



## **BOTSCHAFT DES GEMEINDEVORSTANDES AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**vom Donnerstag, den 16. Dezember 2004,  
20.30 Uhr im Gemeindegrossaal**

### **Traktanden**

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 08. Juli 2004
2. Grundsatzbeschluss über die Nutzung und die Veräusserung der Liegenschaft ex Coop Plaz
3. Genehmigung des Budgets 2005 und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2005
  - 3.1 Budget der Verwaltung
  - 3.2 Budget des Elektrizitätswerkes
  - 3.3 Kenntnisnahme vom Finanzplan 2006 - 2009
4. Varia

### **Botschaft des Gemeindevorstandes an die Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2004**

Hinweis: folgende Unterlagen können ab dem 01. Dezember 2004 bei der Gemeindegrosskanzlei bezogen werden:  
- Budget 2005, Finanzplan 2006-2009

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen  
Sehr geehrte Stimmbürger

### **Traktandum 2**

#### **Grundsatzbeschluss über die Nutzung und die Veräusserung der Liegenschaft ex Coop Plaz**

#### **In Kürze**

Die Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2000 hat mit dem Ziel, den Dorfkern zu beleben, dem Erwerb der Liegenschaft Nr. 132 (Ex Coop Plaz) zu einem Kaufpreis von Fr. 1'345'000.-- zugestimmt. Der anschliessend durchgeführte Wettbewerb, in dem die Projektteams eingeladen wurden, Vorschläge betreffend Nutzung und Gestaltung vorzulegen und zudem einen Nachweis über die wirtschaftliche Machbarkeit zu erbringen, führte zu keinem realisierbaren Ergebnis. Die IG Wellness Samedan ist bereit, auf privater Basis in der Liegenschaft Ex Coop eine öffentliche Wellnessanlage zu realisieren. Ihr soll nun die Möglichkeit zur Realisierung dieses Projektes gegeben werden.

#### **1. Erwerb, Wettbewerb, Weiterbearbeitung**

Die Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2000 hat dem Kauf der Liegenschaft Nr. 132 (Ex Coop Plaz) zu einem Preis von Fr. 1'345'000.-- zugestimmt. Dabei ging es ihr darum, die künftige Nutzung und Gestaltung des Dorfkerns zu bestimmen, so dass ein attraktives und lebenswertes Zentrum geschaffen werden kann. Von den am anschliessend an den Kauf von der Gemeinde durchgeführten Wettbewerb teilnehmenden Teams wurde im Zusammenhang mit der Parzelle Ex Coop folgendes erwartet:

„Konkrete Vorschläge zu

- Gestaltung und Nutzung der Parzelle Ex Coop, wobei Erhalt/Teilabbruch/Totalabbruch/Neubau gut möglich sind;
- Realistische betriebswirtschaftliche Studie;
- Angebote von potentiellen öffentlichen und/oder privaten Betreibern oder Partnern;
- Betriebswirtschaftliches Konzept mit allfälligen Vorschlägen über ein Engagement der Gemeinde, weiterer Institutionen und Sponsoren.“

(Seite 4, Bericht des Preisgerichtes des Projektwettbewerbes).

Die im Rahmen des Wettbewerbes erarbeiteten Ideen fanden trotz intensiven Bemühungen der diversen Projektteams keine Investoren. Der Projektwettbewerb hat sich aus den folgenden Gründen doch gelohnt:

- Er hat eine vielfältige und äusserst interessante Übersicht über die Entwicklungsmöglichkeiten der Liegenschaft gebracht;
- Er hat der Gemeinde diverse Nutzungsszenarien für diese Liegenschaft aufgezeigt;
- Er hat aufgezeigt, dass angesichts der Lage des Objektes, der hohen baulichen Qualität in der Umgebung des Gebäudes ein nur eingeschränktes Nutzungspotenzial möglich ist;
- Es besteht Sicherheit über das begrenzte Nutzungspotenzial, diese Sicherheit ist nur dank dem Wettbewerb erlangt worden;
- Der Projektwettbewerb hat zur Frage der Verkehrsführung in Samedan interessante Lösungen aufgezeigt, auf diesen Erkenntnissen konnte die neue Verkehrsplanung in Samedan aufbauen;
- Der Wettbewerb bildet für die Gemeinde eine ausgezeichnete Grundlage für Entscheidungen im Hinblick auf die künftige Nutzung und Gestaltung.

## **2. Konzeptbeschrieb Wellness Samedan**

(Hinweis: ein ausführlicher Konzeptbeschrieb wurde in der Padella Nr. 11/2004 publiziert. Abzüge und Kopien dieser Ausgabe können auf der Gemeindekanzlei oder übers Internet unter [www.samedan.ch](http://www.samedan.ch) bezogen werden. Die nachfolgenden Ausführungen fassen diesen Bericht zusammen).

### **2.1 Grundidee**

Die IG Wellness unterscheidet zwischen der aktiven und der passiven Nutzung der Liegenschaft Ex Coop. Zur passiven Nutzung gehören beispielsweise Museen, Galerien, Begegnungsräume, etc., während bei der aktiven Nutzung, für welche sich die IG entschieden hat, die Entfaltung des Nutzungsbedürfnisses wie bei Sport, Erholung und Wellnessaktivitäten im Vordergrund steht. Ist die aktive Nutzung für den Nutzer zufriedenstellend oder gar mit einem erhöhten Erlebniswert verbunden, so wird er diese Nutzung stets von neuem in Anspruch nehmen wollen und damit wird die Wellnessanlage, im Vergleich mit passiver Nutzung, erhöht frequentiert.

### **2.2 Konzept**

Das Konzept gründet darauf, mit Hilfe einer von Privatinvestoren realisierten und betriebenen öffentlichen Wellnessanlage inmitten des historischen Dorfkerns in Verbindung und im Einklang mit Kirche und Dorfplatz einen neuen, zeitgemässen Akzent zu setzen und damit Samedan als Ganzes, insbesondere aber auch als Tourismusort mit seinen Hotel- und Dienstleistungsbetrieben aufzuwerten. Das Projekt verbindet somit die Interessen der Investoren und Betreiber mit jenen des Gewerbes, der Dienstleistungsbetriebe, der Hotellerie und Parahotellerie und der gesamten Bevölkerung.

### **2.3 Zielpublikum**

Die Wellnessanlage soll genau jene Personen ansprechen, die sich auch mit dem Oberengadin verbunden fühlen. Es sind Jugendliche und Erwachsene jeden Alters welche hier Erholung und Natur suchen oder hier wohnen und arbeiten. Die Wellnessanlage soll keine Hochfrequenzanlage sein, sondern vielmehr *„ein stilles Juwel in unmittelbarer Verbindung und Nähe zur Dorfkirche im malerischen Dorfzentrum von Samedan“*.

### **2.4 Konkurrenzanlagen**

Die Hallenbäder in St. Moritz und Pontresina, auch wenn diesen Wellnessangebote angegliedert würden, sehen die Investoren nicht als Konkurrenzanlagen, da diese ein anderes Zielpublikum ansprechen. Ähnlich verhält es sich mit Ausnahme des römisch-irischen Bades Bad Scuol.

Hoteleigene Wellnessanlagen, wie sie im Hotel Quadratscha in Samedan bestehen, sind ebenfalls keine direkte Konkurrenz, da sie ein anderes Zielpublikum, das hiesst vor allem die Hotelgäste ansprechen und zudem ein, im Vergleich mit der geplanten Anlage, doch eher bescheidenes Angebot haben. Vielmehr dürften die Hotels von Samedan von dieser Wellnessanlage profitieren, da sich diese Anlage deutlich von anderen Konzepten (Schwimm- und Sportbäder mit Saunagelegenheit) abgrenzet, indem eine umfassende und vollwertige Wellnesslandschaft angeboten wird. Als Vergleichsanlage hinsichtlich Inhalt und architektonischer Qualität kann das Felsenbad von Peter Zumtor in Vals herangezogen werden.

### **2.5 Angebotskonzept**

Angestrebt wird ein Zusammenspiel von Nutzungskonzept und Architektur. Die besondere Ausstrahlung und das Angebot soll zum regelmässigen Besuch einladen, es wird Bade- und Saunaangebote haben. Die vorgesehenen Bäder der Wellnessanlagen dienen den verschiedenen Formen der Ausgestaltung der Entspannung und der Vermittlung eines körperlich und geistigen Wohlbefindens. In der Wellnessanlage wird kein Gastronomieangebot enthalten sein.

## **2.6 Verkehr**

Zu erwarten sind durchschnittlich 40 Personenwagen pro Tag, d.h. eine zusätzliche Belastung von 4-5 Personenwagen pro Stunde. Auf Grund der Ortsplanung und den Verhandlungen mit Grundeigentümern ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit am Rande des Dorfkerns auf gemischtwirtschaftlicher Basis (private und öffentliche Trägerschaft) eine unterirdische Parkierungsanlage geschaffen werden kann. Bis diese realisiert ist, werden Besucherinnen und Besucher der Wellnessanlage, welche mit dem Privatauto anreisen, auf die bestehenden Parkplätze ausserhalb des Dorfkerns verwiesen.

## **3. Chancen und Risiken aus Sicht der IG Wellness**

Die IG Wellness rechnet auf Grund ihrer Abklärungen mit jährlich zirka 50'000 bis 70'000 Besuchern (zum Vergleich: Bad Scuol zirka 275'000, Therme Vals zirka 150'000 Besucher pro Jahr). Mit der Wellnessanlage verbindet sich die Chance, einen aktiven Beitrag an die künftige touristische Positionierung von Samedan zu leisten. Die Wellnessidee bildet eine ideale Ergänzung zur bestehenden Positionierung Samedans als Wander-, Bike-, Golf- und Wintersportdestination. Neben diesem Vorteil erhält die Gemeinde die Möglichkeit dem Dorfplatz ein neues und attraktives Gesicht zu geben.

Nach Auffassung der IG Wellness kann das Risiko der Konkurrenz zwar nie ausgeschlossen, doch aber minimiert werden. Es gilt ein überzeugendes, qualitativ hochwertiges aber doch ein effizientes Wellnessjuwel für das Oberengadin zu schaffen.

## **4. Inhalt des Vertrages zwischen der IG Wellness Samedan und der Gemeinde Samedan**

### **4.1 Bedingungen**

Um Investoren für diese Nutzungsidee gewinnen zu können, muss seitens der IG Wellness ein Bauprojekt erarbeitet werden. Dieses wiederum erfordert Aufwändungen von rund einer viertel Million. Es versteht sich von selbst, dass die IG Wellness die Gewissheit haben will, dass sie das Projekt auch realisieren kann, wenn es ihr gelingt, eine Baubewilligung zu erwirken und Investoren zu suchen. Investoren lassen sich aber erst dann suchen, wenn ein bewilligtes Projekt vorliegt. Somit wird der Gemeindeversammlung beantragt, den Gemeindevorstand zu beauftragen und zu ermächtigen, einen Kauf-Vertrag mit der IG Wellness abzuschliessen, wenn die nachfolgenden Bedingungen erfüllt sind:

1. Die IG Wellness Samedan legt ein rechtskräftig bewilligtes Bauprojekt für eine Wellnessanlage auf der Liegenschaft 132 vor;
2. Die IG Wellness Samedan erbringt den Finanzierungsnachweis für alle zu tätigen Investitionen;
3. Die IG Wellness Samedan erbringt den Bonitätsnachweis für die Betriebskosten für die Dauer von 5 Jahren;
4. Die IG Wellness Samedan legt die wirtschaftliche Berechtigung am Kapital der Gesellschaft offen.

### **4.2 Zum Inhalt des Kaufvertrages**

Im Kaufvertrag wird das Grundstück zu einem Kaufpreis von Fr. 1 Mio. übereignet. Zudem wird die Käuferschaft verpflichtet, auf der Liegenschaft eine öffentliche Wellnessanlage zu erstellen und zu betreiben. Eine Zweckänderung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gemeindevorstandes erfolgen. Diese Zweckbindung wird mit der Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkung, wonach die Liegenschaft ausschliesslich als öffentliche Wellnessanlage genutzt werden kann, abgesichert.

## **5. Die weiteren Schritte**

Nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung führt die IG Wellness in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, den Nachbarn und der Gemeinde mit eingeladenen Architekten einen Studienwettbewerb durch. Dieser dürfte im Winter 2004/05 abgeschlossen werden, anschliessend wird ein Bauprojekt erarbeitet, welches der Gemeinde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Genehmigung vorgelegt wird. Erst nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung können Investoren gesucht werden. Erst wenn diese gefunden sind, kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Von den Investoren wird die Eröffnung der Wellnessanlage auf die Wintersaison 2006/07 angestrebt, wobei zeitliche Verzögerungen beim derzeitigen Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden können.

## **6. Einzelfragen**

### **6.1 Gestaltung, Volumen**

In einer Konzeptstudie hat die IG Wellness nachgewiesen, dass sich ihr Angebot im Wesentlichen im bestehenden Gebäudevolumen realisieren lässt. Vorgesehen ist ein offenes Bad auf dem Dach des Gebäudes sowie ein Ruheraum auf der jetzigen Terrasse.

### **6.2 Nachbarschaft**

Die IG Wellness will unter Einbezug der Nachbarschaft die Gestaltung des Gebäudes angehen.

### **6.3 Alterswohnungen**

Verschiedentlich wurde angeregt, auf der Liegenschaft Ex Coop Alterswohnungen zu realisieren. Der Gemeindevorstand hat diese Idee eingehend geprüft. Im Zusammenhang mit der Schaffung von Alterswohnungen wurde auch mit dem Kreis Oberengadin Kontakt aufgenommen. Nachdem derzeit die Realisierung von Personalwohnungen für das Spital und für das Alters- und Pflegeheim planerisch in Angriff genommen wird, ist davon auszugehen, dass Raum im Alters- und Pflegeheim frei wird. Im Weiteren wird derzeit geprüft, in unmittelbarer Nähe des Alters- und Pflegeheimes von Samedan Alterswohnungen zu realisieren. Damit könnte auf die Infrastruktur des Alters- und Pflegeheimes (insbesondere mit Bezug auf die Pflegeangebote) zurückgegriffen werden. Auf Grund dieser guten Alternativen wurde diese Idee mit Bezug auf die Liegenschaft Coop Plaz nicht weiterverfolgt.

### **6.4 Finden sich Investoren?**

Nach Auskunft der IG Wellness lassen sich Investoren mit grosser Wahrscheinlichkeit finden. Voraussetzung dafür ist aber ein bewilligtes Bauprojekt. Da mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden kann, bevor der Finanzierungsnachweis für die gesamten Investitionen erbracht ist, somit die Investoren vorhanden sein müssen, besteht für die Gemeinde kein Risiko.

### **6.5 Wer kann sich an der zu gründenden Aktiengesellschaft beteiligen?**

Die IG Wellness will einen Teil des Aktienkapitals breit streuen, so dass auch die Bevölkerung von Samedan eingeladen wird Aktien zu zeichnen. Auch die Politische Gemeinde und die Evangelische Kirchgemeinde als unmittelbare Nachbarin erhalten so die Möglichkeit einer Mitbeteiligung und damit auch der Mitsprache.

### **6.6 Arbeitsplätze**

Es werden 4 Stellen zu 100% und diverse Teilzeitstellen geschaffen.

### **6.7 Wasserbedarf**

Das Wasser wird, um Kosten zu sparen, in der Anlage aufbereitet, so dass der tägliche Bedarf durch die bestehende Wasserversorgung abgedeckt werden kann.

## **7. Beurteilung der Konzeptidee durch den Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand vertritt die Auffassung, dass mit diesem Konzept das mit dem Kauf der Liegenschaft Ex Coop anvisierte Ziel, der positiven Belegung des Dorfkerns von Samedan, erreicht werden kann. Somit rechtfertigt sich ein Kaufpreis von Fr. 1 Mio. Besonders fällt ins Gewicht, dass es sich um ein privates, eigenwirtschaftliches Projekt handelt.

Im Weiteren haben diverse Vorabklärungen und Gespräche klar aufgezeigt, dass dieses Projekt nicht nur im Interesse der einheimischen Bevölkerung, sondern auch unserer Gäste sein wird. Das Bedürfnis nach Erholung wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen.

Durch geeignete Vertragsformulierungen kann auch das Risiko für die Gemeinde minimiert werden. Über das öffentliche Recht hat die Gemeinde genügend Möglichkeiten, um auf die Nutzung und Gestaltung dieses Gebäudes Einfluss zu nehmen.

Mit der Bedingung, dass Finanzierungs- und Bonitätsnachweise vorzulegen sind, ist auch sichergestellt, dass die Anlage fertig gestellt wird und zudem auch genügend Reserven für die Anfangsphase (ersten fünf Jahre) des Betriebes vorhanden sind.

Im Weiteren haben Gespräche mit den Initianten auch ergeben, dass diese bereit wären, der Bevölkerung von Samedan und weiteren Interessierten die Möglichkeit zur Aktienzeichnung einzuräumen und der Gemeinde gar

einen Sitz im Verwaltungsrat anzubieten. In diesem Sinne könnte auch die gewünschte Verbindung der Bevölkerung mit der Anlage realisiert werden. Ein Modell, das sich im Übrigen im Oberengadin bereits mehrfach bewährt hat, so ist an die Finanzierung der Bergbahnen zu denken.

Mit dem Projekt Wellness Samedan eröffnet sich der Gemeinde Samedan eine einmalige Gelegenheit, auf privater Basis ein im Interesse der Öffentlichkeit und der wirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere der touristischen Entwicklung von Samedan, liegendes Projekt zu realisieren.

#### **Anträge zu Traktandum 2**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

Der Gemeindevorstand sei zu beauftragen und zu ermächtigen, mit der IG Wellness Samedan betreffend der Liegenschaft Nr. 132 (Ex Coop) einen Kauf-Vertrag (Kaufpreis Fr. 1 Mio.) abzuschliessen, wenn seitens der IG Wellness Samedan die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

1. Die IG Wellness Samedan legt ein rechtskräftig bewilligtes Bauprojekt für eine Wellnessanlage auf der Liegenschaft 132 vor;
2. Die IG Wellness Samedan erbringt den Finanzierungsnachweis für alle zu tätigen Investitionen, samt der Verpflichtung, diese zu realisieren;
3. Die IG Wellness Samedan legt die wirtschaftliche Berechtigung am Kapital der Gesellschaft offen.

Diese Bedingungen sind bis spätestens Ende 2006 zu erfüllen. Stehen Entscheide (Gerichtsentscheide, Entscheide von Investoren) unmittelbar bevor, kann der Gemeindevorstand diese Frist angemessen verlängern.

## Traktandum 3

### Genehmigung des Budgets 2005 und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2005

#### In Kürze

Das Budget 2005 sieht Aufwändungen von total Fr. 18'054'945.-- und Erträge von Fr. 17'632'065.-- vor, was einen Aufwandüberschuss von Fr. 422'880.-- ergibt. Dies bei Abschreibungen von Fr. 1'558'600.-- und Einlagen in Spezialfinanzierungen von Fr. 291'700.-- bzw. Entnahmen aus Spezialfinanzierungen von Fr. 91'370.--. Der Cash Flow beträgt somit Fr. 1'336'050.--.

Für das Jahr 2005 sind Bruttoinvestitionen in der Höhe von Fr. 6'225'000.-- geplant.

#### 3.1 Budget der Verwaltung

##### 1. LAFENDE RECHNUNG 2005

###### 1.1 Grundlagen

Das Budget 2005 stützt sich auf die Zahlen der Jahresrechnung 2003, den Zwischenabschlüssen der laufenden Rechnung 2004 sowie des Budgets 2004. Schwierig prognostizierbar sind die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie Teuerung, Inflation und Arbeitslosigkeit. Gestützt auf die Prognosen der verschiedenen Institute gehen wir weiterhin von einem günstigen volkswirtschaftlichen Umfeld aus. Auch wenn das Ende der historischen Tiefzinsphase näher rücken sollte, gehen wir weiterhin von einem tiefen Zinsniveau aus. Auch die Teuerung sollte moderat bleiben. So planen wir bei den Personalkosten mit einem Teuerungsausgleich von 0,5% und einer durchschnittlichen Reallohnanpassung von 1,0%. Mit Unsicherheiten verbunden sind auch die Entlastungsprogramme von Bund und Kanton. Besonders gross sind diese Unsicherheiten im Bildungs- und Gesundheitssektor sowie im Verkehrsbereich. Namentlich die Folgen der neuen Spitalfinanzierung sind noch nicht genau abschätzbar. Auch die geplante Totalrevision des kantonalen Strassenrechtes und die in diesem Rahmen vorgesehene Abtretung von Kantonsstrassen zu Eigentum und Unterhalt an die Gemeinden ist bezüglich der finanziellen Lastenverschiebung schwierig zu beurteilen. Für die kurzfristige Mittelaufnahme auf dem Geldmarkt gehen wir von einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,75% aus. Eine langfristige Mittelaufnahme ist im Budget 2005 nicht vorgesehen.

###### 1.2 Grundsätze

Das Budget 2005 basiert wieder auf den folgenden bewährten Grundsätzen:

- **Grundsätze der Haushaltführung** gemäss Art. 3 der Finanzverordnung, namentlich die Grundsätze der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit sowie der Verursacherfinanzierung.
- **Realistische Budgetierung:** auf die Berücksichtigung von Reserven und Sicherheitsmargen wurde verzichtet. Die budgetierten Ausgaben richten sich nach dem ermittelten Bedarf, die Erträge stützen sich auf die geglätteten Werte der letzten verfügbaren Ist-Zahlen.
- **Konzentration** auf das Notwendige und auf die angestammten Kernaufgaben.
- **Neuverschuldung** wird nur in Kauf genommen, sofern diese innerhalb der fünfjährigen Planperiode wieder abgebaut werden kann.

###### 1.3 Merkmale

Das Budget 2005 weist folgende Merkmale auf:

- Gestiegener Umsatz (+13%), hauptsächlich bedingt durch zusätzliche interne Verrechnungen im Bereich der kalkulatorischen Zinsen und Abschreibungen.
- Stabilisierter Cashflow von knapp 1,3 Mio.
- Im Rahmen der Teuerung leicht höherer Personalaufwand.
- Erhöhter Sachaufwand um 3,5%, insbesondere bedingt durch gestiegene Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Leicht höherer Abschreibungsbedarf bedingt durch eine intensive Investitionsphase in den letzten Jahren.
- Stark rückläufige Einlagen in die Spezialfinanzierungen (-40%).
- Defizitäre Spezialfinanzierung im Bereich der Abfallbewirtschaftung.
- Markant höhere Steuererträge (+6%).
- Stark steigender Aufwand bei gleichzeitigem Rückgang der Einnahmen im Bildungssektor, dies als Folge der revidierten kantonalen Gesetzgebung. Das um die interne Verrechnung bereinigte Defizit in der Funktion Bildung fällt um 10% höher aus als im Vorjahr. Ein massgebender Anteil daran ist dem Sektor Berufsbildung anzulasten.
- Anhaltende Steigerung der Defizite im Gesundheitswesen (+7%).
- Höhere Ausgaben in der Funktion Verkehr, verursacht vor allem durch gestiegene Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Höhere Gewinnbeteiligung am Elektrizitätswerk Samedan (+74%).

## 1.4 Beurteilung

Der budgetierte Cash Flow liegt mit knapp Fr. 1,34 Mio. um 12% über dem Vorjahr. Die erwirtschafteten Eigenmittel decken die geplanten Nettoinvestitionen zu knapp 50%. Dank vorgesehenen Desinvestitionen von Fr. 3 Mio. kann jedoch eine Neuverschuldung vermieden werden. Das vorliegende Budget 2005 ist angesichts der Tatsache, dass das Defizit trotz der doch erheblichen Mehreinnahmen im Vergleich zum Vorjahr nicht tiefer gehalten werden konnte, befriedigend.

Das Budgetergebnis widerspiegelt die Fortsetzung der in den vergangenen Jahren aufgetretenen Tendenzen. So darf einerseits festgestellt werden, dass die Gemeinde diejenigen Ausgabenbereiche, die sie in eigener Kompetenz direkt beeinflussen kann, fest im Griff hat. Tatsache ist andererseits, dass dieser steuerbare Bereich nur zirka 20% des Gemeindehaushaltes auf der Ausgabenseite ausmachen. Bei den anderen 80% handelt es sich um gebundene Ausgaben, die von der Gemeinde gar nicht oder nur indirekt beeinflussbar sind. Die gebundenen Ausgaben steigen seit Jahren kontinuierlich. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass die Gemeinde zur ausgeglichenen Gestaltung ihres Finanzhaushaltes in den direkt beeinflussbaren Bereichen entweder Sparmassnahmen realisieren oder Mehreinnahmen generieren muss um die fremdverursachten Kostensteigerungen zu kompensieren. Schlussfolgerung daraus ist, dass der eigentliche Handlungs- und Entscheidungsspielraum der Gemeinde stetig kleiner wird und dass es dadurch zunehmend schwieriger wird, die Ausgabenseite zu beeinflussen. Verstärkt wird diese Tatsache durch nicht nachlassende Begehrlichkeiten und Forderungen an die öffentliche Hand zur Befriedigung von Partikularinteressen. Schliesslich tragen auch die immer stärkere Delegation von eigentlich privaten Aufgaben an die Gemeinde sowie die erodierende Eigenverantwortung das Ihre dazu bei. Angesichts dieser Tendenzen muss die Gemeinde den eingeschlagenen Finanzkurs weiterverfolgen und sich auf die Erfüllung ihrer Kernaufgaben beschränken.

## 2. INVESTITIONSRECHNUNG 2005

Objekt	Bewilligt	Gesamtkredit	2005
Pikettfahrzeug	vgl. Ziff. 2.2	70'000	70'000
Eingangstor West	vgl. Ziff. 2.3	80'000	80'000
Ersatz Fahrzeuge	vgl. Ziff. 2.4	180'000	180'000
Genereller Entwässerungsplan (GEP)	vgl. Ziff. 2.5	309'890	50'000
Investitionsbeitrag ABVO	Beschluss Delegiertenversammlung ABVO	70'000	70'000
Hochwasserschutz Inn/Flaz	Urnenabstimmung vom 26.11.2000	28 400 000	1'500'000
Auenrevitalisierung Cristansains	vgl. Ziff. 2.6	480'000	480'000
Ortsplanung/Baugesetzrevision	vgl. Ziff. 2.7	20'000	20'000
Siedlungsinventar	Beschluss Gemeindeversammlung Dez. 2003	50'000	10'000
Liegenschaftserwerb	vgl. Ziff. 2.8	2'000'000	2'000'000
Sanierung Kantonale Pensionskasse	Beschluss des Grossen Rates Okt. 2000	1'765'000	1'765'000
<b>Bruttoinvestitionen</b>			<b>6'225'000</b>
./. Einnahmen			3'484'000
<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>2'741'000</b>
./. Desinvestitionen			3'000'000
<b>Nettoergebnis</b>			<b>-259'000</b>

### 2.1 Allgemeines

Die Investitionsrechnung sieht Bruttoinvestitionen in der Höhe von Fr. 6'225'000.-- vor. Bei Einnahmen von Fr. 3'484'000.-- ergeben sich Nettoinvestitionen von Fr. 2'741'000.-- welche zu knapp 50% über erwirtschaftete Eigenmittel finanziert werden können. Die fehlenden Mittel können durch geplante Verflüssigungen aufgebracht werden, so dass eine Neuverschuldung vermieden werden kann.

Gestützt auf die Verordnung für den Finanzhaushalt der Gemeinde Samedan vom 24. April 2003 wird die Investitionsrechnung der Gemeindeversammlung zur **Genehmigung** unterbreitet. Mit der Genehmigung wird der Gemeindevorstand ermächtigt, die vorgesehenen Investitionen bis Fr. 500'000.-- zu tätigen. Investitionen, die Fr. 500'000.-- übersteigen, sind auf Grund einer separaten Botschaft zusätzlich der Gemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

### 2.2 Pikettfahrzeug Feuerwehr

Beim derzeitigen Pikettfahrzeug der Feuerwehr handelt es sich um ein Fahrzeug mit erster Inverkehrsetzung 1984. Der Gemeindevorstand stellte sich zwar die Frage, ob auf den Ersatz dieses Fahrzeuges verzichtet oder ob die Investition zumindest hinausgeschoben werden könnte, was aber aus den folgenden Gründen verneint werden musste:

- Der Innenausbau und die Beladung entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Die Betriebs- und Standkosten für das veraltete Fahrzeug werden immer höher.
- Das Fahrzeug entspricht bezüglich Fahrkomfort und Einsatzbereitschaft bei Weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen. Dies führt dazu, dass die Angehörigen der Feuerwehr auf die Benützung dieses Fahrzeuges für das Wochenendpikett verzichten und dafür das eigene Privatfahrzeug benutzen. Dieses Verhalten ist sowohl aus einsatz- wie auch aus versicherungstechnischen Gründen heikel und nicht zu begrüssen. Mit dem Ziel, den Angehörigen der Feuerwehr ein zeitgemässes Pikettfahrzeug zur Verfügung zu stellen, soll deshalb diese Investition nach Auffassung des Gemeindevorstandes getätigt werden. Abgesehen

davon könnte die Effizienz der Feuerwehr noch dadurch gesteigert werden, dass ein neues Pikettfahrzeug auch als Ersteinsatzfahrzeug eingesetzt werden könnte, weil dieses kleiner, schneller und somit wendiger als das TLF wäre. Die Investition ist somit auch als ein Beitrag zur Erhöhung der Einsatzbereitschaft zu werten. Das altgediente Feuerwehrfahrzeug soll zu marktgerechten Preisen veräussert werden.

### **2.3 Eingangstor West**

Im Laufe der Verkehrsplanung hat sich ergeben, dass sowohl die Einfahrt von Celerina her sowie aber auch jene von Bever her zum Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit verleiten. Um die Geschwindigkeit zu drosseln und damit die Verkehrssicherheit zu erhöhen sollen an beiden Eingängen bauliche Massnahmen getroffen werden. In einem ersten Schritt soll ein solches „Eingangstor“ am westlichen Dorfrand, in Richtung Celerina, erstellt werden. Die Ausführung ist im Jahr 2005 vorgesehen, um die Arbeiten mit einer allfälligen Realisierung der Auenrevitalisierung Cristansains zu koordinieren. Die Kosten für diese Massnahmen werden auf Fr. 80'000.-- geschätzt.

Falls sich dies bewährt, ist zu einem späteren Zeitpunkt eine ähnliche Massnahme am östlichen Dorfrand, in Richtung Bever, vorgesehen. Die diesbezügliche Kostenschätzung beträgt Fr. 70'000.--.

### **2.4 Ersatz Fahrzeug Werkdienst**

Es soll das Kommunalfahrzeug der Marke Bucher GT 2000, Inverkehrsetzung am 26. Februar 1993, ersetzt werden. Dieses Fahrzeug hat 6'526 Betriebsstunden (entspricht zirka 150'000 Km). Das Fahrzeug soll durch ein Allrad-Kommunalfahrzeug samt dem Zusatzgerät für eine Schneefräse ersetzt werden. Die für die Neuanschaffung geschätzten Kosten belaufen sich auf Fr. 180'000.--. Das Gerät wird im Rahmen des Submissionsgesetzes ausgeschrieben. Das zu ersetzende Fahrzeug Bucher GT 2000 wird bei Lieferung des Ersatzfahrzeuges eingetauscht und ausser Betrieb genommen.

### **2.5 Genereller Entwässerungsplan (GEP)**

Die Gemeindeversammlung vom 08. Dezember 1998 gewährte einen Bruttokredit von Fr. 288'000.-- zuzügl. MwSt. für die Erstellung des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) Samedan. Mit dem Generellen Entwässerungsplan soll die Gemeinde ein Planungsinstrument erhalten, um die richtigen Entscheidungen bei der Erstellung, Sanierung und Werterhaltung des Kanalisationsnetzes treffen zu können. In der ersten Phase, in derjenigen der Erarbeitung der Projektgrundlagen, ging es darum, den Ist-Zustand aufzunehmen. Das gesamte Leitungsnetz wurde gereinigt und mittels Kanalkamera auf Video aufgenommen. Es wurde ein digitaler Leitungskataster für Kanalisationsleitungen und Meteorwasserleitungen erstellt. Im Kanalisationsleitungskataster wurde der Zustand der Leitungen eingetragen. Das Leitungsnetz wurde in fünf Zustandsstadien, nämlich gut (praktisch keine Mängel), genügend bis gut (einzelne Muffen sind geöffnet), mangelhaft bis genügend (etliche Muffen sind geöffnet), schlecht bis mangelhaft (die Sohle weist sehr starke Auswaschungen auf und ist beschädigt) und sehr schlecht (die Schäden sind gravierend, es besteht eine akute Einsturzgefahr) aufgeteilt. Die Daten dieser Leitungen sind auf dem Geografischen Informationssystem (GIS) gespeichert und können durch das Bauamt abgerufen werden.

In der zweiten Phase, welche im Jahre 2004 in Angriff genommen wurde, wird nun das Entwässerungskonzept erstellt. Es sollen die notwendigen Massnahmen dargestellt werden. Im Jahr 2005 soll nun die dritte Phase, die Phase der Vorprojekte, abgeschlossen werden. Dafür sind Ausgaben in der Höhe von Fr. 50'000.-- exklusiv MwSt. vorgesehen.

Da insbesondere in der ersten Phase, in der Phase der Beschaffung der Projektgrundlagen Mehraufwendungen durch Dritte (Kanalspülungen, Videoaufnahmen, Sondagen, etc.) zusätzlich notwendig wurden und das Planungsfenster Cho d'Punt zusätzlich aufgenommen werden musste, ist über das gesamte Projekt mit Mehrkosten zu rechnen. Erst nach Abschluss der Arbeiten kann eine genaue Abrechnung erfolgen.

### **2.6 Auenrevitalisierung Cristansains**

In ihrem Genehmigungsentscheid des Hochwasserschutzprojektes En/Flaz vom 30. Mai 2001 (BR 883) hat die Regierung des Kantons Graubünden von der Gemeinde verlangt, das Hochwasserschutzprojekt insbesondere mit Bezug auf die Vernetzung der Fliessgewässersysteme zu optimieren. Von der ökologischen Planungskommission wurde der Regierung die Revitalisierung des Auengebietes Cristansains vorgeschlagen. Mit Entscheid vom 18. Oktober 2004 (BR 1435) teilt die Regierung des Kantons Graubünden der Gemeinde mit, dass die Aufwendungen für die Auenrevitalisierung im Gebiet Cristansains Fr. 480'000.-- betragen. Der Anteil des Bundes an diesen Kosten liege bei 84%, das heisst bei Fr. 403'200.--, dem Kanton verbleiben die Restkosten in der Höhe von 16% oder Fr. 76'800.--. Somit erwachsen der Gemeinde aus diesem Projekt keine Kosten. Der Gemeindevorstand hat beschlossen, dieses Projekt in einem ersten Schritt, insbesondere im Bereich der Siedlungsgebiete, profilieren zu lassen. Erst nachdem mit den Direktanstössern ein Konsens gefunden worden ist, soll das Verfahren über Bauten ausserhalb der Bauzonen (BAB) durchgeführt werden. Die Gemeindeversammlung vom Frühling 2005 soll über die Realisierung des Projektes befinden. Dieser separate Beschluss wird daher notwendig, da dieses Projekt nicht im direkten Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt liegt, sondern lediglich durch das Hochwasserschutzprojekt ermöglicht wurde. Dies im Gegensatz zum Los 12, das heisst der Umleitung des Inns unterhalb von Samedan in das Bett des alten Inns, welches ein Bestandteil des Hochwasserschutzprojektes ist, geht es bei der Auenrevitalisierung um ein Folgeprojekt, welches durch das Hochwasserschutzprojekt möglich wird, aber nicht zu diesem gehört.

## **2.7 Ortsplanung/Baugesetzrevision**

Anfangs 2002 hat der Gemeindevorstand eine Planungsgruppe eingesetzt, mit dem Auftrag, die Nutzungsplanung der Gemeinde kritisch zu überprüfen und allfällige notwendige Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Mit der Verabschiedung der Teilrevision Cho d'Punt und der Umsetzung des Verkehrskonzeptes konnten zwei wichtige Schritte abgeschlossen werden. Im kommenden Jahr ist der Abschluss der Teilrevision der Ortsplanung geplant, wofür Fr. 20'000.-- veranschlagt werden.

## **2.8 Liegenschaftserwerb**

Der Gemeindevorstand ist in Verhandlungen mit einer Grundeigentümerin, mit dem Ziel, deren Liegenschaft im Ortskern zu erwerben und hier in Kooperation mit Privaten einerseits unterirdische Parkplätze und andererseits Wohnungen für Einheimische zu realisieren. Da die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen sind, können bei der Drucklegung des vorliegenden Berichtes noch keine weiteren Ausführungen gemacht werden.

## **2.9 Sanierung Kantonale Pensionskasse**

Um die Kantonale Pensionskasse zu verselbständigen bedarf es deren Ausfinanzierung. Von Regierung und Grossrat wurden die Anteile der Gemeinden definitiv als rechtsgültig bestimmt. Vgl. dazu die Bemerkung im Kommentar zu den Detailpositionen unter Konto 980.380.00.

### **Anträge zu Traktandum 3.1**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

1. Das vorliegende Budget für die laufende Rechnung 2005 zu genehmigen.
2. Die Investitionsrechnung 2005 im Sinne von Art 53 der kommunalen Finanzverordnung zu genehmigen.
3. Den Steuerfuss auf 85% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.
4. Die Liegenschaftssteuer auf 1 Promille des kantonalen Vermögenssteuerwertes zu belassen.
5. Den budgetierten Fehlbetrag von Fr. 422'880.-- über das buchmässige Eigenkapital auszugleichen.
6. Den Finanzplan 2006-2009 zur Kenntnis zu nehmen.

### **3.2 Budget des Elektrizitätswerkes**

Das Budget 2005 des Elektrizitätswerkes Samedan schliesst bei Aufwändungen und Erträgen von Fr. 3'518'800.-- ausgeglichen ab. Dies bei Abschreibungen von Fr. 274'850.-- und unentgeltlichen Leistungen zu Gunsten der Gemeinde von Fr. 159'000.-- (Unterhalt und Stromkosten Strassenbeleuchtung, Stromkostenanteil Eisplatz). Der budgetierte Cash Flow beträgt Fr. 505'900.--.

### **Antrag zu Traktandum 3.2**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

das Budget des Elektrizitätswerkes Samedan für das Jahr 2005 zu genehmigen.

### **NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES**

Der Präsident  
*Thomas Nievergelt*

Der Aktuar  
*Claudio Prevost*