

# D O T S C H A F T

## Botschaft

Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 5. Dezember 2013,  
um 20.00 Uhr im Gemeindegemeinschaftssaal



### Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 25. April 2013
3. Genehmigung der Revision des Schulgesetzes der Gemeinde Samedan
4. Projekt für die Realisierung eines Hotels und von Erstwohnungen auf dem Areal Sper l'En, Wiedererwägung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 betreffend Vereinbarung/Dienstbarkeitsvertrag zur Ablösung des Bauverbotes zulasten der Parzelle Nr. 1239
5. Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014
- 5.1 der Verwaltung
- 5.2 des Elektrizitätswerkes
- 5.3 Kenntnisnahme vom Finanzplan 2014 bis 2018 und des Massnahmenplanes zur Sanierung der Gemeindefinanzen
6. Kreditbegehren von CHF 1'125'000 inkl. MwSt. für die Sanierung Infrastruktur Mulin
7. Varia

### Traktandum 3

#### Revision des Schulgesetzes der Gemeinde Samedan

##### *Cuort e böin / In Kürze*

*La ledscha da scoula da la vschinauncha da Samedan dess gnir adatteda a la nouva ledscha da scoula chantunela, entreda in vigur als 1. avuost 2013. A listess mumaint paun gnir integredas aunch'otras adattaziuns cumünelas chi stöglian gnir fattas. Que's tratta impustüt da precisiuns davart las incumbenzas e cumpetenzas da la suprastanza cumünela e da la cumischiun da scoula d'üna vart e da la direzziun da scoula e da las persunas d'instrucziun da l'otra vart.*

Das Schulgesetz der Gemeinde Samedan soll an die seit 1. August 2013 geltende neue kantonale Schulgesetzgebung angepasst werden. Gleichzeitig können anstehende kommunale Anpassungen in die Revision einfließen. Diese betreffen im Wesentlichen die Präzisierung der Aufgaben und Kompetenzen des Gemeindevorstandes und der Schulkommission einerseits und der Schulleitung und der Lehrpersonen andererseits.

##### 3.1 Ausgangslage

Seit Beginn des Schuljahres 2013/2014 gilt das neue kantonale Schulgesetz, also seit 1. August 2013. Gleichzeitig hat die Regierung auch die zum Schulgesetz gehörende Schulverordnung erlassen und in Kraft gesetzt. Als übergeordnetes Recht gelten die Bestimmungen im neuen Schulgesetz unabhängig von den Bestimmungen der kommunalen Schulordnungen ab dem Datum des Inkrafttretens. Die Schulkommission und der Gemeindevorstand haben die neue kantonale Schulgesetzgebung jedoch zum Anlass genommen, um das Schulgesetz der Gemeinde Samedan zu überarbeiten und auf den neusten Stand zu bringen. Nebst der Anpassung an das übergeordnete Recht berücksichtigt die Revision auch diverse kommunale Aspekte.

##### 3.2 Die wichtigsten Änderungen

In materieller Hinsicht wurde das Schulgesetz mit wenigen Ausnahmen lediglich präzisiert. So wurden die Aufgaben und Befugnisse der Schulkommission und der Schulleitung sowie das Beschwerderecht in Anlehnung an das kantonale Schulgesetz neu formuliert, ebenso die Pflichten der Lehrpersonen. Bei Letzterem wurde präzisiert, welche Hauptaufgaben zum ordentlichen Pflichtpensum gehören und welches die Zusatzaufgaben ohne oder mit besonderer Entschädigung sind. Eine wesentliche materielle Änderung betrifft die Genehmigung des Pensenplanes. Bisher lag dies in der ausschliesslichen Kompetenz der Schulkommission. Angesichts der Einflussrelevanz auf den Finanzhaushalt der Gemeinde und der beim Gemeindevorstand liegenden Budgetverantwortung

sollen die Pensen zwar weiterhin von der Schulkommission erarbeitet werden, künftig aber letztendlich vom Gemeindevorstand genehmigt werden müssen. Unter dem Aspekt der Kongruenz von Verantwortung und Kompetenzen ist diese Anpassung sachlich notwendig und gerechtfertigt. Schliesslich wurde das Schulgesetz auch in systematischer und terminologischer Hinsicht überarbeitet.

Der vorliegende Gesetzesentwurf wurde vom Rechtsdienst des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes EKUD überprüft und für genehmigungsfähig erklärt. Das revidierte Schulgesetz tritt mit der Genehmigung durch das EKUD in Kraft.

### 3.3 Zu den Änderungen im Einzelnen

#### Art. 3 Schulstufen

Gemäss kantonalem Schulgesetz besteht die Volksschule aus der Kindergartenstufe, der Primarstufe und der Sekundarstufe I. Die Schulträgerschaft der Sekundarstufe I kann die Real- und Sekundarschule nach verschiedenen kooperativen Modellen führen.

#### Art. 6 Absenzen

Für voraussehbare Absenzen von mehr als einem Tag ist bei der Schulleitung vorgängig ein schriftliches Gesuch einzureichen. Über Absenzen bis zu einem Tag entscheidet die Klassenlehrperson. Für krankheits- oder unfallbedingte Absenzen von mehr als fünf Schultagen kann die Schulleitung ein ärztliches Zeugnis verlangen. Die Schulleitung kann Urlaube bis maximal fünfzehn Schultage gewähren. Diese Bestimmung wurde dahingehend präzisiert, dass sich dies auf maximal fünfzehn Schultage pro Schüler und Jahr bezieht. Die bisherige Einschränkung, dass Urlaube im Sinne von Ferienverlängerungen nicht bewilligt werden, wurde fallen gelassen. Hingegen wurde der Grundsatz aufgenommen, dass Absenzen an besonderen Schulanlässen die Ausnahme bleiben sollen.

#### Art. 7 Abs. 2 Auswärtige Kinder

Über die Aufnahme von auswärtigen schulpflichtigen Kindern entscheidet die Kommission mit schriftlicher Zustimmung der Wohngemeinde. Um nachträglichen Diskussionen hinsichtlich der Entschädigung vorzubeugen, ist der Entscheid von einer Kostengutsprache abhängig.

#### Art. 10 Schulkommission

Die Rolle der Schulkommission wurde in Anlehnung an Art. 92 des kantonalen Schulgesetzes definiert. Präzisiert wurde, dass Aufgaben, welche keinem anderen Organ ausdrücklich zugewiesen sind, in den Kompetenzbereich der Schulkommission fallen.

#### Art. 11, Abs. 1, Ziff. 2 Pflichten und Befugnisse der Schulkommission

Hier wurde ergänzend präzisiert, dass der Vorsitz des Personalausschusses von einem Mitglied der Schulkommission wahrzunehmen ist und dass bei Stimmgleichheit der Stichtscheid des Vorsitzenden gilt.

#### Art. 11, Abs. 1, Ziff. 4 Pflichten und Befugnisse der Schulkommission

Der Pensenplan ist neu durch den Gemeindevorstand abschliessend zu genehmigen. Ohne diese Delegation nach oben ist der Gemeindevorstand nicht in der Lage, die Budgetverantwortung wahrzunehmen. Der Pensenplan beeinflusst die Kosten der Gemeindeschule und damit auch des gesamten Finanzhaushaltes der Gemeinde massgeblich.

#### Art. 15 Schulleitung

Die Funktion der Schulleitung wurde in Anlehnung an die Formulierung gemäss Art. 15 des kantonalen Schulgesetzes festgehalten. Dem Schulleiter kann ein Unterrichtsteilpensum übertragen werden.

#### Art. 20 Pflichten der Lehrpersonen

Die Hauptaufgaben der Lehrpersonen sind in Art. 59 des kantonalen Schulgesetzes umschrieben. Abs. 1, 2 und 4 entsprechen der Formulierung gemäss kantonalem Schulgesetz. Mit der Bestimmung von Absatz 3 wird die Erwartung an die Lehrpersonen zum Ausdruck gebracht, dass neben dem ordentlichen Pflichtpensum im Sinne von Abs. 3 zusätzliche Aufgaben in begrenztem Umfang ohne besondere Entschädigung übernommen werden. Es kann sich dabei namentlich um die Übernahme von zeitlich begrenzten Aufsichtsfunktionen für kurzfristig ausfallende Lehrkräfte handeln. Es handelt sich also insbesondere um Einsätze, welche weder mit unterrichtsvorbereitenden noch auswertenden Arbeiten verbunden sind, sondern lediglich Begleitung und Anweisung im Rahmen von sporadischer Präsenz erfordert.

#### Art. 22 Stellvertretung

Diese Formulierung entspricht derjenigen von Art. 61 des kantonalen Schulgesetzes.

#### Art. 26 Kommunale Rechtsmittel

Die Frist für die Einreichung von Beschwerden an die Schulkommission beträgt gemäss Art. 95 des kantonalen Schulgesetzes zehn Tage.

#### Art. 27 Kantonale Rechtsmittel

Diese sind im Art. 95 des kantonalen Schulgesetzes abschliessend geregelt.

#### Proposta / Antrag

La supranstanza cumünela propuona d'approver la ledscha da scoula cumünela.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Das Schulgesetz der Gemeinde Samedan zu genehmigen.

---

### Traktandum 4

---

#### Projekt für die Realisierung eines Hotels und von Erstwohnungen auf dem Areal Sper l'En, Wiedererwägung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 betreffend Vereinbarung/Dienstbarkeitsvertrag zur Ablösung des Bauverbotes zulasten der Parzelle Nr. 1239

##### Cuort e böin / In Kürze

*La revisiun da la planisaziun locala Sper l'En tenor la decisiun da la radunanza cumünela dals 27 october 2012 es actualmaing blocke-da pervi d'ün recuors da planisaziun, collio cun üna cunvegna cun duonna Emanuela Soldati. Avierta es auncha la dumanda, cur cha l'import d'indemnisaziun da CHF 300'000 per l'annullaziun dal scumand da fabrica dess gnir pajo. Cotres es blocco eir l'inter proget per realiser ün hotel e prümas abitaziuns süil areal Sper l'En. La revisiun da la ledscha federela davart la planisaziun dal territori e las directivas restrictivas previsas in connex cun futuras inzonaziuns haun miss suot squitsch dal temp la vschinauncha. Perque vain preschanto il contrat per annuller il scumand da fabrica aunch'üna vouta a la radunanza cumünela, e que in sia fuorma oriunda i'l sen d'üna dumanda da reponderaziun.*

Die Ortsplanungsrevision Sper l'En gemäss Entscheid der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2011 ist derzeit wegen einer Planungsbeschwerde und der damit zusammenhängenden Vereinbarung mit Frau Emanuela Soldati blockiert. Offen ist einzig noch die Frage über den Zeitpunkt der Auslösung der Entschädigung von CHF 300'000 für die Ablösung des Bauverbotes. Damit ist auch das gesamte Projekt für die Realisierung eines Hotels und von Erstwohnungen auf dem Areal Sper l'En festgefahren. Mit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) und den neuen vorgesehenen restriktiven Bestimmungen für künftige Einzonungen ist die Gemeinde unter Zeitdruck geraten. Der Vertrag zur Ablösung des Bauverbotes wird deshalb der Gemeindeversammlung im Sinne eines Rückkommensantrages erneut in der ursprünglichen Fassung vorgelegt.

#### 4.1 Was bisher geschah

Die Gemeindeversammlung vom 28. April 2011 befasste sich eingehend mit der künftigen Nutzung des Areals Sper l'En und stimmte dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der einfachen Gesellschaft Sper l'En und der Bürgergemeinde beziehungsweise der Politischen Gemeinde Samedan zu. Die Bürgergemeinde, welche Eigentümerin des grössten Teils des Areals ist, stimmte diesem Vertrag ebenfalls zu. In diesem Vertrag verpflichtete sich die einfache Gesellschaft Sper l'En, auf dem Areal ein Hotel mit rund 100 bis 200 Betten, ein öffentliches Restaurant mit 100 bis 120 Sitzplätzen sowie Wohnungen für Einheimische im Umfang von 3300 bis 4400 m<sup>2</sup> BGF zu realisieren. Das Hotel muss vor beziehungsweise gleichzeitig mit den Wohnungen realisiert werden beziehungsweise in Betrieb genommen werden. Das Risiko für die Entwicklung des gesamten Projektes (Planung, Finden des geeigneten Investors und Betreibers etc.) trägt die einfache Gesellschaft Sper l'En.

Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde, die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass das Areal im Sinne dieses Vertrages überbaut werden kann. Aufbauend auf diesem Vertrag wurde die entsprechende Teilrevision der Ortsplanung bearbeitet und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2011 genehmigt. Dagegen erhob Frau Soldati eine Planungsbeschwerde, welche nach wie vor bei der Regierung hängig ist.

Aufbauend auf diesem Beschluss, welcher der Gemeinde im Zusammenhang mit der Ablösung des Bauverbotes auf dem besagten Areal ein Enteignungsrecht gewährte, führte der Gemeindevorstand Verhandlungen mit der Familie Soldati. Das Verhandlungsergebnis mündete in einem Vertrag zwischen der Politischen Gemeinde, der Bürgergemeinde und Frau Emanuela Soldati. Die Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 befand über diesen Vertrag und stimmte diesem grundsätzlich zu, dies allerdings mit der Einschränkung, dass die einmalige Entschädigung von CHF 300'000 erst bei Beginn der Realisierung eines Bauprojektes auf der Parzelle Sper l'En zur Zahlung fällig wird.

Aufgrund dieses Entscheides nahm der Gemeindevorstand erneut die Verhandlungen mit Frau Soldati auf. Leider war Frau Soldati mit einer solchen Anpassung des Vertrages nicht einverstanden. Im Zuge der Verhandlungen zeigte sich, dass die Grundzüge der Vereinbarung wieder in Frage gestellt wurden. Die Gegenpartei stellte sich auf den Standpunkt, den Vertrag grundsätzlich neu auszuhandeln oder aber in der vorliegenden Form umzusetzen.

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative hat sich die Wahrscheinlichkeit einer Enteignung stark verringert. Die Nachfrage nach Bauland für Erstwohnungen dürfte sich zurückbilden und damit lässt sich das öffentliche Interesse an einer Enteignung unter dem Aspekt der Notwendigkeit und Verhältnismässigkeit nur noch schwer begründen. Aufgrund dieser Ausgangslage beantragte der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung vom 5. Juli 2012, den Beschluss vom 26. April 2012 in Wiedererwägung zu ziehen und die einseitig beschlossene Änderung des Vertrages fallen zu lassen, das heisst, dem Vertrag, wie er der Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 vorgelegt wurde, zuzustimmen. Die Gemeindeversammlung beschloss allerdings Nichteintreten. In der Folge suchte der Gemeindevorstand erneut das Gespräch mit Frau Soldati, leider ohne Erfolg.

#### 4.2 Neue Situation

Mit der Annahme des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes am 3. März 2013 hat sich die Ausgangslage zu Ungunsten der Gemeinde verändert. Die in Art. 38a RPG enthaltene Übergangsbestimmung zu dieser Änderung sieht vor, dass bis zur Genehmigung der erforderlichen kantonalen Richtplananpassung die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden darf. Die Teilrevision des RPG tritt frühestens am 1. Januar 2014 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision wird auch die Übergangsbestimmung wirksam.

Die von der Gemeinde bereits beschlossene Anpassung der Ortsplanung von Samedan im Zusammenhang mit dem Projekt Sper l'En fällt grundsätzlich in den Anwendungsbereich von Art. 38a, Abs. 2 RPG, da sie eine – zwar nur geringfügige – Vergrösserung der Bauzone zur Folge hat. Als „rechtskräftig ausgeschieden“ im Sinne der Bestimmungen des RPG gilt eine Zone erst nach der Genehmigung durch die Regierung. Falls es die Gemeinde versäumt, die Teilrevision der Ortsplanung Sper l'En durch die Regierung vor Inkrafttreten des RPG genehmigen zu lassen, geht sie das Risiko ein, dass die Einzonung des Areals Sper l'En und damit die vorgesehene Ortsplanungsrevision Sper l'En von der Sperrwirkung von Art. 38a, Abs. 2 RPG erfasst wird.

#### 4.3 Beurteilung des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand hat daraufhin zusammen mit dem Vorstand der Bürgergemeinde eine erneute Auslegeordnung vorgenommen. Das Projekt Sper l'En mit der geplanten Realisierung eines Hotels und von Erstwohnungen ist sowohl in den Augen des Gemeindevorstandes als auch des Bürgerrates nach wie vor positiv zu beurteilen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die politische Diskussion anlässlich mehrerer Gemeindeversammlungen abschliessend geführt wurde und der Entscheid zum Projekt getroffen wurde. Offen ist einzig noch die Frage über den Zeitpunkt der Auslösung der Entschädigung von CHF 300'000, allerdings ist derzeit die Genehmigung der Ortsplanungsrevision Sper l'En und damit das ganze Projekt deswegen blockiert. Der einzige Weg innert nützlicher Frist aus dieser Blockade besteht in einer erneuten Befragung der Gemeindeversammlung und in einer Zustimmung zum Vertrag mit Emanuela Soldati, wie er der Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 vorgelegt wurde. Der Kanton hat in Aussicht gestellt, dass der Genehmigungsentscheid Sper l'En soweit vorbereitet wird, dass – bei positivem Ausgang des Rückkommensantrages – der Genehmigungsentscheid noch im Dezember 2013 mitgeteilt werden kann.

Wird der Vertrag mit der Familie Soldati unterzeichnet, so kann davon ausgegangen werden, dass dann sämtliche Voraussetzungen für eine Überbauung erfüllt sind. Aber auch wenn das Projekt – aus welchen Gründen auch immer – durch die einfache Gesellschaft Sper l'En nicht umgesetzt werden sollte, bringt die Ablösung des Bauverbotes dennoch einen Mehrwert, indem eine Baulandreserve für künftige Generationen geschaffen wird.

#### Proposta / Antrag

*La suprananza cumünela propuona*

- *da reponderer la decisiun da la radunanza cumünela dals 26 avrigl 2012 pertuchand la tractanda 272,*
- *d'appruver la seguainta clausula da contrat pertuchand l'annullaziun dal scumand da fabrica in connex culla parcella Sper l'En: „La vschinauncha da Samedan indemnisescha a duonna Emanuela Soldati cun ün pajamaint bluot da CHF 300'000.“*

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

1. Wiedererwägung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 26. April 2012 zu Traktandum 272
2. Zustimmung zu folgender Vertragsklausel betreffend Aufhebung des Bauverbotes betreffend Parzelle Sper l'En: „Die Gemeinde Samedan entschädigt Frau Emanuela Soldati mit einer Barzahlung von CHF 300'000“

## Traktandum 5

### Genehmigung des Budgets und Festsetzung des Steuerfusses für das Jahr 2014

#### 5.1 Verwaltung

##### 5.1.1 In Kürze

#### Laufende Rechnung 2014

	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014	Abweichung
Aufwand	-29'520'000	-31'240'000	-31'370'000	130'000
Ertrag	26'380'000	27'580'000	29'290'000	1'710'000
Ergebnis	-3'140'000	-3'660'000	-2'080'000	1'580'000

#### Investitionsrechnung 2014

	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014	Abweichung
Ausgaben	-17'340'000	-3'970'000	-2'400'000	1'570'000
Einnahmen	4'340'000	1'370'000	1'030'000	-340'000
Nettoinvestitionen	-13'000'000	-2'600'000	-1'370'000	1'230'000

#### Finanzierung 2014

	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014	Abweichung
Nettoinvestitionen	-13'000'000	-2'600'000	-1'370'000	1'230'000
Cash Flow (+) / Cash Loss (-)	780'000	1'130'000	2'790'000	1'660'000
Finanzierung	-12'220'000	-1'470'000	1'420'000	2'890'000

#### Finanzkennzahlen 2014

	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014	Bewertung
Selbstfinanzierungsgrad in %	6	43	100	Ideal
Selbstfinanzierungsanteil in %	4	7	13	Mittel
Kapitaldienstanteil in %	21	23	21	Kaum tragbar
Investitionsanteil in %	46	17	11	Mittel
Bruttoverschuldung in Mio.	55	56	54	Kritisch
Bruttoverschuldungsanteil in %	274	273	244	Kritisch

#### Finanzplan 2014-2018 (in TSD)

	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014 <sup>1</sup>	Planjahr 2015 <sup>2</sup>	Planjahr 2016 <sup>3</sup>	Planjahr 2017 <sup>4</sup>	Planjahr 2018 <sup>5</sup>
Ergebnis laufende Rechnung	-3'140	-3'660	-2'080	-4'680	-4'910	-5'010	-5'340
Cash Flow (+) Cash Loss (-)	780	1'130	2'790	-220	-560	-760	-960
Nettoinvestitionen	-13'000	-2'600	-1'370	-2'570	-3'270	-6'090	-6'090
Finanzierungsüberschuss (+) Finanzierungsfehlbetrag (-)	-12'220	-1'470	1'420	-2'790	-3'830	-6'850	-7'050

<sup>1</sup> Mit Sanierungsmassnahmen <sup>2</sup> Ohne Sanierungsmassnahmen <sup>3</sup> Ohne Sanierungsmassnahmen <sup>4</sup> Ohne Sanierungsmassnahmen <sup>5</sup> Ohne Sanierungsmassnahmen

*Las finanzas da la vschinauncha da Samedan sun in ün stedi miserabel. Be cun masdinas omeopaticas nu riva la paziainta da's re-metter. A voul üna cura radicala. Problematics ed a l'inlungia insupportabels sun duos fats: ils debits ourdvarit ots da CHF 55 milliuns ed il deficit structurel, collio cun ün'autofinanziaziun insufficiainta. La maxima suprema es perque da plafoner resp. redür ils debits. Que voul dir, cha las prosmas investiziuns stögljan gnir finanziedas 100% cun egens mezs. Per realiser quist intent fo que dabsögn d'ün cashflow supplementer da var CHF 5 milliuns a termin mezzaun. Tenor il güdicat da la suprastanza cumünela es quist böt urgiaint, ed el es realisabel be cun ün mix d'imsüras: spargner, redür las prestaziuns, augmanter las entredgias ed uzer las impostas. Cu cha que dess gnir ragiunt in detagl, ho la suprastanza cumünela concretiso in ün plaun d'imsüras per la sanaziun da las finanzas cumünelas. CHF 1,4 milliuns dessan gnir spargnos, CHF 3,5 milliuns stögljan gnir generos tres entredgias supplementeras. Il persunel stu renunzcher a CHF 280'000 in fuorma da reducziuns e stagnaziun. Finanzas saunas sun indispensablas, per cha la vschinauncha resta a lungia vista abla d'agir e da funcziuner. Perque voul la suprastanza cumünela realiser quist paquet pass per pass fin a la fin da la perioda da legislatura 2013–2016. Quistas imsüras sun bainschi rigurusas, tenor il güdicat da la suprastanza cumünela sun ellas però equilibradas ed il scumpart dals sacrificzis es fich simmetric. La suprastanza cumünela es oblieda da pisserer a termin mezzaun per finanzas equilibradas. Per ella nun es il paquet d'imsüras perque negoziabel.*

Der Finanzhaushalt der Gemeinde Samedan ist schwer angeschlagen. Nur mit homöopathischen Mitteln ist eine Genesung des Patienten nicht möglich. Eine Rosskur ist erforderlich. Problematisch und auf die Dauer nicht tragbar ist zum einen die hohe Verschuldung von über CHF 50 Mio., zum anderen das strukturelle Defizit verbunden mit der ungenügenden Selbstfinanzierung. Oberste Maxime ist daher die Plafonierung bzw. der Abbau der Verschuldung. Dies bedingt, dass sämtliche anstehenden Investitionen zu 100% aus eigenen Mitteln finanziert werden müssen. Um dies zu bewerkstelligen, ist mittelfristig ein zusätzlicher Cashflow von rund CHF 5 Mio. erforderlich. Dieses Ziel ist in der Beurteilung des Gemeindevorstandes zwingend und lässt sich realistisch betrachtet nur mit einem Mix aus Sparmassnahmen, Leistungsabbau, Mehreinnahmen und einer Steuererhöhung erreichen. Wie dies im Einzelnen erfolgen soll, hat der Gemeindevorstand in einem Massnahmenplan zur Sanierung der Gemeindefinanzen konkretisiert. CHF 1,4 Mio. sollen eingespart werden, CHF 3,5 Mio. müssen über zusätzliche Einnahmen generiert werden. Das Personal muss CHF 280'000 in Form von Kürzungen und Einfrierungen in Kauf nehmen. Gesunde Finanzen sind zwingend, damit die Gemeinde langfristig handlungs- und funktionsfähig bleibt. Der Gemeindevorstand will dieses Paket deshalb schrittweise bis Ende der Legislaturperiode 2013 bis 2016 umsetzen. Das Massnahmenpaket ist zwar hart, in der Beurteilung des Gemeindevorstandes weist es aber eine hohe Opfersymmetrie auf und ist ausgewogen. Es ist die Pflicht des Gemeindevorstandes, für einen mittelfristig ausgeglichenen Finanzhaushalt zu sorgen. Das Massnahmenpaket ist für den Gemeindevorstand deshalb nicht verhandelbar.

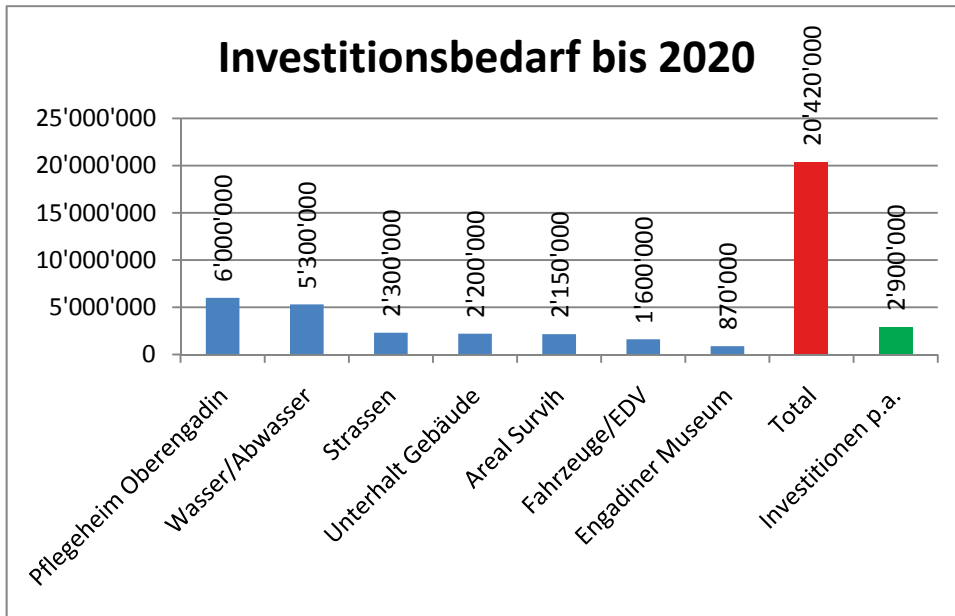
### 5.1.2 Beurteilung der Gemeindefinanzen

Der Gemeindevorstand ist in seiner neuen Zusammensetzung seit 1. Januar 2013 im Amt. Nach einer knapp sechsmonatigen Einarbeitungsphase hat er sich anlässlich einer Klausurtagung im Juni schwergewichtig mit dem Finanzhaushalt der Gemeinde beschäftigt und dabei eine umfassende Beurteilung vorgenommen. Er ist zu folgenden Schlussfolgerungen gelangt:

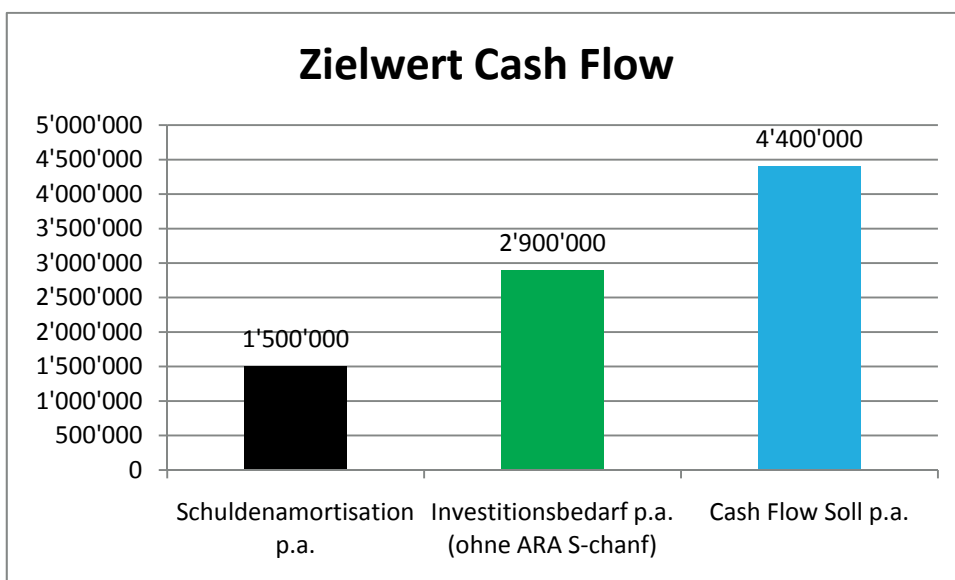
1. Mit über CHF 50 Mio. liegt die Verschuldung im kritischen Bereich. Momentan ist eine solche Verschuldung nur dank der historisch tiefen Zinsen auf dem Geld- und Kapitalmarkt tragbar. Die in den kommenden Jahren anstehenden Refinanzierungen bergen trotz der vorgenommenen Staffelungen ein grosses Zinserhöhungsrisiko in sich. Die aktuelle Verschuldung ist auf die Dauer nicht tragbar und muss innert nützlicher Frist sukzessive abgebaut werden.
2. Die Gemeinderechnung ist geprägt von einem strukturellen Defizit und als Folge davon einer kaum noch vorhandenen Selbstfinanzierung. Die Gemeinde ist damit nicht in der Lage, künftig anstehende eigene Investitionen oder solche der Region aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Die Folge wäre eine weitere Zunahme der Verschuldung.
3. Die Gemeinde muss rasch den notwendigen Cashflow zur Amortisation der Schulden und Finanzierung der anstehenden Investitionen generieren.

Die Gemeindeversammlung wurde bereits am 28. April 2011, am 27. Oktober 2011 und im Rahmen der Budgets 2012 und 2013 ausführlich über den Masterplan zur langfristigen Sanierung des Finanzhaushaltes ins Bild gesetzt. Der Gemeindevorstand in seiner neuen Zusammensetzung gelangt im Wesentlichen zu den gleichen Schlussfolgerungen, ortet aber einen dringlicheren Handlungsbedarf und damit rascher greifende Massnahmen und strengere Zielvorgaben.

Eine weitere Zunahme der Verschuldung ist unter allen Umständen zu vermeiden. Als oberste Maxime muss deshalb für sämtliche künftige Investitionen ein Selbstfinanzierungsgrad von 100% gelten. Darüber hinaus sind noch genügend Mittel für die Schuldenamortisationen bereitzustellen. In der Beurteilung des Gemeindevorstandes ist mittel- bis langfristig eine maximale Verschuldung von CHF 30 Mio. anzustreben. Um dies innert 10 bis 15 Jahren zu realisieren, sind jährliche Amortisationsraten von CHF 1.5 Mio. bis 2.5 Mio. erforderlich. Der jährliche Investitionsbedarf bis 2020 – ohne das regionale Grossprojekt ARA S-chanf – beträgt rund CHF 20.5 Mio., also CHF 2.9 Mio. jährlich.

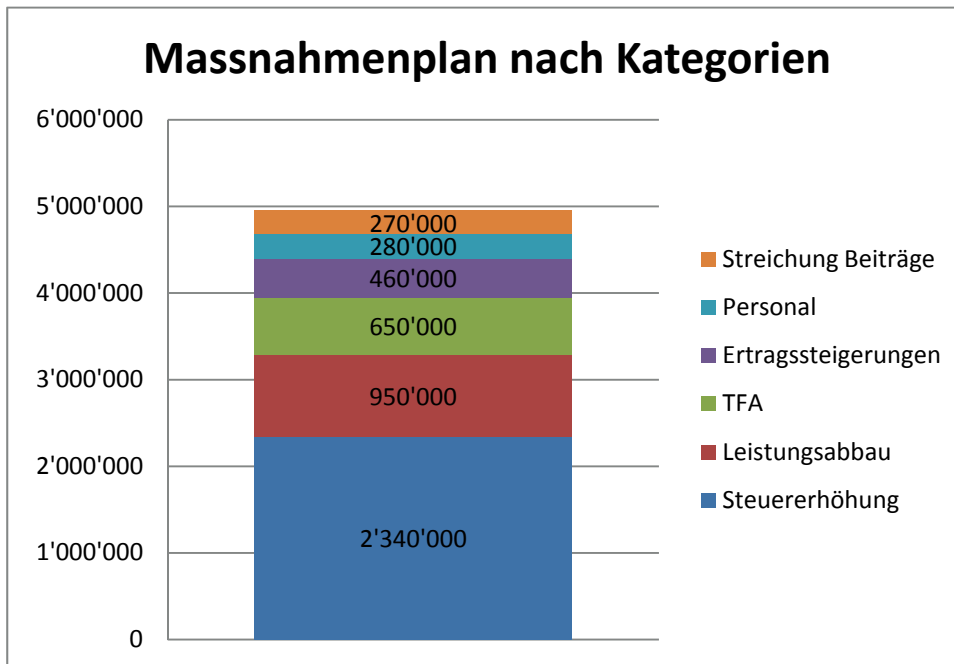


Daraus ergibt sich ein jährlicher Bedarf an CHF 4.4 Mio. Cashflow. Aktuell weist die Gemeinde einen Cashloss von CHF 0.5 Mio. aus. Folglich muss die Gemeinde mittelfristig einen zusätzlichen Cashflow von knapp CHF 5 Mio. generieren. Der Investitionsbeitrag an die regionale ARA in S-chanf belastet die Gemeinde nach aktuellem Kenntnisstand zusätzlich mit CHF 14.5 Mio. und ist vollumfänglich aus der Spezialfinanzierung Abwasser zu finanzieren. Dafür ist unabhängig vom Massnahmenplan zur Sanierung der Gemeindefinanzen ein separates Finanzierungsmodell über die Abwassergebühren notwendig.



In einem Massnahmenplan hat der Gemeindevorstand konkretisiert, wie der Zielwert von rund CHF 5 Mio. Cashflow erreicht werden soll. Die Massnahmen bestehen aus einem Mix aus Sparmassnahmen und Mehreinnahmen. Zusätzlich ist eine Steuererhöhung unumgänglich. Die Sparmassnahmen betreffen alle Bereiche einschliesslich das Personal und tragen CHF 1.4 Mio. bei. CHF 280'000 gehen zu Lasten des Personals in Form von Kürzungen und Einfrierungen der Löhne. Entlassungen zieht der Gemeindevorstand nicht in Betracht. Ein Stellenabbau im Rahmen von natürlichen Fluktuationen ist hingegen denkbar. In erster Linie wurde bei den freiwilligen Leistungen, bei den Wohlstandsausgaben („nice-to-have“-Leistungen) sowie bei Leistungen des erweiterten Kernauftrages angesetzt.

Nach Kategorien zusammengefasst präsentiert sich der Massnahmenplan zur Sanierung der Gemeindefinanzen wie folgt:



Die einzelnen Massnahmen werden anlässlich der Gemeindeversammlung präsentiert und erläutert.

Es versteht sich von selbst, dass Sparmassnahmen solchen Ausmasses einschneidend und äusserst schmerzhaft sind. Tatsache ist, dass eine Sanierung der Gemeindefinanzen ohne Umsetzung des Gesamtpaketes nicht erfolgreich und vor allem nicht innert nützlicher Frist erfolgen kann. Dieses Gesamtpaket ist deshalb für den Gemeindevorstand nicht verhandelbar. Der Gemeindevorstand möchte deshalb auch nicht einzelne Positionen des Massnahmenkataloges zur Diskussion stellen, sondern von der Gemeindeversammlung ein Grundsatzbekenntnis dazu erhalten und damit zu dessen Umsetzung bis Ende 2016 beauftragt und legitimiert werden. Bei jeder einzelnen Position werden sich die betroffenen Interessensgruppierungen fragen, ob es denn wirklich nötig sei und mit guten Argumenten vorschlagen, andernorts zu sparen. In Anbetracht der erforderlichen Rosskur ist für die Verteidigung von Partikularinteressen allerdings kein Platz mehr vorhanden. Die Einstellung „sparen ja, aber nicht bei mir“ ist kein gangbarer Weg. Der Sanierungsplan weist eine hohe Opfersymmetrie auf und präsentiert sich ausgewogen. Die Gemeinde muss sich künftig ausschliesslich auf ihren Kernauftrag im engeren Sinne konzentrieren, das heisst, das Wünschbare konsequent vom Notwendigen trennen.

Zusammenfassend muss nüchtern und sachlich festgestellt werden, dass sich die Finanzen der Gemeinde Samedan in starker Schieflage befinden und sich die Zahlen der Gemeindefinanzrechnung tiefrot präsentieren. Wirkungsvolle und nachhaltige Sanierungsmassnahmen sind ohne Wenn und Aber dringend und unverzüglich zu beschliessen und umzusetzen. Jedes Hinausschieben, Verzögern oder Aushöhlen des Massnahmenplanes zur Sanierung der Gemeindefinanzen wird die Situation verschlimmern und umso härtere Massnahmen notwendig machen.

Gemäss Art. 62 der Gemeindeverfassung soll der Finanzhaushalt mittelfristig ausgeglichen sein. Art. 3 der Verordnung über den Finanzhaushalt legt weiter fest, dass die laufende Rechnung langfristig einen ausgeglichenen Gemeindehaushalt sicherstellen muss. Schliesslich verpflichtet Art. 39 des kantonalen Gemeindegesetzes die Gemeinden, die Steuern so festzulegen, dass der Finanzhaushalt auf Dauer ausgeglichen bleibt. **Als verantwortliche Exekutivbehörde ist der Gemeindevorstand aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben verpflichtet, die Gemeindeversammlung auf die kritische Finanzlage der Gemeinde Samedan hinzuweisen und Massnahmen zur Wiederherstellung einer ausgeglichenen Rechnung zu treffen.** Mit dem Massnahmenplan zeigt der Gemeindevorstand einen Weg dorthin auf. Für dessen Umsetzung benötigt er jedoch die Einsicht, die Unterstützung und die konstruktive Mitwirkung aller. Alle müssen bereit sein, Partikularinteressen, Sonderwünsche und Maximalforderungen zu Gunsten der Genesung der Gemeindefinanzen hinten anzustellen. Die Ansprüche gegenüber der Gemeinde müssen sich wieder auf ein vernünftiges und verträgliches Mass einpendeln. Selbstbeschränkung, Bescheidenheit und Eigenverantwortung sind wieder vermehrt gefragt. Der Gemeindevorstand hofft, dass der Massnahmenplan auf Akzeptanz stösst und dieser nicht durch Feilschen um Einzelpositionen als Ganzes gefährdet wird. Den erforderlichen Rückhalt der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger möchte der Gemeindevorstand erhalten, indem er beauftragt und legitimiert wird, den Massnahmenplan bis Ende 2016 umzusetzen. Entscheide, welche in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen, unterliegen dabei selbstverständlich der separaten Beschlussfassung.

## Propostas / Anträge

La suprastanza cumünela propuona

1. d'approver il preventiv preschanto pel quint curraint dal 2014,
2. d'approver il quint d'investiziuns dal 2014 seguond l'art. 53 da l'uorden da finanzas cumünel,
3. d'uzer il pè d'impostas da 75% a 95% da l'imposta chantunela simpla,
4. d'uzer l'imposta sün immobiglias dad 1.0‰ a 1.5‰ da la valur chantunela da l'imposta sülla faculted,
5. d'equaliser il surpü d'expensas büdschetto da CHF 2'082'410 sur l'egen chapitêl contabel,
6. da piglier cugnuschentscha dal plaun da finanzas 2014 fin 2018,
7. da piglier cugnuschentscha dal plaun d'imsüras per la sanaziun da las finanzas cumünelas e da legitimer ed incumbenzer a la suprastanza cumünela da realiser tel pass per pass fin a la fin da l'an 2016.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

1. Das vorliegende Budget für die laufende Rechnung 2014 zu genehmigen.
2. Die Investitionsrechnung 2014 im Sinne von Art. 53 der kommunalen Finanzverordnung zu genehmigen.
3. Den Steuerfuss von 75% auf 95% der einfachen Kantonssteuer zu erhöhen.
4. Die Liegenschaftsteuer von 1,0‰ auf 1,5 ‰ des kantonalen Vermögenssteuerwertes zu erhöhen.
5. Den budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 2'082'410 über das buchmässige Eigenkapital auszugleichen.
6. Den Finanzplan 2014 bis 2018 zur Kenntnis zu nehmen.
7. Den Massnahmenplan zur Sanierung der Gemeindefinanzen zur Kenntnis zu nehmen und den Gemeindevorstand zu ermächtigen und zu beauftragen, diesen schrittweise bis Ende 2016 umzusetzen.

## 5.2 Elektrizitätswerk

### 5.2.1 Laufende Rechnung

Das Budget 2014 des Elektrizitätswerkes Samedan schliesst bei Aufwänden von CHF 4'972'980 und Erträgen von 5'261'240 mit einem Gewinn von CHF 288'260. Dies bei Abschreibungen von CHF 594'500, Auflösungen Passivierter Netzanlagen von CHF 58'900. Die ermittelte Dividendenabgabe an die Gemeinde beträgt CHF 268'400. Der budgetierte Cashflow liegt bei CHF 823'860.

### 5.2.2 Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung des EWS sieht Nettoausgaben von CHF 991'000 vor, welche sich wie folgt zusammensetzen:

Steuerung KW Champagna I	CHF	70'000
Wasserwerkanlage	CHF	245'000
Zähler- / Messwesen	CHF	225'000
Transformatorstationen	CHF	45'000
Verteilnetz / Kabinen N5 – N7	CHF	390'000
Verteilnetzplannachführung	CHF	12'000
Mobiliar / Werkzeug / Instrumente / EDV	CHF	4'000

## Antrag / Proposta

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen: Das Budget des Elektrizitätswerkes Samedan für das Jahr 2014 zu genehmigen.

## 5.3 Kenntnisnahme vom Finanzplan 2014 bis 2018 und des Massnahmenplanes zur Sanierung der Gemeindefinanzen

Vergleiche Budgetheft 2014, erhältlich auf der Gemeindeverwaltung.

## Traktandum 6

### Kreditbegehren von CHF 1'125'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Mulin

#### Cuort e bön / In Kürze

*Illes condots d'ova dal quartier da Mulin sun vegls e stöglian gnir sanos urgiantamaing, impustüt la lingia da l'ova da baiver, chi ho ün'eted dad 80 fin 100 ans. Ultra dal condot da l'ova da baiver dess medemmamaing gnir renovo il condot da la chanelisaziun ed in-trodüt il sistem da separaziun. A listess mumaint dessan gnir actualisedas eir la lingia da pressiun e la rait electrica da l'Ouvra electrica da Samedan. Illes cuosts da la sanaziun dals condots s'amuntan a CHF 1'125'000. Impü vaun CHF 250'000 a charg da l'Ouvra electrica da Samedan.*

Die Werkleitungen im Gebiet Mulin sind in die Jahre gekommen und müssen dringend saniert werden. Insbesondere die Trinkwasserleitung hat mit ihrem Alter von 80 bis 100 Jahren die Lebensdauer erreicht. Nebst der Wasserleitung soll auch die Kanalisationsleitung erneuert und das Trennsystem eingeführt werden. Gleichzeitig werden auch die Druckleitung und das Stromnetz des EW Samedan auf den neusten Stand gebracht. Die Kosten für die Sanierung der Werkleitungen liegen bei CHF 1'125'000. Zusätzlich fallen CHF 250'000 zulasten des EW Samedan an.

#### 6.1 Ausgangslage

Die bestehenden Werkleitungen in der Via Mulin sind sehr alt. Die Trinkwasserleitung im unteren Bereich der Via Mulin stammt aus der Anfangszeit der Wasserversorgung der Gemeinde Samedan und ist somit ca. 80 bis 100 Jahre alt. Die maximale Lebensdauer für Trinkwasserleitungen wird mit 50 Jahren angegeben. Auch die Kanalisationsleitung oberhalb der Via Retica in der Via Mulin befindet sich laut dem Entwässerungsplan 2001 in einem sehr maroden Zustand. Des Weiteren ist die Turbinenleitung des EW Samedan auszutauschen, da das derzeitige Rohrmaterial nicht dem heutigen Standard entspricht. Diese Infrastrukturen gilt es zu erneuern. Damit wird ermöglicht, dass die Privatanstösser der unteren Via Mulin an ein funktionierendes Gemeindeinfrastrukturnetz anschliessen können. Zudem wird gewährleistet, dass die Turbine des EW Samedan über einen ausreichenden Wasserdruck verfügt. Im Anschluss wird die Oberflächengestaltung der Via Mulin der Ortsgestaltung von Samedan angepasst. Im gleichen Zug soll der Deckbelag in der Via Retica auf einer Länge von ca. 200 Meter erneuert werden. Die Ausführung der Sanierung der Infrastruktur Mulin war ursprünglich für die Jahre 2013 und 2014 in zwei Etappen vorgesehen. Die Gesamtkosten wurden auf CHF 670'000 geschätzt. Aufgrund der eingegangenen Offerten musste die Kostenschätzung auf CHF 1'125'000 revidiert werden. Angesichts der Tatsache, dass der vorgegebene Kostenrahmen in erheblichem Masse gesprengt wurde, musste das Projekt abgebrochen und neu aufgelegt werden.

#### 6.2 Projektbeschreibung

Das Projekt sieht vor, ein Trennsystem zu realisieren. Aufgrund des generellen Entwässerungsplanes GEP ist die Abwasserleitung als Polypropylenleitung DN200 und die Meteorwasserleitung als PPS-Leitung DN 200 dimensioniert worden. Bei sämtlichen Richtungs- und Gefälländerungen sowie bei den Zuläufen sind Kontrollschächte DN800 bzw. DN1000 vorgesehen.

Für die Gewährleistung der Trinkwasserversorgung der Anstösser sowie des nachfolgenden Dorfteiles ist die Trinkwasserleitung mit Durchmesser DN200 dimensioniert. Es sind drei Wasserschächte vorgesehen, welche aufgrund der vielen Hausanschlüsse als Ortsbetonschächte realisiert werden. Es darf davon ausgegangen werden, dass das Trinkwasserprojekt von der kantonalen Gebäudeversicherung Graubünden subventioniert wird, allerdings ist die Prüfung und Genehmigung noch ausstehend.

Die untere Via Mulin wird aus Platzmangel in der Bauzeit für Fahrzeuge jeglicher Art gesperrt. Die Anstösser können über Passerellen zu ihren Häusern gelangen.

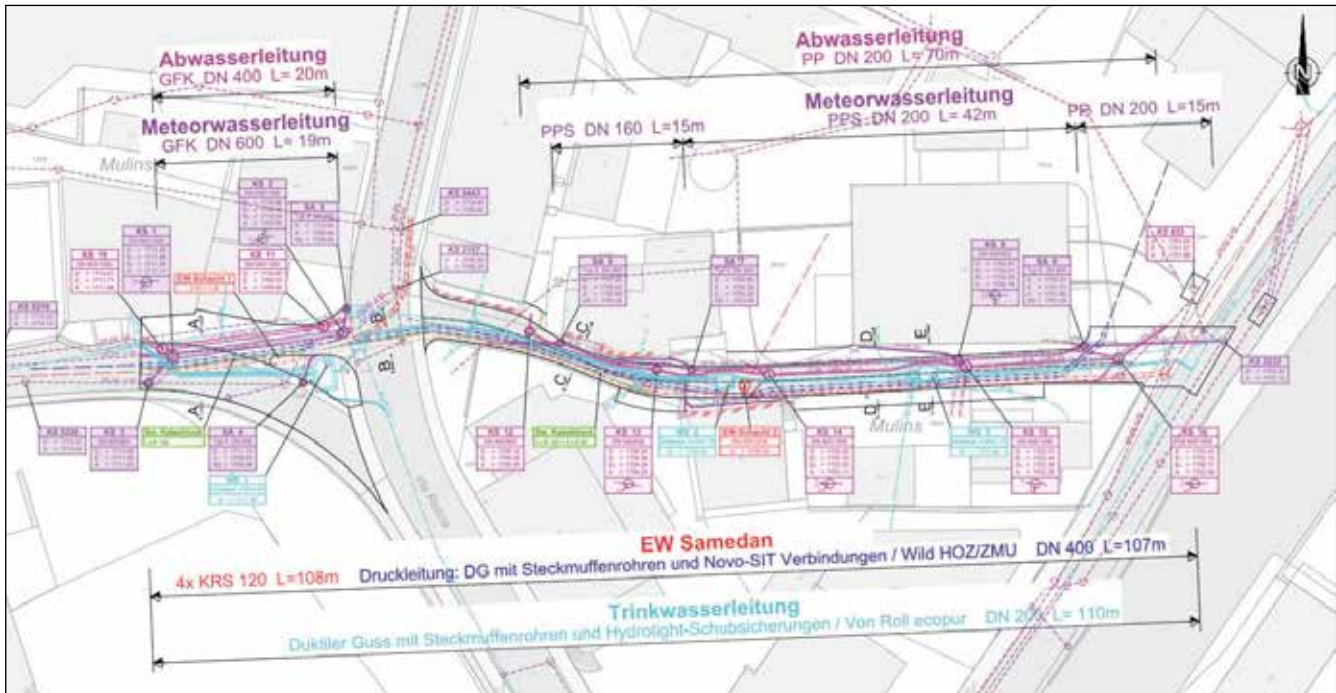
#### 6.3 Kostenschätzung

Für das Projekt wurde ein Kostenvoranschlag aufgrund der bereits durchgeführten Submission erstellt. Die Schätzung weist eine Kostengenauigkeit von plus/minus 10 Prozent auf. Aufgrund des Voranschlages wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Bezeichnung	CHF
Baumeisterarbeiten	394'783
Belagsarbeiten	216'933
Sanitärarbeiten	279'575
Unvorhergesehenes 10 Prozent	89'129
Baunebenkosten	143'000
<b>Total</b>	<b>1'123'420</b>

Der Ersatz der Druckleitung und des Stromnetzes ist in diesem Betrag nicht enthalten. Dafür hat das EW Samedan zusätzlich CHF 250'000 budgetiert.

## 6.4 Projektperimeter



## 6.5 Zeitplan

Die Baumeisterarbeiten sollen nach Ostern 2014 ab dem 22. April 2014 starten. Die Baumeisterarbeiten dauern voraussichtlich bis in den Spätsommer 2014. In der ersten Phase wird die obere Via Mulin (oberhalb der Via Retica) ausgeführt und in einer zweiten Phase die untere Via Mulin. Die Oberflächenarbeiten ohne Pflasterung werden parallel zur zweiten Phase in der oberen Via Mulin ausgeführt. Die Belagsarbeiten in der unteren Via Mulin werden im Anschluss an die obere Via Mulin ausgeführt und dürften bis in den Herbst 2014 andauern. Die Pflasterungsarbeiten werden im Frühjahr 2015 erstellt.

### Proposta / Antrag

*La suprananza cumünela propuona*

*– d'appruver ün credit da CHF 1'125'000 incl. IPV per la sanaziun da l'infrastructura da Mulin.*

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen:

– Genehmigung eines Kredites von CHF 1'125'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Infrastruktur Mulin.

Namens des Gemeindevorstandes

Der Gemeindepräsident:  
Jon Fadri Huder

Der Gemeindevorstand:  
Claudio Prevost

## Anhang

[Zu Traktandum 3](#)

Schulgesetz (Seiten 12 bis 16)

[Zu Traktandum 4](#)

Vereinbarung/Dienstbarkeitsvertrag (Seiten 17 bis 20)

## SCHULGESETZ DER GEMEINDE SAMEDAN

<p>Gestützt auf Art. 20 des Gesetzes für die Volksschulen des Kantons Graubünden vom 21. März 2012, erlässt die Gemeinde Samedan folgendes Gesetz:</p>	Gesetz
<p><b>I. Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p style="text-align: center;">Art. 1</p> <p>Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn dieses Gesetzes nicht etwas anderes ergibt.</p> <p style="text-align: center;">Art. 2</p> <p>Die an der Gemeindeschule und an den Kindergärten unterrichtenden Lehrpersonen, die über einen vom Kanton anerkannten Abschluss oder über eine vom zuständigen kantonalen Amt erteilte Lehrbewilligung verfügen, gehören zu den Lehrpersonen.</p> <p style="text-align: center;">Art. 3</p> <p><sup>1</sup>Die Gemeinde Samedan führt folgende Schulstufen:</p> <p>a) die Kindergartenstufe b) die Primarschulstufe c) die Sekundarstufe I</p> <p><sup>2</sup>Die Gemeinde Samedan kann ferner allein oder im Gemeindeverband das kooperative Modell (Niveaustufen) an der Sekundarstufe I anbieten.</p> <p><sup>3</sup>Die Gemeinde Samedan fördert mit entsprechenden Schulformen die Integration von Kindern/Jugendlichen mit besonderen Bedürfnissen in die Regelschule.</p> <p><sup>4</sup>Zudem kann die Gemeinde andere Ausbildungsangebotsformen vorsehen und zur Erfüllung ihres Bildungsauftrages mit anderen</p>	<p>Gleichstellung der Geschlechter</p> <p>Lehrpersonen</p> <p>Schulstufen</p> <p>Integrierte Förderung</p>

Schulen zusammenarbeiten oder die gemeindeeigene Schule anderen Gemeinden oder Institutionen öffnen.

## II. Schulpflicht/Schulführung

### Art. 4

Die Schulpflicht in der Volksschule richtet sich nach den Bestimmungen der kantonalen Schulgesetzgebung.

Schulpflicht

### Art. 5

Schülern, die infolge Repetition einer Klasse oder Wechsels des Schultypus die neunjährige Schulpflicht erfüllt haben, kann auf Gesuch hin der Besuch eines zehnten Schuljahres ermöglicht werden.

Zehntes Schuljahr

### Art. 6

<sup>1</sup>Die Erziehungsberechtigten sind verpflichtet, die Kinder/Jugendlichen regelmässig in den Kindergarten und in die Schule zu schicken.

Absenzen

<sup>2</sup>Muss aus einem voraussehbaren Grund der Unterricht mehr als ein Tag versäumt werden, so ist bei der Schulleitung vorgängig ein schriftliches Gesuch einzureichen.  
Über Absenzen bis zu einem Tag entscheidet die Klassenlehrperson.

<sup>3</sup>Als Entschuldigungsgründe für Absenzen gelten insbesondere Krankheit oder Unfall des Schülers sowie Tod eines Familienangehörigen oder einer anderen nahen Bezugsperson.

<sup>4</sup>Für krankheits- oder unfallbedingte Absenzen von mehr als fünf Schultagen kann von der Schulleitung ein ärztliches Zeugnis verlangt werden.

<sup>5</sup>Die Schulleitung kann Schüler pro Schuljahr während maximal 15 Schultagen beurtauben.

<sup>6</sup>Die Erteilung von Urlaubsbewilligungen von mehr als 15 Tagen obliegt dem zuständigen kantonalen Amt.

<sup>7</sup>An besonderen Schulanlässen werden Absenzen nur im Ausnahmefall gewährt.

### Art. 7

<sup>1</sup>Bei Übertritt eines Schülers aus einer anderen Schule in die Gemeindeschule Samedan wird dieser laut Promotionsentscheid der vorher besuchten Schule eingeteilt. Dabei ist insbesondere der Schüler ins Zentrum der Bemühungen zu stellen. Über eine eventuelle Klassenumteilung entscheidet die Schulleitung auf Antrag der Lehrpersonen und nach Rücksprache mit den Erziehungsberechtigten.

Schulwechsel

Auswärtige Kinder

<sup>2</sup>Über die Aufnahme von auswärtigen schulpflichtigen Kindern in die Gemeindeschule von Samedan entscheidet die Schulkommission auf Antrag der Schulleitung nach Vorliegen einer Kostengutsprache und mit schriftlicher Zustimmung der Wohngemeinde. Die Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten der Wohngemeinde oder der Erziehungsberechtigten.

### Art. 8

Die Schulbesuchstage werden von der Schulleitung festgelegt.

Schulbesuchstage

### III. Kindergarten

#### Art. 9

Kindergarten

<sup>1</sup>Jedes Kind ist berechtigt, maximal zwei Jahre bevor es schulpflichtig wird, den Kindergarten kostenlos zu besuchen.

<sup>2</sup>Wird das Kind in der Schulpflicht zurückgestellt, kann es auch ein drittes Jahr den Kindergarten besuchen.

### IV. Schulaufsicht

#### Art. 10

Schulkommission

Der Schulkommission obliegen Leitung und Beaufsichtigung der Schule. Sie vollzieht die Gesetzgebung im Schulwesen, soweit aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung nicht ein anderes Organ dafür zuständig ist. Sie vertritt die Schule gegen aus-

#### Art. 11

Pflichten und Kompetenzen

<sup>1</sup>Der Schulkommission obliegen namentlich folgende nicht delegierbare Aufgaben und Kompetenzen:

1. Die Wahl, die Führung und Entlassung der Schulleitung sowie die Erstellung und der Erlass der Pflichtenhefte und Reglemente für die Schulleitung;
2. Die Wahl des Personalausschusses bestehend aus je zwei Mitgliedern der Schulkommission und der Schulleitung, wobei ein Mitglied der Schulkommission den Vorsitz übernimmt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende;
3. Die Wahl des Schularztes und des Schulzahnarztes;
4. Die Genehmigung des Pensenplanes zu Händen des Gemeindevorstandes sowie die Tätigkeit von Ausgaben im Rahmen des von der Gemeindeversammlung bewilligten Budgets;

5. Die Genehmigung des schulischen Leitbildes;

6. Festlegung der Ferien – mit Ausnahme der Herbst- und Weihnachtsferien – in Absprache und Koordination mit den Schulräten der Region sowie Obligatorischerklärung besonderer Schulanlässe an freien Nachmittagen oder Samstagen;

7. Die Festlegung des Unterrichtsbeginns und –schlusses;

<sup>2</sup>Die Wahl und Entlassung der Lehrpersonen obliegt dem Personalausschuss.

<sup>3</sup>Die Schulkommissionsmitglieder können sich durch Schulbesuche in den einzelnen Klassen über den Schulbetrieb orientieren.

#### Art. 12

Budget

<sup>1</sup>Die Schulkommission erstellt zuhanden des Gemeindevorstandes das Budget und sorgt für dessen Einhaltung.

<sup>2</sup>Die Gemeindeversammlung kann auf Antrag des Gemeindevorstandes die nötigen finanziellen Mittel in Form eines Globalbudgets zur Verfügung stellen.

<sup>3</sup>Der Gemeindevorstand erlässt auf Antrag der Schulkommission ein Haushaltreglement für die Schule.

#### Art. 13

Schweigepflicht

<sup>1</sup>Die Mitglieder der Schulkommission unterstehen als Mitglied der Schulbehörde der Schweigepflicht. Im Weiteren unterstehen auch die Schulleitung und die an einer Schulkommissionssitzung teilnehmenden Lehrpersonen der Schweigepflicht.

<sup>2</sup>Der Gemeindevorstand wird über die Verhandlungen der Schulkommission durch Zustellung des Protokolls informiert.

<p>Vertretung nach aussen</p> <p><b>Art. 14</b></p> <p>Der Kommissionspräsident oder der Vizepräsident führt zusammen mit dem Schulleiter oder einem weiteren Mitglied der Schulkommision die rechtsverbindliche Unterschrift.</p>		<p><sup>2</sup>Die Lohnstufen-Einreihung bei Neueinstellung erfolgt durch den Personalausschuss aufgrund der kantonalen Empfehlungen.</p>
<p><b>V. Die Schulleitung</b></p> <p><b>Art. 15</b></p> <p><sup>1</sup>Die Schulleitung besteht aus dem Schulleiter und den Stufenverantwortlichen Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe I. Die Schulleitung ist für die operative Führung in den Bereichen Pädagogik und Sonderpädagogik, Personal, Organisation, Administration und Finanzen der Gemeindeschule verantwortlich.</p> <p><sup>2</sup>Dem Schulleiter kann ein Unterrichtsteilpensum übertragen werden, das von der Schulkommision festgelegt wird.</p>	<p><b>Art. 20</b></p> <p><sup>1</sup>Die Lehrpersonen sind verpflichtet, die Schüler entsprechend den Zielsetzungen und Vorgaben der kantonalen Schulgesetzgebung zu unterrichten und zu fördern.</p> <p><sup>2</sup>Die Hauptaufgaben der Lehrpersonen im Rahmen ihres ordentlichen Pflichtpensums richten sich nach der kantonalen Schulgesetzgebung und umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des Unterrichtes;</li> <li>b) die Gewährleistung der interdisziplinären Zusammenarbeit mit anderen Lehr- und Fachpersonen;</li> <li>c) die Beteiligung an der Gestaltung, Organisation und Weiterentwicklung der Schule;</li> <li>d) die Leistung von Eltern- und Teamarbeit;</li> <li>e) die selbstständige Weiterbildung;</li> <li>f) den Besuch von obligatorischen Weiterbildungskursen, insbesondere auch bei der Einführung von neuen Unterrichtsfächern;</li> <li>g) die Mitwirkung an Schulveranstaltungen.</li> </ul> <p><sup>3</sup>Die Lehrpersonen können von der Schulleitung verpflichtet werden, ohne besondere Entschädigung neben dem ordentlichen Pflichtpensum zusätzliche Tätigkeiten zu übernehmen, insbesondere die Stellvertretung von kurzfristig ausfallenden Lehrkräften im Sinne von Aufsichtsfunktionen.</p>	<p>Pflichten im Allgemeinen</p> <p>Kontakt zu den Eltern</p> <p>Berufsauftrag und Pflichten</p> <p>Ordentliches Pflichtpensum</p> <p>Zusatzaufgaben ohne besondere Entschädigung</p>
<p>Öffentliche Nebenämter und -beschäftigung</p> <p><b>VI. Lehrpersonen</b></p> <p><b>Art. 17</b></p> <p><sup>1</sup>Die Lehrpersonen sind Gemeindeangestellte und werden mit öffentlich-rechtlichem Vertrag angestellt.</p> <p><sup>2</sup>Das Anstellungsverhältnis richtet sich nach den einschlägigen kantonalen und spezialgesetzlichen kantonalen Bestimmungen.</p>	<p><b>Art. 18</b></p> <p><sup>1</sup>Die Besoldung der Lehrpersonen richtet sich nach den einschlägigen kantonalen und kommunalen Bestimmungen.</p>	
<p>Besoldung</p>		

Zusatzaufgaben mit besonderer Entschädigung

<sup>4</sup>Lehrpersonen können neben dem ordentlichen Pflichtpensum gegen besondere Entschädigung zu folgenden zusätzlichen Tätigkeiten verpflichtet werden:

- a) Aufgaben zu übernehmen, die der Erziehungs- und Bildungsauftrag sowie der Schulbetrieb erfordern;
- b) höchstens zwei zusätzliche Lektionen wöchentlich zu erteilen.

#### Art. 21

Öffentliche Nebenämter und -beschäftigung

Für die Ausübung öffentlicher Nebenämter und ständiger Nebenbeschäftigungen bedürfen die Lehrpersonen der Zustimmung der Schulleitung. Diese Nebenämter und Beschäftigungen dürfen den Interessen der Schule nicht zuwiderlaufen und die Pflichterfüllung der Lehrpersonen nicht beeinträchtigen.

#### Art. 22

Stellvertretung

Grundsätzlich wird für jede ausfallende Lehrperson eine Stellvertretung organisiert. Für Lehrpersonen, die den Unterricht länger als drei Tage aussetzen, ist von der Schulleitung eine fachlich geeignete Stellvertretung einzusetzen.

#### Art. 23

Vertretung gegenüber der Schulkommission

Die Lehrpersonen können aus ihrer Mitte Vertreter beauftragen, um ihre Anliegen vor der Schulkommission vorzubringen. Die Schulkommission ist verpflichtet, diese anzuhören.

### VII. Schulpsychologischer Dienst / Sprachförderung

#### Art. 24

Beratung

<sup>1</sup>Der schulpsychologische Dienst Graubünden steht den Lehrpersonen, der Schulleitung, den Erziehungsberechtigten und der Schulkommission für die Beratung zur Verfügung.

Information

<sup>2</sup>Die Schulleitung informiert die Erziehungsberechtigten in angemessener Weise über die Belange des schulpsychologischen Dienstes.

#### Art. 25

Sprachförderung

Die Integration fremdsprachiger Schüler wird gemäss kantonalen Vorgaben umgesetzt.

### VIII. Beschwerderecht

#### Art. 26

Kommunale Rechtsbehelfe / Rechtsmittel

Beschwerden gegen Lehrpersonen sind an den Schulleiter, in der Regel in schriftlicher Form, zu richten. Entscheide des Schulleiters können innert 10 Tagen an die Schulkommission weitergezogen werden.

#### Art. 27

Kantonale Rechtsmittel

Der Weiterzug von Entscheiden an kantonale Behörden richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Rechts.

### IX. Schlussbestimmung

#### Art. 28

Dieses Schulgesetz tritt mit der Genehmigung durch das Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement des Kantons Graubünden in Kraft. Es ersetzt das Schulgesetz vom 11. Mai 2006.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 05. Dezember 2013

Für die Gemeinde Samedan

Jon Fadri Huder

Claudio Prevost

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

ERRICHTET VON  
DR. IUR. GIAN G. LÜTHI  
NOTAR DES KANTONS GRAUBÜNDEN

## Vereinbarung (Art. 97 KRG) / Dienstbarkeitsvertrag

Die **Politische Gemeinde Samedan**, 7503 Samedan, Eigentümerin von Liegenschaft Nr. 1032, Grundbuch Samedan,

die **Bürgergemeinde Samedan**, 7503 Samedan, Eigentümerin von Liegenschaft Nr. 1239, Grundbuch Samedan,

sowie

**Emanuela Soldati**, Via Giuseppe Soldati 11, 6991 Neggio, Eigentümerin von Liegenschaft 1380 und 1381, Grundbuch Samedan, stellen fest und vereinbaren was folgt:

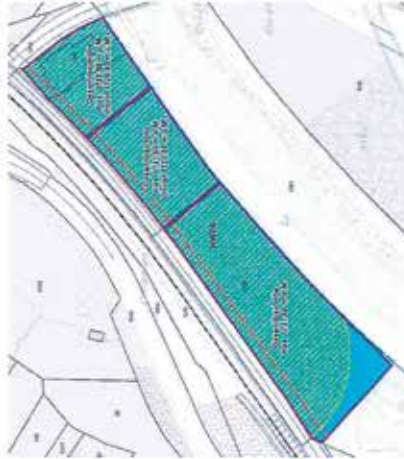
### I. Ausgangslage

1. Zugunsten der Grundstücke 1380/1381 (Soldati) und zulasten von Grundstück 1239 (Bürgergemeinde), alle Gemeinde Samedan, besteht derzeit ein privatrechtliches Bauverbot aus dem Jahr 1915.
2. Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 27.10.2011 wurde u.a. ein Teil des Grundstückes 1239 der Hotel- und Wohnzone Sper l'En zugewiesen. Gleichzeitig wurde gestützt auf Art. 97 Abs. 1 Ziff. 2 KRG eine Enteignung des bestehenden Bauverbots beschlossen: "Die ganze Hotel- und Wohnzone Sper l'En gilt als Fläche gemäss Art. 97 Abs. 1 Ziff. 2 KRG mit Enteignungsrecht betreffend das bestehende privatrechtliche Bauverbot, soweit dieses einer zonenkonformen Überbauung gemäss Absatz 1 und 2 entgegensteht" (Art. 54a Abs. 3 BauG).

3. Die Gemeinde erklärt gestützt auf Art. 97 Abs. 3 KRG, das besagte Enteignungsrecht ausüben zu wollen, und sie verlangt die Löschung des eingangs erwähnten privatrechtlichen Bauverbots. Die Parteien einigen sich diesbezüglich wie folgt:

### II. Vereinbarung

4. Emanuela Soldati erklärt hiermit definitiv und unwiderruflich im Ausmass der ganzen Hotel- und Wohnzone Sper l'En gemäss Zonenplan vom 27. Oktober 2011 (vgl. nachstehenden Planauszug) auf die Bauverbotsdienstsbarkeit zugunsten der Grundstücke 1380/1381, Grundbuch Samedan, und zulasten Grundstück 1239, Grundbuch Samedan, zu verzichten.



5. Als Entschädigung wird was folgt vereinbart:

#### 5.1. Privatrechtliche Vereinbarung

5.1.1. Einräumung einer Grunddienstsbarkeit:

#### Baubeschränkung

zugunsten der Grundstücke 1380 und 1381  
zulasten Grundstück 1032

wonach Gebäude der jeweiligen Eigentümerin von Grundstück 1032 auf der nachstehend gelb markierte Fläche von Grundstück 1032 eine Gesamtbauhöhe von 1719.0 m.ü.M. nicht überschreiten dürfen (Aussichtsdienstsbarkeit). Die erwähnte Gesamtbauhöhe wird derart definiert, dass diese Höhe - mit Ausnahme technisch notwendiger Dachaufbauten wie Lüftüberfahrt, Kammine und dergleichen - von keinem Punkt den Dachkonstruktionen überschritten werden darf.



Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Samedan mit dem Stichwort "Baubeschränkung" als Recht auf den Grundstücken 1380 und 1381 sowie als Last auf Grundstück 1032 einzutragen.

5.1.2. Vorvertrag auf Abschluss eines Grunddienstbarkeitsvertrages

Die Gemeinde verpflichtet sich gegenüber Emanuela Soldati, dieser auf Verlangen eine Grunddienstbarkeit zulasten von Parzelle 1032 (oder dem darauf lastenden Baurechtsgrundstück) und zugunsten der Grundstücke 1380/81 einzuräumen, wonach die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 1380/81 eine direkte Zufahrt für Fahrzeuge zur Tiefgarage auf Grundstück 1032 realisieren dürfen. Voraussetzung ist: (1) Die Zufahrterfolgt auf den Parzellen 1381 und 1032 vollständig unterirdisch. (2) Sämtliche Erstellungs- und Unterhaltskosten, welche die Zufahrt direkt oder indirekt verursacht, gehen zulasten 1380/81. (3) Allfällige Nachteile, welche sich für Parzelle 1032 bzw. dem darauf erstellten Gebäude aus der Zufahrt ergeben (z.B. durch die Zufahrt verursachter Verlust eines Parkplatzes), werden von der Berechtigten selbst getragen oder vollumfänglich entschädigt.

Diese Forderung auf Einräumung einer Grunddienstbarkeit wird mit Realisierung einer Ueberbauung auf Parzelle 1032 fällig.

*[Handwritten signatures]*

5.2. Öffentlichrechtliche Vereinbarungen:

5.2.1. Die Politische Gemeinde entschädigt Emanuela Soldati mit einer Barzahlung von Fr. 300'000.--, zahlbar 30 Tage nach Inkrafttreten des vorliegenden Vertrages (also nach Erfüllung der Bedingungen in Ziff. 6.6.2).

5.2.2. Die Politische Gemeinde Samedan verpflichtet sich, der jeweiligen Eigentümerin von Liegenschaft 1380/1381 in Form einer Grunddienstbarkeit das Nutzungsrecht an 5 Parkplätzen auf Parzelle 1032 einzuräumen. Die Parkplätze sind in dem Bereich der Tiefgarage vorzusehen, welcher für die unter Ziff. 5.1.2. vereinbarte Fahrzeugzufahrt reserviert ist. Die Rechteinräumung bildet Teil der vorlegend vereinbarten Entschädigung für die Enteignung. Die Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten sowie die Speisung eines entsprechenden Fonds geht anteilmässig zulasten der Berechtigten. Für Emanuela Soldati bzw. deren Rechtsnachfolger gelten dieselben Modalitäten, wie für die übrigen Eigentümer im Teilgebiet Nord des Quartierplans Cristansains, welche gestützt auf Art. 34 Abs. 3, 5 und 6 Quartierplanvorschriften (QPV) entsprechende Parkplätze erwerben. Diese Forderung wird fällig, sobald das in Art. 34 QPV erwähnte Parkhaus realisiert ist.

5.2.3. Erklärung des Gemeindevorstandes als Baubehörde:

Derzeit besteht auf Parzelle 1380/81 eine provisorische Baubewilligung für sieben Aussenparkplätze (Baubewilligung vom 8. Februar 2005) sowie auf Parzelle 1380 eine definitive Baubewilligung für zwei Aussenparkplätze (Baubewilligung 1. April 1993).

Der Gemeindevorstand verpflichtet sich in seiner Funktion als Baubehörde, nach Inkrafttreten der vorliegenden Vereinbarung die Baubewilligung vom 8. Februar 2005 dergestalt in Wiedererwägung zu ziehen, dass der Vorbehalt für vier der sieben provisorisch bewilligten Parkplätze ersatzlos aufgehoben wird, und zwar weil bereits mit Baubewilligung vom 7. September 2004 rechtskräftig vier Parkplätze vorbehallos bewilligt worden sind (Besitzstand). - Die übrigen nur provisorisch bewilligten Parkplätze sind mit Erzielung der Parkierungsanlage auf Parzelle 1032 aufzuheben.

6. Weitere Vertragsbestimmungen

6.1. Emanuela Soldati verpflichtet sich hiermit, ihre Planungsbeschwerde vom 9. Dezember 2011 vorbehallos zurückzuziehen bzw. zieht diese hiermit zurück (vgl. auch nachstehend Ziff. 6.6.1).

*[Handwritten signatures]*

6.2. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen zulasten der Politischen Gemeinde Samedan.

6.3. Dieser Vertrag wird 5-fach ausgefertigt, je ein Exemplar zuhanden der Parteien, des Notars sowie des Grundbuchamtes.

6.4. Anwendbar ist Schweizerisches Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für private rechtliche Streitigkeiten ist Samedan. Verwaltungsrechtliche Streitigkeiten betreffend die öffentlichrechtlichen Vereinbarungen werden vom Verwaltungsgericht Graubünden beurteilt (Art. 63 lit. b VRG).

6.5. Grundbuchanmeldung: Die Parteien verpflichten sich, Ziff. 4 (Löschung Bauverbot auf der Fläche der Hotel- und Wohnzone Sper l'En gemäss Zonenplan vom 27. Oktober 2011) und Ziff. 5.1.1 (Begründung Baubeschränkung) zum grundbuchlichen Vollzug anzumelden, sobald die Bedingungen gemäss Ziff. 6.6.2 nachstehend erfüllt sind und der vorliegende Vertrag mithin in Kraft tritt. Sollte Emanuela Soldati bzw. deren Rechtsnachfolger trotz Inkrafttreten dieses Vertrages die Grundbuchanmeldung bzw. allfällige für den grundbuchlichen Vollzug notwendigen ergänzenden Erklärungen auf erstes Verlangen nicht abgeben, so fällt die Entschädigung in Ziff. 5 ersatzlos dahin.

6.6. Mit Ausnahme von Ziff. 6.2, 6.3 und 6.4 sind der vorliegende Vertrag bzw. die darin enthaltenen Verpflichtungen und Erklärungen suspensiv bedingt.

6.6.1. Die Erklärung betreffend Beschwerderückzug in Ziff. 6.1 tritt in Kraft, wenn folgende Bedingung erfüllt ist:

- Rechtskräftige Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Samedan.

6.6.2. Alle übrigen vertraglichen Vereinbarungen und Erklärungen treten in Kraft, wenn kumulativ folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Rechtskräftige Genehmigung der Ortsplanrevision 'Sper l'En' vom 27. Oktober 2011 ohne wesentliche Änderungen sowie rechtskräftiger Abschluss aller diesbezüglichen Rechtsmittelverfahren.
- Rechtskräftige Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Samedan.

Falls sich die vorstehenden Bedingung nicht erfüllen, so fallen die bedingten Verpflichtungen und Erklärungen ersatzlos dahin.



Samedan, den 20.04.2012

Für die Politische Gemeinde Samedan:



Thomas Nivergelt, Präsident



Claudio Plevost, Gemeindegeschreiber

Für die Bürgergemeinde Samedan:



Emanuela Soldati

Emanuela Soldati:

### Öffentliche Beurkundung

Die vorstehende Vereinbarung (Art. 97 KRG) / Dienstbarkeitsvertrag wird durch den unterzeichneten Notar den handlungs- und verfügungsfähigen Urkundsparteien vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht. Die Urkundsparteien, nämlich die politische Gemeinde Samedan, gesetzlich vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Thomas Nievergelt, Samedan, sowie den Aktuaren, Claudio Prevost, Samedan, und die Bürgergemeinde Samedan, vertreten durch den Vizebürgermeister Dumeng Clavuot, Samedan, und den Aktuar Göri Klainguti, Samedan, einerseits, sowie Frau Emanuela Soldati, Neggio, andererseits, sind persönlich anwesend und dem beurkundenden Notar persönlich bekannt. Frau Emanuela Soldati, Neggio, ist der deutschen Sprache nicht mächtig. Es wurde ihr aber eine italienische Übersetzung vorgelegt und vom beurkundenden Notar, der beider Sprachen mächtig ist, vom Originaltext ins Italienische zusätzlich übersetzt. Die Parteien erklären hierauf übereinstimmend, die Urkunde enthalte den Ausdruck des Willens der Vertragsparteien und unterzeichnen dieselbe zusammen mit dem Notar.

Der vorliegenden Vereinbarung (Art. 97 KRG) / Dienstbarkeitsvertrag wird zu gegebener Zeit ein Protokollauszug der Bürgergemeinde Samedan sowie ein Protokollauszug der politischen Gemeinde beigegeben, sobald diese Instanzen auch in plenerischer Hinsicht dem Inhalt dieses Vertrages zugestimmt haben.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung und in Anwesenheit der Urkundsparteien in den Büroräumlichkeiten des Advokatur- und Notariatsbüros Lüthi & Lazzarini an der Via Retica 26 in 7503 Samedan.

Samedan, den 20.04.2012

Reg. B / 2012 / Nr. 3720



Der Notar:

*[Handwritten signature of the notary]*

### Bestätigung und Grundbuchanmeldung

Die Politische Gemeinde Samedan, die Bürgergemeinde Samedan und Emanuela Soldati bestätigen durch Unterzeichnung des vorliegenden Dokuments, dass die Suspensivbedingungen für die Wirksamkeit der "Vereinbarung (Art. 97 KRG / Dienstbarkeitsvertrag)" vom 20.04.2012 gemäss Ziff. 6.6.1 und Ziff. 6.6.2 desselben erfüllt sind und der Vertrag damit voll wirksam geworden ist.

Das Grundbuchamt Oberengadin wird zum grundbuchlichen Vollzug der "Vereinbarung (Art. 97 KRG / Dienstbarkeitsvertrag)" vom 20.04.2012 beauftragt und ermächtigt, insbesondere:

- zur Teillöschung der Bauverbotsdienstbarkeit gemäss Ziff. 4 Vertrag, und
- zur Eintragung der zeitlich befristeten Baubeschränkung gemäss Ziff. 5.1.1 Vertrag.

Samedan, den

Für die Politische Gemeinde Samedan:

.....  
Thomas Nievergelt, Präsident

Samedan, den

Für die Bürgergemeinde Samedan:

.....  
Claudio Prevost, Gemeindegeschreiber

Neggio, den

Emanuela Soldati:

.....