

# **URNENABSTIMMUNG VOM 22. OKTOBER 2023**

## **BOTSCHAFT VOM GEMEINDEVORSTAND**

### **VORLAGEN**

#### **1. TEILREVISION ORTSPLANUNG «ÜBERARBEITUNG GEFAHRENZONEN SAMNAUN, TEIL A»**

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision Ortsplanung «Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A» zuzustimmen und somit wie folgt abzustimmen: **JA**

#### **2. TEILREVISION ORTSPLANUNG «FESTLEGUNG GEWÄSSERRAUM»**

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision Ortsplanung «Festlegung Gewässerraum» zuzustimmen und somit wie folgt abzustimmen: **JA**

#### **3. ABTAUSCH GRUNDSTÜCK PLAN DA LA RESIA MIT TEILPARZELLEN IN VOTLAS**

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, dem Grundstücksabtausch zuzustimmen und somit wie folgt abzustimmen: **JA**

**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, 3. Oktober 2023, 11.00 Uhr – 12.00 Uhr
- Dienstag, 17. Oktober 2023, 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 – GEFAHRENZONEN**

In den Jahren 2001 – 2004 hat die zuständige Gefahrenkommission für das Gemeindegebiet Samnaun die Gefahrenzonen für die Prozesse «Wasser» und «Lawinen» gemäss den neuesten fachlichen Standards überarbeitet. Im Jahr 2007 erfolgte auf Antrag der Gemeinde eine weitere Aktualisierung der Ausscheidung der Gefahrenzonen in einzelnen Bereichen.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 beschloss der damalige Gemeindevorstand, im Wesentlichen die rechtskräftigen Gefahrenzonen aus dem Jahr 1984 zu übernehmen. Dies auch mit der Begründung, dass ein effizienter Schutz der Siedlung und der Bevölkerung vor Lawinen in Form neu erstellter Lawinensprengmasten bestehe und bauliche Schutzmassnahmen vielerorts in Samnaun wenig zweckmässig seien, speziell auch in Samnaun Dorf.

Im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 wurden die festgelegten Gefahrenzonen nicht vorbehaltlos genehmigt. Zudem wurden in gewissen Bereichen die Gefahrenzonen gemäss Gefahrenzonenplan der Gefahrenkommission für verbindlich erklärt. Weiters wurden Fristen bezüglich der Umsetzung von baulichen Schutzmassnahmen gesetzt, andernfalls müsse für bestimmte Zuweisungen von Flächen zur Bauzone die Genehmigung widerrufen bzw. eine definitive Nicht-Genehmigung ausgesprochen werden. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Samnaun den Grossteil der erforderlichen Schutzmassnahmen umgesetzt. Folglich kann eine Bereinigung der Festlegung der Gefahrenzonen im Zonenplan erfolgen.

Für den Ortsteil Samnaun Dorf wurde die Frist bis 2029 erstreckt. Nachdem allerdings die Stimmbevölkerung die Umsetzung der Schutzmassnahmen an der Urnenabstimmung vom 16. Juli 2023 ablehnte, hat der Gemeindevorstand in Abstimmung mit dem Amt für Wald und Naturgefahren und der Gefahrenkommission III beschlossen, dass die Projekte LV Motnaida sowie LV Samnaun Dorf abgeschlossen werden und die Arbeiten an der Teilrevision Ortsplanung «Gefahrenzonen Samnaun Dorf» in nächster Zeit in Angriff genommen werden.

Umgesetzt wurden bisher folgende Schutzbauprojekte:

- Schutzmassnahmen Champlad Laret, Anrissverbau und Ablenk-dämme
- Schutzmassnahmen Schergenbach, Welschdörfli, Wasserschutz-bauten
- Schutzmassnahmen Ravaisch, Ablenkdam

Für einzelne Gebiete konnte keine Lösung zur Umsetzung von Schutzmassnahmen gefunden werden (Steinschlagschutz Spissermühle, Hochwasserschutz Milbach).

Bauzonenflächen, welche innerhalb der Gefahrenzone 1 liegen, werden gemäss konstanter kantonaler Praxis aus der Bauzone entlassen. Dies unabhängig vom Bebauungsgrad. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen im Zusammenhang mit der Entlassung von Flächen aus der Bauzone Nutzungsübertragungen (Transfer anrechenbare Grundstücksfläche aGSF) zwecks Beibehaltung der Ausnützung auf den betroffenen Parzellen.

Gewisse Grundstücke oder Grundstückteile, die nun aus der Bauzone entlassen werden, sind bereits überbaut. Bei diesen Grundstücken erfolgt ebenfalls ein Transfer der anrechenbaren Grundstücksfläche von der künftig ausserhalb der Bauzone liegenden Fläche auf Grundstückteile, die innerhalb der Bauzone liegen. Gebäude oder Gebäudeteile, welche neu zum Teil ausserhalb und zum Teil innerhalb der Bauzone liegen und auf Grundstücken stehen, deren anrechenbaren Grundstücksflächen übertragen wurde, werden weiterhin bei der Ermittlung der anrechenbaren Geschossfläche und somit der Ausnützungsziffer berücksichtigt. Im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 wurden im Regierungsbeschluss vom 7. Juli 2015 verschiedene Parkierungsflächen sistiert, bis für die betreffenden Parkierungsflächen ein Gefahrenschutzdispositiv erstellt sei.

Die Parkierungsanlagen sind mit den Interventionskarten abgehandelt. Die Parkierungsanlagen werden im Ereignisfall analog den Strassen gesperrt. Es liegt somit ein Gefahrenschutzdispositiv vor und bedarf daher aus Sicht der Naturgefahrenbeurteilung keiner weiteren Massnahmen bzw. Nachweise. Die Anforderungen werden somit grundsätzlich erfüllt.

Zudem hat die zuständige Gefahrenkommission bestätigt, dass der Betrieb der Anlagen unter Einhaltung der Massnahmen unter dem Gefahrenaspekt verantwortbar ist. Ein Sicherheitsdispositiv liegt somit vor und die organisatorischen Massnahmen sind adäquat und durchführbar.

Die Gemeinde hat sämtliche betroffenen Parkierungsflächen (beplant und bestehend gemäss Generellem Erschliessungsplan) überprüft und die Teilflächen in Kategorien eingeteilt.

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung fand die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samnaun «Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun Teil A» vom 15. Februar 2023 bis 17. März 2023 statt. Während der Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge bzw. Einwendungen ein.

**Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision der Ortsplanung «Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A» zuzustimmen.**

## 2. TEILREVISION ORTSPLANUNG - GEWÄSSERRAUM

Am 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten, welche gestützt auf das Gewässerschutzgesetz minimale Gewässerraumbreiten für Fliessgewässer und stehende Gewässer definiert. Die Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, die Gewässerräume festzulegen bzw. in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Aufgrund der damals nahezu abgeschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung wies die Gemeinde Gewässerabstandslinien statt des neu gültigen Gewässerraums aus, weshalb die Regierung die Gemeinde in ihrem Beschluss vom 7. Juli 2015 auch anwies, die Gewässerräume innert der von der Gesetzgebung vorgegebenen Frist festzulegen und sie sistierte Teile der Gewässerabstandslinien.

Diesem Auftrag kam die Gemeinde Samnaun im Jahr 2020 nach und liess die Ausscheidung des Gewässerraums für Fliessgewässer durch die Hunziker, Zarn & Partner AG ermitteln und anschliessend durch den Ortsplaner aufbereiten. Die grundeigentümergebundene Festlegung des Gewässerraums im Zonenplan erfolgt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision.

### **Zweck des Gewässerraumes**

Mit der Festlegung des Gewässerraumes nach Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sollen folgende Funktionen der Gewässer gewährleistet werden:

- die natürlichen Funktionen der Gewässer
- den Schutz vor Hochwasser
- die Gewässernutzung

Innerhalb des Gewässerraumes gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Ausnahmen definiert die Gewässerschutzverordnung (z.B. für Fusswege, land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege oder standortgebundene Anlagen wie Brücken). Die bestehenden Fuss- und Wanderwege können beibehalten und im üblichen Rahmen unterhalten werden. Neue Anlagen sind üblicherweise im Generellen Erschliessungsplan aufzunehmen.

Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

### **Bestandesschutz rechtmässig erstellter Bauten**

Innerhalb der Bauzone gilt für rechtmässig erstellte Bauten ein erweiterter Bestandesschutz, 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 zugelassen. Wenn eine Parzelle teilweise im Gewässerraum liegt, verringert das die zulässige bauliche Ausnützung der gesamten Parzelle nicht.

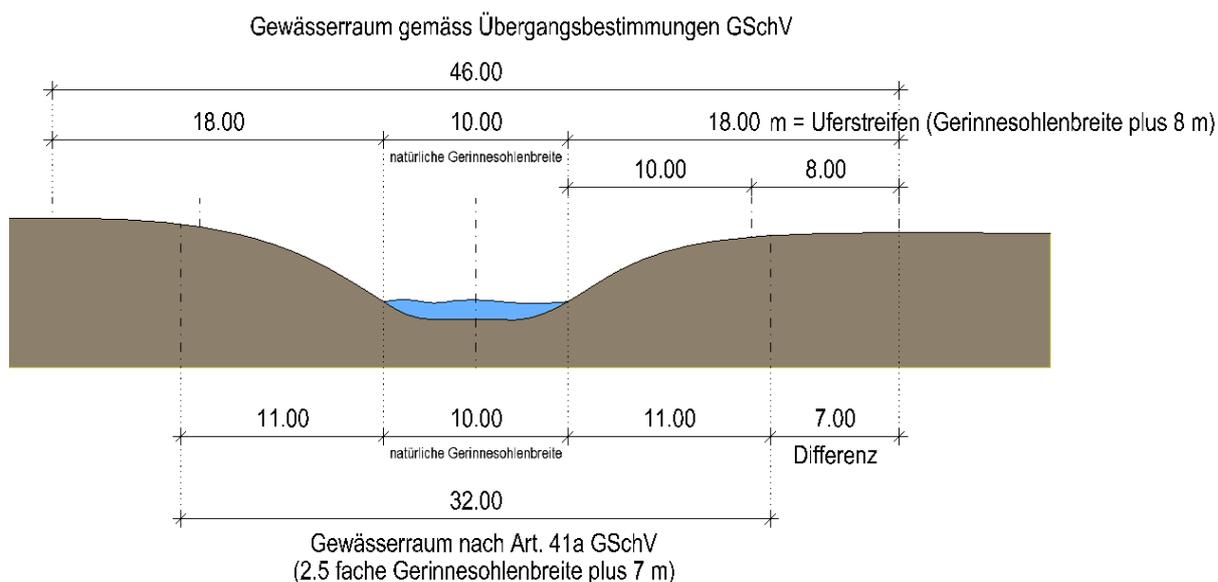
### **Verzicht bzw. Nicht-Vornahme der Gewässerraumfestlegung**

Solange der Gewässerraum nicht ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. Einzelfallbeurteilungen. Nach Festlegung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung besteht einerseits eine Planungs- und Rechtssicherheit, ausserdem werden die meist strengeren Übergangsbestimmungen der GSchV aufgehoben.

Nur in folgenden Fällen kann auf eine Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden, sofern keine Nutzungskonflikte entgegenstehen:

- Im Sömmerungsgebiet
- Im Waldareal
- Bei künstlichen Gewässern
- Bei eingedolten Gewässern
- Kleinstgewässern

Ein Vergleichsbeispiel bei Gewässer mit Gerinnesohlenbreite von 10 m zeigt, dass die derzeit geltenden Übergangsbestimmungen wesentlich strenger sind als die künftigen:



### **Verminderung des Gewässerraums**

In Samnaun sind die Voraussetzungen für eine Verringerung des Gewässerraums nicht gegeben (keine dichte Überbauung angrenzend an die Gewässer, Gewässer beanspruchen nur einen Teil der Talsohle). Aus diesem Grund konnten keine Verminderungen des Gewässerraums vorgenommen werden.

Im Rahmen der Mitwirkung ging nur ein Antrag von privater Seite und ein Antrag einer Umweltschutzorganisation ein. Die vorgebrachten Anträge wurden geprüft und beantwortet.

**Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, der Teilrevision der Ortsplanung «Festlegung Gewässerraum» zuzustimmen.**

### **3. ABTAUSCH GRUNDSTÜCK PLAN DA LA RESIA MIT TEILPARZELLEN IN VOTLAS**

Bereits im Herbst 2015 meldete die Interzegg AG beim Gemeindevorstand das Interesse an, das Bauland östlich vom Hotel Bristol käuflich zu erwerben. Der damalige Gemeindevorstand teilte der Interzegg AG mit, dass die Gemeinde grundsätzlich kein Bauland ohne öffentliche Ausschreibung verkaufen könne und stellte in Aussicht, einen allfälligen Landabtausch mit dem Grundstück Nr. 575 in Plan da la Resia (Eigentümer Interzegg AG) zu prüfen.

Nachdem das Hochwasserschutzprojekt Plan da la Resia im Herbst 2020 umgesetzt wurde, wurde mit Schreiben vom 9. Dezember 2020 bei der Gefahrenkommission III beantragt, den Gefahrenzonenplan im Bereich Plan da la Resia anzupassen. Gemäss Beschluss der Gefahrenkommission III wurde bei der Anpassung auf der Parzelle Nr. 575 die bestehende GZ1 (rote Zone) verkleinert und die bestehende GZ2 (blaue Zone) auf den Parzellen Nr. 574 und 575 ausgedehnt bzw. an die Parzellengrenzen angepasst. Gemäss vorliegendem Entwurf zur Teilrevision der Gefahrenzonen befinden sich von der Parzelle Nr. 575 Total 389 m<sup>2</sup> in der Gefahrenzone I (rot), wodurch sich die Bauzonenfläche auf 925 m<sup>2</sup> reduziert.

Dieses Ergebnis muss von der Kantonsregierung noch bestätigt werden, ist jedoch Voraussetzung für den Grundstückstausch.

Die Flächen des Baulands der Gemeinde im Bereich vom Hotel Bristol sind in der gemischten Zone und in der Gefahrenzone II (blau). Es sind dies folgende Grundstücke:

*Grundstück Nr. 2205*

273 m<sup>2</sup> westlich vom Hotel Bristol

685 m<sup>2</sup> östlich vom Hotel Bristol

*Grundstück Nr. 2356*

470 m<sup>2</sup> östlich vom Hotel Bristol

Aus Sicht der Gemeindebehörden und der Tourismusprojektekommission ist dieser Tausch für beide Parteien von Vorteil. Das Grundstück Nr. 575 in Plan da la Resia wird bereits seit Jahren von der Gemeinde und der Sennerei gepachtet und als öffentlicher Gemeindeparkplatz und als Parkplatz für die Sennerei genutzt. Die Interzegg AG bzw. Walter Zegg hingegen besitzt im Bereich der Gemeindeparzellen Nr. 2025 und 2356 die Gebäude Nr. 640 und Nr. 641 und könnte diese Parzellen mit dem Grundstückstausch aufwerten. Der Landabtausch ist für die Gemeinde für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Sennerei von Bedeutung, die Parkplätze werden für den Betrieb Sennerei dringend benötigt.

Aufgrund der Berechnungen und der bisherigen Verhandlungen hat die Interzegg AG aufgrund der Grösse der Grundstücke und der Zonenzugehörigkeit für den Abtausch der Grundstücke Nr. 2205 und 2356 mit dem Grundstück Nr. 575 eine Differenz von CHF 235'000.00 zu bezahlen. Bei der Berechnung wurde für die Flächen in der Bauzone ein Wert von rund CHF 900.00 pro m<sup>2</sup> angewendet und für die übrigen Flächen zwischen CHF 100.00 und CHF 500.00 pro m<sup>2</sup> je nach Zonenzugehörigkeit und Nutzen.

**Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen, dem Tausch vom Grundstück Nr. 575 in Plan da la Resia mit den Teilflächen der Gemeindeparzellen Nr. 2025 und 2356 zuzustimmen** unter dem Vorbehalt, dass die Kantonsregierung dem Antrag der Gefahrenkommission III zustimmt und die bestehende Gefahrenzone 2 (blaue Zone) auf dem Grundstück Nr. 574 und Nr. 575 in Plan da la Resia ausgedehnt bzw. an die Parzellengrenze angepasst wird.

Samnaun, im September 2023

