

## **Projekt Tourismusresort Andermatt**

### **Bisherige Schritte auf Seiten der öffentlichen Hand**

---

#### Februar 2005

- Auf Grund eines Kontakts zwischen Sicherheitsdirektor Josef Dittli und dem ehemaligen Schweizer Botschafter in Kairo zeigt der ägyptische Unternehmer Samih Sawiris, Vorsitzender von Orascom Hotels & Development (OHD), Interesse am Bau eines Ferienresorts im Urserental.
- Für eine erste Kontaktnahme zum Investor bildet sich unter dem Vorsitz von Regierungsrat Josef Dittli eine Arbeitsgruppe, der Vertreter der Urner Wirtschaft und Politik angehören.

#### Juni 2005

- Der Regierungsrat informiert über das Interesse des Investors:
  - die Gemeinderäte von Andermatt, Hospental und Realp,
  - den Engeren Rat der Korporation Ursern.
- Bericht des Regierungsrats an den Investor betreffend Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen.

#### Juli 2005

- Anfrage des Regierungsrats an das Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) bezüglich der Verfügbarkeit des Areals des Waffenplatzes in Andermatt.

#### September 2005

- Grundsätzliche Bereitschaft des VBS, das bestehende Gelände inkl. Anlage vorbehältlich bestehender vertraglicher Verpflichtungen, zu veräussern.

### Dezember 2005

- Informationsveranstaltung für die Bevölkerung des Urserntals in Anwesenheit des Investors (18.12.2005).

### Januar 2006

- Der Regierungsrat setzt am 10. Januar 2006 auf kantonaler Ebene eine besondere Projektorganisation ein. Die Projektorganisation besteht aus einem regierungsrätlichen Ausschuss unter dem Vorsitz von Justizdirektorin Heidi Z'graggen. Dem Ausschuss gehören im Weiteren an: Baudirektor Markus Züst, Sicherheitsdirektor Josef Dittli und Volkswirtschaftsdirektor Isidor Baumann. Zusätzlich wird ein Projektteam eingesetzt. Diesem gehören an: Benno Bühlmann, Amt für Umweltschutz (Projektleiter), Dr. Emanuel Strub, Direktionssekretär Justizdirektion, Andreas Hurter, Kantonsingenieur, Dr. Emil Kälin, Direktionssekretär Volkswirtschaftsdirektion und Thomas Huwyler, Leiter Abteilung Raumplanung, Martin Jörg, Gemeindeschreiber Andermatt. Das Projektteam hat den Auftrag, das Richtplanverfahren und sämtliche weiteren planungsrechtlichen Verfahren auf kantonaler Ebene vorzubereiten und durchzuführen sowie die Bauherrschaft und die Standortgemeinde bis zum Abschluss des Projekts fachlich zu unterstützen (siehe Organigramm Projektorganisation).

### März 2006

- Der Urner Landrat beschliesst einstimmig für die mit dem Richtplanverfahren und sämtlichen weiteren planungsrechtlichen Verfahren auf kantonaler Ebene verbundenen Aufwendungen der kantonalen Projektorganisation einen Verpflichtungskredit von Fr. 450'000.--.

### Mai 2006

- Der Regierungsrat unterbreitet dem Investor die Anforderungen des Kantons für die Erarbeitung des Masterplans. Der vom Investor zu erarbeitende Masterplan bildet die Grundlage, um die im Rahmen der Richtplananpassung und der Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung wesentlichen landschafts-, siedlungs-, verkehrs- und versorgungsplanerischen Rahmenbedingungen und Auswirkungen des Tourismusprojekts zu konkretisieren. Er dient auch dazu, das Tourismusprojekt für das Richtplanverfahren mit den raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes und des Kantons zu koordinieren sowie die notwendigen Projektgrundlagen aufzubereiten. Erreicht werden soll eine ausreichen-

de Projektkenntnis, damit die verschiedenen Planungsprozesse weiter durchgeführt und abgeschlossen werden können.

#### August 2006

- Am 17. August 2006 gibt das VBS bekannt, dass es für 10 Mio. Franken die Armeeparzellen mit einer Gesamtfläche von 735'000 m<sup>2</sup> der Korporation Ursern veräussere, welche das Land zum gleichen Preis an Orascom weiterverkaufen werde. Die Grundstücke waren vorher vom VBS zum Verkauf ausgeschrieben worden. Das Angebot von Pro Natura ist laut VBS ausser Betracht gefallen, weil sich die Naturschutzorganisation nur für ein Teilgebiet interessierte.
- Der Regierungsrat beauftragt Volkswirtschaftsdirektor Isidor Baumann und das Amt für Landwirtschaft, den betroffenen Bauern bei ihren Landerwerbsverhandlungen mit dem Investor die erforderliche Beratung zu leisten.

#### September 2006

- Am 18. September 2006 findet für die Bevölkerung des Urserntals in Anwesenheit des Investors eine Informationsveranstaltung statt. Vom 22. September bis 23. Oktober 2006 liegen die Entwürfe der Richtplanunterlagen auf der Standeskanzlei in Altdorf sowie den Gemeindekanzleien Andermatt, Hospental und Realp öffentlich auf. Zudem können die Unterlagen auf der Homepage der Kantonsverwaltung eingesehen werden.
- Am 22. September 2006 beschliesst der Bundesrat im staatspolitischen Interesse Orascom Hotels & Development von der Bewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) zu befreien. Der Bundesrat trägt damit dem Umstand Rechnung, dass dem Kanton Uri durch den Rückzug der Armee und weiterer Bundesbetriebe in erheblichem Mass Nachteile erwachsen sind.

#### Oktober 2006

- Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Richtplananpassung Urserntal gehen von verschiedenen Umweltorganisationen, 20 Privatpersonen, den Nachbarkantonen GR, VS und TI verschiedene Anregungen und Einwendungen ein.

### November 2006

- Am 14. November 2006 bzw. 12. Dezember 2006 verabschiedet der Regierungsrat gestützt auf den erläuternden Bericht, den Umweltbericht und die UVB-Voruntersuchung sowie die Nachhaltigkeitsbeurteilung die Richtplananpassung Urserntal, bestehend aus der Karte M 1:15'000 sowie den Koordinationsblättern "Siedlungsentwicklung Andermatt" und "Golfplatz Andermatt". Der Regierungsrat reicht die Richtplananpassung dem Bundesrat zur Genehmigung ein.
- In der Zeit vom 23. November bis 15. Dezember 2006 legen die Gemeinden Andermatt und Hospental der Bevölkerung die Entwürfe des Teilzonenplans Tourismusresort und der Ergänzung der Bau- und Zonenordnung (BZO) zur öffentlichen Mitwirkung vor. Bis Mitte Dezember 2006 gehen über 20 Eingaben ein.

### Januar 2007

- Die Gemeinderäte Andermatt und Hospental werten die im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung eingegangenen Anregungen und Einwendungen aus und besprechen diese am 4. Januar 2007 mit den betroffenen Personen und Organisationen.
- Ab dem 19. Januar 2007 legen sie den überarbeiteten Teilzonenplan Tourismusresort und die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung öffentlich auf. Die Einsprachefrist dauert bis zum 19. Februar 2007.
- Am 31. Januar 2007 genehmigt der Bundesrat Richtplananpassung Urserntal mit verschiedenen Auflagen.
- Am 31. Januar 2007 findet in Andermatt eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt.

### Februar 2007

- Der Talrat Ursern ermächtigt den Engeren Rat, Grundstücke für Land- und Pachtumlegungen zu erwerben und wiederzuveräussern. Die Liegenschaften sollen treuhänderisch zuhanden des Finanzvermögens der Korporation Ursern erworben werden. Für die Neuzuteilung der Liegenschaften soll die Volkswirtschaftsdirektion Uri respektive eine von ihr eingesetzte Kommission zuständig sein.

- Bis zum 19. Februar 2007 gehen innerhalb der gesetzlichen Auflagefrist gegen den Teilzonenplan Tourismusresort insgesamt drei Einsprachen ein. Davon eine Einsprache in Andermatt und zwei Einsprachen in Hospental. Die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen verzichten auf eine Einsprache. Mit den drei privaten Einsprechern wird eine gütliche Einigung erreicht.

#### März 2007

- Am 30. März 2007 stimmt die Offene Dorfgemeinde von Andermatt dem Teilzonenplan Tourismusresort und der Ergänzung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Andermatt mit einem Ja-Stimmenanteil von 96 Prozent zu.

#### April 2007

- In der Urnenabstimmung vom 29. April 2007 stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Hospental mit einem Ja-Stimmenanteil von 88 Prozent dem Teilzonenplan Tourismusresort und der Ergänzung der Hospentaler Bauordnung zu.
- Am 24. April 2007 legt der Regierungsrat im Einvernehmen mit den Gemeinden Andermatt und Hospental die Anforderungen für die Quartiergestaltungspläne des Tourismusprojekts von OHD fest. Das vom Regierungsrat verabschiedete Dokument soll es einerseits dem Kanton und den Gemeinden ermöglichen, frühzeitig ihre öffentlichen Interessen und Anliegen in die Projektierung einzubringen. Andererseits erleichtert und beschleunigt dieses die Abwicklung des Verfahrens. Im Weiteren legt der Regierungsrat den Auftrag und die personelle Zusammensetzung der Projektorganisation auf kantonaler Ebene für die kommende Planungsphase neu fest. Die Projektorganisation hat den Auftrag, der Bauherrschaft für alle im Zusammenhang mit dem Tourismusprojekt anfallenden Fragestellungen auf Seiten des Kantons als zentrale Anlaufstelle zur Verfügung zu stehen. Zudem hat sie die Bauherrschaft und die Standortgemeinden im Rahmen eines "kooperativen Planungsprozesses" bei der Erarbeitung der Quartiergestaltungspläne fachlich zu begleiten. Überdies hat sie die Planung der erforderlichen Erschliessungen und öffentlichen Infrastruktur mit dem Tourismusprojekt abzustimmen und die entsprechenden Planungsschritte im Rahmen des Quartiergestaltungsplanverfahrens so vorzunehmen, dass die Gesamtkoordination sicher gestellt ist.

#### Mai 2007

- Am 15. Mai 2007 genehmigt der Regierungsrat die Teilzonenpläne Tourismusresort der beiden Gemeinden Andermatt und Hospental. Diese treten damit in Rechtskraft.

### September 2007

- Am 20. September 2007 schliesst der Gemeinderat Andermatt mit Investor Samih Sawiris den Vertrag für den Verkauf des Bellevue-Areals ab.
- Am 28. September 2007 setzt der Gemeinderat Andermatt eine umfassende Revision der Ortsplanung in Gang. Dabei sollen auch Massnahmen zur Einschränkung eines unkontrollierten Zweitwohnungsbaus innerhalb des bestehenden Dorfes geprüft werden. Gleichzeitig erlässt der Gemeinderat Andermatt im Sinne einer vorsorglichen Massnahme für Teile des bestehenden Dorfes eine Bausperre. Bauliche Massnahmen im gesperrten Gebiet werden nur bewilligt, wenn sie die vorgesehene Planung nicht erschweren oder beeinträchtigen. Die Bausperre gilt bis zum Inkrafttreten der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung, jedoch längstens für ein Jahr.

### November 2007

- 16. November 2007: Öffentliche Informationsveranstaltung in Andermatt

### Dezember 2007

- Am 21. Dezember 2007 heisst der Bundesrat ein ergänzendes Gesuch der OHD und ihrer Tochtergesellschaft Andermatt Alpine Destination Company AG (AADC) um eine weitergehende Befreiung der Ferienanlage von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller gut. Mit dieser Entscheidung, die denjenigen vom 22. September 2006 ergänzt, ermöglicht der Bundesrat den bewilligungsfreien Erwerb auch für Gesellschaften, an denen die OHD und die AADC mitbeteiligt sind. Ferner können auch juristische Personen, insbesondere auch mit Sitz im Ausland, bewilligungsfrei ein Ferienhaus oder Appartement erwerben.

### März 2008

- Am 18. März 2008 stimmt die Offene Dorfgemeinde von Andermatt mit einem Ja-Stimmenanteil von 98 Prozent einer Änderung der Bau- und Zonenordnung zu. Damit schafft die Gemeinde ein Reglement, das im bestehenden Dorf Andermatt einen minimalen Anteil an Erstwohnungen vorschreibt (50%-Quote südlich der Bahnlinie MGB und 30%-Quote nördlich der Bahnlinie MGB und im Gebiet Oberer Wiler). Die Gemeinde will so verhindern, dass im bestehenden Dorf unkontrolliert Zweitwohnungen entstehen und das Wohnen für Einheimische im Dorf zu teuer wird. Die Bau- und Zonenordnung schreibt neu weiter vor, dass bestehende Hotels und Ladengeschäfte nicht in Appartements umgebaut werden dürfen und im Dorfkern im Erdgeschoss Lade- oder Gewerbelo-

kale untergebracht sein müssen. Das gilt für Neubauten und bestehende Gebäude. Mit Inkrafttreten der neuen Vorschriften wird Andermatt die im September 2007 erlassene Bausperre wieder aufheben können.

#### April 2008

- Am 15. April 2008 hebt der Gemeinderat Andermatt die am 19. September 2007 verfügte Bausperre wieder auf.
- Am 21. April 2008 genehmigt das Urner Amt für Umweltschutz das Konzept der AADC für die Altlastensanierung des Waffenplatzareals.

#### Mai 2008

- Am 7. Mai 2008 reicht die AADC dem Kanton und den beiden betroffenen Gemeinden die Entwürfe der QGP und zum UVB für die Durchführung des Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahrens ein. Unter der Federführung der Justizdirektion wird darauf bei den Fachstellen des Kantons, des Bundes, der Nachbargemeinden und bei den Umweltverbänden das Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren durchgeführt.
- Am 20. Mai 2008 beauftragt der Regierungsrat die Baudirektion, zum Entwurf des regionalen Gesamtverkehrskonzept Urserntal (rGVK) ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen und das Konzept nach Einarbeitung der Vernehmlassungsergebnisse dem Regierungsrat erneut bis Mitte August 2008 zur Verabschiedung vorzulegen. Gleichzeitig hat er die Justizdirektion beauftragt, die erforderlichen Schritte für eine Richtplanfortschreibung in die Wege zu leiten und diese dem Regierungsrat ebenfalls bis Mitte August 2008 zur Verabschiedung zu unterbreiten.

#### Juni 2008

- Am 3. Juni 2008 gibt die AADC bekannt, dass der Landerwerb für das Tourismusresort mit allen betroffenen Bauern unter der Vermittlung von Volkswirtschaftsdirektor Isidor Baumann erfolgreich abgeschlossen werden konnte.
- In der Zeit vom 2. bis 8. Juni 2008 können im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung die Entwürfe der Quartiergestaltungspläne (QGP) für das Tourismusprojekt und der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) von der Bevölkerung in der Turnhalle (an der Bahnhofstrasse) in Andermatt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können allfällige Anregungen und Einwendungen schriftlich bis zum 11. Juni 2008 bei den Gemeindekanzleien Andermatt bzw. Hospental eingereicht werden.

#### Juli 2008

- Am 15. Juli 2008 geben der Kanton und die Gemeinden der AADC das Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens zu den QGP und zum UVB in Form eines Berichts bekannt. Im Bericht werden die eingereichten Unterlagen als weitgehend vollständig beurteilt. Die Behörden stellen die Genehmigung und einen positiven Umweltverträglichkeitsprüfungsentscheid in einem noch durchzuführenden Plangenehmigungsverfahren in Aussicht, sofern die AADC die im Bericht aufgezeigten und als verbindlich bezeichneten Ergänzungen und Korrekturen vornimmt.

#### August 2008

- In der Zeit vom 18. August bis 16. September 2008 werden die Quartiergestaltungspläne "Tourismusresort Andermatt" zusammen mit dem Umweltverträglichkeitsbericht auf den Gemeindekanzleien Andermatt und Hospental öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist können bei der Baukommission Andermatt bzw. Gemeinderat Hospental Einsprachen eingereicht werden.
- Am 26. August 2008 verabschiedet der Regierungsrat für das Urserntal ein regionales Gesamtverkehrskonzept (RGVK) und erklärt dieses durch eine Richtplanfortschreibung behördenverbindlich. Das RGVK will im Hinblick auf das touristische Grossprojekt in Andermatt eine leistungsfähige und sichere Verkehrserschliessung gewährleisten. Zudem sollen die durch den erwarteten Mehrverkehr entstehenden Umweltbelastungen vermindert werden. Das öV-Angebot soll gezielt verbessert werden. Im Weiteren umfasst das Konzept Massnahmen zur Verkehrslenkung. Der Zeitplan für die Umsetzung der Massnahmen wird auf die einzelnen Bauetappen für die Realisierung des Tourismusresorts abgestimmt.

#### September 2008

- Am 19. September 2008 gibt der Gemeinderat Andermatt bekannt, dass während der 30-tägigen Auflagefrist gegen die Quartiergestaltungspläne keine Einsprachen eingegangen sind.

### November 2008

- Am 7. November 2008 erlassen die Gemeindebehörden von Andermatt und Hospental die Quartiergestaltungspläne und attestieren dem Vorhaben im Rahmen des Prüfverfahrens die Umweltverträglichkeit. Die Entscheide der Gemeindebehörden bleiben unangefochten.

### Dezember 2008

- Am 16. Dezember 2008 genehmigt der Regierungsrat die Quartiergestaltungspläne zum Tourismusresort. Mit der rechtskräftigen Genehmigung der QGP ist die Bauherrschaft nun in der Lage, die konkreten Bauprojekte zu erarbeiten. Sie beabsichtigt, im Frühjahr 2009 für das Hotel Bellevue, den Golfplatz und das Podium das Baubewilligungsgesuch den Baubehörden einzureichen.
- Der Bau des Tourismusresorts erfordert die Realisierung verschiedener öffentlichen Infrastrukturvorhaben. Der Regierungsrat hat deshalb mit der Bauherrschaft einen Planungs- und Infrastrukturvertrag abgeschlossen. Am 16. Dezember 2008 genehmigt der Regierungsrat einen Planungs- und Infrastrukturvertrag, der zwischen der Bauherrschaft und dem Kanton abgeschlossen wird. Der Vertrag legt im Bereich der Planung des Hochwasserschutzes und der Strassenerschliessung die Zuständigkeiten fest. Zudem regelt er den Kostenteiler für diese öffentlichen Infrastrukturanlagen. Im Weiteren werden im Vertrag die Sicherheiten festgelegt, die die Bauherrschaft für die integrale Realisierung des Tourismusresorts zu leisten hat.

### Februar 2009

Am 10. Februar 2009 beschliesst der Regierungsrat, die bisherige kantonale Projektorganisation beizubehalten. Diese besteht aus dem regierungsrätlichen Ausschuss (Justizdirektorin Dr. Heidi Zraggen [Vorsitz], Baudirektor Markus Züst und Volkswirtschaftsdirektor Isidor Baumann) und dem Projektteam (Benno Bühlmann [Gesamtprojektleiter], Kantonsingenieur Andreas Hurter, Direktionssekretär Dr. Emil Kälin, Kantonsplaner Thomas Huwyler, Direktionssekretär Rolf Müller und Direktionssekretär Dr. Emanuel Strub) sowie einem Vertreter der Gemeinde Andermatt.

#### April 2009

Am 24. April 2009 reicht die AADC den kommunalen und kantonalen Baubehörden die Baugesuche für das Podium und den 18-Loch-Golfplatz ein.

#### Juni 2009

Am 29. Juni erteilt die Baukommission Andermatt für das Podium und den 18-Loch-Golfplatz die Baubewilligung.

#### September 2009

Am 14. September 2009 erteilt die Baukommission Andermatt für den Bau des Hotels Chedi auf dem ehemaligen Bellevue-Areal die Baubewilligung und am 26. September 2009 findet der Spatenstich statt.

#### April 2011

Im Zusammenhang mit dem Tourismusresort sollen die bestehenden Skianlagen im Gebiet Andermatt-Oberalp/Sedrun saniert, ausgebaut und erweitert werden. Geplant sind insgesamt 18 Liftanlagen und Gondelbahnen, die dazugehörigen Pisten, Beschneiungsanlagen, Restaurantsbetriebe und weitere Infrastrukturanlagen. Als raumplanerische Grundlage für die anschliessenden Planungs- und Verfahrensschritte dient eine Anpassung des kantonalen Richtplans. Am 21. April 2011 legt die Justizdirektion Uri die Richtplananpassung Skiinfrastrukturanlagen Urserntal/Oberalp für die Zeit vom 26. April bis 26. Mai 2011 zur öffentlichen Mitwirkung auf.

#### Juli 2011

Am 5. Juli 2011 verabschiedet der Regierungsrat die Richtplananpassung Skiinfrastrukturanlagen Urserntal/Oberalp. Der Regierungsrat reicht die Richtplananpassung dem Bundesrat zur Genehmigung ein.

#### September 2011

Am 16. September 2011 eröffnet das Bundesamt für Verkehr das ordentliche seilbahnrechtliche Plangenehmigungsverfahren (einschliesslich Konzessionserteilung) mit Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den Ausbau der Skiinfrastrukturen Urserntal/Oberalp.