



Gemeindevorstandssitzung vom 30. Oktober 2018

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

Skigebietserweiterung - Gesuch um Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für Bahnanlagen:
- Samnaun Dorf - Salaaser Kopf
- Laret - Champs - Muller
- Ravaischer Salaas (Morell) - Greitspitz
- Ravaischer Salaas (Morell) - Salaaser Kopf
Antrag an den Gemeinderat

Mit Schreiben vom 19.09.2018 und 30.10.2018 beantragt die BBS AG bei der Gemeinde Samnaun die Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für folgende Bahnanlagen:

- 3-Seil-Grosskabinen-Umlaufbahn, Samnaun Dorf (Prazot) – Salaaser Kopf
- 10er-Einseil-Kabinen-Umlaufbahn, Laret – Chams – Muller
- 6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Greitspitz
- 6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Salaaser Kopf

Die Plangrundlagen liegen dem Gesuch bei. Gemäss Ausführungen liegen auch die Vertragsentwürfe für die Einholung der erforderlichen Rechte sowie den Landerwerb von Privaten vor, einzelne Gespräche mit privaten Grundeigentümern sind von der BBS AG noch abzuschliessen.

Mit den zwei neuen Zubringerbahnanlagen werden vor allem die Fraktionen der Talschaft optimal und komfortabel an das Skigebiet angebunden. Zudem kann mit diesen Bahnen das bestehende Pistenangebot (Talabfahrt) besser genutzt werden und mit dem Bau von zwei Sesselbahnen auf dem Ravaischer Salaas die Förderleistungen ausgebaut und mehr Skiraum geschaffen werden.

Sobald die Gemeinde und die privaten Grundeigentümer die Bau- und Durchleitungsrechte erteilt haben, kann die BBS AG umgehend beim Bundesamt für Verkehr die erforderlichen Konzessionen ansuchen.

Aus den aktuellen Plänen vom 30.10.2018, welche dem Gesuch beiliegen, gehen die benötigten Bau- und Durchleitungsflächen hervor. Insgesamt werden von der Gemeinde 5'346 m² Baurechtsfläche benötigt und 46'993 m² Durchleitungsrechte für die Realisierung aller vier Bahnprojekte beansprucht (Parzellen laut Verzeichnis).

3-Seil-Grosskabinen-Umlaufbahn (28 Personen), Samnaun Dorf (Prazot) – Salaaser Kopf

1'697 m² Baurecht
14'300 m² Durchleitungsrecht

10er-Einseil-Kabinen-Umlaufbahn, Laret – Chams – Muller

1'501 m² Baurecht
14'823 m² Durchleitungsrecht

6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Greitspitz

346 m² Baurecht
8'394 m² Durchleitungsrecht

6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Salaaser Kopf

1'802 m² Baurecht
9'476 m² Durchleitungsrecht

Von privaten Grundeigentümern sind Bau- und Durchleitungsrechte in ähnlicher Grössenordnung erforderlich wie von der Gemeinde. Zusätzlich werden Grundstücke für den Bau der Talstationen benötigt. Diese Grundstücke befinden sich mit einer Ausnahme alle in Privatbesitz. Die Kaufverhandlungen müssen noch abschliessend von der BBS AG geführt werden.

Weiter beantragt die BBS AG bei der Gemeinde ein Baurecht auf dem Areal des alten Werkhofes an der Welschdörflistrasse für Kassen- und weitere Nebenräume sowie als Bushaltestelle. Die Gemeinde hat den alten Werkhof vom Tiefbauamt Graubünden in Abtausch mit der Kantonsstrasse übernommen. Im Zusammenhang mit diesem Abtausch hat die Gemeinde zugesichert, dass mit der Übernahme des Werkhofareals durch die Gemeinde die Verkehrssituation in diesem Bereich verbessert wird und für Fussgänger entsprechende Einrichtungen geschaffen werden. Deshalb ist bei der künftigen Überbauung noch festzulegen, wie der gesamte Verkehr (Auto, Bus, Fussgänger) optimal eingebunden werden kann. Im Rahmen der Baurechtserteilung werden noch die entsprechenden Details zwischen der Gemeinde und der BBS AG definiert.

Der Bevölkerung wurde an einer früheren Orientierungsversammlung bezüglich Skigebietsausbau auch zugesichert, dass die vier Bahnprojekte miteinander verknüpft werden. Wenn die Gemeinde die Bau- und Durchleitungsrechte für alle vier Anlagen erteilt, muss die BBS AG zusichern, dass die Bahnprojekte in vorliegender Form umgesetzt werden. Dies unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden Konzessionen vom Bundesamt erteilt werden.

Der Gemeindevorstand hat mit dem Rechtsberater auch schon abgeklärt, wie die entsprechende Zusicherung mit der BBS AG schriftlich abgeschlossen werden kann. Zudem wird festgehalten, dass, sobald für einzelne Teilprojekte die Konzession vorliegt, diese auch in der Reihenfolge der Genehmigung umgesetzt werden müssen.

Die gesamten Anlagekosten werden von der BBS AG mit CHF 90 Mio. angegeben. Davon wird die BBS AG gemäss aktuellem Stand CHF 60 Mio. selber finanzieren (Eigenmittel bzw. Fremdkapital) und CHF 30 Mio. sollen durch eine Aktienkapitalerhöhung generiert werden. Damit die Gemeinde weiterhin rund einen Drittel des Aktienkapitals hält, muss sie bei der geplanten Aktienkapitalerhöhung rund CHF 10 Mio. mitfinanzieren.

Der Gemeindevorstand hat das Gesuch um Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte sowie die entsprechenden Pläne geprüft. Er beantragt aufgrund des Gesuches, die beantragten Bau- und Durchleitungsrechte für die Bahnanlagen:

- 3-Seil-Grosskabinen-Umlaufbahn (28 Personen), Samnaun Dorf (Prazot) – Salaaser Kopf
- 10er-Einseil-Kabinen-Umlaufbahn, Laret – Chams – Muller
- 6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Greitspitz
- 6er-Sesselbahn Ravaischer Salaas (Morell) – Salaaser Kopf

zu erteilen und das Geschäft z.Hd. der Stimmbevölkerung zu verabschieden.

Gemäss Erwägungen sind alle vier Bahnprojekte miteinander zu verknüpfen. Bei der Erteilung der Bau- und Durchleitungsrechte für alle vier Anlagen sind die Bahnprojekte von der BBS AG in vorliegender Form umzusetzen unter der Voraussetzung, dass die Konzessionen vom Bundesamt für Verkehr erteilt werden.

Der Gemeindevorstand beantragt beim Gemeinderat für die Bau- und Durchleitungsrechte nachfolgende Entschädigungen:

Entschädigungen für die erforderlichen Baurechte:

CHF 28.00 pro m² für Heimwiesen

CHF 14.00 pro m² für Bergwiesen

Entschädigungen für die erforderlichen Durchleitungsrechte

CHF 4.50 pro m² über alle Parzellen

Dies ergibt gemäss Berechnung der Gemeinde Bau- und Durchleitungsentschädigungen mit einem Total Landwert von CHF 286'732.50 (ohne Areal vom alten Werkhof, Laret). Mit dem aktuell gültigen Hypothekarzinsatz von 2.75 % resultiert eine jährliche Baurechts- und Durchleitungsentschädigung von Total CHF 7'885.00. Dieser Betrag ist gekoppelt an den Landesindex für Konsumentenpreise (Basis Dezember 2015 = 100 %).

Über die definitive Finanzierung wird im Rahmen der Umsetzung der Projekte zusammen mit der BBS AG entschieden.

Die Bevölkerung soll vor der Abstimmung noch anlässlich einer Orientierungsversammlung über die Projekte ausführlich informiert werden. An dieser Versammlung können auch Fragen beantwortet werden und Auskünfte zu den Projekten und der geplanten Finanzierung erteilt werden. Die Orientierungsversammlung ist für den 21. November 2018 vorgesehen.

Begrünung Schutzdämme Laret - Auftragsvergabe

Mittlerweile sind die Schutzdämme Laret baulich fertiggestellt und humusiert. Auf Antrag vom Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) wurde zudem bereits zu einem früheren Zeitpunkt bestimmt, dass der Auftrag für die Ansaat der Schutzdämme und den Bereich um die Schutzdämme an die Firma Flura Agrar GmbH vergeben wird.

Mittlerweile liegt von der Flura Agrar GmbH die Offerte für die Begrünung der Lawinenschutzdämme Laret über Netto CHF 11'454.75 vor.

Das AWN beantragt, den Auftrag gemäss Offerte für Netto CHF 11'454.75 an die Flura Agrar GmbH zu vergeben.

Auf Antrag vom AWN beschliesst der Gemeindevorstand, den Auftrag für die Begrünung der Schutzdämme Laret und den Bereich um die Schutzdämme für Netto CHF 11'454.75 an die Firma Flura Agrar GmbH zu vergeben.

Die Ansaat wird sofort bzw. sobald es aufgrund der Witterungsverhältnisse möglich ist, auf feuchtem Boden vorgenommen.

Ernteausfallentschädigung Schutzdämme Laret

Mit den verschiedenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftern im Gebiet Champlad Laret wurde im Vorfeld der Schutzbauten vereinbart, dass die Wiesen frühzeitig gemäht werden. Aus diesem Grund haben die Bewirtschafter im 2018 einen Ernteausfall erlitten. Da die Wiesen auch im 2019 aufgrund der erforderlichen Neuansaat noch nicht voll zur Bewirtschaftung zur Verfügung stehen, wurde eine Ernteausfallentschädigung für 2 Jahre vereinbart und zwar CHF 0.50 pro m² / Jahr (= Total CHF 1.00 pro m² für 2 Jahre).

Vom Bauleiter Nicolo Pitsch liegen unterdessen die detaillierten Flächenangaben der betroffenen Parzellen vor.

Der Gemeindevorstand hat die Liste mit den beanspruchten Flächen im Zusammenhang mit den Schutzdämmen Urezza Glischa Laret geprüft.

Er beschliesst, die Ernteausfallentschädigung für die Jahre 2018 und 2019 in einer Zahlung vorzunehmen. Aufgrund der vorliegenden Flächen wird die 2-jährige Ernteausfallentschädigung von CHF 1.00 pro m² (2 Jahre à CHF 0.50 pro m²) an die betroffenen Bewirtschafter ausbezahlt.

Die entsprechenden Verträge sind in Abstimmung mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) abgeschlossen worden.

Die Vermessung der Schutzdämme durch den Geometer ist für Frühjahr 2019 geplant. Aufgrund der Vermessung wird dann die Baurechtsentschädigung von CHF 14.00 pro m² gemäss den abgeschlossenen Baurechtsverträgen den jeweiligen Liegenschaftseigentümern ausbezahlt.

Gesuch um eine Festwirtschaftsbewilligung

Der Landfrauenverein Samnaun ersucht um eine Festwirtschaftsbewilligung für den Lottoabend vom 17.11.2018 von 20.00 Uhr – 02.00 Uhr im Festsaal im Schulhaus Compatsch.

Der Gemeindevorstand erteilt dem Landfrauenverein Samnaun für den Lottoabend vom 17.11.2018 von 20.00 Uhr – 02.00 Uhr eine Festwirtschaftsbewilligung. Der Anlass findet im Festsaal vom Schulhaus Compatsch statt.

Die kantonalen und kommunalen Gesetzesvorschriften sind einzuhalten. Es gilt im ganzen Schulhaus ein generelles Rauchverbot.

Samnaun, 06.11.2018/sp