

# Botschaft

## Botschaft

Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 19. August 2010,  
um 20.00 Uhr im Gemeindegasthaus



**SAMEDAN** VSCHINAUNCHA  
GEMEINDE

### Traktanden

1. Wahl der Stimmenträger
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 29. April 2010
3. Zustimmung zum Verkauf von ca. 390 m<sup>2</sup> ab Parzelle Nr. 1096 in Punt Muragl durch die Bürgergemeinde Samedan an Herrn Claudio Ender
4. Kreditbegehren von CHF 830 000 inkl. MwSt. für die Sanierung des Skiliftes Survih und für die Anschaffung einer neuen Pistenmaschine
5. Varia

### Traktandum 3

**Zustimmung zum Verkauf von ca. 390 m<sup>2</sup> ab Parzelle Nr. 1096 in Punt Muragl durch die Bürgergemeinde Samedan an Herrn Claudio Ender**

#### *Cuort e bö*

*Claudio Ender da San Murezzan s'ho acquisto da las Pendiculeras d'Engiadina San Murezzan (BEST) la parcella nr. 1094, situada a Punt Muragl. In quist connex vules el aucha cumprer ca. 390 m<sup>2</sup> terrain da la parcella cunfinanta nr. 1096. Quista parcella tuocha als vschins da Samedan. La vendita drouva però eir l'acconsentiment da la vschinauncha politica.*

#### **In Kürze**

Herr Claudio Ender aus St. Moritz hat die in Punt Muragl gelegene Parzelle Nr. 1094 von den Bergbahnen Engadin St. Moritz (BEST) erworben. In diesem Zusammenhang möchte er ca. 390 m<sup>2</sup> Land der angrenzenden Parzelle Nr. 1096 zusätzlich kaufen. Diese Parzelle steht im Eigentum der Bürgergemeinde Samedan. Der Verkauf bedarf der Zustimmung durch die Politische Gemeinde.

#### **Im Einzelnen**

Herr Claudio Ender hat im Februar 2010 die Parzelle Nr. 1094 in Punt Muragl mit dem ehemaligen Angestelltenhaus der Muottas Muragl Bahn von den Bergbahnen Engadin St. Moritz käuflich erworben. Die Parzelle umfasst 691 m<sup>2</sup> und liegt in der Wohnzone 1. Herr Ender will auf der Parzelle Nr. 1094 ein Einfamilienhaus im Hofstattrecht zur Eigennutzung realisieren. Er ist bereits im Besitz einer rechtskräftigen Baubewilligung.

In diesem Zusammenhang ist Herr Ender mit dem Gesuch an die Bürgergemeinde Samedan gelangt, ca. 390 m<sup>2</sup> Land der angrenzenden Parzelle Nr. 1096 erwerben zu können. Das Gesuch wird damit begründet, dass ein Teil des von der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 1094 genutzten Gartens in die Parzelle Nr. 1096 hineinragt und der Umschwung eher knapp bemessen sei. Der Gesuchsteller betont, dass mit dem Teilerwerb keinerlei spekulative Absichten verbunden werden, sondern dass dieser ausschliesslich mit dem Zweck der Arrondierung erfolge.

Die Parzelle Nr. 1096 steht im Eigentum der Bürgergemeinde und umfasst gesamt 17 225 m<sup>2</sup>. Lage und Ausdehnung sind auf den beiliegenden Planausschnitten ersichtlich. Der Vorstand der Bürgergemeinde hat an seinen Sitzungen vom 29. März und 7. April 2010 beschlossen, der Bürgerversammlung den Verkauf zu beantragen. Diese hat dem Verkauf am 14. Juni 2010 zugestimmt. Der Kaufpreis für die in der Bauzone W1 gelegene Fläche von 305 m<sup>2</sup> mit einer Ausnützungsziffer von 0.3 wurde auf CHF 1000 pro Quadratmeter festgelegt. Die ausserhalb der Bauzone gelegene Restfläche von 85 m<sup>2</sup> ist mit dem Gesamtpreis von CHF 305 000 abgegolten. Der gesamte Erlös fliesst in das Bodenerlöskonto.

Gemäss Ziff. 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 Ziff. 4 der Gemeindeverfassung bei der Gemeindeversammlung.

### Proposta/Antrag

La suprastanza cumünela propuona d'appruver la vendita da 390 m<sup>2</sup>, dals quèls 305 m<sup>2</sup> illa zona da fabrica W1, da la parcella nr 1096 tres la vschinauncha dals vschins da Samedan a sar Claudio Ender.

Il predsch s'amunta a CHF 305 000.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Zustimmung zum Verkauf von 390 m<sup>2</sup>, davon 305 m<sup>2</sup> in der Bauzone W1, ab Parzelle Nr. 1096 durch die Bürgergemeinde Samedan an Herrn Claudio Ender zu einem Kaufpreis von CHF 305 000.



Situationsplan Punt Muragl



Übersichtsplan Punt Muragl



Grenzverlauf Parzellen Nr. 1094 und 1096 und Veräusserungsfläche

## Traktandum 4

### Kreditbegehren von CHF 830 000 inkl. MwSt. für die Sanierung des Skiliftes Survih und für die Anschaffung einer neuen Pistenmaschine

#### Cuort e böin

*Il permiss da gestiun pel lift da skis a Survih scrouda als 30 avrigl 2011. L'indriz stu gnir sano e la maschina per preparar las pistas stu gnir rimplazzada. Tuottas duos investiziuns nu po purter la Lift da skis Survih SA. I'l ram da las investiziuns proponidas saro la vschinauncha politica da Samedan in avegnir conpropriataria dals indrizs da skis, per la gestiun garantiro la Lift da skis Survih SA. Per saner il lift da skis e rimplazzer la maschina da pista dumanda la suprastanza cumünela ün credit da CHF 830 000 incl. IPV.*

#### In Kürze

Die Betriebsbewilligung für den Skilift Survih läuft am 30. April 2011 aus. Die Anlage muss saniert und die Pistenmaschine ersetzt werden. Beide Investitionen kann die Skilift Survih AG nicht tragen. Im Rahmen der beantragten Investitionen wird die Politische Gemeinde Samedan künftig Miteigentümerin der Skiliftanlagen, der Betrieb wird durch die Skilift Survih AG gewährleistet. Für die Sanierung des Skiliftes und den Ersatz der Pistenmaschine beantragt Ihnen der Gemeindevorstand einen Kredit von CHF 830 000 inkl. MwSt.

#### 4.1 Ausgangslage

Der Skilift Survih wird seit den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts betrieben. In den 70er-Jahren wurde das Angebot mit einer Imbissstube bei der Talstation ergänzt. Skilift und Imbissstube sind während ca. 90 Tagen pro Wintersaison in Betrieb. Der Betrieb wird durch die Skilift Survih AG, teilweise in Zusammenarbeit mit der Schneeschule Snow and Fun Celerina geführt. An der Skilift Survih AG, welche ein Aktienkapital von CHF 350 000 hat, ist die Gemeinde Samedan mit CHF 70 000 beteiligt. Die Skilift Survih AG erzielte in den vergangenen Jahren

einen durchschnittlichen Cashflow von ca. CHF 21 000. Die Aufwände für Reparaturen an der Skiliftanlage von jährlich CHF 60 000 bis CHF 70 000 vermochte sie nur teilweise zu tragen, so dass auch in diesem Zusammenhang Beiträge der Gemeinde notwendig wurden. Für den Reparaturaufwand der Pistenmaschine fallen jährlich rund CHF 15 000 an. Die Betriebsbewilligung für den Skilift läuft am 30. April 2011 aus. Die Imbissstube ist sanierungsbedürftig und vermag den Ansprüchen nicht mehr zu genügen.

Das Skiliftareal befindet sich in der Landwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone. Der untere Bereich des Skilifttrassees, das heisst ca. bis zur Zufahrtsstrasse zur Kirche St. Peter, samt der Talstation und der Imbissstube befinden sich in der Gefahrenzone 1, d.h. Zone mit hoher Gefahr. «In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur erneuert werden. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.» (Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden, Art. 38 Abs. 2).

Zur Bearbeitung der Fragen, welche sich im Zusammenhang mit der Zukunft des Skiliftes Survih stellen, setzte der Gemeindevorstand eine Arbeitsgruppe ein, in welcher neben Vertretern des Gemeindevorstandes Vertreter des Vorstandes der Bürgergemeinde, des Vorstandes der evangelischen Kirchgemeinde sowie Vertreter der Skilift Survih AG Einsitz nahmen. Als Fachberater wurden für die technische Beurteilung der Anlagen Robert Bachmann und für die Erarbeitung eines Sanierungsprojektes Ernst Meili beigezogen.

#### 4.2 Bedeutung des Skiliftes Survih für Samedan

Das Schneesportgelände Survih ist wegen der Geländeneigung und der Besonnung eines der beliebtesten Übungsgebiete im Oberengadin. Aus touristischer Sicht kann auf dieses Angebot nicht verzichtet werden; im Gegenteil, nur mit einem konsequenten Ausbau und einem guten Unterhalt der Anlagen kann man den Ansprüchen der Gäste gerecht werden. Auch für die Einheimischen ist der Skilift Survih von grosser Wichtigkeit. So ist er für die Kinder und Jugendlichen ein idealer Übungshang. Er eignet sich auch als Trainingsort und ist damit für unseren Skiclub Piz Ot eine existenzielle Grundlage.

Zusammenfassend beurteilen Arbeitsgruppe und Gemeindevorstand die Anlage Survih als sehr wichtig, ein Verzicht auf dieses Angebot würde zu einer empfindlichen Schwächung der Gemeinde Samedan als vitaler Wohnort, aber auch als gastliches Feriendorf führen und kann daher nicht hingenommen werden.

#### 4.3 Langfristige Zukunft des Angebotes «Suvih»

Für einen erfolgreichen Betrieb des Übungshanges Survih ist die enge Zusammenarbeit mit Schneeschulen notwendig. Auch sind weitere Angebote, welche zu zusätzlichen Frequenzen führen, genauer zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurde die Idee eines Kinderhotels Survih aufgegriffen. Schliesslich gehören zum Angebot eines Übungshanges wie jenem von Samedan auch minimale Verpflegungsmöglichkeiten. Aufgrund eingehender Abklärungen ist es machbar, die drei möglichen Komponenten eines Angebotes «Suvih» (Skilift, Imbissstube, Kinderhotel) unabhängig voneinander umzusetzen. In einem ersten Schritt soll daher der Skilift Survih saniert werden. In einem weiteren Schritt wird es darum gehen, die bestehende Imbissstube zu ersetzen. Unabhängig von diesen zwei Infrastrukturbestandteilen kann die Idee eines Kinderhotels in Absprache mit den Grundeigentümern (Bürgergemeinde, evangelische Kirchgemeinde), den Initianten und möglichen Investoren weiterverfolgt werden.

Arbeitsgruppe und Gemeindevorstand sind der Überzeugung, dass mit diesem modularen Vorgehen der Gemeinde der grösstmögliche Handlungsspielraum gewahrt bleibt.

#### 4.4 Projektbeschreibung

An der bestehenden Linienführung soll festgehalten werden. Der Ersatz des bestehenden Skiliftes durch eine Sesselbahn würde Investitionskosten von ca. CHF 3 Mio. mit sich bringen. Demgegenüber stellte sich die Variante der Erneuerung der bestehenden Skiliftanlage als zweckmässiger und günstiger heraus. Um einen kindersicheren Betrieb zu gewährleisten, müsste die Sesselbahn sehr langsam laufen, so dass die Förderleistung gegenüber einer Skiliftanlage kaum erhöht werden könnte. Schliesslich ist auch die Trasseelänge zu knapp für eine Sesselanlage.

Aus all diesen Gründen soll der bestehende Skilift so erneuert werden, dass er die Auflagen des interkantonalen Konkordates für Seilbahnen und Skilifte (IKSS) erfüllt. Um diese Vorgaben zu erfüllen sind die folgenden Erneuerungsarbeiten an der Liftanlage vorzunehmen:

«Die Streckenausrüstung und der Antrieb sollen erneuert werden. Die elektrische Steuerung ist ziemlich neu, sie muss für die hydraulische Abspannung ergänzt werden und die Installation am neuen Antrieb muss gemacht werden. Der Antrieb soll neu vor die heutige Talstation gestellt werden. Er wird komplett erneuert. Ein verzinkter Stahlsteher wird auf einem Betonfundament verankert. Darauf aufgebaut ist ein Spanschlitten mit Getriebe, Motor, Antriebsrad und Auslaufrollenbatterien. Die Streckenmasten werden neu als so genannte T-Stützen gebaut. Die Standorte bleiben ungefähr bei den heutigen Stützen. Das Seil und Gehänge mit Langbügel werden neu geliefert. In der Bergstation muss wegen der Querpodelungen der Langbügel ein neues Umlenkrad montiert werden. Betonssockel und Trägerchassees werden weiter verwendet. Der Ausstiegsmast muss mit einem neuen Joch versehen werden, damit die Seilspur erweitert werden kann, der Steher vom Mast wird auf einem Stahlrahmen etwas nach rechts verschoben, das Fundament wird weiter verwendet. Die neuen Podeste auf den Stützen werden soweit als möglich weiter verwendet.» (Auszug aus dem technischen Projektbeschreibung).

#### 4.5 Ersatz der Pistenmaschine

Die Pistenmaschine, für welche die Politische Gemeinde Samedan im Jahre 2001 einen Beitrag von CHF 147 000 an die seinerzeitige Skiliftgenossenschaft Survih leistete, verursacht jährliche Reparaturaufwendungen von rund CHF 15 000. Diese sind vor allem darauf zurückzuführen, dass die Maschine für das Herumstossen von Kunstsnee zu wenig leistungsfähig ist. Es wird daher vorgeschlagen, diese Maschine durch eine Pistenmaschine mit einer Breite von 3.1 Metern, welche für den Alpinbetrieb ausgelegt ist, zu ersetzen. Der Ersatz mit einer leistungskräftigen Maschine drängt sich umso mehr auf, als dass im Winter 2010/2011 die ausgebautete Abfahrt Marguns-Samedan in Betrieb genommen werden kann. Die Kosten für diesen Ersatz abzüglich des voraussichtlichen Rücknahmepreises von CHF 50 000 werden auf ca. CHF 150 000 geschätzt.

#### 4.6 Kosten

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Erneuerung der Liftanlage, betriebsbereit inkl. Ersatzteilen und Abnahmegebühren	CHF	610 000
Sanierung Talstation	CHF	30 000
Pistenbeleuchtung	CHF	40 000
Pistenfahrzeug	CHF	150 000
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>830 000</b>

Die Investitionsrechnung 2010 sieht Nettoinvestitionen von CHF 18190 000 vor. Diese Investitionen erhöhen sich somit um CHF 830 000.

Die vorhandenen flüssigen Mittel und der budgetierte Cashflow vermögen lediglich ca. 12% dieses Investitionsbedarfes zu decken, der Rest ist mit zusätzlichem Fremdkapital zu finanzieren, was die laufende Rechnung belasten wird.

#### 4.7 Eigentumsverhältnisse und Betrieb

Der Betrieb des Skiliftes Survih wird weiterhin durch die Skilift Survih AG gewährleistet. Als Bauherrin für die Sanierung des Skiliftes sowie als Käuferin der Pistenmaschine tritt hingegen die Politische Gemeinde auf. Diese wird somit künftig die Anlage samt Pistenmaschine der Skilift Survih AG zum Gebrauch überlassen. Die Einzelheiten werden in einem entsprechenden Vertrag geregelt.

#### 4.8 Zeitplan

Die Sanierungsarbeiten an der Skiliftanlage sollen nach der Heuernte in Angriff genommen werden, so dass der sanierte Skilift und die neue Pistenmaschine für die Wintersaison 2010/2011 zur Verfügung stehen.

#### 4.9 Beurteilung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beurteilt das Schneesportangebot «Suvih» für die Zukunft unserer Gemeinde als sehr wichtiges und unverzichtbares Angebot. Auch ist er der Auffassung, dass Aufwand und Ertrag in einem guten Verhältnis stehen, dass die weiteren Schritte zur Attraktivitätssteigerung des Skiliftes Survih, das heisst insbesondere der Ersatz der Imbissstube, in den nächsten Jahren an die Hand zu nehmen sind, und dass die Idee eines Kinderhotels nicht fallengelassen werden soll.

#### Proposta/Antrag

*La suprastanza cumünela propuona d'appruver ün credit da CHF 830 000 incl. IPV per saner l'indriz da skis a Survih e per rimplazzer la maschina da pista.*

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Zustimmung zum Kreditbegehren von CHF 830 000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Skiliftanlage Survih und für den Ersatz der Pistenmaschine.