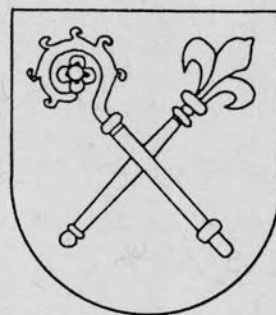


KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SCHMITTEN



ORTSPLANUNG

BERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

I	EINLEITUNG	<u>Seite</u>
1.	ALLGEMEINES	1
2.	ABLAUF DER PLANUNGSARBEITEN	1
3.	ORGANISATION	2
II	BESTANDESAUFNAHME UND ZIELSETZUNGEN	
1.	BESTANDESAUFNAHME	3
1.1.	Arealstatistik 1972	3
1.2.	Bevölkerungsentwicklung	4
1.3.	Wirtschaft	7
1.3.1.	Landwirtschaft	7
1.3.2.	Gewerbe und Dienstleistungen	9
1.3.3.	Fremdenverkehr	9
1.4.	Siedlung	10
1.5.	Erschliessung	11
1.5.1.	Verkehr	11
1.5.2.	Wasserversorgung	11
1.5.3.	Kanalisation	11
1.5.4.	Elektrizitätsversorgung	11
1.6.	Landschaft	11
2.	ZIELSETZUNGEN	13
2.1.	Allgemeines	13
2.2.	Ziel-Massnahmenkatalog	13
III	PLANUNG	
1.	BAUGEBIET	18
1.1.	Etappen	18
1.2.	Dorfzone	18
1.3.	Wohnzone	19
1.4.	Wohn- und Gewerbezone	19
1.5.	Kurzzone	19
1.6.	Gewerbezone	19

1.7.	Zone Öffentlicher Bauten und Anlagen	19
1.8.	Kapazität der Bauzonen	20
2.	ERSCHLIESSUNG	21
2.1.	Verkehr	21
2.2.	Abwasserbeseitigung	21
2.3.	Wasserversorgung	21
2.4.	Elektrizitätsversorgung	22
3.	GESTALTUNG	22
4.	LANDSCHAFT	46
4.1.	Landwirtschaftszone	46
4.2.	Forstwirtschaftszone	46
4.3.	Landschaftsschutzzone	46
4.4.	Gefahrenzonen	46
4.5.	Quellwasserschutzzone	46

IV FINANZIERUNGSPLAN

1.	FINANZANALYSE	47
1.1.	Einnahmen und Ausgaben	47
1.2.	Selbstfinanzierungsmarche	48
1.3.	Investitionen	49
1.4.	Gesamtbeurteilung der Gemeindefinanzen 1981	49
2.	INVESTITIONSBEDARFSPROGRAMM	50
2.1.	Allgemeines	50
2.2.	Baukosten	51
2.2.1.	Strassen und Wege	51
2.2.2.	Wasserversorgung	52
2.2.3.	Abwasserbeseitigung	53
2.2.4.	Energieversorgung	53
2.2.5.	Oeffentliche Bauten und Anlagen	54
3.	FOLGERUNGEN	55

I EINLEITUNG

I. ALLGEMEINES

Die Bauordnung und der Zonenplan 1:1000 wurden am 25. November 1965 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 14. Februar 1966 von der Regierung genehmigt.

Die beiden Erlasse genügten den heutigen Anforderungen nicht mehr. Dies veranlasste die Gemeinde Schmitten die Ortsplanung zu revidieren und den veränderten Verhältnissen anzupassen.

2. ABLAUF DER PLANUNGSARBEIEN

Am 1.9.1980 resp. am 7.5.1981 wurde das Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung erarbeitet.

Am 13. 2. 1981 hat die Gemeindeversammlung die Durchführung der Ortsplanung sowie den notwendigen Kredit dazu beschlossen. Mit der Planungsleitung wurde Stefan Barandun beauftragt.

Am 14. Mai 1981 hat die Gemeinde eine einjährige Bausperre erlassen.

Am wurde der Vertrag zwischen der Gemeinde und Planer von der Gemeinde unterzeichnet.

Am 6. August 1981 hat der Vorsteher des Departements des Innern und der Volkswirtschaft des Kantons Graubünden die Beitragszusicherung unterzeichnet.

Am 7. Mai 1981 fand die erste Sitzung der Planungskommission statt.

Im Sommer 1981 erarbeitete P. Calonder, dipl. Arch. ETH die Gestaltungsrichtlinien.

Anfangs 1982 hat Dr. F. Vinzens das Baugesetz entworfen, das am 31.3.1982 von der Planungskommission grundsätzlich verabschiedet wurde.

Am 11. Juni 1982 fand eine Orientierungsversammlung statt.

In 17 Sitzungen hat die Planungskommission die Ortsplanung soweit bearbeitet, dass sie Anfangs September der kant. Planungsstelle zur Vorprüfung eingereicht werden kann.

3. ORGANISATION

Die Planungskommission setzt sich aus 6 Mitgliedern zusammen:

Gebhard Brazerol, Gemeindepräsident

Johann Gruber, Protokoll

Erwin Balzer

Gaudenz Caspar

Frid. Brazerol

Marco Brazerol

Als juristischer Berater begleitete Dr. F. Vinzens und als Berater in gestalterischen Fragen Peter Calonder die Ortsplanung. Die Planungsleitung hat Stefan Barandun.

II BESTANDESAUFNAHME UND ZIELSETZUNGEN

1. BESTANDESAUFNAHME

Die Bestandesaufnahme dient vorerst einmal dazu, sich mit den Verhältnissen in der Gemeinde vertraut zu machen, Probleme zu erkennen und aufzuzeigen und Ursachen dieser Probleme zu ergründen.

Danach dient die Bestandesaufnahme der Formulierung von möglichen Entwicklungszielen der Gemeinde.

1.1. Arealstatistik 1972

Das Gemeindegebiet von Schmitten umfasst 1131 ha nämlich:

Wies- und Ackerland	67 ha
Weiden	363 ha
Wald	357 ha
Oed- und Unland	128 ha
Ueberbautes Gebiet	16 ha

Baugebiet: Zonenplan 1966

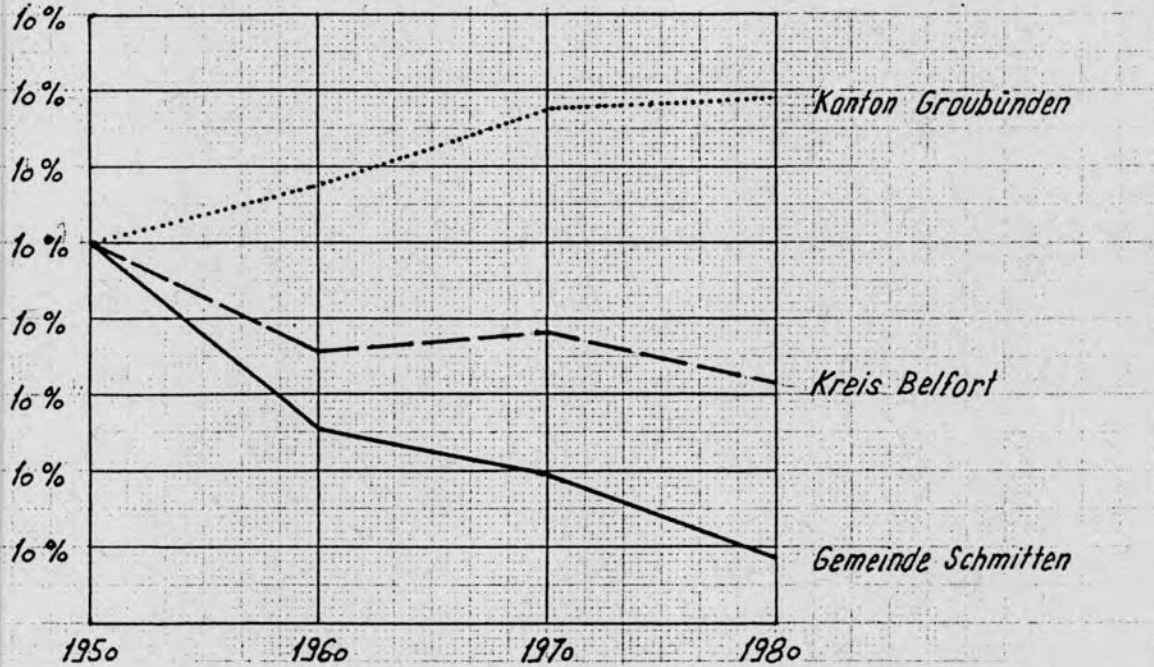
Zone 1: Dorfzone	2.62 ha
Zone 2: Wohn- und Gewerbezone	2.96 ha
Zone 3: Wohnzone mittel	3.97 ha
Zone 4: Wohnzone locker	5.53 ha
Zone 5. Freizone	0.20 ha

15.28 ha

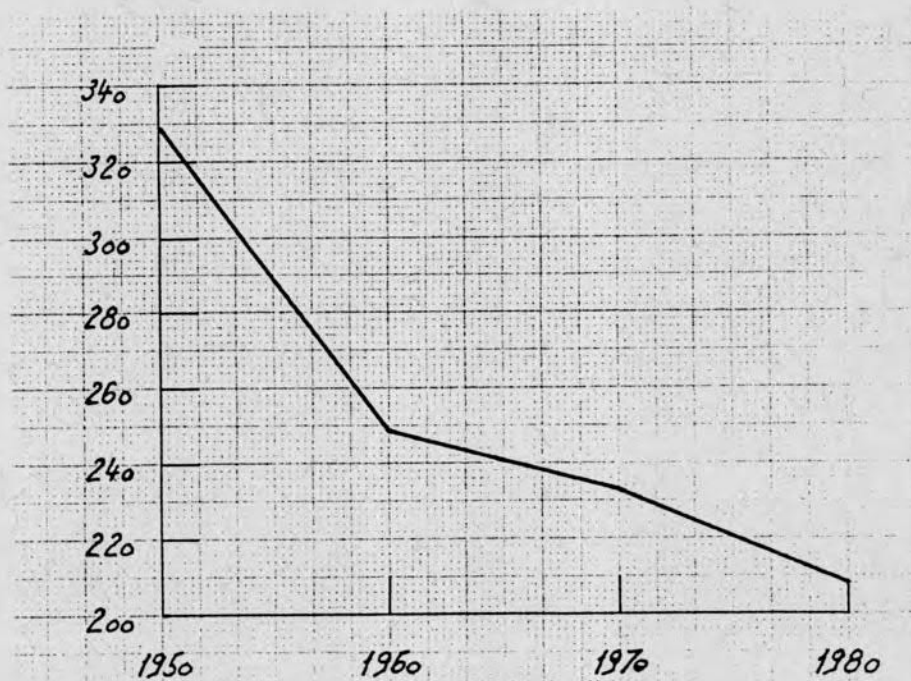
=====

1.2. Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in Prozent



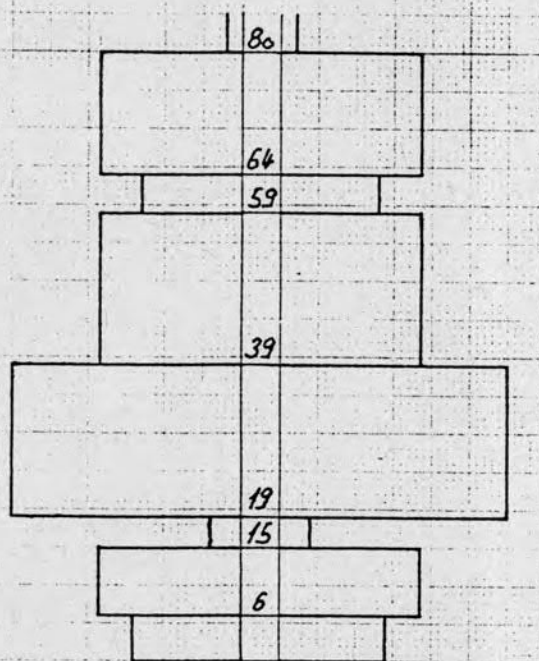
Bevölkerungsentwicklung absolut



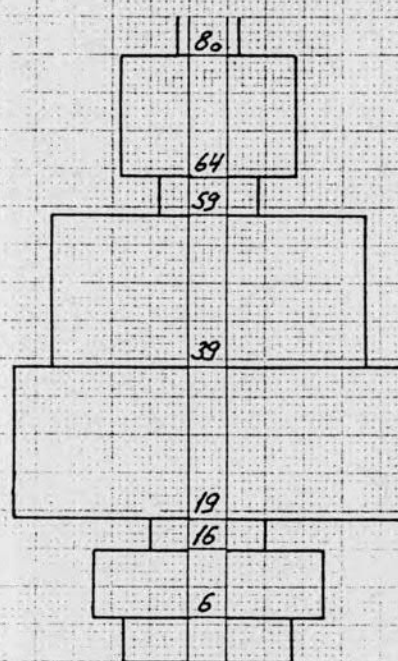
Die Bevölkerungsentwicklung war in den letzten 30 Jahren stets rückläufig.

Altersaufbau

Schmitten 1980



Graubünden 1980



Vergleicht man den Altersaufbau mit Graubünden stellt man für Schmitten folgendes fest:

- Der Anteil Jugendliche (0 - 19 Jahren) ist untervertreten;
- die berufliche Bevölkerung ist leicht untervertreten;
- die über 65-jährigen sind doppelt so stark vertreten.

Berufstätige

Sektoren	1970		1980	
Land-u. Forstwirtschaft	17	17%	4	5%
Industrie und Gewerbe	47	47%	42	50%
Dienstleistungen	37	37%	38	45%
Berufstätige	101	100%	84	100%
Nicht Berufstätige	132	57%	124	60%
Total Bevölkerung	233	100%	208	100%

Die Abnahme der Berufstätigen erfolgte etwa prozentual zur Bevölkerungsabnahme. Innerhalb der Sektoren ist eine starke Abnahme der Berufstätigen in der Land- und Forstwirtschaft zu verzeichnen. In den beiden andern Sektoren ist eine leichte Zunahme festzustellen.

Vergleiche mit dem Kanton Graubünden ergeben folgendes:

- Sektor 1: Schmitten liegt unter dem kant. Mittel
- Sektor 2: Schmitten liegt über dem kant. Mittel
- Sektor 3: Schmitten liegt etwa im kant. Mittel
- Der Anteil nicht Berufstätige liegt in Schmitten deutlich höher.

1.3 Wirtschaft

1.3.1. Landwirtschaft

Betriebsverhältnisse (Stand Juli 1981)

Heute bewirtschaften 10 Betriebe mit ca 100 GVE ca 87 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Etwa 10 ha Wiesland werden von Schmittner Bauern auf Alvaneuergelände bewirtschaftet. Gleichzeitig werden die "Bodmer" (ca 20 ha) von Wiesen aus bewirtschaftet.

Von den 10 Betrieben haben 3 ausschliesslich Kleinvieh mit ca 15 GVE. 2 davon sind nebenerwerbliche, einer ist ein Altersbetrieb.

Von den 7 Betrieben mit Grossvieh sind 2 Haupterwerbsbetriebe mit ca 50 - 60 GVE. Die 2 Nebenerwerbsbetriebe haben zusammen etwa ca 16 GVE und die 3 Altersbetriebe ca 15 GVE.

Nachfolgeverhältnisse

Bei 6 Betrieben kann die Nachfolgesituation als gesichert bezeichnet werden. Die übrigen 4 Betriebe sind auslaufende Altersbetriebe und müssen im Sinne der Nachfolge des Betriebsleiters als nicht gesichert bezeichnet werden.

Trendentwicklung

Durch den Bau der zweiten landwirtschaftlichen Siedlung im Gebiet "Fup" kann die strukturelle Veränderung in der Landwirtschaft als abgeschlossen betrachtet werden.

Bei den 2 Haupterwerbsbetrieben mit einer durchschnittlichen Grösse von ca 25 - 30 GVE ist der Weiterbestand gesichert. Die restlichen GVE von 15 - 20 können von den 2 Nebenerwerbsbetrieben übernommen werden. Die 2 Kleinbetriebe sind in der Lage die vom Altersbetrieb frei werdenden 4 GVE zu übernehmen.

In Zukunft werden in Schmittnen folgende Landwirtschaftsbetriebe vorhanden sein:

2 Haupterwerbsbetriebe mit 50 - 60 GVE

2 Nebenerwerbsbetriebe mit 15 - 20 GVE

2 Nebenerwerbsbetriebe mit Kleinvieh ca 15 - 20 GVE

Landwirtschaftliche Betriebe in Schmitten

Nr	H = Hauptbetrieb N = Nebenerwerb A = Altersbetrieb			Name	Nachfolge			Anzahl GVE	bewirt. Fläche ha
	H	N	A		gesi- chert	nicht gesich.	frag- lich		
1	x			Alfred Caspar	x			34	ca 30
2	x			Markus Brazerol	x			20	
3			x	Peter Brazerol		x		6	
4			x	Arthur Balzer		x		5	
5		x		Erwin Balzer	x			12	
6			x	Stefan Balzer		x		4	
7		x		Othmar Caspar	x			4	
<u>Betriebe nur mit Kleinvieh</u>									
8		x		Oskar Brazerol	x			7	
9		x		Johann Gruber	x			4	
10			x	Arnold Brazerol sen.		x		4	

1.3.2. Gewerbe und Dienstleistungen

	1965		1975	
	Betriebe	Beschäft.	Betriebe	Beschäft.
Betriebe/Arbeitsstätten	15	48	17	34
Industrie verarbeitende Gewerbe:	2	3	4	7
davon Nahrungsmittel			2	5
Holz			2	2
Baugewerbe	5	30	3	11
Dienstleistungen	8	15	10	16

Etwa die Hälfte der beschäftigten Personen sind im Dienstleistungssektor tätig.

1.3.3. Fremdenverkehr

Bettenzahl

Fremdenbetten	1975/76	1978	Veränderung	1981	Veränderung
Hotelbetten	41	40	-	40	-
Parahotellerie	284	237	- 17%	377	+ 59%
Total	325	277	- 15%	417	+ 50%

Der Rückgang der Bettenzahl zwischen 1975/76 und 1978 ist vermutlich auf eine Änderung der Erhebungsart oder auf eine ungenaue Erhebung zurückzuführen. Die starke Zunahme der Bettenzahl in den letzten Jahren ist eine Ursache des starken Bauvolumens in Schmiten.

Der Grund für diese rasante Entwicklung dürfte in der guten Erreichbarkeit grosser Touristikorten Davos und Lenzerheide sein. An touristischen Einrichtungen sind Wanderwege, Langlaufloipe, Schlittelweg und ein Eisplatz vorhanden.

1.4. Siedlung

Schmitten ist halb Haufendorf, halb Strassendorf, und hat einen ähnlichen Charakter wie die romanischen Döfter des Albulatals.

Bauliche Entwicklung: Quelle: Chronik von Schmitten 1976

Häuserbestand	1900	52 Häuser
Zunahme	1900 - 1940	16 Häuser
Zunahme	1940 - 1960	13 Häuser
Zunahme	1960 - 1970	12 Häuser
Zunahme	1970 - 1980	9 Häuser
Zunahme	1980 - 1982	16 Häuser

Häuser, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Ställe

Quelle: Chronik von Schmitten 1976 (eigene Ergänzungen)

	1976	1982
Haushaltungen	82	
Gesamtzahl der Häuser	98	118
Häuser im Besitz von Einheimischen	75	78
Häuser im Besitz von Auswärtigen		
Schmittnern	18	20
Häuser von Nichtschmittnern	5	20
Leerstehende Häuser	4	
Ferienhäuser	19	37
Ferienwohnungen	69	102
Genutzte Ställe	17	
Leerstehende Ställe	28	

Eine starke bauliche Entwicklung setzte sich erst in den letzten 5 Jahren ein. Der Grund dafür dürfte die Lex Furgler sein, die in den grösseren Orten den Verkauf von Grundstücken an Ausländer verbietet.

1.5. Erschliessung

1.5.1. Verkehr

Schmitten liegt an der ausgebauten Landwasserstrasse. Mit dem Bau des Zügentunnels ist die Verbindung zwischen Schmitten und Davos zeitlich kürzer und wintersicher geworden.

Der Zunahme des Verkehrs auf der ausgebauten Landwasserstrasse ist die Ortsdurchfahrt nicht mehr gewachsen. Einige enge Stellen wurden durch den Abbruch oder Versetzen von Bauten, sowie durch die Verbreiterung der Strasse, also auf Kosten des Dorfes, beseitigt.

Ein Projekt für eine Umfahrungsstrasse liegt vor. Die verkehrsmässige Erschliessung des Baugebietes ist vorallem in den Neubaugebieten ungenügend, insbesondere gilt dies für die Gebiete "Schatzmura" und "Osterhubel".

1.5.2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Hydrantenleitungen stammt aus dem Jahre und wurde laufend für Neuerschliessungen ergänzt. Das Reservoir und die Druckverhältnisse genügen für die weitere Bautätigkeit.

1.5.3. Kanalisation

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren grosse Anstrengungen unternommen ihr Kanalisationsnetz zu erneuern. Zur Zeit befinden sich noch einige Hauptstränge im Bau. Schmitten gehört zum Abwasserverband Alvaneu-Schmitten-Filisur mit ARA in Alvaneu-Bad.

1.5.4. Elektrizitätsversorgung

Die Gemeinde besitzt ein eigenes Elektrizitätswerk, das aber nicht genug Strom für die Versorgung der ganzen Gemeinde liefert. Mit der Planung der Stromversorgung hat sie ein Ing.-Büro beauftragt.

1.6. Landschaft

Auf Gemeindegebiet von Schmitten ist folgendes Gebiet von besonderer landschaftlicher Schönheit und Eigenart. (Inventar der schützenswerten und geschützten Naturgebiete und Landschaften im Kanton Graubünden)

Altein - Wiesner Alp - Schmittner Alp

Bedeutung: Weite, eiszeitlich modellierte Passlandschaft
von besonderer Schönheit und Eigenart, schöne Lär-
chenwälder, Wasserfall des Alteinbaches, alte Erz-
gruben.

2. ZIELSETZUNGEN

2.1. Allgemeines

Es werden zwei Gruppen von Zielsetzungen und Massnahmen unterschieden:

- a) Ueberregionale Ziele und Massnahmen, die auf kantonaler, nationaler und internationaler Ebene getroffen werden.
- b) Regionale und kommunale Zielvorstellungen und Massnahmen, die in der Region (Entwicklungskonzept Mittelbünden) und in der Gemeinde getroffen werden.

Der Einfluss der Gemeinde auf die erste Gruppe von Zielsetzungen kann in der Regel nur mit dem Stimmzettel erfolgen. Er ist dementsprechend auch bescheiden. Bedeutend mehr Einfluss kann die Bevölkerung auf das Geschehen in ihrer Gemeinde nehmen. Dies im Rahmen der ihr zustehenden Aufgaben und Kompetenzen.

Die Arbeiten im Rahmen der Ortsplanung beschränken sich gezwungenermassen auf kommunale Ziele und Massnahmen, doch sind für ihre Wirksamkeit die regionalen und überregionalen Ziele und Massnahmen von grosser Bedeutung.

Die regionalen Ziele und Massnahmen sind im Entwicklungskonzept Mittelbünden formuliert. Die kommunalen Ziele und Massnahmen müssen sich im Rahmen der regionalen bewegen, sie dürfen ihnen nicht widersprechen, sondern sie sollen sie ergänzen, konkretisieren und auf die Verhältnisse der Gemeinde abstimmen.

2.2. Ziel-Massnahmenkatalog

Ziele	Massnahmen
<u>a) Bevölkerung</u>	
Leichte Zunahme der Einwohnerzahl	Schaffung guter Voraussetzungen als Wohn- und Arbeitsort
Erhaltung bzw. Verbesserung der Bevölkerungszusammensetzung	Steigerung der Wohnattraktivität
bezügl. Altersaufbau und Berufstätigen.	Schaffung von Arbeitsplätzen

b) Infrastrukturelle Ausstattung

Ausbildung:

Erhaltung des Kindergartens

Unterstützung des Kindergartens
durch die Gemeinde

Die Primarschule soll im
Dorf bleiben

Realschulstandort Surava

Erhaltung der Zusammenarbeit
mit Nachbargemeinden für Real-
und Sekundarschule

Sekundarschulstandort Alvaneu

Versorgung:

Mengenmässig genügende,
qualitativ gute Trink- und
Brauchwasserversorgung

Erarbeitung eines generellen Wasser-
versorgungsprojektes aufgrund der
Ortsplanung

Einwandfreie Sammlung und
Reinigung der Abwässer

Verbesserung der Wasserqualität
(Quellfassungen)

Etappenmässiger Ausbau

Anpassen des GKP an die revidierte
Ortsplanung

Erstellen der notwendigen Abwasser-
anlagen z.B. Verbindungskanal nach
Alvaneu-Bad und ARA Alvaneu, Be-
teiligung

Sicherung einer störungsfreien
Versorgung des Dorfes mit Strom

Betrieb und Unterhalt des gemeinde-
eigenen Werkes

Regionaler Stromeinkauf

Tarifanpassungen

Ausbau des Stromnetzes

Leitungskataster

Übersichtliche planerische Dar-
stellung der Werkleitungen

Zivilschutz

Bau der erforderlichen Zivilschutz-
anlagen in Kombination mit Trup-
pen- und Lagerunterkunft

Konsum:

Erhaltung der vorhandenen Versorgung für den täglichen Bedarf

Erhaltung des heutigen Angebotes an Läden mit dem vorhandenen Versorgungsspektrum

c) Gewerbe

Erhaltung und Förderung der Gewerbebetriebe

Anpassung des Bauvolumens an die Leistungsfähigkeit des einheimischen Gewerbes

Ausscheiden genügender Gewerbebezonen

d) Landwirtschaft

Erhaltung der produktionsorientierten Landwirtschaft mit den Aufgaben der allgemeinen Wohlfahrt

Erhaltung des geeigneten Kulturlandes

Abschluss der in Durchführung begriffenen Grundbuchvermessung

Ausscheiden von Landwirtschaftszonen

Güterzusammenlegung oder Pachtlandarrondierung mit notwendigem landwirtschaftlichem Wegnetz

Gebäuderationalisierung (wenn möglich an bestehendem Ort oder am Dorfrand)

Verbesserung des landwirtschaftlichen Einkommens event. durch geeigneten Nebenerwerb

Die Zahl und Grösse der Betriebe sollen den Erfordernissen entsprechen; dabei ist die Grösse im Rahmen des leistungsfähigen Familienbetriebes zu halten

Die überbetriebliche Zusammenarbeit soll gefördert werden

Für die erforderlichen Betriebe soll die Nachfolge des Betriebsleiters gesichert sein

e) Forstwirtschaft

Erhaltung des Waldes in
seinem Bestand

Sinnvolle Nutzung des Waldes als
Rohstofflieferant

Ausbau der forstwirtschaftlichen
Erschliessungen

Pflege des Waldes als Erholungs-
gebiet

Nachhaltige Nutzung und Pflege des
Waldes im Rahmen seiner Schutz-
funktionen

Schaffung von Arbeitsplätzen

f) Fremdenverkehr

Förderung des Fremdenverkehrs
im angemessenen Rahmen, sodass
der Gemeinde keine übermässigen
infrastrukturellen oder andere
Belastungen erwachsen.

Er soll neben Wander- und Spa-
ziermöglichkeiten auf Ruhe
und Erholung ausgerichtet sein
(Familiëntourismus)

Durch Vermietung von Fremdenbet-
ten und Erhaltung oder Schaf-
fung von Arbeitsplätzen hat der
Fremdenverkehr zusätzliche
Verdienstmöglichkeiten zu
bringen

Schutz der Erholungsgebiete und
Landschaften von besonderer Schön-
heit und Eigenart

Vergrösserung des Bettenangebotes
durch:

Ausbau bestehender, schlecht ge-
nutzter Gebäulichkeiten

Einbau von Ferienwohnungen und
-zimmer in bestehende Wohnbauten
(bessere Ausnützung vorhandener
Räumlichkeiten)

Neuerstellung von Ferienhäuser oder
-wohnungen im Rahmen der Leistungs-
fähigkeit des einheimischen Ge-
werbes

Angemessene Schaffung von Grup-
penunterkünften

Sicherstellung eines minimalen An-
gebotes an touristischen Einrich-
tungen wie Wanderwege, Spazierwege,
Spielplätze, Eisplatz, Naherholungs-
raum, Uebungslift, Langlaufloipe,
Schlittelweg, Vita-Parcour

g) Kultur

Erhaltung und Förderung von
Brauchtum und Kultur

Förderung des Dorfmuseums und kultur-
reller Veranstaltungen und Vereine
Erhaltung und Erneuerung historischer
Gebäude und Stätten

h) Siedlung

Die historische Siedlungs-
struktur ist zu erhalten

Die traditionelle Bausubstanz
des Inner- und Ausserdorfes
ist zu plegen

Bei der Ueberarbeitung der Bauzonen
ist die Art und das Mass der Nutzung
neu zu überdenken und die Etappierung
nach den Gesichtspunkten einer mass-
vollen baulichen Entwicklung vor-
zusehen

Bessere Nutzung bestehender Bauten,
denn nur genutzte Gebäude können
erhalten werden

Erlass von Vorschriften über die
bauliche Nutzung und die Gestaltung
des Dorfkerns sowie über die
Parkierung

i) Verkehr

Die Verkehrswege und -ver-
bindungen sind zu erhalten und
auszubauen, soweit dies für eine
sinnvolle Nutzung und Pflege des
Gemeindegebietes notwendig ist

Bau der Umfahrungsstrasse
Schaffung öffentlicher und privater
Parkplätze
Verkehrsmässige Erschliessung der
Bauzonen

Einsatz zur Erhaltung und Ausbau
der öffentlichen Verkehrsmittel

Bau von Land- und Forstwirtschafts-
wegen

k) Energie zu Heizzwecken

Haushälterischer Umgang mit
der Energie
Verwendung einheimischer
Energieträger zu Heizzwecken

Energiebewusstes Bauen
Optimale Wärmedämmung bei Hochbauten
Verwendung Alternativenenergien zu
Heizzwecken

III PLANUNG

1. BAUGEBIET

1.1. Etappen

Schon der Zonenplan 1966 hat das Baugebiet in zwei Etappen eingeteilt. Die Bestimmungen der Erschliessungsetappen waren in etwa ähnlich der neu vorgesehenen.

Im neuen Zonenplan ist eine dritte Etappe vorgesehen. In dieser dritten Etappe dürfen Bauten erst errichtet werden, wenn die Gemeindeversammlung eine Unterteilung in die zweite Etappe vorgenommen hat, und diese gemäss den Erschliessungsvorschriften erschlossen wird. Die Gemeindeversammlung darf die Umteilung erst vornehmen, wenn in der zweiten Etappe die Grundstücke die Baureife erlangt haben, oder wenn ausser in der dritten Etappe kaum mehr Bauland käuflich ist; oder wenn die erste und die zweite Etappe weitgehend überbaut sind.

Die dritte Etappe umfasst Land, das noch keine Erschliessungsanlagen aufweist. Es handelt sich auch um eine baulich noch unberührte Geländekammer, die grundsätzlich auch ausgezont hätte werden können, politisch aber nicht machbar war.

1.2. Dorfzone

Die Dorfzone umfasst weitgehend das bereits eingezone Gebiet des alten Dorfteils. Eingezont wurde Gemeindeland nördlich des Dorfes. Der alte Dorfteil "Tobel" ist der Dorfzone zugeteilt.

Der in der Gefahrenzone I liegende Teil sowie derjenige der für die Umfahrung beansprucht wird, liegen im Reservebaugebiet.

Eine Einzonung dieses zum grössten Teil überbauten Gebietes kann erst erfolgen, wenn die Umfahrungsstrasse gebaut ist und damit auch die Steinschlaggefahr eingedämmt ist.

1.3. Wohnzone

Die Lage der Wohnzonen ist durch den Zonenplan 1966 gegeben. Die Einteilung in die verschiedenen Wohnzonen ist durch die bestehende Ueberbauung präjudiziert. Die Wohnzonen "Chappali" und "Perfurka", die aufgrund von Quartierplanungen erschlossen wurden, liegen nun in der ersten Etappe.

1.4. Wohn- und Gewerbezone

Nur mehr zwei an verkehrsgünstiger Lage liegende Parzellen liegen in der Wohn- und Gewerbezone. Die übrigen Wohn- und Gewerbebezonen gemäss altem Zonenplan sind der Wohnzone zugeteilt worden. Die beiden Wohn- und Gewerbebezonen sollen dem Kleingewerbe Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

1.5. Kurzzone

Die Kurzzone ist für Hotel oder hotelähnliche Betriebe bestimmt. Der vorgesehene Standort eignet sich aus verkehrerschiessungs- und auch aus landschaftlichen Gründen am besten.

1.6. Gewerbezone

Geeignete Gebiete für Gewerbebauten hat es in Schmiten kaum. Man hat sich deshalb auf einen Standort beschränkt, der bereits durch ein Gewerbebau präjudiziert ist. Eine Erweiterungsmöglichkeit besteht auf Gemeindeboden.

1.7. Zone öffentlicher Bauten und Anlagen

Die beiden südlich vom Schulhaus gelegenen Parzellen sind in die Zone öffentlicher Bauten und Anlagen eingeteilt. Dies als Reserve für allfällige aussen liegende Sportanlagen ev. mit einer unterirdischen Zivilschutzanlage. Wesentlich ist aber, dass im Süden des Schulhauses und der Turnhalle keine privaten Bauten entstehen, die die Schulhausumgebung einengen.

E 237

F 440

A 70

747

1.8. Kapazität der Bauzonen

[illegible]

2. ERSCHLIESSUNG

2.1. Verkehr

Die Verkehrslage der Gemeinde Schmitten ist gut. Das im gen. Erschliessungsplan berücksichtigte Umfahrungsobjekt soll demnächst öffentlich aufgelegt werden.

Die heute ungenügend erschlossenen Baugebiete "Osterhubel" und "Schatzmura" sollen durch eine teilweise neu angelegte Sammelstrasse und durch den Ausbau einer bestehenden Strasse besser erschlossen werden. Dadurch kann der Zugang zum Schulhaus vom Verkehr befreit werden. Die Einmündung der Sammelstrasse in die Hauptstrasse dürfte im Hinblick auf die Verkehrsentlastung der Hauptstrasse im Zusammenhang mit der Umfahrung von Schmitten genügen.

2.2. Abwasserbeseitigung

Schmitten baut zur Zeit ihr Kanalisationssystem aus. Die Abwässer werden in die noch zu erstellende ARA in Alvaneu-Bad geleitet und dort gereinigt.

2.3. Wasserversorgung

Zuflussmengen: 600 lt./min
 864 m³/Tg

Max. Tagesverbrauch: ca 400 lt/Tag und Einwohner

Spitzenverbrauch: ca 8% vom Tagesverbrauch zwischen 17⁰⁰ und
 18⁰⁰ Uhr.

Wasserverbrauch für Brunnen: 10 Brunnen à 5 lt/min. = 50 lt/min.

Trink- und Brauchwasser:

Wasserverbrauch:

1619 E + F + A à 400 lt/Tg =	650 m ³ /Tg
10 Brunnen	70 m ³ /Tg
	720 m ³ /Tg

Verbrauch in der Spitzenstunde
ca 8% von 720 m³/Tg = 58 m³/Std

Löschwasser

3 Stahlrohre à 5 lt/sek. während 2 Std. = 108 m³
Reservoirgrösse: Löschreserve: , 100 m³
200 m³

Die tägliche Zuflussmenge ist grösser als der tägliche Verbrauch.

2.4. Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Gemeinde mit Unterstützung eines Ingenieurbüros besorgt.

3. GESTALTUNG

Die Gestaltungsrichtlinien wurden durch Peter Calonder, Dipl. Arch. ETH/SIA, Almens, in Zusammenarbeit mit der Planungskommission aufgestellt. Sie sind als Anhang zum Baugesetz zu verstehen.

4. LANDSCHAFT

4.1. Landwirtschaftszone

Der Landwirtschaftszone sind die im Talgebiet intensiv genutzten Flächen zugeteilt. In "Zalaint" liegen 3 Wohnbauten im übrigen Gebiet, damit ein Ausbau gemäss BAB-Verordnung erfolgen kann.

4.2. Forstwirtschaftszone

Die Abgrenzung des Waldes erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Kreisforstamt 18, Davos-Platz.

4.3. Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone " Boden " dient der Freihaltung der Kirche mit Umgebung.

Die Landschaftsschutzzone "Anenwiesen" umfasst einen Nassstandort.

4.4. Gefahrenzonen

Der Gefahrenzonenplan wurde bereits von der Gemeindeversammlung am 25.4.1980 beschlossen und am 14.7.1980 von der Regierung genehmigt.

4.5. Quellwasserschutzzone

Als Quellwasserschutzzone wird die Zone A (weitere Schutzgebiete) der kantonalen Gewässerschutzkarte übernommen.

IV FINANZIERUNGSPLAN

1. FINANZANALYSE

Die folgende Finanzanalyse beruht auf dem Rechnungsjahr 1981. Es handelt sich um eine vereinfachte Analyse. Die Aussagekraft beschränkt sich auf das Wesentliche.

1.1. Einnahmen und Ausgaben

Ordentliche Einnahmen und Ausgaben nach Funktionen

	Ausgaben	Einnahmen
Büro	8'000.--	
Allgemeinde Verwaltung	16'713.35	9'799.30
Finanzwesen	47'348.35	210'109.10
Forstwesen	39'851.65	34'642.60
Alp- u. Weidewesen	427.60	4'578.90
Schulwesen	133'587.60	34'013.90
Armenwesen	31'259.55	8'388.85
Bauwesen	47'083.90	-
FA Beitrag	-	177'125.--
Durchgänge	267'639.55	267'639.--
Wasserzins ALK	1'676.15	26'408.--
Kehricht	8'720.--	7'201.--
Kapitalzinsen	33'924.40	56'834.65
Grundbuchgebühren	-	12'310.85
Uebrige	35'285.15	5'743.25
Feuerwehr	8'896.50	1'809.30
Stromversorgung	82'261.45	249'629.25
Wasserversorgung	3'555.65	136'450.45
Kanalisation	7'150.90	133'909.70
	773'381.75	1'376'593.--

Ordentliche Einnahmen nach Quellen

Steuern nat. Personen	111'775.70	8.11 %
Steuern jur. Personen	3'470.55	0.25 %
Wasserzins ALK	26'408.--	1.92 %
Uebrige Steuern	94'862.85	6.89 %
Beiträge u. Gebühren	526'605.45	38.23 %
Sonstiges	<u>613'470.50</u>	44.54 %
	1'376'593.--	

Ordentliche Ausgaben nach Quellen

Personalkosten	120'000.-- (geschätzt)	15.52 %
Zinsen	40'503.75	5.24 %
Sonstiges	<u>612'878.--</u>	79.24 %
	773'381.75	

Die rege Bautätigkeit im Jahre 1981 hat der Gemeinde für Fr. 264'175.-- Anschlussgebühren eingebracht. Dies sind ca 19 % der gesamten Einnahmen. Dadurch konnte die Gemeinde auch sehr grosse Rückstellungen und Abschreibungen von ca Fr. 600'000.-- vornehmen.

1.2. Selbstfinanzierungsmarche

1976	Fr. 85'000.--
1977	Fr. 155'000.--
1978	Fr. 250'000.--
1979	Fr. 280'000.--
1980	Fr. 270'000.--
1981	Fr. 600'000.--

Die durchschnittliche Selbstfinanzierungsmarche der letzten 6 Jahre beträgt ca Fr. 270'000.--

1.3. Investitionen

1976	Fr. 160'000.--
1977	Fr. 30'000.--
1978	Fr. 20'000.--
1979	Fr. 120'000.--
1980	Fr. 65'000.--
1981	Fr. 450'000.--
1982	Fr. 280'000.--

1.4. Gesamtbeurteilung der Gemeindefinanzen 1981

Steuerfuss (finanzausgleichsberechtigt)	120 %
Einkommens.- u. Vermögenssteuer	Fr. 111'775.70
Selbstfinanzierungsmarche (SFM)	Fr. 600'000.--
SFM in Prozent der Einnahmen	43.58 %
Netto Schuld	
Netto Schuld pro Einwohner	
Pasivzinsen pro Einwohner	Fr. 143.15
Steuerkraft pro Einwohner	Fr. 471.60
Einnahmen pro Einwohner	Fr. 5'808.40

In Schmitten sind 1981 überdurchschnittlich hohe pro-Kopf-Einnahmen angefallen. Es ist dies auf die hohen Anschlussgebühren zurückzuführen. Diese Werte könnten zu falschen Interpretationen führen, denn, die Bautätigkeit von 1981 kann und wird nicht weiter anhalten. Die Steuerkraft pro Einwohner auf Einkommen und Vermögen sind relativ gering. Der Steueranteil juristischer Personen ist sehr bescheiden.

2. INVESTITIONSBEDARFSPROGRAMM

2.1. Allgemeines

- Als Unterlagen für die Berechnung der mutmasslichen Investitionen und Kosten werden sämtliche Pläne verwendet.
- Die mutmasslichen Bau- und Betriebskosten entsprechen ungefähr der Preisbasis 1980.
- Das Investitionsbedarfsprogramm ersetzt keineswegs detaillierte Kostenberechnungen.
- Die Aufteilung der Investitionen in 1., 2. und 3. Etappe sowie Reserve entspricht im wesentlichen der Gebietsaufteilung im Richtplan und Zonenplan.
- Die Aufteilung zwischen voraussichtlichen Subventionen, Anteile Dritter und Gemeindeanteil sind meist Schätzungen und daher absolut unverbindlich.
- In der Kolonne "voraussichtliche Subventionen" sind auch die Finanzausgleichbeträge enthalten.

2.2. Baukosten.

2.2.1. Strassen und Wege

	1. Etappe	2. Etappe	3. Etappe	Reserve	voraussichtl. Subventionen	Anteile Dritter	Geimeinde- Anteil
a) <u>Kant. Hauptstrasse</u>							
Umfahrungsstrasse							
b) <u>Sammelstrasse</u>							
Ausbau und teilweise Neubau: Länge ca 100 m, Breite ca 3.50 m Kosten ca Fr. 600.-/m	60'000.-				9'000.-	36'000.-	15'000.-
Länge ca 250 m, Breite 3.50 m Kosten ca Fr. 600.-/m		150'000.-			24'000.-	90'000.-	36'000.-
c) <u>Erschliessungsstrassen</u>							
Innerdorf: Ausbau und Neubau Länge ca 150 m, Breite 3.50 m Kosten ca Fr. 400.-/m		60'000.-			18'000.-	15'000.-	27'000.-
Länge ca 110 m, Breite 3.50 Kosten ca Fr. 400.-/m		44'000.-			3'000.-	35'000.-	6'000.-
Fallboden: Neubau Länge ca 70 m, Breite 3.50 m Kosten ca Fr. 400.-/m		28'000.-				28'000.-	
Fallboden: Neubau Länge ca 100m, Breite 3.50 m Kosten ca Fr. 400.-/m		40'000.-				40'000.-	
Schatzmura: Belag Länge ca 380 m, Breite 3.50 m Kosten ca Fr. 150.-/m		57'000.-			5'000.-	40'000.-	12'000.-

Kurzzone: Ausbau
Länge ca 100 m., Breite 4.0 m
Kosten ca Fr. 500.-/m

Parkplätze

Total

	270'000.-			20'000.-	220'000.-	30'000.-
		204'000.-		14'000.-	170'000.-	20'000.-
	30'000.-			6'000.-	15'000.-	9'000.-
	50'000.-			3'000.-	42'000.-	5'000.-
2'150'000.- 430'000.- 470'000.- 100'000.-				1'720'000.- 344'000.- 376'000.-		430'000.- 86'000.- 94'000.- 50'000.-
3'210'000.-	729'000.-	204'000.-		2'542'000.-	781'000.-	820'000.-
	42'000.- 124'000.-			12'000.- 37'000.- 20'000.-	30'000.- 87'000.- 47'000.-	
	166'000.-	67'000.-		69'000.-	164'000.-	

2.2.3. Abwasserbeseitigung

Sammelkanal Tobel (links)
Länge ca 270 m à Fr. 350.-

Kanalisation QP Osterhubel
Länge ca 550 m à Fr. 300.-

Kanalisation Osterhubel 3. Et.
Länge ca 300 m à Fr. 280.-

ARA-Alvaneu Bad inkl. Sammel-
kanal (Anteil)

Total

95'000.-						95'000.-
	165'000.-				165'000.-	
		84'000.-			84'000.-	
1'100'000.-				910'000.-		190'000.-
1'195'000.-	165'000.-	84'000.-		910'000.-	249'000.-	285'000.-
500'000.-				200'000.-		300'000.-
Osterhubel (ohne Elektroheizung)	240'000.-				140'000.-	100'000.-
Osterhubel 3. Etappe		200'000.-			200'000.-	
500'000.-	240'000.-	200'000.-		200'000.-	340'000.-	400'000.-

2.2.4. Energieversorgung

Dorfsanierung

Osterhubel (ohne Elektroheizung)

Osterhubel 3. Etappe

2.2.5. Öffentliche Bauten u. Anlagen

Zivilschutzanlage 250 Plätze
1 KP III red.

350'000.-
110'000.-

200'000.-
94'000.-

50'000.-

100'000.-
16'000.-

Total

460'000.-

294'000.-

50'000.-

116'000.-

Total Baukosten

5'365'000.--

1'300'000.-

550'000.-

4'015'000.-

1'584'000.-

1'621'000.-

Total Baukosten

Fr. 7'220'000.--

Bund + Kanton

Fr. 4'015'000.- 55.6%

Anteile Dritter

Fr. 1'584'000.- 21.9%

Gemeinde

Fr. 1'621'000.- 22.5%

Dieses Investitionsvolumen wäre in den nächsten
15 - 20 Jahren zu bewältigen.

Jährlicher Gemeindeanteil bei 15 Jahren Fr. 110'000.-

bei 20 Jahren Fr. 80'000.-

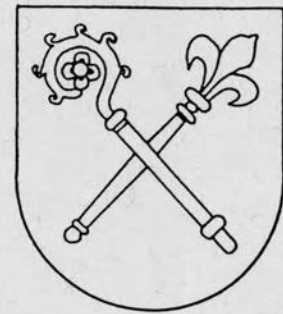
3. FOLGERUNGEN

Die Gemeinde Schmitten wird keine Probleme haben , das im Investitionsbedarfsprogramm ausgewiesene Bauvolumen in den nächsten 15 Jahren zu verwirklichen.

Bei einem jährlichen Investitionsvolumen von Fr. 80'000.-- bis Fr. 110'000.-- steht eine Selbstfinanzierungsmarche von ca Fr. 200'000.-- gegenüber.

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SCHMITTEN



ORTSPLANUNG

BERICHT

ERGÄNZUNGEN

I EINLEITUNG

2. ABLAUF DER PLANUNGSARBEITEN

Am wurde der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung an die Gemeinde geschickt.

In der Zeit vom 1.3.83 bis 31.3.83 lag die Ortsplanung zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Am 4. März fand eine weitere Orientierungsversammlung statt.

4. EINSPRACHEN

Insgesamt wurden während der öffentlichen Planauflage 9 schriftlich formulierte Wünsche eingebracht. Die Einsprachen enthielten Begehren zu einzelnen Einzonungen, zum Erschliessungskonzept des Gebietes Osterhubel-Schatzmura und zur Umfahrungsstrasse. Einzelnen Begehren konnte teilweise entsprochen werden. In einem Fall folgte die Gemeindeversammlung dem Antrag des Eigentümers auf Einzonung von ca 1000 m² Land.

III PLANUNG

1. BAUGEBIET

Gegenüber den Vorprüfungsunterlagen hat sich im Baugebiet folgendes geändert:

- Im Fallboden: Umzonung von der Wohnzone III in die Wohnzone II. Zum Schutze der Kirche wurde südlich der Bauzone eine Baulinie gezogen.
- Südlich der Kirche hat die Gemeindeversammlung die Bauzone auf Antrag des Grundeigentümers um ca 1000 m² erweitert.

1.9. Veränderung des Baugebietes gegenüber Zonenplan 1965

Grundsätzlich sind alle bestehenden Wohnbauten eingezont worden.

<u>Einzonungen:</u>	ha	
- Chappali Wohnzone II	0.10	best. Wohnhaus
- Chappali Kurzzone	0.29	
- Tobel Dorfzone	0.49	best. Wohnbauten
- oberhalb Dorf Dorfzone	0.20	best. Wohnbauten/Gemeindeland
- Pfarrhaus Dorfzone	0.07	best. Wohnhaus
- Schatzmura Wohnzone II	0.25	best. Wohnbauten u. Gemeinde-
- Perfurka Gewerbezone	0.25	versammlung
- Perfurka Wohnzone II	0.10	Restparzelle
	<u>1.66</u>	
- Zone Öff. Bauten u.		
Anlagen	0.48	Kirche / Sportplatz
- Parkplatzzone	0.14	
	<u>0.62</u>	
	<u>2.28</u>	
	====	
	37	

Auszonungen:

- Osterhubel südliche		
Rossweg	0.50	Kanalisation
- Chappali	0.08	Gefahrenzone I
	<u>0.58</u>	

Von den 2.28 ha neu eingezonte Gebiete fallen ca 0.82 ha auf bereits überbautes Land, 0.54 ha machen die Kurzzone und die Gewerbezone aus. Auf die Zone Öff. Bauten und Anlagen entfallen 0.62 ha. Den restlichen 0.3 ha Bauzonen, die eine private Ueberbauung zulassen, stehen die ausgezonten 0.58 ha gegenüber.

2. ERSCHLIESSUNG

2.1. Verkehr

Aufgrund der Wünsche von Grundeigentümern wurde das Erschliessungskonzept für die Baugebiete Osterhubel - Schatzmura nochmals überdenkt. Grundsätzlich wird am vorliegenden Erschliessungskonzept festgehalten. Im generellen Erschliessungsplan 1:1000 erfolgt keine Änderung. Es ist aber vorgesehen den "Guetweg" (Erschliessungsstrasse) für den PW-Verkehr für das Gebiet Schatzmura auszubauen. Der Schwerverkehr dieses Gebietes wird über die Sammelstrasse geleitet. Es gilt diese verkehrstechnischen Massnahmen im gegebenen Zeitpunkt durch die geeignete Signalisation zu gewährleisten.

4. LANDSCHAFT

4.1. Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone erstreckt sich neu auch über das intensiv genutzte Landwirtschaftsgebiet der Schmittner Alp.

4.3. Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone Boden konnte noch etwas ausgedehnt werden.

Filisur, 10.6.1983

STEFAN BARANDUN
Ing.-Raumplaner NDS/HTL
7477 FILISUR
Tel. 081 72 17 82