



Saas-Fee

Gemeinde Saas-Fee
www.3906.ch

PROTOKOLL DER URVERSAMMLUNG VOM 13. JUNI 2016 IM KONFERENZRAUM DES HOTEL SCHWEIZERHOF, SAIS-FEE

Beginn: 20.03 Uhr

Anwesend: 34 EinwohnerInnen gemäss Präsenzliste, darunter die Gemeinderatsmitglieder Roger Kalbermatten, Christa Bumann, Ambros Bumann, Damian Bumann, Tobias Zurbriggen sowie Gemeindeschreiber Bernd Kalbermatten

Entschuldigt: Beat Anthamatten
Agatha Bumann
Claude Bumann
Konstantin Bumann
Norbert Bumann
Egon Lehner
Dr. Felix Zurbriggen
Stefan Zurbriggen

Vorsitz: Roger Kalbermatten, Gemeindepräsident

Protokoll: Bernd Kalbermatten, Gemeindeschreiber

Formelles: a) Form der Einberufung:
Die Urversammlung ist gesetzeskonform eingeladen worden (Art. 9 GemG).

b) Zuständigkeiten:
Die Urversammlung darf sich nur über die in der Traktandenliste vorgesehenen Gegenstände gültig aussprechen (Art. 10 Abs. 2 GemG).

c) Auflage:
Die Jahresrechnung 2015 sowie sämtliche anderen notwendigen Unterlagen lagen im Vorfeld der heutigen Urversammlung gesetzeskonform zur Einsichtnahme auf und konnten auf der Homepage der Gemeinde Saas-Fee heruntergeladen werden (Art. 14 und Art. 15 GemG).

d) Handerheben:
Die Urversammlung berät öffentlich und fasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und in der Regel durch Handerheben. Die Enthaltungen fallen für die Berechnung der Mehrheit ausser Betracht (Art. 16 Abs. 1 GemG).

e) Geheime Abstimmung:

Wenn ein Vorschlag gemacht und vom Gemeinderat angenommen wird oder wenn ein Fünftel der Versammlung es beschliesst, wird über eine bestimmte Frage eine geheime Abstimmung durchgeführt (Art. 16 Abs. 2 / 3 GemG).

f) Reglementberatung:

Allfällige Reglemententwürfe werden artikelweise oder, wenn es die Mehrheit der Versammlung beschliesst, kapitelweise oder gesamthaft zur Abstimmung unterbreitet (Art. 16 Abs. 4 GemG). Bei der artikelweisen Abstimmung erfolgt ein Beschluss nur, wenn Vorschläge gemacht werden (Art. 16 Abs. 5 GemG).

g) Stimmzähler:

Die Versammlung ernennt die Herren Milo Lomatter und Björn Kalbermatten einstimmig und ohne Enthaltung als Stimmzähler.

h) Protokoll:

Das Protokoll wird im Sinne von Art. 99/100 GemG verfasst. Es beinhaltet die Zahl der anwesenden Personen, die Traktandenliste, die Anträge und die gefassten Beschlüsse.

1. Begrüssung

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten eröffnet die Versammlung und dankt den Anwesenden für ihr Kommen. Im Weiteren dankt er dem Ehepaar Medy und Benita Hischier für die Nutzung des Konferenzraumes des Hotel Schweizerhof.

Die Einladung zur heutigen Versammlung ist form- und fristgerecht erfolgt. Es sind keine Anträge eingegangen.

Die Anwesenden genehmigen stillschweigend die nachfolgende Traktandenliste:

1. Begrüssung
2. Protokoll der Urversammlung vom 16. Dezember 2015; Genehmigung
3. Jahresrechnung 2015; Präsentation, Diskussion und Abnahme
4. Bericht des Revisors gemäss Artikel 84 Gemeindegesetz; Präsentation, Diskussion und Abnahme
5. Änderung "Reglement über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung
6. Änderung "Reglement über den Haupt- und Zweitwohnungsbau"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung
7. Löschung "Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung
8. Verschiedenes

2. Protokoll der Urversammlungen vom 16. Dezember 2015; Genehmigung

Die Anwesenden genehmigen einstimmig ohne Enthaltung per Handerhebung das Protokoll der Urversammlung vom 16. Dezember 2015 auf dessen Vorlesen verzichtet werden kann.

3. Jahresrechnung 2015; Präsentation, Diskussion und Abnahme

Der Leiter Finanzen Donat Anthamatten erläutert die Jahresrechnung 2015 der Einwohnergemeinde, die mit einem Cashflow von rund CHF 2.238 Mio. abschliesst. Es wurden CHF 1.800 Mio. für Investitionen aufgewendet. Es resultierte ein Finanzierungsüberschuss von CHF 0.437 Mio. Die pro-Kopf-Verschuldung beträgt CHF 5'153 (Vorjahr CHF 5'305).

Der Gemeindepräsident dankt Donat Anthamatten für die ausführliche und informative Präsentation. Er erteilt das Wort dem Plenum.

Iwan Anthamatten erkundigt sich, ob in den Investitionsausgaben der Elektrizitätsversorgung irgendwelche Kosten im Zusammenhang mit dem Fernwärmenetz enthalten sind. Gemäss Gemeindevizepräsidentin Christa Bumann handelt es sich einzig um Investitionen in Trafostationen sowie den Netzausbau im Gebirge.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingehen, wird die Jahresrechnung 2015 der Einwohnergemeinde einstimmig ohne Enthaltung durch Handerheben genehmigt.

4. Bericht des Revisors gem. Art. 84 Gemeindegesetz; Präsentation, Diskussion und Abnahme

Revisor Oscar Supersaxo übernimmt die Darlegung des Revisorenberichtes. Er verweist auf den schriftlichen Bericht der Revisionsstelle, der auf den Seiten 16 und 17 des Verwaltungsberichtes 2015 aufgeführt ist und verzichtet auf ein Vorlesen desselben. Es sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen. Die Revisionsstelle beantragt der Versammlung die Annahme der Jahresrechnung.

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten dankt den Herren Donat Anthamatten und Oscar Supersaxo für ihre Arbeit während des Jahres.

Der Bericht des Revisors wird einstimmig ohne Enthaltung durch Handerheben angenommen.

5. Änderung "Reglement über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten weist die Anwesenden darauf hin, dass gemäss Artikel 16 Absatz 4 des Gemeindegesetzes die Reglemente grundsätzlich artikelweise oder, wenn es die Mehrheit der Versammlung beschliesst, kapitelweise oder gesamthaft zur Abstimmung gelangen.

Der Gemeinderat stellt den Antrag, dass über die beiden Reglemente gesamthaft abgestimmt wird.

Die Anwesenden genehmigen den Antrag des Gemeinderates zur gesamthaften Abstimmung der beiden Reglemente einstimmig und ohne Enthaltung.

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten und Dr. Aron Pfammatter informieren wie folgt:

Das Reglement über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland hat nicht eine direkte Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zum Gegenstand, sondern regelt die Zuteilung von Kontingentseinheiten für den Erwerb von Ferienwohnungen durch Ausländer (mit Wohnsitz im Ausland) sowie die Wiederverkaufsfrist für bestehende, von Ausländern erworbene Wohnungen.

Gemäss Art. 20 des kantonalen Reglements über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wurde die in Artikel 5 Bst. b kBewG (Wiederverkäufer) genannte Frist für das ganze Kantonsgebiet auf fünf Jahre festgesetzt. Die Gemeinden können diesbezüglich strenger sein. Die Regelung wurde ursprünglich insbesondere zur Verhinderung der Spekulation eingeführt. Aufgrund der stark zurückgegangenen Nachfrage von Ausländer-Käufen und der doch bereits genügend langen Wiederveräußerungssperre von 5 Jahren wird die Wiederveräußerungsfrist der kantonalen Regelung von 5 Jahren angepasst.

Aus denselben Überlegungen betreffend die stark zurückgegangenen Ausländer-Käufe und die starke Beschränkung des Zweitwohnungsbaus wird der nachstehende Artikel 3 des bestehenden Reglements über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland gestrichen:

Weitergehende kommunale Beschränkungen In Anwendung von Artikel 13 BewG ist der Erwerb von Ferienwohnungen oder Wohnungen in einem Apparthotel folgenden weitergehenden Beschränkungen unterworfen:

Jährlich können nur 5 Kontingente für die Veräußerung von **neuen** Ferienwohnungen, welche die Nettowohnfläche von 80 m² übersteigen, an Personen im Ausland zugeteilt werden; für die Berechnung Nettowohnfläche muss das offizielle Formular verwendet werden und von der Gemeindeverwaltung gegengezeichnet sein.

Aus der gleichen Gesamtheit (Art. 9 Abs. 1 kBewG) von Ferienwohnungen dürfen nur 20 % der **Wertquoten**, mindestens jedoch eine Wohneinheit, an Personen im Ausland veräußert werden.

Der Gemeinderat hat den 4 Ortsparteien das überarbeitete Reglement zur Stellungnahme respektive Vernehmlassung unterbreitet. Die Ortsparteien sind mit den Änderungsvorschlägen des Gemeinderats einverstanden.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 17. Mai 2016 das überarbeitete Reglement genehmigt.

Nachdem keine Fragen und Wortmeldungen eingehen, geht Gemeindepräsident Roger Kalbermatten zur Abstimmung über.

Abstimmungsfrage:

Genehmigen Sie die Änderung des Reglements über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland?

Ja:	34 Stimmen
Nein:	0 Stimmen
Enthaltungen:	0 Stimmen

Die Anwesenden genehmigen damit die Änderung des "Reglements über den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland" einstimmig.

6. Änderung "Reglement über den Haupt- und Zweitwohnungsbau"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten und Dr. Aron Pfammatter informieren wie folgt:

Wie erwähnt, wird der Neubau von Zweitwohnungen aufgrund der Regelungen im ZWG stark zurückgehen, weshalb auf die Mindestvoraussetzung einer Hauptwohnung bei einem Neubau verzichtet werden kann. Künftig werden – von den erwähnten Spezialfällen abgesehen – hauptsächlich Erstwohnungen gemäss ZWG neu gebaut werden können.

Für Um-, An- und Ausbauten stellt das ZWG strikt auf die vorbestandene Wohn- bzw. die Hauptnutzfläche ab. Danach sind die Hauptnutzflächen diejenigen Flächen, die der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dienen, wie z.B. Wohnräume, Küche, Bad und WC. Nicht zu den Hauptnutzflächen, sondern zu den Nebennutzflächen zählen etwa Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume und Kehrtrräume. Solche Räume dürfen demnach ohne Nutzungsbeschränkung angebaut werden. Erweiterungen bis zu 30 Prozent sind gemäss ZWG möglich, sofern keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Übersteigen Erweiterungen dieses Mass, so sind sie nur zulässig, wenn die Wohnung als Erstwohnung oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung im Grundbuch eingetragen werden kann. Da die gesetzliche Regelung gemäss ZWG im Bereich der Erweiterungen ausreicht, wird auf die (strengerer) Regelungen des Reglements über den Haupt- und Zweitwohnungsbau verzichtet. Dies insbesondere auch mit Blick auf das heute in aller Munde stehende raumplanerische Ziel des verdichteten Bauens. Erweiterungen müssen sich ja ohnehin an die baureglementarischen Vorgaben der Grenzabstände, Höhenbeschränkungen und Ausnützungsziffern halten (Gemäss der sich in Vernehmlassung befindlichen Revision des kantonalen Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung können die Gemeinden auf eine Ausnützungsziffer gänzlich verzichten).

Regelungsbedürftig bleiben die bestehenden Hauptwohnungen. Würde man diese einfach „aufheben“, also als frei nutzbar erklären, ergäben sich Ungerechtigkeiten, insbesondere in Bezug auf Eigentümer, welche diese Wohnungen gegen Entschädigung gemäss Art. 6 Reglement über den Haupt- und Zweitwohnungsbau bereits „abgelöst“ haben. In Saas-Fee bestehen 134 im Grundbuch eingetragene Hauptwohnungen. 18 Hauptwohnungen wurden

bisher abgelöst. 72 Hauptwohnungen hätten zum heutigen Zeitpunkt die 10-Jahres-Frist überschritten und könnten abgelöst werden.

Die weiterhin Geltung beanspruchenden Regelungen des Reglements über den Haupt- und Zweitwohnungsbau betreffend Hauptwohnungen werden deshalb in Artikel 7 des geänderten Reglements geführt.

Die Regelungen in Bezug auf die Herabsetzung der Ausnützungsziffern bei Wohn- und Gewerbebauten werden aufgrund des Postulats des verdichteten Bauens sowie aufgrund der künftigen Möglichkeit, auf Ausnützungsziffern gänzlich zu verzichten, aufgehoben.

Artikel 13 des Reglements über den Haupt- und Zweitwohnungsbau macht gewisse Vorgaben für die Umwandlung von traditionell geführten Hotels in Wohnungen. Wie gesehen, enthält Art. 8 Abs. 4 ZWG eine Regelung betreffend die Umwandlung von Hotels in frei nutzbare Zweitwohnungen. Dabei wird nicht zwischen traditionell geführten Hotels und etwa Aparthotels unterschieden. Beide Formen sind im Oberbegriff „strukturierter Beherbergungsbetrieb“ enthalten. Wenn auch die lediglich 50 prozentige Umnutzungsmöglichkeit gemäss ZWG völlig unpraktikabel ist, muss sie als geltendes Bundesrecht angewandt werden. Weitergehende kommunale Einschränkungen sind hier nicht nötig.

Die Verweise auf das Bau- und Zonenreglement sowie der Anhang sind nicht mehr aktuell und können weggelassen werden. Aufgrund der laufenden kantonalen Totalrevision von Baugesetz und Bauverordnung wird ohnehin eine Revision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Saas-Fee an die Hand genommen werden müssen.

Der Gemeinderat hat den 4 Ortsparteien das überarbeitete Reglement zur Stellungnahme respektive Vernehmlassung unterbreitet.

Der Gemeinderat hat auf Antrag hin beschlossen, die bisher geltende Frist für den Verkauf einer Hauptwohnung von 10 Jahren zu belassen und auf eine Herabsetzung dieser Frist zu verzichten.

Im Weiteren hat der Gemeinderat auf einen zweiten Antrag hin aus Gründen der Gleichbehandlung ebenfalls beschlossen, die Ablösesumme mit 10% des Katasterwerts gegenüber all den bisherigen Verkäufen zu belassen.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 17. Mai 2016 das überarbeitete Reglement genehmigt.

Nachdem keine Fragen und Wortmeldungen eingehen, geht Gemeindepräsident Roger Kalbermatten zur Abstimmung über.

Abstimmungsfrage:

Genehmigen Sie die Änderung des Reglements über den Haupt- und Zweitwohnungsbau?

Ja:	34 Stimmen
Nein:	0 Stimmen
Enthaltungen:	0 Stimmen

Die Anwesenden genehmigen damit die Änderung des "Reglements über den Haupt- und Zweitwohnungsbau" einstimmig.

7. Löschung "Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen"; Präsentation, Diskussion und Genehmigung

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten und Dr. Aron Pfammatter informieren wie folgt:

Das Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen bezweckt „eine Kontingentierung für den Neubau von Zweitwohnungen sowie für Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, aus welchen solche Wohnungen resultieren“.

Aus den vorstehenden Überlegungen, wonach mit einem starken Rückgang des Neubaus von Zweitwohnungen gerechnet werden muss, verliert das RKZW seine Daseinsberechtigung und wird deshalb ersatzlos aufgehoben.

Der Gemeinderat hat den 4 Ortsparteien die Löschung zur Stellungnahme unterbreitet. Die Ortsparteien haben gegen die Löschung des Reglements keine Einwände.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 17. Mai 2016 die Löschung des Reglements genehmigt.

Nachdem keine Fragen und Wortmeldungen eingehen, geht Gemeindepräsident Roger Kalbermatten zur Abstimmung über.

Abstimmungsfrage:

Genehmigen Sie die Löschung des Reglements über die Kontingentierung von Zweitwohnungen?

Ja:	34 Stimmen
Nein:	0 Stimmen
Enthaltungen:	0 Stimmen

Die Anwesenden genehmigen damit die Löschung des "Reglements über die Kontingentierung von Zweitwohnungen" einstimmig.

8. Verschiedenes

Gemeindepräsident Roger Kalbermatten orientiert die Anwesenden über die nachfolgenden Projekte respektive aktuellen Themen der Gemeinde Saas-Fee:

Durchfahrten Baumaterial Dom

In den vergangenen Tagen sind betreffend den genehmigten Durchfahrten heftige, teils unrichtige und unsachliche, respektive einseitige Reaktionen eingegangen. Der Gemeinderat ist sich der Problematik bewusst, versucht jedoch immer im Sinne des Dorfes zu handeln. Der Gemeinderat wird praktisch täglich mit Anfragen konfrontiert und weist sie praktisch immer zurück. Die genehmigten Durchfahrten werden anstandslos fakturiert.

Durchfahrten Bergbahnen Spielbodenbahn

Hier präsentiert sich die Situation ähnlich wie seinerzeit beim Bau des Wasserreservoirs "Stafelwald". Die möglichen Durchfahrten sind mit der Saastal Bergbahnen AG sowie den involvierten Firmen besprochen worden und sollen auf ein Minimum reduziert werden. Auch hier werden Bussen für unverhältnismässige Fahrten ausgesprochen. Ein Grossteil der Transporte muss aus technischen Gründen mit dem Helikopter gemacht werden. Die Gemeindeverwaltung möchte sich bereits heute für die dadurch entstehenden Lärmemissionen entschuldigen und dankt für das Verständnis der Gäste und Einheimischen.

Anbindung Postauto - Talstation Alpin Express

Vertreter diverser Leistungsträger und Ortsparteien haben an einer ersten Sitzung über die verschiedenen Vor- und Nachteile einer möglichen Anbindung der Postautolinie an die Talstation Alpin Express diskutiert. Die Bevölkerung von Saas-Fee ist nun ganz herzlich eingeladen, am kommenden Mittwoch, 15. Juni 2016 den Testfahrten beizuwohnen und sich ein Bild über die Möglichkeiten der Erreichbarkeit zur Talstation zu machen. Die Task-Force wird daraufhin nach einer für alle glücklichen Lösung suchen.

Sanierung Turnhalle

Der Terminplan sieht weiterhin vor, dass die Turnhalle Ende 2016 fertig erstellt ist und ab anfangs Januar 2017 wiederum genutzt werden kann.

Elektrotaxis

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Situation mit den beiden Taxiunternehmungen nicht zufriedenstellend ist. Der Gemeinderat hofft, dass sich nach dem Wechsel einer Taxikonzession auf einen neuen Anbieter die Situation im kommenden Sommer verbessert und die Taxikonzessionäre ihren Dienst gemäss Konzession leisten.

Swisscom Anschluss Glasfasernetz - DANET

Momentan sind Mitarbeiter der Swisscom im Dorf unterwegs, die die technischen Abklärungen für die Glasfaseranbindung an die einzelnen Gebäude abklären. Der Gemeinderat weist nochmals hin, dass die zugestellten Verträge problemlos und ohne Kostenfolge unterzeichnet werden können. Folgekosten entstehen erst nach Unterzeichnung eines Vertrages zum Bezug diverser Dienstleistungen entweder bei der Swisscom oder der Valaiscom.

IG "Zämu fer Saas-Fee"

Der Gemeinderat hat der Interessengemeinschaft "Zämu fer Saas-Fee" den Auftrag erteilt, ortsbildstörende Sachen / Flecken zu fotografieren und zu Händen des Gemeinderates ein Inventar zu erstellen. Die Bodeneigentümer werden nachher schriftlich zur Verbesserung der Situation aufgefordert.

Mühle Talstation Felskinn

Die Mühle bei der Talstation Felskinn wird in den kommenden Wochen saniert.

Dominik Bumann bemängelt, dass vermehrt Durchfahrten an regionale, nationale und internationale Unternehmungen gewährt werden. Für ihn ist klar, dass bei Arbeiten in Saas-Fee der Umlad in Kauf genommen werden muss. Die momentane Situation kann von den Einheimischen nicht mehr stillschweigend toleriert werden. Im Weiteren sollen die anfallenden Transporte mit Anhängern ebenfalls durch Elektrofahrzeuge getätigt werden, ein PKW kann nicht als Zugfahrzeug dienen.

Odilo Lomatter erkundigt sich nach dem Stand der Revision des Raumplanungsgesetzes. Gemäss Gemeindepräsident Roger Kalbermatten muss die Gemeinde Saas-Fee aufgrund des heutigen Wissensstandes in den nächsten 10 - 15 Jahren eine Fläche von 9.9 Ha (90'000 m²) zurückzonen sowie ein Siedlungsgebiet definieren. Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die sich einerseits den raumplanerischen und andererseits den rechtlichen Gegebenheiten annimmt.

Gemeinderat Tobias Zurbriggen weist auf die Anschlusskosten der DANET für Gebäude hin, in denen keine Einheimischen wohnen. Diese Kosten belaufen sich auf einen Grundbetrag von CHF 2'200.-- sowie CHF 800.-- pro Wohnung.

Gert Bumann will wissen, wann die sanierten Strassen Jungwald / Obere Wildi / Rosenstrasse fertig erstellt sind respektive asphaltiert werden. Er schlägt in diesem Zusammenhang vor, allenfalls in den kommenden Jahren eine zweite Unternehmung zu beauftragen. Gemeindevizepräsidentin Christa Bumann erläutert, dass sowohl die Obere Wildistrasse als auch der Hohneggweg beim Haus Jungwald planmässig Ende der kommenden Woche asphaltiert werden. In der Rosenstrasse wird der Tunnel der Güterumschlagshalle zu einem späteren Zeitpunkt asphaltiert, der Bereich Parkplatz P1 bis Allalin sollte ebenfalls bis nächste Woche beendet sein.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr angebracht werden, kann Gemeindepräsident Roger Kalbermatten um 20.56 Uhr die Versammlung mit dankenden Worten schliessen.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Roger Kalbermatten

Bernd Kalbermatten