



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.

- Sitzung Nr.** 21
- Dauer:** Abendsitzung (19.00 bis 20.30 Uhr)
- Ort:** Arena (Eventhalle), Doggilochstr. 51
- Anwesend:** *Gemeinderats-Präsidentin (Vorsitz)*
Barbara Gujan-Dönier
Gemeinderäte
Beat Bernet
Martin Bettinaglio
Albert Gabriel
Hans-Peter Garbald jun.
Andrea Guler, Jg. 1977
Niklaus Heldstab
Johannes Joos-Ambühl
Samuel Kesseli
Ulrich (Ueli) Marugg-Hochstrasser
Stephanie Mayer-Bruder
Andreas Müller
Robert Rominger
Jacqueline Roth
Hans Ueli Wehrli
- vom Vorstand sind anwesend*
Gemeindepräsident Kurt Steck
Gemeindevizepäsidentin Eva Waldburger-Weber
Vorstandsmitglied Stefan Darnuzer
Vorstandsmitglied Josias Jenny
- Protokoll:** Gemeindeschreiber Michael Fischer
- zu Traktandum 2:** Silvio Briccola, Leiter Finanzen und Mitglied der GL, Rhätische Bahn; Tobias Hess, Leiter Immobilien, Rhätische Bahn; Vidal Schertenleib, Mitglied VR und GL (Immobilien, Hotels), Davos Klosters Bergbahnen AG
- zu Traktandum 3:** Thomas Kessler, Präsident Bürgergemeinde Klosters-Serneus
- Entschuldigt:** Vorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny (krank)
- Presse:** Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

Traktandenliste:

1. **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. März 2019** **96**
2. **Projektentwicklungen im Perimeter Bahnhof Klosters Platz der Rhätischen Bahn (RhB), Davos Klosters Bergbahnen (DKB) AG und der Gemeinde: Vorstellung der Teilprojekte durch die Verantwortlichen von RhB, DKB und Gemeinde** **97**
3. **Bestehende Gewerbehalle, Liegenschaft Nr. 1182, Untere Ganda, Klosters Dorf, Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg und Gemeinde – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung vom 30.6.2019** **98**
4. **Orientierungen und Aussprache** **99**
 - **Stand / Vorgehen Regionales Raumkonzept (Gemeinderat Samuel Kesseli)**
 - **Stand Prüfung Standort und Projekt Campingplatz (Gemeinderat Samuel Kesseli)**
 - **Neuorganisation Geschäftsführung Klosters-Madrisa Bergbahnen AG (Gemeinderat Johannes Joos)**
 - **Situation Abteilung Ratskanzlei (Gemeindepräsident Kurt Steck)**
 - **Delegiertenversammlung Fischereiverband Graubünden (Gemeinderatspräsidentin Barbara Gujan-Dönier)**

eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
96/1

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. März 2019

Das Protokoll der 20. Sitzung der Legislaturperiode 2017/20 vom 21. März 2019 wird einstimmig (mit 15 Stimmen) genehmigt und Gemeindeschreiber Michael Fischer verdankt.

GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Barbara Gujan-Dönier

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
97/1

2. Projektentwicklungen im Perimeter Bahnhof Klosters Platz der Rhätischen Bahn (RhB), Davos Klosters Bergbahnen (DKB) AG und der Gemeinde: Vorstellung der Teilprojekte durch die Verantwortlichen von RhB, DKB und Gemeinde

Gemeinderatspräsidentin Barbara Gujan-Dönier begrüsst an dieser Stelle **Silvio Briccola**, Leiter Finanzen und Mitglied der Geschäftsleitung, Rhätische Bahn, **Tobias Hess**, Leiter Immobilien, **Rhätische Bahn**, sowie **Vidal Schertenleib**, Mitglied VR und GL (Verantwortlicher Immobilien, Marketing und Hotels), **Davos Klosters Bergbahnen AG**. S. Briccola und V. Schertenleib bestreiten die heutige **Präsentation** der Projektentwicklungen im Perimeter Bahnhof Klosters Platz **zusammen mit Gemeindepräsident Kurt Steck**.

Der Protokollführer verweist auf die entsprechende **Powerpoint-Präsentation**, welche Bestandteil des Protokolls bilden.

Im Rahmen der Präsentation wird insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

- **Gemeindepräsident Kurt Steck** erklärt, dass die heutige **Projektvorstellung** im Sinne der anzustrebenden **Transparenz** erfolgt und um allfällige Gerüchte oder Spekulationen zu unterbinden.
- Gegenstand der Projektentwicklung bilden folgende **Teilprojekte: Peronverlängerung Bahnhof Klosters Platz** zwecks Gewährleistung des Flügelbetriebs im Zusammenhang mit der Einführung des ½-Stundentakts auf den Linien Landquart – Davos bzw. Engadin (inkl. Behindertengerechtigkeit), **Sanierung, Anpassungen hintere Bahnhofstrasse** durch die Gemeinde, die Errichtung eines **3-Stern-Hotels** auf dem **Gotschnaparkplatz inkl. Anpassung der Parkierung und Erschliessung, Inwertsetzung des Hochbaubereichs hintere Bahnhofstrasse** durch die **RhB** im Rahmen der Realisierung eines Hotels, Wohnungen, publikumswirksamen Nutzungen unter Einbezug des heutigen Kulturschuppens.
- Gemäss **Silvio Briccola** sieht die **RhB** sowohl im Bereich Gotschnabahnparkplatz als auch im Gebiet der hinteren Bahnhofstrasse **grosses Potential** in Bezug auf **Projektentwicklungen** hinsichtlich **Immobilienprojekte**. Es gilt, diese Areale für den Einheimischen und Fahrgast **attraktiver zu gestalten**. Es handelt sich auch um eine vom Eigner (Kanton) geforderte Strategie, entsprechende Flächen stärker in Wert zu setzen. Schlussendlich geht es der RhB zusammen mit DKB AG und Gemeinde darum, eine **Win-Win-Situation** zu **erzeugen**. Für den Flügelbetrieb (integraler ½-Std.-Takt) muss das Perron auf 306 m verlängert werden. Wie erwähnt soll bis 2023 auch die Behindertengerechtigkeit auf dem RhB-Netz weitestgehend gewährleistet werden. Zur Zeit befindet sich dieses Projekt im Plangenehmigungsverfahren beim Bundesamt für Verkehr.
- **Vidal Schertenleib, DKB AG**, verweist insbesondere auf die **bisherigen Investitionen am und auf dem Berg Gotschna** (u. a. in Steuerung 1. und 2. Sektion Gotschnabahn, Sanierung Restaurant Gotschnagrät, Beschneigungsanlagen, insbesondere Talabfahrt – CHF 5 Mio. –, Bau Furka



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
97/2

Zipper für CHF 13 Mio., Bau Förderbänder und Übungsgelände als Komfort-Steigerung auf Gotschna).

- **DKB betreibt nebst Bergbahnanlagen u. a. auch Hotels.** In diesem Bereich sieht die DKB AG Nachholbedarf in Klosters. Mit einem 3-Stern-Hotel (idR Kategorie der Hotels der DKB AG) soll auch der Betrieb der Gotschnabahn mitunter nachhaltig gesichert werden. Zur gesamten Areal-Entwicklung würde die DKB AG den Bau und Betrieb eines 3-Sterne-Hotels auf dem heutigen Gotschnabahn-Parkplatz beisteuern. Das **Hotel** sieht **120 Betten** vor. Dies würde der **Strategie des Unternehmens entsprechen und die getätigten Investitionen rechtfertigen** resp. besser auslasten und somit den **Betrieb der Gotschnabahn nachhaltig stärken.**
- **S. Briccola** geht in der Folge vertiefter auf die **angestrebte Arealgestaltung der RhB** in der **hinteren Bahnhofstrasse** ein. Der **bahnbetrieblich nicht mehr genutzte Bereich** soll **besser in Wert gesetzt werden**, wie erwähnt mit **Nutzungen im Bereich Hotel, Wohnungen, publikumswirksame Nutzungen.** Der **Einbezug des Kulturschuppens** ist der **RhB wichtig**, dessen Nutzung soll in Kombination mit einem neuen Projekt besser ausgestaltet werden. Die RhB ist überzeugt, dass mit den angestrebten Entwicklungen etwas Gutes für Klosters-Serneus geschaffen werden kann. S. Briccola hofft deshalb, dass die Projektüberlegungen auf die Unterstützung der Klosterser Bevölkerung stossen werden.
- **Gemeindepräsident K. Steck** weist darauf hin, dass die **Gemeinde** den **Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber steht.** Die beiden **Hauptteilprojekte**, 3-Stern-Hotel Gotschnabahn-Parkplatz und die Hochbau-Nutzungen im Bereich der hinteren Bahnhofstrasse, benötigen **raumplanerische Anpassungen (Teilrevision Ortsplanung).** In Bezug auf die Anpassungen bzw. Verbesserungen hinsichtlich der Erschliessungen wurde **gemeinsam ein Verkehrskonzept**, das noch in Arbeit ist, **in Auftrag gegeben.** Die Gemeinde will **in diese Überlegungen** auch das ebenfalls noch in Arbeit stehende **Gesamtparkierungskonzept Klosters-Serneus einfließen lassen.**

Gemeinderatspräsidentin Barbara Gujan-Dönier dankt den Referenten für die interessanten Informationen.

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Johannes Joos** dankt ebenfalls für die **spannenden Informationen.** Es ist jedoch nicht der Zeitpunkt, zu den präsentierten Überlegungen grosse Diskussionen zu führen. Die **Entgegennahme** dieser **Gedankenansätze** ist aber **sinnvoll.** Er geht davon aus, dass die **Projekte noch nicht so weit vorangeschritten** sind, dass über Verkehrsführungen diskutiert werden kann. Er geht davon aus, dass die Erschliessung des 3-Stern-Hotels für Überlegungen und Diskussionen in diesem Zusammenhang sorgen wird. Er äussert sich **gespannt auf weitere Informationen** und wäre um solche in schriftlicher Form im Vorfeld einer nächsten Sitzung froh.



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM

15. April 2019

PROTOKOLL NR.

97/3

- **Gemeinderat Ueli Marugg** schliesst sich in der Beurteilung seinem Vorredner an. Er erkundigt sich bei Silvio Briccola, ob es **gleisüberschneidende Bauten** geben wird. **S. Briccola** kann das zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantworten, es ist aber **nicht ausgeschlossen**. Es sollen natürlich möglichst Synergien genutzt werden. U. Marugg fragt weiter an, ob das **Montana-Areal ebenfalls in die Überlegungen einbezogen** wurde. **Gemeindepräsident Kurt Steck** bestätigt zwar, dass das Montana-Areal in der Ansicht der entsprechenden Folie im Kreis enthalten ist. Die **Überlegungen bei den heute präsentierten Projektentwicklungen** erfolgten in der **aktuellen Phase ohne das Montana-Areal**. U. Marugg geht jedoch davon aus, dass das Montana-Areal **im Verkehrs- und Parkierungskonzept enthalten sein wird**, was Gemeindepräsident Kurt Steck bestätigt (Konzept schliesst gesamtes Gemeindegebiet ein).
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** bestätigt die umfangreichen und interessanten Informationen. H.-P. Garbald jun. fragt an, ob in der Vergangenheit schon Projekte vorlagen, die nicht weiterverfolgt werden können, und ob man heute quasi auf der grünen Wiese beginnt. **Gemeindepräsident Kurt Steck** erklärt, dass es sich bei den **vorliegenden Projekte um neue Überlegungen handelt (Neustart)**.

Die Vorsitzende dankt den Vertretern von RhB und DKB nochmals für die Ausführungen, entlässt diese an dieser Stelle und wünscht diesen eine gute Heimreise.

GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Barbara Gujan-Dönier

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
98/1

3. Bestehende Gewerbehalle, Liegenschaft Nr. 1182, Untere Ganda, Klosters Dorf, Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg und Gemeinde – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung vom 30.6.2019

Gemeinderatspräsidentin Barbara Gujan-Dönier nimmt Bezug auf den **Bericht Nr. 6/2019 an den Gemeinderat**, fasst diesen Bericht zusammen und zitiert den Antrag des Gemeindevorstands.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass der alte Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und der Firma Jud & Co., in den die Unternehmer Aebli, Hew, Fretz und Marugg eingetreten sind, noch bis 2020 läuft, weshalb auch gewisse bauliche Massnahmen, die man zur Zeit feststellen kann, gerechtfertigt waren.

Diesem Traktandum wohnt auch der **Bürgergemeindepräsidenten Thomas Kessler** bei.

Eintretensdebatte

Die Diskussion wird nicht gewünscht.

Abstimmung über Eintreten

Eintreten wird mit 15 zu 0 Stimmen (somit einstimmig) beschlossen.

Detailberatung

Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. stellt fest, dass **in Bezug** auf die **Verträge inzwischen** eine Linie bzw. ein **roter Faden** besteht. Für ihn und die SVP-Fraktion ist der vorliegende **Baurechtsvertrag unbestritten**. Die Fraktion ist **froh um Unternehmen**, die in **Klostertal investieren** wollen und möglichst auch weitere **Arbeitsplätze schaffen**.

Gemeinderat Ueli Marugg bestätigt, dass mit Kopfnicken Zustimmung kommuniziert wird. U. Marugg hält fest, dass dieser und weitere **Baurechtsverträge** zeigen, dass die Verträge in der Ausgestaltung **inzwischen am richtigen Ort** sind. Für ihn ist es auch ein Zeichen, dass die Baurechtsverträge **funktionieren**. Er **hofft** weiter, dass die **baurechtsnehmenden Unternehmen sich entwickeln können** und nach ihren Vorstellungen gestalten und umbauen können. Er weist auch auf mehrere erfolglose Anläufe im Zusammenhang mit neuen Gewerbehallen in der Unteren Ganda hin. Nach zwei erfolglosen Versuchen ist es mit diesem nun vorliegenden Vorschlag gelungen. Er dankt den Unternehmern dafür, dass diese zum Gelingen beigetragen haben, und wünscht diesen viel Erfolg in der Gewerbehalle Untere



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
98/2

Ganda.

Gemeinderat Andrea Guler hält fest, dass das gewählte Vorgehen richtig ist und es von der Basis kommen muss. Die nun **vorliegende Lösung** ist **für die Beteiligten tragbar**. Es hat **keine neue grosse Halle gebraucht**. Es wurden auch schnell Lösungen gefunden. Er **freut sich** auch darüber, dass die **vier Betriebe** der **Gemeinde Klosters-Serneus erhalten bleiben** und ein Areal gefunden wurde, in dem sich diese frei bewegen können und allenfalls auch Platz für Entwicklungen finden.

Gemeinderat Kurt Steck ist froh um die beiden Voten in Bezug auf die Entwicklung der verschiedenen Baurechtsverträge. Er hält auch mit Blick auf Thomas Kessler fest, dass **in der Arbeitsgruppe Landgeschäfte** in den vergangenen Jahren eine **Entwicklung durchgemacht** wurde. Die Arbeitsgruppe bzw. die **beiden Gemeinwesen beabsichtigen** für die Zukunft, ein diesbezügliches **Rüstzeug** und einen **allgemeinen Raster aufzubauen**, an den sich die Verantwortlichen grundsätzlich halten, aber wenn gerechtfertigt auch **Abweichungen / Spezialitäten zulassen**. Alle Beteiligten sind froh, dass man das Ganze zum Nutzen von allen verbessern konnte.

Bürgerpräsident Thomas Kessler stellt fest, dass das **Geschäft relativ unbestritten** ist, was zeigt, dass **Bürgergemeinde** und **politische Gemeinde auf dem richtigen Weg** sind. Trotz des Bestrebens nach Einheitlichkeit werden die **künftigen Verträge** nicht alle gleich sein, sondern auch ihre **Eigenheiten aufweisen**. T. Kessler verweist auf die beschlussfassende Bürgergemeindeversammlung von morgen Dienstag, 16.4.2019, die erstmals öffentlich stattfindet und an der somit auch Nichtbürger bzw. Gäste teilnehmen dürfen.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beantragt in Nachachtung von Art. 21 Ziff. 7 der Gemeindeverfassung z. Hd. der abschliessenden Beschlussfassung durch die Urnengemeinde einstimmig (mit 15 : 0 Stimmen) Folgendes:

- 1. Der zwischen Peter Hew (Hydrauliktechnik), Willi Marugg (Schlosserei & Metallbau), Jürg Fretz (Spenglerei & Bedachung), Peter Aebli (Schreinerei) und der Gemeinde Klosters-Serneus über eine Dauer von 60 Jahren abgeschlossene Baurechtsvertrag betreffend das Baurechtsgrundstück D4858, Liegenschaft Nr. 1182, Untere Ganda, in Klosters Dorf, mit einer Fläche von total ca. 1'991 m², zu einem Baurechtszins von CHF 6.--/m² für die effektiven Gebäudegrundflächen (bei Beginn 634 m²) bzw. CHF 4.50/m² für die übrige Fläche (bei Beginn ca. 1'357 m²), sei zu genehmigen.**



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
98/3

- 2. Die Zustimmung des zuständigen Organs der Bürgergemeinde Klosters-Serneus zu diesem Verträge bleibt ausdrücklich vorbehalten.**
- 3. Der Vorstand sei mit dem Vollzug dieses Geschäftes zu beauftragen.**

Gemeinderatspräsidentin Barbara Gujan-Dönier wünscht den betroffenen Gewerbebetrieben alles Gute für die Zukunft und hofft, dass die Stimmbürger Bevölkerung dem Geschäft ebenfalls zustimmt.

GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Barbara Gujan-Dönier

Michael Fischer



SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
99/1

4. Orientierungen und Aussprache

Stand / Vorgehen Regionales Raumkonzept: Gemeindepräsident Kurt Steck hält in Bezug auf die von **Gemeinderat Samuel Kesseli** (bezugnehmend auf jüngste Ausgabe von „Prättigau Aktuell“) eingegangene **schriftliche Anfrage** was folgt fest: Die **Erarbeitung** hat **gemäss** den **Massnahmenkatalogen** des **Kantons** (regionale Standortentwicklungsstrategie rSES) **und** der **Gemeinde** (Agenda 2025) und den darin definierten Zielen zu erfolgen. K. Steck erachtet es als **wichtig, aufgrund der Komplexität** diesbezüglich eine **Informationsveranstaltung durchzuführen**. K. Steck hat in einer Vorbesprechung mit der Ratspräsidentin geplant, dieses Thema **voraussichtlich** in der **Juni-Gemeinderatssitzung** (Informationstraktandum) eingehend und umfassend zu erläutern. In der Folge geht er auf einzelne Punkte ein. Das Ganze **basiert auf dem Raumkonzept Schweiz** vom 2010. 2014 ist daraus das **Raumkonzept Graubünden** entstanden, welches die Handlungsspielräume raumplanerisch darlegt und die Handlungsoptionen festlegt und das Vorgehen aufzeigt. **Zur Zeit** ist man **am Kantonalen Richtplan Siedlung**, in dessen Rahmen die Frage in den Regionen geklärt werden soll, **woraus** auch das **regionale Raumkonzept** und der **regionale Richtplan hervorgehen soll**. Die Anforderungen auf den verschiedenen Stufen sind sehr hoch. Gemeindepräsident K. Steck präsentiert an dieser Stelle die Projektorganisation für die Erarbeitung des regionalen Raumkonzepts:

Organisation

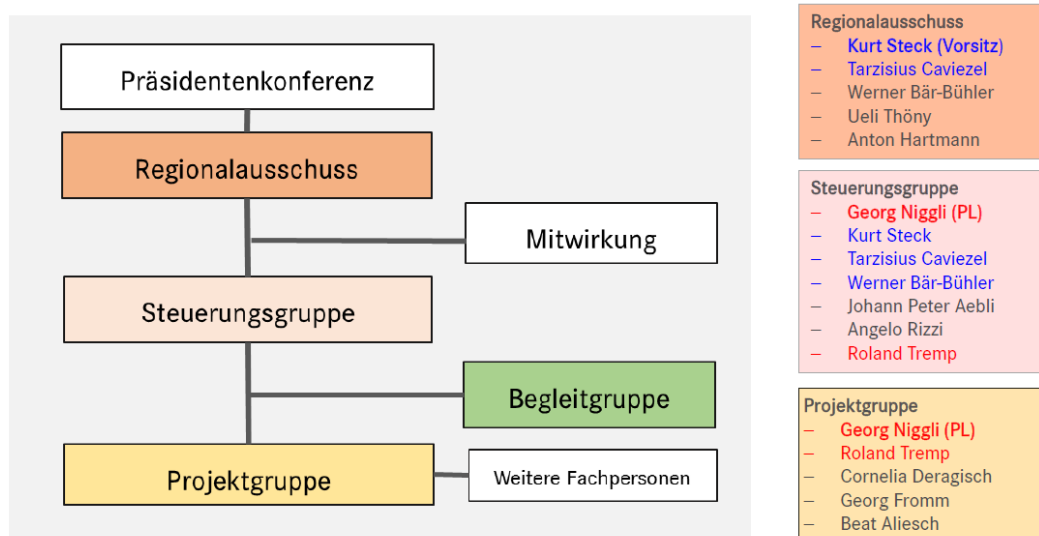


Abb. 1 Organisation Erarbeitung regionales Raumkonzept Prättigau Davos

Das ganze Konzept ist bei der Region Prättigau / Davos angesiedelt und wird **letztlich durch die Präsidenten-Konferenz Prättigau / Davos verabschiedet**. Der Begleitgruppe gehören verschiedene Bergbahnvertreter, die



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM

15. April 2019

PROTOKOLL NR.

99/2

Tourismusdestination, die Flury Stiftung, regionale Unternehmen, Gemeindevertreter und Grossräte an. In Bezug auf den **Terminplan** erklärt K. Steck, dass **zur Zeit** die **Analysephase** läuft. In einer Phase 2 werden die Strategie und Ziele definiert. In der dritten Phase wird ein Entwurf erstellt. Darauf erfolgt auch die Mitwirkung. Die **vier Phasen** sollen alle im 2019 erarbeitet und **abgeschlossen werden**.

Stand Prüfung Standort und Projekt Campingplatz: Auch zu dieser von Gemeinderat Samuel Kesseli schriftlich eingereichten Frage nimmt **Gemeindepräsident Kurt Steck** Stellung: **Zur Zeit** läuft die **verwaltungsinterne Vorprüfung (Kanton)** des **Regionalen Richtplans (RRIP) Camping Prättigau**. Danach erfolgt die **öffentliche Auflage**, voraussichtlich im Herbst 2019. Der **RRIP Camping** sollte dann (hoffentlich) **bis Ende Jahr beschliessen** (von der Präsidenten-Konferenz Prättigau-Davos) werden können. Damit wird dann auch die **Basis** für die **Ortsplanung** vorliegen. Im Entwurf wird der RRIP den **Standort Camping** in der **Gemeinde Klosters-Serneus** deshalb als **Zwischenergebnis** definieren.

Neuorganisation Geschäftsführung Klosters-Madrisa Bergbahnen AG: **Gemeinderat Johannes Joos** erklärt, dass unter Traktandum 3 die vier Unternehmer (Baurechtnehmer Gewerbehalle Untere Ganda) gewürdigt wurden. Es besteht ein weiteres aktuelles Beispiel in der Gemeinde bei der **Klosters-Madrisa Bergbahnen (KMB) AG**, wo **Unternehmer investieren** und ein **grosses Engagement** für die Bergbahn **zeigen**. J. Joos spricht zum einen von den privaten Investoren, welche das GKB-Darlehen abgelöst haben, zum anderen auch vom Engagement von zwei Unternehmern, die sich **stärker in die Verantwortung** geben wollen, im **Aktienbereich**, aber auch in der **operativen Geschäftsführung**. Er unterstützt den Ansatz, dass die operative und strategische Führung näher zusammenrücken sollen. Er **begrüss, würdigt und verdankt das Engagement** der entsprechenden Exponenten. Allerdings ist es bekanntlich **nicht ganz üblich, dass sich Unternehmer sowohl strategisch als auch operativ** in eine Drittfirma **einbringen**. Was hat **dazu geführt, dass Roger Kunz und Thomas Steinmann sich in dieser ungewohnten Form engagieren?** Gibt es Leistungsvereinbarungen? Wie lautet der Ausblick der Gemeindevertreter im Verwaltungsrat? Von welcher Dauer dieser Art der Geschäftsführung geht man aus?

Gemeindepräsident Kurt Steck, nimmt zu diesen Fragen gerne **Stellung:** Unter dem Eindruck der unbefriedigenden, operativen Jahresergebnisse in der Vergangenheit und der sich nun abzeichnenden verzögerten Realisierung des betriebswirtschaftlich dringend notwendigen Zukunftsprojektes „Ober Ganda“ ist es ein unternehmerisches **MUSS**, die **Betriebsergebnisse zukünftig ausgeglichen zu gestalten**. Das operative Betriebsergebnis des vergangenen Geschäftsjahres hat gezeigt, dass zur Erreichung der unternehmerischen Forderung nach einem ausgeglichenen Ergebnis **organisatorische Restrukturierungsmassnahmen unumgänglich** sind. **Unter dieser Prämisse** hat sich der **Verwaltungsrat einstimmig für das kommunizierte Vorgehen ausgesprochen**, um die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft von Madrisa sicherzustellen.



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM

15. April 2019

PROTOKOLL NR.

99/3

Die **Bereitschaft** der beiden **lokalen Unternehmer**, nicht nur ihren **Aktienanteil substantiell zu erhöhen**, sondern auch die **operationelle Verantwortung zu übernehmen**, ist für die KMB AG schlicht ein **Glücksfall**. Dies ist **letztlich nur dem Umstand zu verdanken**, dass die Investoren um **Marie-Christine Jaeger** und **Martin Bisang** bereit sind, das **GKB-Darlehen über 6.8 Mio. Franken zu tilgen** und damit, zum einen durch diese Schuldentilgung und zum anderen durch die Reorganisation der Organisation, das **langfristige Bestehen der Unternehmung zu sichern**. **Ohne diese Massnahmen** wäre die **Unternehmung im Laufe des Sommers zahlungsunfähig** und müsste wieder **neues Kapital beschaffen**. Die beiden **Unternehmer Roger Kunz und Thomas Steinmann arbeiten OHNE Kostenfolge für die KMB AG, ebenso wie ihre Mitarbeiter**, welche vor allem Know-how in die Unternehmung einbringen werden. Roger Kunz und Thomas Steinmann sind Delegierte des Verwaltungsrats, welche mit operativen Aufgaben betraut wurden. Sie werden diese **Aufgabe solange wahrnehmen, bis** die Unternehmung ein **operativ ausgeglichenes Ergebnis** ausweisen kann.

Gemeinderat J. Joos bedankt sich für die Ausführungen. J. Joos stellt die Folgefrage, ob das **Projekt Ober Ganda neue Erkenntnisse gebracht** hat und in welcher Grössenordnung sich das Projekt verzögern könnte. **Gemeindepräsident K. Steck** erklärt, dass **keine neuen Erkenntnisse vorliegen**. Die Verantwortlichen hoffen auf eine schnellere Bewältigung, die hängigen Beschwerden können aber bis vor Bundesgericht gezogen werden. Den Verantwortlichen liegen betr. Stand Bearbeitung der Beschwerden durch die Regierung zur Zeit keine neuen Informationen vor.

Situation Abteilung Ratskanzlei: Gemeindepräsident Kurt Steck informiert über den Stand im Zusammenhang mit den **drei Wechseln in der Abteilung Ratskanzlei** der Gemeindeverwaltung Klosters-Serneus (**Leiter Verwaltung, Assistentin Ratskanzlei und Mitarbeitende**). Das **Wichtigste vorweg: Alle vakanten Stellen konnten mit ausgezeichneten Bewerberinnen und Bewerbern wiederbesetzt** werden, so dass nach erfolgreicher, intensiver Einarbeitung die gewohnt tadellose und den hohen Ansprüchen gerecht werdenden Leistungen erbracht werden können. Bereits seit Anfang 2019 hat sich Frau Brigitte Fross im Teilzeitpensum (aktuell Pensum von 50 %) in die Funktion Mitarbeitende Ratskanzlei einarbeiten können. Ende März 2019 hat im Weiteren Corina Gamper (30 %) ihre Tätigkeit aufgenommen, welche zusammen mit B. Fross die Stelle im Jobsharing wahrnimmt. Yvonne Wey hat ihre Stelle als Assistentin Ratskanzlei offiziell ebenfalls auf Anfang April aufgenommen. Für Walter Klötzli, Leiter Verwaltung, der die Gemeindeverwaltung Ende Mai 2019 verlässt, konnte Oliver Früchtenicht als Nachfolger gewonnen werden, der seine Stelle wiederum am 1. Juli 2019 antreten wird. Die Vakanz kann mit entsprechenden Vorbereitungen und internen Verlagerungen und einer temporären punktuellen Unterstützung im Bereich Abstimmungen und Wahlen durch einen externen Verwaltungsfachmann überbrückt werden. Trotz des durch die drei Wechsel in der Ratskanzlei, verbunden mit einem temporären Know How-Verlust, eingehenden Einschränkungen **können die laufenden Projekte und Aufgaben weitergeführt werden. Zusätzliche oder neue Tätigkeiten und**



GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

SITZUNG VOM
15. April 2019

PROTOKOLL NR.
99/4

Aufgaben müssen dagegen aufgrund der eingeschränkten Ressourcen **einstweilen zurückgestellt werden**. Die Voraussetzungen für die Bewältigung der Aufgaben in der Ratskanzlei sind gewährleistet. Gemeindepräsident Kurt Steck bittet jedoch den Gemeinderat und die Bevölkerung um Verständnis und Geduld.

Delegiertenversammlung Fischereiverband Graubünden: Gemeindepräsidentin Barbara Gujan-Dönier nimmt Bezug auf die Delegiertenversammlung Fischereiverbands Graubünden, die durch den Fischereiverein Klosters-Serneus, am **13.4.2019 in der Arena** Klosters, organisiert worden ist. Die **rund 100 TeilnehmerInnen** haben sich **zur Organisation und zur Infrastruktur sehr positiv und lobend geäußert**. B. Gujan spricht ein herzliches Dankeschön an den Fischereiverein Klosters-Serneus für die sehr gute Organisation des Anlasses aus.

GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Barbara Gujan-Dönier

Michael Fischer