



Vorstandssitzung vom 27.12.2012

Anwesend: Hans Kleinstein, Gemeindepräsident
Arno Jäger, Vizepräsident
Ludwig Jenal, Vorstandsmitglied

- **Liegenschaftenveräusserungen Gemeinde Samnaun**

Bereits am 19.01.2012 hat sich der Gemeinderat auf Antrag des Gemeindevorstandes mit Liegenschaftenveräusserungen der Gemeinde Samnaun befasst.

Der Gemeinderat beschloss damals, die Liegenschaft „alte Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf“ zu einem Mindestverkaufspreis von CHF 500'000.00 sowie 24/100 der STWEG Pra (CHF 275'000.00 für die 5 ½-Zimmerwohnung im Erdgeschoss und CHF 325'000.00 für die 5 ½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss) zum Verkauf öffentlich auszuschreiben.

Der Gemeinderat hielt zudem fest, dass gemäss Gemeindeverfassung und Abklärungen für den Verkauf der Liegenschaften die Stimmbevölkerung zuständig ist und er verlangte, dass die Angebote bei einem neutralen Büro eingereicht und geprüft werden. Die Gemeinde wird über die vorliegenden Angebote erst nach der entsprechenden Gemeindeabstimmung informiert, von wem die Angebote eingereicht worden sind. Das höchste Preisangebot soll den Zuschlag erhalten.

Das Anwalts- und Notariatsbüro Bänziger Toller & Partner wurde vom Gemeindevorstand beauftragt, den Verkauf der Liegenschaften auszuschreiben. Mit Schreiben vom 04.05.2012 teilte das Büro Bänziger, Toller & Partner, Dr. Duri Pally, mit, dass Angebote für die alte Feuerwehrrhalle in Samnaun Dorf eingegangen sind, welche den Mindestverkaufspreis überschreiten. Für die Wohnungen in der Liegenschaft STWEG Pra gingen keine Angebote ein.

Aufgrund dieser Mitteilung beantragte der Gemeindevorstand beim Gemeinderat, den Verkauf der alten Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf der Stimmbevölkerung an der Budget- Gemeindeversammlung vom 18.12.2012 zur Abstimmung vorzulegen.

An der Sitzung vom 25.10.2012 stimmte der Gemeinderat diesem Antrag zu.

Die Gemeindeversammlung vom 18.12.2012 hat auf Antrag des Gemeindevorstandes und des Gemeinderates dem Verkauf der alten Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf mit 34 Ja- und 4 Nein-Stimmen (2 Enthaltungen) an den Meistbietenden zugestimmt.

Nachdem der Souverän dem Verkauf der alten Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf zugestimmt hat, verlangte der Gemeindevorstand bei Dr. Pally die eingegangenen Angebote.

Folgende Angebote liegen heute dem Vorstand für die alte Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf vor:

Angebot vom 28.04.2012:	Zegg Geschäfte AG, Samnaun	CHF 700'000.00
Angebot vom 30.04.2012:	Hangl AG, Samnaun	CHF 555'000.00

Aufgrund des Gemeinderats- und des Gemeindeversammlungsbeschlusses wird die alte Feuerwehrrhalle Samnaun Dorf für den Betrag von CHF 700'000.00 (=höchstes Angebot) an die Zegg Geschäfte AG, Samnaun verkauft.

Das Grundbuchamt Samnaun wird angewiesen, den entsprechenden Vertrag zur Unterzeichnung vorzubereiten. Nach Unterzeichnung vom Vertrag wird der Kaufpreis innerhalb von 30 Tagen zur Zahlung fällig.

- **Ausbau der Samnaunerstrasse, Neubau Schergenbachbrücke Spissermühle: Gütliche Vereinbarung / Tauschvertrag für Landerwerb**

Am 16.10.2012 hat das Tiefbauamt Graubünden der Gemeinde Samnaun einen Vorschlag bezüglich Gütliche Vereinbarung /Tauschvertrag zum Landerwerb für das Projekt „Ausbau der Samnaunerstrasse, Neubau Schergenbachbrücke Spissermühle“ zugestellt. Der Gemeindevorstand hat nach Prüfung des Vorschlages für die Gütliche Vereinbarung / Tauschvertrag zum Landerwerb dem Tiefbauamt Graubünden (TBA) mitgeteilt, dass folgende Punkte noch einmal zu besprechen sind:

- Betreffend der Parzellenflächen in der Gewerbezone (362 m² ab Parzelle Nr. 592 und 395 m² ab Parzelle Nr. 3715) war der Gemeindevorstand der Auffassung, dass der angebotene Kaufpreis von CHF 50.00 zu tief angesetzt ist und für die Fläche zumindest die Hälfte des aktuellen Schätzpreises bezahlt werden muss, somit CHF 200.00 pro m².
- Der Gemeindevorstand war der Auffassung, dass die Flächen, welche der Kanton ab den Parzellen Nr. 588 und 773 unentgeltlich abtreten möchte, von der Gemeinde nicht benötigt werden mit Ausnahme einer Fläche von rund 210 m² ab der Parzelle Nr. 588 (= Fläche ausserhalb Strassenkörper). Die Gemeinde Samnaun würde diese Fläche mit einem Preis von CHF 2.50 pro m² erwerben.

Nachdem diese Punkte dem TBA mitgeteilt wurden, fand am 21.11.2012 eine Sitzung des Gemeindevorstandes mit dem Leiter Landerwerb TBA (Herr Trüssel) sowie Vertretern des Tiefbauamtes Graubünden statt.

Gemäss Ausführungen von Herrn Trüssel entschädigt das Tiefbauamt Graubünden Flächen, welche für den Strassenbau benötigt werden, zum jeweiligen Verkehrswert. Die Parzellen Nr. 592 und Nr. 3715 seien nicht eingeschätzt und die entsprechenden Parzellen nach Meinung des Kantonalen Tiefbauamtes nicht überbaubar, wenn der Grenzabstand zur Strasse und zum Bach berücksichtigt werde. Da die Parzellen nicht eingeschätzt sind, hat das Tiefbauamt Graubünden den Kaufpreis angeboten, der für die ZöBA im Gebiet Spissermühle gemäss Schätzung gilt, somit CHF 50.00 pro m².

Der Gemeindevorstand hat darauf hingewiesen, dass die Gemeinde mit der Abtretung der Parzellen auch für die Gemeinde wertvolle Lagerzonen verliert. Er hat vorgeschlagen, sich in der Mitte der beiden Angebote (CHF 50.00 = Angebot Tiefbauamt Graubünden, CHF 200.00 = Angebot Gemeinde Samnaun) zu treffen und den Übernahmepreis somit auf CHF 125.00 festzulegen.

Mit Datum vom 18.12.2012 liegen nun vom TBA die aufgrund der Besprechungen bereinigte Gütliche Vereinbarung / Tauschvertrag für den Landerwerb zur Unterschrift vor.

Die Gemeinde tritt dem TBA ab der Parzelle Nr. 591 Total 101 m² und ab der Nr. 3715 zusätzlich 31 m² Land zu CHF 2.50 pro m² sowie ab der Parzelle Nr. 592 Total 362 m² und ab der Parzelle Nr. 3715 zusätzlich 395 m² zu CHF 125.00 pro m² ab.

In der Entschädigung von CHF 125.00 pro m² (Gewerbezone) ist der Minderwert durch die Zerstückelung der Zonenflächen enthalten.

Ab der Parzelle Nr. 588 tritt der Kanton rund 160 m² und ab der Parzelle Nr.773 rund 50 m² unentgeltlich an die Gemeinde ab.

Der heutige Strassenkörper bleibt auf Wunsch der Gemeinde im Eigentum des Kantons.

Die Gemeinde Samnaun räumt dem Kanton Graubünden das Recht ein, auf der Parzellen Nr. 591, Nr. 592 und Nr. 3734 total rund 1'386 m² Boden vorübergehend zu beanspruchen. Für die vorübergehende Beanspruchung entschädigt der Kanton die Gemeinde Samnaun mit einmalig CHF 0.40 pro m².

Die Gemeinde räumt dem Kanton das Recht ein, auf den Parzellen Nr. 592, Nr. 3645 und Nr. 3715 total ca. 2'331 m² Boden vorübergehend zu beanspruchen. Für die vorübergehende Beanspruchung entschädigt der Kanton die Eigentümerin mit einmalig CHF 1.00 pro m².

Sämtliche Kosten für die Vermarkung und Vermessung sowie die Grundbuchgebühren trägt der Kanton Graubünden.

Die Ausfertigung der gütlichen Vereinbarung /Tauschvertrag erfolgt auf Wunsch des Kantons 4-fach. Die Gemeinde erhält mit Baubeginn bzw. mit Vertragsunterzeichnung 80 % der Entschädigung, die restlichen 20 % werden nach Erstellung der Strasse gemäss der dann zumal definitiven Bodenabtretung in gleicher Art bezahlt.

Der Gemeindevorstand ist einverstanden mit dem neuen Vorschlag der gütlichen Vereinbarung / Tauschvertrag zum Landerwerb vom TBA. Sämtliche Anträge, welche vom Gemeindevorstand an der Sitzung vom 21.11.2012 vorgebracht wurden, konnten berücksichtigt werden.

Die Verträge werden unterzeichnet und dem Kanton in dreifacher Ausführung retourniert.