbe betroffen sind.

Der Gemeindevorstand wird abklären, welche Massnahmen der Kanton und andere Gemeinden in dieser Angelegenheit treffen und dann über allfällige Schritte dazu Beschluss fassen.

S. Prinz



Daniel Högger

Susan Prinz, Protokollführung

Daniel Högger, Gemeinderatspräsident

Geht an:

- Mitglieder des Gemeinderates Samnaun
- Mitglieder des Gemeindevorstandes Samnaun

PUBLIKATIONSdatum:
14.06.2018