

la padella

Infurmaziuns da Samedan
Dezember nr. 12/2008
Anneda XII



Mit Botschaft zur Gemeinde-
versammlung vom Donnerstag,
den 11. Dezember 2008

Gemeindeversammlung vom Don- nerstag, 11. Dezember 2008

Traktanden

1. Wahl der Stimmzähler
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 24. April 2008
3. Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2009
 - der Verwaltung
 - des Elektrizitätswerkes
4. Beschlussfassung über die Revision des Gebührenregulatives für Wasser und Kanalisation
5. Kreditbegehren von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Bügl da la Nina, 1. Teil San Bastiaun
6. Kreditbegehren von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur 2. Teil San Bastiaun, Chaunt da San Bastiaun
7. Kreditbegehren von CHF 1'000'000 zuzüglich MwSt. für die Realisierung des Kreisels Cho d'Punt
8. Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Nr. 1582 in Suot San Peter durch die Bürgergemeinde Samedan an die Familien Corado Vondrasek und Andrea Vondrasek jun.
9. Projekt „Art Samedan“ auf Muottas Muragl
 - Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der SwissSpaGroup zur Realisierung des Projektes „Art Samedan“ auf Muottas Muragl
 - Genehmigung des Verfahrensvertrages zwischen der politischen Gemeinde Samedan, der Bürgergemeinde Samedan und der SwissSpaGroup betreffend Durchführung einer kooperativen Planung im Sinne von Art. 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes
10. Zustimmung zum Abtretungsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Lanserhof Samedan AG betreffend Realisierung einer Hotelanlage beim Golfplatz
11. Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung
12. Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Stiftung für das Kinde im Oberengadin betreffend Realisierung einer Kinderkrippe für die KIBE Engadin
13. Beschlussfassung über die Revision des Reglementes für das Befahren der Rosegalstrasse mit Motorfahrzeugen und Pferdegespannen und zum gewerbmässigen Betrieb von Pferdegespannen
14. Varia

Inhalt

Tratandum 3	2
Tratandum 4	8
Tratandum 5 und 6	13
Tratandum 7	15
Tratandum 8	16
Tratandum 9	17
Tratandum 10	19
Tratandum 11	20
Tratandum 12	25
Tratandum 13	26
Vschinauncha / Gemeinde	27
Pravendas / Kirchgemeinden	32
Societeds, Instituziuns / Vereine, Institutionen	36
Samedan Tourismus	Rückseite

Mitteilung der Redaktion

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe ist Montag, 15. Dezember 2008!

Contribuziuns per la prosma Padella vegnan pigliedas incunter fin lündeschdi, ils 15 december 2008!

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

> Die Gemeindeverwaltung

Botschaft des Gemeindevorstandes an die Gemeindeversammlung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Traktandum 3

Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2009

Cuort e bön

Il preventiv 2009 prevezza expensas da CHF 23 milliuns ed entredgias da CHF 22.6 milliuns, que chi chaschuna dimena ün surpü d'expensas da CHF 400'000. Las amortisaziuns importan CHF 2.08 milliuns ed ils deposits per finanziaziuns specielas CHF 300'000. Il cash flow es büdschetto cun CHF 1.9 milliuns.

Per l'an 2009 sun previsas investiziuns brüttas da CHF 10.8 milliuns.

In Kürze

Das Budget 2009 sieht Aufwände von total CHF 23 Mio. und Erträge von CHF 22.6 Mio. vor, was einen Aufwandüberschuss von CHF 400'000 ergibt. Dies bei Abschreibungen von CHF 2.08 Mio. und Einlagen in Spezialfinanzierungen von CHF 300'000. Der Cash Flow beträgt CHF 1.9 Mio. Für das Jahr 2009 sind Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 10.8 Mio. geplant.

3.1. Budget der Verwaltung

3.1.1. Laufende Rechnung 2009

3.1.1.1. Grundlagen

Das Budget 2009 stützt sich auf die Zahlen der Jahresrechnung 2007, der Zwischenabschlüsse der laufenden Rechnung 2008 sowie des Budgets 2008. Bei den Personalkosten wurde analog der Regelung für das kantonale Personal ein Teuerungsausgleich von 2.5% sowie eine Erhöhung der Lohnsumme um durchschnittlich 2.0% für individuelle, leistungsbezogene Realloohnerhöhungen eingeplant. Bei den Lehrkräften richtet sich die Realloohnerhöhung nach der Lehrerbesoldungsverordnung des Kantons. Die Abschreibungssätze richten sich nach Art. 20 der Finanzverordnung und betragen 20% bei den Immobilien und 8% bei allen übrigen Gütern des Verwaltungsvermögens. Das Hochwasserschutzprojekt wird als Sonderfall behandelt und mit 3% abgeschrieben. Der kalkulatorische Zinssatz für die

internen Verrechnungen beträgt 2%. Dem Budget liegt ein Steuerfuss von 75% der einfachen Kantonssteuer zugrunde, wie anlässlich der Budgetversammlung vom Dezember 2007 beschlossen. Die Liegenschaftsteuer wurde mit 1.5‰ kalkuliert, davon sind 0.5‰ für die Finanzierung des Tourismus reserviert. Anpassungen der übergeordneten Gesetzgebung wurden – soweit deren Auswirkungen bereits konkret und quantifizierbar sind – berücksichtigt.

3.1.1.2. Grundsätze

Das Budget 2009 basiert auf den folgenden Grundsätzen:

- Grundsätze der Haushaltsführung gemäss Art. 3 der Finanzverordnung, namentlich die Grundsätze der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit sowie der Verursacherfinanzierung.
- Optimistische Budgetierung: Auf die Berücksichtigung von Reserven und Sicherheitsmargen wurde verzichtet. Die budgetierten Ausgaben richten sich nach dem ermittelten Bedarf, die Erträge stützen sich auf Prognosen. Die Prognose der Steuereinnahmen ist aufgrund der ungewissen konjunkturellen Entwicklung schwierig. Entgegen des in früheren Jahren angewendeten Vorsichtsprinzips lagen der Budgetierung für das Jahr 2009 optimistische Annahmen zugrunde.

Sollten die optimistischen Erwartungen nicht eintreffen, würde sich dies entsprechend auf das Ergebnis, den Cash Flow und den Selbstfinanzierungsgrad auswirken.

3.1.1.3. Beurteilung

Die laufende Rechnung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 400'000 um CHF 1 Mio. schlechter ab als das Vorjahresbudget. Dieses Ergebnis ist im Wesentlichen auf Mehrausgaben in den Bereichen öffentliche Sicherheit (CHF 220'000), Bildung (CHF 400'000), Gesundheit (CHF 200'000), Verkehr (CHF 100'000) und Tourismus (CHF 200'000) zurückzuführen. Im Bereich der öffentlichen Sicherheit schlägt das höhere Defizit des Kreisamtes mit CHF 205'000 zu Buche. In der Funktion Bildung fallen insbesondere Mehrausgaben für den baulichen Unterhalt (CHF 185'000), zusätzliche Personalkosten in der Primarschule (CHF 180'000) sowie höhere Abschreibungen infolge der IT-Infrastruktur (CHF 50'000) ins Gewicht. Der um CHF 110'000 höhere Defizitbeitrag an die Tourismusorganisation Engadin St. Moritz (infolge Vollausbau der Organisation) belastet den Bereich Tourismus. Ein Blick auf die Investitionsrechnung 2009 zeigt, dass der Investitionsbedarf mit gegen CHF 11 Mio. hoch ist. Grossprojekte wie die Strassenkorrektur Cristan-sains mit der Tieferlegung der RhB oder das Parkhaus Bellevue sind bereits beschlossen. Erheblicher Nachholbedarf besteht im Bereich der Werkleitungen. Zusätzlich fallen die Investitionsbeiträge an das Spital ins Gewicht. Demgegenüber steht ein budgetierter Cash Flow von CHF 1.9 Mio. Die anstehenden Investitionen können damit nur zu 20% aus den erwirtschafteten Eigenmitteln gedeckt werden. Zusätzlich sind CHF 2.2 Mio. flüssige Mittel vorhanden. Dies bedeutet, dass CHF 5 Mio. für den Investitionsbedarf über zusätzliches Fremdkapital finanziert werden müssen. Vor dem aktuellen Hintergrund der Finanzkrise und der ungewissen Auswirkungen auf die Realwirtschaft und damit auch auf die Finanzhaushalte der öffentlichen Hand muss das vorliegende Budget als optimistisch eingestuft werden.

3.1.2. Investitionsrechnung 2009

Objekt	Kreditauslösung	Gesamtkredit	2009
Ersatz EDV-Anlage	Rahmenkredit 12.12.2002	296'000	20'000
Ersatz Telefonanlage Gemeindehaus	vgl. Ziff. 3.1.2.2	80'000	80'000
Amtliche Vermessung LWN	Nettokredit Gemeindevorstand 05.12.2005	45'000	6'000
Sanierung Altlasten Schiessstand Muntarütsch	vgl. Ziff. 3.1.2.3	400'000	400'000
Kindergarten Puoz	vgl. Ziff. 3.1.2.4	100'000	100'000
Gestaltung öffentliche Spielplätze	vgl. Ziff. 3.1.2.5	170'000	170'000
Investitionsbeitrag Spital	vgl. Ziff. 3.1.2.6	440'000	440'000
Investitionsbeitrag Alters- und Pflegeheim	vgl. Ziff. 3.1.2.7	50'000	50'000
Fussgänger Verbindung Bahnhof-Cho d'Punt	vgl. Ziff. 3.1.2.8 / Kredit Gemeindeversammlung April 2009	300'000	300'000
Abfahrt Marguns	vgl. Ziff. 3.1.2.9	285'000	285'000
Kreisel Cho d'Punt	Kredit Gemeindeversammlung vom 11.12.2008	1'060'000	1'060'000
Fussgänger Verbindung Puoz-Quadrellas	vgl. Ziff. 3.1.2.10	70'000	70'000
Gestaltung öffentliche Räume	vgl. Ziff. 3.1.2.11	50'000	50'000
Parkhaus	Kredit Gemeindeversammlung 13.12.2007	3'000'000	1'200'000
Strassenkorrektur Cristansains	Urnenabstimmung vom 28.09.2008	12'000'000	1'000'000
Einfahrtsachse Ost	vgl. Ziff. 3.1.2.12	100'000	100'000
Ersatz Fahrzeuge Werkdienst	vgl. Ziff. 3.1.2.13	220'000	220'000
Bushaltestelle Via Nouva	vgl. Ziff. 3.1.2.14	200'000	200'000
Leitzentrale Wasserversorgung	vgl. Ziff. 3.1.2.18 / Kredit Gemeindeversammlung April 2009	1'000'000	500'000
Sanierung WV und Kanalisation	vgl. Ziff. 3.1.2.15 / Kredit Gemeindeversammlung 11.12.2008 von 6'000'000	7'000'000	3'750'000
Kehrichthaus Via Nouva	vgl. Ziff. 3.1.2.14	60'000	60'000
Heizung Berufsschulhaus/MZH	vgl. Ziff. 3.1.2.17	285'000	285'000
Dachsanierung Berufsschulhaus	vgl. Ziff. 3.1.2.17	380'000	380'000
Bruttoinvestitionen			10'726'000
./. Einnahmen			1'713'000
Nettoinvestitionen			9'013'000

3.1.2.1. Allgemeines

Die Investitionsrechnung sieht Bruttoinvestitionen in der Höhe von CHF 10'726'000 vor. Bei Einnahmen von CHF 1'713'000 ergeben sich Nettoinvestitionen von CHF 9'013'000. Unter Berücksichtigung von CHF 2.2 Mio. flüssigen Mitteln können die Nettoinvestitionen zu 20% über Eigenmittel finanziert 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 durch einen separaten Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung bis zu CHF 3 Mio., und darüber durch Urnenabstimmung, zu genehmigen.

3.1.2.2. Ersatz Telefonanlage Gemeindehaus

Die Telefonanlage im Gemeindehaus ist seit 1992 in Betrieb. Die zunehmende Störungsanfälligkeit lag in den vergangenen Jahren noch im Bereich des Vertretbaren, weshalb die anstehende Ersatzinvestition bereits mehrmals hinausgeschoben wurde. Betriebsausfälle und Störungen in immer kürzeren Zeiträumen lassen nun den Ersatz nicht weiter verschieben. Beim Betrag von CHF 80'000 handelt es sich um eine Kostenschätzung basierend auf dem bestehenden Netz (Mengengerüst).

3.1.2.3. Sanierung Altlasten Schiessanlage Muntarütsch

Die Kugelfänge von Schiessanlagen, bei denen direkt ins Erdreich geschossen wird, enthalten grosse Mengen an Blei und anderen Schwermetallen aus dem Schiessbetrieb. Wenn schadstoffbelastete Kugelfänge Grundwasser, Gewässer oder Boden gefährden, müssen je nach Gefährdungspotential Massnahmen ergriffen werden. Im Rahmen einer technischen

Untersuchung mittels der sogenannten XRF-Kartierung wurden im Herbst 2008 das Ausmass und die Belastungsverteilung festgestellt. Die Untersuchungen ergaben einen Bleigehalt von weit über 5'000 ppm Blei in den direkten Einschussbereichen. Gegen aussen nehmen die Belastungen kontinuierlich ab. Als Sanierungsziel gilt eine Entlastung auf unter 1'000 ppm Blei. Der 300 m Stand besteht seit 1906 und wird heute mit einem Stirnholzstapel als Kugelfang betrieben. Die 50 m und 25 m Anlagen bestehen seit 1976 und werden beide mit Erdkugelfängen betrieben. Die Zielgebiete der Schiessanlagen befinden sich gemäss Gewässerschutzkarte 2000 im Gewässerschutzbereich C, also in einem Gebiet ohne Grundwasservorkommen. Hingegen versickert meteorisches Wasser in die obersten Bodenschichten und fliesst als Hangwasser oberflächennah oder entlang von einzelnen Klüften im Fels dem Grundwasserkörper in der Talsohle zu. Da potentiell bleibelastetes Wasser aus den Kugelfängen der Geländerinne zwischen der 300 m Anlage und den

Kurzdistanzanlagen zufließt, ist ein Sanierungsbedarf in Bezug auf das Schutzgut Oberflächengewässer gegeben. Sollen die Schiessanlagen auch längerfristig, d.h. noch länger als 10 Jahre, weiterbetrieben werden, sind die Kugelfänge auf ein emissionsfreies, geschlossenes System umzurüsten.

Die Gesamtsanierung umfasst folgende Arbeiten:

- Kartierung und Projektierung
- Aushub
- Transport
- Entsorgung
- Einbau künstlicher Kugelfangsysteme.

Für die Gesamtsanierung besteht eine vom Bundesamt für Umwelt festgelegte Frist bis Ende 2018. Sofern die Sanierung innerhalb der 10jährigen Frist erfolgt, übernimmt der Bund 40% der beitragsberechtigten Kosten. Vom Kanton werden zusätzlich 12.8% der Sanierungskosten übernommen. Der Anspruch auf die Subventionen besteht zudem nur, wenn nach dem 1. November 2008 kein Abfall mehr in den Boden gelangt. Dies bedeutet, dass die Schiessanlage entweder bis zu diesem Zeitpunkt stillgelegt werden muss oder der Kugelfang einer Anlage, die wie im Fall Muntarütsch weiterbetrieben wird, bis zum Beginn der Schiesssaison 2009 auf ein emissionsfreies, geschlossenes System in Form eines künstlichen Kugelfangsystems umzurüsten ist.

Vordringlichste Massnahme ist somit der Einbau der künstlichen Kugelfangsysteme. Die Kosten dafür stellen sich wie folgt zusammen:

Schusskästen mit Montage, Stahlträger und Betonaufleger, inkl. MwSt.

300 m Anlage	CHF 70'000
50/25 m Anlage	CHF 55'000
Jagdanlage	CHF 40'000
Zwischenräume aus Stirnholz	
300 m Anlage	CHF 40'000
50/25 m Anlage	CHF 40'000
Jagdanlage	CHF 40'000
Entsorgung bestehendes Stirnholz	CHF 115'000
Gesamtkosten für Kugelfangsysteme	<u>CHF 400'000</u>

Für die Gesamtsanierung ist mit Kosten um CHF 800'000 zu rechnen. Eine genauere Schätzung kann erst aufgrund eines Sanierungsprojektes und den daraus abgeleiteten Kubaturen an Erdreich, die abgebaut und entsorgt werden müssen, gemacht werden.

3.1.2.4. Kindergarten Puoz

In Kürze

Die Kindergärten sollen in Puoz zusammengefasst werden. Im Jahr 2009 soll ein Vorprojekt samt Kostenschätzung für zwei zusätzliche Kindergärten in Puoz erarbeitet werden. Der Bau soll im Jahr 2010 aufgrund eines separaten Kreditbegehrens erfolgen.

Ausgangslage

Bereits im Rahmen des Budgets 2008 wurde unter den „Projekten ausserhalb des Finanzplanes“ darauf hingewiesen, dass die Frage, ob es sinnvoll wäre, mehrere Kindergärten weiterhin an verschiedenen Orten zu betreiben oder diese an einem Standort zu konzentrieren, genauer geklärt werden müsse. Derzeit werden die Kindergärten in Puoz, Mulins und Cho d'Punt geführt. Die Platz- und Erschliessungssituationen in Cho d'Punt und in Mulins sind nur teilweise befriedigend.

Erwägungen

Der Gemeindevorstand prüfte zusammen mit der Schulkommission, dem Schulleiter und Kindergärtnerinnen eingehend die Vor- und Nachteile der zentralen Führung von Kindergärten gegenüber der dezentralen Lösung. Es zeigte sich rasch, dass die dezentrale Führung der Kindergärten soziale, pädagogische und organisatorische Nachteile mit sich bringt. Auch in der Bildungspolitik ist klar die Tendenz zu erkennen, dass die Zusammenarbeit zwischen der Unterstufe der Primarschule und den Kindergärten künftig intensiviert werden wird, was auch zur Folge hat, dass Unterstufe der Primarschule und Kindergärten örtlich nahe beieinander liegen müssen. Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Führung eines Kindergartens in der Gewerbezone Cho d'Punt, welche entsprechend ihrer Zweckbestimmung weiter an Bedeutung gewinnen wird, mittel- und langfristig nicht sinnvoll ist. Schliesslich darf festgestellt werden, dass Samedan auch in Zukunft damit rechnen darf, genügend Kinder für die Führung von drei Kindergärten zu haben. Eine detaillierte Analyse der Situation in Puoz hat ergeben, dass die Realisierung eines Doppelkindergartens in Puoz durchaus möglich ist, ohne dass sich die Gemeinde dabei den weiteren Ausbau der Schule in Puoz verbaut. Im Jahr 2009 soll daher für diesen Doppelkindergarten in Puoz ein Vorprojekt erarbeitet werden.

Dafür sind in der Investitionsrechnung CHF 100'000 vorgesehen.

3.1.2.5. Gestaltung öffentliche Spielplätze

In Kürze

Die Spielplätze in Samedan sind im Gesamten nicht sehr attraktiv und weisen teils sicherheitstechnische Mängel auf. Im Jahr 2009 sollen der Spielplatz Mulins (bei der Chesa Planta) und der Spielplatz Promulins (beim Tennisplatz) saniert werden. Der Gemeindevorstand liess vom auf Spielplätze spezialisierten Planungsbüro Wegmüller für die Spielplätze in Samedan (Spiel- und Eisplatz Sper l'En, Spielplatz Mulins bei der Chesa Planta, Spielplatz Promulins bei der Tennisanlage, Spielplatz beim Skilift, Spielplatz beim Kindergarten Puoz, Schulhausareal) eine Bestandesanalyse samt Grobkonzept und Budgetgrundlagen erarbeiten. Infolge des Projektes Tieferlegung RhB wird der Kinderspielplatz beim Eis- und Sportplatz Sper l'En, und, da mit diesem zusammenhängend, auch jener beim Skilift, zurückgestellt. Ebenfalls zurückgestellt wird der Spielplatz beim Kindergarten Puoz infolge des beabsichtigten Neubaus eines Doppelkindergartens (vgl. Ziff. 3.1.2.4.).

Erwägungen

Durch die gezielte Sanierung und teilweise Neugestaltung der Kinderspielplätze Mulins bei der Chesa Planta und Promulins beim Tennisplatz soll ein erster Schritt in Richtung attraktive Spielplätze, welche sowohl der einheimischen Bevölkerung sowie aber auch den Gästen dienen, getan werden. Gleichzeitig sollen festgestellte Gefahrenpotenziale eliminiert werden. Für CHF 120'000 soll der Kinderspielplatz Mulins bei der Chesa Planta total saniert werden und mit CHF 30'000 soll jener in Promulins ebenfalls einer umfassenden Sanierung unterzogen werden.

3.1.2.6. Investitionsbeitrag Spital Oberengadin

Für das Jahr 2009 sind im Spital Oberengadin u. a. die nachfolgenden Investitionen geplant:

- Ersatz diverser medizinischer Geräte für CHF 1'245'000
- Sanierungen im Gebäude und der Umgebung für CHF 1'631'000
- Investitionen in der Verwaltung und der EDV für CHF 695'000

- Diverse Investitionen für CHF 785'000
Der Finanzierungsbeitrag der Gemeinden an die Investitionsrechnung 2009 des Spitals Oberengadin beträgt gesamthaft CHF 3'100'000. Der Anteil der Gemeinde Samedan an allen Investitionen beträgt 14.23%, d.h. CHF 440'000.

3.1.2.7. Investitionsbeitrag Alters- und Pflegeheim Promulins

Der Investitionsbeitrag der Gemeinden an das Alters- und Pflegeheim Oberengadin beträgt CHF 340'000. Der Anteil der Gemeinde beträgt 14.23%. Die wichtigsten Investitionen sind:

- Ersatz der über 30jährigen Pflegebetten
- Ersatz der Pflegenachtische
- Ausstattung von neuen Büros als Folge der Umnutzung von Personalunterkünften in Büroräumlichkeiten
- Sanierung Bodenbeläge
- Anschaffung von Rollstühlen
- Anteil der Sanierung der Fernwärmeanlage

3.1.2.8. Fussgänger Verbindung Bahnhof – Cho d'Punt

In Kürze

Die Fussgänger Verbindung vom Bahnhof nach Cho d'Punt mit einer Brücke über den Inn und über die Kantonsstrasse soll im Jahre 2009 ausgeführt werden. Die Kreditvorlage soll voraussichtlich im Frühling 2009 der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.

Ausgangslage

Die Fussgänger Verbindung vom Bahnhof nach Cho d'Punt ist im generellen Erschliessungsplan vorgesehen. Um der positiven Entwicklung der Gewerbezone Cho d'Punt Rechnung zu tragen, ist es notwendig, diese Zone so an den restlichen Teil unseres Dorfes anzubinden, dass sie auch von zu Fuss Gehenden leicht erreicht werden kann. Damit dieses Ziel erreicht und die notwendige Sicherheit gewährleistet werden kann, sollen Inn und Kantonsstrasse überbrückt werden. Da diese Brücke das Erscheinungsbild von Samedan wesentlich prägen wird, wurde im Jahre 2008 ein Wettbewerb zur Gestaltung dieser Brücke durchgeführt. Die Wettbewerbsergebnisse stehen derzeit noch aus. Aufgrund grober Kostenschätzungen ist mit Kosten von rund CHF 300'000 zu rechnen.

Erwägungen

Die Erschliessung von Cho d'Punt für zu Fuss Gehende ist für die langfristige Entwicklung von Samedan sehr wichtig. Es ist daher richtig, diese Verbindung möglichst rasch herzustellen. Sie wird sich sowohl positiv auf die Entwicklung von Cho d'Punt sowie aber auch auf die Entwicklung des restlichen Teiles unseres Dorfes auswirken.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der Ergebnisse des Projektwettbewerbes soll ein Projekt samt Kostenvoranschlag erarbeitet werden, welches voraussichtlich im Frühling 2009 der Gemeindeversammlung vorgelegt werden kann.

3.1.2.9. Skiabfahrt Marguns

In Kürze

Die Abfahrt Marguns führt durch eine Quellschutzzone der Gemeinde Celerina. Um diese zu überbrücken und damit sicherzustellen, dass die Abfahrt durchgehend mit Maschinen präpariert werden kann, soll ein entsprechendes Projekt mit CHF 285'000 umgesetzt werden.

Ausgangslage

Die Abfahrt Marguns ist eine wichtige Anbindung unseres Dorfes an das zentrale Skigebiet des Oberengadins. Sie kann derzeit nicht durchgehend mit Maschinen präpariert werden, weil sie in einem Abschnitt von 160 m durch eine Quellschutzzone der Gemeinde Celerina führt, in welcher das Befahren mit Pistenmaschinen verboten ist. Aus nachvollziehbaren Gründen hat die Gemeinde Celerina gegenüber der Gemeinde Samedan signalisiert, dass sie in Massnahmen, mit welchen die maschinelle Präparierung ermöglicht werden soll, einwilligen werde, wenn diese auch vom Amt für Natur und Umwelt genehmigt würden. Aufgrund umfangreicher Abklärungen konnte nun ein Projekt erarbeitet werden, welches seitens des Amtes für Natur und Umwelt als bewilligungsfähig erachtet wird. Vorgesehen ist, die fragliche Zone mit einer abgedichteten Holzkonstruktion zu überqueren. Die Kosten dafür betragen CHF 285'000.

Erwägungen

Der Gemeindevorstand erachtet einerseits die Anbindung von Samedan an das Skigebiet St. Moritz-Marguns als sehr wich-

tig und von grosser touristischer Bedeutung. Andererseits gibt die Abfahrt Marguns immer wieder Anlass zu Reklamationen, kann sie doch nicht durchgehend maschinell präpariert werden. Um diesen Mangel zu beheben, ist es notwendig, diese baulichen Massnahmen zu treffen.

3.1.2.10. Fussgänger Verbindung Puoz – Quadrellas

In Kürze

Die Fussgänger Verbindung Puoz – Quadrellas soll durchgehend für Fussgänger ausgebaut werden.

Ausgangslage

Die Fussgänger Verbindung Puoz – Quadrellas ist im generellen Erschliessungsplan vorgesehen. Der untere Teil wurde von der Eigentümerschaft Puoz auf eigene Kosten erstellt. Der obere Teil, welcher von der Gemeinde zu erstellen ist, musste infolge Einsprachen zurückgestellt werden. Mittlerweile konnte mit den betroffenen Eigentümern eine grundsätzliche Einigung erzielt werden.

Erwägungen

Es trägt wesentlich zur Attraktivitätssteigerung von Samedan bei, wenn das im generellen Erschliessungsplan vorgesehene dichte Netz für zu Fuss Gehende komplettiert wird. Nachdem nun eine Einigung mit dem betroffenen Grundeigentümer gefunden werden konnte, erscheint es dem Gemeindevorstand als angezeigt, diese Wegverbindung im kommenden Jahr für CHF 70'000 auszuführen.

3.1.2.11. Gestaltung öffentlicher Räume

Im Jahre 2006 legte der Gemeindevorstand die Grundhaltung im Zusammenhang mit den öffentlichen Räumen wie folgt fest:

Grundhaltung:

- Der öffentliche Raum ist das Gesicht des Dorfes (Strasse – Vorbereich – Gebäude).
- Die Gestaltung des öffentlichen Raumes bestimmt das Image von Samedan. Angestrebt werden ein einheitlich geprägtes Ortsbild und eine hohe Qualität des Aussenraumes.
- Für die Gestaltung werden Gestaltungsgrundsätze für die einzelnen Räume und ein Katalog der Ausstattungselemente erarbeitet.

- Die Bedeutung der öffentlichen Räume ist unterschiedlich. Es sind Prioritäten festzulegen.
- Die Zweisprachigkeit muss im öffentlichen Raum spürbar sein (erste Sprache: romanisch).

Gestaltung öffentlicher Räume im Gemeindebesitz

- Die öffentlichen Räume sind das Grundgerüst der Siedlungsstruktur, machen aber nur einen Teil des wahrgenommenen Strassenraumes aus.
- Die Gemeinde schöpft ihren Handlungsspielraum aus und übernimmt eine Vorbildfunktion.
- Die räumliche Struktur ist aus der für Samedan typischen Siedlungsgeschichte und Kultur zu pflegen und weiter zu entwickeln. Insgesamt sind die öffentlichen Räume als ein Erschliessungsnetz von ähnlichem Charakter zu gestalten. Die Ablesbarkeit von Raumtypen ist zu stärken.

Der Ort und der Charakter von öffentlichen Räumen ist prinzipiell durch ein ruhiges, offenes Erscheinungsbild zu stärken. Es ist eine klare, elegante und aus der Funktion abgeleitete Gestaltungssprache anzuwenden.

Private Nutzungen auf öffentlichem Grund sollen das Dorf beleben, dürfen den öffentlichen Charakter und die Nutzung des öffentlichen Raumes aber nicht beeinträchtigen.

Das Projekt ist im Jahre 2008 etwas ins Stocken geraten, so dass die vorgesehenen Umsetzungsarbeiten nicht ausgeführt werden konnten. Nachdem nun die Umsetzung des Projektes einem Projektbeauftragten übertragen wurde, sollen im Jahr 2009 erste Massnahmen realisiert werden. Dafür sind im Jahr 2009 CHF 50'000 vorgesehen.

3.1.2.12. Einfahrtsachse Ost

Die Verbindungsstrasse zwischen Samedan und Bever („alte Kantonsstrasse“, neu im Eigentum der Gemeinden Samedan und Bever) wird oft mit überhöhter Geschwindigkeit befahren. Zudem darf festgestellt werden, dass sich das Trottoir entlang dieser Strasse bis hin zur Wegverbindung in Richtung Muntarütsch – Sur Punt grosser Beliebtheit erfreut. Der Gemeindevorstand ist daher der Auffassung, dass es zweckmässig ist, die Verbindung zwischen dem bestehenden Trottoir und dem Weg in Richtung Muntarütsch – Sur Punt zu schliessen und damit gleichzeitig die Sicherheit für die zu Fuss Gehenden

zu erhöhen und den Verkehr weiter abzubremsen. Für diese Komplettierung des Trottoirs sind in der Investitionsrechnung CHF 100'000 vorgesehen.

3.1.2.13. Ersatz Fahrzeuge Werkdienst

Ein Kommunalfahrzeug der Marke Bucher GT2000 soll im Jahr 2009 ersetzt werden. Es handelt sich um ein Fahrzeug, das im Mai 1999 in Verkehr gesetzt wurde und unterdessen über 6'500 Betriebsstunden aufweist. Dies entspricht einer Kilometerleistung von ungefähr 130'000. Das Fahrzeug wird im Winter für die Schneeräumung im Siedlungsgebiet sowie für Fahrten mit der Schleuder auf den Winterwanderwegen eingesetzt. Im Sommer liegt der Einsatzbereich in der Abfallbewirtschaftung sowie im Unterhalt von Böschungen und Wiesen. Vorgesehen ist die Anschaffung eines Fahrzeuges mit einer Schneefrässchleuder und einem Böschungsmäher als Zusatzgerät. Das zu ersetzende Fahrzeug wird bei Lieferung des neuen Fahrzeuges eingetauscht und ausser Betrieb genommen. Die Vergabe findet im Einladungsverfahren im Rahmen der Submissionsgesetzgebung statt. Für diese Ersatzanschaffung sind in der Investitionsrechnung CHF 220'000 vorgesehen.

3.1.2.14. Regionalverkehr: Bushaltestelle Via Nouva / Kehrlichthaus Via Nouva

In Kürze

Beim Spital Oberengadin soll für den Bus eine Bucht samt Haltestellen- und Kehrlichthäuschen erstellt werden. Die Kosten dafür betragen total CHF 260'000, netto zulasten der Gemeinde CHF 240'000.

Ausgangslage

Der Kreis Oberengadin als Träger des Spitals beabsichtigt im Jahre 2009 den Park vor dem Spital zu sanieren. Gleichzeitig soll für den Bus eine Anhaltebucht erstellt werden. In diese Bucht soll auch das Kehrlichthäuschen integriert werden.

Der Kreis Oberengadin hat sich bereit erklärt, für diese Haltestellenbucht samt Kehrlichthaus der Gemeinde ein entsprechendes Baurecht einzuräumen. Die Entschädigung für dieses Baurecht wird mit dem Anteil des Kreises am Kehrlichthäuschen, welches total CHF 60'000 kosten wird, von CHF 20'000 verrechnet. Weitere CHF 20'000 hat die Überbauung auf dem Areal der Bauunternehmung Lazzarini & Co. AG an dieses Kehrlichthäuschen bei-

zusteuern. Die Kosten für die Bushaltestelle samt Warthäuschen werden auf CHF 200'000 geschätzt.

Erwägungen

Gemäss Gesetz über den öffentlichen Verkehr des Kreises Oberengadin haben die Gemeinden für die Infrastrukturanlagen aufzukommen. Die Notwendigkeit einer gut ausgebauten Haltestelle beim Spital erscheint dem Gemeindevorstand ebenso ausgewiesen, wie jene eines zentralen Kehrlichthäuschens für dieses Quartier. Dafür sind in der Investitionsrechnung 2009 CHF 260'000 vorgesehen.

3.1.2.15. Sanierung Wasserversorgung und Kanalisation

Mit Bezug auf die Sanierung der Infrastruktur Bügl da la Nina und der Sanierung der Infrastruktur Chaunt da San Bastiaun, welche mit total CHF 6 Mio. in dieser Position berücksichtigt sind, wird auf das separate Kreditbegehren verwiesen. Zusätzlich zu den erwähnten CHF 6 Mio. sind im Bereich der Sanierung Wasserversorgung und Kanalisation in der Investitionsrechnung 2009 die folgenden Positionen vorgesehen:

- Erschliessung Gravatscha CHF 500'000
Die Erschliessung des Betriebsgebäudes, des Campingplatzes sowie des Restaurants bei Gravatscha ist Sache der Gemeinde. Im Gegenzug hat die Erstellerin des Gebäudes und die Betreiberin des Campingplatzes die entsprechenden Anschlussgebühren der Gemeinde zu entrichten.
- Leitungsumlegungen CHF 250'000
Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass immer wieder Leitungsumlegungen infolge Überbauung von Grundstücken notwendig werden.

3.1.2.16. Kehrlichthäuschen Via Nouva

Vgl. Punkt „Regionalverkehr: Bushaltestelle Via Nouva / Kehrlichthaus Via Nouva“

3.1.2.17. Heizung Berufsschulhaus / Dachsanierung Berufsschulhaus

Die Berufsschule, das Alters- und Pflegeheim sowie die Mehrzweckhalle Promulins werden durch die Wärmzentrale im Gewerbeschulhaus beheizt. Der durchschnittliche jährliche Ölverbrauch beläuft sich auf ca. 230'000 Liter. Im Hinblick auf die Sanierung dieser Anlage liess der Gemeindevorstand bereits im Jahre 2007 durch das Ingenieurbüro Semadeni ei-

nen Variantenvergleich erarbeiten. Dabei wurden acht verschiedene Varianten einander gegenübergestellt. Der Gemeindevorstand entschied sich aufgrund dieses Vergleiches für eine Kombinationsanlage bestehend aus Ölheizung, Wärmepumpe und Solaranlage. Im Jahre 2008 wurde in einem ersten Schritt der Ölburner ausgetauscht und die Steuerung ersetzt und gleichzeitig für den Anschluss der Erdsonden und der Solarenergie vorbereitet. Dadurch wurde eine Leistungssteigerung erreicht, der Bedarf an Spitzenwärme kann damit abgedeckt werden.

Die Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Berufsschulhaus (Gemeinde Samedan)	CHF	97'000
Mehrzweckhalle (Gemeinde Samedan)	CHF	98'000
Total zulasten		
Gemeinde Samedan	CHF	195'000
Altersheim	CHF	80'000
Pflegeheim	CHF	85'000
Total	CHF	360'000

Im Jahre 2009 ist vorgesehen, die Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung und zur Unterstützung der Gebäudeheizung zu montieren. Damit kann die Grundversorgung für das Warmwasser sichergestellt werden. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Berufsschulhaus (Gemeinde Samedan)	CHF	145'000
Mehrzweckhalle (Gemeinde Samedan)	CHF	140'000
Total zulasten		
Gemeinde Samedan	CHF	285'000
Altersheim	CHF	115'000
Pflegeheim	CHF	125'000
Total	CHF	525'000

Im Jahre 2010 sollen die Erdwärmesonden gesetzt und an das Heizsystem angeschlossen werden. Damit kann dann die Grundversorgung der Heizenergie gewährleistet werden. Die Kosten für diese Investitionen setzen sich wie folgt zusammen:

Berufsschulhaus (Gemeinde Samedan)	CHF	190'000
Mehrzweckhalle (Gemeinde Samedan)	CHF	190'000
Total zulasten		
Gemeinde Samedan	CHF	380'000
Altersheim	CHF	155'000
Pflegeheim	CHF	165'000
Total	CHF	700'000

Die Kosten für die Gesamtsanierung belaufen sich somit auf CHF 1'585'000. Mit dieser Sanierung können die jährlichen Betriebskosten von derzeit rund CHF 260'000 halbiert werden, zudem kann der CO₂-Ausstoss um rund 40%, d.h. um rund 340 Tonnen pro Jahr reduziert werden.

Gleichzeitig mit dem Aufbau der Solaranlagen muss das Dach des Berufsschulhauses für CHF 380'000 saniert werden.

3.1.2.18. Leitzentrale Wasserversorgung

Die bestehende Leitzentrale entspricht nicht mehr den Bedürfnissen, welche an eine moderne Wasserversorgung gestellt werden müssen, so insbesondere mit Bezug auf die Steuerung und Überwachung. Zudem kann sie die Forderungen des Qualitätssicherungskonzeptes nicht mehr erfüllen, denn sie liefert keine bzw. zu wenig Informationen bezüglich Mengen- und Trübungsmessungen, etc. Um die Sicherheit und die Versorgung sicherzustellen, bedarf es einer umfassenden Überwachung der gesamten Infrastruktur. Aufgrund dieser Feststellungen wurde das Ingenieurbüro Caprez bereits im Jahre 2006 damit beauftragt, die Verlegung der Betriebswarte zu prüfen und die Ergiebigkeit der verschiedenen Quellen zu messen.

Die Planungsarbeiten sind derzeit noch nicht abgeschlossen, so dass erst anlässlich der Frühlingsversammlung 2009 der Gemeindeversammlung ein entsprechendes Kreditbegehren unterbreitet werden kann.

Propostas

La suprananza cumünela propuona

1. *d'approver il preventiv pel quint curraint dal 2009;*
2. *d'approver il quint d'investiziuns, conform a l'art. 53 da l'uorden cumünel da finanzas;*
3. *da lascher il pè d'impostas a 75% da l'imposta chantunela simpla;*
4. *da lascher l'imposta sün immobiglias ad 1.5% da la valur da l'imposta chantunela sülla facultad, 0.5% da que a favur dal turissem;*
5. *d'equaliser il surpü d'expensas büdschetto da CHF 386'790 sur l'egen chapitèl contabel;*
6. *da piglier cugnuschentscha dal plaun da finanzas 2010 - 2013.*

Anträge

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

1. Das vorliegende Budget für die laufende Rechnung 2009 zu genehmigen.
2. Die Investitionsrechnung 2009 im Sinne von Art. 53 der kommunalen Finanzverordnung zu genehmigen.
3. Den Steuerfuss auf 75% der einfachen Kantonssteuer zu belassen.
4. Die Liegenschaftssteuer auf 1.5% des kantonalen Vermögenssteuerwertes zu belassen, davon 0.5% zugunsten des Tourismus.
5. Den budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 386'790 über das buchmässige Eigenkapital auszugleichen.
6. Den Finanzplan 2010 - 2013 zur Kenntnis zu nehmen.

3.2. Elektrizitätswerk

Das Budget 2009 des Elektrizitätswerkes Samedan schliesst bei Aufwänden und Erträgen von CHF 4'782'300 ausgleichend ab. Dies bei Abschreibungen von CHF 371'000 und unentgeltlichen Leistungen zugunsten der Gemeinde von CHF 163'000 (Abgabe an die Gemeinde für Durchleitungen, Unterhalt und Stromkosten, Strassenbeleuchtung, Netznutzung Strassenbeleuchtung, Stromkostenanteil Eisplatz, Personalaufwand). Die entgeltliche Abgabe an die Gemeinde beträgt CHF 120'000. Der budgetierte Cash Flow liegt bei CHF 491'200.

Die Investitionsrechnung des EWs sieht Ausgaben von CHF 350'000 vor, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Zähler CHF 20'000
- Erweiterung Trafostationen (Parkhaus Bellevue) CHF 100'000
- Verteilnetz/Kabinen (Bügl da la Nina, Parkhaus Bellevue, Strassenkorrektions Cristansains) CHF 150'000
- Rundsteuerung CHF 80'000

Proposta

La suprananza cumünela propuona

- *d'approver il preventiv da l'ouvra electrica da Samedan per l'an 2009.*

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

- das Budget des Elektrizitätswerkes Samedan für das Jahr 2009 zu genehmigen.

Traktandum 4

Beschlussfassung über die Revision des Gebührenregulatives für Wasser und Kanalisation

Cuort e bön

Las duos finanziaziuns spezielas Ova ed Ova persa sun bain implidas. Las taxas d'utilisaziun per l'ova dessan perque gnir redottas da CHF 0.60 a CHF 0.40/m³, quellas per l'ova persa da CHF 0.94 a CHF 0.80/m³. Per cha la suprastanza cumünela possa fer quista reducziun, stu gnir adatto il regulativ da taxas per l'ova e la chanalisaziun.

In Kürze

Die beiden Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser weisen hohe Bestände aus. Die Verbrauchsgebühren für das Wasser sollen deshalb von bisher CHF 0.60/m³ auf CHF 0.40/m³ reduziert werden, diejenigen für das Abwasser von CHF 0.94/m³ auf CHF 0.80/m³. Damit der Gemeindevorstand diese Reduktion vornehmen kann, ist eine Anpassung des Gebührenregulatives für Wasser und Kanalisation erforderlich.

Ausgangslage

Die beiden Spezialfinanzierungskonten Wasser und Abwasser weisen per 31.12.2007 Bestände von CHF 6 Mio. bzw. CHF 4.1 Mio. aus. Angesichts dieser verhältnismässig hohen Verpflichtungsausweise drängt sich eine Diskussion über eine Gebührenanpassung auf. Eine transparente und faktenbasierte Diskussion der Gebührenhöhe erfolgt zweckmässigerweise anhand von Modellrechnungen mit Kriterien der Preisüberwachung. Grundlagen für die Modellrechnungen sind u.a. die Anlagenkataster, die mit dem Generellen Entwässerungsplan 2000 (GEP) resp. Generellen Wasserversorgungsplan 2001 (GWP) definierten Investitionsvorhaben sowie die Gebühreneinnahmen.

Aus Abb. 1 folgt, dass in den nächsten zehn Jahren für die verschiedenen Werterhaltungs- und Erweiterungsprojekte in die Wasserversorgung insgesamt ca. CHF 15 Mio. und in die Abwasserentsorgung ca. CHF 18 Mio. zu investieren sind. Im 2018 fallen die Investitionen für die regionale ARA S-chanf an.

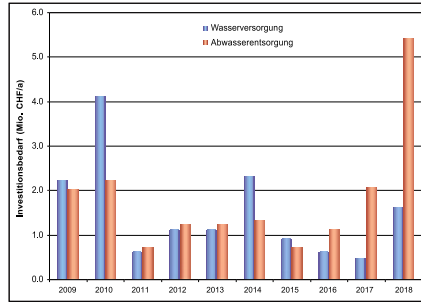


Abb.1: Investitionsbedarf Wasser und Abwasser

Gebührenvergleich

Die Preisüberwachung erfolgte die wiederkehrenden Wasser- und Abwassergebühren der 200 einwohnerreichsten Gemeinden der Schweiz für drei definierte Haushaltstypen. Aus Abb. 2 und 3 folgt, dass die Grund- und Mengengebühren in Samedan vergleichsweise bescheiden sind.

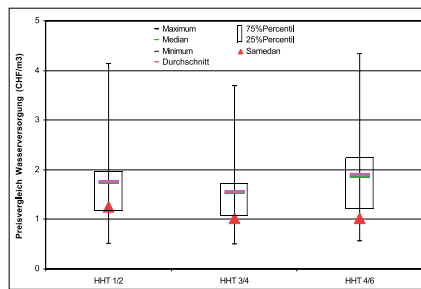


Abb. 2: Preisvergleich Wasserversorgung

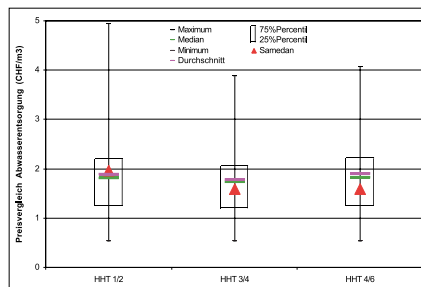


Abb. 3: Preisvergleich Abwasserentsorgung

Finanzierungsanalyse

Wichtige Grundsätze bei der Bewertung von Wasser- und Abwassergebühren sind beispielsweise, dass lineare Abschreibungen über die üblichen Nutzungsdauern kalkulatorisch vorgenommen werden, und dass das Finanzvermögen (Spezialfinanzierung) angemessen verzinst wird.

Aus Abb. 4 folgt, dass mit den aktuellen Gebührensätzen die Betriebsrechnung

der Wasserversorgung in den nächsten zehn Jahren kalkulatorische Überschüsse aufweisen wird. Die kalkulatorisch ermittelten Ergebnisse der Abwasserentsorgung werden sich in den nächsten zehn Jahren etwa neutralisieren (Abb. 5).

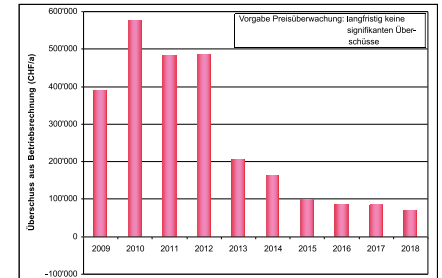


Abb. 4: Entwicklung der Ergebnisse der Wasserversorgung

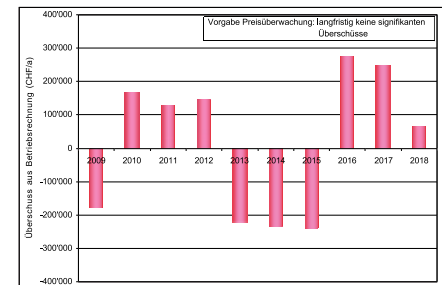


Abb. 5: Entwicklung der Ergebnisse der Abwasserentsorgung

Aufgrund der Ergebnisse aus den Modellrechnungen ist eine moderate Reduktion v.a. der Wassergebühren angebracht.

Gebührenreduktion

Der Gemeindevorstand beabsichtigt folgende Reduktion der Mengengebühren:

- Wasserversorgung: CHF 0.40/m³ (aktuell CHF 0.60/m³)
- Abwasserentsorgung: CHF 0.80/m³ (aktuell CHF 0.94/m³)

Bei sonst gleichbleibenden Gebührensätzen werden sich die jährlichen Überschüsse aus der Betriebsrechnung Wasserversorgung verringern (Abb. 6).

Die Ergebnisse der Betriebsrechnung Abwasserentsorgung werden über die nächsten zehn Jahre leicht negativ (Abb. 7). Die Eigenfinanzierungsgrade werden sich in zehn Jahren auf knapp 80% reduzieren.

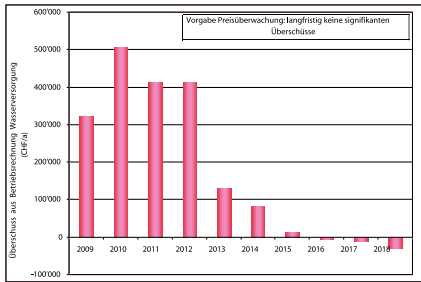


Abb. 6: Entwicklung der Ergebnisse aus Betriebsrechnung

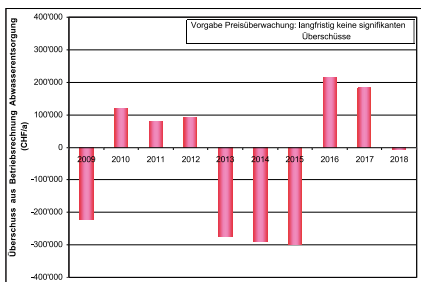


Abb. 7: Entwicklung der Ergebnisse aus Betriebsrechnung

Die Reduktion der Wasser- und Abwassergebühren verlangt explizit auch die Bereitschaft, die Gebühren mittelfristig wieder zu erhöhen. Insbesondere bezüglich der Abwasserentsorgung ist zu berücksichtigen, dass der Mittelbedarf und die Abschreibungen infolge der Regional-ARA in S-chanf mittelfristig signifikant zunehmen werden (ARA Sax Ende 2015 kalkulatorisch abgeschrieben).

Proposta

La suprananza cumünela propuona d'approver la revisiun dal regulativ da taxas per l'ova e la chanalisaziun.

Antrag

Genehmigung der Revision des Gebührenregulatives für Wasser und Kanalisation.

Gebührenregulativ für Wasser und Kanalisation (Abstimmungsvorlage)

Gestützt auf Art. 99 BauG, Art. 22 des Reglementes über die Wasserversorgung sowie Art. 36 des Reglementes über die Kanalisation werden folgende jährlich wiederkehrende Gebühren (exklusive Mehrwertsteuer) erhoben:

1. Wassergebühren

1.1. Grundgebühr aufgrund des Gebäudeneuwertes

Alle angeschlossenen Objekte
0.24‰ – 0.27‰

1.2. Mengengebühr pro m³ Wasserverbrauch

Alle angeschlossenen Objekte
Fr. 0.40 – 0.44/m³

1.3. Zählermiete

Wasserzähler Fr. 30.00 – 33.00/Jahr

2. Abwassergebühren

2.1. Grundgebühr aufgrund des Gebäudeneuwertes

Alle angeschlossenen Objekte
0.37‰ – 0.40‰

2.2. Mengengebühr pro m³ Wasserverbrauch

Alle angeschlossenen Objekte
Fr. 0.80 – 0.88/m³

3. Tarife

Der Gemeindevorstand legt die Tarife alljährlich im Rahmen des vorliegenden Gebührenregulatives fest.

4. Bemessungsgrundlage

Die Grundgebühr wird aufgrund des aktuellen Gebäudeneuwertes erhoben. Bemessungsgrundlage für die Mengengebühr bildet der Wasserverbrauch gemäss Wasserzähler.

5. Abweichungen

Der Gemeindevorstand ist befugt, in Härtefällen eine Reduktion auf die Gebührenansätze zu gewähren.

6. Indexierung

Bei einer Veränderung des Schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise um mehr als 5 Punkte kann der Gemeindevorstand die Gebührenansätze entsprechend anpassen.

7. Bezug

Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Rechnungstellung im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen er-

folgt die Rechnungstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer/innen, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung.

8. Rechtsmittel

Einsprachen gegen Gebührenrechnungen sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet beim Gemeindevorstand einzureichen.

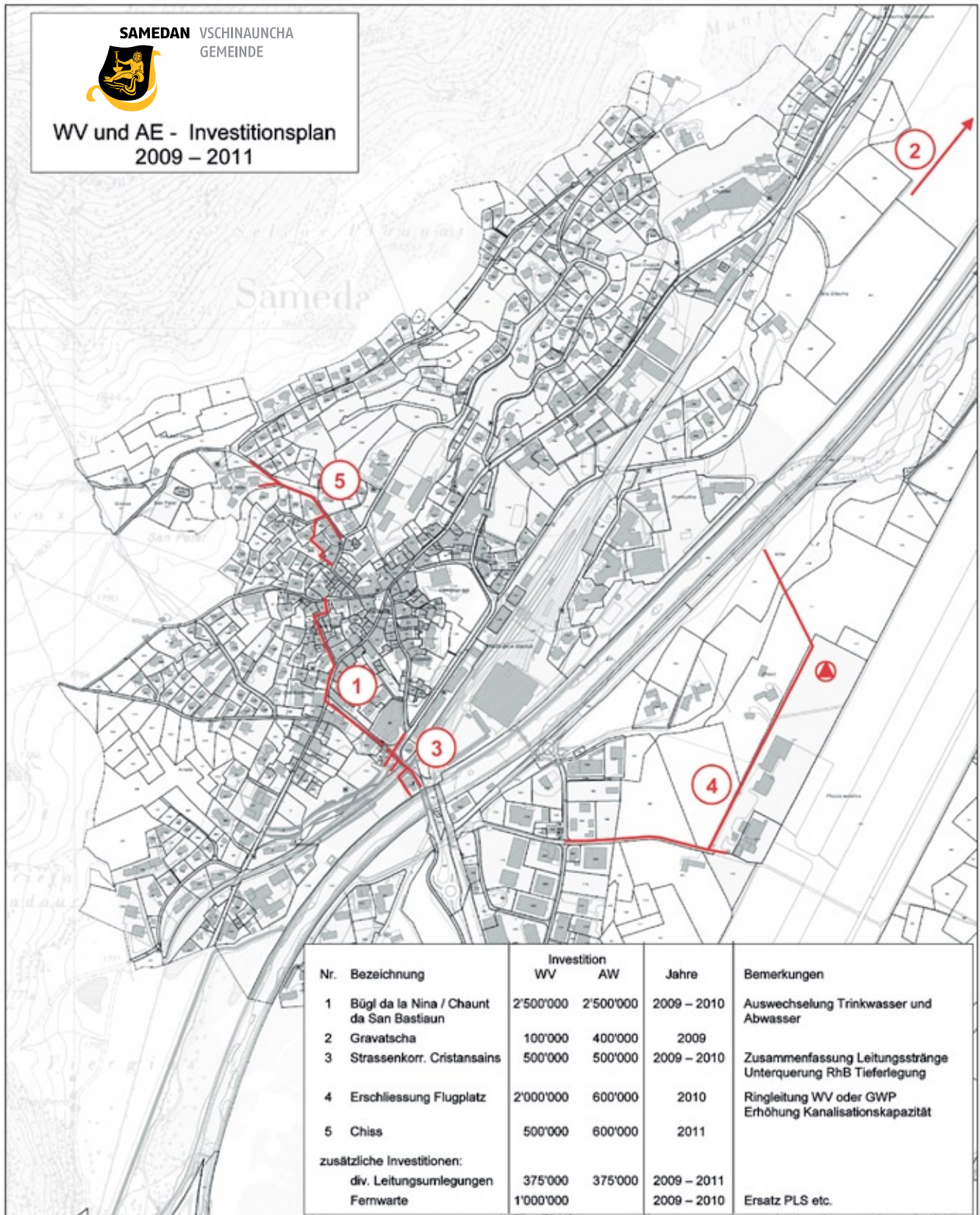
9. Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt rückwirkend auf den 1. Oktober 2008 in Kraft. Seine Bestimmungen sind auf alle Anschlussgesuche und Bauvorhaben anwendbar, die bei Inkrafttreten des Reglementes noch nicht bewilligt sind. Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde als aufgehoben.

Also beschlossen in der Gemeindeversammlung vom

Der Präsident: Thomas Nievergelt
Der Gemeindevorstand: Claudio Prevost

Zukünftige Investitionsvorhaben

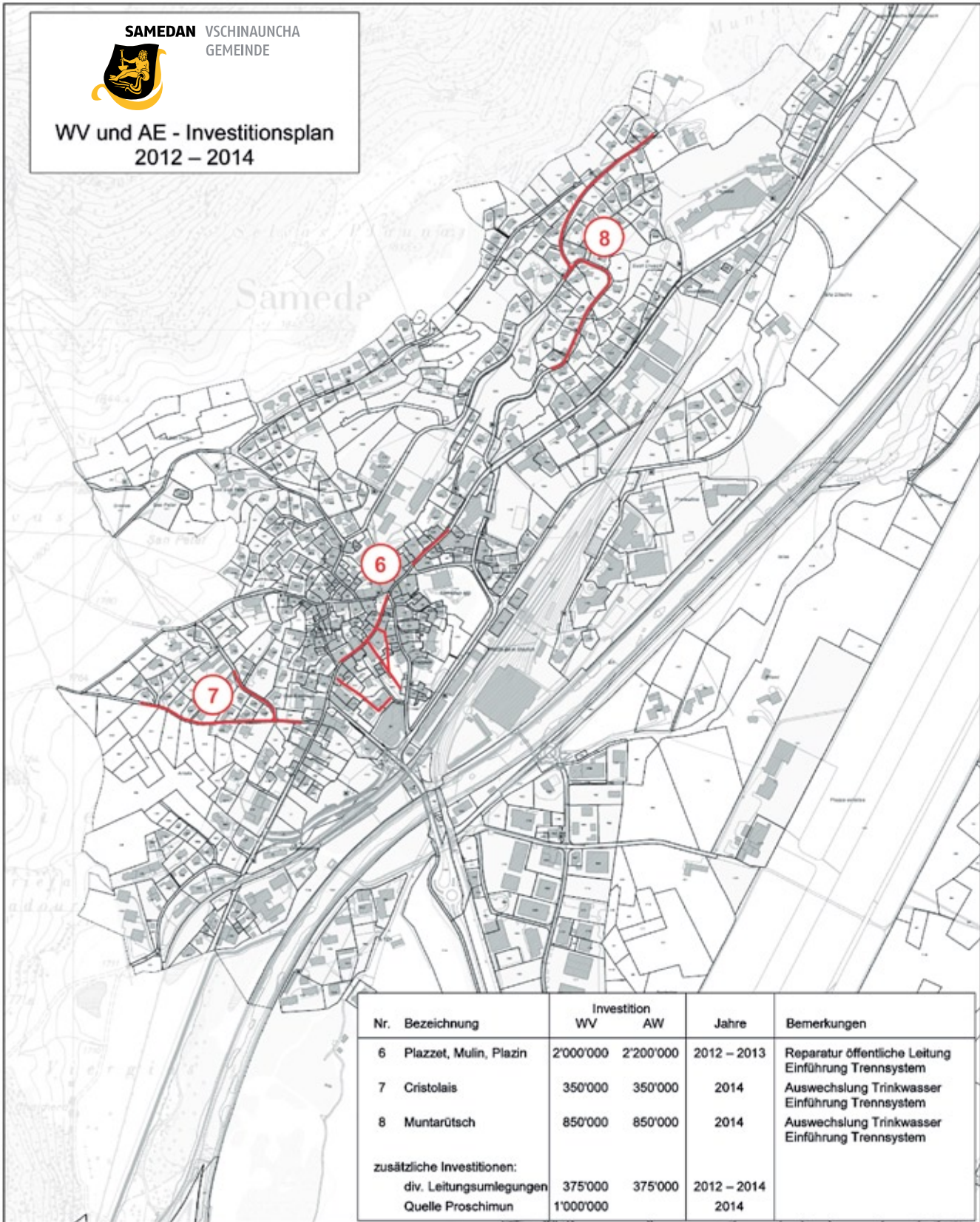


Zukünftige Investitionsvorhaben



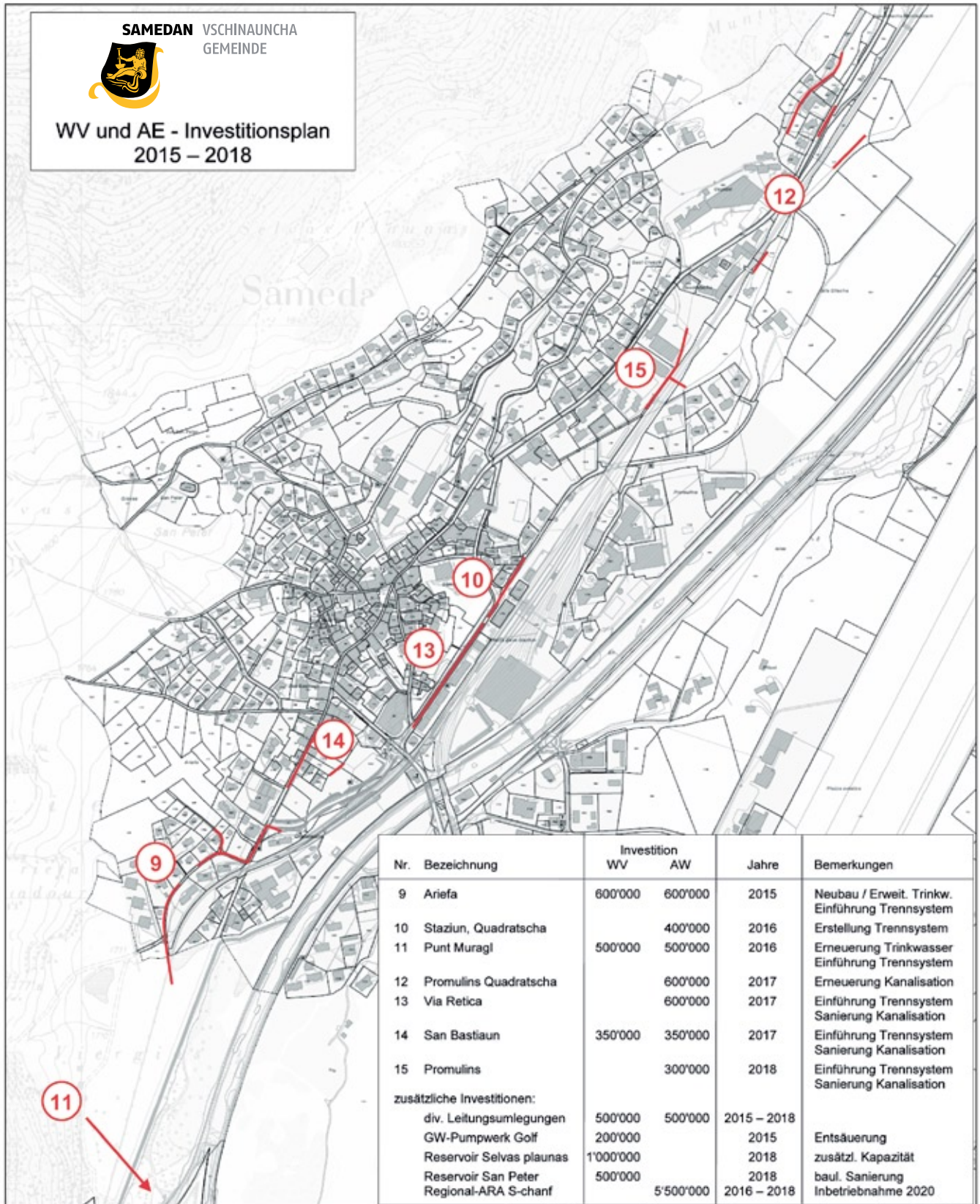
SAMEDAN VSCHINAUNCHA
GEMEINDE

WV und AE - Investitionsplan
2012 – 2014



Nr.	Bezeichnung	Investition		Jahre	Bemerkungen
		WV	AW		
6	Plazzet, Mulin, Plazin	2'000'000	2'200'000	2012 – 2013	Reparatur öffentliche Leitung Einführung Trennsystem
7	Cristolais	350'000	350'000	2014	Auswechslung Trinkwasser Einführung Trennsystem
8	Muntarütsch	850'000	850'000	2014	Auswechslung Trinkwasser Einführung Trennsystem
zusätzliche Investitionen:					
	div. Leitungsumlegungen	375'000	375'000	2012 – 2014	
	Quelle Proschimun	1'000'000		2014	

Zukünftige Investitionsvorhaben



Traktanden 5 und 6

Kreditbegehren von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Bügl da la Nina, 1. Teil San Bastiaun
Kreditbegehren von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur 2. Teil San Bastiaun, Chaunt da San Bastiaun

Cuort e bön

L'infrastructura dals seguaints sectuors dess gnir saneda i'ls ans 2009 fin 2011:
– Bügl da la Nina / prüma part da San Bastiaun per CHF 3 milliuns, incl. IPV;
– seguonda part da San Bastiaun / Chaunt da San Bastiaun per CHF 3 milliuns, incl. IPV.

In Kürze

In den Jahren 2009 bis 2011 soll die Infrastruktur im Abschnitt Bügl da la Nina, 1. Teil San Bastiaun für CHF 3 Mio. und im Abschnitt 2. Teil San Bastiaun – Chaunt da San Bastiaun für CHF 3 Mio. realisiert werden.

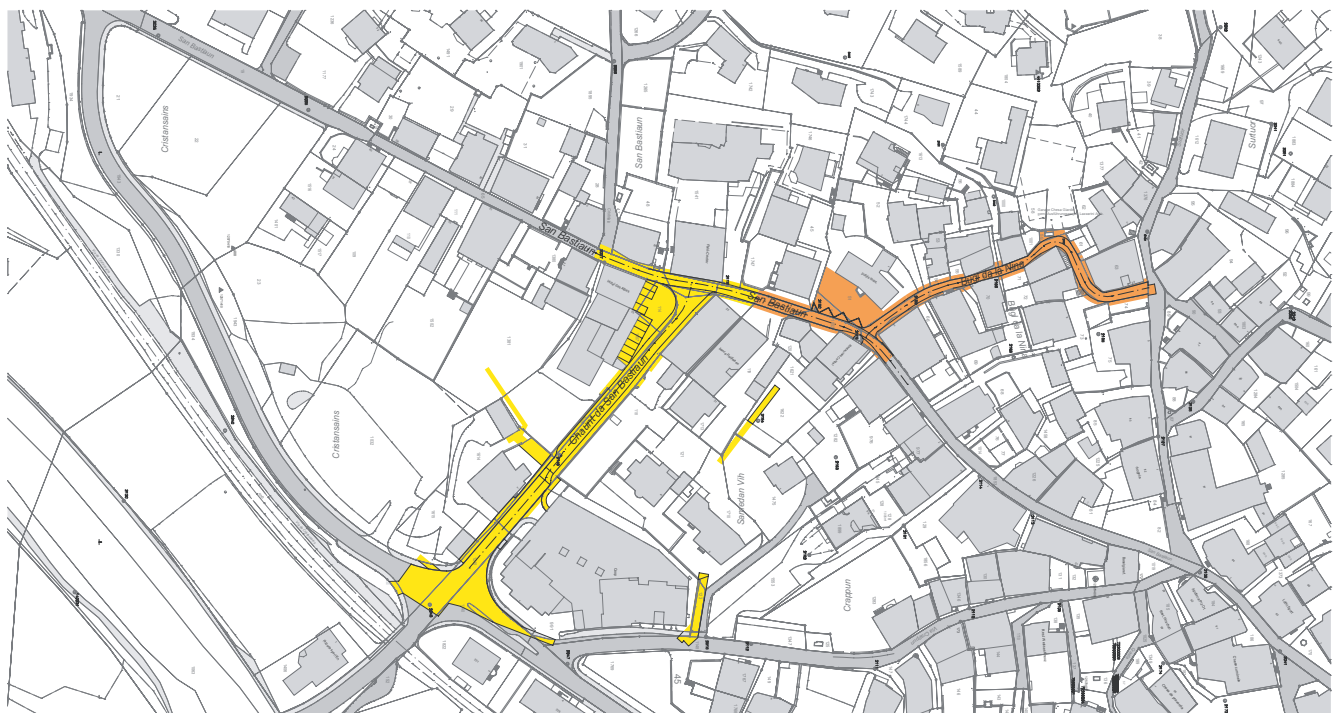
Ausgangslage

Gemäss generellem Entwässerungsplan der Gemeinde Samedan sind die Abwasserleitungen im Bereich Bügl da la Nina / Chaunt da San Bastiaun in sehr schlechtem bis schlechtem Zustand. Gemäss generellem Wasserversorgungsprojekt weisen die Wasserleitungen in den erwähnten Abschnitten eine zu grosse Fließgeschwindigkeit auf und müssen durch neue Leitungen mit grösserem Durchmesser ersetzt werden. Im gesamten Abschnitt fehlt es an Meteorwasserleitungen. In der Investitionsrechnung 2008 wurde daher für die Vorbereitungsarbeiten der Sanierung dieser Streckenabschnitte der Betrag von CHF 100'000 vorgesehen. Die Ingenieurarbeiten wurden gemäss Submissionsgesetzgebung des Kantons Graubünden ausgeschrieben. Aus diesem Verfahren ging das Büro Caprez Ingenieur AG als Siegerin hervor. Es arbeitete die entsprechenden Projekte, welche dieser Botschaft zugrunde liegen, aus.

Sanierung Bügl da la Nina

Aufgrund des generellen Entwässerungsplanes wurden die Leitungen für Abwasser und Meteorwasser hydraulisch dimensioniert. Als Meteorleitung und Strassenentwässerung dient eine Leitung als Sicker- und Transportleitung. Bei der hydraulischen Dimensionierung wurde auf das Wasserversorgungsprojekt abgestellt. Zudem wurden ein möglicher Ausbau in Cho d'Punt und A l'En sowie auch der Flughafenusbau (hier ist der Brandfall massgebend) bei der Bemessung berücksichtigt. Der Oberbau besteht aus einem Sickerbelag und einer Pflasterung in Sand.

Die bestehenden, alten Gebäude entlang der Baustelle sind teilweise nicht unterkellert und werden unter Umständen durch das Bauvorhaben tangiert. Zur Sicherung dieser Gebäude ist vorgesehen, die Mauern etappenweise bis auf Grabentiefe zu unterfangen.



Orange box: - Bügl da la Nina
- San Bastiaun 1. Teil

Yellow box: - San Bastiaun 2. Teil
- Chaunt San Bastiaun

Sanierung San Bastiaun

Für die Dimensionierungen der Leitungen wurden die gleichen Grundlagen wie bei Bügl da la Nina beigezogen. Um möglichst alle Gebäude an die neue Hauptleitung anschliessen zu können, ist eine Leitungstiefe von mind. 3.5 m notwendig. Zusätzlich zur Meteortransportleitung wird die Strassenentwässerung separat als Sickerleitung ausgeführt. Schliesslich wird das Entwässerungssystem Cristolais angeschlossen. Die hydraulische Dimensionierung trägt den zu erwartenden Bauvorhaben Rechnung.

Der Oberbau wird mit Sickerbelag und Pflasterung in Sand ausgeführt. Die bestehenden alten Gebäude entlang der Baustelle sind teilweise nicht unterkellert und werden unter Umständen durch das Bauvorhaben tangiert. Zur Sicherung dieser Gebäude ist es vorgesehen, die Mauern etappenweise bis auf Grabentiefe zu unterfangen.

Sanierung Chaunt da San Bastiaun

Auch hier wurde mit Bezug auf die Dimensionierung auf den generellen Entwässerungsplan und den generellen Wasserversorgungsplan abgestellt. Die Entwicklungen der angeschlossenen Quartiere wurde entsprechend berücksichtigt. Neben der Meteortransportleitung wird die Strassenentwässerung separat in einer Sickerleitung ausgeführt. Beim Oberbau ist ein Asphaltbelag vorgesehen. Das Trottoir soll auf die, von oben gesehen, linke Strassenseite verlegt werden.

Im Bereich Vih wird das Mischwassersystem zwar aufgrund der Werkleitung Neubauten entlastet. Trotzdem muss dieses System für das zu entwässernde Gebiet funktionstüchtig bleiben und daher saniert werden.

Baublauf / Termine

Bügl da la Nina /

1. Teil San Bastiaun

2009

Werkleitungsarbeiten, Kofferungsarbeiten und Einbau Sickerbelag

2010

Pflasterung

2. Teil San Bastiaun /

Chaunt da San Bastiaun / Vih

2010

Werkleitungsarbeiten, Kofferungsarbeiten und Einbau Sickerbelag

2011

Pflasterungen bzw. Einbau Deckbelag

Kosten

Bügl da la Nina / 1. Teil San Bastiaun

CHF 3 Mio.

2. Teil San Bastiaun / Chaunt da San Bastiaun / Vih, CHF 3 Mio.

Die Gesamtkosten von CHF 6 Mio. verteilen sich wie folgt auf die Kostenträger:

- CHF 2.5 Mio. zulasten Wasserversorgung
- CHF 2.5 Mio. zulasten Abwasser (inkl. Meteorwasser)
- CHF 1 Mio. zulasten Strassenbau

Propostas

La suprananza cumünela propuona

- *d'approver ün credit da CHF 3'000'000, incl. IPV, per la sanaziun da l'infrastructura Bügl da la Nina / prüma part da San Bastiaun;*
- *d'approver ün credit da CHF 3'000'000, incl. IPV, per la sanaziun da l'infrastructura segunda part da San Bastiaun / Chaunt da San Bastiaun / Vih.*

Anträge

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

- die Genehmigung eines Kredites von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Bügl da la Nina / 1. Teil San Bastiaun;
- die Genehmigung eines Kredites von CHF 3'000'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur 2. Teil San Bastiaun / Chaunt da San Bastiaun / Vih.

Traktandum 7

Kreditbegehren von CHF 1'000'000 zuzüglich MwSt. für die Realisierung des Kreisels Cho d'Punt

Cuort e bön

Per amegldrer in möd decisiv l'access da la zona industriela da Cho d'Punt dess l'an 2009 gnir fabbricho ün giratori. Ils cuost per quel s'amuntan a CHF 1 milliun, excl. IPV.

In Kürze

Zur wesentlichen Verbesserung der Situation beim Eingang in die Gewerbezone Cho d'Punt soll im Jahr 2009 ein Kreisels erstellt werden. Die Kosten dafür betragen CHF 1 Mio. zuzüglich MwSt.

Ausgangslage

Im Jahre 1999 wurden der durchschnittliche Tagesverkehr in die Gewerbezone Cho d'Punt (DTV) auf 1'800 und der durchschnittliche Tagesverkehr entlang der Engadinstrasse Samedan-Bever auf 3'100 geschätzt. In der Zwischenzeit hat das Verkehrsaufkommen weiter zugenommen. Weitere Betriebe (Dienstleistungen,

Bauunternehmer, Detailhandel) wurden in Cho d'Punt angesiedelt. Aufgrund der zu erwartenden Entwicklungen in Cho d'Punt und im Bereich des Flugplatzes ist mit einem weiteren Anstieg der Verkehrsbelastung zu rechnen.

Zum Projekt

Der Kreisels wird so gestaltet, dass er von allen Fahrzeugen (inkl. Gelenkbus) befahren werden kann. Im Rahmen des Kreiselsprojektes wird das Trottoir so angepasst, dass an dieses die separat zu planende Fussgängerüberführung angeschlossen werden kann. Im Einzelnen wurden die Normen des Tiefbauamtes Graubünden angewandt.

Das Projekt soll im Frühling 2009 ausgeführt werden, so dass es Ende Juli 2009 in Betrieb genommen werden kann. Der Deckbelag kann im Herbst 2009 oder im Frühling 2010 eingebaut werden.

Kosten

Die Kosten belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag mit den Standardpositionen des Tiefbauamtes Graubünden auf CHF 1 Mio. zuzüglich der MwSt.

Beurteilung

Die Realisierung des Kreisels Cho d'Punt führt nach Auffassung des Gemeindevorstandes zu einer wesentlichen Verbesserung der Verkehrssituation an diesem wichtigen Knotenpunkt und damit auch zu einer Aufwertung der Gewerbezone Cho d'Punt und der Zufahrt zum Flugplatz.

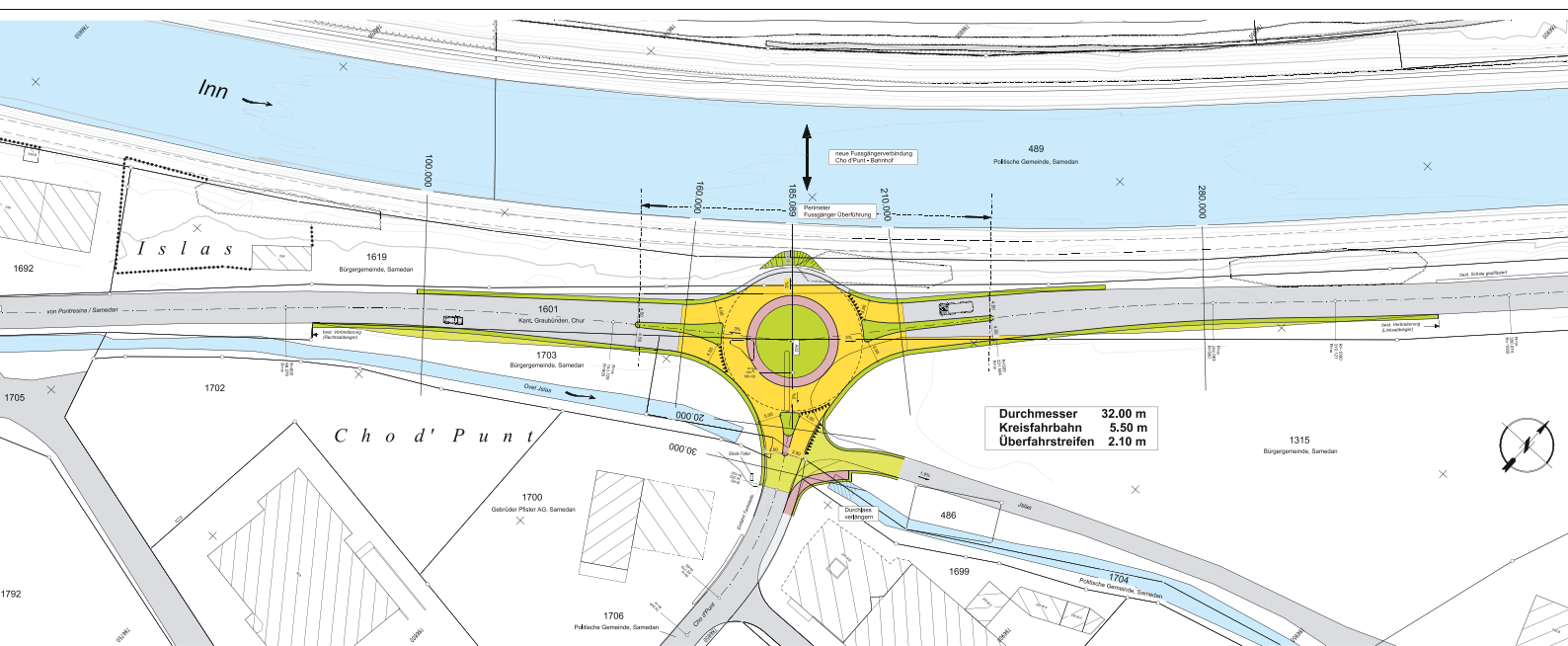
Proposta

La suprastanza cumünela propuona – d'approver ün credit da CHF 1'000'000, impü 7.6% IPV, per la realisaziun dal giratori a Cho d'Punt.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:
– die Gewährung eines Kredites von CHF 1'000'000 zuzüglich 7.6% MwSt. für die Realisierung des Kreisels Cho d'Punt.

Kreisels Cho d'Punt



Traktandum 8

Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Nr. 1582 in Suot San Peter durch die Bürgergemeinde Samedan an die Familien Corado Vondrasek und Andrea Vondrasek jun.

Cuort e böin

Las famiglias Corado Vondrasek ed Andrea Vondrasek jun. vulessan cumprer la parcella nr. 1582, la quela as rechatta i'l possess da la vschinauncha da vschins. La vendita stu gnir approveda da la vschinauncha politica.

In Kürze

Die Familien Corado Vondrasek und Andrea Vondrasek jun. möchten die Parzelle Nr. 1582, welche im Eigentum der Bürgergemeinde steht, käuflich erwerben. Der Verkauf bedarf der Zustimmung durch die Politische Gemeinde.

Im Einzelnen

Die Familien Corado Vondrasek, Samedan, und Andrea Vondrasek jun., St. Moritz, möchten die Parzelle Nr. 1582, welche im Eigentum der Bürgergemeinde steht, käuflich erwerben. Die Parzelle befindet sich in Suot San Peter und weist eine Fläche von 924 m² aus. Der Vorstand der Bürgergemeinde hat am 26. Mai 2008 beschlossen, der Bürgerversammlung den Verkauf zu beantragen. Der Kaufpreis für die in der Bauzone (W₂) gelegene Fläche (ca. 812 m²) wurde auf CHF 1'000 pro m² festgelegt, die übrige Fläche soll für CHF 50 pro m² veräussert werden.

Gemäss Ziffer 3 lit. c des Ausscheidungsvertrages vom 4. Juli 1984 zwischen der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde bedarf die Bürgergemeinde zur Verfügung über Grundeigentum in der Bauzone der Zustimmung der Politischen Gemeinde. Die Kompetenz innerhalb der Politischen Gemeinde liegt gemäss Art. 36 Ziffer 4 der Gemeindeverfassung bei der Gemeindeversammlung.

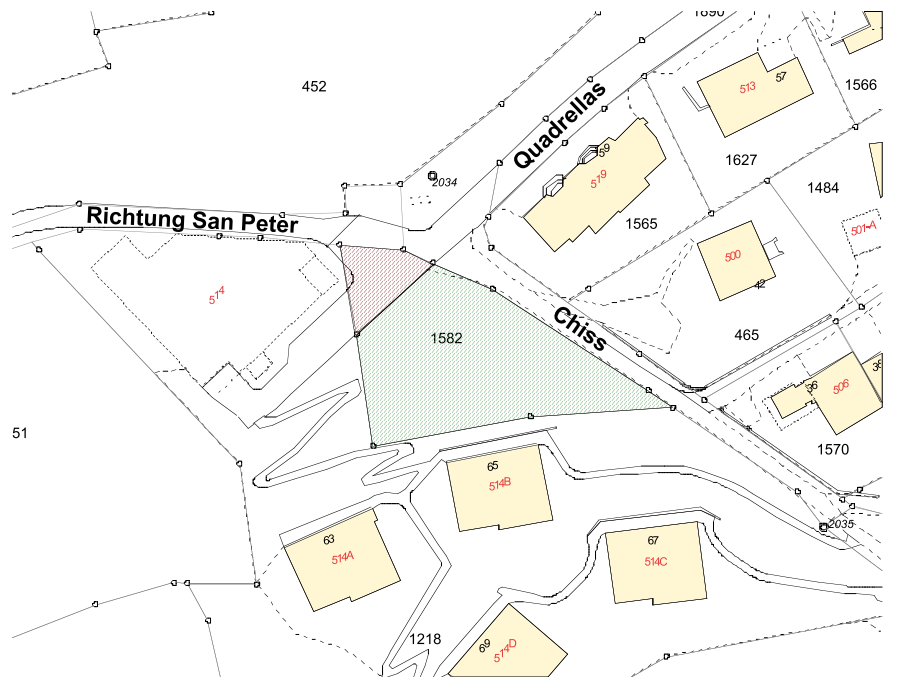
Proposta

La supranstanz cumünela propuona – d'approver la vendita da la parcella nr. 1582 tres la vschinauncha da vschins a las famiglias Corado Vondrasek ed Andrea Vondrasek jun. al predscha da CHF 1'000 per m² pel terrain da fabrica, resp. CHF 50 per m² per l'ulteriu terrain cumünel.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:
– Zustimmung zum Verkauf der Parzelle Nr. 1582 durch die Bürgergemeinde Samedan an die Familien Corado Vondrasek und Andrea Vondrasek jun. zu einem Kaufpreis von CHF 1'000 pro m² Bauland bzw. CHF 50 pro m² übriges Gemeindegebiet.

Landerwerb Fam. Vondrasek



Ausschnitt aus dem Geodatenserver Oberengadin

Traktandum 9

Projekt „Art Samedan“ auf Muottas Muragl

- Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der SwissSpaGroup AG zur Realisierung des Projektes „Art Samedan“ auf Muottas Muragl
- Genehmigung des Verfahrensvertrages zwischen der politischen Gemeinde Samedan, der Bürgergemeinde Samedan und der SwissSpaGroup AG betreffend Durchführung einer kooperativen Planung im Sinne von Art. 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes

Cuort e böin

Per profiter dal potenziel culturel, social ed economic dess sü Muottas Muragl gnir fabriched a üna chesa d'art cun ün hotel integro. In ün contrat dess gnir fixo il proceder da planisaziun. Impü dess gnir approvo il contrat da dret da fabrica traunter la vschinauncha da vschins e la SSG SwissSpaGroup SA.

In Kürze

Zur Nutzung des kulturellen, gesellschaftlichen und ökonomischen Potentials soll auf Muottas Muragl ein Kunsthaus mit einem eingegliederten Hotel entstehen. In einem Vertrag sollen die planerischen Verfahrensschritte festgelegt werden und zudem soll dem Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde und der SSG SwissSpaGroup AG zur Realisierung dieses Projektes zugestimmt werden.

Ausgangslage

Das Oberengadin und damit auch Samedan sind stark vom Tourismus, und zwar von einem extrem saisonalen Tourismus, abhängig. Die starken saisonalen Schwankungen bringen es mit sich, dass nur wenige Ganzjahresarbeitsplätze in der Hotellerie angeboten werden können. Hinzu kommt, dass eine betriebswirtschaftliche Führung der Muottas Muragl Bahn ohne zusätzliche Angebote auf dem Berg schwierig ist. Die SSG SwissSpaGroup AG unter Leitung von Herrn Daniel Kündig, Architekt ETH/SIA/BSA hat die Idee eines Kunsthauses auf Muottas Muragl, welches im Rahmen der Klausurtagung des Gemeindevorstandes aufgekommen war, aufgenommen und vertieft.

Projektidee

Muottas Muragl ist Zeitzeuge der Kulturlandschaft im Oberengadin; seit Jahrzehnten bewirtschaftet und erschlossen; von vielen lokalen Künstlern verarbeitet und reflektiert. Die Engadiner Landschaft und ihre Bindung an die Künste ist einmalig in der Schweiz. Die Nutzung des kulturellen, gesellschaftlichen und ökonomischen Potentials des Orts sowie der ausgewiesene Bedarf an Kunst- und Kulturräumen liegt der Projektidee zugrunde. Die Wiedergeburt und Neuformulierung, wie dies die Initianten nennen, des Alpenmythos entspricht dem Geist von Muottas Muragl. „Das Projekt setzt dies durch die einmalige Schaffung von Kunst- und Kulturräumen auf dem Berg um. Durch die Integration eines Hotels und des Künstlerateliers werden die Wahrnehmungs- und Erkenntnismöglichkeiten der Gäste durch die Form der sozialen Gemeinschaft erweitert und in eine alpenmythologische Beziehung zu den natürlichen Bedingungen gebracht. Das emotionale Erlebnis, das alle Sinne anspricht, wird zur zentralen Ingredienz der Projektidee.“ (Zitat „Präsentation der Initianten vom 3. November 2008“). Die angestrebte Nutzung soll eine langfristig orientierte Betriebsführung ermöglichen, welche den ganzjährigen Tourismus fördert und die regional-ökonomische Wertschöpfungskette stärkt. Im Einzelnen ist ein Kunst- und Kulturzentrum mit einer Ausstellungsfläche von ca. 10'000 m² samt integriertem Hotel mit ca. 80 Kunstsuiten geplant. Der Projekthinhalte besteht aus Wechsausstellungen, Sammlungen, Veranstaltungsraum, Ateliers, Lager, Beherbergung und Restauration. Das Hotel ist Teil der Kunst, es ist als Themenhotel geplant.

Kennzahlen

Investitionsvolumen
CHF 200 Mio. bis CHF 250 Mio.
Arbeitsplätze
ca. 150
Jährlicher Umsatz
ca. CHF 20 Mio.

Zum Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag wird zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der SSG SwissSpaGroup AG, Heinrichstrasse 267, Zürich, vertreten durch den Einzelzeichnungsberechtigten Verwaltungsratspräsidenten Daniel F. Kündig abgeschlossen. Das Baurecht wird erteilt zur Errichtung

eines internationalen Kunst- und Kulturzentrums mit eingegliedertem Hotelnutzungen. Dieses steht dabei im zweifachen Spannungsfeld zwischen Internationalität und Lokalität sowie zwischen Natur und Kultur. Die Nutzung soll eine langfristig orientierte Betriebsführung ermöglichen, welche ebenfalls die regional-ökonomische Wertschöpfungskette und das saisonabhängige touristische Angebot des Engadins bestärkt. Das Baurecht wird für die Dauer von 100 Jahren eingeräumt. Bis zum Zeitpunkt, zu dem ein geeigneter, d.h. ein vollzugsfähiger sowie -williger Investor gefunden wird, gilt die SSG als Baurechtsberechtigte. Sobald ein geeigneter Investor gefunden wird, kann dieser mittels separatem Abtretungsvertrag anstelle der SSG als Baurechtsberechtigter eingesetzt werden. Die Entschädigung beträgt eine Einmalzahlung von CHF 400'000.

Der Heimfall ist detailliert geregelt. Im Falle des vorzeitigen Heimfalls beträgt die Entschädigung noch 25% des Ertragswertes, d.h. sie ist äusserst tief angesetzt. Im Rahmen der ortsspezifischen Regelungen wird vereinbart, dass

- das Museum öffentlich zugänglich sein muss,
- es 300 Tage im Jahr offen sein muss,
- die Bauarbeiten zu Konkurrenzbedingungen im Engadin zu vergeben sind,
- die Erschliessung über die bestehende Bergbahn zu erfolgen hat,
- der architektonische Eingriff in die bestehende Natur möglichst sensibel erfolgen soll,
- die Bürger und Einwohner von Samedan zum Besuch des Museums zwei unentgeltliche Eintritte pro Jahr erhalten.

Die örtliche Abgrenzung des Baurechtes wurde noch grosszügig vorgenommen. Dies mit dem Ziel, die Planung nicht unnötig einzuschränken. Sobald der Standort planerisch feststeht, wird das Baurecht entsprechend eingegrenzt

Zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung „Art Samedan“

Mit dieser Vereinbarung geht es der politischen Gemeinde Samedan, der Bürgergemeinde und der SSG SwissSpaGroup AG darum, die Durchführung der kooperativen Planung im Sinne des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG Art. 4) zu regeln. Ziel dieser Vereinbarung ist es, die raumplanerischen und bautechnischen Voraussetzungen zu schaffen, um auf Muottas Muragl ein Kunst- und

Kulturzentrum mit eingegliedertem Hotelnutzung zu bauen. Es soll ein bezüglich gesellschaftlichen, kulturellen, ökologischen und ökonomischen Interessen ausgeglichenes Konzept, dessen überragende Qualität im Bezug auf Umgang mit dem Ort und der Inszenierung der Kunst zum Ausdruck kommt, realisiert werden. Dabei steht nicht die Stararchitektur im Vordergrund, sondern es soll ein Gesamtkunstwerk entstehen, das sich aus der Landschaft und der Kunst entwickelt. Die raumplanerischen und architektonischen Fragen sowie die Angebots- und Marktfragen sind daher von Beginn an von einem Team zu bearbeiten. Das Projekt ist der Nachhaltigkeit verpflichtet, es wird eine möglichst CO₂-neutrale Energieversorgung angestrebt, das Gebäude wird im Minergie-Standard erstellt. Die raumplanerischen Grundlagen werden von der politischen Gemeinde Samedan geliefert. Die konzeptionellen Grundlagen und Vorstudien sind von der SSG zu deren Lasten zu erstellen. Der Steuerungsausschuss, in dem die Gemeinde, die Bürgergemeinde, die SSG, die Bergbahnen Engadin St. Moritz sowie das Amt für Raumentwicklung Graubünden vertreten sind, ist für die Projektkoordination verantwortlich.

Der politischen Gemeinde Samedan kommt die Vorbereitung der Änderung der Zonenplanung zu.

Weiteres Vorgehen

Für den Fall, dass sowohl dem Baurechtsvertrag wie auch dem öffentlich-rechtlichen Vertrag betreffend dem Verfahren zugestimmt wird, wird es darum gehen, die Spezialzone auf Muottas Muragl im Detail zu planen, um so der Gemeindeversammlung, voraussichtlich im Frühling 2009, die entsprechende Revision der Zonenplanung unterbreiten zu können. Gleichzeitig wird es seitens der Initianten darum gehen, das Konzept zu konkretisieren und die Investoren zu suchen. Vorgesehen ist, das Projekt über eine Stiftung realisieren zu lassen. Sobald dieser Investor gefunden ist, die Initianten gehen davon aus, dass dies bis Herbst 2009 der Fall sein wird, wird mit dem Bauprojekt begonnen. Wichtig ist, dass in den Verträgen vorgesehen ist, dass mit dem Bau erst dann begonnen werden kann, wenn der Finanzierungsnachweis erbracht ist.

Beurteilung durch den Vorstand der Bürgergemeinde und den Gemeindevorstand

Das Projekt bildet einen Beitrag zur Stärkung der wirtschaftlichen Strukturen im

Engadin, zur besseren Auslastung des Bestehenden, es erhöht die Anzahl der warmen Betten und es wird ein Ganzjahresangebot errichtet. Das Projekt genügt auch den Anforderungen der Nachhaltigkeit. In wirtschaftlicher Hinsicht sind nicht nur die hohen Investitionen, welche zu einer Wertschöpfung im Tal führen, sondern auch die Arbeitsplätze und der jährliche Umsatz von rund CHF 20 Mio. zu betrachten. Ins Gewicht fallen zudem die jährlichen Öffnungszeiten von mehr als 300 Tagen, d.h. damit würde das Projekt die saisonalen Abhängigkeiten reduzieren.

In ökologischer Hinsicht ist zu beachten, dass die bessere Nutzung von bestehenden Infrastrukturen und Minergie-Standards (mit Ausnahme der klimatisierten Ausstellungsräume) angestrebt werden. Mit Bezug auf den gesellschaftlichen Aspekt fällt ins Gewicht, dass mit diesem Projekt rund 150 Arbeitsplätze, grösstenteils Ganzjahresarbeitsplätze, geschaffen werden. Zudem stellt das Projekt inhaltlich einen engen Bezug zur Kultur und Bevölkerung des Oberengadins dar.

Aus all diesen Gründen beurteilen der Vorstand der Bürgergemeinde und der Vorstand der politischen Gemeinde die Projektidee positiv.

Propostas

La suprananza dals vschins e la suprananza cumünela da Samedan propuonan
 – *d'apruver il contrat da dret da fabrica traunter la vschinauncha da vschins e la SSG SwissSpaGroup SA, Turich;*
 – *d'apruver la cunvegna da dret public traunter la vschinauncha politica da Samedan, la vschinauncha da vschins da Samedan e la SSG SwissSpaGroup SA.*

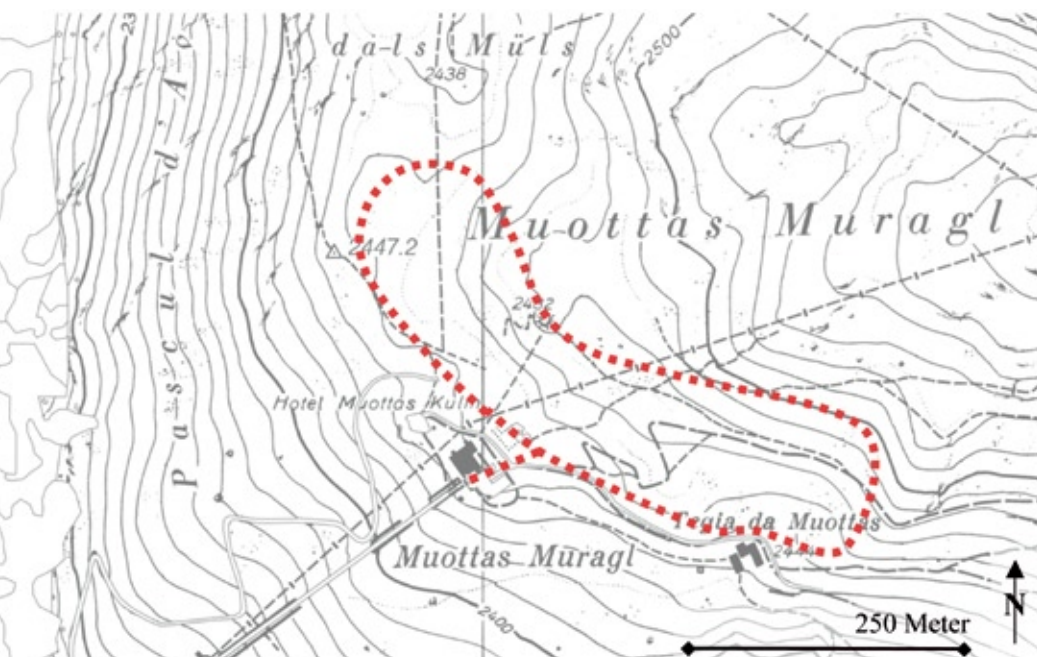
Anträge

Der Vorstand der Bürgergemeinde und der Vorstand der politischen Gemeinde Samedan empfehlen Ihnen:

- Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der SSG SwissSpaGroup AG, Zürich;
- Zustimmung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der politischen Gemeinde Samedan, der Bürgergemeinde Samedan und der SSG SwissSpaGroup AG.

Eingrenzung des möglichen Bauplatzes auf dem „Muottas Muragl“.

Abbildung 1: Planausschnitt mit Perimeter



Traktandum 10

Zustimmung zum Abtretungsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der „Lanserhof Samedan AG“ betreffend Realisierung einer Hotelanlage beim Golfplatz

Cuort e bön

Il contrat da cessioni traunter la vschinauncha da vschins e la Lanserhof Samedan SA dess gnir approvo. In basa a quist'appruvaziun paun gnir fats ils prossems pass da la planisaziun locala in vista a l'inzonaziun d'ün territori tar la chesa dal golf in üna zona speciela per la construcziun d'ün hotel da sandet.

In Kürze

Dem Abtretungsvertrag zwischen der Bürgergemeinde und der Lanserhof Samedan SA soll zugestimmt werden. Aufgrund dieser Zustimmung können die weiteren ortsplanerischen Fragen im Hinblick auf die Einzonung einer Zone beim Golfhaus in eine Spezialzone für die Errichtung eines Gesundheitshotels an die Hand genommen werden.

Ausgangslage

Generell, und insbesondere in Samedan, ist der Rückgang von Hotelbetten (warmen Betten) zu beklagen. Die saisonale Abhängigkeit erschwert die erfolgreiche betriebswirtschaftliche Führung von Hotels. Auch die Auslastung des Golfplatzes vermag nur in der Hochsaison zu befriedigen.

Der Vorstand der Bürgergemeinde und der Vorstand der politischen Gemeinde gingen daher die Frage an, ob im Bereich des jetzigen Golfwäldchens (Föhrenwäldchens) die Errichtung eines Hotels, welches nicht diesen saisonalen Schwankungen ausgesetzt ist, und welches zudem zu einer besseren Auslastung des Golfplatzes beitragen könnte, möglich wäre.

Die Geschäftsidee

Die Geschäftsidee besteht darin, das Konzept des Gesundheitszentrums Lanserhof in Lans bei Innsbruck in Samedan umzusetzen. Die Basis dieses Konzeptes bildet die Verbindung von Medizin und Lebensstil. Es geht darum, Präventions- und Regenerationsprogramme dem Gast anzubieten. Dies in intensiver Zusammenarbeit mit Ärzten und weiterem medizinisch geschulten Personal. Das Gesundheitshotel ist an über 330 Tagen geöffnet, es wer-

den ca. 70 Arbeitsplätze geschaffen. Angestrebt werden 80 Zimmer mit rund 180 Betten. Das Marktpotential wird durch die Verantwortlichen des Lanserhofes, welche auch bei der Umsetzung der Idee in Samedan eine wesentliche Rolle übernehmen werden, als äusserst positiv beurteilt. Derzeit liegt die Auslastung des Lanserhofes bei über 96%. Die Ausgaben pro Gast liegen im Durchschnitt bei ca. 600 Euro pro Tag.

Investoren

Die Investition würde durch eine neu zu gründende Aktiengesellschaft getätigt. An dieser beteiligen sich, und treten auch gegenüber der Gemeinde als Garanten auf, die Herren Peter Koller, Firma HRS Hauser, Rutishauser Suter AG, St. Gallen, sowie Herr Albert Mächler, A. Mächler Immobilien AG, Champfèr. Von den Investoren wird ein Investitionsvolumen von ca. CHF 60 bis CHF 80 Mio. erwartet.

Zur vertraglichen Bindung

Die Bürgergemeinde verpflichtet sich zur Übertragung des Areals des Föhrenwäldchens beim Golfhaus an die zu gründende Immobiliengesellschaft unter der Voraussetzung, dass

- eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt;
- der Finanzierungsnachweis für die Investition erbracht ist;
- der Nachweis einer ausgeglichenen Betriebsführung erbracht ist.

Zudem ist eine Umnutzung des Areals nur mit ausdrücklicher Einwilligung der Bürgergemeinde bzw. der politischen Gemeinde zulässig. Aufgrund des derzeitigen Standes des Projektes kann der Vertrag noch nicht in allen Details erarbeitet werden. Trotzdem soll der Entscheid über diesen Vertrag bereits jetzt fallen, geht es doch darum, gegenüber den Investoren und Initianten des Projektes eine Grundsatzaussage zu machen.

Weitere Planungsschritte

Unter der Voraussetzung, dass sich sowohl die Generalversammlung der Bürgergemeinde sowie die Gemeindeversammlung positiv zu diesem Projekt äussern, gilt es, die Anpassung der Grundordnung der Gemeinde Samedan (Zonenplan/Baugesetz) an die Hand zu nehmen. Die Hauptschwierigkeit dürfte darin bestehen, eine Umzonung von der bisherigen Waldzone in eine Spezialzone (Hotelzone, mit ausdrücklichem Verbot von Zweitwohnungen)

vorzunehmen. Der Vorstand der Bürgergemeinde und der Gemeindevorstand sind der Auffassung, dass für ein solches Vorhaben genügend Ersatzaufforstungen angeboten werden könnten. Zudem ist die Erschliessung im Detail zu planen. Auch wenn die Initianten mit einem grossen Flächenbedarf von rund 20'000 m² rechnen, sollen lediglich Gebäude mit einer Höhe von zwei bis drei Stockwerken gestattet werden. Im Hinblick auf diese ortsplanerischen Massnahmen sind Verhandlungen mit den kantonalen Ämtern und gegebenenfalls auch mit der Regierung geplant. Sobald die Planungsergebnisse konkret vorliegen, wird die Gemeindeversammlung über die entsprechende Teilrevision der Zonenplanung und des Baugesetzes zu befinden haben.

Beurteilung

Der Vorstand der Bürgergemeinde und der Vorstand der politischen Gemeinde vertreten die Auffassung, dass die von den Investoren und Initianten vorgetragene Geschäftsidee positiv zu beurteilen ist. Damit würden rund 70 Arbeitsplätze geschaffen, und es würde ein Hotelbetrieb mit einer Öffnungszeit von mehr als 300 Tagen errichtet. Zudem wären Synergien mit dem Spital Oberengadin und weiteren medizinischen Angeboten zu erwarten. Der vorgeschlagene Standort eignet sich mit Bezug auf seine Lage und verkehrsmässige Erschliessung ausgezeichnet für ein solches Vorhaben. Das Gesundheitszentrum liesse sich sehr gut in den bestehenden Wald integrieren.

Schliesslich würden mit diesem Projekt auch neue, sehr stark wachsende Märkte erschlossen, ist doch nachgewiesen, dass die Bereitschaft der Menschen, für ihre eigene Gesundheit aktiv etwas zu tun und auch dafür Geld auszugeben, stark zunimmt.

Proposta

La suprananza dals vschins e la suprananza cumünela da Samedan propuonan – d'approver il contrat da cessioni traunter la vschinauncha da vschins e la „Lanserhof Samedan SA“.

Antrag

Der Vorstand der Bürgergemeinde und der Vorstand der politischen Gemeinde Samedan beantragen Ihnen:

- Zustimmung zum Abtretungsvertrag zwischen der Bürgergemeinde und der „Lanserhof Samedan AG“.

Traktandum 11

Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung

Cuort e bön

La revisiun parziela da la planisaziun locala ho ils sequaints böts:

- fixer il lö da la chüra d'iffaunts i'l quartier A l'En;
- inzoner l'areal dal deposit da tancs tar la staziun illa zona da la staziun;
- regler definitivmaing l'areal tar la piazza da camper a ChuoZ/Gravatscha;
- müder a Puoz üna part da la zona d'edifizis ed implaunts publics in üna zona d'abiter.

In Kürze

Mit der Teilrevision der Ortsplanung soll der Standort für die Kinderbetreuung im A l'En festgelegt, das Areal des jetzi-

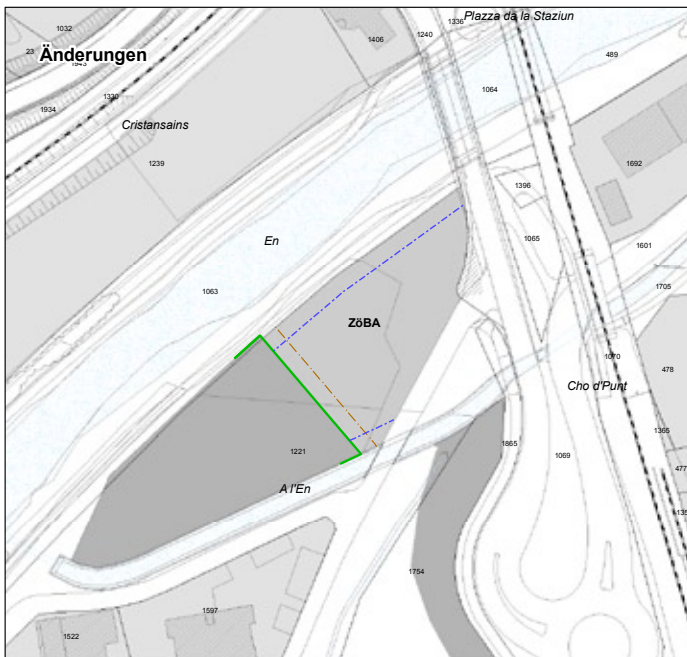
gen Tanklagers beim Bahnhof neu in die Bahnhofzone umgezont, das Areal beim Camping ChuoZ/Gravatscha bereinigt sowie in Puoz beim Schulhaus ein Teil von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone umgezont werden.

Zonenplan A l'En

Am 15. Dezember 2005 beschloss die Gemeinde eine Totalrevision der Ortsplanung, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 595 vom 23. Mai 2006 unter verschiedenen Vorbehalten genehmigt wurde. Ein Vorbehalt betraf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet A l'En, welche aus Gründen der Waldgesetzgebung sistiert wurde. Die Gemeinde hält mit der vorliegenden Vorlage an diesem Standort fest, hat den Standort aber in dem Sinne optimiert, dass er der übergeordneten Gesetzgebung Rechnung trägt und mit einer Genehmigung gerechnet

werden kann. Der Standort überzeugt mit Bezug auf seine Erschliessung und Verfügbarkeit. Zudem lässt sich eine Kinderkrippe in diesem Areal bestens in die Umgebung einordnen. Die Ausdehnung der Zone wurde schliesslich mit der Stiftung für das Kind abgesprochen, so dass es dieser möglich sein wird, an diesem Standort eine Kinderkrippe zu realisieren. Das Krippenkonzept soll im Holzleichtbau, ein- bis zweistöckig, mit Minergie-Standard, in diskreter Erscheinung mit einer Gebäudegrundfläche von rund 300 m² realisiert werden.

Zonenplan A l'En



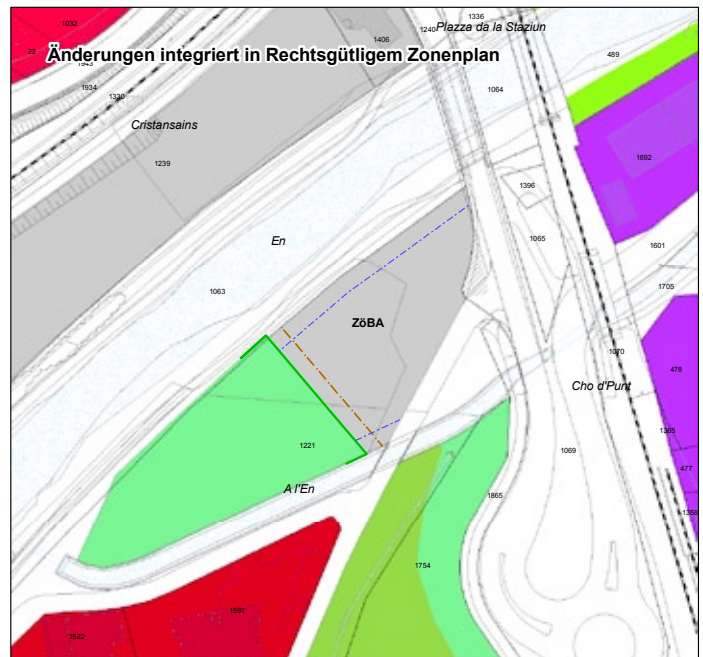
Festsetzung

	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
		Waldgrenze statisch	
		Baulinie (5.0 m ab Waldrand)	
		Gewässerabstandslinie (5.0 m)	

Hinweis

	Baugebiet
	Wald
	Gewässer

ES gemäss LSV (Art. 43)



Legende

	W3C	Wohnzone 3 Cristansains	II
	W4	Wohnzone 4	II
	GCP	Gewerbezone Cho d'Punt	III
	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
	F	Freihaltezone	III
	GO	Golfplatzzone	
	FW	Waldzone	II
		Waldgrenze statisch	
		Baulinie (5.0 m ab Waldrand)	
		Gewässerabstandslinie (5.0 m)	

Hinweis

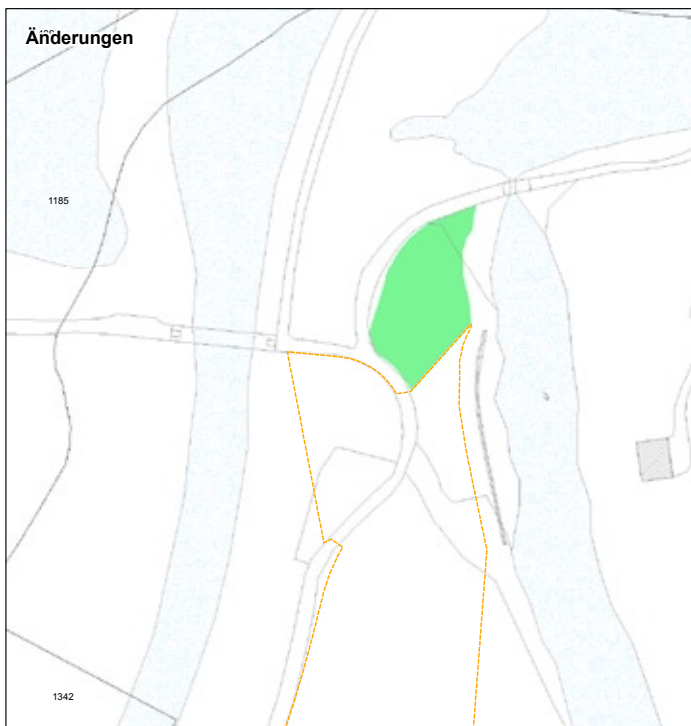
	Gewässer
--	----------

ES gemäss LSV (Art. 43)

Zonenplan Chuoz, Campingzone

Die Regierung hat die Genehmigung der Campingzone sistiert bis die notwendigen Schutzmassnahmen getroffen worden sind, die das Campingareal zu schützen vermögen, so dass es keiner Gefahrenzone mehr zugewiesen werden muss. Nachdem nun der Schutzdamm im Val Champagna realisiert worden ist, kann dieses Areal der Campingzone zugewiesen werden.

Zonenplan Chuoz, Campingzone



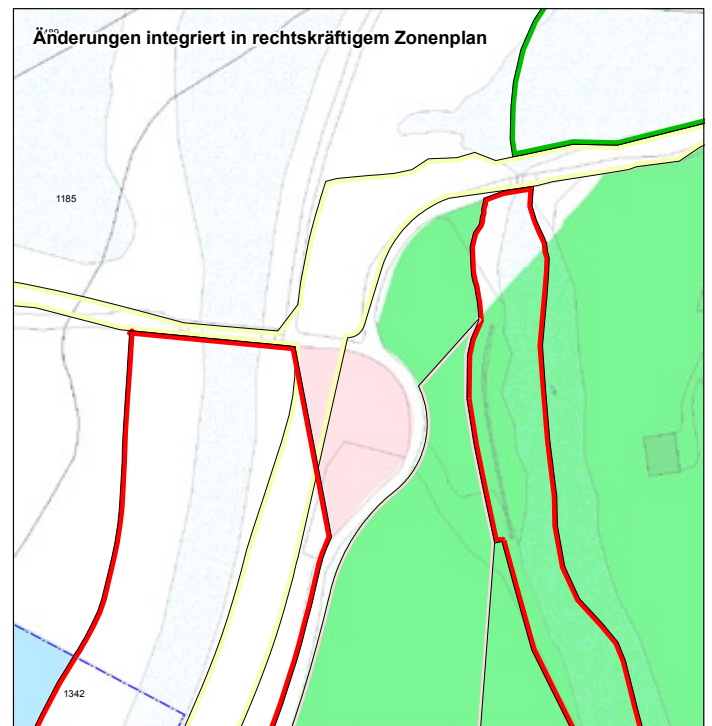
Änderungen (Festsetzung)

	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
		Waldzone	











Hinweis

	Gewässer
--	----------



ES gemäss
LSV (Art. 43)



Änderungen integriert in rechtskräftigem Zonenplan

	FP	Flugplatzzone	III		Gefahrenzone 1
	C	Campingzone	III		Wald- und Wildschonzone
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III		
	L	Landwirtschaftszone	II		
		Waldzone			
	C	Campingzone			
	NS	Naturschutzzone			
		Wintersportzone			

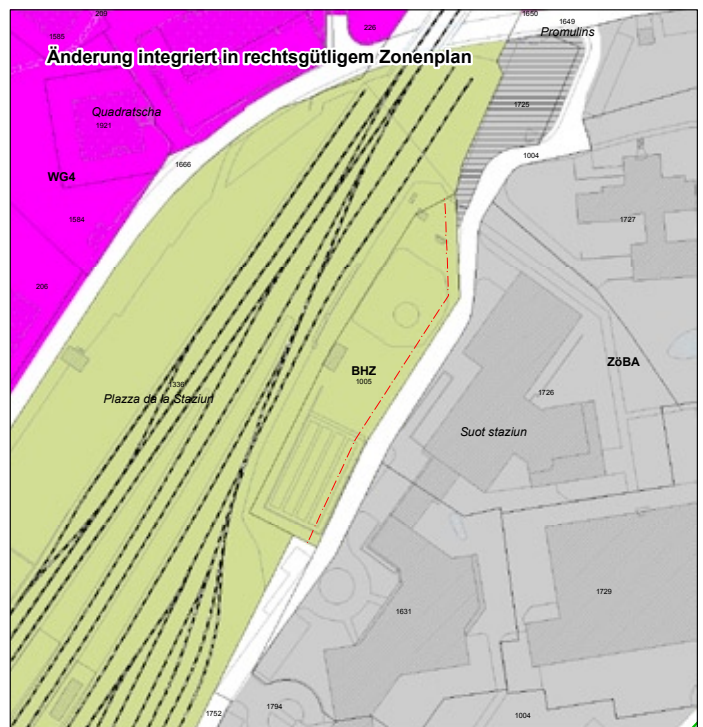
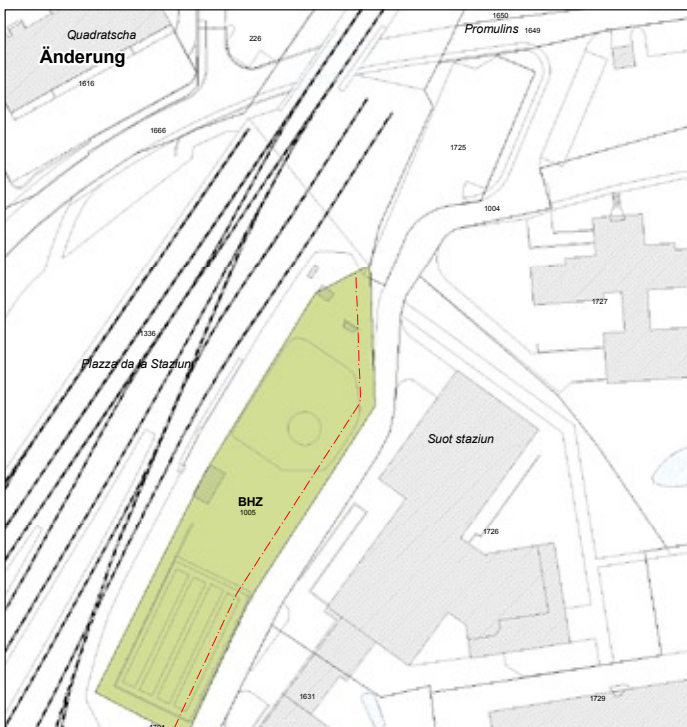
Hinweis

	Gewässer
	SIL Perimeter



Zonenplan Dorf

Die RhB beabsichtigt, im Bereich der heutigen Tankanlage (Eigentümerin Firma Conrad) die Geleisanlagen zu erweitern. Es sollen weitere Rangiergeleise erstellt werden. Damit die Geleisanlagen nicht zu nahe an die Strasse beim Altersheim bzw. bei der Berufsschule gebaut werden, hat die Gemeinde eine Baulinie festgelegt. Somit soll das Gebiet von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Bahnhofzone umgezont werden. Ein Umzonungsgesuch der RhB sowie der Eigentümerin liegt der Gemeinde vor.

Zonenplan Dorf








Festsetzung

	BHZ	Bahnhofzone
		Baulinie

ES gemäss
LSV (Art. 43)

III

Legende

	BHZ	Bahnhofzone	III
	WG4	Gewerbe- und Wohnzone 4	III
	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II / III
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
		Baulinie	

ES gemäss
LSV (Art. 43)

Zonenplan Dorf / Puoz

Das Gebiet hinter der Turnhalle des Schulhauses Puoz soll von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Wohnzone W3 Puoz umgezont werden. Diese Wohnzone kann ausschliesslich von Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in Samedan genutzt werden.

Dieser Umzonung liegt eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Samedan und den ehemaligen Eigentümern des Areals Puoz (Vischer, Gelzer, Oeri) zugrunde. Diese Vereinbarung geht auf den folgenden Sachverhalt zurück:

Mit Kaufvertrag vom 8. Juni 1984 erwarb die Gemeinde die beiden heute in der Zone für öffentliche Bauten liegenden Parzellen Nr. 1715 und Nr. 1716 zu einem Preis von insgesamt CHF 852'370. Dabei wurde im Kaufvertrag ein Rückkaufsrecht mit folgendem Wortlaut vereinbart:

„Rückkaufsrecht:

Die beiden neuen Parzellen sind gemäss Zonenplan der Gemeinde Samedan der Zone „öffentliche Bauten und Anlagen“ zugewiesen worden. Parzelle Nr. 1715 ist zur Erstellung von Sportanlagen und Gebäuden mit einer maximalen Traufhöhe von 7.5 m und einer Firsthöhe von 11 m erworben worden. Parzelle Nr. 1716 soll ausschliesslich für öffentliche Parkplätze verwendet werden. Für den Fall, dass die Gemeinde die beiden Parzellen ganz oder teilweise nicht zum vorgesehenen Zweck benützt oder sie einer Wohnzone zuteilt, vereinbaren die Vertragsparteien ein unbefristetes Rückkaufsrecht zugunsten der heutigen Verkäufer. Diese wären berechtigt, die beiden Parzellen ganz oder teilweise zum vereinbarten Kaufpreis von CHF 143 bzw. CHF 60 je m² ohne Zins zurückzukaufen; der Rückkauf hätte in-

nerter einer Frist von 6 Monaten vom Tage an, an welchem die heutigen Verkäufer von der stattgefundenen Umzonung Kenntnis erhalten haben, oder auf eine drei Monate vor der Umzonung durch die Gemeinde erfolgte Mitteilung hin innert gleicher Frist zu erfolgen.

Dieses Rückkaufsrecht ist für die maximal zulässige Dauer von 10 Jahren im Grundbuch vorzumerken.“

Am 30. September 2004 stellte Felix A. Oeri dem Gemeindevorstand im Hinblick auf die laufende Ortsplanungsrevision den Antrag auf Zuteilung von Parzelle Nr. 1716 zur Bauzone mit einem 100%igen Hauptwohnungsanteil. Am 13. Oktober 2005 liessen die Eigentümer Vischer, Gelzer und Oeri der Gemeinde mitteilen, dass sie nun, nachdem die Parzelle Nr. 1715 knapp zur Hälfte und Parzelle Nr. 1716 nur am Rande mit einem Kehrlichhäuschen

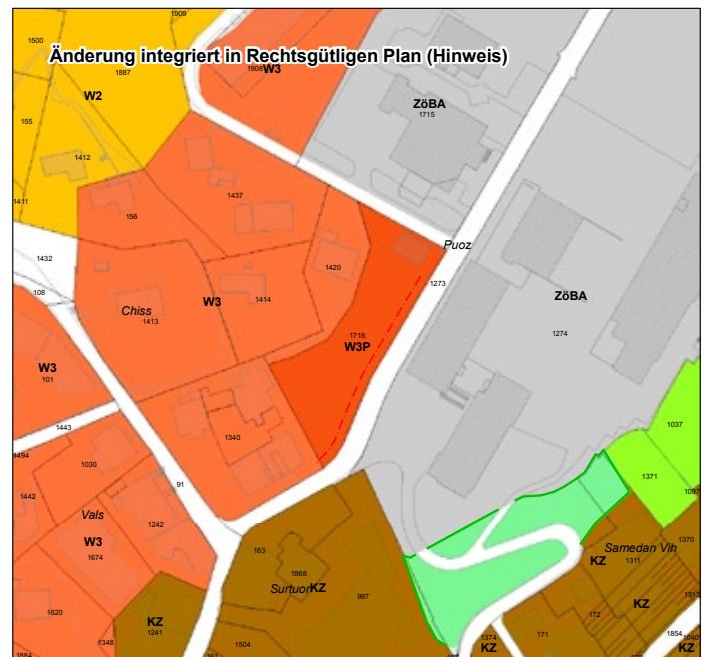
Zonenplan Dorf / Puoz













Festsetzung

	W3P	Wohnzone 3 Puoz	II
		Baulinie (2.5 m)	

ES gemäss
LSV (Art. 43)



Legende

	KZ	Kernzone	III
	W2	Wohnzone 2	II
	W3	Wohnzone 3	II
	W3P	Wohnzone 3 Puoz	II
	ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	
	F	Freihaltezone	III
	FW	Waldzone	II
		Waldgrenze statisch	
		Baulinie	

ES gemäss
LSV (Art. 43)

überbaut sei, das Rückkaufsrecht geltend machen.

Am 21. Februar 2006 wies die Gemeinde das Gesuch um Umzonung der in der ZöBA liegenden Pazelle Nr. 1715 sowie von Teilen der Parzelle Nr. 1716 ab. Zudem stellte die Gemeinde fest, dass das am 8. Juni 1984 vereinbarte Rückkaufsrecht nichtig sei. Gegen diesen Entscheid wurde seitens der erwähnten Eigentümerschaft Rekurs beim Verwaltungsgericht geführt. Dieses hiess den Rekurs vollumfänglich gut und hob die angefochtene Verfügung der Gemeinde Samedan auf.

Am 3. Januar 2007 reichte die erwähnte Eigentümerschaft beim Bezirksgericht Maloja die Prozesseingabe gegen die Gemeinde Samedan ein, in welcher sie verlangte, dass die Gemeinde Samedan zu verpflichten sei, der Klägerschaft die Parzelle Nr. 1716 zu einem Preis von CHF 60 pro m² und den nicht überbauten Teil der Parzelle Nr. 1715 zu einem Preis von CHF 143 pro m² zu verkaufen. Dieses Verfahren wurde sistiert.

Aufgrund dieses Sachverhaltes nahm der Gemeindevorstand erneut eine Lagebeurteilung vor. Dabei stellte er fest, dass der Weiterzug des Urteils des Verwaltungsgerichtes an das Bundesgericht nur geringe Erfolgsaussichten hätte. Im Zusammenhang mit dem Zivilprozess wurde die Gefahr, dass Teile der Parzelle Nr. 1715 zu verkaufen wären, als zu grosses Risiko beurteilt.

Im Weiteren wurde noch die Frage einer Enteignung geprüft, wobei festgestellt wurde, dass je nach Ausgang eines solchen Enteignungsverfahrens die finanzielle Belastung der Gemeinde hoch sein könnte.

Aus all diesen Gründen liess sich der Gemeindevorstand auf Verhandlungen mit der Gegenseite ein. Grundlage dieser Verhandlungen bildete ein Gutachten von Herrn Kurt Lazzarini betreffend der künftigen Nutzung der Parzellen Nr. 1715 und Nr. 1716. Dabei stellte sich heraus, dass die Parzelle Nr. 1715 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verbleiben muss, da dies für eine sinnvolle Weiterentwicklung des Schulareales notwendig ist. Mit Bezug auf die Parzelle Nr. 1716 muss beachtet werden, dass diese nach derzeitiger vertraglicher Regelung nur als Parkplatzareal genutzt werden kann.

Die aufgrund dieser Ausgangslage mit der Gegenpartei aufgenommenen Verhandlungen führten schliesslich zu einem Vergleich, wonach die Klägerschaft auf

sämtliche ihr aus dem Kaufvertrag vom 8. Juni 1984 gegenüber der Gemeinde allenfalls noch zustehenden Rechte verzichtet. Im Gegenzug weist die Gemeinde die Parzelle Nr. 1716 einer Wohnzone zu mit einem 100%igen Wohnanteil und einem 100%igen Hauptwohnungsanteil, welcher real erfüllt werden muss. Zudem hat die Gegenpartei der Gemeinde Samedan auf der Parzelle Nr. 1716 mindestens 10 Tiefgaragenplätze zu einem Preis von CHF 30'000 pro Parkplatz anzubieten. Die Gemeinde hat dann innert 8 Monaten seit Vorliegen dieses Angebotes darüber zu entscheiden, ob sie von diesem Gebrauch machen will.

Der Gemeindevorstand beurteilt diesen Vergleich positiv, bleibt doch so die Nutzung der Parzelle Nr. 1716 als Parkplatz der Gemeinde weiterhin erhalten, und zudem erhält die Gemeinde mit Bezug auf die Parzelle Nr. 1715 die Gewissheit, dass sie diese auch künftig für die Weiterentwicklung des Schulhausareals nutzen kann. Der Vergleich steht unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde Samedan zur beantragten Zonenplanänderung Puoz.

Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Die Planunterlagen wurden dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss deren Vorprüfungsbericht haben die Amtsstellen im Rahmen der verwaltungsinternen Auflage Gelegenheit gehabt, zu diesen Unterlagen Stellung zu nehmen. Zu den im Vorprüfungsbericht aufgeworfenen Fragen hat der Gemeindevorstand gegenüber dem Amt für Raumentwicklung bereits Stellung genommen, die Plangrundlagen wurden noch vor der Auflage im Hinblick auf die Gemeindeversammlung im Sinne des Vorberichtes nochmals überarbeitet.

Propostas

La supranza cumünela propuona

- *d'appruver il plaun da zonas cun elements da structuraziun 1:1000 A l'En;*
- *d'appruver il plaun da zonas 1:1000 Puoz;*
- *d'appruver il plaun da zonas 1:1000 Vschinauncha;*
- *d'appruver il plaun da zonas 1:1000 Chuoz;*
- *d'appruver il plaun generel da structuraziun 1:1000 Chuoz;*
- *d'appruver il plaun da runcheda 1:1000 / 25'000 A l'En;*
- *d'appruver il müdamaint da la ledscha da fabrica, schema da zonas.*

Anträge

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

- Zustimmung zum Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:1000 A l'En;
- Zustimmung zum Zonenplan 1:1000 Puoz;
- Zustimmung zum Zonenplan 1:1000 Dorf;
- Zustimmung zum Zonenplan 1:1000 Chuoz;
- Zustimmung zum generellen Gestaltungsplan 1:1000 Chuoz;
- Zustimmung zum Rodungsplan 1:1000 / 25'000 A l'En und
- Zustimmung zur Änderung Baugesetz, Zonenschema.

Traktandum 12

Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Stiftung für das Kind im Oberengadin betreffend Realisierung einer Kinderkrippe für die KIBE Engadin

Cuort e bön

La Fundaziun per l'iffaunt in Engiadina'Ota vulesch fabricar üna canorta moderna in ün lö adatto a Samedan. Quella vess da gnir missa a dispusiziun a cundiziuns supportablas ed a lungia vista a la Chüra d'iffaunts d'Engiadina (KIBE Engadin). Scu lö adatto es gnieu evaluo ün areal sülla parcella nr. 1211 i'l quartier A l'En. Cun ün contrat da dret da fabrica a lungia vista as voul s-chaffir la basa leghela per la realisaziun dal proget. Possessura da la parcella es la vschinauncha da vschins. La vschinauncha politica stu però appruver il contrat da dret da fabrica.

In Kürze

Die Stiftung für das Kind im Oberengadin möchte an einem passenden Standort in Samedan eine moderne Krippenanlage erstellen und diese der KIBE zu verkraftbaren Konditionen langfristig zur Verfügung stellen. Als geeigneter Standort in Samedan wurde ein Areal auf der Parzelle Nr. 1211 in A l'En evaluiert. Mit einem langfristigen Baurechtsvertrag soll die rechtliche Basis für die Realisierung des Projektes geschaffen werden. Eigentümerin der Parzelle ist die Bürgergemeinde. Die Politische Gemeinde muss dem Baurechtsvertrag ihre Zustimmung erteilen.

Ausgangslage

Die KIBE (Verein Kinderbetreuung Engadin) betreibt in Samedan die Kinderkrippe Chüralla mit 20 Plätzen und in St. Moritz Bad die Kinderkrippe Muntanella mit 12 Plätzen. Die Nachfrage nach Krippenplätzen übersteigt das Angebot an beiden Standorten. Die Stiftung für das Kind im Oberengadin hat mit Festmietverträgen die beiden Krippen in privaten Wohnungen auf Zeit abgesichert und stellt diese der KIBE mietweise zur Verfügung. Beide Mietverträge laufen im Zeitraum 2009/2010 aus. Der Betrieb von Kinderkrippen in gemieteten Wohnanlagen ist nicht optimal. Sowohl aus betrieblicher als auch aus betreuungsorientierter Sicht sollte eine Krippe 20 bis 28 Plätze umfassen und an einem festen, geeigneten Standort langfristig stabil betrieben

werden können. Aufgrund der aktuellen Marktsituation und der zu erwartenden Entwicklung dürften im Raum St. Moritz Samedan auf längere Sicht keine zahlbaren geeigneten Räumlichkeiten verfügbar sein.

Stiftung für das Kind im Oberengadin

Die Stiftung für das Kind im Oberengadin wurde im Jahr 2003 gegründet. Statuten-gemäss unterstützt die Stiftung die Förderung der Kinder im Oberengadin. Sie unterstützt insbesondere das Bereitstellen passender infrastruktureller Anlagen wie Kinderkrippen. Die Stiftung hat gemeinnützigen Charakter und verfolgt keinerlei Erwerbszweck.

Der Stiftungsrat hat sich im Rahmen seiner Strategie 2010 bis 2020 unter anderem auch die Unterstützung im Aufbau und Erhalt der Solidargemeinschaft des Vereins KIBE für die professionelle Kinderbetreuung im Oberengadin sowie für die Beschaffung und angemessene Vermietung des passenden Raumbedarfes an die KIBE für den Betrieb der beiden Kinderkrippen Chüralla in Samedan und Muntanella in St. Moritz festgelegt.

Zielsetzung

Die Stiftung will an zwei passenden Standorten in Samedan und St. Moritz je eine moderne Krippenanlage mit 24 bis 26 Krippenplätzen erstellen und der KIBE zu vertretbaren Konditionen langfristig zur Verfügung stellen. In Samedan soll dies im Herbst 2010 erfolgen. Voraussetzung dafür ist u. a. die Absicherung eines passenden Standortes bis mindestens 2030.

Projektkonzept

Das Konzept sieht vor, in St. Moritz und Samedan je eine Krippe zu realisieren, die auf dem gleichen inhaltlichen, betrieblichen und baulichen Auslegungen basieren und zudem ein einheitliches Erscheinungsbild abgeben. Die Stiftung möchte die beiden Krippen in Samedan und St. Moritz mit rund 50% Eigenmitteln und 50% Fremdmitteln finanzieren. Gegenüber den privaten Stiftern und Sponsoren sollte das Projekt als Ganzes mit zwei Standorten präsentiert werden, damit das Projekt auch als Ganzes finanziert werden kann. Insofern spielt der Standort Samedan eine zentrale Rolle für das Gesamtprojekt.

Baurecht für Standort in Samedan

Als optimaler Standort wurde ein Teilgebiet der Parzelle Nr. 1221 in A l'En evaluiert (siehe Situationsplan Seite 20). Aufgrund der günstigen Lage und der Erschliessung ist der Standort für eine regionale Funktion bestens geeignet.

Das Baurecht soll bis zum 31. Dezember 2050 gewährt werden und berechtigt die Stiftung im Rahmen der Bauvorschriften eine Kinderkrippe samt Aussenspielfläche und den für den Betrieb notwendigen Parkplätzen zu erstellen. Die Baurechtsfläche umfasst ca. 1'350 m². Der jährliche Baurechtszins beträgt CHF 500.

Schlussfolgerung

Mit dem Stiftungsprojekt kann langfristig an passenden Standorten für die beiden Krippenbetriebe in St. Moritz und Samedan attraktiver Raum zu tragbaren Konditionen geschaffen werden. Mit der Gewährung des Baurechtes zu günstigen Konditionen schafft die Gemeinde Samedan eine wesentliche Voraussetzung dazu und ermöglicht dadurch die Realisierung eines wichtigen regionalen Zukunftsprojektes und eine attraktive Investition in die Zukunft zugunsten der Kinder im Oberengadin.

Proposta

La suprastanza cumünela propuona – d'approver il contrat da dret da fabrica traunter la vschinauncha da vschins e la Fundaziun per l'iffaunt in Engiadina'Ota pertuchand la realisaziun d'üna canorta per la Chüra d'iffaunts d'Engiadina (KIBE Engadin).

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:
– Zustimmung zum Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Samedan und der Stiftung für das Kind im Oberengadin betreffend Realisierung einer Kinderkrippe für die KIBE Engadin.

Traktandum 13

Beschlussfassung über die Revision des Reglementes für das Befahren der Rosegtalstrasse mit Motorfahrzeugen und Pferdegespannen und zum gewerbmässigen Betrieb von Pferdegespannen

Cuort e bön

In december dal 2002 haun las vschinnunchas da Puntraschigna e Samedan publicho ün reglamaint cul böt da der pais al scumand da trafic per veiculs motorisos illa Val Roseg. L'intent da calmer cotres la via da Roseg s'ho accumulieu per granda part. Culla revisiun preschainta as vuol regler eir il trafic commercial cun mnadüras da chavals. Il böt da quist reglamaint es que da sgüer la qualited e la sgürezza dal trafic da mnadüras.

In Kürze

Im Dezember 2002 erliessen die Gemeinden Pontresina und Samedan ein Reglement mit dem Hauptziel, das Fahrverbot für Motorfahrzeuge im Rosegtal durchzusetzen und die Rosegtalstrasse dadurch zu beruhigen. Dieses Ziel wurde weitgehend erreicht. Mit der vorliegenden Revision soll nun zusätzlich der gewerbmässige Betrieb von Pferdegespannen geregelt werden. Ziel dieser Regelung ist es, Qualität und Sicherheit im Kutschwesen sicherzustellen.

Ausgangslage

Mit dem im Jahr 2002 erlassenen Reglement für das Befahren der Rosegtalstrasse mit Motorfahrzeugen und Pferdegespannen wurde das Fahrverbot für den motorisierten Verkehr durchgesetzt. Mit der Festlegung eines grundsätzlichen Fahrverbots zwischen 10 Uhr und 17 Uhr konnte eine wesentliche Beruhigung auf der Rosegtalstrasse erzielt werden. Das Fahrverbot für den motorisierten Verkehr und die Regelung der Ausnahmebestimmungen haben sich bewährt und sollen unverändert beibehalten werden. Handlungsbedarf besteht hingegen nach Auffassung der Gemeindevorstände Pontresina und Samedan beim gewerbmässigen Betrieb von Pferdegespannen.

Handlungsbedarf bei den Pferdegespannen

Einzelne Zwischenfälle mit Pferdegespannen führten zu negativen Schlagzeilen in

der Presse und zu kritischen Äusserungen in der Öffentlichkeit. Dabei drehte sich die Diskussion einerseits um die Sicherheit der Fahrgäste und der übrigen Verkehrsteilnehmer auf der Rosegtalstrasse, andererseits ging es aber auch um die Frage des artgerechten Umganges mit den Pferden.

Ein zweiter Problemkreis besteht rund um die Frage der Verunreinigung der Strasse mit Pferdemist. Der auf die Strasse gelangende Pferdekot führt mitunter zu untragbaren Zuständen im Rosegtal. Bei Nässe entsteht ein Gemisch aus Schlamm und Kot, bei Trockenheit vermengt sich der Pferdemist mit dem Strassenbelag und führt zu einer äusserst unangenehmen Staubentwicklung. Zwar wurde mit den Kutschern vereinbart, dass der Pferdemist regelmässig entfernt werden müsse, allerdings hat sich diese Massnahme als ungenügend erwiesen.

Die Massnahmen im Einzelnen

Bewilligungspflicht

Der gewerbmässige Transport von Personen mit Pferdegespannen – also mit Pferdekutschen und Pferdeschlitten – ist bewilligungspflichtig. Zuständig für die Bewilligungserteilung ist der Gemeindevorstand von Pontresina. Die entsprechende Bewilligung lautet auf eine natürliche Person und ist nicht übertragbar. Die Bewilligung berechtigt zur Benützung der zugewiesenen öffentlichen Standplätze beim Bahnhof Pontresina und zur Durchführung von Fahrten mit Pferdegespannen ins Rosegtal und zurück.

Voraussetzungen

Bewilligungen werden nur an Personen vergeben, die einen guten Leumund geniessen, handlungsfähig sind und ihren Wohnsitz in den Gemeinden Samedan oder Pontresina haben. Vor Erteilen der Bewilligung haben die Fuhrhalter ein Fahrbrevet des Schweizerischen Verbandes für Pferdesport zu erwerben.

Qualitätssicherung

Die eingesetzten Gespanne werden jährlich einer Qualitätskontrolle unterzogen. Diese erfolgt durch einen vom Gemeindevorstand Pontresina eingesetzten Inspektor. Gegenstand der Kontrolle sind der allgemeine Zustand, die Sauberkeit, die korrekte Beleuchtung, die Betriebssicherheit, das korrekte Einspannen, der Zustand und das genaue Verpassen der Ge-

schirre sowie die Mistauffangvorrichtung. Die Inspektoren sind berechtigt, unangekündigte Zwischenkontrollen durchzuführen.

Reinigungsdienst

Um das Problem des Pferdemistes auf der Strasse endgültig zu lösen, werden die Halter verpflichtet, die Gespanne mit Mistauffangvorrichtungen auszustatten und den Mist an den von den Gemeinden bezeichneten Stellen zu deponieren. Diese Regelung hat sich andernorts, bspw. im Fextal und in diversen Gemeinden und Städten über Jahre bestens bewährt. Ebenfalls werden sie zur Reinigung der Stand- und Halteplätze verpflichtet.

Inkrafttreten

Die neuen Bestimmungen sollen per 1. Januar 2009 in Kraft treten. Mit dem vorliegenden Reglement wird das bestehende Reglement für das Befahren der Rosegtalstrasse mit Motorfahrzeugen und Pferdegespannen vom 25. November 2002 bzw. 12. Dezember 2002 sowie die Ausführungsbestimmungen dazu ersetzt. Die beiden Gemeindevorstände sind befugt, zum vorliegenden Reglement einheitliche Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

Proposta

La suprananza cumünela propuona – d'appruver il reglamaint davart l'utilisaziun da la via da la Val Roseg tres veiculs motorisos e mnadüras da chavals e davart il trafic commercial da mnadüras.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:
– Genehmigung des Reglementes für das Befahren der Rosegtalstrasse mit Motorfahrzeugen und Pferdegespannen und zum gewerbmässigen Betrieb von Pferdegespannen.