



# la padella

Anneda IX

Infurmaziuns da Samedan, december nr. 12/2005

## Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 15. Dezember 2005

### Traktanden

1. Wahl der Stimmezähler
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 14. April 2005
3. Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung
4. Genehmigung des Baurechtsvertrages zwischen der politischen Gemeinde und dem Touring Club Schweiz betreffend Camping Punt Muragl
5. Beschlussfassung über den Teilverkauf ab der Parzelle Nr. 1239 (Hirtenhütte Crisantsains)
6. Genehmigung des Budgets 2006 und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2006
  - 6.1 Budget der Verwaltung
  - 6.2 Budget des Elektrizitätswerkes
  - 6.3 Kenntnisnahme vom Finanzplan 2007–2010
7. Kreditbegehren von CHF 1 400 000 inkl. MwSt als Investitionsbeitrag an den Ersatz der Innbrücke und CHF 90 000 inkl. MwSt für die Bushaltestellen A l'En
8. Kreditbegehren von CHF 1 000 000 inkl. MwSt für die Sanierung der Infrastruktur Crappun
9. Kreditbegehren von CHF 2 620 000 inkl. MwSt für die Erneuerung der Druckleitung Val Roseg
10. Varia

## Botschaft des Gemeindevorstandes an die Gemeindeversammlung

*Hinweis: Das Budget kann ab Freitag, 2. Dezember 2005 auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.*

*Sehr geehrte Stimmbürgerinnen  
Sehr geehrte Stimmbürger*

### Traktandum 3 Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung

#### In Kürze

*Die aus dem Jahre 1996 stammende Planung soll an die aktuellen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse angepasst werden. Wichtigste Änderungen sind die Erweiterung der Bauzone im Bereich zwischen der kleinen Umfahrung und der Via San Bastiaan,*

*die Einzonung des Gebietes Pitent zwischen der Zone Cho d'Punt und den Hochbauten des Flugplatzes in eine Zone für künftige bauliche Nutzung im Hinblick auf eine regionale Sportanlage, die Erweiterung der Flugplatzzone, die Schaffung einer Zone für eine unterirdische Parkieranlage im Gebiet Crappun und gleichzeitig die Einzonung eines Teils der Freihaltezone in die Kernzone sowie die formelle Totalrevision des Baugesetzes.*



### MITTEILUNG DER REDAKTION

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe ist Donnerstag, 15. Dezember 2005!

Contribuziuns per la prosma Padella vegnan pigliadas incunter fin gövgia, il 15 december 2005!

Bitte beachten Sie, dass Ihr Beitrag nur berücksichtigt werden kann, wenn er am Tag des Redaktionsschlusses auf dem Gemeindesekretariat eintrifft.

### REGISTER – INHALT

<b>Our da la chesa cumünela – Aus dem Gemeindehaus</b>	<b>2</b>
<b>Samedan Tourismus</b>	<b>18</b>
<b>Pravendas – Kirchgemeinden</b>	<b>21</b>
<b>Societeds/Instituziuns – Vereine/Institutionen</b>	<b>24</b>

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Ausgangslage

Am 25. Juli 2002 haben die Gemeinde Samedan und der Kanton Graubünden eine Ziel- und Leistungsvereinbarung im Zusammenhang mit der Teilrevision der Ortsplanung von Samedan unterzeichnet. In einem ersten Schritt wurde die Verkehrsplanung angepasst, in einem zweiten erfolgte die Revision der Nutzungsplanung in der Gewerbezone Cho d’Punt und in einem dritten Schritt soll nun die Nutzungsplanung des restlichen Gemeindegebietes und die Revision des Baugesetzes erfolgen.

#### 1.2 Organisation und Vorgehen

Für die Erarbeitung der Revisionsvorlage wurde eine Planungsgruppe, in welcher neben dem Gemeindepräsidenten die Gemeindevorstände Bernhard Geisser, Patrick Blarer, Urs Pfister bis Ende 2004, ab 2005 Gian Peter Niggli Einsitz nahmen. Mit beratenden Stimmen wurden der Leiter des Gemeindebauamtes Reto Mettler sowie Heinrich Bauder als Bauberater der Gemeinde beigezogen. Das Baugesetz und weitere Einzelfragen wurden zusammen mit der Baukommission erarbeitet. Der Gemeindevorstand wurde laufend über den Stand der Arbeiten informiert.

Als Fachberater wurden das Büro STWAG für Raumplanung, Chur, Herr Jean Gabriel Werro sowie für das Baugesetz Herr Dr. iur. Duri Pally, Chur, beigezogen.

Am 31. März 2005 um 20.30 Uhr fand im Gemeindegemeinschaftssaal eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Teilrevision der Nutzungsplanung von Samedan statt.

Die erste Auflage der Planungsmittel erfolgte vom 18. März bis zum 19. April 2005.

Die zweite Auflage der Planungsmittel erfolgte vom 14. Oktober bis zum 15. November 2005.

Mit Bezug auf das Baugesetz wurde bei den ortsansässigen Architekten ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt. Ausserdem wurden diese in einer separaten Veranstaltung über die Teilrevision der Ortsplanung informiert.

In der Padella 10/2004 und 10/2005 sowie in der regionalen Presse wurde über die Arbeiten an der Teilrevision der Ortsplanung informiert.

#### 1.3 Zielsetzung

Ziel dieser Revision ist es, die von der Regierung des Kantons Graubünden in

deren Entscheid vom 21. Oktober 1997 aufgenommenen Vorbehalte und Anweisungen zu bereinigen, soweit diese noch nicht erledigt sind. Im Weiteren geht es darum, die aus dem Jahre 1996 stammende Planung, wo nötig, den veränderten Verhältnissen, insbesondere auch der veränderten übergeordneten Gesetzgebung, anzupassen. Insbesondere soll das Baugesetz dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz angeglichen werden.

### 2. Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung (ARP)

Mit Datum vom 12. September 2005 ging bei der Gemeinde der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung ein. Grundlagen dieses Berichtes sind die Stellungnahmen der interessierten kantonalen Amtsstellen. In genereller Hinsicht hält das Amt fest, dass die bereits rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Samedan qualitativ einen guten Stand aufgewiesen hat und dass durch die nun vorliegende Revision zusätzlich weitere notwendige Aktualisierungen und Verbesserungen eingeführt werden. Im Hinblick auf die Genehmigung verlangt das Amt für die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklung einen Überbauungs- und Erschliessungsplan. Dieser wird nach Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung der kantonalen Behörde eingereicht.

Im Weiteren wird in der vorliegenden Botschaft auf die wichtigsten Bemerkungen des Vorprüfungsberichtes bei den einzelnen Planungsmitteln eingegangen.

### 3. Wünsche und Anträge im Anschluss an die erste öffentliche Auflage

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage gingen dem Gemeindevorstand diverse Wünsche und Anträge ein. Diese wurden einzeln geprüft und, dort wo sich der Gemeindevorstand dem geäußerten Wunsch und Antrag anschliessen konnte, in die überarbeitete Vorlage aufgenommen. Die betreffenden Personen wurden über das Ergebnis dieser Prüfung im November 2005 schriftlich informiert.

Die aufgrund der zweiten Auflage beim Gemeindevorstand eingegangenen Wünsche und Anträge werden zuhanden der Gemeindeversammlung bearbeitet.

### 4. Nutzungsplanung

#### 4.1 Zonenplan Dorf 1:2000 Erweiterung im Bereich der kleinen Umfahrung und der Via San Bastiaan

Im Anschlussbereich der kleinen Umfahrung und der Via San Bastiaan werden eine Freihaltezone und ein Teilbereich der ZÖBA (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) der Wohnzone 3c zugewiesen. Um eine Überbauung zu ermöglichen, welche bestmöglich auf die Siedlungsstruktur und das Ortsbild Rücksicht nimmt und eine optimale Erschliessung gewährleistet, wird auch für dieses Gebiet die Quartierplanpflicht vorgesehen. Nach Ansicht des ARP entspricht diese Bauzonenerweiterung einer geordneten Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur von Samedan. In der Wohnzone 3c ist ein minimaler Wohnanteil von 80% sowie ein minimaler Hauptwohnungsanteil von 50% vorgesehen.

#### Erweiterung im Gebiet Ariefa

Im Gebiet Ariefa wird ein Teil der Parzelle 986 in Anpassung an die umgebende Zone der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Damit wird das Siedlungsgebiet gegenüber der Landwirtschaftszone (mit Gefahrenzone überlagert) einheitlich abgeschlossen. Aus Sicht des ARP gibt diese Anpassung zu keinen Bemerkungen Anlass.

#### Gewerbezone beim Bahnhof

Die Gewerbezone beim Bahnhof, auf welcher sich derzeit das leer stehende Treibstofflager befindet, wird neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) zugewiesen.

#### Pitent, regionale Sportanlage

Das Gebiet Pitent, das heisst das Areal zwischen der Gewerbezone Cho d’Punt und den Hochbauten des Flugplatzes, wird einer Zone für künftige bauliche Nutzungen gemäss Art. 40 des kantonalen Raumplanungsgesetzes zugewiesen. Diese Zone umfasst Gebiete, die für die spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind. Zweck dieser Zone ist es, der Region Oberengadin die Möglichkeit zu geben, eine regionale Sportanlage zu realisieren. Im Hinblick auf die Umsetzung eines solchen Projektes müsste dann eine entsprechende Anpassung der Nutzungsplanung vorgenommen werden. Mit der vorgeschlagenen Einzoning in eine Zone für künftige bauliche Nut-

zungen soll bezweckt werden, dass dieser Raum frei bleibt und nicht überbaut wird. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Hochbauten. Vom ARP wird in diesem Zusammenhang verlangt, dass für eine solche Anlage ein Bedarfsnachweis und die Abstimmung mit dem regionalen Siedlungskonzept zu erfolgen hat. Diese Grundlagen müssten durch die Regionalplanungsbehörde erarbeitet werden. Erst aufgrund dieser Grundlagen könnte eine entsprechende Einzonung durch die Gemeinde Samedan erfolgen. Bei der nun vorgeschlagenen Einzonung in eine Zone für künftige bauliche Nutzung handelt es sich somit um eine vorsorgliche Massnahme, mit welcher die Option einer regionalen Eissportanlage offen gehalten werden soll.

### Diverse Anpassungen

Die Zone der landwirtschaftlichen Hochbauten wird aufgehoben.

In diesem Plan wurden diverse Anpassungen aufgrund des Hochwasserschutzprojektes vorgenommen.

Im Bereich des Spitals Oberengadin wird die Parkanlage vor dem Ospidel Vegl einer Freihaltezone, in welcher unterirdische Parkieranlagen möglich sind, zugewiesen.

### KIBE

Als Standort für ein Gebäude der familienergänzenden Kinderbetreuung (KIBE) wird der Bereich zwischen der Strasse A l'En und dem Inn vorgeschlagen. Dieser Standort ist einerseits sehr gut erschlossen und andererseits liegt er auch so, dass den Kindern in unmittelbarer Nähe im Freien Spielmöglichkeiten angeboten werden können. Vom Amt für Wald wird dagegen eingewandt, dieser Standort sei nicht bewilligungsfähig, da die Standortgebundenheit der geplanten Bauten fehle und weil landschaftliche und ökologische Gründe gegen eine Rodung in diesem wichtigen Naherholungsgebiet sprechen. Aufgrund eines Augenscheins mit Vertretern des Amtes für Wald und des Amtes für Natur und Umwelt wurde der Standort angepasst. Nach Auffassung des Gemeindevorstandes überwiegen die öffentlichen Interessen an einem gut erschlossenen Standort für die KIBE den Interessen des Waldes. Zudem wird der Wert dieses Auenwaldes durch den vorgesehenen Bau nur geringfügig tangiert und diese Beeinträchtigung durch die zahlreichen Massnahmen im Zusammenhang mit

der Renaturierung der Oberflächengewässer bei Weitem kompensiert.

### Flugplatzzone

Nach Ansicht des Gemeindevorstandes sollte die bestehende Flugplatzzone belassen werden. In diesem Zusammenhang wird nun von der Regierung des Kantons Graubünden verlangt, dass diese Zone auf den Bereich des Sachplanes für die Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) des Bundesamtes für Zivilluftfahrt ausgedehnt wird. Dies mit der Begründung, dass dies sachlich keinen Unterschied mache, aber im Interesse der Plangenaugigkeit und -klarheit notwendig sei. Einen entsprechenden Regierungsbeschluss hat die Regierungspräsidentin der Gemeindebehörde in Aussicht gestellt.

### Gebiet Crappun

Im Gebiet Crappun wird ein Teil der Freihaltezone der Kernzone zugewiesen. Diese Einzonung steht im Zusammenhang mit der geplanten unterirdischen Parkieranlage. Es soll in diesem Zusammenhang die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum gegeben werden. Gestützt auf das Baugesetz hat das Amt für Raumplanung darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Erweiterung um eine wesentliche Veränderung der Kernzone handle, welche nur im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen zugelassen sei. Dementsprechend wird nun für das betreffende Gebiet die Quartierplanpflicht vorgesehen.

### 4.2 Zonenplan Isla da Sax 1:2000

Die Gefahrenzone wurde angepasst. Die Wohnzone zwischen der RhB-Linie und der Strasse zwischen Bever und Samedan wurde von der Wohnzone 2 in die Wohnzone 3 aufgezonnt, die Gebäudehöhe bemisst sich ab Strassenniveau. Ein Teilbereich der Parzelle 258 wurde in Absprache mit der Gemeinde Bever für eine Parkieranlage der ZÖBA zugewiesen. (Bild Seite 5)

### 4.3 Zonenplan Chuoaz 1:2000

Diverse Anpassungen in Folge des Hochwasserschutzprojektes.

Anpassung der Flugplatzzone an den Sachplan der Infrastruktur der Luftfahrt (SIL).

Die Campingzone soll bis an die Ova da Champagna ausgedehnt werden. Dies in Überlagerung mit der Waldzone. Die

detaillierte Gestaltung soll in einem Gestaltungsplan dargestellt werden. Um diese Ausdehnung des Campingplatzes realisieren zu können, muss im oberen Bereich ein Ausbrechen der Ova da Champagna mit einem Damm verhindert werden. Diese Arbeiten sind für das Jahr 2006 geplant.

Im Bereich der Brücke über den neuen Flaz ist eine Zone für Hochbauten ausgeschieden. Ziel ist es, in diesem Bereich ein Betriebsgebäude, welches dem Campingplatz und dem Naherholungsgebiet mit den zahlreichen Aktivitäten wie Inlineskating, Langlauf, Radfahren, Wandern etc. dienen soll, zu realisieren bzw. realisieren zu lassen. Das ARP legt im Zusammenhang mit diesem Gebäude grossen Wert auf eine gute Gestaltung und empfiehlt die Durchführung eines Architekturwettbewerbes.

### 4.4 Genereller Gestaltungsplan Camping Chuoaz 1:1000

Aufgrund des Vorprüfungsberichtes des ARP wurde dieser generelle Gestaltungsplan erarbeitet. Er gibt Auskunft darüber, wie die Campingflächen innerhalb des Waldes gestaltet werden sollen.

### 4.5 Zonenplan Golfplatz 1:2000

Die Wintersportzone wurde auf das ganze Golfplatzgebiet mit Ausnahme der Forstwirtschaftszone ausgedehnt. Im Weiteren umfasst die Wintersportzone den ganzen Bereich zwischen dem neuen Flaz und der RhB-Linie bzw. der Zone für Güterumschlag. Im Areal zwischen dem Gebäude des ABVO und Punt Muragl, zwischen der RhB-Linie und dem Flaz, wird eine Zone für Veranstaltungen ohne feste Infrastruktur ausgeschieden. Damit sollen in diesem Bereich temporäre Veranstaltungen ermöglicht werden.

### 4.6 Zonenplan Punt Muragl 1:2000

Im Bereich des Campingplatzes konnte die Gefahrenzone aufgehoben werden. Zudem mussten Korrekturen bei der Abgrenzung zwischen der Wald- und Wohnzone vorgenommen werden.

### 4.7 Zonenplan 1:25000

Auf dem gesamten Gemeindegebiet wurden die Forst- und Gefahrenzonen neu beurteilt. Dies führte zu kleineren Anpassungen.

**Kanton Graubünden**  
**Gemeinde Samedan**  
 Teilrevision Ortsplanung  
**Zonenplan Dorf 1: 2000**  
 (Änderungsplan)



Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

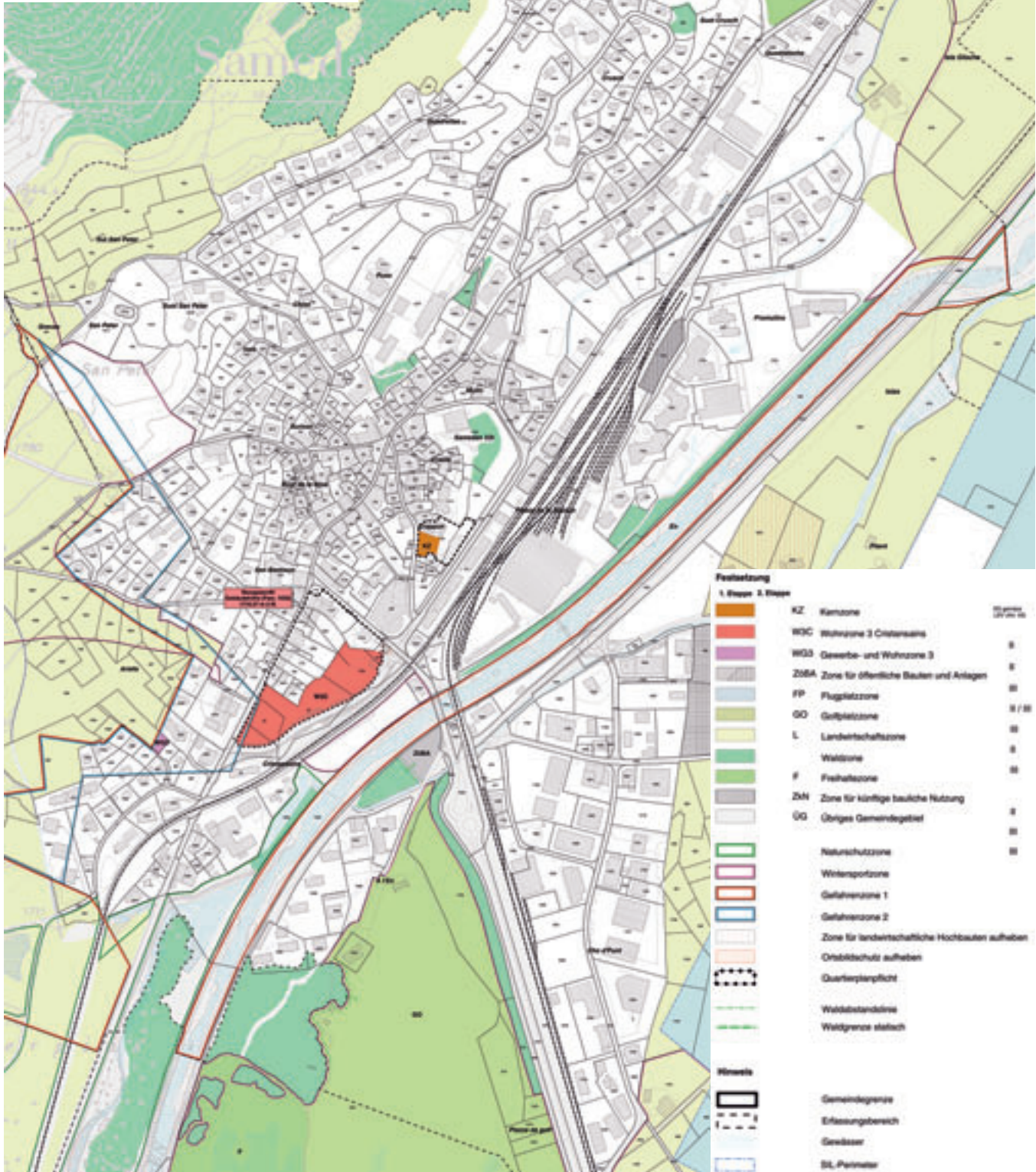
Der Gemeindevizepräsident:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.:

Die Regierungspräsidentin:

Der Kantonsdirektor:



Kanton Graubünden

Gemeinde Samedan



Teilrevision Ortsplanung

### Zonenplan Isla da Sax 1:2000 (Änderungsplan)

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeaktuar:









Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.:

Die Regierungspräsidentin:

Der Kantonsdirektor:

#### Festsetzung

	W 3	Wohnzone 3
	ZoBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	L	Landwirtschaftszone
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet
		Naturschutzzone
		Wintersportzone
		Gefahrenzone 1
		Gefahrenzone 2

#### Hinweise

	Gemeindegrenze
	Erfassungsbereich
	Gewässer



#### 4.8 Genereller Erschliessungsplan Verkehr Dorf 1:2000

In diesem Plan wurde die gesamte Erschliessung dargestellt. Bewusst wurde auf die alleinige Darstellung der Änderungen verzichtet, da dieser Plan unübersichtlich geworden wäre. Im Plan ist die kleine Umfahrung samt dem Kreisel beim heutigen Bahnübergang vorgesehen. Die neue Linienführung der RhB, bedingt durch den künftigen niveaufreien Übergang, wurde ebenfalls in den Plan aufgenommen.

Ebenfalls ist im Plan der Kreisel bei der Einfahrt Cho d'Punt samt der Fussgängerverbindung von Cho d'Punt zum Bahnhof vorgesehen.

Eine der möglichen Fusswegverbindungen von Crappun ins Zentrum wurde aufgehoben.

Um der Gemeinde möglichst viele Optionen zu sichern, wurden auf dem Areal des jetzigen Parkplatzes Sper l'En, im Bereich des Hauses Bellevue, des Hotels Bernina sowie im Quartier Bügl da la Nina die Signatur eines Parkhauses (projektiert) in den Plan aufgenommen. Das Parkhaus in Richtung Dorfkern gesehen links der Via Crappun wurde aus dem Erschliessungsplan gestrichen.

Zwischen Puzo und Quadrellas ist eine Fusswegverbindung vorgesehen.

Schliesslich sind die infolge des Hochwasserschutzprojektes revidierten neuen Wege in den Plan aufgenommen worden.

#### 4.9 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:5000

Auch hier handelt es sich weitgehend um die planerischen Anpassungen infolge der Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes.

#### 4.10 Genereller Erschliessungsplan Verkehr, Ver- und Entsorgung 1:2000

In diesem Plan wurden die Kehrichtsammelstellen, diverse kleinere Anpassungen der Wasser- und Abwasserhauptleitungen sowie die Meteorleitungen in den Plan aufgenommen. Im Bereich Crusch wurden die projektierten Wasserleitungen im Plan erfasst.

#### 4.11 Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:5000

In diesem Planausschnitt wurden lediglich Anpassungen im Zusammenhang mit der Flazverlegung erfasst.

#### 4.12 Genereller Erschliessungsplan Verkehr, Ver- und Entsorgung

Hier handelt es sich weitgehend um eine Bestandesaufnahme, es wurden keine neuen Anlagen in diesem Plan aufgenommen.

#### 4.13 Genereller Gestaltungsplan 1:2500

Im Genehmigungsentscheid vom 21. Oktober 1997 fordert die Regierung die Gemeinde auf, für den Golfplatz einen generellen Gestaltungsplan zu erlassen. Bei diesem Plan handelt es sich weitgehend um eine Bestandesaufnahme des Golfplatzes.

### 5. Baugesetz

*(Der Entwurf des Baugesetzes mit den Änderungen zu den Auflageakten liegt dieser Botschaft als Separatdruck bei)*

#### 5.1 Allgemeines

Die bestehende Fassung des Baugesetzes stützt sich auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden. Auf den 1. November 2005 erliess der Kanton ein neues Raumplanungsgesetz (KRG) und eine neue Raumplanungsverordnung (KRVO), welche direkten und massgebenden Einfluss auf die kommunalen Baugesetze haben. Diesen Erlassen wurde das nun vorliegende neue Baugesetz der Gemeinde Samedan angepasst. Gemäss Raumplanungsgesetz, welches auf den 1. November 2005 in Kraft gesetzt worden ist, sind insbesondere folgende Vorschriften des kantonalen Rechts für die Gemeinden sofort anwendbar:

- Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten,

- kantonale Bauvorschriften, d.h. Vorschriften mit Bezug auf Baureife, Gestaltung, Abstände, Sicherheit und Gesundheit, Besitzstand und Ausnahmen innerhalb der Bauzonen,
- formelles Baurecht, d.h. Vorschriften mit Bezug auf die Organisation, die Baubewilligungen, Verantwortlichkeiten, Verfahrenskosten.

Aufgrund dieser veränderten übergeordneten Gesetzgebung wurde die Systematik des Baugesetzes ebenfalls angepasst, sodass formell eine Totalrevision vorliegt.

In materieller, d.h. in inhaltlicher Hinsicht handelt es sich aber nur um eine Teilrevision, in welche zum einen Änderungen aufgrund der mit dem Baugesetz gemachten Erfahrungen eingeflossen sind. Ferner wird neu eine Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus eingeführt. Schliesslich konnten zahlreiche Bestimmungen des kommunalen Baugesetzes ersatzlos gestrichen werden, weil die entsprechenden Sachverhalte neu im kantonalen Raumplanungsgesetz geregelt sind. Wie bei der Gesetzesredaktion üblich, wurde auf die Wiederholung von übergeordneten Erlassen bewusst verzichtet. Dies erschwert zwar etwas die Leserlichkeit des Baugesetzes. Andererseits kann dies kürzer gehalten und muss nicht bei jeder Anpassung des übergeordneten Rechts wieder nachgeführt werden.

### 5.2 Bemerkungen zum Baugesetz

Auf die wichtigsten Änderungen wird nachfolgend auszugsweise eingegangen. In Klammern werden die Artikel des zurzeit gültigen Baugesetzes angegeben bzw. vermerkt, ob die Norm neu ist.

#### Art. 2 (4):

Die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes ergibt sich aus Art. 85 KRG, weshalb sie hier im Vergleich zum geltenden Baugesetz wesentlich kürzer gefasst werden konnte.

#### Art. 4 (neu):

Bis anhin sah das Baugesetz der Gemeinde Samedan das Hofstattrecht nicht ausdrücklich vor, die Praxis der Gemeinde hielt sich aber immer an das Hofstattrecht. Art. 81 KRG überlässt die Regelung des Hofstattrechts den Gemeinden. Die Gemeinde Samedan macht von dieser Möglichkeit hiermit Gebrauch.

#### Art. 5 Abs. 2 (19):

Die Regelung betreffend der Tiereinzäunungen wurde neu aufgenommen.

#### Art. 7 (21):

Neu sind Fremdreklamen ausserhalb der Kern- und Wohnzone zulässig. In der Kern- und Wohnzone sind grundsätzlich wie bisher nur Eigenreklamen zulässig. Zusätzlich kann die Baubehörde in diese Zonen Stellen bezeichnen, an welchen auch Fremdreklamen zulässig sind.

#### Art. 8 (22):

Gegenüber dem bisherigen Art. 22 musste eine liberalere Norm gewählt werden, da sonst ein Widerspruch zum übergeordneten Bundesrecht besteht (Art. 53 BG über Radio und Fernsehen).

#### Art. 9 (26):

Pro Platz kann die Wohnung bis zu 120 m<sup>2</sup> BGF, statt bisher 100 m<sup>2</sup> umfassen. Dafür sind zusätzliche Besucherparkplätze gemäss Abs. 4 bereitzustellen.

#### Art. 10 (27):

Eine Erhöhung der Entschädigungsabgabe pro Parkplatz ist aufgrund bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht möglich. Ausdrücklich wird hier entsprechend der bisherigen Praxis festgehalten, dass bei einem späteren Einkauf in eine Anlage der Betrag indexiert, aber unverzinst zurückgezahlt wird.

#### Art. 13 Abs. 4 (29):

Um eine stets gleichartige Vermessung sicherzustellen, ist diese vom Bauamt vorzunehmen bzw. zu veranlassen. Die dadurch entstehenden Kosten werden durch die Baubewilligungsgebühren gedeckt und nicht zusätzlich verrechnet.

#### Art. 14 (neu):

Es geschieht immer wieder, dass die Erschliessung einzelner gefangener Parzellen Schwierigkeiten bereitet und die Durchführung einer Quartierplanung mit Baulandumlegung unverhältnismässig erscheint. Das öffentlich-rechtliche Notwegrecht bietet eine für alle Beteiligten günstigste Möglichkeit, dieses Problem zu lösen.

#### Art. 15 (24):

Der bisherige Abs. 2 von Art. 24 konnte gestrichen werden, da die Entfernung gefährlicher Bauten in Art. 79 Abs. 4 KRG geregelt ist.

#### Art. 16 (31):

Der bisherige Abs. 5 von Art. 31 konnte gestrichen werden, da das behindertengerechte Bauen abschliessend in Art. 80 KRG geregelt ist.

#### Art. 20 (36):

Um allen am Bau Beteiligten das Planen zu erleichtern, wird die Baubehörde verpflichtet, ein entsprechendes Reglement zu erlassen.

#### Art. 27 bis 31 (42):

Zur Definition der Hauptwohnung wird neu nicht mehr auf die tatsächliche Nutzung, sondern auf die rechtlich zulässige Nutzung abgestellt (Art. 27 Abs. 1). Diese Präzisierung sowie der neue Art. 28 sind zwecks Koordination mit den Bestimmungen der Zweitwohnungskontingentierung (Art. 32 ff.) notwendig. Im Übrigen handelt es sich lediglich um eine übersichtlichere Darstellung des bisherigen Art. 42.

#### Art. 32 bis 43 (neu):

Neu soll die Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus eingeführt werden. Das entsprechende System kann grob wie folgt beschrieben werden: Jede Bauherrschaft kann pro Jahr ein Kontingent von 300 m<sup>2</sup> BGF (bei Grossbauprojekten 600 m<sup>2</sup> BGF) beanspruchen (Art. 35), solange die entsprechenden Kategorien der Gemeinde von insgesamt 2000 m<sup>2</sup> BGF noch nicht ausgeschöpft sind (Art. 33). Die 2000 m<sup>2</sup> BGF werden dabei auf die einzelnen Baugesuchsteller in der Reihenfolge des Eingangs ihrer Baugesuche verteilt (Art. 36). Kontingente können nicht gehortet werden, zumal ein zugeteiltes Kontingent verfällt, falls nicht innert 6 Monaten seit Zuteilung mit dem Bau begonnen wird (Art. 39).

Die vorgeschlagene Regelung entspricht im Wesentlichen dem geplanten Richtplanvorhaben bzw. der dazu von der Gemeinde Samedan abgegebenen Vernehmlassung.

#### Art. 32 (neu):

Von der Kontingentierung erfasst wird jede Zweitwohnungsfläche, welche neu geschaffen wird (Abs. 2). Allerdings gilt ein umfassender Bestandesschutz, d.h. von der Kontingentierung befreit ist die gesamte auf einem Grundstück bestehende BGF, welche bei Einreichung des Baugesuchs rechtmässig als Zweitwohnungsfläche genutzt werden darf (Abs. 3). Befreit ist also namentlich die bereits bestehende Wohnfläche.

che, welche nicht mit einer Erstwohnungsverpflichtung belegt ist. Hotels werden insofern privilegiert, als 20 % der hotelmässig genutzten BGF von der Kontingentierung befreit werden (Abs. 5).

### **Art. 33 (neu):**

Der Gemeindevorstand schlägt ein Jahreskontingent von 2000 m<sup>2</sup> BGF vor. In den Diskussionen um die Kontingentierung im Rahmen des Kreisrichtplanes wird der Gemeinde Samedan ein Kontingent von 1600 m<sup>2</sup> zugeordnet.

### **Art. 34 (neu):**

Falls in einem Jahr nicht die gesamten 2000 m<sup>2</sup> BGF beansprucht werden, kann der Rest auf das folgende Jahr übertragen werden.

### **Art. 35 (neu):**

Um zu vermeiden, dass eine Bauherrschaft das gesamte Kontingent beansprucht, wird dieses pro Bauherrschaft beschränkt. Die Baubehörde kann von dieser Beschränkung abweichen, sofern bis am 1. Oktober das Jahreskontingent der Gemeinde noch nicht ausgeschöpft worden ist.

### **Art. 36 (neu):**

Die Zuteilung der Kontingente erfolgt grundsätzlich in der Reihenfolge, in welcher die Baugesuche eingegangen sind.

### **Art. 37 (neu):**

Mit dieser Bestimmung wird vermieden, dass zwecks Erhalt eines Kontingents unausgereifte Baugesuche oder Baugesuche ohne ernsthafte Bauabsichten eingereicht werden.

### **Art. 38 (neu):**

Kann einem Bauherrn für sein Bauge-such im laufenden Jahr (noch) kein ge-nügendes Kontingent zugeteilt werden, wird die Baubewilligung (sofern die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind) trotzdem erteilt. Dies allerdings mit dem Vorbehalt der späteren Baufreigabe. Das Ziel dieser Bestimmung besteht darin, dass das Baubewilligungsverfahren (inkl. eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens vor Verwaltungsgericht und/oder Bundesgericht) abgewickelt werden kann, währenddem der Bauherr auf sein Kontingent wartet.

### **Art. 39 (neu):**

Diese Bestimmung verhindert die Hor-tung von Kontingenten.

### **Art. 40 (neu):**

Grossbauprojekte würden faktisch verun-möglich, wenn pro Bauherrschaft jährlich lediglich ein Kontingent von 300m<sup>2</sup>erhält-lich wäre. Dies wäre nicht sinnvoll, weil ein gut gestaltetes, konzentriertes Grossbau-projekt dem Ziel der Kontingentierung (Schonung der begrenzten Baulandreser-ven) unter Umständen besser entsprechen kann als zahlreiche Einzelprojekte.

### **Art. 43 (neu):**

Hier wird der Gemeindeversammlung die Kompetenz eingeräumt, die in Art. 33 vorgesehene Zweitwohnungsfläche von 2000 m<sup>2</sup> BGF (auf dem Verordnungsweg) an allenfalls abweichende Vorgaben im Richtplan anzupassen. Es ist davon aus-zugehen, dass dieser regionale Richtplan im Frühling 2006 der Gemeindever-sammlung unterbreitet wird.

### **Art. 44 (52, 99 Abs. 2):**

Während das Quartierplanverfahren nun im KRG geregelt ist, müssen die Gemeinden gemäss Art. 25 Abs. 4 KRG bestimmen, inwieweit im Rahmen von Quartierplänen von der Regelbauweise abgewichen werden darf. Mit der vor-liegenden Norm, welche inhaltlich dem bisherigen Art. 99 Abs. 2 entspricht, wird von diesem Recht Gebrauch gemacht.

### **Art. 45 (52):**

Die Abweichungen gegenüber dem bishe-rigen Zonenschema sind gekennzeichnet.

### **Art. 53 (46):**

Der bisherige Absatz 4 wird ersetzt durch die Regelung betreffend das Hochstatt-recht (Art. 4).

### **Art. 56 (49):**

Die bisherige Regelung betreffend der Ge-werbezone beim Bahnhof entfällt infolge der entsprechenden Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Ebenso entfallen, da bereits im übergeord-neten Recht geregelt, die bisherigen Vor-schriften betreffend Lärmschutzverord-nung und Umweltschutzgesetzgebung.

### **Art. 57 (50):**

Die Regelung der minimalen Grenzab-stände entfällt, da diese im KRG geregelt sind.

### **Art. 62 (58):**

Zusätzlich wurde eine Regelung betref-fend der Siloballen aufgenommen.

### **Art. 63 (60):**

Die räumliche Ausdehnung des Wal-des wird nicht von der Gemeinde im

Rahmen der Ortsplanung bestimmt, sondern in einem anderen (in der über-geordneten Waldgesetzgebung vorge-sehene) Verfahren. Mit der gewählten Formulierung erfolgt die Koordination des kommunalen Zonenplans mit dieser Waldgesetzgebung.

### **Art. 71 (neu):**

Diese Zone wird neu vorgeschlagen. Es sollen damit die rechtlichen Vorausset-zungen dafür geschaffen werden, dass im entsprechenden Gebiet solche Veranstal-tungen durchgeführt werden können.

### **Art. 72 (67):**

Neu wird auf das Unterhalts- und Pflege-reglement, welches vom Gemeindevor-stand zu erlassen ist, verwiesen.

### **Art. 73 (68):**

In Abs. 6 wird neu auf den zu erlassenen generellen Gestaltungsplan hingewie-sen.

### **Art. 87 (neu):**

Materiell wird das Erschliessungspro-gramm in Art. 59 KRG geregelt. Die Ge-meinde regelt in dieser Bestimmung das Verfahren und die Zuständigkeit.

### **Art. 96 (91):**

Gemäss der Rechtsprechung des Verwal-tungsgerichtes dürfen die Anschlussge-bühren erst dann erhoben werden, wenn der Bauwillige vom Anschluss auch Ge-brauch macht. Entsprechend wurden die Bestimmungen angepasst.

## **Antrag**

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: die Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus*

- *Zonenplan Dorf 1:2000*
- *Zonenplan Isla da Sax 1:2000*
- *Zonenplan Chuoz 1:2000*
- *Zonenplan Golfplatz 1:2000*
- *Zonenplan Punt Muragl 1:2000*
- *Zonenplan 1:25000*
- *genereller Erschliessungsplan Verkehr Dorf 1:2000*
- *genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:5000*
- *genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung Dorf 1:2000*
- *genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:5000*
- *genereller Erschliessungsplan Verkehr, Ver- und Entsorgung 1:25000*
- *genereller Gestaltungsplan 1:2500*
- *genereller Gestaltungsplan Camping Chuoz 1:1000*
- *Baugesetz*

### Traktandum 4

#### **Genehmigung des Baurechtsvertrages zwischen der politischen Gemeinde und dem Touring Club Schweiz betreffend Camping Punt Muragl**

#### **In Kürze**

*Der Touring Club Schweiz (TCS) betreibt auf Boden der politischen Gemeinde in Punt Muragl seit Jahrzehnten einen Campingplatz. Basis dafür bildet ein Mietvertrag, welcher am 31. Dezember 2005 ausläuft. Sowohl der TCS als auch die politische Gemeinde sind am Fortbestehen des Campingbetriebes interessiert. Mit der Gewährung eines über 50 Jahre dauernden Baurechts soll die Grundlage dafür geschaffen werden.*

#### **1. Ausgangslage**

Die politische Gemeinde Samedan und der TCS haben im Jahr 1986 einen Mietvertrag abgeschlossen, wonach die Gemeinde dem TCS die Parzelle Nr. 1086 in Punt Muragl zur Nutzung als Campingplatz überlässt. Das nutzbare Areal ist direkt am Flaz gelegen und umfasst ca. 2 Hektaren. Der Campingplatz Punt Muragl wird nach den Richtlinien des TCS betrieben und verfügt über 130 Plätze. Der Campingplatz ist neben Scuol und St. Moritz eines von drei TCS-Campingbetrieben im Engadin. Er wird anders als die Mehrheit der Oberengadiner Campingplätze ganzjährig betrieben. Das Mietverhältnis begann am 1. Januar 1986 und dauert bis 31. Dezember 2005. Der Gemeindevorstand und die Vertreter des TCS haben sich nach mehreren Verhandlungen darauf geeinigt, den auslaufenden Mietvertrag durch ein langfristiges Baurecht zu ersetzen. Gemäss Art. 36 Ziff. 4 in Verbindung mit Art. 49 Ziff. 9 der Gemeindeverfassung fällt die Einräumung dieses Baurechtes in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

#### **2. Inhalt und Dauer des Baurechts**

Dem TCS soll das Recht eingeräumt werden, auf der Parzelle Nr. 1086 in Punt Muragl die Infrastruktur für den Betrieb des Campingplatzes zu errichten, zu betreiben und fortbestehen zu lassen. Das Areal und dessen genaues Ausmass wurden im Hinblick auf den Abschluss des Baurechtsvertrages durch den Grundbuchgeometer ermittelt. Es entspricht im Wesentlichen der bisherigen Abgrenzung. Grundlage für den Betrieb bildet das Benutzungsreglement des TCS. Der Campingplatz wird als Touristen- und

Ferienplatz geführt. Der Saisonplatzanteil darf maximal 40% betragen. Änderungen an den bestehenden Gebäuden und Anlagen sowie Neubauten richten sich nach den Bestimmungen des kommunalen Baurechtes und bedürfen selbstverständlich einer behördlichen Bewilligung. Die Fremdnutzung des Waldareals wird mittels eines Waldservitutsvertrages geregelt. Dieser bedarf der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden und wird ebenfalls im Grundbuch angemerkt.

Sowohl der TCS als auch die politische Gemeinde sind daran interessiert, den Campingbetrieb auf lange Sicht weiterzuführen. Ein Baurecht über 50 Jahre soll die entsprechende rechtliche Grundlage schaffen. Dem TCS wird damit die Möglichkeit gegeben, langfristig zu planen und die Investitionen danach auszurichten.

#### **3. Baurechtszins**

Gemäss bisherigem Mietvertrag entschädigte der TCS die Gemeinde mit 15% der Bruttoeinnahmen, minimal jedoch mit CHF 8000. Neu soll der minimale Baurechtszins CHF 30000 pro Jahr betragen, was 15% der Bruttoeinnahmen bis CHF 200000 entspricht. Darüber hinausgehende Einnahmen sind bis CHF 275000 mit 12%, bis CHF 325000 mit 10% und anschliessend mit 8% zusätzlich zu entschädigen. Der Zins ist indexiert und mittels Grundpfandverschreibung gesichert.

#### **4. Touristische Bedeutung**

Das Interesse der Gemeinde am langfristigen Fortbestehen des Campingplatzes ist durch die touristische Bedeutung begründet. Gemäss den Statistiken von Samedan Tourismus generiert der TCS Punt Muragl 10% der gesamten Logiernächte. So waren es in der Saison 2001/02 23000, in der Saison 2002/03 28450 und in der Saison 2003/04 25670. In der Saison 2003/04 wurden über CHF 30000 an Kur- und Verkehrstaxen abgeliefert.

Der Campingplatz Punt Muragl ist für das Beherbergungsangebot von Samedan äusserst wichtig, indem es die Lücke im unteren Preissegment ausfüllt. Die weit verbreitete Meinung, dass auf Campingplätzen nur Gäste mit kleinem Budget ihre Ferien verbringen, entspricht nicht mehr der Regel. Darüber hinaus nutzen die Campinggäste vielfach auch andere touristische Infrastrukturen, tätigen ihre Einkäufe in

der Region und verpflegen sich in den Restaurants. Insofern tragen die Campingplätze und deren Gäste einiges an die regionale Wertschöpfung bei. Die Aufrechterhaltung des Campingbetriebes Punt Muragl liegt somit im Interesse von Wirtschaft, Tourismus und öffentlicher Hand.

#### **Antrag**

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Genehmigung des Baurechtsvertrages zwischen der politischen Gemeinde und dem TCS zur Nutzung der Parzelle 1086 in Punt Muragl als Campingplatz.*

### Traktandum 5

#### **Beschlussfassung über den Teilverkauf ab Parzelle Nr. 1239 (Hirtenhütte Cristansains)**

#### **In Kürze**

*Unter der Voraussetzung, dass die Bürgerversammlung vom 12. Dezember 2005 dem Verkauf von ca. 1180 m<sup>2</sup> ab der Parzelle 1239 (Hirtenhütte Cristansains) zustimmt, beantragt der Gemeindevorstand diesem Verkauf zu CHF 700/m<sup>2</sup> für in der Bauzone liegendes Land (ca. 510 m<sup>2</sup>) und zu CHF 30/m<sup>2</sup> (ca. 670 m<sup>2</sup>) für das ausserhalb der Bauzone liegende Land an die Pfister Immobilien AG zuzustimmen.*

Der Vorstand der Bürgergemeinde von Samedan beantragt der Bürgerversammlung vom 12. Dezember 2005 den Verkauf von ca. 1180 m<sup>2</sup> ab der Parzelle 1239 (Hirtenhütte Cristansains) an die Pfister Immobilien AG.

Diese Liegenschaft ragt in das Areal der Firma Pfister hinein und liegt in der Wohn- und Gewerbezone WG 3. Eigentümerin ist die Bürgergemeinde Samedan.

Mit Schreiben vom 29. Juli 2005 unterbreitet die Pfister Immobilien AG dem Vorstand der Bürgergemeinde Samedan ein Kaufangebot, wonach die Pfister Immobilien AG interessiert wäre, das Land, welches sich in der Wohn- und Gewerbezone 3 befindet, zu einem Preis von CHF 700/m<sup>2</sup>, das restliche Land, welches sich ausserhalb der Bauzone befindet, zu einem Preis gemäss Schätzung zu erwerben. Gleichzeitig gab die Gesuchstellerin ihre Absicht kund, das Auto- und Metallbauunternehmen zu erhalten und auszubauen, um so auch in Zukunft Arbeitsplätze in Samedan anbieten zu können.



Nach Rücksprache mit dem kantonalen Schätzungsamt erachten die Vorstände der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde den Preis von CHF 700/m<sup>2</sup> für das zur Diskussion stehende Land in der WG 3 und CHF 30/m<sup>2</sup> für das unmittelbar angrenzende Land als angemessen und marktkonform. Infolge der Lage dieser Teilparzelle – sie ist auf drei Seiten hin umgeben von Wohn- und Gewerbebauten der Firma Pfister und auf eine Seite hin durch das Auengebiet Cristansains begrenzt – ist davon auszugehen, dass keine höheren Preisangebote von Dritten gemacht werden, da die Nutzung dieser Liegenschaft für sich alleine weit weniger Möglichkeiten bietet als in Kombination mit den angrenzenden Liegenschaften.

Die genaue Abgrenzung des Parzellenteils ausserhalb der Bauzone wird aufgrund der Vermessung nach Abschluss der Renaturierungsarbeiten Cristansains vorgenommen.

Aus Sicht der politischen Gemeinde ist zu betonen, dass keine öffentlich-rechtliche Nutzung an der Hirtenhütte besteht. Diese wurde seit Jahren bereits an die Firma Pfister weitervermietet. Der Verkauf des

angrenzenden Landes bedeutet für die politische Gemeinde eine Entlastung, wird sie doch vom Unterhalt der sich dort befindenden Zufahrtsstrasse entbunden. Die öffentliche Zugänglichkeit des Auengebietes Cristansains bleibt über den neu erstellten Dammweg gewahrt. Gemäss Ziffer 3c des Ausscheidungsvertrages zwischen der politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde vom 3. Mai 1984/7. Juni 1984 bedarf die Bürgergemeinde zur Verfügung über Grundeigentum innerhalb der Bauzone der Zustimmung der politischen Gemeinde. Die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung ergibt sich aus Art. 36 Ziff. 4 der Gemeindeverfassung. Der Verkaufserlös soll gemäss Ausscheidungsvertrag in das Bodenerlöskonto fliessen.

### Antrag

**Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Zustimmung zum Verkauf von ca. 510 m<sup>2</sup> ab Parzelle 1239 zu einem Preis von CHF 700/m<sup>2</sup> (Zone WG 3) und von ca. 670 m<sup>2</sup> zu einem Preis von CHF 30/m<sup>2</sup> (ausserhalb der Bauzone) an die Pfister Immobilien AG Samedan.**

## Traktandum 6

### Genehmigung des Budgets 2006 und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2006

#### In Kürze

Das Budget 2006 sieht Aufwände von total CHF 18 108 930 und Erträge von CHF 18 173 150 vor, was einen Ertragsüberschuss von CHF 64 220 ergibt. Dies bei Abschreibungen von CHF 1 568 800 und Einlagen in Spezialfinanzierungen von CHF 463 300 bzw. Entnahmen aus Spezialfinanzierungen von CHF 39 300. Der Cash Flow beträgt CHF 205 7020.

Für das Jahr 2006 sind Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 5 200 000 geplant.

## 6.1 Budget der Verwaltung

### 1. Laufende Rechnung 2006

#### 1.1 Grundlagen

Das Budget 2006 stützt sich auf die Zahlen der Jahresrechnung 2004, der Zwischenabschlüsse der laufenden Rechnung 2005 sowie des Budgets 2005. Schwierig prognostizierbar sind die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Will man den Prognosen der verschiedenen Institute Glauben schenken, bleiben die Inflationserwartungen weiterhin tief. Teuerungsdruck ist somit weiterhin nicht in Sicht. Entsprechend verharren auch die Langfristzinsen auf Tiefstniveau. Bei den Personalkosten planen wir gleich wie der Kanton Graubünden mit einem Teuerungsausgleich von 1% und einer durchschnittlichen Reallohnanpassung von 1%. Starken Einfluss auf das vorliegende Budget haben die Spar- und Entlastungsprogramme vom Bund und Kanton. Was sich für den Kanton Graubünden positiv auf das Budget 2006 auswirkt, schlägt sich bei den Gemeinden wegen der damit verbundenen teilweisen Lastenverschiebungen als Mehrbelastung nieder. Ebenfalls starken Einfluss auf das Budget haben verschiedene Anpassungen der übergeordneten Gesetzgebung. So ist beispielsweise die vom Grossen Rat im Herbst 2004 beschlossene Teilrevision des Kindergarten- und Schulgesetzes sowie der Lehrbesoldungsverordnung mit einer Mehrbelastung für die Gemeinden verbunden, indem die beschlossene Erhöhung der Mindestbesoldungen für Kindergarten- und Reallehrpersonen zu höheren Personalkosten im Bildungswesen führt. Spürbare Folgen für den Finanzhaushalt der Gemeinde hinterlässt schliesslich auch

das kantonale Steuergesetz mit den vom Gemeindevorstand begrüßten Steuerentlastungen. Bereits im Jahr 2006 wirksam wird die notwendige Indexanpassung. Noch nicht absehbar sind die Folgen der neuen Spitalfinanzierung auf die Defizitbeiträge der Gemeinden. Ebenfalls unklar und deshalb im vorliegenden Budget nicht berücksichtigt sind die Auswirkungen der beschlossenen Totalrevision des kantonalen Strassengesetzes.

### 1.2 Grundsätze

Das Budget 2006 basiert wie in den Vorjahren auf den folgenden bewährten Grundsätzen:

- **Grundsätze der Haushaltsführung** 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 stüt-

zen sich auf Prognosen. Wo dies nicht aufgrund einigermaßen zuverlässiger Grundlagen möglich ist, wird auf die geglätteten Werte der letzten verfügbaren Ist-Zahlen zurückgegriffen.

### 1.3 Beurteilung

Auf den ersten Blick präsentiert sich das Budget 2006 erfreulich. Erstmals schliesst das prognostizierte Ergebnis der laufenden Rechnung mit einem knappen Überschuss. Auch der erwartete Cash Flow liegt erstmals über der 2 Millionen-Grenze. Bei genauerem Hinsehen präsentieren sich die finanziellen Aussichten etwas weniger rosig. Das vorliegende Budgetergebnis muss aus mehreren Gründen relativiert werden. Zum einen liegen dem Budget 2006 nicht konjunkturreistente Einnahmen zugrunde, die in Zukunft geringer ausfallen dürften. Die Folgen der Zweitwohnungskontingentierung sind noch nicht absehbar, werden aber aller Voraussicht nach die Einnahmenseite zusätzlich negativ beeinflussen. Zum anderen muss in Betracht gezogen

werden, dass dem gesteigerten Cash Flow ein im noch stärkeren Mass gesteigerter Investitionsbedarf gegenübersteht. Gross und über mehrere Jahre anhaltend sind die Investitionen im Bereich der Abwasserentsorgung. Ebenfalls beträchtlich sind die in den kommenden Jahren auf die Gemeinde zukommenden Verpflichtungen zugunsten des Spitals Oberengadin. Diese werden zusammen mit den übrigen Investitionen für die Substanzerhaltung die Gemeinde in den nächsten Jahren stark belasten. Schliesslich ist damit zu rechnen, dass Bund und Kanton die Politik der Lastenverschiebungen zu den Gemeinden auch in Zukunft fortsetzen werden. Zu guter Letzt muss auch die anstehende Revision der Steuergesetzgebung auf kantonaler Ebene berücksichtigt werden, welche für die Gemeinden empfindliche Einbussen bei den Steuererträgen zur Folge haben wird. Somit bleibt die Erkenntnis, dass trotz der erfreulichen Prognose für die laufende Rechnung 2006 das finanzpolitische Korsett weiterhin eng bleiben wird. Als Konsequenz bleibt, dass am straffen finanzpolitischen Kurs festzuhalten ist.

<b>2. Investitionsrechnung 2006</b>			
<b>Objekt</b>	<b>Kreditauslösung</b>	<b>Gesamtkredit</b>	<b>2006</b>
Standortbeitrag Chesa Koch	vgl. Ziff. 2.2	300000	300000
Investitionsbeitrag Spital Oberengadin	vgl. Ziff. 2.3	665000	665000
Trottoir Promulins	vgl. Ziff. 2.4	180000	180000
Sanierung Innbrücke	Beschluss Gemeindeversammlung 15. Dezember 2005	1400000	100000
Ersatz Fahrzeuge Werkdienst	vgl. Ziff. 2.5	90000	90000
Sanierung Wasserversorgung	vgl. Ziff. 2.6	320000	320000
Sanierung Kanalisationsnetz	Beschluss Gemeindeversammlung 15. Dezember 2005	1000000	700000
Investitionsbeitrag ARA Sax (Kanal)	Beschluss Gemeindeversammlung 14. April 2005	1260000	505000
Investitionsbeitrag ARA Sax	Beschluss Gemeindeversammlung 14. April 2005	2375000	780000
Investitionsbeitrag ABVO	Beschluss Delegiertenversammlung ABVO	70000	70000
Hochwasserschutz Inn/Flaz	Urnenabstimmung 26. November 2000	28400000	400000
Schutzdamm Val Champagna	vgl. Ziff. 2.7	50000	50000
Siedlungsinventar	Beschluss Gemeindeversammlung Dezember 2003	50000	10000
Parkhaus Bellevue	separater Beschluss Gemeindeversammlung	3000000	1000000
Camping Chuoz, Realisierungskonzept	vgl. Ziff. 2.8	30000	30000
<b>Bruttoinvestitionen</b>			<b>5200000</b>
./. Einnahmen			1970000
<b>Nettoinvestitionen</b>			<b>3230000</b>
./. Verflüssigungen			300000
<b>Nettoergebnis</b>			<b>2930000</b>

### 2.1 Allgemeines

Die Investitionsrechnung sieht Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 5 200 000 vor. Bei Einnahmen von CHF 1 970 000 ergeben sich Nettoinvestitionen von CHF 3 230 000, welche zu knapp 65% über erwirtschaftete Eigenmittel finanziert werden können. Durch zusätzliche Verflüssigungen im Umfang von CHF 300 000 kann die Neuverschuldung auf knapp CHF 900 000 beschränkt werden.

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 CHF 500 000 sowie die gebundenen Ausgaben zu tätigen. Investitionen, die CHF 500 000 übersteigen, sind auf Grund einer separaten Botschaft zusätzlich der Gemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

### 2.2 Standortbeitrag Chesa Koch

Die Wohnsituation für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Spitals Oberengadin und des Alters- und Pflegeheims Promulins in Samedan ist sehr angespannt. An seiner Sitzung vom 7. September 2004 hat der Kreisrat den Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum für die Angestellten des Spitals Oberengadin und des Alters- und Pflegeheims Samedan als ausgewiesen erachtet. Es wurde daher zur Überbauung des Areals der Chesa Koch, d.h. des bergseitig der Zufahrtsstrasse zum alten Spital gelegenen Bereichs, ein Planungskredit frei gegeben. In der Zwischenzeit wurde zuhanden des Kreisrates Oberengadin durch das Architekturbüro Kurt Lazzarini ein Bauprojekt erarbeitet, welches ohne Berücksichtigung der Landkosten, mit Baukosten von CHF 13,5 Millionen rechnet. Vorgesehen sind die folgenden Wohnungen und der Kreis rechnet derzeit in etwa mit den folgenden Mieten:

Die vorberatende Arbeitsgruppe des Kreises Oberengadin ist an die Gemeinde

Samedan mit dem Anliegen herangetreten, den auf die Gemeinde zukommenden Standortvorteil mit einem Betrag von CHF 300 000 abzugelten.

Grundsätzlich ist der Gemeindevorstand der Ansicht, dass die Kreisaufgaben gemäss Kreisverteiler zu verteilen sind und auf weitere Beiträge einzelner Gemeinden zu verzichten ist. In Berücksichtigung der Praxis in anderen Regionen des Kantons Graubünden und der Tatsache, dass Samedan ein Interesse daran haben muss, dass hier Wohnraum für die in unserem Dorf tätige Bevölkerung geschaffen wird und dass gegenüber den anderen Oberengadiner Gemeinden ein positives Zeichen zu setzen ist, ist der Gemeindevorstand der Auffassung, dass ein Standortbeitrag gerechtfertigt ist. Mit einem solchen Beitrag werden die Wohnverhältnisse in unserer Gemeinde verbessert, weshalb es, gestützt auf das kommunale Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse der Gemeinde Samedan gerechtfertigt ist, diese Mittel dem Fonds, welcher durch die Ersatzabgaben für Hauptwohnungen geöffnet wird, zu entnehmen. Gemäss Art. 14 dieses Gesetzes kommt die entsprechende Kompetenz dem Gemeindevorstand zu, er hat die Gemeindeversammlung über seine Aktivitäten zu orientieren. Dieser Betrag versteht sich unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmberechtigten des Kreises Oberengadin.

### 2.3 Investitionsbeitrag Spital Oberengadin

Mit dem Abschluss des Umbaus/Teilsanierung des Spitals befindet sich die Infrastruktur in einem beachtlichen Teil des Spitals in einem guten Zustand. Trotzdem besteht ein Nachholbedarf von rund CHF 15 000 000, der nicht über die ordentliche Rechnung gedeckt werden kann. Unter anderem wurde seinerzeit der Operationssaal von der Sanierung ausgenommen. Es ist zudem laufend mit Investitionen zu rechnen, die der Erneuerung und der Anpassung an die medizinische Entwicklung dienen. Die Sanie-

rungsschwerpunkte in den kommenden Jahren sind:

- Umbau/Sanierung Operationssaal
- Sanierung Fenster, Südfassade und Dächer Spital
- Diverse Ersatzanschaffungen im medizinischen Bereich
- Teilersatz der Infrastruktur Radiologie sowie MRI
- Diverse Sanierungsarbeiten an Personenhäusern, Wasserleitungen

Für das Jahr 2006 sind der Ersatz der Lüftung und die erste Etappe der Operationssaalsanierung für CHF 2 500 000, die Fenster-, Storen- und Fassadensanierung für CHF 2 100 000, der Ersatz der Telefonzentrale für CHF 300 000 sowie die Ersatzanschaffungen von diversen medizinischen Geräten vorgesehen, was Totalinvestitionen von CHF 5 900 000 ergibt. Abzüglich des Pauschalbeitrages des Kantons von CHF 1 500 000 verbleiben zu Lasten der Gemeinden CHF 4 650 000. Davon hat die Gemeinde Samedan gemäss Kreisverteiler 14,28%, d.h. CHF 665 000 zu tragen.

### 2.4 Trottoir Promulins

Die Via Promulins erschliesst das Wohnquartier Promulins, das Alters- und Pflegeheim, die Berufsschulen, die Mehrzweckhalle, die Academia Engiadina sowie die Neubauten Quadratscha. Es handelt sich somit um eine stark befahrene und stark von Fussgängern begangene Strasse. Nachdem nun die entsprechenden Dienstbarkeiten mit den benachbarten Grundeigentümern gesichert werden konnten, sind auch die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Trottoirs gegeben. Die Kosten für den Trottoirbau zwischen dem EW-Gebäude und der Einfahrt zur Academia Engiadina setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeiten	Kosten in CHF inkl. MwSt.
Belag ohne Deckbelag	104 000
Stützmauer	45 000
Metallbau	15 000
Projektierung,	
Bauleitung, Reserve	16 000
<b>TOTAL</b>	<b>180 000</b>

### 2.5 Ersatz Fahrzeuge Werkdienst

Das Kommunalfahrzeug der Marke Kubota ST30, welches vor allem für die Schneeräumung auf den Spazierwegen und die Abfallsammlung eingesetzt wird, soll ersetzt werden. Es wurde am 1.

Anzahl	Art der Wohnung	Miete inkl. Nebenkosten
3	4-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 2000
6	3-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 1500
7	2-Zimmer-Wohnung	ca. CHF 900
21	Studios	ca. CHF 600

November 1994 in den Verkehr genommen und hat 3294 Betriebsstunden, was einer ungefähren Leistung von 100000 km entspricht. Das Gerät soll durch ein gleichartiges Fahrzeug zu einem Preis von CHF 90000 inkl. MwSt. ersetzt werden. Die Neuanschaffung wird im Rahmen des Submissionsgesetzes ausgeschrieben. Das zu ersetzende Fahrzeug wird bei Lieferung des Ersatzfahrzeuges eingetauscht und ausser Betrieb genommen.

### 2.6 Sanierung Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist im Quartier Punt Muragl ungenügend sichergestellt. Im Jahre 2001 liess der Gemeindevorstand im Rahmen einer Diplomarbeit an der Hochschule für Technik in Rapperswil Varianten zur Verbesserung der Wasserversorgung in Punt Muragl prüfen. Dabei stellte sich heraus, dass langfristig gesehen eine Verbindung der Wasserversorgungen von Samedan und Pontresina ökonomisch und ökologisch die beste Variante ist. In der Zwischenzeit liess die Gemeinde Pontresina ein Projekt für die Verbindung ihres Trinkwassernetzes mit jenem von Samedan in Punt Muragl erarbeiten. Die Gemeindevorstände von Pontresina und Samedan konnten sich im Rahmen einer Vereinbarung, unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlungen, über die Erstellung der Trinkwasserleitung und dem Wasserbezug sowie die finanziellen Konsequenzen einigen. Gemäss dieser Vereinbarung erstellt die Gemeinde Pontresina die Trinkwasserleitung bis an die Gemeindegrenze zu Samedan. Die Kosten für diese Trinkwasserleitung werden zwischen den Gemeinden Pontresina und Samedan im Verhältnis der durch die Leitung versorgten Gebäude (Versicherungswerte) aufgeteilt. Somit hat die Gemeinde Samedan von den zu erwartenden Erstellungskosten von CHF 332000 85%, d.h. CHF 282000 zu übernehmen. Die Anpassungsarbeiten auf Gemeindegebiet von Samedan belaufen sich auf CHF 38000, so dass mit Gesamtkosten im Betrage von CHF 320000 (inkl. MwSt.) zu rechnen ist. Für den Wasserbezug entschädigt die Gemeinde Samedan die Gemeinde Pontresina mit der Benutzergebühr bestehend aus der Grundgebühr und der Mengengebühr gemäss den generell für Pontresina geltenden Gebühren. Massgebend ist der Wasserbezug gemäss Wasserzähler an der Gemeindegrenze. Auf Gemeindegebiet von Samedan erhebt die Gemeinde Samedan die Gebühren gemäss dem für

die Gemeinde Samedan massgebenden Reglement.

### 2.7 Schutzdamm Val Champagne

Im Zuge der Teilrevision der Ortsplanung (Zonenplan Chuoz 1:2000) wird eine Erweiterung der Campingzone gegen die Ova da Champagne hin vorgesehen. Ein Teil dieses Bereiches befindet sich in der Gefahrenzone 2 (Murganggefahr Val Champagne). Gemäss Gefahrenzonenkommission muss die Gemeinde, um die geplante Umzonung vornehmen zu können, «... innert zwei Jahren an zwei kurzen Stellen den Bach mittels Dammerhöhung so sichern, dass keine Wasseraustritte in Richtung Camping mehr möglich sind...» (Protokoll der Gefahrenzonenkommission 3 Nr. 3/2004 15 vom 11. Juni 2004). Diese Arbeiten sollen im Jahre 2006 ausgeführt werden, sie werden auf CHF 50000 inkl. MwSt. geschätzt.

### 2.8 Camping Chuoz, Realisierungskonzept

Mit der Teilrevision der Ortsplanung (Zonenplan Chuoz 1:2000) soll bei der Brücke über den Flaz, eingangs Campingplatz, eine Zone für ein Betriebsgebäude ausgeschieden werden. Im Vorprüfungsbericht hält das Amt für Raumplanung in diesem Zusammenhang fest: «...die Gestaltung einer derartigen Baute ist allerdings von grosser Wichtigkeit.» ... «Deshalb scheint es gerechtfertigt, um für diesen Ort die gestalterisch und betrieblich optimale Lösung zu finden, einen Studienauftrag an verschiedene Architekten zu erteilen.» Der Gemeindevorstand beabsichtigt, die einheimischen Architekten ein Realisierungskonzept erarbeiten zu lassen. Aufgrund der Ergebnisse können dann konkrete Kostenschätzungen für den Bau eines solchen Betriebsgebäudes erarbeitet werden, diese bilden dann die Grundlage, um Modelle für die Umsetzung (Realisierung durch Private, Gemeinde oder gemischtwirtschaftliche Lösungen) zu erarbeiten. Für die Erarbeitung des Studienwettbewerbes werden CHF 30000 inkl. MwSt. beantragt.

### Anträge

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:*

1. *Das vorliegende Budget für die laufende Rechnung 2006 zu genehmigen.*
2. *Die Investitionsrechnung 2006 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 Ertragsüberschuss von CHF 64220 über das buchmässige Eigenkapital auszugleichen.*
6. *Den Finanzplan 2007–2010 zur Kenntnis zu nehmen.*

### 6.2 Budget des Elektrizitätswerkes

Das Budget 2006 des Elektrizitätswerkes Samedan schliesst bei Aufwänden und Erträgen von CHF 3735000 ausgeglichen ab. Dies bei Abschreibungen von CHF 246800 und unentgeltlichen Leistungen zu Gunsten der Gemeinde von CHF 165000 (Unterhalt und Stromkosten Strassenbeleuchtung, Stromkostenanteil Eisplatz). Der budgetierte Cash Flow beträgt CHF 730300.

### Antrag

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: das Budget des Elektrizitätswerkes Samedan für das Jahr 2006 zu genehmigen.*

**Traktandum 7  
Kreditbegehren von CHF 1400000 inkl. MwSt. als Investitionsbeitrag für den Ersatz der Innbrücke und CHF 90000 inkl. MwSt. für die Bushaltestellen A l'En**

### In Kürze

*Das kantonale Tiefbauamt beabsichtigt, die Innbrücke in den Jahren 2006/2007 durch eine neue Brücke zu ersetzen. Von den Gesamtkosten von CHF 3060000 inkl. MwSt. entfallen auf die Gemeinde Samedan CHF 1400000 zuzüglich der Kosten für die Bushaltestellen A l'En CHF 90000.*

### 1. Ausgangslage

Der Ersatz der Innbrücke bildet den zweiten Teil der Umsetzung des Verkehrskonzeptes. In einem ersten Schritt wurde die kleine Umfahrung realisiert, nun soll im zweiten Schritt die Innbrücke ersetzt werden und schliesslich soll im dritten Schritt der Niveauübergang der RhB aufgehoben werden. Der Neubau der Innbrücke wird bereits auf die Tieferlegung der RhB ausgelegt.

Ziel des Projektes ist es, die Verkehrssituation zu verbessern. Nach Inbetriebnahme der Brücke muss der Schwerverkehr nicht mehr über Celerina oder Bever nach Samedan fahren und somit werden die Ortschaften entlastet.

### 2. Inhalt des Projektes

Die Geometrie der bestehenden Brücke wird im Wesentlichen beibehalten. Beidseitig der Fahrbahn mit einer Breite von 7 m sind Trottoirs mit einer Breite von je 1.6 m geplant. Bei der geplanten neuen Innbrücke handelt es sich um eine Betonbrücke, die eine Spannweite von 26 m aufweisen wird.

Im Zusammenhang mit der neuen Innbrücke sollen die Bushaltestellen A l'En realisiert werden. Dafür sind Aufwendungen von CHF 90000 notwendig.

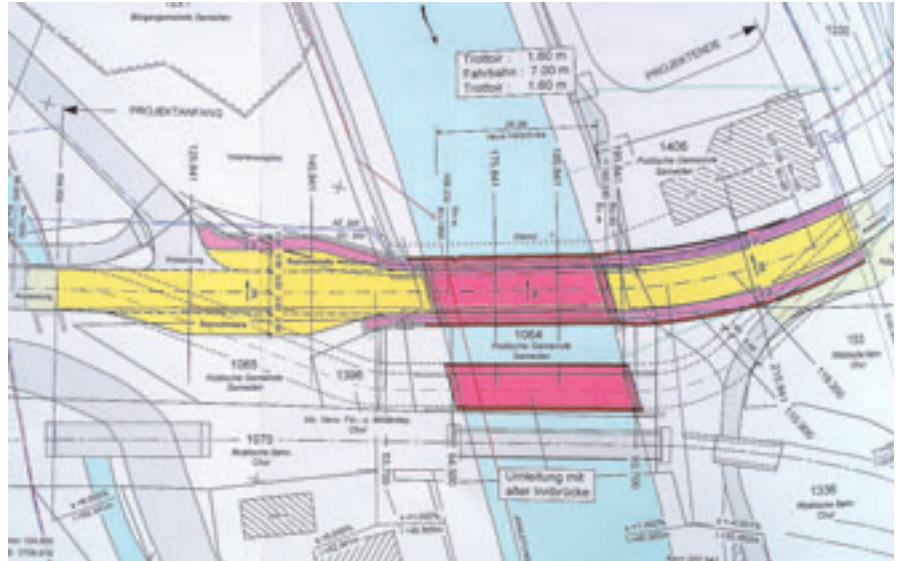
### 3. Durchführung des Bauvorhabens

Der Bau ist für 2006/2007 geplant. Die Bauzeit beträgt ca. 6 bis 8 Monate. Die Baustelle für die neue Innbrücke erfordert eine provisorische Umfahrung. Es ist geplant, die alte Innbrücke flussabwärts neben die RhB-Brücke zu verschieben, um den Verkehr ohne wesentliche Behinderung über das Provisorium zu führen. Im Jahr 2006 soll das Provisorium vorbereitet werden, im Jahr 2007 soll die neue Brücke gebaut werden, so dass sie Ende 2007 in Betrieb genommen werden kann. Das Projekt ist mit der geplanten Tieferlegung der RhB abgestimmt.

### 4. Kostenaufteilung

Grundlagen für die Kostenaufteilung zwischen der Gemeinde Samedan und dem Kanton Graubünden bilden das kantonale Strassengesetz und die Ausführungsbestimmungen dazu. Somit ergibt sich die folgende Aufteilung:

Gehweg Brücke	CHF	360000
Gehweg links	CHF	190000
Gehweg rechts	CHF	390000



Bushaltestellen	CHF	90000
Fahrbahn	CHF	200000
Provisorische Umleitung	CHF	160000
Umgebungsarbeiten	CHF	50000
Markierung, Signalisation, Beleuchtung	CHF	50000
<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>1490000</b>

### Antrag

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: die Gewährung eines Bruttokredits von CHF 1400000 inkl. MwSt. als Investitionsbeitrag an den Ersatz der Innbrücke sowie CHF 90000 inkl. MwSt. für die Erstellung der Bushaltestellen A l'En.*

### Traktandum 8

**Kreditbegehren von CHF 1000000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Crappun**

Im Jahre 1997 wurde die erste Etappe der Via Crappun bis auf Höhe des alten Gasthauses Dosch (jetziges Wohnheim der Behindertenwerkstatt) ausgeführt. Die Dringlichkeit der Sanierung der Wasser- und Kanalisationsleitungen wurde

im Zusammenhang mit dem generellen Wasserversorgungskonzept und mit dem generellen Entwässerungsplan ermittelt. Gemäss diesen Plänen müssen die Leitungen in der Via Crappun in erster Priorität ersetzt werden.

Mit der Sanierung soll auch das Trennsystem eingebaut werden, d.h. es soll unverschmutztes Regenwasser separat abgeleitet werden. Diese Massnahme steht im Einklang mit dem generellen Entwässerungsplan und führt dazu, dass der Gemeindebeitrag an die Betriebskosten der ARA Sax verringert werden kann.

Der Strassenbelag soll gleich wie in der ersten Etappe ausgeführt werden, das heisst auf dem neu erstellten Unterbau wird ein Asphaltbelag eingebaut, auf dem dann, nachdem sich der Unterbau gesetzt hat, die Pflasterung verlegt wird. Aufgrund der Erfahrungen der ersten Etappe konnten die Kosten für die zweite Etappe ermittelt werden. Diese belaufen sich, unter Berücksichtigung der Mehrkosten für einen allfälligen felsigen Untergrund und Grabentiefen von bis zu 4 Metern auf CHF 1000000 inkl. MwSt. Die Planungsarbeiten sollen im Winter/Frühling 2006 durchgeführt werden, die Ausschreibung und Arbeitsvergabe erfolgt im Sommer 2006 und die Bauarbeiten sollen in der zweiten Hälfte 2006 ausgeführt werden. Die Bauzeit beträgt ca. 15 Wochen. Die Pflasterung wird im Jahre 2007 eingebaut.

### Antrag

*Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: die Gewährung eines Bruttokredits von CHF 1000000 inkl. Mehrwertsteuer für die Sanierung der Infrastruktur Crappun, 2. Etappe*

Anlagentyp	Kostenschlüssel bei Verbindungsstrassen für Gemeinden der Finanzgruppe 1	
	Gemeinde	Kanton
Fussgängeranlagen, aber nur für eine Strassenseite	80%	20%
Haltestellen des öffentlichen Verkehrs	80%	20%
Beläge innerorts	70%	30%
Hilfsbrücke, Provisorien, Fahrbahn	26.47%	73.53%



verzichtete man ab Anfang der 80er Jahre auf die Nutzung des Trinkwassers. Im Zusammenhang mit der Flazverlegung wurde die Zentrale im Jahre 2004 von Sper l'En nach Punt Muragl verlegt.

Die alte Stahlleitung wurde im Abschnitt Bahnhof Pontresina/Samedan in den Jahren 1973/1974 wegen Schäden durch elektrische Korrosion durch eine Eternitleitung der Dimension DN 400 ersetzt. Im Rosegtal hingegen ist die inzwischen über 70 Jahre alte Stahlleitung immer noch im Einsatz. Die Rohrwandungen sind allerdings mittlerweile stark angerostet und die noch verbleibende Lebensdauer der Leitung ist ungewiss. Durch die Rostbildung sind die Druckverluste so angestiegen, dass nur noch ca. 75% des zur Verfü-

### Traktandum 9 Kreditbegehren von CHF 2620000 inkl. MwSt. für die Erneuerung der Druckleitung Val Roseg

#### In Kürze

Die Leitung im Rosegtal wurde im Jahre 1933 für die Wasserversorgung von Samedan und zur Stromerzeugung erstellt. Mit der Realisierung des Grundwasserpumpwerkes im Golfareal 1982 wurde fortan das gesamte Rosegwasser der Stromnutzung zugeführt.

Die heute gut 70 Jahre alte Stahlleitung im Rosegtal ist arg angerostet. Die Reibungsverluste sind mittlerweile so gross, dass nur noch ca. 75% des zur Verfügung stehenden Energiepotentials bei der Alp Prüma genutzt werden können. Eine Erneuerung drängt sich deshalb sowohl aus unterhaltstechnischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht auf. Die Kosten für die 3775 Meter lange Leitungserneuerung betragen CHF 2620000 inkl. MwSt.

#### 1. Ausgangslage

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung von Samedan wurde im Jahr 1933 das Wasser der Rosegquelle bei der Alp Prüma gefasst. Die Ergiebigkeit dieser Quelle mit ihren gut 200 Litern pro Sekunde im Sommer führte zum nachvollziehbaren Entschluss, dieses Wasser auch zur Stromerzeugung zu nutzen. Dementsprechend wurde die Leitung dimensioniert und in Sper l'En die Kraftwerkzentrale Roseg erstellt. Aus Gründen der Qualitätssicherheit



gung stehenden Energiepotentials genutzt werden kann. Aufgrund dieser Ausgangslage sind die EW-Kommission und der Gemeindevorstand zu dem Schluss gelangt, die Druckleitung von Pontresina bis zur Quellfassung zu ersetzen.

### 2. Linienführung

Die alte Druckleitung liegt vorwiegend am Rande der Fahrstrasse im Rosegtal. Dort, wo sie heute stellenweise im Wald verläuft, soll sie zukünftig in Strassennähe verlegt werden. Lediglich unterhalb der Wasserfassung bei der Querung des Rosegbaches musste wegen des Gefälles die Strasse verlassen und die Leitung auf einer Länge von ca. 400 m querfeldein verlegt werden. Die Leitung wird auf einer mittleren Tiefe von 1,20 m verlegt.

Die ursprüngliche Idee, die neue Leitung am alten Standort zu verlegen, wurde wegen erheblicher Probleme für die Sicherstellung der Golfplatzbewässerung fallengelassen. Auch der Produktionsausfall kann so weitgehend vermieden werden.

### 3. Wirkleistung

Berechnungen haben ergeben, dass mit einer neuen Leitung die Leistung bei 200 Litern pro Sekunde um ca. 25 % erhöht werden kann. Wie die nachfolgende Grafik verdeutlicht, erfolgt bei der bestehenden Leitung ab 180 Litern pro Sekunde keine Leistungssteigerung mehr.

Die bestehende Druckleitung weist im zu erneuernden Abschnitt abgestufte Innendurchmesser von 400 bis 375 mm auf. Die in den Jahren 1973/1974 erneuerte Eternitleitung wurde mit der Nennweite 400 mm erstellt. Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich ergab, dass die Nennweite 400 die wirtschaftlichste ist, dies bei einer Ausbauwassermenge von 200 Litern pro Sekunde und einem Verkaufspreis von 12 Rappen pro Kilowattstunde.

### 4. Ausführungskonzept

Um die Störungen und Einschränkungen auf ein Minimum zu reduzieren, sollen die Bauarbeiten auf die Zwischensaison beschränkt werden, d.h. jeweils von Ende April bis Mitte Juni während

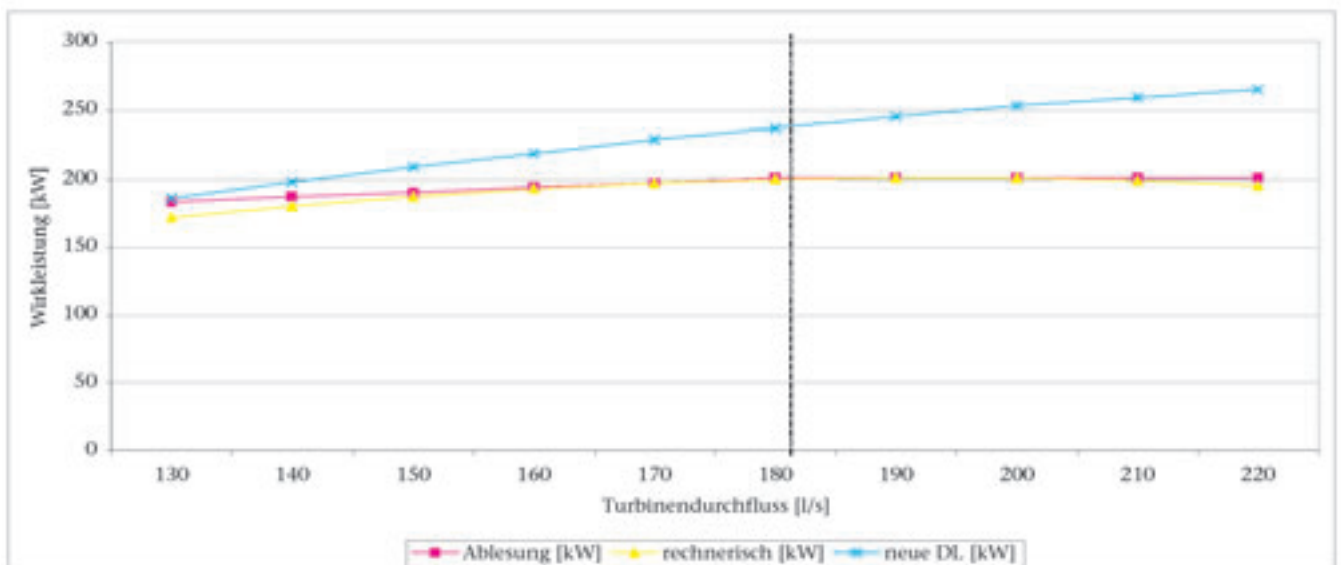
zwei Jahren. Dazu müssen die Arbeiten auf mehrere Lose aufgeteilt werden. Die Querung des Rosegbaches wird vorteilhafterweise bei geringer Wasserführung durchgeführt. Dazu eignet sich der Spätherbst ab Mitte Oktober am besten. Die alte Leitung wird während der Bauzeit in Betrieb gelassen. Damit kann zum einen die Bewässerung des Golfplatzes sichergestellt werden, zum anderen kann ein Produktionsausfall in der Grössenordnung von CHF 50000 vermieden werden. Die Grabarbeiten erfolgen zudem so, dass das Befahren der Rosegstrasse jederzeit gewährleistet bleibt.

Um die Materialtransporte auf das Notwendigste zu beschränken, sind entsprechende Massnahmen bei der Rohrverlegung notwendig. Die Rohre müssen so beschaffen sein, dass sie in den Gräben verlegt werden können und dieser ohne zusätzliche Massnahmen zugeschüttet und verdichtet werden kann. Da die Grabentiefe von durchschnittlich 1,20 m eher gering ist, und die Leitung vorwiegend im Strassenbereich zu liegen kommt, weisen nur Rohre aus Stahl oder duktilem Guss die nötige Festigkeit auf. Gussrohre haben den Vorteil, dass sie be-

### Wirkleistung

Düsenöffnung 70% = 180 l/s

Wassermenge [l/s]	Düsenöffnung [%]	Ableistung [kW]	rechnerisch [kW]	Diff. Abl./rechn. [%]	neue DL [kW]	Diff. alt/neu [%]
130	50	183	172	-6.0	186	8.1
140	54	187	180	-3.7	198	10.0
150	58	190	187	-1.6	209	11.8
160	62	194	193	-0.5	219	13.5
170	65	197	197	0.0	229	16.2
180	70	201	200	-0.5	237	18.5
190	73	201	201	0.0	245	21.9
200	77	201	201	0.0	253	25.9
210	81	201	199	-1.0	259	30.2
220	85	201	195	-3.0	265	35.9



züglich elektrischer Korrosion auf einem sehr hohen Niveau sind. Der Entscheid über das einzusetzende Rohrmaterial steht noch aus.

### 5. Kosten

Für die Kostenermittlung wurde eine Richtofferte für die Sanitärinstallationen eingeholt. Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Baumeisterarbeiten	CHF	860000
Sanitärinstallationen	CHF	1295000
Projekt/Bauleitung/ Nebenkosten	CHF	55000
Unvorhergesehenes	CHF	225000

Mehrwertsteuer 7,6%	CHF	185000
<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>2620000</b>

Kosten pro Laufmeter (3775 m)	CHF	694
----------------------------------	-----	-----

Der Gestehungspreis für die Anlage Roseg beträgt bei einer Amortisationszeit von 50 Jahren und einem Zinssatz von 4% rund 13 Rappen pro Kilowattstunde, dies bei einem Gesamtwert von ca. CHF 6000000. Die Sicherstellung der Grundversorgung – namentlich auch der Versorgung mit Energie – gehört zum Grundauftrag der Gemeinde. Unter diesem Aspekt handelt es sich bei

der Erneuerung der Druckleitung um eine strategisch bedeutsame Investition.

### Antrag

**Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: die Gewährung eines Kredites von CHF 2620000 inkl. Mehrwertsteuer für die Erneuerung der Druckleitung Val Roseg.**

*Namens des Gemeindevorstandes  
Thomas Nievergelt, Gemeindepräsident  
Claudio Prevost, Gemeindeaktuar*