



JA ZU LA SASSA

FERIENGENUSS IM VAL MÜSTAIR

«La SASSA ist ein Projekt für die heutige Jugend.
Sie erhält mit dem Feriendorf ein Symbol für die Zukunft
des Tals und positive Perspektiven – Arbeitsplätze
statt Abwanderung – für das Verbleiben im Val Müstair.»



Drei Pfeiler für Gäste und Einheimische

1. Feriendorf La SASSA mit warmen Betten und Dienstleistungen für Gäste und Einheimische
2. Gondelbahn auf Minschuns mit Sommer- und Winterbetrieb
3. Sichern der Beschneigung auf Minschuns und neu der Talabfahrt



Wer macht was?

Das Feriendorf La SASSA mit vorerst 192 aktiv bewirtschafteten «warmen» Betten plant, finanziert, baut und betreibt die domenig Immobilien AG Chur nach dem Vorbild des RocksResort in Laax. Restaurant, Geschäfte und Dienstleistungen werden den Bedürfnissen der Gäste und der Einheimischen im Val Müstair angepasst.

Die Gondelbahn und Beschneigung plant, finanziert, baut und betreibt die Sportanlagen AG Val Müstair.

Wer bezahlt was?

Die domenig Immobilien AG Chur investiert in der ersten Bauphase von La SASSA CHF 25 Mio.

Die Sportanlagen AG Val Müstair investiert in Gondelbahn, Beschneigung, Erschliessung und Pistenverbesserungen CHF 6 Mio.

Wie finanziert die Sportanlagen AG ihre Investitionen?

Die Investition von CHF 6 Mio. wird wie folgt erbracht:

- CHF 1,7 Mio. stammen aus dem Verkauf des Baulands an die domenig Immobilien AG
- CHF 1,3 Mio. bezahlt die Gemeinde Val Müstair à-fonds-perdu
- CHF 0,97 Mio. stammen von der Ausgabe neuer Aktien der Sportanlagen Val Müstair AG
- CHF 0,63 Mio. leistet der Kanton Graubünden à-fonds-perdu
- CHF 1,4 Mio. steuert die Eidgenossenschaft als zinsloses Darlehen bei. Dieses ist von der Sportanlagen AG Val Müstair innert 15 Jahren zurückzubezahlen. Dies ist realistisch gemäss Studie Dr. Riet Theus.

Die Beiträge von Kanton und Bund werden in dieser Höhe nur ausbezahlt, wenn Gondelbahn und Beschneigung zusammen realisiert werden (ohne Beschneigung gibt es CHF 780'000 weniger).

Ist die Beschneigung der Talabfahrt zu teuer?

Nein. Dafür gibt es zwei überzeugende Argumente:

- 1. Der Graben für die neue Beschneigung kann ohne Mehrkosten gleichzeitig genützt werden für:**
 - Die notwendige Kanalisation des Restaurants Alp da Munt
 - Die Wasserleitung vom Kieswerk zum Speichersee Alp da Munt dient gleichzeitig der sicheren Beschneigung bis auf Minschuns
 - Die Freileitung des PEM zur Verschönerung der Landschaft
 - Die geforderte Kanalisation des Restaurants auf Süssom Givè
- 2. Die Kosten stehen in einem optimalen Verhältnis zum Ertrag:**
 - Gesicherter Saisonbeginn
 - Keine Einnahmeausfälle mehr wegen fehlendem Schnee
 - Moderne Schneeanlagen mit weniger Stromverbrauch und geringerer Einschneizeit

Keine finanziellen Risiken für die Gemeinde!

- Die Gemeinde bürgt während 15 Jahren für CHF 1,4 Mio. Dieser Betrag nimmt jährlich um knapp hunderttausend Franken ab.
- Der à-fonds-perdu von der Gemeinde geleistete Beitrag von CHF 1,3 Mio. fliesst durch Baubewilligung, Anschlussgebühren und Handänderungskosten im Rahmen der ersten Bauetappe von La SASSA bereits zurück.

Wie profitiert die Gemeinde von La SASSA?

- Die Gemeinde Val Müstair wird für Baubewilligung, Anschlussgebühren und Handänderung der ersten Etappe rund CHF 1,4 Mio. einnehmen.
- Ab der Inbetriebnahme des Feriendorfs La SASSA fließen der Gemeinde jährlich mindestens CHF 120'000 für Steuern, und Immobiliensteuern, dem PEM aus Anschlussgebühren, Grundtaxen und Stromkonsum rund CHF 140'000 zu.

Droht zukünftig eine Wasserknappheit im Tal?

Nein: Die Sportanlagen AG Val Müstair darf das Wasser der Kiesgrube Chava Piz Daint während der Beschneigungszeit verwenden. Messungen während der letzten fünf Jahre belegen, dass die für die Beschneigung benötigten 20 l/sec. weit überschritten werden. Damit kann die Beschäftigungspiste Alp da Munt – Feriendorf La SASSA/Talstation Gondelbahn beschneit und der Speichersee Alp da Munt regelmässig gefüllt werden.

Was passiert bei einem Nein?

Die Zufahrt auf Alp da Munt ist aus ökologischen Gründen (Abgase, Lärm und 15 t CO₂-Ausstoss/Jahr) und ökonomischen Überlegungen (Winterdienst, Parkplatz, Skibusbetrieb) nicht mehr tragbar. Das Nebeneinander von Strasse und Talabfahrt ist gefährlich. Für Gäste sind die Zustände weder verständlich noch motivierend.

Die Schneeunsicherheit hält viele Wintersportgäste vom Vor-ausbuchen der Unterkünfte ab: Der Gästeschwund hält an.

Schliesslich wird der Winterbetrieb am Minschuns eingestellt mit negativen Folgen für Hotellerie, Parahotellerie, Gewerbe, Arbeitsplätze und damit der Lebensqualität aller Münstertaler.

Kontakt

LA SASSA
c/o domenig Architekten
Comercialstrasse 34
7000 Chur

architekten@domenig.ch