



URNENABSTIMMUNG VOM 18. DEZEMBER 2022

BOTSCHAFT VOM GEMEINDEVORSTAND

VORLAGEN

1. TEILREVISION ORTSPLANUNG –GENERELLER ERSCHLIESSUNGS- PLAN (GEP)

- **TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGEN**
- **BEREINIGUNG MOUNTAINBIKEWEGE**

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision der Ortsplanung «GEP Touristische Transportanlagen / Bereinigung Mountainbikewege» zuzustimmen.

2. TEILREVISION ORTSPLANUNG

- **TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGE LARET - MULLER**

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision Ortsplanung «Touristische Transportanlage Laret – Muller» zuzustimmen.

Die Abstimmungsunterlagen können während der Bürozeiten auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden (Montag – Freitag, 08.00 Uhr - 12.00 Uhr / Montag und Mittwoch 14.00 Uhr - 16.00 Uhr).

Für Auskünfte zu den Abstimmungsvorlagen steht Ihnen der Gemeindevorstand nach telefonischer Absprache gerne zur Verfügung.

Zusätzliche Sprechstunden des Gemeindevorstandes:

- Dienstag, 6. Dezember 2022, 11.00 Uhr – 12.00 Uhr
- Dienstag, 13. Dezember 2022, 15.00 Uhr – 16.00 Uhr

Briefliche Stimmabgabe

Die briefliche Stimmabgabe steht allen Stimmberechtigten offen. Bei brieflicher Abstimmung hat die Stimmberechtigte / der Stimmberechtigte sicherzustellen, dass der unterschriebene Stimmausweis mit den Abstimmungszetteln bis spätestens 12.00 Uhr des Samstages vor dem Abstimmungssonntag auf der Gemeindekanzlei eintrifft.

Die briefliche Stimmabgabe ist ungültig, wenn

- der Stimmrechtsausweis fehlt;
- der Stimmrechtsausweis nicht unterzeichnet ist;
- das Zustellkuvert verspätet eintrifft;
- das Zustellkuvert nicht verschlossen ist;
- das Zustellkuvert für die gleiche Abstimmung mehr als einen Abstimmungszettel enthält.

Der Briefumschlag gilt nicht als Stimmausweis. Der Stimmausweis ist den Abstimmungsunterlagen beigelegt.

1. TEILREVISION ORTSPLANUNG – GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN (GEP)

- **TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGEN**
- **BEREINIGUNG MOUNTAINBIKEWEGE**

Im rechtskräftigen Generellen Erschliessungsplan (GEP) sind die bestehenden und geplanten touristischen Transportanlagen als Planhinweis bezeichnet. Gemäss neuer kantonaler Praxis sind sämtliche touristischen Transportanlagen im GEP festzulegen. Folglich genügt es nicht mehr, diese lediglich als Planhinweis im GEP aufzuführen.

Mit vorliegender Teilrevision soll der GEP im Bereich touristische Transportanlagen gemäss neuer kantonaler Praxis angepasst werden. Sämtliche bestehenden und geplanten touristischen Transportanlagen werden im GEP als verbindliche Planinhalte festgelegt mit Ausnahme der alten Visnitzbahn, welche bereits zurückgebaut wurde und einer Bereinigung eines Planfehlers beim «Hittaboda» und «Alptrider Eck». Weiter erfolgt eine Bereinigung im Bereich Mountainbikewege.

Touristische Transportanlage Alp Trida – Visnitzkopf

Die im Jahre 1994 gebaute 4er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitzkopf verfügte nicht mehr über die notwendige Förderleistung. Aus diesem Grund entwickelte die Bergbahnen Samnaun AG (BBS AG) ein Projekt für den Ersatz der bestehenden 4er-Sesselbahn mit einer geänderten Linienführung, da die neue Talstation weiter östlich geplant wurde. Im November 2017 reichte die BBS AG das Gesuch um Erteilung der Plangenehmigung sowie der Konzession für den Bau und Betrieb der neuen 4er-Sesselbahn Alp Trida – Visnitzkopf beim Bundesamt für Verkehr (BAV) ein. Das BAV erteilte im Juni 2018 die Konzession sowie die Plangenehmigung mit Auflagen. Eine Auflage verlangte die Festlegung der neuen Linienführung im GEP gemäss neuer kantonaler Praxis.

Mountainbikewege

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung, welche im Jahr 2015 von der Regierung genehmigt wurde, wurden bestehende und geplante Mountainbikewege im GEP festgelegt. In der Zwischenzeit erfolgten diverse Bereinigungen sowie Ergänzungen. Zudem sind fehlende bestehende Mountainbikewege im GEP nachzuführen.

Im Rahmen zweier Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone wurde im Juni 2020 eine Ergänzung Ravaischer Salaas und im Januar 2021 eine Korrektur und Ergänzung Saalaaser Kopf – Ravaischer Salaas bewilligt. Die Bewilligungen erfolgten mit der Auflage, die Anpassung der Mountainbikerouten bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit im GEP aufzunehmen. Im Zuge der Aufnahme dieser Mountainbikewege hat die Gemeinde festgestellt, dass diverse seit Jahren bestehende und genutzte Mountainbikewege im GEP noch nicht aufgenommen sind respektive der Wegverlauf teilweise nicht dem realen Verlauf entspricht. Zur Bereinigung dieser formellen Unstimmigkeit werden die entsprechenden Wege nachgeführt. Mit den vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen ist das Mountainbikenetz wieder aktuell nachgeführt und kann im Inventar des Kantons abgebildet werden.

Die vorliegende Teilrevision wurde im Februar 2020 beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 20. September 2022 – 20. Oktober 2022 statt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnte jedermann schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand richten. Im Rahmen der Mitwirkung gingen wenige Anträge von privater Seite ein. Zudem reichten die Umweltschutzorganisationen nach Ablauf der öffentlichen Mitwirkung noch Anträge ein. Sämtliche vorgebrachten Anträge wurde geprüft und abgelehnt, da diese privater Natur waren, jedoch kaum im öffentlichen Interesse wären.

Gemeindevorstand und Gemeinderat beantragen, der Teilrevision der Ortsplanung «Touristische Transportanlagen» und «Bereinigung Mountainbikewege» zuzustimmen.

2. TEILREVISION ORTSPLANUNG

- TOURISTISCHE TRANSPORTANLAGE LARET - MULLER

Die Bergbahnen Samnaun AG (BBS AG) beabsichtigen die Realisierung einer neuen Beschäftigungsanlage mit Zubringerfunktion zwischen Laret und Muller mit einer Zwischenstation bei Champs. Bereits an der Urnenabstimmung vom 16. Dezember 2018 erteilte die Samnauner Stimmbevölkerung mit knapp 70 % Zustimmung die entsprechenden Bau- und Durchleitungsrechte u.a. für diese Bahnanlage.

Der Bau der Beschäftigungsanlage Laret – Champs – Muller ist aus verschiedenen Gründen eine grosse Bereicherung für die Talschaft Samnaun. Einerseits können Gäste und Einheimische, welche in den Fraktionen Laret und Compatsch wohnen, über Skiwege bzw. mit Kleinbussen direkter an das Skigebiet angebunden werden und profitieren dadurch ebenfalls vom Angebot Ski in/Ski out und einer massiven Qualitätssteigerung. Andererseits eignet sich die Talabfahrt aus dem Gebiet Alp Trida / Alp Bella – Laret für Wiederholungsfahrten. Insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Wind und/oder schlechter Sicht ist die untere Sektion ab der Mittelstation Champs prädestiniert als «Schlechtwetterpiste». Heute wird auf eine Wiederholungsfahrt dieser attraktiven Piste oftmals verzichtet, weil die Rückbringermöglichkeit zur Talstation in den häufig überfüllten Skibussen nicht komfortabel und nicht mehr zeitgemäss ist. Als weiterer Punkt ist zu erwähnen, dass heute bei einem allfälligen Ausfall der Doppelstockbahn lediglich die alte Bahn aus dem Jahr 1978 als Transportmöglichkeit in das Skigebiet zur Verfügung steht. Diese ist mittlerweile in die Jahre gekommen und für einen längerfristigen Betrieb müssten in den nächsten Jahren grössere Investitionen getätigt werden. Aus all diesen Gründen ist die Umsetzung des Projektes Skigebietsausbau, zu welchem auch die Transportanlage Laret – Champs – Muller gehört, von grösster Wichtigkeit für die künftige Entwicklung der Tourismusgemeinde Samnaun.

Gemäss eidgenössischem Seilbahngesetz dürfen touristische Transportanlagen nur gebaut werden, wenn diese raumplanungskonform sind. Im rechtskräftigen Generellen Erschliessungsplan (GEP) sind die touristischen Transportanlagen als Planhinweis bezeichnet. Gemäss neuer kantonaler Praxis sind solche Anlagen im GEP festzulegen. Daher beschloss der Gemeindevorstand im Herbst 2019, die Festlegung sämtlicher bestehender und geplanter touristischer Transportanlagen mittels der separaten Teilrevision «Touristische Transportanlagen» im GEP zu bezeichnen. Die Festlegung der Verbindung Laret – Muller im Generellen Erschliessungsplan erfolgt gleichfalls im Rahmen dieser separaten Teilrevision «Touristische Transportanlagen» (Gesamtvorlage), welche ebenfalls Gegenstand der heutigen Gemeindeabstimmung ist (Vorlage 1).

Die geplante Talstation ist im Bereich der Grundstücke Nrn. 541 – 545 und soll über eine neue Brücke von der Welschdörflistrasse her über den Milbach erschlossen werden. Eine Zwischenstation ist im Bereich Champs geplant. Im Januar 2020 ersuchte die BBS AG das Bundesamt für Verkehr (BAV) um Erteilung der Plangenehmigung sowie der Konzession für den Bau und Betrieb der neuen 10er-Kabinenbahn Laret – Champs – Muller. Die öffentliche Auflage des Konzessions- und Plangenehmigungsgesuches wurde in der Zeit vom 23. Januar 2020 bis 21. Februar 2020 öffentlich aufgelegt und es wurden insgesamt drei Einsprachen eingereicht. Das Plangenehmigungsverfahren wurde beim BAV aufgrund dieser Einsprachen sistiert, bis die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen worden sind. Diese sollen nun mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung geschaffen werden. Die Teilrevision wurde dem Amt für Raumentwicklung 2020 zur Vorprüfung eingereicht, aufgrund der Rückmeldungen mehrfach überarbeitet und ergänzt und schliesslich zum Abschluss der formellen Vorprüfung dem Kanton erneut zugestellt. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird auf die Anmerkungen der Vorprüfung eingegangen.

Im Bereich der Talstation wird der Gewässerraum ausgeschieden. Dieser ist auch für das übrige Gemeindegebiet auszuschneiden und

wird demnächst im Rahmen einer separaten Teilrevision zur Mitwirkung aufgelegt. Mit der Ausscheidung des Gewässerraums werden die derzeit geltenden, strengeren Übergangsbestimmungen aufgehoben und eine Rechtssicherheit gemäss Gewässerschutzgesetzgebung geschaffen. Die Gebäude im Bereich der geplanten Talstation erleiden durch den Bau der Bahn keinen Nachteil, da sich diese nicht auf den Gewässerraum auswirkt und innerhalb der Bauzone für rechtmässig erstellte Bauten ein erweiterter Bestandesschutz gilt, wenn dadurch die Abweichung von den geltenden Vorschriften nicht verstärkt und keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Neben Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten sind auch teilweise Änderungen, massvolle Erweiterungen und ein Wiederaufbau zulässig. Wenn eine Parzelle teilweise im Gewässerraum liegt, verringert das die zulässige bauliche Ausnützung der gesamten Parzelle nicht.

Ebenfalls im Bereich der Talstation werden einzelne Grundstücke einer Zone für touristische Einrichtungen zugewiesen. Diese Einzonungen lösen gemäss Art. 19j Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) eine Abgabepflicht für den dadurch entstehenden Planungsmehrwert aus. Die Mehrwertabgabe haben die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer der Gemeinde zu bezahlen und sind bei Überbauung oder Verkauf fällig. Das Mehrwertgutachten vom Amt für Immobilienbewertung liegt in der Zwischenzeit vor. Bei vorliegender Teilrevision ist von dieser Mehrwertabgabe lediglich ein Grundstück der Gemeinde betroffen. Die entsprechende kommunale Gesetzesgrundlage wird in Art. 3, Ziffer 6 des Baugesetzes der Gemeinde geschaffen. Nebst Artikel 3 werden mit dieser Teilrevision des Baugesetzes zusätzlich die Artikel 8 und 14 ergänzt (s. Anhang).

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 20. September 2022 – 20. Oktober 2022 statt. Auch hier konnte während der Mitwirkungsaufgabe jedermann schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand richten. Im Rahmen der Mitwirkung gingen wenige Anträge von privater Seite ein. Zudem reichten die Umweltschutzorganisationen nach Ablauf der öffentlichen Mitwirkung noch

Anträge ein. Sämtliche vorgebrachten Anträge wurde geprüft und abgelehnt, da die privaten und naturschützerischen Interessen gegenüber dem öffentlichen Interesse nicht aufzukommen vermögen.

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision der Ortsplanung «Touristische Transportanlage Laret – Muller», bestehend aus der «Teilrevision Baugesetz Art. 3, 8 und 14», «Zonenplan 1:5000», «Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000», «Genereller Erschliessungsplan 1:1000» sowie «Planungs- und Mitwirkungsbericht», zuzustimmen.

Samnaun, im November 2022



Teilrevision Baugesetz

Art. 3, Boden- und Baulandpolitik

Art. 8, Bauberatung

Art. 14, Zonenschema

Das Baugesetz der Gemeinde Samnaun vom 9. Dezember 2012 wird wie folgt ergänzt:

Hinweis Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

durchgestrichen = Streichung

I. Allgemeines

Boden- und Baulandpolitik Art. 3

¹ Die Verfügbarkeit von Bauland für den festgelegten Zonenzweck wird durch die Begründung geeigneter Rechte (Kaufrecht, Vorkaufrecht, Dienstbarkeiten etc.) oder andere geeignete Massnahmen sichergestellt.

² Bei Planungsmassnahmen, die zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen, sorgt die Baubehörde für einen angemessenen Ausgleich. Ausgleichsleistungen für Planungsmassnahmen auf Stufe Grundordnung werden zwischen der Gemeinde und den Betroffenen vertraglich festgelegt.

³ Erhebliche Vor- oder Nachteile aus Folgeplanungen werden in deren Rahmen ausgeglichen.

⁴ Regionale Ausgleichsleistungen zwischen Gemeinden werden vom Regionalverband festgelegt oder zwischen den beteiligten Gemeinden vereinbart.

⁵ Soweit den Abs. 1 bis 4 übergeordnete Vorschriften zwingend entgegenstehen gehen letztere vor. Der Vollzug der Mehrwertabgabe richtet sich nach den übergeordneten Vorschriften.

⁶ Bei Einzonungen für Nutzungen, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht, beträgt die Höhe der Abgabe 20% des Mehrwerts.

Bauberatung Art. 8

¹ Die Baubehörde kann externe Fachleute zur vertieften und unabhängigen Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.

² Die Baubehörde kann zu diesem Zweck einen ständigen Gestaltungsberater bestimmen, welcher bei Bedarf auch die Baubewilligungsgeschäfte vorbereitet. Der Bauberater darf nicht in der Gemeinde Samnaun wohnhaft sein.

³ Für Bauten in der Dorfzone ist die Bauberatung beizuziehen.

⁴ Für Bauten und Anlagen in der Zone für touristische Einrichtungen gemäss Art. 29 KRG ist die Bauberatung beizuziehen.

III. Grundordnung

2. Zonenplan

B. Bauzonen

Zonenschema Art. 14

¹ In den einzelnen Bauzonen gelten folgende Grundmasse:

Art.	Zone	AZ	Fassadenhöhe traufseitig	Gesamthöhe	Gebäudelänge	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufen
29 KRG	Zone für touristische Einrichtungen	keine	Nach Bedarf			2.5m ***	III

*** Art. 20 Abs 2 BauG findet keine Anwendung