



Gemeinde Klosters-Serneus

Botschaft

**des Gemeinderates zur Abstimmungsvorlage vom
30. Juni 2019 (Art. 10, 11 und 21 Gemeindeverfassung)**

- 1. Neue Tourismusfinanzierung Klosters-Serneus sowie Neuorganisation Tourismus Klosters – Teilrevision des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)**
- 2. Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg und Gemeinde für bestehende Gewerbehalle, auf Liegenschaft Nr. 1182 (Baurechtsparzelle Nr. D4858), Untere Ganda, Klosters Dorf**
- 3. Jahresrechnung 2018**

1. Neue Tourismusfinanzierung Klosters-Serneus sowie Neuorganisation Tourismus Klosters – Teilrevision des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)

Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite
1. Das Wichtigste im Überblick	4
2. Ausgangslage	5
3. Grundsätzliche Überlegungen der Tourismuskommission „Klosters 2018“	6
4. Lösungsvorschläge der Tourismuskommission „Klosters 2018“	7
5. Rechtliche Rahmenbedingungen	7
6. Der Vorgehensprozess	8
7. Neuordnung und Entflechtung Tourismusfinanzierung	9
7.1 Bisherige Tourismusfinanzierung	9
7.2 Entflechtung und Neuordnung der Finanzströme zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation (DDO)	11
8. Neues Finanzierungssystem – Teilrevision des bestehenden Gesetzes (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT)	13
8.1. Was soll mit der Teilrevision GKAT erreicht werden?	13
8.2. Konkrete Änderungen	14

8.3.	Veränderung Kurtaxeneinnahmen aufgrund der geplanten Anpassungen im Überblick	16
8.4.	Wofür werden die Mehreinnahmen aus der Kurtaxe verwendet?	16
8.5.	Fazit zum neuen Finanzierungssystem bzw. zur Teilrevision des bestehenden Gesetzes (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT)	17
8.6.	Überblick/Zusammenfassung: Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde Klosters-Serneus	18
9.	Weitere Anpassungen des GKAT	19
10.	Die Revisionsvorschläge GKAT und ABGKAT	22
10.1.	Revisionsvorschlag „Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)“	22
10.2.	Revisionsvorschlag der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT)	34
11.	Neuorganisation der Tourismusabteilung Klosters	53
12.	Schlussbemerkungen	56
13.	Antrag	57
14.	Revidiertes Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung (GKAT)	58

1. Das Wichtigste im Überblick

Nach der Ablehnung der kommunalen Abstimmungsvorlage „Neue Tourismusfinanzierung (NTF)“ vom 27. November 2016 setzte der Gemeindevorstand im August 2017 die Tourismuskommission „Klosters 2018“ ein, um im Rahmen dieses Projekts auf die weiterhin offene Frage für eine Verbesserung der bestehenden Tourismusfinanzierung potentielle Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Ziel war und ist dabei eine Korrektur der veralteten, seit Jahren nicht mehr kostendeckenden Tourismusfinanzierung und die Gewährleistung einer soliden Basis, um die anfallenden Tourismuskosten künftig nachhaltig zu decken. Weiter gilt es, die im Tourismus markant veränderten Rahmenbedingungen aufzufangen, sowie die Leistungen im Tourismus in Klosters weiter zu entwickeln.

In ihrem Schlussbericht schlug die Tourismuskommission im März 2019 dem Gemeindevorstand einerseits eine Teilrevision des bestehenden Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) vom 25. Juni 1995 sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT), letztmals teilrevidiert am 11. Dezember 2009, vor.

Durch die vorgeschlagene Teilrevision soll das System der Kurtaxen grundlegende Anpassungen erfahren. Dabei werden einerseits die Rahmenbeträge für Übernachtungen bei kommerziellen Beherbergern erhöht. Andererseits wird für Ferienwohnungen und -häuser neu eine Bettenpauschale eingeführt, die sich auf die Anzahl Zimmer der Ferienunterkunft stützt. Die Tourismusförderungsabgabe (TFA) bildet nicht Gegenstand der Gesetzesrevision und bleibt unverändert in der bisherigen Form und zu den bisherigen Tarifen bestehen.

Mit der vorgesehenen Anpassung der Tarife und Taxarten der Kurtaxe werden voraussichtliche Mehreinnahmen aus der Kurtaxe in der Höhe von rund CHF 760'000.-- erzielt. Mit der parallel dazu vorgesehenen Entflechtung der Finanzströme zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Tourismusorganisation sowie einer Plafonierung der seitens der Tourismusorganisation an die Gemeinde Klosters-Serneus geleisteten Beiträge für touristische Infrastruktur kann das bisherige Tourismus-Defizit eliminiert werden.

Zusätzlich zur Neuregelung der Tourismusfinanzierung präsentierte die Tourismuskommission zuhanden des Gemeindevorstands einen Vorschlag zur Neuorganisation der Tourismusabteilung Klosters innerhalb der Davos Destinations-Organisation (DDO). Um den Tourismus in Klosters weiterzuentwickeln, werden für die Tourismusabteilung Klosters zusätzliche Mitarbeiter mit neuen Aufgaben und Verantwortlichkeiten benötigt. Im Rahmen einer Neuorganisation der Abteilung Klosters soll ein Geschäftsführer als touristisches „Gesicht“, ein Event Manager sowie ein Content Manager durch die DDO eingestellt werden. Es ist dabei geplant, die bisherige Position des Tourismuskordinators aufzuheben und in die neu zu schaffenden Strukturen zu überführen.

Des Weiteren soll die Leistungsvereinbarung „Tourismus Klosters“, welche bisher zwischen dem Verein Klosters Tourismus (d.h. dem früheren Kurverein) und der DDO bestand, neu direkt zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der DDO abgeschlossen werden.

Schliesslich soll künftig ein Tourismusrat für die strategische Ausrichtung des Tourismus Klosters zuständig sein. Bis zur Einsetzung dieses Gremiums soll die bestehende Tourismuskommission „Klosters 2018“ dessen Funktionen interimistisch für maximal zwei Jahre wahrnehmen.

Vorbehältlich der Annahme des Tourismusgesetzes hat der Gemeinderat am 15. Mai 2019 die Ausführungsbestimmungen zum GKAT mit den darin aufgeführten Taxen erlassen.

Antrag

Gemeinderat und Gemeindevorstand beantragen, Ihnen geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision des bestehenden Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

2. Ausgangslage

Nach der Ablehnung der kommunalen Abstimmungsvorlage „Neue Tourismusfinanzierung (NTF)“ vom 27. November 2016 standen Gemeinde-

vorstand und Gemeinderat weiterhin vor der Frage: Wie kann eine dringend erforderliche Verbesserung der bestehenden, seit Jahren nicht mehr kostendeckenden Tourismusfinanzierung erzielt und eine solide Basis geschaffen werden, um die anfallenden Tourismuskosten künftig nachhaltig zu decken? Weiter gilt es, die im Tourismus markant veränderten Rahmenbedingungen aufzufangen sowie die Leistungen im Tourismus in Klosters weiter zu entwickeln. Seit Eintreten der finanziellen Unterdeckung der Abteilung Klosters wurden die fehlenden Mittel mit bis dato durch den Gemeinderat gesprochenen Defizitbeiträgen der Gemeinde Klosters-Serneus ausgeglichen.

Um potentielle Lösungsvorschläge auf diese Fragen zu erhalten, setzte der Gemeindevorstand die Tourismuskommission „Klosters 2018“ ein. Dieser Kommission gehörten von September 2017 bis Ende Juli 2018 Vertreter des Gemeindevorstandes, des Gemeinderates, des Hoteliervereins, des Gewerbevereins, der Ferienwohnungsvermieter sowie der Zweitwohnungsbesitzer an. Nach einer erneuten Auslegeordnung erfuhr die Zusammensetzung der Kommission ab September 2018 gewisse Änderungen. Ab diesem Zeitpunkt arbeitete die Kommission ohne Vertreter des Gemeindevorstandes weiter. Dafür stiess ein Mitglied der Gemeindevverwaltung Klosters-Serneus zur Kommission. Ab September 2018 übernahm der CEO der DDO, Reto Bransch, unter Mithilfe von Pipo (Georg) Grass, Tourismuskordinator Klosters, die Leitung der Tourismuskommission. Ebenfalls ab September 2018 wurde die Kommission zudem durch eine juristische Beraterin in der Person von RA Annemarie Hew, Davos/Zürich, begleitet.

3. Grundsätzliche Überlegungen der Tourismuskommission „Klosters 2018“

Unser Walser Dorf hat viel touristischen Charme. Es gilt, diese Attraktivität zu erhalten und gleichzeitig den veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden. Dazu braucht es touristische Innovationen und Angebote, damit nicht nur unsere treuen Gäste weiterhin ihre Freizeit bei uns verbringen, sondern neue Gäste uns entdecken, sich bei uns wohlfühlen und vermehrt wieder bei uns einkehren oder sogar ein Feriendomizil in Klosters-Serneus erwerben. Um diese Ziele zu erreichen, müssen wir die Finanzierung in Bezug auf unsere touristischen Angebote und Dienstleistungen neu ordnen, damit sie nicht nur heute adäquat ausgestaltet sind, sondern auch in Zukunft den Ansprüchen gerecht werden

können. Das Produkt «Klosters» soll gestärkt werden, d. h. «gutes» Bestehendes qualitativ ausgebaut und Neues geschaffen werden. «Klosters» will zudem ein starker Partner innerhalb der Destination sein.

Die Aufrechterhaltung der touristischen Attraktivität liegt gleichermaßen im Interesse der Einwohner von Klosters-Serneus als auch der Gäste, um Bestand und Werthaltigkeit von Betrieben und Ferienunterkünften zu sichern.

4. Lösungsvorschläge der Tourismuskommission „Klosters 2018“

Die Lösungsvorschläge der interimistischen Tourismuskommission (vorbereitendes Gremium) zuhanden des Gemeindevorstands beinhalten zunächst eine Teilrevision des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) vom 25. Juni 1995 sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT), letztmals teilrevidiert am 11. Dezember 2009. Die Revisionsvorschläge bedeuten eine bewusste Abkehr von der früheren Idee der Neuen Tourismusfinanzierung (NTF), bei welcher ein komplett neues Gesetz erarbeitet wurde und für sämtliche Abgabepflichtigen eine Kapazitätsbesteuerung hätte eingeführt werden sollen. Mit der nunmehr vorgeschlagenen Teilrevision des in der Gemeinde Klosters-Serneus bestehenden Gesetzes wird die Basis gelegt für neue Kurtaxentarife und die Einführung einer Bettenpauschale basierend auf der Anzahl Zimmer für Feriendomizile, während die Bestimmungen über die Abgabe für die Tourismusförderung unverändert bleiben. Weiter sollen die Finanzströme zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Tourismusorganisation entflechtet und neu geordnet werden. Als zusätzliche Massnahme soll die Tourismusabteilung Klosters innerhalb der Davos Destinations-Organisation (DDO) neu organisiert und ein neues strategisches Gremium, der sog. Tourismusrat, geschaffen werden.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen

Für die Teilrevision des bestehenden Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT) ist das übergeordnete kantonale Gesetz über die Gemeinde- und Kirchensteuer (GKStG: BR 720.200) massgebend. Dieses regelt in den Art. 22 ff. die Erhebung von Kurtaxen und Tourismusförderungsabgaben durch Gemeinden.

Das GKStG erlaubt die Erhebung einer Kurtaxe. Dazu heisst es: „Die Gemeinde kann eine Kurtaxe erheben.“ Der Begriff der Kurtaxe hat sich über Jahrzehnte hinweg in Gesetzgebung und Rechtsprechung etabliert und ist allgemein bekannt. Im Rahmen der Teilrevision von GKAT und ABGKAT bleibt der Begriff der Kurtaxe bzw. die heutige Rechtslage grundsätzlich bestehen.

Art. 23 erlaubt die Erhebung einer Tourismusförderungsabgabe (TFA). Hierzu ist festgehalten: „Die Gemeinde kann eine Tourismusförderungsabgabe erheben.“ Die TFA ist, wie die Kurtaxe, eine Kostenanlastungssteuer, mit welcher die Tourismusgemeinden die für den Tourismus benötigten Ausgaben finanzieren. Subjekt der TFA sind die natürlichen und juristischen Personen, die auf Gemeindegebiet tätig sind und vom Tourismus profitieren. Die TFA bildet **nicht** Gegenstand der vorgesehenen Gesetzesrevision und bleibt grundsätzlich unverändert.

6. Der Vorgehensprozess

Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Kurtaxeneinnahmen sowie der deutlichen Ablehnung der kommunalen Abstimmungsvorlage „Neue Tourismusfinanzierung (NTF)“ vom 27. November 2016 sprachen sich sowohl der Gemeindevorstand wie auch der Gemeinderat für die durch die Tourismuskommission vorgeschlagene Revidierung des bestehenden Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT) aus. Anlässlich seiner Sitzung vom 26. März 2019 befand der Gemeindevorstand im Grundsatz über das Geschäft sowie den weiteren Vorgehensprozess.

Am 2. April 2019 orientierte die Steuerverwaltung des Kantons Graubünden die Gemeinde über ihre zur Vorprüfung eingereichten Revisionsentwürfe (GKAT). Die kantonale Steuerverwaltung verlangte punktuelle Anpassungen der vorgeschlagenen Teilrevision des GKAT, welche in der Folge vorgenommen und in einer erneuten Vorlage durch die kantonale Steuerverwaltung unterstützt wurden.

Mittels Vorstandsbeschluss vom 30. April 2019 wurde der Revisionsentwurf des Gesetzes und der Ausführungsbestimmungen zur Vorberatung (Gesetz) bzw. abschliessenden Beschlussfassung (Ausführungsbestimmungen) an den Gemeinderat (Parlament) überwiesen. Anschliessend an den Urnengemeindebeschluss (30.6.2019) bedarf die Teilrevision des

Gesetzes (GKAT) noch der konstitutiven Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 15. Mai 2019 wurde das Geschäft auf Beschluss des Gemeinderates zur abschliessenden Beschlussfassung (mit dem Antrag auf Zustimmung) dem Souverän übertragen.

Das neue Finanzierungssystem sowie die Neuorganisation der Abteilung Klosters werden im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 12. Juni 2019 vorgestellt.

7. Neuordnung und Entflechtung Tourismusfinanzierung

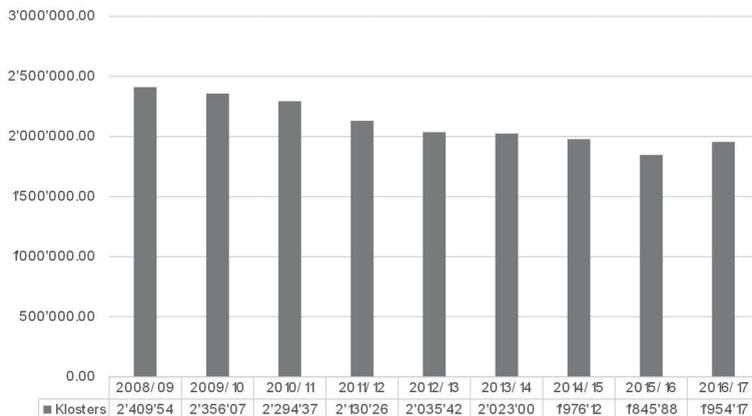
Die Entwicklung der Kosten für die touristische Infrastruktur und die zu erbringenden touristischen Leistungen einerseits und der Rückgang der Einnahmen aus dem Tourismus, insbesondere aus den Kurtaxen, andererseits haben in den vergangenen Jahren zu einem **Defizit** innerhalb des Tourismus Klosters geführt. Die Gemeinde Klosters-Serneus war seit 2015 gezwungen, namhafte Defizitbeiträge an die Tourismusorganisation zu leisten. Nebst der Schaffung der gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Erhöhung der Kurtaxeneinnahmen (dazu nachfolgend Ziff. 10) sollen die Finanzströme zwischen der Tourismusorganisation und der Gemeinde Klosters-Serneus entflochten und neu geordnet werden.

7.1. Bisherige Tourismusfinanzierung

Die Einnahmen aus der Kurtaxe haben in den vergangenen Jahren deutlich abgenommen. Gründe dafür sind nicht nur ein Rückgang der Hotelgäste bzw. Logiernächte, sondern auch eine demografische Verschiebung bei den Zweitwohnungsbesitzern. Auch lässt das bestehende Prinzip der Selbstdeklaration eine Kontrolle der gemachten Angaben über Anzahl von Familienangehörigen von Eigentümern nicht zu. Hinzu kommt, dass die Ansätze der Kurtaxen seit Jahrzehnten nicht erhöht wurden.

Nachstehende Grafik zeigt die rückläufige Entwicklung der Kurtaxen in der Gemeinde Klosters-Serneus:

Gästetaxenentwicklung Klosters



26.04.2019

Seite 1



Abb. 1: rückläufige Kurtaxenentwicklung Klosters-Serneus

Aus den Kurtaxen werden finanzielle Beiträge an die touristische Infrastruktur der Gemeinde Klosters-Serneus geleistet, wovon auch Einheimische profitieren.

Um einen Abbau der touristischen Leistungen in Klosters-Serneus zu vermeiden, hat die Gemeinde seit 2015 die fehlende Finanzierung von rund CHF 450'000.-- pro Jahr im Rahmen von Defizitbeiträgen übernommen. Die Unterdeckung der Einnahmen aus der Kurtaxe Klosters präsentierte sich in den vergangenen Jahren wie folgt:

- Geschäftsjahr 2015/16: CHF 431'664.08 => Beitrag Gemeinde: CHF 400'000.--
- Geschäftsjahr 2016/17: CHF 505'484.60 => Beitrag Gemeinde: CHF 500'000.--
- Geschäftsjahr 2017/18: CHF 402'480.28 => Beitrag Gemeinde: CHF 400'000.--

Aus Sicht der kommunalen Gesetzgebung sind die Finanzierungsmöglichkeiten zum heutigen Zeitpunkt ausgeschöpft. Der Tourismus Klosters könnte eine ausgeglichene Rechnung nur mit rigorosen Sparmassnahmen erreichen, so etwa durch reduzierte Öffnungszeiten von Informationsbüro/Gästeberatung, Aufhebung der Position des Tourismuskordinators, Streichung von Beiträgen an den Veranstaltungsfonds oder von Unterstützungsleistungen für einzelne Anlässe.

Die Folgen einer Umsetzung der entsprechenden Sparmassnahmen für den Tourismus und die Wirtschaftsentwicklung in Klosters-Serneus wären gravierend.

7.2. Entflechtung und Neuordnung der Finanzströme zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation (DDO)

Die für die neue Tourismusfinanzierung vorgeschlagenen Massnahmen sollen es Klosters-Serneus ermöglichen, sich touristisch nachhaltig weiterzuentwickeln. Das Ziel lautet, vernünftige Finanzstrukturen und Nachhaltigkeit für alle Wirtschaftszweige zu schaffen.

Dabei sollen einerseits die Beiträge, welche durch die Tourismusorganisation an die touristische Infrastruktur der Gemeinde Klosters-Serneus geleistet werden, plafoniert werden. Neu sollen daher die jährlichen Beiträge an die Gemeinde im Dreijahresschnitt maximal CHF 700'000.-- betragen. Mit dieser Massnahme wird auch der Tatsache Rechnung getragen, dass der Tourismus Klosters bisher im Vergleich mit anderen Destinationen einen überdurchschnittlich hohen Beitrag an die touristischen Infrastrukturen der Gemeinde entrichtet hat.

Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Beiträge der Tourismusorganisation für touristische Infrastruktur der Gemeinde Klosters-Serneus:

Bisherige Beiträge an touristische Infrastruktur der Gemeinde Klosters-Serneus	CHF
Bus/Bahn, Regionalverkehr, Tarifverbund	390'000
Sport & Freizeitanlagen, inkl. aller Eintritte (Strandbad, Eisbahn, Tennis)	270'000
Touristische Infrastruktur, Parkanlagen, Wanderwege, Loipen sowie weitere Einrichtungen, Arbeiten für Tourismus	470'000
Total bisher (1)	1'130'000

Neue fixe Beiträge an touristische Infra- Ø 3 Jahre struktur der Gemeinde Klosters-Serneus CHF	
Bus/Bahn, Regionalverkehr, Tarifverbund	400'000
Sport & Freizeitanlagen, touristische Infra- struktur inkl. aller Eintritte (Strandbad, Eis- bahn, Tennis)	300'000
Total Beiträge touristische Infrastruk- turen an Gemeinde	700'000
Total bisher (1)	1'130'000
Differenz zu bisher (2)	430'000
Die Auswirkungen der gesamten Finanzströme sind unter 8.6. Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde Klosters-Serneus ersichtlich.	

Durch die Reduktion auf die vorgeschlagenen Fixbeiträge kann die bisherige finanzielle Unterdeckung des Tourismus (Defizit) eliminiert werden.

Gleichzeitig sollen künftig gewisse Kosten, welche bisher durch die Gemeinde Klosters-Serneus mitgetragen wurden, allein von der Tourismusorganisation übernommen werden. Dies umfasst einerseits die Beiträge, welche die Gemeinde an das Davos Klosters Inclusive Programm geleistet hat, andererseits den Anteil der Gemeinde an die Lohnkosten des bisherigen Tourismuskordinators (zur Überführung dieser Position in die neue Funktion Geschäftsführer Klosters vgl. unten Ziff. 8.4 und Ziff. 11).

Bisherige Gemeindebeiträge, welche neu ausschliesslich durch die Tourismusorga- nisation zu tragen sind:	CHF
Beiträge Davos Klosters Inclusive & Tourismuskordinator (3)	-180'000
Die Auswirkungen der gesamten Finanzströme sind unter 8.6. Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde Klosters-Serneus ersichtlich.	

8. Neues Finanzierungssystem – Teilrevision des bestehenden Gesetzes (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT)

Grundsätzlich soll eine Angleichung der Tarife und Taxarten der Kurtaxe an bestehende etablierte Tourismusorte erfolgen. Hotels und kommerzielle Ferienwohnungsvermieter sollen ihre Abgaben auch künftig auf Basis der tatsächlich verkauften Logiernächte abliefern. Die Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienwohnungen und -häusern bezahlen neu eine Bettenpauschale, welche gestützt auf die Anzahl Zimmer bzw. darauf angerechneten Betten pro Einheit berechnet wird. Weiterhin sind Kurtaxengelder nur zur Finanzierung von touristischen Einrichtungen und Veranstaltungen zu verwenden, welche für die Gäste geschaffen und von diesen in überwiegenden Mass benützt werden, nicht dagegen für die Finanzierung von ordentlichen Gemeindeausgaben. Marketingmassnahmen sind ebenfalls nicht aus Kurtaxengeldern, sondern aus der – im Rahmen der vorliegenden Teilrevision unverändert bleibenden – Tourismusförderungsabgabe (TFA) zu finanzieren.

8.1. Was soll mit der Teilrevision des GKAT konkret erreicht werden?

Deckung der anfallenden Tourismuskosten (Eliminierung Defizitbeiträge durch Gemeinde Klosters-Serneus): Die anfallenden Tourismuskosten sollen künftig durch die (Mehr-)Einnahmen aus der Kurtaxe Klosters-Serneus gedeckt werden können.

Mehr Mittel generieren, um die heutigen Leistungen aufrecht zu erhalten und eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Tourismus Klosters langfristig sicherzustellen: Kann die Tourismusfinanzierung nicht nachhaltig verbessert werden, müssen Leistungen abgebaut werden, was die Attraktivität des Ferienortes vermindert. Mit fatalen Folgen für Betriebsinhaber und Wohnungseigentümer.

Verbesserung der bestehenden Tourismusfinanzierung: Die während den vergangenen Jahren markant veränderten Rahmenbedingungen im Tourismus sollen aufgefangen werden.

Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Tourismusleistungen mittels Neuorganisation der Tourismusabteilung Klosters: Die Leistungen im Tourismus Klosters sollen weiter entwickelt werden. Zu diesem Zweck werden im Rahmen einer Neuorganisation zusätzliche Mitarbeiter mit neuen Aufgaben benötigt. Dabei handelt es

sich konkret um einen Geschäftsführer als touristisches „Gesicht“, einen Event Manager sowie einen Content Manager (vgl. dazu Ziff. 11).

Sicherstellung Leistungsauftrag zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation für die Abteilung Klosters mit Regelung der dazugehörigen Strukturen, Aufgaben und Kompetenzen: Da die für den Tourismus verwendbaren Gelder aus Kurtaxen und Tourismusförderungsabgaben stammen, soll die Leistungsvereinbarung für den „Tourismus Klosters“ neu direkt zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation (DDO) abgeschlossen werden.

Einsetzung eines Tourismusrats: Des Weiteren soll neu ein Tourismusrat eingesetzt werden, welcher für die strategische Ausrichtung des Tourismus in Klosters-Serneus und als Ansprech- und Sparringpartner für die DDO zuständig sein wird. Bis zur Etablierung der neuen Strukturen und Wahl der Mitglieder des Tourismusrats soll als Übergangsmassnahme die zurzeit amtierende Tourismuskommission „Klosters 2018“ dessen Funktionen interimistisch für eine Dauer von maximal zwei Jahren wahrnehmen.

Entflechtung der Finanzströme zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der DDO: Durch die Reduktion auf die vorgeschlagenen Fixbeiträge kann das bisherige Tourismus-Defizit eliminiert werden.

Abgabe- und Budgetsicherheit: Sämtliche Beteiligten sollen unabhängig des Geschäftsganges wissen, welche Abgaben bzw. Einnahmen und Ausgaben sie zu erwarten haben.

8.2. Konkrete Änderungen

Mit der geplanten Gesetzesrevision erfährt das System der Kurtaxen grundlegende Anpassungen. Dabei werden einerseits die Rahmenbeiträge für Übernachtungen bei kommerziellen Beherbergern erhöht. Gleichzeitig wird für Ferienwohnungen und -häuser neu eine Bettenpauschale eingeführt, die sich auf die Anzahl Zimmer der Ferienunterkunft stützt (siehe GKAT Art. 6 b) Obligatorische Jahrespauschale). Mit diesem Ansatz kann sichergestellt werden, dass für alle Wohnungen bzw. Häuser der gleichen Kategorie (1-Zimmer/2-Zimmer/3-Zimmer, etc.) gleich viel Kurtaxen entrichtet werden. Das System der Bettenpauschale basierend auf der Anzahl Zimmer löst das nicht mehr zeitgemässe System der Familienpauschale ab und führt zu einer fairen, für alle Beteiligten (Zweitwohnungsbesitzer und Tourismusorganisation) transparenten sowie nachvollziehbaren Bemessung und Kontrolle der Kurtaxe.

Die neuen Ansätze gestalten sich konkret wie folgt:

Kurtaxe pro Person und Nacht für kommerzielle Beherberger:

- Erhöhung der **Kurtaxe: neu CHF 5.50** (ganzjährig gleicher Tarif) (siehe ABGKAT Art. 2 Ordentlicher Tarif)
- **Kinder bis zum vollendeten 12. Altersjahr: kurtaxenbefreit** (bisher bis 6 Jahre) (siehe GKAT Art. 3 Befreiung und Ermässigung)

Jahrespauschale für Zweitwohnungsbesitzer:

- Die **Familienpauschale wird durch eine Jahrespauschale** (abhängig von der Bettenzahl) **ersetzt** (siehe KGAT Art. 6 Obligatorische Jahrespauschale):
 - Der **Pauschalbetrag pro Bett und Kalenderjahr beträgt CHF 150.--** (siehe ABGKAT Art. 4 Jahrespauschale).
 - Es werden folgende Bettenzahlen pro Wohnung bzw. Haus gerechnet:
 - a) 1-1.5 Zimmer = 2 Betten: CHF 300.--**
 - b) 2-2.5 Zimmer = 3 Betten: CHF 450.--**
 - c) 3-3.5 Zimmer = 4 Betten: CHF 600.-- etc.**
- Die **freiwillige Gästepauschale beträgt neu CHF 50.--** anstelle von bisher CHF 120.-- **pro Bett und Jahr** (siehe ABGKAT Art. 5 Freiwillige Gästepauschale)

Pauschalierte Kurtaxen, welche gestützt auf die Anzahl Zimmer bzw. Betten einer Ferienunterkunft berechnet werden, haben sich in der Praxis bewährt und werden seit Jahren auch in anderen etablierten Tourismusorten (z.B. Davos, Arosa, Flims, St. Moritz, Scuol oder Vaz/Obervez bzw. Lenzerheide) erhoben. Mit den vorgesehenen Ansätzen von CHF 150.-- pro Jahr und Bett für die obligatorische Jahrespauschale sowie CHF 50.-- für die freiwillige Gästepauschale wird das Verhältnismässigkeitsprinzip gewahrt.

Reduzierte Pauschale bei unterjährigen Dauermietverhältnissen: Bei unterjährigen Dauermietverhältnissen ist eine reduzierte Pauschale zu erheben (siehe GKAT, Art. 6 Obligatorische Jahrespauschale).

Gleichbehandlung einheimische Eigentümer/Dauermieter von Ferienunterkünften: Gemäss Art. 22 Abs. 2 des kant. Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern (GKStG) müssen einheimische und auswärtige Eigentümer/Dauermieter von Ferienunterkünften (z. B. auch Maiensässe), welche dieses zu Erholungs- bzw. Ferienzwecken nutzen, grundsätzlich gleich behandelt werden, ausser die Gemeinde leistet aus der Einkommens- und Vermögenssteuer der unbeschränkt steuerpflichtigen Personen einen wesentlichen Beitrag an die Tourismusentwicklung. Da in Klosters-Serneus der in der Botschaft zum GKStG genannte Schwellenwert von 10% der Einkommens- und Vermögenssteuer der unbeschränkt Steuerpflichtigen deutlich überschritten wird, **kann in Klosters-Serneus von der Erhebung von Kurtaxen-Pauschalen bei den entsprechenden einheimischen Eigentümern / Dauermietern abgesehen werden.**

8.3. Veränderung Kurtaxeneinnahmen aufgrund der geplanten Anpassungen im Überblick

Veränderungen	CHF
Hotels	+128'000
Gruppenunterkünfte	+12'000
Ferienwohnungen kommerziell	+57'000
Mehreinnahmen kommerzielle Vermietung	197'000
Ferienwohnungen Jahrespauschalen (CHF 150.--)	+685'000
Mindereinnahmen freiwillige Gästepauschale	-115'000
Mehreinnahmen Jahrespauschalen (Zweit-	570'000
Total Mehreinnahmen Kurtaxe (5)	767'000
Die Auswirkungen der gesamten Finanzströme sind unter 8.6. Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde	

8.4. Wofür werden die Mehreinnahmen aus der Kurtaxe verwendet?

Die Mehreinnahmen sollen dazu verwendet werden, um das bestehende touristische Angebot und die touristische Infrastruktur (Ortsbus, Sport- und Freizeitanlagen, Wanderwege, Loipen, etc.) zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Stelle des Tourismuskordinators fällt weg. Dafür werden ein Geschäftsführer der Tourismusabteilung in Klosters, ein Event- und ein Content-Manager eingestellt (vgl. dazu auch unten Ziff. 11).

Verwendungszweck	CHF	CHF
Mehreinnahmen Kurtaxe auf Grund geplanter Anpassungen		767'000
<i>Mehreinnahmen kommerzielle Vermietung</i>	(197'000)	
<i>Mehreinnahmen Jahrespauschale im Vergleich zur heutigen Familienpauschale (Zweitwohnungen)</i>	(570'000)	
Neue Ausgaben zu Lasten des Tourismus → Entflechtung Finanzen Gemeinde/Tourismus		-180'000
• Beitrag Davos Klosters Inclusive (Anteil Gemeinde entfällt)		
• Tourismuskordinator (Anteil Gemeinde entfällt)		
Neue Ausgaben für die Weiterentwicklung des Tourismus		-530'000
• Geschäftsleiter Abteilung Klosters, Event Manager Klosters inkl. Budget, Content Manager Klosters inkl. Budget, inkl. Infrastruktur	(-380'000)	
• Neue Events	(-150'000)	
Einnahmenüberschuss/Reserve		57'000
Die Auswirkungen der gesamten Finanzströme sind unter 8.6. Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde Klosters-Serneus ersichtlich.		

8.5. Fazit zum neuen Finanzierungssystem bzw. zur Teilrevision des bestehenden Gesetzes (GKAT) sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT)

Die finanzielle Unterdeckung des Tourismus Klosters muss eliminiert werden. Zusätzlich sind die Leistungen im Tourismus Klosters auszubauen. Die bestehende finanzielle Ausgangslage mit einer Unterdeckung erlaubt es nicht, die notwendigen Schritte für die Weiterentwicklung des Tourismus umzusetzen. Eine neue Tourismusfinanzierung und eine Neuorganisation des Tourismus Klosters sind daher dringend notwendig.

Durch die Erhöhung der ordentlichen Kurtaxe für kommerzielle Beherberger und den Wechsel bei Ferienhäusern und -wohnungen von einer Familien- zu einer Jahrespauschale, basierend auf der Bettenzahl (Bettenpauschale), werden Mehreinnahmen generiert, deren Verwendung teilweise bereits im Vorfeld betragsmässig bekannt ist. Folglich entsteht eine grössere Planbarkeit und Effizienz bei der Ausgabenpolitik. Durch die bewusste Entflechtung der Finanzströme und eine Leistungsvereinbarung, welche neu zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation (DDO) geschlossen wird (dazu unten Ziff. 11), werden die Erhaltung und ein künftig angestrebter Ausbau von touristischen Einrichtungen und Veranstaltungen sichergestellt (gemäss Art. 11 GKAT) und vor Ort qualitativ gesteigert.

Die Verwendung der Kurtaxe wird – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Verankerung auch in der Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und DDO – jährlich in verständlicher Form dargestellt und öffentlich zugänglich gemacht. Dies gewährleistet auch die gesetzlich auferlegte Transparenz.

8.6. Überblick/Zusammenfassung: Neue Finanzströme zwischen Tourismus Klosters und der Gemeinde Klosters-Serneus

Leistungen/Beiträge	Gemeinde		Tourismus Klosters	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	CHF	CHF	CHF	CHF
Standortförderungsbeitrag	265'000			265'000
Tourismusförderungsabgabe (TFA-)Beitrag Gemeinde	235'000			235'000
Gemeinde-Beiträge (Davos Klosters Inclusive, Tourismuskordinator)	180'000			180'000
Total Gemeindebeiträge bisher	680'000			680'000
Beiträge neu direkt über Tourismus finanziert (Davos Klosters Inclusive, Tourismuskordinator) (3 - vgl. S. 12 vorne)		180'000	180'000	

Differenz Beiträge Tourismus Klosters an touristische Infrastruktur (2 - vgl. S. 12 vorne)	430'000			430'000
Total	1'110'000	180'000	180'000	1'110'000
Saldo	930'000		930'000	
Veränderungen				
Differenz Beiträge Tourismus Klosters an touristische Infrastruktur (2 - vgl. S. 12 vorne)	-430'000		430'000	
Beiträge neu direkt über Tourismus finanziert (3 - vgl. S. 12 vorne)	180'000		-180'000	
Mindereinnahmen Gemeinde (4)	-250'000			
Mehreinnahmen Tourismus Klosters (4)			250'000	
Zusammenfassung / Überblick Einnahmen Tourismus Klosters				
Mehreinnahmen Kurtaxe (5 - vgl. S. 16 vorne)				767'000
Mehreinnahmen Tourismus Klosters (4)				250'000
Total Einnahmen Tourismus Klosters				1'017'000

9. Weitere Anpassungen des GKAT

Zusätzlich zu der vorstehend aufgezeigten Neuregelung der Bestimmungen über die Kurtaxe beinhaltet die geplante Gesetzesrevision Anpassungen an die Vorgaben, welche durch neueres übergeordnetes kantonales Recht erforderlich wurden. Konkret handelt es sich um die folgenden Bestimmungen:

- **Anpassung der Rechtsmittelfristen und -wege (Art. 24 GKAT):** Nach Art. 29 Abs. 1 des kant. Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern (GKStG) beträgt die Rechtsmittelfrist gegen Einschätzungsverfügungen **30 Tage** (statt wie bisher 20

Tage). Zuständig für Einsprachen ist neu das **Gemeindesteueramt** (und nicht mehr der Gemeindevorstand), da gemäss 17 Abs. 2 GKStG die Gemeindeexekutive weder Veranlagungs- noch Einsprachebehörde sein kann.

Einschätzungsentscheide des Gemeindesteueramts sind gemäss Art. 29 Abs. 2 GKStG in Verbindung mit Art. 49 lit. a) des kant. Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) grundsätzlich innert 30 Tagen an das **Verwaltungsgericht** weiterziehbar. Sämtliche diese Anpassungen haben im neuen Art. 24 GKAT Eingang gefunden.

- o **Neue Zuständigkeit für Sanktionierung von Widerhandlungen:** Nach Art. 27 Abs. 4 des GKStG sind Widerhandlungen gegen das Gesetz (GKAT) künftig **durch das Gemeindesteueramt** statt wie bisher durch den Gemeindevorstand zu ahnden. In diesem Sinn sieht Art. 23 GKAT bei allfälligen Widerhandlungen gegen das GKAT die Verhängung von Bussen bis zu CHF 5'000.-- durch das Gemeindesteueramt vor.

Sodann wurde in Art. 19 GKAT eine **Anpassung der Basis für die Indexierung** der Abgaben aus dem GKAT an den aktuellen Stand des Landesindexes für Konsumentenpreise vorgenommen. Damit kommt zum Ausdruck, dass die neu festgelegten Tarife dem aktuellen Teuerungsstand entsprechen.

Art. 20 GKAT regelt die **Zuständigkeit der Gemeinde für Vollzug und Verwaltung** der Kurtaxen und TFA, räumt dem Gemeindevorstand aber gleichzeitig die Möglichkeit ein, die Vollzugsaufgaben ganz oder teilweise **an die Tourismusorganisation zu delegieren**. Mit Ausnahme des Einzugs und der Kontrolle der TFA, für welche das Gemeindesteueramt zuständig bleibt, werden sämtliche Vollzugsaufgaben an die Davos Destinations-Organisation (DDO) delegiert (vgl. auch Art. 1 ABGKAT). Nachdem der Verein Klosters Tourismus im Rahmen des GKAT keine Vollzugsaufgaben mehr wahrzunehmen hat – wie dies seit 2008 bereits der Realität entspricht –, ist im Übrigen die bisher durch Art. 20 GKAT vorgesehene Einsitznahme eines Gemeindevertreters im Vorstand des Vereins zu streichen.

Schliesslich beinhaltet die Teilrevision des Gesetzes auch die Umsetzung der in Ziff. 11 nachstehend erläuterten Strukturanpassungen: Inhaltlich findet sich in **Art. 21 GKAT** neu die **gesetzliche Verankerung der Leistungsvereinbarung** zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der Davos Destinations-Organisation (DDO). Die gesetzliche Grundlage

für die **Einführung des Tourismusrats** sodann wird mit dem neuen **Art. 21a GKAT** geschaffen.

Die übrigen Anpassungen des GKAT, bei welchen es sich primär um terminologische Angleichungen handelt, werden nicht weiter erläutert. Es wird hierzu auf die nachfolgende wörtliche Wiedergabe der revidierten Bestimmungen in Ziff. 10 verwiesen.

10. Die Revisionsvorschläge GKAT und ABGKAT

(Texte fett, kursiv und unterstrichen markiert = neue Formulierungen / Änderungenvorschlage / es wurden lediglich diejenigen Artikel synoptisch dargestellt, welche eine Änderung erfahren)

10.1. Revisionsvorschlag „Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)“:

BISHER	NEU
<p>Gesetz</p> <p>ber Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)</p>	<p>Gesetz</p> <p>ber Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT)</p>
<p>II. Kurtaxen</p> <p>Art. 3 Befreiung und Ermässigung</p> <p>Von der Kurtaxe sind befreit:</p> <p>a) Kinder unter 6 Jahren;</p>	<p>II. Kurtaxen</p> <p>Art. 3 Befreiung und Ermässigungen</p> <p>Von der Kurtaxe sind befreit:</p> <p>a) Kinder bis zum vollendeten 12. Altersjahr;</p>

<p>b) Personen, die sich in Ausübung militärischer oder polizeilicher Pflichten in der Gemeinde aufhalten;</p> <p>c) Personen, die aus beruflichen Gründen in der Gemeinde übernachten, nicht aber Teilnehmer an Tagungen und Veranstaltungen, auch wenn diese beruflichen Zwecken dienen;</p> <p>d) Personen, die sich in der Gemeinde zum Besuch einer Schule oder zur Erlernung eines Berufes aufhalten;</p> <p>e) Gäste, die unentgeltlich im Haushalt von in der Gemeinde wohnhaften und damit der Kurtaxenpflicht nicht unterstellten Personen übernachten.</p>	<p>b) Personen, die sich in Ausübung militärischer oder polizeilicher Pflichten in der Gemeinde aufhalten;</p> <p>c) Personen, die aus beruflichen Gründen in der Gemeinde übernachten, nicht aber Teilnehmer an Tagungen und Veranstaltungen, auch wenn diese beruflichen Zwecken dienen;</p> <p>d) Personen, die sich in der Gemeinde zum Besuch einer Schule oder zur Erlernung eines Berufes aufhalten;</p> <p>e) Gäste, die unentgeltlich im Haushalt von in der Gemeinde wohnhaften und damit der Kurtaxenpflicht nicht unterstellten Personen übernachten.</p>
<p>In besonderen Fällen kann der Gemeindevorstand örtlichen Kur- und Verkehrsvereine einzelne Personen oder Personengruppen ganz oder teilweise von der Kurtaxenpflicht befreien.</p> <p>Kinder bezahlen die Hälfte der für Erwachsene gültigen Kurtaxen. Das Alter wird in den Ausführungsbestimmungen geregelt.</p>	<p>In besonderen Fällen kann der Gemeindevorstand nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation einzelne Personen oder Personengruppen ganz oder teilweise von der Kurtaxenpflicht befreien.</p> <p><u>Kinder bezahlen die Hälfte der für Erwachsene gültigen Kurtaxen. Das Alter wird in den Ausführungsbestimmungen geregelt.</u></p>

<p>Bemessung</p> <p>Art. 5 a) nach Logiernacht Die Kurtaxe beträgt pro Logiernacht Fr. 1.30 bis Fr. 4.50.</p> <p>Der Gemeinderat setzt in den Ausführungsbestimmungen die Höhe der Kurtaxen nach Anhören der in der Gemeinde bestehenden Kurvereine fest, wobei eine Abstufung nach Gebiet, Beherbergungsart, Beherbergungskategorie und -zeitpunkt erfolgen kann. Änderungen sind in der Regel nur auf den 1. Mai und 1. November vorzunehmen.</p>	<p>Bemessung</p> <p>Art. 5 a) nach Logiernacht Die Kurtaxe beträgt pro Logiernacht <u>CHF 4.50 bis CHF 9.00.</u></p> <p>Der Gemeinderat setzt in den Ausführungsbestimmungen die Höhe der Kurtaxen nach Anhören der <u>kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation</u> fest, wobei eine Abstufung nach Gebiet, Beherbergungsart, Beherbergungskategorie und -zeitpunkt erfolgen kann. Änderungen sind in der Regel nur auf den 1. Mai und 1. November vorzunehmen.</p>
<p>Art. 6 b) Obligatorische Familienpauschale Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss diesem Gesetz der Kurtaxenpflicht unterliegen, sind verpflichtet, unabhängig von der Dauer und Häufigkeit ihres Ferienaufenthaltes die Kurtaxe in Form einer jährlichen Familienpauschale zu entrichten.</p>	<p>Art. 6 b) Obligatorische Jahrespauschale Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss diesem Gesetz der Kurtaxenpflicht unterliegen, sind verpflichtet, unabhängig von der Dauer und Häufigkeit ihres Ferienaufenthaltes die Kurtaxe in Form einer <u>Jahrespausechale</u> zu entrichten.</p>

Die obligatorische Jahrespauschale gilt ausschliesslich für die bezeichnete Ferienunterkunft. Sie ist abhängig von der Anzahl Betten und Wohnräume der Unterkunft und wird für Eigentümer, Nutzniesser, Wohnrechtsberechtigte und Dauermieter, deren Mietverhältnisse länger als drei Monate dauern, sowie auf die Familien dieser Personen angewendet.

Zur Familie gehören Ehegatte, eingetragener Partner oder Konkubinatspartner, die wirtschaftlich vom Taxpflichtigen abhängigen Kinder und die in seinem Haushalt lebenden Personen.

Die obligatorische Pauschale beträgt pro Bett und Kalenderjahr CHF 150.00 bis CHF 200.00. Es werden folgende Bettenzahlen pro Wohnung verrechnet:

- a) 1 bis 1 ½-Zimmer-Wohnung: 2 Betten
- b) 2 bis 2 ½-Zimmer-Wohnung: 3 Betten
- c) 3 bis 3 ½-Zimmer-Wohnung: 4 Betten
- d) 4 bis 4 ½-Zimmer-Wohnung: 5 Betten
- e) 5 bis 5 ½-Zimmer-Wohnung: 6 Betten
- f) Wohnung mit 6 und mehr Zimmern: 7 Betten

Als Familienangehörige gelten der Ehegatte, die Kinder bis zum vollendeten 20. Altersjahr sowie die ständig in der Familie lebenden Verwandten ohne eigenen Haushalt.

Die obligatorische Familienpauschale beträgt Fr. 110.-- bis Fr. 150.-- pro Person und wird vom Gemeinderat innerhalb dieses Rahmens festgelegt; eine Abstufung nach Kurortszonen ist zulässig.

<p>Die Pflicht zur Entrichtung einer jährlichen Familienpauschale entsteht mit der Begründung eines (Mit-)Eigentums, Nutzungs- oder Dauermietverhältnisses. Die Familienpauschale ist bis zum 1. Mai jeden Jahres zu entrichten.</p>	<p>Die Pflicht zur Entrichtung der Jahrespauschale entsteht mit der Begründung eines (Mit-)Eigentums, Nutzungs- oder Dauermietverhältnisses. Die Jahrespauschale ist bis zum 1. Mai jeden Jahres zu entrichten.</p> <p><u>Der Gemeinderat setzt in den Ausführungsbestimmungen die Höhe der Jahrespauschale nach Anhöhen der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisationen fest. Bei unterjährigigen Dauermietverhältnissen ist eine reduzierte Pauschale zu erheben.</u></p> <p><u>Änderungen sind in der Regel nur auf den 1. Mai und 1. November vorzunehmen.</u></p>
<p>Art. 7 c) Freiwilligen Gästepauschale</p> <p>Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss Art. 6 die obligatorische Familienpauschale zu entrichten haben, können auf Gesuch hin eine zusätzliche freiwillige Gästepauschale abschliessen. Damit können die Kurtaxen für alle Verwandten in gerader Linie, Geschwister sowie deren Kinder und Ehegatten für alle unentgeltlich beherbergte Gäste ebenfalls in Form einer Jahrespauschale entrichtet werden.</p>	<p>Art. 7 c) Freiwillige Gästepauschale</p> <p>Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss Art. 6 die obligatorische Jahrespauschale zu entrichten haben, können auf Gesuch hin eine zusätzliche freiwillige Gästepauschale abschliessen. Damit können die Kurtaxen für alle Verwandten in gerader Linie, Geschwister sowie deren Kinder und Ehegatten sowie unentgeltlich beherbergte Gäste ebenfalls in Form einer Jahrespauschale entrichtet werden. für nicht zur Familie gehörige, unentgeltlich beherbergte Gäste statt der ordentlichen Taxe eine freiwillige Gästepauschale entrichten.</p>

<p>Die freiwillige Gästepauschale beträgt zusätzlich zur obligatorischen Familienpau- schale Fr. 90.-- bis Fr. 120.-- pro Bett und wird vom Gemeinderat innerhalb dieses Rahmens festgelegt; eine Abstufung nach Kurortszonen ist zulässig.</p>	<p>Die freiwillige Gästepauschale beträgt zusätzlich zur obligatorischen Jahrespauschale CHF 50.00 bis CHF 100.00 pro Bett und Jahr und wird vom Gemeinderat nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation innerhalb dieses Rahmens festgelegt; eine Abstufung nach Kurortszonen ist zulässig.</p> <p><u>Es können höchstens so viele zusätzliche freiwillige Gästepauschalen eingerichtet werden, wie Betten gemäss Art. 6 dieses Gesetzes für die betreffende Ferienunterkunft angerechnet werden.</u></p>
<p>Art. 9 Meldepflicht und Einzug</p> <p>Alle Logisgeber haben die für die Erfüllung der Melde- pflicht sowie die für den richtigen Einzug und die recht- zeitige Abgabe der Kurtaxen geltenden Vorschriften gewis- senhaft einzuhalten. Sie haften solidarisch für die von ihren Gästen geschuldeten Kurtaxen.</p> <p>Das Abrechnungsverfahren mit den Inhabern von Beherbergungsbetrieben sowie den Vermietern von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und -zimmern wird in den Ausführungsbestimmungen geregelt. Die übrigen Gäste erfüllen die Melde- und Kur- taxenpflicht persönlich bei den Geschäftsstellen der in Art. 20 Abs. 1 beauftragten Organisationen.</p>	<p>Art. 9 Meldepflicht und Einzug</p> <p>Alle Logisgeber haben die für die Erfüllung der Melde- pflicht sowie die für den richtigen Einzug und die recht- zeitige Abgabe der Kurtaxen geltenden Vorschriften gewissenhaft einzuhalten. Sie haften solidarisch für die von ihren Gästen geschuldeten Kurtaxen.</p> <p>Das Abrechnungsverfahren mit den Inhabern von Be- herbergungsbetrieben sowie den Vermietern von Feri- enhäusern, Ferienwohnungen und -zimmern wird in den Ausführungsbestimmungen geregelt. Die übrigen Gäste erfüllen die Melde- und Kurtaxenpflicht persön- lich bei den Geschäftsstellen der gemäss Art. 20 Abs. 1 zuständigen Vollzugsorganisation.</p>

<p>Art. 10 Kontrolle</p> <p>Der Vorstand und die gemäss Art. 20 Abs. 1 bezeichneten Organisationen sind berechtigt, die für die Erhebung der Kurtaxen erforderlichen Kontrollen durchzuführen bzw. durchzuführen zu lassen.</p> <p>Den Kontrollorganen sind die gewünschten Auskünfte zu erteilen, die verlangten Unterlagen vorzuweisen und zur Durchführung der Kontrolle über die Belegung von Gästebetten auf Verlangen auch Einlass in die Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten zu gewähren.</p>	<p>Art. 10 Kontrolle</p> <p>Der Vorstand und die gemäss Art. 20 Abs. 1 zuständige Vollzugsorganisation sind berechtigt, die für die Erhebung der Kurtaxen erforderlichen Kontrollen durchzuführen bzw. durchzuführen zu lassen.</p> <p>Den Kontrollorganen sind die gewünschten Auskünfte zu erteilen, die verlangten Unterlagen vorzuweisen und zur Durchführung der Kontrolle über die Belegung von Gästebetten auf Verlangen auch Einlass in die Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten zu gewähren.</p>
<p>III. Tourismusförderung</p>	<p>III. Tourismusförderung¹</p>
<p>Art. 14 Ausnahmen</p> <p>Der Gemeindevorstand kann auf begründetes Gesuch hin und nach Anhören der lokalen Kur- und Verkehrsvereine Ausnahmen von der Abgabepflicht für Tourismusförderung verfügen.</p>	<p>Art. 14 Ausnahmen</p> <p>Der Gemeindevorstand kann auf begründetes Gesuch hin und nach Anhören der lokalen oder regionalen Tourismusorganisation Ausnahmen von der Abgabepflicht für Tourismusförderung verfügen.</p>

¹ *Bestimmungen über TFA bleiben grundsätzlich unverändert, mit Ausnahme einer Anpassung, welche sich aus der Struktur-anpassung ergibt, für welche im revidierten Art. 20 GKAT die Basis gelegt wurde.*

<p>Art. 19 Berücksichtigung der Geldwertverhältnisse</p> <p>Die in diesem Gesetz festgelegten Ansätze entsprechen dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 31. Dezember 1992 (135,7 Punkte). Verändert sich der Landesindex um 10 %, kann der Gemeinderat die Ansätze gemäss Art. 5, 6, 7 und 16 entsprechend der Teuerung anpassen.</p>	<p>Art. 19 Berücksichtigung der Geldwertverhältnisse</p> <p>Die in diesem Gesetz festgelegten Ansätze entsprechen dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 31. Dezember 2018 mit dem Stand von 101.5 Punkten (Basis: Index vom Dezember 2015 =100 Punkte). Verändert sich der Landesindex um 10 %, kann der Gemeinderat die Ansätze gemäss Art. 5, 6, 7 und 16 entsprechend der Teuerung anpassen.</p>
<p>Art. 20 Vollzug und Verwaltung</p> <p>Der Einzug, die Verwaltung und die Verwendung der in diesem Gesetz vorgesehene- nen Taxen und Abgaben wird an den Kur- und Verkehrsverein Klosters und den Kurverein Serneus delegiert. Das Nähere regeln die vom Gemeinderat zu erlassen- den Ausführungsbestimmungen.</p>	<p>Art. 20 Vollzug und Verwaltung</p> <p><u>Der Vollzug dieses Gesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen, insbesondere die Veranlagung und der Einzug, die Verwaltung und die gesetzeskonforme Verwendung der Kurtaxen und der Tourismusförderungsabgaben, erfolgt durch die Gemeinde. Der Gemeindevorstand ist berechtigt, den Vollzug ganz oder teilweise an eine kommunale oder regionale Tourismusorganisation zu delegieren.</u> Das Nähere regeln die vom Gemeinderat zu erlassenden Ausführungsbestimmungen.</p>

<p>Die lokalen Kur- und Verkehrsvereine sind verpflichtet, der Gemeinde jährlich den Voranschlag zur Kenntnis einzureichen und über Bezug, Verwaltung und Verwendung der Einnahmen Rechenschaft abzulegen sowie je einen von der Gemeinde bezeichneten Vertreter in den Vereinsvorstand aufzunehmen.</p> <p>Dem Gemeindevorstand steht die Oberaufsicht über den Einzug und die Verwendung der Kurtaxen und Abgaben zu.</p>	<p><u>Im Fall einer Delegation ist die kommunale oder regionale Tourismusorganisation verpflichtet, der Gemeinde jährlich den Voranschlag zur Kenntnis einzureichen und über Bezug, Verwaltung und Verwendung der Einnahmen Rechenschaft abzulegen. Sowie je einen von der Gemeinde bezeichneten Vertreter in den Vereinsvorstand aufzunehmen.</u></p> <p><u>Das Grundbuchamt und das Gemeindesteueramt sind berechtigt, den Vollzugsorganisationen die für den Vollzug erforderlichen Daten zu überlassen.</u></p> <p>Dem Gemeindevorstand steht die Oberaufsicht über den Einzug und die Verwendung der Kurtaxen und Abgaben zu.</p>
<p>Art. 21 Mitgliedschaft beim Kurverein</p> <p>Mit der Entrichtung der Abgabe für Tourismusförderung können die Abgabepflichtigen die Aufnahme als Aktivmitglieder der örtlichen Kurvereine beantragen.</p>	<p><u>Art. 21 Mitgliedschaft beim Kurverein</u></p> <p><u>Mit der Entrichtung der Abgabe für Tourismusförderung können die Abgabepflichtigen die Aufnahme als Aktivmitglieder der örtlichen Kurvereine beantragen</u></p> <p><u>Art. 21 Leistungsvereinbarung</u></p> <p><u>Die Gemeinde schliesst mit der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation eine Leistungsvereinbarung ab, in welcher die gegenseitigen Rechte und Pflichten geregelt werden, insbesondere die gesetzeskonforme Mittelverwendung und Rechnungslegung.</u></p>

	<p><u>Die Leistungsvereinbarung ist regelmässig, mindestens aber alle drei Jahre, einer Überprüfung zu unterziehen und wenn nötig anzupassen.</u></p>
	<p><u>Art. 21a Tourismusrat</u> <u>Zur Umsetzung des diesem Gesetz zugrundeliegenden Zwecks ernennt der Gemeindevorstand einen Tourismusrat, der die hierfür erforderlichen strategischen Entscheidungen trifft und die Interessen der Gemeinde Klosters-Serneus gegenüber der lokalen oder regionalen Tourismusorganisation wahr.</u></p>
<p>IV. Gemeinsame Bestimmungen</p>	<p>IV. Gemeinsame Bestimmungen</p>
<p>Art. 22 Ermessensveranlagung Wird der Bezug der Kurtaxen und der Abgabe für die Pflichtigen erschwert oder verunmöglicht, so kann durch die Kurvereine eine Veranlagung nach Ermessen vorgenommen werden.</p>	<p>Art. 22 Ermessensveranlagung Wird der Bezug der Kurtaxen und der Abgabe für die Tourismusförderung durch den Pflichtigen erschwert oder verunmöglicht, so kann <u>durch die Kurvereine</u> eine Veranlagung nach Ermessen vorgenommen werden.</p>
<p>Art. 23 Widerhandlungen Widerhandlungen gegen dieses Gesetz werden vom Gemeindevorstand mit Busse bis zu Fr. 5'000.-- bestraft.</p>	<p>Art. 23 Widerhandlungen Widerhandlungen gegen dieses Gesetz werden vom Gemeindevorstand <u>durch das Gemeindesteueramt</u> mit Busse bis zu CHF 5'000.00 bestraft.</p>

<p>Hinterzogene Kurtaxen und Abgaben der Tourismusförderung sind nachzuzahlen.</p>	<p>Hinterzogene Kurtaxen und Abgaben der Tourismusförderung sind nachzuzahlen.</p>
<p>Art. 24 Rechtsmittel Verfügungen, welche in Anwendung dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen von den Kur- und Verkehrsvereinen erlassen werden, können mittels Einsprache beim Gemeindevorstand angefochten werden.</p> <p>Sämtliche Verfügungen der Kur- und Verkehrsvereine gelten als Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 SchKG.</p> <p>Die Einsprache muss innert 20 Tagen seit Mitteilung der angefochtenen Verfügung schriftlich eingereicht werden.</p> <p>Verfügungen des Gemeindevorstandes können innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden.</p>	<p>Art. 24 Rechtsmittel Verfügungen, welche in Anwendung dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen von den <u>Vollzugsorganisationen</u> erlassen werden, können mittels Einsprache beim <u>Gemeindesteueramti</u> angefochten werden.</p> <p>Sämtliche <u>rechtskräftigen</u> Verfügungen <u>der Vollzugsorganisationen</u> gelten als Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 SchKG.</p> <p>Die Einsprache muss innert <u>30</u> Tagen seit Mitteilung der angefochtenen Verfügung schriftlich eingereicht werden.</p> <p>Verfügungen des <u>Gemeindesteueramtes</u> können innert <u>30</u> Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden.</p>

<p>V. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p>	<p>V. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p> <p>Art. 27 Übergangsbestimmungen Das vorliegende Gesetz ersetzt alle früheren kommunalen Erlasse über die Erhebung einer Kurtaxe in der Gemeinde Klosters-Serneus, insbesondere das Kurtaxengesetz vom 30. Januar 1983 sowie die Ausführungsbestimmungen dazu vom 7. September 1982.</p> <p>Das vorliegende Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen finden auf alle Abgabebetbestände Anwendung, bei welchen noch keine rechtskräftige Veranlagung vorliegt.</p>
<p>V. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p>	<p>Art. 27 Übergangsbestimmungen Das vorliegende Gesetz ersetzt alle früheren kommunalen Erlasse über die Erhebung einer Kurtaxe in der Gemeinde Klosters-Serneus, insbesondere das Kurtaxengesetz vom 25. Juni 1995 sowie die Ausführungsbestimmungen dazu vom 19. April 1995, teilvervielfert am 11. Dezember 2009.</p> <p>Das Die Teilrevision des vorliegenden Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen finden auf alle Abgabebetbestände ab Inkrafttreten gemäss Art. 28 hiernach Anwendung. Auf Abgabebetbestände, welche sich vor Inkrafttreten der Teilrevision ereignet haben und bei welchen im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch keine rechtskräftige Veranlagung vorliegt, gelten die bisherigen Bestimmungen gemäss Fassung vom 25. Juni 1995.</p>

10.2. Revisionsvorschlag der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (ABGKAT):

BISHER	NEU
<p>Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (ABGKAT)</p>	<p>Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (ABGKAT)</p>
<p>I. Allgemeines</p> <p>Art. 1 Gemäss Art. 20 Abs. 1 des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung (GKAT) werden Einzug, Verwallung und Verwendung der in diesem Gesetz vorgesehenen Taxen und Abgaben für das gesamte Gemeindegebiet an Klosters Tourismus</p>	<p>I. Allgemeines</p> <p>Art. 1 Zuständigkeiten <u>Gemäss Art. 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Tourismusfinanzierung (GKAT) ist der Gemeindevorstand berechtigt, den Vollzug des Gesetzes ganz oder teilweise an eine kommunale oder regi-</u></p>

<p>mus bzw. der Nachfolgeorganisation Davos Destinations-Organisation (Genossenschaft) übertragen (nachfolgend Gästekontrollstelle genannt).</p>	<p>onale Tourismusorganisation zu delegieren. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus hat mit Beschluss vom² Einzug, Kontrolle, Verwaltung und Verwendung der im GKAT vorgesehene- nen Taxen und Abgaben für das gesamte Gemeindegebiet grundsätzlich an die Davos Destinations-Organisation (Genossenschaft) übertragen (nachfolgend "Gästekontrollstelle" genannt), mit Ausnahme von Einzug und Kontrolle der Abgabe für die Tourismusförderung, für welche die Gemeinde zuständig bleibt.</p>
<p>Diese Organisationen fungieren als amtliche Gästekontrollstellen der Gemeinde und besorgen auch Einzug, Kontrolle und Abrechnung der Beherbergungsabgabe nach Massgabe der jeweiligen kantonalen Vorschriften.</p>	<p>Die Davos Destinations-Organisation (Genossenschaft) fungiert als amtliche Gästekontrollstelle der Gemeinde und besorgt <u>als solche auch</u> Einzug, Kontrolle und Abrechnung der <u>Beherbergungsabgabe Kurtaxe</u> nach Massgabe <u>der jeweiligen kantonalen gesetzlichen</u> Vorschriften.</p>
<p>Die Organisationen können in Absprache mit der Gemeinde den ganzen Bereich oder Teile des Einzugs und der Verwaltung den dafür bestimmten Organen innerhalb der Gemeindeverwaltung überlassen.</p>	<p>Die Gemeinde leitet die von ihr eingezogenen Abgaben für die Tourismusförderung nach Abzug einer Einzugsprovision von 5% der veranlagten Abgaben an die Gästekontrollstelle weiter.</p>

² Der betreffende Beschluss muss formell durch den Vorstand zu gegebener Zeit gefasst werden; dies wird spätestens mit der Genehmigung der Leistungsvereinbarung erfolgen.

<p>II. Kurtaxen</p>	<p>II. Kurtaxen</p>
<p>Allgemeine Taxansätze³</p> <p>Art. 2 Ordentlicher Tarif Der ordentliche Tarif gemäss Art. 5 GKAT beträgt CHF 5.50 pro Logiernacht.</p>	<p>Die pro Logiernacht bzw. in Form einer Jahrespauschale zu entrichtende Kurtaxe beträgt:</p> <p><u>Kategorie I</u> Hotels, Ferienwohnungen (ohne Dauermieter/-benutzer): <u>Hauptsaison</u>: Erwachsene Fr. 4.50, Kinder Fr. 2.25 <u>Nebensaison</u>: Erwachsene Fr. 2.60, Kinder Fr. 1.30</p> <p><u>Kategorie II</u> Gruppenhäuser, Berg- und Skihäuser, Matiensässe ausserhalb der Siedlungsgebiete, Campingplätze</p>
<p>Art. 3 Sondertarif Für die folgenden Arten von Unterkünften und Gäste beträgt der Tarif CHF 4.50 pro Logiernacht:</p>	

³ Bemerkung zur Darstellung: Der bisherige Art. 2 der Ausführungsbestimmungen war bzw. ist sehr unübersichtlich und regelt eine Vielzahl von Fällen inkl. Sondertarife Spezialfälle in tabellarischer Form. Neu soll zur besseren Verständlich- und Übersichtlichkeit jedes Thema in einem separaten Artikel (mit eigener Nummer) und einem Titel ausformuliert werden. Es erfolgt ab hier zur besseren Lesbarkeit keine Hervorhebung der gemachten Anpassungen mehr. Diese ergibt sich aber ohne weiteres aus der direkten Gegenüberstellung von bisheriger // vorgeschlagener neuer Formulierung.

<p>Definitionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matensässe: Objekte ohne Strassenbezeichnungen • Gruppenhäuser: In Gruppenhäusern befinden sich mindestens $\frac{1}{2}$ der Betten in Vier- und Mehrbettzimmern <p><u>Hauptsaison:</u> Erwachsene Fr. 4.00, Kinder Fr. 2.00 <u>Nebensaison:</u> Erwachsene Fr. 2.20, Kinder Fr. 1.10</p> <p>Die Monate Mai, Oktober und November gelten als Zwischensaison. Die restlichen Monate gelten vollumfänglich als Hauptsaison</p>	<p>a) Matensässe ausserhalb des Siedlungsgebiets; Als Matensässe gelten Objekte ohne Strassenbezeichnungen. Ein Matensäss befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets, wenn im Winter keine Autofahrt zu diesem Objekt besteht.</p> <p>b) Gruppenunterkünfte; Als Gruppenunterkünfte gelten Beherbergungsbetriebe, in welchen sich mindestens zwei Drittel aller Betten in Vier- oder Mehrbettzimmern befinden.</p> <p>c) Berg- und Skihäuser;</p> <p>d) Campingplätze und Zeltlager inkl. Einzelzelte;</p> <p>e) Teilnehmer von organisierten Gruppenreisen, sofern sämtliche der folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Übernachtung in einem Beherbergungsbetrieb; 2. Teilnahme von mindestens 20 Teilnehmern mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Übernachtungen in der Gemeinde Klosters-Serneus; 3. Die An- und Abreise erfolgen je an einem separaten Tag; 4. Die offizielle Anmeldung erfolgt mit einem Meldeschein und Namensliste aller Teilnehmer;
---	---

<p>5. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebs rechnet das Pauschalarrangement direkt mit dem Veranstalter ab, mit welchem ein Gruppenpreis vereinbart wurde.</p> <p>6. Die Gruppenreise findet in der Periode vom 1. Mai bis 30. November statt.</p>	<p>Nicht erwähnte Unterkunftsarten werden sinngemäss der zutreffenden Art zugeteilt.</p> <p>Art. 4 Jahrespauschale</p> <p>Die obligatorische Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT beträgt pro Bett und Kalenderjahr CHF 150.00.</p> <p>Die Zahl der für die Berechnung der Jahrespauschale relevanten Zimmer wird aufgrund des aktuellen Grundbucheintrages ermittelt.</p> <p>Wer die Kurtaxe mittels Jahrespauschale abrechnet, kann nicht zusätzlich die ordentliche Kurtaxe bezahlen und die damit verbundenen Leistungen beanspruchen.</p> <p>Personen, welche die obligatorische Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT entrichten, sind im Fall von Übernachtungen in einem Beherbergungsbetrieb nicht von der Bezahlung der damit verbundenen ordentlichen Kurtaxe befreit.</p>
--	---

Obligatorische Familienpauschale ganzes Gemeindegebiet

Fr. 150.-- / Person

<p>Dauermieter ab 3 Monaten Mietdauer gemäss Art. 6 GKAT zahlen mindestens die halbe Jahresgebühr, wobei angefangene Monate voll zählen.</p> <p>Die Jahrespauschale wird bei Eigentum an mehreren Unterkünften nur für die selbst benutzten Einheiten gewährt.</p>	
<p>Art. 5 Freiwillige Gästepauschale</p> <p>Die freiwillige Gästepauschale gemäss Art. 7 GKAT beträgt pro Bett und Jahr CHF 50.00.</p> <p>Bei Einrichtung der freiwilligen Gästepauschale wird pro entrichteter Pauschale eine spezielle Gästekarte abgegeben, auf welcher die Objektnummer der taxpflichtigen Unterkunft aufgeführt ist.</p> <p>Insgesamt werden pro taxpflichtige Unterkunft höchstens so viele Gästekarten abgegeben, wie Betten pro Wohnung gemäss Art. 6 GKAT angerechnet werden.</p> <p>Taxpflichtige, welche die obligatorische Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT zu entrichten haben, können für ihre unentgeltlich beherrschten Gäste entweder freiwillige Gästepauschalen gemäss Art. 5 GKAT entrichten oder sie lassen ihre Gäste bei jedem Aufenthalt einen Meldeschein ausfüllen, welcher bei der Gästekontrollstelle gegen eine Gästekarte eingetauscht werden kann. Die Gästekontrollstelle</p>	<p><u>Freiwillige Gästepauschale</u> ganzes Gemeindegebiet Fr. 120.--/ Bett (zusätzlich zur obligatorischen Familienpauschale)</p> <p>Kinder bis zum 6. Geburtstag sind von der Kurtaxe befreit. Kinder zwischen dem 6. und dem 12. Geburtstag zahlen die Hälfte der für Erwachsene gültigen Kurtaxen.</p>

	<p>rechnet periodisch aufgrund der eingegangenen Meldescheine mit dem Eigentümer der Ferienunterkunft direkt ab.</p>
<p>Spezialfälle mit Ausnahme- und Härtefallregelungen</p> <p>1. Eigentümer von Apart-Hotel-Wohnungen und Ferien-Resorts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Bewirtschaftungszwang, d.h. die Wohnung resp. die Wohninheit muss dem Hotel oder dem Ferien-Resort zur Vermietung zur Verfügung gestellt werden, wenn sie vom Eigentümer nicht selbst benützt wird: 70% der normalen Ansätze • Ohne Bewirtschaftungszwang: normale Ansätze 	<p>Spezialfälle mit Ausnahme und Härtefallregelungen</p> <p>Art. 6 Eigentümer von Wohnungen in Apart-Hotels und Ferien-Resorts</p> <p>Eigentümer von Wohnungen in Apart-Hotels und Ferien-Resorts, welche für ihren Aufenthalt wie Hotelgäste einchecken, entrichten die ordentliche Kurtaxe gemäss Art. 5 GKAT bzw. Art. 2 dieser Ausführungsbestimmungen. In allen übrigen Fällen wird die obligatorische Jahrespauschale gemäss Art. 4 GKAT bzw. Art. 4 dieser Ausführungsbestimmungen erhoben</p>

2. Keine oder seltene Eigenbenützung der Ferienwohnung

- Bei glaubhaftem Nachweis im Voraus: keine obligatorische Familienpauschale
- Bei glaubhaftem Nachweis im Nachhinein (Krankheit, Unfall etc.): ev. Rückerstattung, Entscheid. Direktion der Gästekontrollstelle

Im Falle eines Aufenthaltes von weniger als 15 Tagen/ Kalenderjahr in der Gemeinde ist von der obligatorischen Pauschalierung der Kurtaxe Abstand zu nehmen. Es sind die effektiven Logiernächte zu deklarieren und abzurechnen.

Härtefälle sind dann begründet, wenn der Kurtaxenpflichtige den Nachweis erbringt, dass er sich während des Bemessungszeitraumes höchstens 15 Tage in der Ferienwohnung / im Ferienhaus aufgehalten hat, mittels:

- Arztzeugnis;
- Längerer Auslandsaufenthalt etc.

Art. 7 Rückerstattung oder Reduktion der obligatorischen Jahrespauschale infolge fehlender oder seltener Eigenbenützung

Der Betrag für die obligatorische Jahrespauschale wird zurückerstattet bzw. mit der folgenden Periode verrechnet, wenn der Taxpflichtige den Nachweis dafür erbringt, dass er und seine Familienangehörigen während des Erhebungszeitraums die Ferienunterkunft nicht oder an weniger als 15 Tagen genutzt haben.

Dieser Nachweis ist grundsätzlich mittels Abrechnung über den Stromverbrauch zu erbringen und gilt in der Regel als erbracht, wenn der Stromverbrauch pro Kalenderjahr für 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen unter 80 kWh und für grössere Wohnungen unter 120 kWh liegt. Anstelle der Jahrespauschale wird diesfalls die ordentliche Kurtaxe pro Person und Übernachtung verrechnet.

Der Antrag des Pauschalabgabepflichtigen auf Rückerstattung muss bis spätestens 31. März des Folgejahres bei der Gästekontrollstelle gestellt werden und nebst dem Nachweis des Stromverbrauchs eine detaillierte Auflistung aller Aufenthalte im vorausgegangenen Kalenderjahr enthalten (Name, Geburtsdatum, Adresse und Verwandtschaftsverhältnis zum Pauschalabgabepflichtigen, Aufenthaltsdauer und -ende).

Eine Reduktion der Jahrespauschale erfolgt auf Antrag des Taxpflichtigen bei nachgewiesener und mit Bezahlung der Kurtaxen und der Tourismusförderungsabgabe erfolgter Fremdbelugung pro Kalenderjahr wie folgt:

<ul style="list-style-type: none"> • Minimaler Stromverbrauch von weniger als 80 kWh/Jahr bei 1 - 2 Zimmerwohnungen, bzw. weniger als 120 kWh/Jahr bei grösseren Wohnungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fremdbelegung von mind. 20 Wochen: 50% Reduktion; - Fremdbelegung von mind. 10 Wochen: 25% Reduktion; - Fremdbelegung von weniger als 10 Wochen: keine Reduktion. <p>Der Antrag des Pauschalabgabepflichtigen auf Reduktion muss bis spätestens 31. März des Folgejahres bei der Gästekontrollstelle gestellt werden und eine detaillierte Auflistung aller Vermietungen im vorausgegangenen Kalenderjahr enthalten (Name und Adresse aller Mieter, Mietbeginn und Mietende, Anzahl der beherbergten Personen, Nachweis der Abrechnung der Kurtaxe).</p>
<p>4. Maiensäss in Dauermiete oder als Eigentümer</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Siedlungsgebiet: wie normale Ferienwohnung • Ausserhalb des Siedlungsgebietes (Kriterium keine Zufahrt für Autos im Winter): reduzierter Ansatz für die obligatorische Familienpauschale von Fr. 100.-- für Erwachsene und Fr. 50.-- für Kinder 	<p>Art. 8 Maiensäss in Dauermiete oder als Eigentümer</p> <p>Für Maiensässe innerhalb des Siedlungsgebiets wird die obligatorische Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT bzw. Art. 4 dieser Ausführungsbestimmungen erhoben.</p> <p>Für ausserhalb des Siedlungsgebietes gelegene Maiensässe sowie für Maiensässe, welche nicht ganzjährig genutzt oder gemietet werden können, werden 70% der Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT bzw. Art. 4 dieser Ausführungsbestimmungen erhoben.⁴</p>

⁴ Hinweis: Für in der Gemeinde wohnhafte Eigentümer von Maiensässen, die diese selbst nutzen, ist keine Kurtaxe geschuldet.

<ul style="list-style-type: none"> • Maiensäss kann infolge Unbeheizbarkeit oder andere Nutzung durch Eigentümer nur während des Sommer- bzw. Winterhalbjahres gemietet werden: 70% der normalen Ansätze 	<p>Art. 9 Eigentümer- oder Mietergemeinschaften in der gleichen Ferienunterkunft</p> <p>Bei Ferienunterkünften, welche im Eigentum von mehreren Personen oder Familien stehen oder durch mehrere Personen oder Familien dauergemietet werden, wird zusätzlich zur Jahrespauschale gemäss Art. 6 GKAT bzw. Art. 4 dieser Ausführungsbestimmungen ein Pauschalzuschlag von CHF 50.00 pro Bett und Kalenderjahr erhoben.</p> <p>Für jeden Eigentümer bzw. Mieter und deren Familienangehörige wird je eine persönliche Gästekarte ausgestellt.</p> <p>Zusätzlich kann für nicht zur Familie gehörige, unentgeltlich beherbergte Gäste statt der ordentlichen Taxe eine freiwillige Gästepauschale entrichtet werden. Es gelten die Bestimmungen von Art. 5 hier- vor sinngemäss.</p> <p>Der Einzug der Kurtaxe und die Abgabe der Gästekarten durch die Gästekontrollstelle erfolgt gesamthaft für die ganze Eigentümer- bzw. Mietergemeinschaft an eine gemeinsame Adresse.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 5. Eigentümer- oder Mietergemeinschaften in der gleichen Ferienwohnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Personen einer Eigentümer- oder Mietergemeinschaft bezahlen die obligatorische Familienpauschale.

<p>6. Juristische Personen / Firmen als Ferienwohnungseigentümer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immer bzw. vorwiegend der gleiche Personenkreis bzw. die gleiche Familie benützt die Feho: obligatorische Familienpauschale bezogen auf den Personenkreis bzw. die Familie. Zusätzlich beherbergte Personen müssen sich mit dem Meldebülein anmelden und die Kurtaxen einzeln abrechnen. • Immer andere Personen benutzen die Ferienwohnung: Sämtliche Logiernächte sind einzeln zu melden und zum Tagestarif abzurechnen. Wird die Wohnung nebst Betriebsangehörigen auch Drittpersonen zur Verfügung gestellt, ist die TFA pro Bett fällig. <p>Dauermieter ab drei Monaten Mietdauer gemäss Art. 6 GKAT zahlen mindestens die halbe Jahresgebühr, wobei angefangene Monate voll zählen.</p> <p>Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss Art. 6 GKAT die obligatorische Familien-</p>	<p>Art. 10 Juristische Personen als Eigentümer von Ferienunterkünften</p> <p>Für in Eigentum von juristischen Personen stehende Ferienunterkünfte wird die Kurtaxe wie folgt erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sofern die Ferienunterkunft ausschliesslich oder vorwiegend durch Angehörige derselben Familie genutzt wird, ist für die betreffende Familie eine obligatorische Jahrespauschale zu entrichten. Zusätzlich beherbergte Personen, welche nicht als Familienangehörige im Sinn von Art. 6 GKAT gelten, sind bei der Gästekontrollstelle anzumelden unter Abrechnung der ordentlichen Kurtaxe pro Person und Übernachtung, sofern für diese nicht eine freiwillige Gäste- pauschale gemäss Art. 7 GKAT bzw. Art. 5 dieser Ausführungsbestimmungen bezahlt wurde. – In allen übrigen Fällen sind sämtliche Logiernächte einzeln zu melden und zum ordentlichen Tarif abzurechnen.
---	---

<p>pauschale zu entrichten haben, können für Verwandte etc. und unentgeltlich beherbergte Gäste entweder freiwillige Gästepauschalen im Sinne der Vorschriften gemäss Art. 7 GKAT in Verbindung mit denjenigen gemäss Art. 2 ABGKAT beantragen und entrichten oder die Gäste füllen bei jedem Aufenthalt einen Meldeschein aus, welcher bei der Gästekontrollstelle gegen die Gästekarte eingetauscht werden kann. Die Gästekontrollstelle rechnet periodisch aufgrund der eingegangenen Meldescheine mit dem Eigentümer der Ferienwohnung / des Ferienhauses direkt ab.</p>	<p>Art. 3</p> <p>Gesuche um gänzliche oder teilweise Befreiung von der Kurtaxenpflicht sind mindestens einen Monat vor Beginn des betreffenden Aufenthaltes in der Gemeinde schriftlich bei der Gästekontrollstelle einzureichen, welche die Eingabe, mit ihrem Antrag versehen, an den Gemeindevorstand weiterleitet.</p> <p>Von der Kurtaxenpflicht befreit werden Organisationen und Institutionen, die gemeinnützige Aufgaben vor Ort zu Gunsten der Gemeinde Klosters-Serneus leisten. Im Weiteren sollen auch Behördenorganisationen, welche von den touristischen Leistungen (Ortsbus, Bergbahnen, Sportzentrum, Schwimmbad) keinen Gebrauch machen können, von der Kurtaxe befreit werden. Alle anderen Personen sind im Sinne einer Gleichbehandlung und gemäss GKAT Kurtaxenpflichtig.</p>
	<p>Art. 11 Befreiung</p> <p>Gesuche um gänzliche oder teilweise Befreiung von der Kurtaxenpflicht sind mindestens einen Monat vor Beginn des betreffenden Aufenthaltes in der Gemeinde schriftlich bei der Gästekontrollstelle einzureichen, welche die Eingabe, mit ihrem Antrag versehen, an den Gemeindevorstand weiterleitet.</p> <p>Von der Kurtaxenpflicht befreit werden Organisationen und Institutionen, die gemeinnützige Aufgaben vor Ort zugunsten der Gemeinde Klosters-Serneus leisten. Im Weiteren sollen auch Behindertenorganisationen, welche von den touristischen Leistungen (Ortsbus, Bergbahnen, Sportzentrum, Schwimmbad) keinen Gebrauch machen können, von der Kurtaxe befreit werden. Alle anderen Personen und Institutionen sind im Sinne einer Gleichbehandlung und gemäss GKAT Kurtaxenpflichtig.</p>

<p>Personen, welche von der Kurtaxenpflicht befreit sind, kommen nicht in den Genuss einer Gästekarte und der mit der Gästekarte verbundenen Vergünstigungen.</p>	<p>Personen, welche von der Kurtaxenpflicht befreit sind, kommen nicht in den Genuss einer Gästekarte und der mit der Gästekarte verbundenen Vergünstigungen.</p>
<p>Die Befreiung von der Kurtaxe gilt für den gesamten Aufenthalt und für die ganze Gruppe. Eine zwischenzeitliche tageweise Anmeldung zur Erlangung einer Gästekarte ist nicht möglich.</p>	<p>Die Befreiung von der Kurtaxe gilt für den gesamten Aufenthalt und für die ganze Gruppe. Eine zwischenzeitliche tageweise Anmeldung zur Erlangung einer Gästekarte ist nicht möglich.</p>
<p>Beherbergungsbetriebe, welche eine Befreiung von Gästen „aus beruflichen Gründen“ gemäss Art. 3 lit.c) GKAT geltend machen, haben diese Gäste auf ihrer Monatsmeldung namentlich und mit Angabe der Arbeitgeberfirma und Begründung des Aufenthalts zu nennen.</p>	<p>Beherbergungsbetriebe, welche eine Befreiung von Gästen "aus beruflichen Gründen" gemäss Art. 3 lit. c) GKAT geltend machen, haben diese Gäste auf ihrer Monatsmeldung namentlich und mit Angabe der Arbeitgeberfirma und Begründung des Aufenthalts zu nennen.</p>
<p>Die Kurtaxenbefreiung zum Besuch einer Schule oder zur Erlernung eines Berufes (gem. Art. 3 lit d GKAT) gilt nur, wenn die Schule bzw. der Lehrbetrieb ihren Sitz in der Gemeinde Klosters-Serneus hat.</p>	<p>Die Kurtaxenbefreiung zum Besuch einer Schule oder zur Erlernung eines Berufes (gem. Art. 3 lit d) GKAT) gilt nur, wenn die Schule bzw. der Lehrbetrieb ihren Sitz in der Gemeinde Klosters-Serneus hat.</p>
<p>Die Einreichung eines Befreiungsgesuches hat keine aufschiebende Wirkung.</p>	<p>Die Einreichung eines Befreiungsgesuches hat keine aufschiebende Wirkung.</p>

Art. 12 Gästekarte

Jeder abgabepflichtige Gast und dessen gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a GKAT von der Kurtaxe befreite Kinder erhalten für die Dauer seines Aufenthalts bzw. seiner Kurtaxenabgabepflicht eine Gästekarte.

Inhaber von Beherbergungsbetrieben sowie Vermieter von Ferienhäusern, Ferienwohnungen, Privatzimmern und sonstigen Ferienunterkünften (nachfolgend gemeinsam "Beherberger") sind zur Abgabe der Gästekarte verpflichtet.

Die Gästekarte ist persönlich und nicht übertragbar. Sie ist zur Inanspruchnahme von damit verbundenen Leistungen unaufgefordert vorzuweisen.

Wird die Gästekarte einem taxpflichtigen Gast durch den Beherberger nicht herausgegeben, kann die Gästekarte durch den Gast gegen Erstattung einer Bearbeitungsgebühr von maximal CHF 20.00 pro Karte und Bezahlung der anfallenden Kurtaxe bei der Gästekontrollstelle bezogen werden. In diesen Fällen ist der betreffende Beherberger verpflichtet, dem Gast die von der Gästekontrollstelle erhobene Bearbeitungsgebühr sowie eine durch den Beherberger beim Gast bereits bezogene, aber nicht an die Gästekontrollstelle weitergeleitete Kurtaxe zurückzuerstatten.

<p>Art. 4 Die Inhaber von Beherbergungsbetrieben sind verpflichtet, Anknunft und Abreise ihrer Gäste zu melden. Die Gästekontrollstelle bestimmt das Verfahren.</p>	<p>Art. 13 Meldepflicht Beherberger sind verpflichtet, Anknunft und Abreise ihrer Gäste zu melden. Die Gästekontrollstelle bestimmt das Verfahren.</p>
<p>Art. 5 Die Anmeldezettel, die jeder Gast bei seiner Anknunft auszufüllen hat, sind innert 24 Stunden nach der Anknunft bei der Gästekontrollstelle abzugeben oder dieser zu übermitteln.</p>	<p>Art. 14 Meldeschein Die Anmeldescheine, die jeder Gast bei seiner Anknunft auszufüllen hat, sind innert 24 Stunden nach der Anknunft bei der Gästekontrollstelle abzugeben oder dieser zu übermitteln.</p>
<p>Bei der Abreise vermerkt der Beherberger auf der ihm verbliebenen Kopie des Anmeldescheins das Abreisedatum.</p> <p>Die ausgefüllten Meldeblätter bzw. die dem Beherberger verbliebenen Kopien sind während 5 Jahren, vom Zeitpunkt der letzten Eintragung an gerechnet, aufzubewahren.</p>	<p>Bei der Abreise vermerkt der Beherberger auf der ihm verbliebenen Kopie des Anmeldescheins das Abreisedatum.</p> <p>Ausgefüllte Anmeldescheine bzw. die dem Beherberger verbliebenen Kopien sind während 5 Jahren, vom Zeitpunkt der letzten Eintragung an gerechnet, aufzubewahren.</p>
<p>Art. 6 Jeder Inhaber eines Beherbergungsbetriebes meldet bis zum 5. Tage des folgenden Monats auf besonderem Formular die Logier-</p>	<p>Art. 15 Meldefrist und -form Jeder Beherberger meldet bis zum 5. Tage des folgenden Monats der Gästekontrollstelle die Logiernächte des Vormonats. Die Anzahl der</p>

<p>Logiernächte ist für kurtaxenpflichtige Gäste und solche, die ganz oder teilweise von der Kurtaxenpflicht befreit sind, gesondert anzugeben.</p>	<p>nächte des Vormonats. Die Anzahl der Logiernächte ist für kurtaxenpflichtige Gäste und solche, die ganz oder teilweise von der Kurtaxenpflicht befreit sind, gesondert anzugeben.</p>
<p>Art. 16 Dauervermietung Wer eine Unterkunft einem Mieter ohne Wohnsitz in der Gemeinde Klosters-Serneus länger als für drei Monate vermietet, ist verpflichtet, der Gästekontrollstelle Name und Adresse des Mieters mitzuteilen.</p>	<p>Art. 7 Die Vermieter von Ferienhäusern und -wohnungen sowie Privatziimmern sind in gleicher Weise wie die Inhaber von Beherbergungsbetrieben zur An- und Abmeldung ihrer Logisnehmer gemäss Art. 5 und 6 verpflichtet.</p>
<p>Die Gästekontrollstelle rechnet in diesem Fall die Kurtaxen direkt mit dem Mieter ab.</p>	<p>Art. 8 Die Inhaber von Beherbergungsbetrieben und die Vermieter von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Privatziimmern haben die von den Gästen eingezogenen Kurtaxen an die Gästekontrollstelle abzuliefern. Die Gästekontrollstelle bestimmt das Verfahren und die Periodizität.</p>
<p>Art. 17 Bezug ordentliche Kurtaxe; Haftung Die Beherberger haben die von den Gästen eingezogenen Kurtaxen an die Gästekontrollstelle abzuliefern. Die Gästekontrollstelle bestimmt das Verfahren und die Periodizität.</p>	<p>Für nicht eingezogene oder nicht einbringliche Kurtaxen haften die Logisgeber.</p>
<p>Für nicht eingezogene oder nicht einbringliche Kurtaxen haften die Beherberger.</p>	

<p>Art. 9 Die obligatorische Familienpauschale und die freiwillige Gästepauschale wird den Eigentümern, Nutzniessern und Dauermietern von Ferienhäusern und -wohnungen jährlich in Rechnung gestellt.</p>	<p>Art. 18 Bezug Jahrespauschale Die obligatorische Jahrespauschale und die freiwillige Gästepauschale werden den Eigentümern, Nutzniessern, Wohnberechtigten und Dauermietern von Ferienhäusern und -wohnungen jährlich in Rechnung gestellt.</p>
<p>Art. 10 Die für die ordnungsgemässe Erstattung der vorgeschriebenen Meldungen und Abrechnungen erforderlichen Formulare sind bei der Gästekontrollstelle gegen Entrichtung der Selbstkosten zu beziehen.</p>	<p>Art. 19 Melde- und Abrechnungsverfahren Soweit die Meldepflichtigen nicht von den durch die Gästekontrollstelle zu ermöglichenden elektronischen Melde- und Abrechnungsverfahren Gebrauch machen, sind die für die ordnungsgemässe Erstattung der vorgeschriebenen Meldungen und Abrechnungen erforderlichen Formulare bei der Gästekontrollstelle gegen Entrichtung der Selbstkosten zu beziehen.</p>
<p>III. Abgabe für Tourismusförderung</p>	
<p>Bemerkung: Art. 11 - 12 inhaltlich unverändert; nur neue Nummerierung (neu 20 und 21). <u>Es sind neue Titel einzufügen, nämlich "Art. 20: Tarife"; "Art. 21: Bezug"</u> <u>Da diese Bestimmungen sehr umfangreich und in tabellarischer Form festgehalten sind, wird hier auf eine Wiedergabe verzichtet.</u></p>	

IV. Gemeinsame Bestimmungen	
<p>Art. 13 Die Taxen und Abgaben gemäss Art. 2 und 11 können vom Gemeinderat im Rahmen von Art. 5 - 7 bzw. 16 GKAT an veränderte Verhältnisse unter Wahrung der Ankündigungsfristen angepasst werden.</p>	<p>Art. 22 Anpassungen Die Taxen und Abgaben gemäss Art. 2 - 10 und Art. 20 dieser Ausführungsbestimmungen können vom Gemeinderat im Rahmen von Art. 5 - 7 bzw. 16 GKAT an veränderte Verhältnisse unter Wahrung der Ankündigungsfristen gemäss Art. 5 und 6 GKAT angepasst werden.</p>
IV. Gemeinsame Bestimmungen	
<p>Art. 14 Müssen die Kurtaxen oder die Abgabe für die Tourismusförderung gemäss Art. 22 des GKAT nach Ermessen veranlagt werden, entscheidet die Gästekontrollstelle unter Berücksichtigung aller in Betracht fallenden Momente.</p> <p>Wird die Verfügung der Gästekontrollstelle angefochten oder unterbleibt die Bezahlung der Kurtaxe oder der Abgabe für die Tourismusförderung, erlässt der Gemeindevorstand sowohl eine Beitragsverfügung als auch eine Zahlungsverfügung. Letzterer kommt die Wirkung eines definitiven Rechtsöffnungstitels zu.</p>	<p>Art. 23 Ermessensveranlagung Müssen die Kurtaxen oder die Abgaben für die Tourismusförderung gemäss Art. 22 des GKAT nach Ermessen veranlagt werden, entscheidet die Veranlagungsbehörde unter Berücksichtigung aller in Betracht fallenden Momente.</p> <p>Wird die Verfügung der Veranlagungsbehörde angefochten oder unterbleibt die Bezahlung der Kurtaxe oder der Abgabe für die Tourismusförderung, erlässt das Gemeindesteueramt sowohl eine Beitragsverfügung als auch eine Zahlungsverfügung. Letzterer kommt die Wirkung eines definitiven Rechtsöffnungstitels zu.</p>

<p>V. Tourismusrat</p>	
<p>Art. 24 Tourismusrat</p> <p>Der durch den Gemeindevorstand gemäss Art. 21a GKAT eingesetzte Tourismusrat besteht aus sieben bis neun Mitgliedern. Es ist auf eine ausgewogene Zusammensetzung von Vertretern aus Politik, Zweitwohnungsbesitzern, Hotellerie, Gewerbe, Bergbahnen, Sport und Kultur zu achten.</p> <p>Der Gemeinderat erlässt eine Geschäftsordnung.</p>	
<p>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</p>	
<p>Art. 25 Inkrafttreten</p> <p>Diese Ausführungsbestimmungen treten gleichzeitig mit dem teilrevidierten Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus vom am in Kraft.</p> <p>Aufgrund von Art. 26 des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus, durch den Gemeinderat erlassen am 19. April 1995, revidiert durch den Gemeinderat am 15. Mai 2019.</p>	<p>Art. 15</p> <p>Diese Ausführungsbestimmungen treten gleichzeitig mit dem Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus vom 25. Juni 1995 am 1. Mai 1996 in Kraft.</p> <p>Aufgrund von Art. 26 des Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus, vom Gemeinderat erlassen am 19. April 1995, teilrevidiert vom Gemeinderat am 11. Dezember 2009.</p>

11. Neuorganisation der Tourismusabteilung Klosters

Um den Tourismus Klosters weiterzuentwickeln, werden im Rahmen einer Neuorganisation der Abteilung Klosters zusätzliche Mitarbeiter mit neuen Aufgaben benötigt, welche im Rahmen einer Leistungsvereinbarung zwischen DDO und Gemeinde definiert sind. Weiter soll ein Tourismusrat eingesetzt werden, welcher die strategische Ausrichtung der Abteilung Klosters vorgeben soll.

Neue Mitarbeiter Abteilung Klosters: Dabei handelt es sich konkret um einen Geschäftsführer als touristisches „Gesicht“, welcher den bisherigen Tourismuskordinator ablöst, einen Event Manager sowie einen Content Manager. Diese Reorganisation soll dazu beitragen, das touristische Profil von Klosters zu schärfen.

Neue Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde Klosters-Serneus und Tourismus: Der Verein Klosters Tourismus (im bisherigen GKAT noch als "Kurverein" bezeichnet) hat bereits per 1. Mai 2008 mittels einer Leistungsvereinbarung einen Teil seiner touristischen Aufgaben, welche ihm durch das GKAT zugewiesen worden waren, an die Davos Destinations-Organisation (DDO) übertragen. Dieser Schritt erfolgte im Zuge der Bildung und Förderung einer Tourismusregion und ermöglichte eine erfolgreiche Einheitsstrategie der Destination Davos Klosters im Marktauftritt. Die DDO verfügt über ausgewiesene Fachkompetenzen, Know-How und Leistungspotenziale. Die bewährte Zusammenarbeit soll künftig weitergeführt und gefestigt werden.

Weil die hierfür einzusetzenden Gelder aus Kurtaxen und Tourismusförderungsabgaben sowie aus Standortförderungsbeiträgen stammen, und nachdem die Gemeinde Klosters-Serneus in den Jahren 2016 – 2018 Defizitbeiträge leisten musste, ist die Leistungsvereinbarung „Tourismus Klosters“ neu direkt zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der DDO abzuschliessen. Die neue Leistungsvereinbarung ersetzt die bisherige Leistungsvereinbarung zwischen dem Verein Klosters Tourismus und der DDO. In der neuen Leistungsvereinbarung werden die Aufgaben, welche die DDO zum Vollzug von Gesetz (GKAT) und Ausführungsbestimmungen (ABGKAT) übernimmt, geregelt sowie die im Rahmen des Projektes „Klosters 2018“ entwickelten neuen Strukturen mit einer erweiterten Abteilung Klosters innerhalb der DDO festgelegt und die Anerkennung der Kompetenzen des neu zu schaffenden Tourismusrats im Verhältnis zur DDO sichergestellt.

Einsetzung eines Tourismusrats: Zusätzlich zu der oben genannten Reorganisation der Abteilung Klosters soll ein neues strategische Gremium in der Form eines Tourismusrats gebildet werden. Der Tourismusrat, welcher aus örtlichen Interessen- und Leistungsträgern gebildet werden soll, wird

neu für die strategische Ausrichtung der Abteilung Klosters zuständig sein. Damit entsteht eine direkte Mitsprachemöglichkeit bei der Gestaltung der touristischen Zukunft von Klosters. Eine Geschäftsordnung für den Tourismusrat regelt die Details. Bis die neuen Strukturen umgesetzt und die Mitglieder des Tourismusrats ernannt sind, soll für eine Übergangsfrist von maximal zwei Jahren die bisherige Tourismuskommission „Klosters 2018“ die Aufgaben des Tourismusrats interimistisch wahrnehmen.

Ernennung Tourismusrat: Gemäss Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) Art. 21a:

«Zur Umsetzung des diesem Gesetz zugrundeliegenden Zwecks ernennt der Gemeindevorstand einen Tourismusrat, der die hierfür erforderlichen strategischen Entscheidungen trifft und die Interessen der Gemeinde Klosters-Serneus gegenüber der lokalen oder regionalen Tourismusorganisation wahrt.»

Zusammensetzung Tourismusrat: Gemäss Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (ABGKAT) Art. 24:

«Der durch den Gemeindevorstand gemäss Art. 21a GKAT eingesetzte Tourismusrat besteht aus sieben bis neun Mitgliedern. Es ist auf eine ausgewogene Zusammensetzung aus Vertretern aus Politik, Zweitwohnungsbesitzern, Hotellerie, Gewerbe, Bergbahnen, Sport und Kultur zu achten. Der Gemeinderat erlässt eine Geschäftsordnung.»

Zusätzlich sollen der Direktor/CEO der DDO sowie der Geschäftsführer der Abteilung Klosters je mit beratender Stimme im Tourismusrat Einsitz nehmen.

Wahl des Tourismusrates:

Bei erstmaliger Besetzung des Tourismusrats werden die Mitglieder durch den Gemeindevorstand auf Vorschlag der Tourismuskommission, welche mit Ernennung des Tourismusrats aufgelöst wird, ernannt.

Nach der Erstbesetzung erfolgt die Ernennung durch den Gemeindevorstand jeweils auf Vorschlag des Tourismusrates und unter Berücksichtigung von Vorschlägen der Interessensgruppen aus den vorgenannten Kreisen.

Der Gemeindevorstand kann die Ernennung der ihm vorgeschlagenen Kandidaten bei Vorliegen von sachlichen Gründen ablehnen.

Kompetenzen Tourismusrat:

Der neue Tourismusrat soll die folgenden Aufgaben und Kompetenzen haben:

- **Strategische Führung der Abteilung Klosters;**
- **Festlegung der Event- und Produkte-Strategie für die Abteilung Klosters;**
- **Genehmigung Budget und Jahresrechnung, Finanzcontrolling der Abteilung Klosters von DDO;**
- **Beschlussfassung über Anträge der Direktion DDO;**
- **Jahresbericht zuhanden der Gemeinde Klosters-Serneus;**
- **regemässiger strategischer Austausch mit einem Ausschuss des Verwaltungsrats von DDO;**
- **Mitsprache bei der Auswahl des Geschäftsführers Klosters, welcher durch DDO angestellt wird;**
- **sämtliche weiteren Entscheidungen und Handlungen, welche zur Erfüllung des Auftrags gemäss Art. 21a GKAT erforderlich sind.**

Die Entschädigung der Mitglieder des Tourismusrats erfolgt sinngemäss nach den Bestimmungen der Entschädigungsordnung für die Behörden der Gemeinde Klosters-Serneus.

Arena Klosters: Nach Durchführung der vorgesehenen Reorganisation kann grundsätzlich auch die Vermarktung und die Bewerbung der Arena Klosters durch die Tourismusorganisation Klosters (Abteilung Klosters innerhalb von DDO) übernommen werden. Es ist beabsichtigt, dies zu gegebener Zeit im Rahmen einer separaten Vereinbarung zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und der DDO zu regeln.

Das künftige Organigramm der Abteilung Klosters der DDO würde sich wie folgt präsentieren:

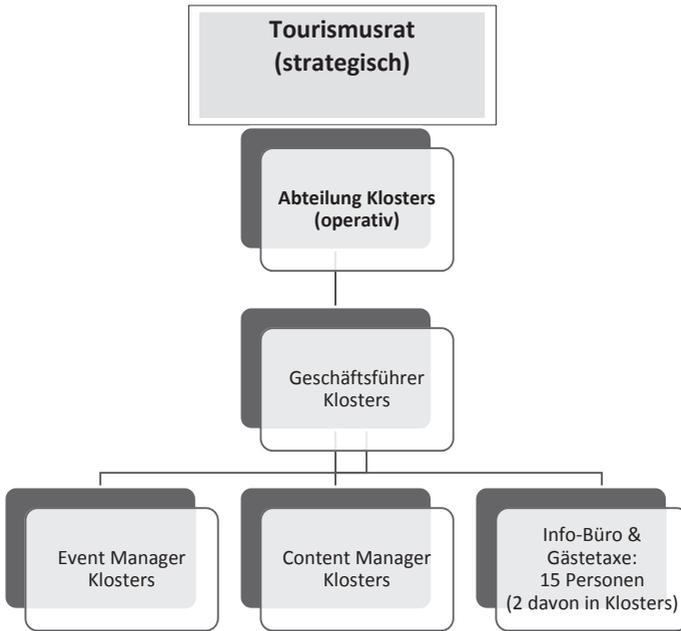


Abb. 2: Neuorganisation Tourismusabteilung Klosters

12. Schlussbemerkungen

Gemeinderat und Gemeindevorstand beantragen den zuständigen Gemeindeorganen, dem revidierten Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) in der vorliegenden Fassung zuzustimmen. Mit dieser Anpassung vermag eine erhebliche Verbesserung der aktuellen Tourismusfinanzierung erreicht und eine Basis für künftige Entwicklungen geschaffen werden.

Im Weiteren erlässt der Gemeinderat vorbehaltlich der Annahme des Gesetzes durch die Klosterser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen mit den darin aufgeführten Taxen. Über

den Zeitpunkt (voraussichtlich 1.11.2019) des Inkrafttretens, sowohl bezüglich Gesetz als auch bezüglich Ausführungsbestimmungen, entscheidet wiederum der Gemeindevorstand.

Verabschiedung Ausführungsbestimmungen zum GKAT

Anlässlich seiner Sitzung vom 15. Mai 2019 (Prot. Nr. 101) hat der Gemeinderat die revidierten Ausführungsbestimmungen zum revidierten Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (ABGKAT) vorbehältlich der Zustimmung der Urnengemeinde zum Gesetz über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) und der Genehmigung des Gesetzes durch die Bündner Regierung erlassen. Ebenfalls hat der Rat den Gemeindevorstand mit der Festlegung der Inkraftsetzung der ABGKAT und dem Vollzug von Gesetz und Ausführungsbestimmungen beauftragt.

13. Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlagen vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einstimmig Folgendes:

- 1. Der Teilrevision des bestehenden Gesetzes über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung der Gemeinde Klosters-Serneus (GKAT) sei zuzustimmen.**
- 2. Über den Zeitpunkt der Inkraftsetzung entscheidet der Gemeindevorstand.**

Dieser Beschluss erfolgt vorbehältlich der Genehmigung durch die Bündner Regierung.

Klosters, 15. Mai 2019

Der Gemeindevorstand

**Gesetz****über Kurtaxen sowie über Abgaben für die Tourismusförderung****der Gemeinde Klosters-Serneus****(GKAT)****I. Allgemeines****Art. 1**

Zweck

Die Gemeinde Klosters-Serneus erhebt zur Förderung des Kur-, Ferien- und Sportortes eine Kurtaxe sowie eine Abgabe für die Tourismusförderung. Der Ertrag ist ausschliesslich im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen zu verwenden.

II. Kurtaxen**Art. 2**Subjekt
Kurtaxe

Jeder in der Gemeinde Klosters-Serneus übernachtende Gast hat eine Kurtaxe zu entrichten.

Gast im Sinne dieses Gesetzes ist jede Person, die, ohne dasselbst steuerrechtlichen Wohnsitz zu haben, in der Gemeinde Klosters-Serneus übernachtet, in welcher sie die Möglichkeit hat, die touristischen Einrichtungen zu benützen.

Grundeigentum in der Gemeinde begründet wohl Steuerpflicht, nicht aber Befreiung von der Kurtaxe.

Art. 3Befreiung und Er-
mässigung

Von der Kurtaxe sind befreit:

a) Kinder bis zum vollendeten 12. Altersjahr;⁴

¹ UG vom 30.06.2019

- b) Personen, die sich in Ausübung militärischer oder polizeilicher Pflichten in der Gemeinde aufhalten;
- c) Personen, die aus beruflichen Gründen in der Gemeinde übernachten, nicht aber Teilnehmer an Tagungen und Veranstaltungen, auch wenn diese beruflichen Zwecken dienen;
- d) Personen, die sich in der Gemeinde zum Besuch einer Schule oder zur Erlernung eines Berufes aufhalten;
- e) Gäste, die unentgeltlich im Haushalt von in der Gemeinde wohnhaften und damit der Kurtaxenpflicht nicht unterstellten Personen übernachten.

In besonderen Fällen kann der Gemeindevorstand nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation⁵ einzelne Personen oder Personengruppen ganz oder teilweise von der Kurtaxenpflicht befreien.

Art. 4

Steuerobjekt
Kurtaxe

Die Kurtaxe wird in der ganzen Gemeinde und während des gesamten Jahres pro Logiernacht des Gastes erhoben.

Art. 5

Bemessung
a) nach Logiernacht

Die Kurtaxe beträgt pro Logiernacht CHF 4.50 bis CHF 9.00.¹

Der Gemeinderat setzt in den Ausführungsbestimmungen die Höhe der Kurtaxen nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation¹ fest, wobei eine Abstufung nach Gebiet, Beherbergungsart, Beherbergungskategorie und -zeitpunkt erfolgen kann. Änderungen sind in der Regel nur auf den 1. Mai und 1. November vorzunehmen.

Art. 6

b) Obligatorische
Jahrespauschale¹

Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss diesem Gesetz der Kurtaxenpflicht unterliegen, sind verpflichtet, unabhängig von der Dauer und Häufigkeit ihres Ferienaufenthaltes die Kurtaxe in Form einer Jahrespauschale¹ zu entrichten.

¹ UG vom 30.06.2019

Die obligatorische Jahrespauschale gilt ausschliesslich für die bezeichnete Ferienunterkunft. Sie ist abhängig von der Anzahl Betten und Wohnräume der Unterkunft und wird für Eigentümer, Nutzniesser, Wohnrechtsberechtigte und Dauermieter, deren Mietverhältnisse länger als drei Monate dauern, sowie auf die Familien dieser Personen angewendet.¹

Zur Familie gehören Ehegatte, eingetragener Partner oder Konkubinatspartner, die wirtschaftlich vom Taxpflichtigen abhängigen Kinder und die in seinem Haushalt lebenden Personen.¹

Die obligatorische Pauschale beträgt pro Bett und Kalenderjahr CHF 150.00 bis CHF 200.00. Es werden folgende Bettenzahlen pro Wohnung verrechnet:

- a) 1 bis 1 ½-Zimmer-Wohnung: 2 Betten
- b) 2 bis 2 ½-Zimmer-Wohnung: 3 Betten
- c) 3 bis 3 ½-Zimmer-Wohnung: 4 Betten
- d) 4 bis 4 ½-Zimmer-Wohnung: 5 Betten
- e) 5 bis 5 ½-Zimmer-Wohnung: 6 Betten
- f) Wohnung mit 6 und mehr Zimmern: 7 Betten

Die Pflicht zur Entrichtung der Jahrespauschale¹ entsteht mit der Begründung eines (Mit-)Eigentums, Nutzniessungs- oder Dauermietverhältnisses. Die Jahrespauschale¹ ist bis zum 1. Mai jeden Jahres zu entrichten.

Der Gemeinderat setzt in den Ausführungsbestimmungen die Höhe der Jahrespauschale nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisationen fest. Bei unterjährigen Dauermietverhältnissen ist eine reduzierte Pauschale zu erheben.⁶

Änderungen sind in der Regel nur auf den 1. Mai und 1. November vorzunehmen.¹

¹ UG vom 30.06.2019

Art. 7

c) Freiwillige Gästepauschale

Eigentümer, Nutzniesser und Dauermieter von Ferienhäusern und -wohnungen, die gemäss Art. 6 die obligatorische Jahrespauschale¹ zu entrichten haben, können für nicht zur Familie gehörige, unentgeltlich beherbergte Gäste statt der ordentlichen Taxe eine freiwillige Gästepauschale entrichten.¹

Die freiwillige Gästepauschale beträgt zusätzlich zur obligatorischen Jahrespauschale CHF 50.-- bis CHF 100.-- pro Bett und Jahr und wird vom Gemeinderat nach Anhören der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation innerhalb dieses Rahmens festgelegt; eine Abstufung nach Kurortzonen ist zulässig.¹

Es können höchstens so viele zusätzliche freiwillige Gästepauschalen entrichtet werden, wie Betten gemäss Art. 6 dieses Gesetzes für die betreffende Ferienunterkunft angerechnet werden.¹

Art. 8

Veröffentlichung der Kurtaxen

Der Gemeinderat sorgt für die Veröffentlichung der Kurtaxen im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde.

Aenderungen müssen 5 Monate im voraus bekanntgegeben werden.

Art. 9

Meldepflicht und Einzug

Alle Logisgeber haben die für die Erfüllung der Meldepflicht sowie die für den richtigen Einzug und die rechtzeitige Abgabe der Kurtaxen geltenden Vorschriften gewissenhaft einzuhalten. Sie haften solidarisch für die von ihren Gästen geschuldeten Kurtaxen.

Das Abrechnungsverfahren mit den Inhabern von Beherbergungsbetrieben sowie den Vermietern von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und -zimmern wird in den Ausführungsbestimmungen geregelt. Die übrigen Gäste erfüllen die Melde- und Kurtaxenpflicht persönlich bei den Geschäftsstellen der gemäss Art. 20 Abs. 1 zuständigen Vollzugsorganisation.¹

Art. 10

Kontrolle

Der Vorstand und die gemäss Art. 20 Abs. 1 zuständige Vollzugsorganisation⁷ sind berechtigt, die für die Erhebung der Kurtaxen erforderlichen Kontrollen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Den Kontrollorganen sind die gewünschten Auskünfte zu erteilen, die verlangten Unterlagen vorzuweisen und zur Durchführung der Kontrolle über die Belegung von Gästebetten auf Verlangen auch Einlass in die Wohnzwecken dienenden Räumlichkeiten zu gewähren.

Art. 11

Verwendung
Kurtaxen

Die Kurtaxengelder sind zur Finanzierung von touristischen Einrichtungen und Veranstaltungen zu verwenden, welche für den Gast geschaffen und von ihm in überwiegendem Masse benützt werden. Die Kurtaxengelder dürfen insbesondere nicht für Werbung und zur Finanzierung von ordentlichen Gemeindeaufgaben verwendet werden.

III. Tourismusförderung

Art. 12

Subjekt
Abgabe
Tourismusförderung

Einer Abgabe für Tourismusförderung unterliegen juristische sowie selbständig erwerbende natürliche Personen, deren Tätigkeit ganz oder teilweise dem Tourismus zuzurechnen ist, sofern sich der Sitz oder die tatsächliche Verwaltung der juristischen Personen bzw. der steuerrechtliche Wohnsitz oder Aufenthalt der natürlichen Person in der Gemeinde Klosters-Serneus befindet. Personen, die in der Gemeinde Klosters-Serneus weder Sitz noch tatsächliche Verwaltung haben, unterliegen ebenfalls der Abgabe für Tourismusförderung, wenn sie in der Gemeinde Klosters-Serneus:

- a) Inhaber, Teilhaber oder Nutzniesser von geschäftlichen Betrieben sind,

¹ UG vom 30.06.2019

b) Betriebsstätten unterhalten.

Der Abgabe für Tourismusförderung unterliegen insbesondere:

- a) Inhaber von Beherbergungsbetrieben, wie Hotels, Aparthotels, Clubhotels, Kurhotels, Pensionen, Gasthöfe, Berghäuser, Jugendherbergen, Gruppenunterkünfte, Erholungs- und Kinderheime, Heilstätten.
- b) Vermieter von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, Privatzimmern sowie Zelt- und Abstellplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile.
- c) Bergbahn- und Skiliftgesellschaften.
- d) Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Restaurationsbetriebe, Bars, Dancings, Diskotheken, Banken, Versicherungsagenturen sowie die übrigen Selbständigerwerbenden, wie Architekten, Ingenieure, Aerzte, Anwälte und Treuhänder. Dazu sind auch die in Klosters-Serneus tätigen Filialen und Betriebsstätten von Unternehmungen zu zählen, die ihren Hauptsitz ausserhalb von Klosters-Serneus haben.

Art. 13

Befreiung

Von der Abgabe für Tourismusförderung generell befreit sind:

- a) juristische sowie selbständig erwerbende natürliche Personen, welche nachgewiesenermassen keinen Vorteil aus dem Tourismus ziehen können.
- b) unselbständig erwerbende natürliche Personen, für deren unselbständige Erwerbstätigkeit.
- c) Landwirtschaftsbetriebe.

Art. 14

Ausnahmen

Der Gemeindevorstand kann auf begründetes Gesuch hin und nach Anhören der lokalen oder regionalen Tourismusorganisation⁸ Ausnahmen von der Abgabepflicht für Tourismusförderung verfügen.

Art. 15

Objekt

Objekt der Abgabe für Tourismusförderung ist der touristische Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb.

¹ UG vom 30.06.2019

Art. 16

Bemessungsgrundlagen und Abgabesätze

Die Abgabe für Tourismusförderung wird nach Wahrscheinlichkeitsmassstäben bemessen und beträgt pro Jahr:

- a) für Beherberger gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. a und b CHF 4.-- bis CHF 75.-- pro Bett bzw. Lagerplatz;
- b) für Bergbahn- und Skiliftgesellschaften gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. c 0.4 % bis 0.6 % der jährlichen Personenverkehrseinnahmen;
- c) für die übrigen in Art. 12 Abs. 2 umschriebenen Abgabepflichtigen aufgrund einer in diesem Gesetz festgelegten Grundtaxe sowie einem %-Anteil der AHV-Lohnsumme der beschäftigten Personen, einschliesslich Geschäftsinhaber/-leiter und deren Familienmitglieder, aber ohne Lehrlinge und Praktikanten:
 - aa) als Grundtaxe CHF 100.-- bis CHF 800.-- pro Abgabepflichtigen sowie
 - bb) als Abgabe zwischen 0.8 % bis 4 % der AHV-Lohnsumme

Sowohl die Grundtaxe als auch die Abgabe gestützt auf die AHV-Lohnsumme berücksichtigen den Nutzen/die Abhängigkeit vom Tourismus sowie die Wertschöpfung.

Die Einreihung der einzelnen Betriebsarten erfolgt in den Ausführungsbestimmungen.

Art. 17

Verwendung der Abgaben für Tourismusförderung

Die Einnahmen aus der Abgabe für Tourismusförderung sind für Ausgaben einzusetzen, welche im Interesse der Abgabepflichtigen sind.

Die Abgaben für Tourismusförderung dürfen nicht für ordentliche Gemeindeaufgaben und die mit Kurtaxenerträgen finanzierten touristischen Aufwendungen verwendet werden.

Art. 18

Gemeindebeiträge Die Gemeinde leistet für die Tourismusförderung jährliche Beiträge.

Art. 19

Berücksichtigung der Geldwertverhältnisse Die in diesem Gesetz festgelegten Ansätze entsprechen dem Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 31. Dezember 2018 mit dem Stand von 101.5 Punkten (Basis: Index vom Dezember 2015 = 100 Punkte)⁹. Verändert sich der Landesindex um 10 %, kann der Gemeinderat die Ansätze gemäss Art. 5, 6, 7 und 16 entsprechend der Teuerung anpassen.

Art. 20

Vollzug und Verwaltung Der Vollzug dieses Gesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen, insbesondere die Veranlagung und der Einzug, die Verwaltung und die gesetzeskonforme Verwendung der Kurtaxen und der Tourismusförderungsabgaben, erfolgt durch die Gemeinde. Der Gemeindevorstand ist berechtigt, den Vollzug ganz oder teilweise an eine kommunale oder regionale Tourismusorganisation zu delegieren. Das Nähere regeln die vom Gemeinderat zu erlassenden Ausführungsbestimmungen.¹

Im Fall einer Delegation ist die kommunale oder regionale Tourismusorganisation verpflichtet, der Gemeinde jährlich den Voranschlag zur Kenntnis einzureichen und über Bezug, Verwaltung und Verwendung der Einnahmen Rechenschaft abzugeben.¹

Das Grundbuchamt und das Gemeindesteueramts sind berechtigt, den Vollzugsorganisationen die für den Vollzug erforderlichen Daten zu überlassen.¹

Dem Gemeindevorstand steht die Oberaufsicht über den Einzug und die Verwendung der Kurtaxen und Abgaben zu.

¹ UG vom 30.06.2019

Art. 21

Leistungsvereinbarung¹

Die Gemeinde schliesst mit der kommunalen oder regionalen Tourismusorganisation eine Leistungsvereinbarung ab, in welcher die gegenseitigen Rechte und Pflichten geregelt werden, insbesondere die gesetzeskonforme Mittelverwendung und Rechnungslegung.¹

Die Leistungsvereinbarung ist regelmässig, mindestens aber alle drei Jahre einer Überprüfung zu unterziehen und wenn nötig anzupassen.¹

Art. 21a

Tourismusrat¹

Zur Umsetzung des diesem Gesetz zugrundeliegenden Zwecks ernennt der Gemeindevorstand einen Tourismusrat, der die hierfür erforderlichen strategischen Entscheidungen trifft und die Interessen der Gemeinde Klosters-Serneus gegenüber der lokalen oder regionalen Tourismusorganisation wahr.¹

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 22

Ermessensveranlagung

Wird der Bezug der Kurtaxen und der Abgabe für die Tourismusförderung durch den Pflichtigen erschwert oder verunmöglichlicht, so kann eine Veranlagung nach Ermessen vorgenommen werden.

Art. 23

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen dieses Gesetz werden durch das Gemeindesteueramts¹ mit Busse bis zu CHF 5'000.-- bestraft.

Hinterzogene Kurtaxen und Abgaben der Tourismusförderung sind nachzuzahlen.

Art. 24

Rechtsmittel

Verfügungen, welche in Anwendung dieses Gesetzes oder dessen Ausführungsbestimmungen von den Vollzugsorganisationen¹⁰ erlassen werden, können mittels Einsprache beim Gemeindesteueramt¹ angefochten werden.

Sämtliche rechtskräftigen Verfügungen der Vollzugsorganisationen¹ gelten als Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 80 SchKG.

Die Einsprache muss innert 30 Tagen¹ seit Mitteilung der angefochtenen Verfügung schriftlich eingereicht werden.

Verfügungen des Gemeindesteueramtes¹ können innert 30 Tagen¹ seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden.

Art. 25

Subsidiäres Recht

Soweit dieses Gesetz oder dessen Ausführungsbestimmungen keine abschliessende Ordnung enthalten, gilt das Steuergesetz des Kantons Graubünden subsidiär.

Art. 26

Delegation an Gemeinderat

Der Gemeinderat ist ermächtigt, zu diesem Gesetz Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

V. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 27

Uebergangsbestimmungen

Die Teilrevision des vorliegenden Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen finden auf alle Abgabetatbestände ab Inkrafttreten gemäss Art. 28 hiernach Anwendung. Auf Abgabetatbestände, welche sich vor Inkrafttreten der Teilrevision ereignet haben und bei welchen in Zeitpunkt des Inkrafttretens noch keine rechtskräftige Veranlagung vorliegt, gelten die bisherigen Bestimmungen gemäss Fassung vom 25. Juni 1995.¹

¹ UG vom 30.06.2019

Art. 28

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt nach Annahme durch die Urnengemeinde und Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden am 1. Mai 1996 in Kraft.

In der Urnenabstimmung vom 25. Juni 1995 beschlossen.

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom 11. Juli 1995 (Protokoll Nr. 1940)

Durch die Urnengemeinde teilrevidiert am *30.06.2019*.

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom (Protokoll Nr.).

2. Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg und Gemeinde für bestehende Gewerbehalle, auf Liegenschaft Nr. 1182 (Baurechtsparzelle Nr. D4858), Untere Ganda, Klosters Dorf

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Es sind bereits seit längerer Zeit ortsansässige Gewerbetreibende zu verzeichnen, welche ihr Interesse an zusätzlicher Gewerbefläche (Räumlichkeiten) innerhalb der Gemeinde Klosters-Serneus bekunden. Eine gemeinsame (zwischen Gemeinde und Gewerbetreibenden) Lösungsfindung wurde beidseits stets als erstrebenswert beurteilt.

Peter Hew (Hydrauliktechnik), Willi Marugg (Schlosserei & Metallbau), Jürg Fretz (Spenglerei & Bedachung) und Peter Aebli (Schreineri) legten der Gemeinde den Vorschlag zur Übernahme des bestehenden Baurechtsvertrags der Gewerbehalle von Herrn Jud Peter, Jud & Co., Untere Ganda, Klosters Dorf, vor.

Die geplante Übernahme des Baurechtsgrundstückes D2922 fand ihren Ausfluss im Kaufvertrag vom 16.11.2018 zwischen Jud & Co. und den vier vorerwähnten einheimischen Gewerbetreibenden. Diesem stimmten Bürgergemeinde und politische Gemeinde im Dezember bzw. im November 2018 zu und verzichteten gleichzeitig auf das bestehende Vorkaufsrecht in Bezug auf die ehem. Werkhalle Peter Jud.

Mit dem Abschluss des Kaufvertrags ist das Eigentum am Baurechtsgrundstück D2922 an die vier Gewerbetreibenden übergegangen.

Zur langfristigen Sicherung der Nutzung der Gewerbehalle durch die genannten Gewerbetreibenden – und da die Baurechtsdauer des bisherigen Baurechtsvertrags Ende 2020 abläuft – soll zwischen diesen und der Gemeinde ein neuer Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen werden.

Gegenstand Dienstbarkeitsvertrag

Der zwischen den Vertragsparteien abzuschliessende Dienstbarkeitsvertrag soll über eine Dauer von 60 Jahren abgeschlossen werden.

Baurechtszins

Es wurde folgender differenzierter Baurechtszins vereinbart:

***CHF 6.--/m² für die effektiven Gebäudegrundflächen
(bei Beginn 634 m²)***

CHF 4.50/m² für die übrige Fläche (bei Beginn ca. 1'357 m²)

Aus den vorstehenden Flächen und Zinsen ergibt sich ein jährlicher Baurechtszins von Fr. 9'910.50.

Volkswirtschaftliche Bedeutung

Die oben genannten Gewerbetreibenden beschäftigen insgesamt doch eine aus Sicht der Gemeinde stattliche Anzahl Mitarbeitende und weisen aufgrund dessen eine massgebliche volkswirtschaftliche Bedeutung für Klosters-Serneus auf.

Antrag

Gemeinderat und Gemeindevorstand beantragen Ihnen deshalb, geschätzte Stimmbürgerinnen, geschätzte Stimmbürger, dem in Kapitel E) dieser Botschaft angeführten Dienstbarkeitsvertrag / Baurechtsvertrag zwischen Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg und der Gemeinde zuzustimmen.

A) Ausgangslage

Seit einigen Jahren haben sich verschiedene Gewerbetreibende für gemeindeeigenes Bauland interessiert. Seitens der Gemeinde und den entsprechenden Interessenten wurde in den vergangenen Jahren nach unterschiedlichen Lösungen gesucht, u. a. Prüfung Bau zusätzlicher Gewerbehalle durch die Gemeinde in der Unteren Ganda und langfristige Vermietung an einhei-

mische Gewerbetreibende. Leider scheiterten die verschiedenen Anläufe entweder an den Preisvorstellungen in Bezug auf die Mietpreise oder an der genauen Ausgestaltung einer neuen Gewerbehalle und somit an einer ungenügenden Anzahl Mieter. Zugrunde gelegt wurde diesen Bestrebungen stets die Zielsetzung, einer haushälterischen Nutzung des beschränkten gemeindeeigenen Gewerbelands.

Peter Hew, Hydrauliktechnik, Gandaweg 2, 7252 Klosters Dorf, Willi Marugg, Schlosserei & Metallbau, Landstrasse 145, 7250 Klosters Platz, Jürg Fretz, Spenglerei & Bedachung, Winkelstrasse 2C, 7250 Klosters Platz, und Peter Aebli, Schreinerei, Iltisweg 28, 7252 Klosters Dorf, führen ihre lokalen Unternehmen seit vielen Jahren erfolgreich in der Gemeinde Klosters-Serneus. Einzelne dieser Betriebe bekundeten im Übrigen in der Vergangenheit bereits Interesse an Gewerbeflächen im aus erwähnten Gründen gescheiterten gemeindeeigenen Gewerbehallen-Projekt. Für die Aufrechterhaltung der Betriebe, eine nachhaltige (Weiter-)Entwicklung dieser Unternehmen sowie zur Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze sind sie darauf angewiesen, langfristig geeignete Gewerbeflächen zur Verfügung zu haben. In diesem Zusammenhang haben die vier Unternehmen deshalb am 16. November 2018 von der bisherigen Berechtigten, Firma Jud & Co., vertreten durch Peter Jud, das Baurechtsgrundstück D2922 erworben. Die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Klosters-Serneus, vertreten durch Bürgerrat (18. Dezember 2018) bzw. Gemeindevorstand (27. November 2018), haben diesem Vertrag zugestimmt und auf das Vorkaufsrecht der Gemeinde gegenüber Jud & Co. verzichtet.

Das noch bis 31.12.2020 dauernde Baurecht soll nun durch einen neuen Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Klosters-Serneus und den vier Unternehmern Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz und Willi Marugg abgelöst werden.

B) Form des Landgeschäfts

Wie von der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde im Rahmen einer langjährigen Praxis gehandhabt und aufgrund entsprechender Grundsatzbeschlüsse festgelegt, wird zu Gewerbebezwecken grundsätzlich kein Gemeindeboden veräussert. In aller Regel werden die entsprechenden Gewerbeflächen im Baurecht abgegeben.

C) Baurechtsobjekt

Gemäss Grundbuch der Gemeinde Klosters-Serneus beinhaltet das den oben genannten Klosterser Gewerbetreibenden von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde im Baurecht abzugebende Grundstück folgende Bestandteile:

- Neues Baurechtsgrundstück D4858 (bisher D2922), Liegenschaft Nr. 1182, Untere Ganda, in Klosters Dorf
- Baurechtsfläche (D4858): 1'991 m²

D) Baurechtsdauer und Baurechtszins

Das Baurecht wird auf die Dauer von 60 Jahren ab Grundbucheintrag errichtet, d.h. es erlischt dann automatisch, falls bis dahin nicht eine Verlängerung zustande kommt.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung präsentiert sich der festgelegte Baurechtszins wie folgt:

CHF 6.--/m² für die effektiven Gebäudegrundflächen (bei Beginn 634 m²)

CHF 4.50/m² für die übrige Fläche (bei Beginn ca. 1'357 m²)

Dies ergibt einstweilen einen **jährlichen Baurechtszins** von voraussichtlich **Fr. 9'910.50.**

E) Dienstbarkeitsvertrag

Am 5. April 2019 haben die Vertragsparteien, Bürgergemeinde Klosters-Serneus sowie politische Gemeinde Klosters-Serneus einerseits sowie Peter Hew, Peter Aebli, Jürg Fretz, Willi Marugg andererseits, unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Gemeindeorgane nachstehenden Baurechtsvertrag unterzeichnet:

„Öffentliche Urkunde

Dienstbarkeitsvertrag

zwischen der

Gemeinde Klosters-Serneus, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch die Herren Kurt Steck, Gemeindepräsident, und Michael Fischer, Gemeindegemeinschreiber, unter Mitwirkung der **Bürgergemeinde Klosters-Serneus**, vertreten durch den Bürgerrat, dieser vertreten durch Herr Thomas Kessler, Bürgerratspräsident, und Frau Ladina Garbald-Hew, Aktuarin,

- nachstehend auch als "Baurechtsgeberin" oder "Baurechtsbelastete" bezeichnet -

und

- **Peter Hew**, geboren 29.11.1955, verheiratet, von Klosters-Serneus, Büelweg 4, 7252 Klosters Dorf, zu 254/1000 Miteigentum
- **Peter Aebli**, geboren 09.05.1966, weder verheiratet noch in eingetragener Partnerschaft, von Luzein, Selfrangastrasse 13, 7250 Klosters, zu 296/1000 Miteigentum
- **Jürg Fretz**, geboren 26.03.1970, verheiratet, Waldhofweg 3, 7247 Saas im Prättigau, zu 211/1000 Miteigentum
- **Willi Marugg**, geboren 14.03.1984, weder verheiratet noch in eingetragener Partnerschaft, von Klosters-Serneus, Bärweg 31, 7250 Klosters, zu 239/1000 Miteigentum

- als Miteigentümer des bisherigen Baurechtsgrundstückes Nr. 2922, nachstehend als "Baurechtsnehmer" oder "Baurechtsberechtigte" bezeichnet -

Baurecht für Gewerbebauten

1. Rechtseinräumung

Die Gemeinde Klosters-Serneus räumt hiermit für sich selbst und ihre Rechtsnachfolger verbindlich zulasten ihrer Liegenschaft Nr. 1182 ein Baurecht ein, wonach innerhalb der Baurechtsumgrenzung und gemäss den nachfolgenden sowie der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen Gewerbebauten jeglicher Art erhalten, erweitert, neu erstellt und betrieben werden können.

Die Erstellung von Wohnräumen sowie die Nutzung der Gewerberäume zu Wohnzwecken sind auf jeden Fall ausgeschlossen.

In diesem Baurecht eingeschlossen ist das Recht zur alleinigen Benützung der nicht durch effektive Bauten beanspruchten Restfläche als Park- und Lagerfläche etc.

Die gesamte Baurechtsfläche beträgt 1'991 m².

Gegenüber der Baurechtsumgrenzung ist für Bauten auf der Baurechtsfläche ein Abstand von 4.20 im Sinne eines Grenzabstandes einzuhalten. An-, Klein- und Nebenbauten sind davon ausgenommen und können bis 1 Meter an die Baurechtsgrenze heran erstellt werden.

Die Parteien vereinbaren hiermit für sich selbst und ihre Rechtsnachfolger verbindlich, dass sie unter Vorbehalt der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einer gegenseitigen generellen Unterschreitung des Gebäudeabstandes für mehrgeschossige Bauten bis auf 5 Meter und für An-, Klein- und Nebenbauten bis 1.5 Meter vorsorglich zustimmen. Dieses Recht für diese Unterschreitung des Gebäudeabstandes ist bei Beanspruchung auf Antrag des jeweiligen Bauherren unter Vorbehalt der Zustimmung der Baubehörde durch diese als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zu verfügen und im Grundbuch auf den jeweils betroffenen Grundstücken anzumerken.

Das auf der Baurechtsfläche bereits bestehende Gebäude haben die Baurechtsnehmer mit dem Erwerb des bestandenen Baurechtes übernommen. Dieses Baurecht von 1981 wird durch vorliegendes ersetzt und vorgängig **gelöscht**.

2. Dauer und Heimfall

Das Baurecht wird auf die Dauer von 60 Jahren ab Grundbucheintrag errichtet, d.h. es erlischt dann automatisch falls bis dahin nicht eine Verlängerung zustande kommt.

Nach Ablauf dieser Frist hat die Gemeinde die Wahl, entweder das Baurechtsobjekt zu 60 % des Verkehrswertes, maximal jedoch zum vollen Zeitwert abzüglich der Abbruch und Wiederherstellungskosten (falls dieser Wert tiefer ist), zu übernehmen oder den Abbruch der Gebäude und die Wiederherstellung als eingekieste Lagerfläche zu verlangen. Der Verkehrs- und der Zeitwert werden durch die jeweils zuständige kantonale Bewertungsstelle (derzeit Amt für Immobilienbewertung Graubünden) oder die allenfalls an deren Stelle tretende Instanz ermittelt.

Über eine allfällige Neuregelung des Baurechtes haben die Parteien spätestens fünf Jahre vor Ablauf miteinander Verhandlungen aufzunehmen und innerhalb von 3 Jahren einen Entscheid zu fällen.

Die besondere Regelung für den ordentlichen Heimfall wird im Grundbuch vorgemerkt.

Für den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779 lit. f bis h ZGB kommt allein die gesetzliche Regelung zur Anwendung, insbesondere für die Entschädigung.

3. Verselbständigung Recht

Dieses Baurecht wird übertragbar und vererblich bestellt und es ist im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB als selbständiges und dauerndes Recht in das Grundbuch aufzunehmen. Das Grundbuchamt wird beauftragt, unter Nr. D4858 ein eigenes Grundstück zu eröffnen.

4. Nutzungsaufgabe

Die effektive Nutzung der Bauten und Anlagen im vorliegenden Baurecht hat grundsätzlich durch einheimische Gewerbetreibende zu erfolgen, welche entweder selber Baurechtsnehmer sind oder der wirtschaftliche Berechtigte einer entsprechenden Unternehmung sind.

Ist diese Selbstnutzung nicht mehr eingehalten, ist der Baurechtgeberin ohne weiteres

und sofort zusätzlich zum Baurechtszins 25 % des Erlöses (Pachtzinsen, Umsatzbeteiligungen etc.) abzuliefern.

Für bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende Mietverträge mit Dritten wird für die Dauer eines Jahres nach Grundbucheintrag des Baurechtes ein genereller Aufschub der vorstehenden Nutzungsaufgabe bewilligt.

In künftigen jeweils zu begründenden Fällen können durch die Baurechtsgeberin Abweichungen von dieser Nutzungsaufgabe bewilligt werden.

5. Übertragbarkeit

Die Übertragung des Baurechtes an Dritte oder die Errichtung eines Unterbaurechtes ist nur mit Genehmigung der Baurechtsgeberin und nur an Personen möglich, deren Wohnsitz bzw. Sitz sich in der Gemeinde Klosters-Serneus befindet. Die Genehmigung darf nur aus wichtigen Gründen, z.B. wegen mangelnder Kreditwürdigkeit, verweigert werden. Sie wird jedoch in jedem Falle an die Bedingung geknüpft, dass der Erwerber sämtliche Verpflichtungen aus diesem Verträge und aus allf. Nachträgen übernimmt.

Im Übrigen findet von Gesetzes wegen das Vorkaufsrecht gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB Anwendung.

6. Zuständigkeit

Für die Bewilligung von Ausnahmen gemäss Ziffer 4 Absatz 4 vorstehend sowie die Genehmigung gemäss Ziffer 5 vorstehend sind der Gemeindevorstand sowie der Bürgerrat gemeinsam und abschliessend zuständig.

Die besonderen Regelungen betreffend Nutzung und Übertragung werden im Grundbuch vorgemerkt.

7. Baurechtszins

Der Baurechtszins beträgt neu

CHF 6.--/m² für die effektiven Gebäudegrundflächen (bei Beginn 634 m²)
CHF 4.50/m² für die übrige Fläche (bei Beginn 1'357 m²)

Der Baurechtszins ist immer per Ende Jahr an die Gemeindekasse zu überweisen.

Nach dem Erstellen / Erweitern / Abbruch etc. von Gebäuden oder Teilen davon ist die davon beanspruchte Fläche neu zu ermitteln und der Baurechtszins entsprechend anzupassen.

Der Baurechtszins wird erstmals per 01.01.2024 und in der Folge alle 5 Jahre den veränderten Geld- und Bodenwertverhältnissen angepasst, Massgebend sind:

a) die Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise innerhalb der letzten fünf Jahren (in %)

b) die Veränderungen des Bodenwertes innerhalb der letzten fünf Jahre (in %)

Das Mittel aus den prozentualen Veränderungen seit der letzten Anpassung gemäss lit. a) und b) hiervor ergibt den Korrekturfaktor für den Baurechtszins für die folgenden fünf Jahre.

Der Bodenwert in der Umgebung des Baurechtsobjektes wird jeweils durch die jeweils zuständige kantonale Bewertungsstelle auf Kosten der Baurechtsnehmerin festgestellt. Gemäss amtlicher Schätzung vom 14.01.2015 für das Gewerbeland auf Liegenschaft Nr. 1182 beträgt er zurzeit Fr. 280.-- pro m².

Bei der Festlegung der Werte sind die besonderen Umstände dieses Baurechtes (Einschränkungen wie Ausschluss der Nutzung zu Wohnzwecken, Schlachthaus in unmittelbarer Nähe, nur mit sehr grossem Aufwand verlegbare Mittelspannungsleitung im Boden westlich der Halle, Duldung Mitbenutzung Verkehrsflächen durch Dritte etc.) mit CHF 80.- / m² Minderwert berücksichtigt worden.

8. Baueinsprachen

Sollten die Baurechtnehmer gegen Bauprojekte der Baurechtsgeberin oder anderer Baurechtsnehmer Einsprache erheben, welche auf dem ordentlichen Rechtsweg vollumfänglich abgewiesen werden, so sind auch entgegen einer anderslautenden gerichtlichen Kosten- und Entschädigungsregelung alle durch eine solche Einsprache verursachten Kosten durch den jeweiligen Einsprecher zu übernehmen.

9. Solidarische Haftung bei mehreren Baurechtsnehmern

Mehrere Baurechtsnehmer haften unabhängig ihrer Eigentumsform am Baurechtsgrundstück untereinander solidarisch für die Verbindlichkeiten als Baurechtsnehmer. Es ist jeweils ein Ansprechpartner zu bestimmen oder zu bevollmächtigen, der in allen Belangen des Baurechtes die Baurechtnehmer gegenüber der Baurechtsgeberin vertritt.

10. Planbeilage

Der beiliegende Plan (Kopie Mutationsplan) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages und wird von den Beteiligten ebenfalls unterzeichnet.

11. Kosten

Die Notariats- und Grundbuchgebühren aus diesem Verträge sowie alle weiteren Kosten (Geometer usw.) gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.

12. Gesetzeshinweise

Eigentümer der Bauten und Anlagen auf dem Baurechtsgrundstück sind aufgrund dieses Vertrages die Baurechtsnehmer. Alle mit dem Objekt verbundenen Auslagen

und Kosten inkl. öffentlicher Abgaben wie auch die Haftpflicht sind deshalb ihre Sache.

Die Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften obliegt dem Baurechtsnehmer.

Vorliegender Vertrag wird seitens der Gemeinde Klosters-Serneus ausdrücklich in ihrer Funktion als Grundeigentümerin abgeschlossen und hat keinerlei präjudizierende Wirkungen in Bezug auf andere Funktionen der Gemeinde wie Bau-, Forstbehörde etc.

13. Weiterüberbindungspflicht

Sämtliche obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages sind beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

14. Bisherige Regelungen

Alle bisherigen Vereinbarungen etc. zwischen den Parteien in dieser Sache werden mit Grundbucheintrag des vorliegenden Baurechtes hinfällig.

15. Vorbehalte

Dieser Vertrag wird ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Organe der Gemeinde und der Bürgergemeinde Klosters-Serneus abgeschlossen. Sollten diese ihre Zustimmung verweigern, so fällt er entschädigungslos dahin unter Übernahme der aufgelaufenen Notariats- und Grundbuchgebühren durch die Baurechtsberechtigten.

16. Grundbuchanmeldung

Nach Vorliegen der Zustimmungen gemäss Ziffer 15 hiervor ist dieser Dienstbarkeitsvertrag auf Anmeldung der Gemeinde Klosters-Serneus in das Grundbuch einzutragen, und zwar wie folgt:

- a. Löschung des bestehenden Baurechtsgrundstückes Nr. D2922 sowie der entsprechenden Dienstbarkeit auf Liegenschaft Nr. 1182
- b. Baurecht für Gewerbebauten bis {Tag Anmeldung ins Grundbuch plus 60 Jahre} zulasten Liegenschaft Nr. 1182 und zugunsten Grundstück Nr. D4858 als selbständiges und dauerndes Recht
- c. Aufnahme des selbständigen und dauernden Baurechts für Gewerbebauten bis {Tag Anmeldung ins Grundbuch plus 60 Jahre} zulasten Liegenschaft Nr. 1182 mit einer Baurechtsfläche von 1'991 m²
- d. Vormerkung auf Liegenschaft Nr. 1182 und Grundstück Nr. D4858 "Besondere Regelungen Baurecht Gewerbebauten {auf Baurechtsgrundstück Nr. D4858} (Unterschreitung Gebäudeabstand, Heimfall, Nutzung, Übertragung, Baurechtszins & Kostentragungspflicht bei ungerechtfertigten Baueinsparungen)"

Klosters, 5. April 2019

Für die Belastete:

Gemeinde Klosters-Serneus

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber-Stv.:

Für die Berechtigten:

Bürgergemeinde Klosters-Serneus

Der Präsident: Die Aktuarin:"

G) Zeitplan

Die Formalisierung dieses Geschäfts in den beiden Gemeinwesen – Bürgergemeinde und politische Gemeinde – präsentiert sich wie folgt:

Vorgehensschritte / Beschlüsse	Zeitpunkt
Unterzeichnung Dienstbarkeitsvertrag	5./12. April 2019
Verabschiedung Baurechtsvertrag z. Hd. Bürgergemeindeversammlung	2. April 2019
Verabschiedung Baurechtsvertrag im Gemeindevorstand z. Hd. Gemeinderat	2. April 2019
Verabschiedung Vertrag im Gemeinderat z. Hd. Urnengemeinde	15. April 2019
Beschlussfassung in Bürgergemeindeversammlung	16. April 2019
Urnengemeindeabstimmung politische Gemeinde	30. Juni 2019

H) Rechtliches

Die noch fehlende Zustimmung des letztinstanzlich zuständigen Organs der Bürgergemeinde Klosters-Serneus zu diesem Vertrag bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Auf Ebene der politischen Gemeinde ist der folgende Artikel der heute geltenden Gemeindeverfassung für vorliegendes Geschäft massgebend:

- Gemäss Art. 21 Ziff. 7 fällt „*die Verleihung von Sondernutzungs- und anderen Rechten, sofern die finanzielle Tragweite des Geschäftes Fr. 600'000.-- übersteigt oder wenn es sich um bedeutende Tourismusanlagen und Energie- und Rohstoffgewinnungsanlagen sowie Deponien handelt, welche für eine längere Zeitdauer bestimmt sind*“ in die Zuständigkeit der Urnengemeinde.

I) Volkswirtschaftliche Bedeutung Geschäft für Gemeinde und Haltung Gemeindebehörden

Zur langfristigen Bindung der wie eingangs erwähnten für die kommunale Volkswirtschaft bedeutenden Gewerbebetriebe mit ihren Arbeitsplätzen sowie um ihre erforderlichen unternehmerischen Aktivitäten (insbesondere genügend Produktions- und Lagerflächen) angemessen entfalten zu können,

sollen ihnen die entsprechenden Gewerbeflächen langfristig zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Ohne die Überlassung der entsprechenden Gewerbeflächen im Baurecht wären die Unternehmen allenfalls gezwungen, sich ausserhalb der Gemeinde Klosters-Serneus zu orientieren, was selbstredend den Wegfall von einer bedeutenden Anzahl Arbeitsplätzen und Steuersubstrat zur Folge hätte.

Aus diesen Gründen unterstützen Gemeinderat und Gemeindevorstand den Abschluss des zur Diskussion stehenden Dienstbarkeitsvertrags zwischen den genannten Gewerbetreibenden und der Gemeinde.

K) Zustimmung Bürgergemeinde Klosters-Serneus

Die Bürgergemeindeversammlung Klosters-Serneus hat den unter Kapitel E) dieser Botschaft angeführten Baurechtsvertrag zwischen den genannten vier Unternehmern und der Gemeinde am 16. April 2019 einstimmig genehmigt.

L) Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlagen vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einstimmig 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 Baurechtgrundstück 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.**
- 2. Der Vorstand sei mit dem Vollzug dieses Geschäftes zu beauftragen.**

Klosters, 15. April 2019

Der Gemeinderat

3. Jahresrechnung 2018

Die Erfolgsrechnung 2018 schliesst bei einem Aufwand von Fr. 46'044'331.84 und einem Ertrag von Fr. 46'170'774.92 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 126'443.08 ab. Dieser wird dem gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) definierten Eigenkapital zugeschlagen, das per Ende 2018 einen Stand von Fr. 135'407'049.20 aufweist.

Der Bilanzüberschuss (entspricht Eigenkapital nach HRM1) beträgt per 31.12.2018 Fr. 68'209'417.03.

Aus der Investitionsrechnung resultieren Nettoinvestitionen von insgesamt Fr. 18'681'752.71. Ordentliche Abschreibungen auf Sachgüter des Verwaltungsvermögens wurden total Fr. 12'624'214.22 vorgenommen.

Es wird auf den separaten ausführlichen Bericht samt Antrag der Geschäftsprüfungskommission verwiesen, dem die detailliert ausgewiesenen Rechnungen und weitere Informationen zur Gemeindebuchhaltung entnommen werden können.

Der **Antrag der Geschäftsprüfungskommission** lautet:

Aufgrund der Prüfungsergebnisse beantragen wir zuhanden des Gemeinderates und der Urnengemeinde, die Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Klosters-Serneus zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Klosters, 15. Mai 2019

Der Gemeinderat

