



URNENABSTIMMUNG VOM 10. JUNI 2018

BOTSCHAFT VOM GEMEINDEVORSTAND

VORLAGEN

1. TEILREVISION BAUGESETZ STREICHUNG ART. 76 VOM BAUGESETZ

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen einstimmig, der Teilrevision vom Baugesetz, Streichung Art. 76, zuzustimmen.

2. UMBAU UND ERWEITERUNG ÄRZTEHAUS CHASA SURVIA PROJEKT- UND KREDITGENEHMIGUNG

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen einstimmig, dem Projekt Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia zuzustimmen und den entsprechenden Kredit von CHF 382'000.00 zu genehmigen.

Die Abstimmungsunterlagen wie Pläne, Kostenschätzung und Baugesetz können während der Bürozeiten

(Montag – Freitag, 08.00 Uhr - 12.00 Uhr / 14.00 Uhr - 16.00 Uhr)

auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

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

Zusätzliche Sprechstunden des Gemeindevorstandes:

- Mittwoch, 23. Mai 2018, 08.30 Uhr – 09.30 Uhr
- Mittwoch, 30. Mai 2018, 10.00 Uhr – 11.00 Uhr
- Mittwoch, 6. Juni 2018, 11.00 Uhr – 12.00 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 BAUGESETZ

STREICHUNG ART. 76 VOM BAUGESETZ

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 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. Wollte man auch diese Kategorie von Benutzern erfassen, bliebe nichts anderes übrig, als entweder Parkuhren einzuführen oder dann ganz auf die Gebührenerhebung zu verzichten. 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 darauf hin, 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 und der Gemeinderat nach reiflicher Überlegung zum Schlusse gelangt, dass auf die Erhebung von Benützungsgebühren für die Beanspruchung von öffentlichem Grund zu Parkierzwecken verzichtet und dementsprechend Art. 76 des Baugesetzes ersatzlos aufgehoben werden sollte: Es hat sich nämlich gezeigt, dass das in Art. 76 des Baugesetzes enthaltene Erhebungssystem sich im Falle der Geschäftsbesitzer mit vernünftigen 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 vereinbar, wenn nur diese Personenkategorie von den Benützungsgebühren erfasst würde. Wollte man eine für alle Benutzer befriedigende Lösung erzielen, dann bliebe wohl nur die Einführung eines Parkierungssystems, wie es auch in anderen Tourismusorten und vor allem den Städten üblich ist. 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 und der Gemeinderat die Lösung des Problems nur darin, dass auf die Erhebung von Benützungsgebühren ganz verzichtet wird, was sich auch rechtfertigen lässt, weil die Zahl der auf öffentlichem Grund parkierenden Bewohner von Samnaun vergleichsweise bescheiden ist.

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

Schliesslich stellt sich auch noch die Frage, was mit den Benützungsgebühren zu geschehen hat, welche bereits bezahlt worden sind. Rechtlich gesehen bestünde wohl keine Pflicht zur Rückerstattung von bereits bezahlten Abgaben. Es wäre jedoch unfair, wenn es bei der jetzigen Situation bliebe, vor allem jenen gegenüber, welche die Benützungsgebühren anstandslos bezahlt haben. Eine Rückerstattung drängt sich umso eher auf, als die Zeitspanne der Gebührenerhebung nur gerade zwei Jahre gedauert hat und die Summe der Rückzahlungsbeträge vergleichsweise nicht allzu hoch ist. Aus diesem Grund ist vorgesehen, dass die veranlagten Benützungsgebühren wieder zurückbezahlt werden.

Aus den aufgeführten Gründen beantragen Gemeindevorstand und Gemeinderat einstimmig, der Teilrevision des Baugesetzes der Gemeinde Samnaun zuzustimmen und Art. 76 des Baugesetzes ersatzlos zu streichen.

2. UMBAU UND ERWEITERUNG ÄRZTEHAUS CHASA SURVIA PROJEKT- UND KREDITGENEHMIGUNG

Im Jahr 1981 konnte die Gemeinde in der Liegenschaft Chasa Pra die erste Arztpraxis für die Talschaft Samnaun einrichten und vermieten. Die Arztpraxis in der Gemeindeliegenschaft Chasa Survia wurde im 1997 neu gebaut, damit eine gute medizinische Versorgung für die Talschaft Samnaun gewährleistet werden kann.

Im 2006 hat Dr. Petr Zejdl die medizinische Versorgung in Samnaun übernommen. Die Liegenschaft Chasa Survia mit Arztpraxis, Arztwohnung und Arzt-Stellvertreterwohnung hat er seitdem von der Gemeinde gemietet.

Bereits im 2011 machte Dr. Zejdl die Gemeinde darauf aufmerksam, dass er die geforderte medizinische Notversorgung (24h/Tag und 7 Tage/Woche) nicht mehr in der bisherigen Form weiterführen könne. In Zusammenarbeit mit der Region (Gesundheitszentrum Unterengadin CSEB) wurde eine Lösung gesucht, um auch in Samnaun eine ganzjährige Notversorgung gewährleisten zu können. Im 2012 konnte eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem CSEB und der Medi Center AG abgeschlossen werden, in welcher die Organisation und Finanzierung - gemeinsam mit dem Kanton - einer ganzjährigen Notversorgung (365 Tage / 24 Stunden) in Samnaun sichergestellt werden konnte.

Im Februar 2017 teilte Dr. Zejdl der Gemeinde mit, dass er nach nun über 10-jähriger Tätigkeit als alleiniger Talarzt in Samnaun seine Arbeit so langfristig nicht mehr weiterführen könne. Die medizinische Versorgung in Samnaun sei künftig nur sicherzustellen, wenn mindestens zwei Ärzte die Versorgung übernehmen, um auch die Belastung der Bereitschaftsdienste aufzuteilen. Dr. Zejdl teilte weiter mit, dass ebenso die Praxisräumlichkeiten an ihre Grenzen gestossen sind. Um das Angebot ausbauen und entsprechend wirtschaftlicher arbeiten zu können, seien zusätzliche Behandlungsräume sowie verschiedene betriebliche Umbauarbeiten dringend nötig.

Bereits im Sommer 2017 konnte die Medi Center AG mit Frau Dr. Anita Kirner eine zweite Ärztin einstellen. Frau Dr. Kirner hat in der Zwischenzeit mit ihrer Familie in Samnaun Wohnsitz genommen.

Im Laufe vom Sommer/Herbst 2017 wurde aufgrund von verschiedenen Vorgesprächen und eines zwischenzeitlich erarbeiteten Raumprogrammes, welches auf den Angaben der Medi Center AG basiert, der Architekturauftrag bei den einheimischen Architekturbüros ausgeschrieben. Der Auftrag wurde an den günstigsten Anbieter, die Artis Plan AG, vergeben.

Es sind folgende Um- bzw. Anbauten vorgesehen:

- Neuer Eingangsbereich
- Schaffung eines Personalraumes
- 2 zusätzliche Behandlungsräume in der heutigen Garage
- Anbau Garage und Archiv (mit möglicher Umnutzung zur Drogerie)

Der neue Notfallraum wird direkt am künftigen Notfalleingang positioniert. Damit wird der betriebliche Ablauf wesentlich verbessert. Der heutige Notfallraum kann bei Bedarf unterteilt werden und es können ohne weitere Umbaumaassnahmen zusätzliche Behandlungen angeboten oder allenfalls auch ein MRI eingerichtet werden.

Geplant ist auch der Einbau einer zentralen Lüftungsanlage, da es in den Behandlungsräumen aufgrund von fehlenden Aussenfenstern heute zu Geruchsimmissionen kommen kann.

Im Bereich der neuen Garage besteht zudem die Möglichkeit, dass künftig eine Drogerie eingebaut werden könnte. Gemäss Auskunft von Dr. Zejdl ist es heute schwierig, Fachpersonal für die Drogerie zu finden. Bei einer Integration der Drogerie in die Arztpraxis kann die Betriebserlaubnis unter der Leitung eines Arztes erteilt werden. Dies bedeutet betriebswirtschaftlich sowohl für die Arztpraxis wie auch für die Drogerie eine wesentliche Verbesserung.

Gemäss Kostenschätzung betragen die gesamten An- und Umbaukosten CHF 382'000.00.

Bereits im Vorfeld wurde der Medi Center AG mitgeteilt, dass die gesamte Investition über die Anpassung der Mietzinsen refinanziert werden muss. Mit dem neu berechneten Mietzins von total CHF 93'000.00 pro Jahr exkl. Stellvertreterwohnung ist die Medi Center AG einverstanden (Jahresmiete Privatwohnung CHF 36'000.00, Jahresmiete Praxis neu CHF 57'000.00, Stellvertreterwohnung CHF 150.00 pro belegter Woche entspricht zusätzlich rund CHF 4'000.00 bis CHF 4'500.00 pro Jahr).

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

Eine gute ärztliche Versorgung trägt gerade in abgelegenen Talschaften wie Samnaun wesentlich zur Lebensqualität und Sicherheit der Bevölkerung bei. Auch für den Tourismus ist die ärztliche Versorgung, vor allem aber die Notversorgung von Unfallpatienten, von grösster Wichtigkeit. Entsprechende Praxisräumlichkeiten sind eine Grundvoraussetzung, damit diese Leistungen auch künftig in entsprechender Qualität angeboten werden können.

Der Gemeinderat und der Gemeindevorstand beantragen deshalb einstimmig, dem Projekt Umbau und Erweiterung Ärztehaus Chasa Survia zuzustimmen und den entsprechenden Kredit von CHF 382'000.00 zu genehmigen.

Samnaun, im Mai 2018

