



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

- Sitzung Nr.** 2
- Dauer:** Abendsitzung (19.00 bis 21.30 Uhr)
- Ort:** Arena Klosters, Arena 1 (Eventhalle), Doggilochstr. 51
- Anwesend:** *Gemeinderats-Präsidentin (Vorsitz)*  
Stephanie Mayer-Bruder  
*Gemeinderäte*  
Hanspeter Ambühl  
Martin Bettinaglio  
Luzi Brosi  
Hans-Peter Garbald jun.  
Andrea Guler, Jg. 1977  
Samuel Helbling  
Marco Hobi  
Marcel Jecklin  
Johannes Kasper  
Christian Lüscher  
Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison  
Selina Solèr  
Hans-Ueli Wehrli
- vom Vorstand sind anwesend*  
Gemeindepräsident Hans Ulrich (Hansueli) Roth  
Gemeindevizerepräsident Andreas Ruosch  
Vorstandsmitglied Vinci Carrillo  
Vorstandsmitglied Florian Thöny  
Vorstandsmitglied Eva Waldburger-Weber
- Protokoll:** Gemeindeschreiber Michael Fischer
- zu Traktandum 3:** Ueli Marugg, Marugg & Hanselmann, Klosters  
Stefan Steiner, Regionalentwickler Davos/Klosters
- zu Traktandum 4:** Thomas Kessler, Präsident Bürgergemeinde Klosters
- Entschuldigt:** Gemeinderat Albert Gabriel (krank)
- Presse:** Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung;  
Corinne Gut Klucker, Gipfelzeitung



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

## Traktandenliste:

1. Vereidigung eines neu gewählten Behördenmitglieds Amtsperiode 2021/24 (Gemeinderat Hanspeter Ambühl) 1
2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2020 2
3. Begegnungszentrum altes Primarschulhaus Klosters Platz: Projekt- und Kreditentscheid – Verabschiedung z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung vom 7. März 2021 3
4. Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Danja Venzin, Klosters Dorf, und der Gemeinde Klosters: Baurecht z. L. Liegenschaft Nr. 860 – Verabschiedung z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung vom 7. März 2021 4
5. Anpassung / Erhöhung Stellenplan Gemeindeverwaltung Klosters:  
Delegation Gemeinderatsvertreter in die vorständige Arbeitsgruppe „Stellenplan 2021“ 5
6. Wahl der Geschäftsprüfungskommission für die Amtsperiode 2021/24 6
7. Wahl der ständigen Gemeindevertreter in Organen juristischer Personen und öffentlich- oder privatrechtlicher Gemeindeverbindungen 7
8. Wahl der Baukommission für die Amtsperiode 2021/24 8
9. Orientierungen und Aussprache  
- Delegation von zwei Delegierten aus dem Gemeinderat in die Steuerungsgruppe Jubiläumprojekt „800 Jahre Klosters 2022“  
- Informationen Coronavirus / Covid-19 (Gemeindepräsident Hansueli Roth)  
- Präparation Langlaufloipen und Parcours bei Beschneiungsanlage (Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.)  
- Vertrauen in kommunale Behörden (Gemeinderat Marcel Jecklin)  
- Vorabdanke schön künftige Veröffentlichungen Covid-19 (Gemeinderätin Liz Rüedi)  
- Traditioneller Antrittsapéro (Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder) 9

## eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

## Eröffnungsansprache Stephanie Mayer-Bruder Gemeinderatspräsidentin 2021

Liebe Kolleginnen und Kollegen Gemeinderäte  
Lieber Gemeindevorstand  
Werte Anwesende

Für das Vertrauen, das Sie mir mit der Wahl zur Gemeinderatspräsidentin des Jahres 2021 entgegenbringen, danke ich Ihnen herzlich. Ich kann **stolz** sein, mit meinen gerade einmal 26 Jahren und als erste Saaserin ein Parlament führen zu dürfen. Und genau das wünsche ich mir von uns allen, dass wir wieder mit **Stolz** das tun, für das wir vom Klosterser Volk gewählt worden sind.

Es hat grosse Wechsel gegeben bei den Wahlen für die Legislatur 2021-2024. Unsere Gemeinde hat nun einen neuen Gemeindepräsidenten, zwei neue Vorstandsmitglieder und neun neue Mitglieder in der Legislative. Steht somit ein Neustart bevor?

- Gelingt es uns allen endlich, das Misstrauen in der Bevölkerung in Vertrauen umzuwandeln?
- Können wir als Gemeinderat ein Bindeglied zum Volk werden, welches den Anliegen aller Anspruchsgruppen gerecht werden kann?

Von einem Neustart möchte ich nicht sprechen, auf jeden Fall müssen wir nach vorne in die Zukunft schauen, aber es gilt auch zu reflektieren. Bewährtes soll beibehalten werden und aus gemachten Fehlern sollten wir lernen. Ganz ehrlich, es wäre falsch, dass alles zu erwarten und auch ich kann in meinem Jahr als Gemeinderatspräsidentin keine Wunder vollbringen. Ich bin aber überzeugt, wenn alle ihr Bestes geben, aufeinander zugehen, offen sind für neue Richtungen und mit **Stolz** dabei sind, können wir einen grossen Schritt in die richtige Richtung machen. Auch wenn das heisst, dass ein jeder einmal über seinen Schatten springen und seine Komfortzone verlassen muss. Ich denke, es ist uns allen bewusst, dass in der aktuellen Situation mit dem Coronavirus ein Vertrauensgewinn noch schwerer sein wird, als ein solcher ohnehin schon ist. Die aktuelle Situation zeigt sehr klar, dass es einfach unmöglich ist, es allen recht zu machen.

So viele Anspruchsgruppen, welche verschiedene Ansichten und Forderungen an den Bundesrat, an das BAG und die Kantonsregierungen haben betreffend der Massnahmen in der Bekämpfung gegen das Virus. Es ist schlicht und einfach nicht möglich, auf jedes Bedürfnis und jede Forderung einzugehen, weiss es doch jeder noch etwas besser und hätte ein besseres Rezept. Hier ist Rücksicht und Verständnis füreinander und die Anliegen des andern gefragt, auch wenn das heisst, sich selbst und seine Ansprüche für einmal in den Hintergrund stellen zu müssen. Die Kunst ist es, den möglichst grössten Nenner für die Akzeptanz und Zufriedenheit in der Bevölkerung zu finden. Gerade in Extremsituationen dürfen dabei Respekt und Fairness nicht auf der Strecke bleiben – dessen sollten wir uns alle stets besinnen.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

Hier möchte ich auch die Chance nutzen und einen Wunsch an das Volk, Sie liebe Klosterserinnen und Klosterser, platzieren. Nutzen Sie die Gelegenheit und gehen Sie auf uns Volksvertreter zu, nur so können wir Ihre Anliegen einbringen und vertreten. Ich bin überzeugt, jeder von uns wird ein offenes Ohr haben und Ihre Anliegen aufnehmen. Missverständnisse könnten so niemals aus der Welt geschaffen werden und Gerüchte entkräftet werden.

Für mich ist klar, es gibt kein Patentrezept, ich sehe es als ein Puzzle, bei dem jeder etwas beitragen kann, Gemeindevorstand, Gemeinderat, Schulrat, Baukommission, das Volk etc. Nur gemeinsam können wir all diese Ziele erreichen und auch umsetzen.

Herausforderungen wird es für uns alle sicherlich genügend geben. Wir alle sind mit Einschränkungen infolge des Covid-Virus konfrontiert, ob am Arbeitsplatz oder im privaten Umfeld. Niemand weiss, was dieses Jahr bringen wird. Ich wünsche mir für uns alle etwas Normalität und Unbeschwertheit. Auf mich wartet wohl das intensivste und lehrreichste Jahr meines bisherigen Lebens, ich will mein Bestes geben und hoffe auf eure Unterstützung.

Lasst uns Sorge zueinander tragen in dieser schwierigen Zeit. Zu guter Letzt wünsche ich allen vor allem gute Gesundheit und bei der Ausübung ihres Amtes viel Erfolg. Ich freue mich auf eine spannende und interessante Zusammenarbeit.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Saas, 7. Januar 2021

Gemeinderatspräsidentin 2021

Stephanie Mayer-Bruder



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

## **Einleitende Worte Hansueli Roth, Gemeindepräsident 2021-24**

Gemeindepräsident Hansueli Roth richtet eingangs namens der neuen Exekutive ein paar einleitende Worte an den Rat.

H. Roth begrüsst die Anwesenden recht herzlich und wünscht allen ein gutes Neues Jahr mit recht guter Gesundheit, Freude und Gelingen im Jahre 2021.

Ihm ist in den letzten paar Tagen viel durch den Kopf gegangen. Man versucht festzustellen, was auf einen zukommt, was passieren könnte. Den Vorstand erwarten viele Geschäfte (Administrativuntersuchung, Ortsplanung, 800-Jahr-Feier, etc.). Am meisten beelndet der Umstand eines gewissen Misstrauens und einer Unzufriedenheit in der Gemeinde, was die Aufgabe des Vorstands nicht erleichtert. Auch gegenüber der Verwaltung fehlt z. T. die Wertschätzung.

Es braucht in der laufenden Legislatur ein gutes Einvernehmen zwischen Gemeinderat und Gemeindevorstand.

Man muss sich zudem immer wieder die Frage stellen, ob das, was gemacht wird, das Richtige für die Gemeinde ist.

Gefährlich ist es, wenn die Demokratie mit Füßen getreten wird. Das darf uns nicht passieren.

Covid-19 wird uns noch lange beschäftigen. Finanziell, gesundheitlich und gesellschaftlich. Die Aussichten lassen keine grossen „Spärgementer“ zu. Bei allen Investitionen und anderen Kosten muss die Frage gestellt werden, ob diese der Gemeinde zugutekommen. H. Roth nimmt Bezug auf das Budget 2021. Wenn sich die Situation noch verschlechtert, wird die Rechnung 2021 noch röter. Es muss darauf gehofft werden, dass möglichst wenig an der Krankheit leiden und die gesellschaftlichen Auswirkungen möglichst gering sind.

Mit aller Gewalt und allen Ressourcen müssen die Behörden, insbesondere der Vorstand, versuchen, das Vertrauen der Bevölkerung wieder zu gewinnen. Eine gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinderat und Vorstand muss nach aussen manifestiert werden. Es muss am gleichen Strick gezogen werden. Darin schliesst er auch die Grossratsvertreter der Gemeinde mit ein.

Klosters ist eine wunderschöne Gemeinde mit wenig Problemen. Wir machen uns oftmals schlechter, als wir sind. Der Vorstand ist optimistisch, dass diese Ziele erreicht werden können. H. Roths Türe ist stets offen für Anliegen und Anregungen.

H. Roth bedankt sich bei allen, welche die Probleme und Herausforderungen im Sinne unserer Gemeinde mittragen.

Herzlichen Dank und viel Erfolg heute Abend.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

1/1

## **1. Vereidigung eines neu gewählten Behördenmitglieds Amtsperiode 2021/24 (Gemeinderat Hanspeter Ambühl)**

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder macht auf die Vorschriften gemäss Art. 4 und 5 der Geschäftsordnung für die Behörden der Gemeinde Klosters aufmerksam.

Aufgrund dessen krankheitsbedingten Abwesenheit anlässlich der konstituierenden Sitzung des Gemeinderats 2021/24 vom 11. Dezember 2020 nimmt die amtierende **Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder** folgendes neu gewähltes Behördenmitglied in Eidespflicht:

### **Gemeinderat Hanspeter Ambühl**

St. Mayer gratuliert Hp. Ambühl und heisst ihn im Kreis des Gemeinderats ebenfalls willkommen.

### **GEMEINDERAT KLOSTERS**

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

07. Januar 2021

**PROTOKOLL NR.**

2/1

## **1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2020**

Das Protokoll der 32. Sitzung der Legislaturperiode 2017/20 resp. 1. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 11. Dezember 2020 wird einstimmig (mit 14 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindegeschreiber Michael Fischer verdankt.

### **GEMEINDERAT KLOSTERS**

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

3/1

### **3. Begegnungszentrum altes Primarschulhaus Klosters Platz: Projekt- und Kreditentscheid – Verabschiedung z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung vom 7. März 2021**

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder begrüsst an dieser Stelle den mit der planerischen Begleitung beauftragten Ueli Marugg, Dipl. Architekt ETH, Marugg & Hanselmann, Klosters, sowie Stefan Steiner, Regionalentwickler Davos/Klosters, Region Prättigau-Davos, die bei Bedarf dem Gemeinderat zum Projekt Begegnungszentrum Red und Antwort stehen.

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder nimmt Bezug auf den Bericht Nr. 3/2021 an den Gemeinderat, fasst diesen kurz zusammen und zitiert den Antrag des Gemeindevorstands.

#### **Eintretensdebatte**

**Gemeinderat Hans Ueli Wehrli macht** den KollegInnen die **Rückweisung des Geschäfts** aus folgenden Gründen **beliebt**. Ihm fehlen Ausführungen zu Betriebskonzept und Betriebskosten. Es handelt sich beim Begegnungszentrum nicht nur um einen Bau, sondern um eine Einrichtung, die mit Kostenfolge betrieben werden soll. Er will das Projekt nicht versenken. Die **Botschaft soll** jedoch zurück an den Vorstand gehen, **überarbeitet** und bereinigt dem **Rat neu unterbreitet werden**.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** teilt die Idee von Gemeinderat H. U. Wehrli im Grundsatz. Die **BDP-Fraktion** ist **sehr positiv zum Projekt eingestellt** und erachtet auch rückblickend den Weg zur heutigen Botschaft als richtig. Die BDP-Fraktion teilt die Bedenken, sieht aber eine andere Vorgehensweise. Die BDP-Fraktion wäre dafür, **Eintreten** zu **beschliessen** und die **Botschaft durchzuberaaten** und in der Folge eine **2. Lesung** zu **beantragen** werden soll.

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erklärt, dass es **richtig** ist, dass **etwas aus dem alten Primarschule Klosters Platz gemacht werden soll**. Die vorliegende Projekte sind als Siegerprojekte erkoren worden. Es **müssen** aber **weitere Fragen geklärt werden**, damit das Geschäft abstimmungsreif ist, so bedarf es insbesondere der Unterbreitung eines **Betriebskonzepts** und der **voraussichtlichen Betriebskosten**. Ist es realistisch, dass eine Organisation das Begegnungszentrum gegen Leistung eines Pachtzins betreiben kann? Oder erwartet die Gemeinde einen jährlichen Verlust. Auf der **Basis dieser Finanzaahlen muss der Stimmbürger entscheiden** können. Zum Tennismuseum liegt ein Konzept vor. Ein solches braucht es auch für die anderen Bestandteile des Begegnungszentrums. Aufgrund dessen **soll die Botschaft zur Überarbeitung zurückgewiesen werden**.

**Gemeinderätin Liz Rüedi** stimmt dem Einwand zu, dass das Betriebskonzept fehlt. Sie **macht folgende Anregungen**: Sie sieht eine **Nutzung**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

3/2

durch die **Kita Klostera**. Die Kita ist eine sehr anerkannte Einrichtung. Die bestehende Kita platzt aus allen Nähten. Es wäre wichtig, dass die **dezentralen Einrichtungen zusammengeführt** werden könnten. **Im Weiteren** wäre eine **Nutzung als Ärztehaus** möglich, weil man ja auch Stand heute nicht weiss, was auf dem Areal im Bereich Parkplatz alte Eisbahn passiert. Auch für die **Nutzung als Kindergarten** sähe sie **Möglichkeiten**. **Möglich** wäre **auch** ein Immobiliengeschäft, beispielsweise **Mehrfamilienhäuser für Wohnungen für Einheimische und Alterswohnungen**. Schliesslich spricht sie sich ebenfalls für eine Rückweisung aus.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** erachtet die **Haltung** der entsprechenden Parteien als **speziell, für eine Rückweisung zu plädieren, ohne dass weitere Argumente** geäussert werden können. Er würde deshalb ein Eintreten für eine zweite Lesung begrüssen. Wenn das nicht gewünscht ist, beabsichtigt er weitere Ausführungen zu machen.

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erklärt, dass zahlreiche **Nutzungsmöglichkeiten gesammelt** wurden. Daraus ist das nun **vorliegende Projekt mit einer Mehrfachnutzung entstanden**. Er spricht sich für ein **Eintreten** und gegen eine Rückweisung aus. Die **Nutzung** soll jedoch seiner Ansicht **nicht mehr zur Diskussion** gestellt werden. Es gibt nur zwei Hauptmöglichkeiten, Abbruch und Neubau oder Umnutzung. Die Umnutzung kostet etwas Geld. Er sähe eine **Möglichkeit**, die **Vorlage zu überweisen**, mit der **Einschränkung**, dass die **Baufreigabe** erst erfolgen soll, **wenn das Betriebskonzept vorliegt**. Der aktuelle Zustand ohne Nutzung kostet auch Geld. In diesem Sinne ist er auch wie erwähnt **für Eintreten** auf die Vorlage.

**Gemeinderat Andrea Guler** sieht auch das **Erfordernis**, die **Botschaft im Detail zu beraten**. Nur so gewinnt diese an Qualität und **nur so kann** die **Vorlage** mehrheitsfähig sein bzw. **mehrheitsfähig gemacht werden**. Er ist deshalb für Eintreten.

**Gemeinderätin Liz Rüedi-Murchison** korrigiert bzw. präzisiert ihr vorstehend gemachtes Votum und hält fest, dass sie sich **ebenfalls für Eintreten** (nicht für Rückweisung) ausspricht.

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erklärt, dass es **keinen Sinn** macht, die **Details** zum jetzigen Zeitpunkt **nochmals zu diskutieren**. Man hatte auch mit der Kita gesprochen. Im Weiteren **geht** es für Klostera **nicht darum, mit diesem Objekt Geld zu verdienen**. Die Gemeinde sollte mit diesem Objekt nicht in den Immobilienmarkt eintreten. Das **Ziel** lautet, mit dem Projekt **kein Defizit** zu erzielen.

**Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** legt die Sicht des Vorstands dar. F. Thöny äussert sich froh um das Votum von Gemeinderat Hanspeter Ambühl. Es ist ein Wettbewerb erfolgt, der ausgewertet wurde. Die **Arbeitsgruppe war nicht in der Lage**, einen **Betreiber zu finden**. **Wenn** das **Gebäude** als **touristische Infrastruktur** betrachtet wird **oder** als **Begegnungszentrum** wäre die **Investition vertretbar**. In diesem Sinne wird



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

3/3

seitens des **Vorstands ebenfalls** der **Weg** der **2. Lesung befürwortet**, der es erlaubt, heute möglichst viele Inputs und klare Aufträge einzuholen und das Projekt auf einen guten Weg zu bringen.

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erklärt, dass es ihm nicht darum geht, das Projekt selbstragend oder gar gewinnbringend zu gestalten. Nichtsdestotrotz **muss aufgezeigt werden, wie** sich ein **möglicher Betrieb** und die damit verbundenen **Betriebskosten** präsentieren könnten, **damit der Stimmbürger auf einer fundierten Basis entscheiden kann.** Er will auch nicht derjenige sein, der alles zurückweist. Es geht ihm wirklich um die fehlenden Punkte zu Betriebskonzept und -kosten. **So könnte er auch eine 2. Lesung unterstützen.** Bei den fehlenden Punkten handelt es sich um wichtige Aspekte, deren Klärung es für die Überweisung z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung braucht.

**Gemeinderätin Liz Rüedi-Murchison** erachtet es als nicht falsch, wenn die Gemeinde innovativ sein will und mit einem Projekt Einnahmen zu generieren versucht.

## Beschluss über Eintreten

**Eintreten wird mit 10 zu 4 Stimmen beschlossen.**

## Detailberatung

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** erkundigt sich, **welche Investitionen ohnehin** in das Gebäude **getätigt werden müssen.** Wie sieht es in Bezug auf den **beantragten Kredit** aus? Er **erkennt** hier relativ **viele Reserven** (Unvorhergesehenes und +/- 20 % hinsichtlich der angegebenen nominalen Zahl). **Architekt Ueli Marugg** erklärt, dass es sich um eine **Kostenschätzung** handelt, mit **möglichen Differenzen von +/- 20 %.** Es liegen noch keine Ausführungspläne vor. Eine Kostenpräzisierung in Form eines **Kostenvoranschlags (+/- 10 %)** wäre **nur möglich, wenn Richtofferten eingeholt werden.** Dies bedeutet auch Mehraufwand in Bezug auf die Planungsarbeiten. Deshalb **plädiert** U. Marugg **für** die Stufe **Kostenschätzung.** Es liegt in der Natur der Sache, dass die Kosten bei einem solchen Projekt nicht explodieren dürfen. Das **Gebäude ist bereits sehr gut analysiert.** Sanitärseitig bedarf es in jedem Fall einen Ersatz. Die Heizung wurde bereits an den Wärmeverbund angeschlossen. Als **Energiestadt stände** es der **Gemeinde gut an, im Bereich Wärmedämmung das Möglichste zu machen** (Fenstersanierung). Die Kosten ohne Neuanwendung und erwähnte zwingende Arbeiten. Das **Gebäude kostet CHF 1.5 Mio. ohne Einrichtungen** (bestehendes Gebäude sanieren). **Regionalentwickler Stefan Steiner** erklärt, dass das Gebäude nicht bis unters Dach vollgestopft wird, sondern dass man die **Indoorspielhalle, die Museen** und eine erste Anzahl **Co-Working-Plätze einkalkuliert** hat. Man war seitens der **Arbeitsgruppe** eher **zurückhaltend**, auch im **Bewusstsein**, dass es ein **Betriebskonzept braucht.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

3/4

Seiner Ansicht nach **sollte am bestehenden Konzept festgehalten werden**. Die fehlenden Punkte können sicherlich noch in die Botschaft integriert werden.

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** fragt an, wie der **weitere Prozess hinsichtlich Betreiber** lautet. **Stefan Steiner** erklärt, dass es verschiedene Varianten gibt. Eine **Variante** bildet die Gewinnung eines **Betreibers**, der einen **Pachtzins entrichtet**. Was ist aber, wenn kein solcher Betreiber gefunden werden kann. Die Gebäudekosten sind das eine. Die **Personal- und weiteren Kosten verändern sich je nach Art des Betriebs**. Es stellen sich deshalb **Fragen wie: Wo** liegt ein **attraktiver Pachtzins? Was** ist die **Gemeinde bereit**, in diese Infrastruktur **zu investieren?**

**Ueli Marugg** ergänzt, dass die **CHF 1.5 Mio. nutzungsunabhängig** anfallen. Das Gebäude lässt sehr viele Möglichkeiten und Optionen zur Nutzung offen. Die **vorgeschlagene Nutzung ist aus heutiger Sicht die richtige**. Es bestehen aber **auch Alternativen**. Das Gebäude wäre saniert und auf dem heutigen Stand. Hinsichtlich der Nutzung könnte variiert werden.

Für **Gemeinderat Johannes Kasper** handelt es sich um eine Grundvoraussetzung zu wissen, was das Gebäude unter dem Strich kostet. Das **Gebäude** jedoch zu **sanieren, ohne zu wissen, wie es betrieben** werden kann, ist **nicht zu verantworten**.

**Gemeinderat Samuel Helbling** stellt sich auf den Standpunkt, dass es für unsere Gemeinde **gefährlich** ist, **so viel Geld** in dieses Projekt **zu investieren, wenn über den Betrieb und Unterhalt so wenig bekannt** ist. Es **sollte vermieden werden, sich in eine ähnliche Lage wie mit der Arena** oder den dazugehörigen Gastronomiebetrieben **zu manövrieren**, wo die Investitionen getätigt wurden, der Betrieb sich jedoch als schwierig herausstellte. Dieser Umstand hat nach Meinung von S. Helbling **bei der Bevölkerung viel Vertrauen** in solche Projekte **gekostet**, weshalb seiner Ansicht nach **beim vorliegenden Geschäft auf die Bremse getreten werden muss**.

**Gemeinderat Marcel Jecklin** beurteilt es als **nicht realistisch**, ein **fixfertiges Projekt mit Betreiber** zu präsentieren. Er sieht ein Vorgehen Schritt um Schritt. Man muss der Bevölkerung **aufzeigen**, dass **weitere Projekte auf dem Areal** mit dieser Sanierung und diesem Projekt **nicht verbaut werden**.

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** stellt **Antrag auf eine 2. Lesung**. Nochmals: Ein Betriebskonzept und dessen Kosten müssen dargelegt werden. Es wäre schön, wenn man einen Betreiber für alles fände. **Man könnte auch Teilbetreiber suchen** wie z. B. für das Tennismuseum.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** könnte sich bei den **Betriebskosten verschiedene Varianten vorstellen** (Gemeinde im Minimalbetrieb, Gemeinde mit erweitertem Betrieb und Variante mit einem Betreiber). **In der Botschaft fehlt** M. Bettinaglio die **Einbettung in die ganze Region**, in die **Tourismusstrategie** und in die **Agenda 2025** von Klosters. Welchen



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

3/5

**Nutzen** bringt diese Infrastruktur **abgesehen von den finanziellen Einkünften? Diese Aspekte müssen in die Botschaft aufgenommen werden.** Die Abstimmung am 7. März ist mit einer 2. Lesung nicht mehr realisierbar, was auch nicht tragisch ist, wenn man auch eine Einweihung mit dem Jubiläum ins Auge gefasst hatte. **Jubiläum und Einweihung Begegnungszentrum** haben aber **keinen zwingenden Zusammenhang. Vertiefte Abklärungen** zu tätigen und mit einer **sauberen Botschaft** an den Souverän zu gelangen, sind **bedeutend wichtiger.**

**Gemeinderat Andrea Guler** erwartet im Weiteren, dass **wenn Stellen geschaffen** werden müssen, dies **in der Botschaft angeführt** wird und diese auch im Rahmen der Vorlage geschaffen werden. Es muss auch hier möglichst klar kommuniziert werden (**Auswirkungen auf Stellenplan**).

**Gemeinderat Johannes Kasper** sieht das in Frage stehende Gebäude bzw. **Grundstück** altes Primarschulhaus Platz als eines der **Filetstücke** der **Gemeinde**. Deshalb muss man sich **gut überlegen, was darauf entstehen soll**. Darum muss auch ganzheitlich gedacht werden.

**Gegenüberstellung 2. Lesung zu Vorstandsantrag (Überweisung Botschaft z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung vom 7. März 2021)**

**Eine 2. Lesung wird mit 14 Stimmen (einstimmig) beschlossen.**

## Schlussabstimmung

**Der Gemeinderat beschliesst somit mit 14 : 0 Stimmen, eine zweite Lesung durchzuführen und den Vorstand im Hinblick auf die 2. Lesung mit der Ergänzung der Urnengemeindebotschaft mit den geforderten Angaben zu betrauen.**

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder dankt Ueli Marugg und Stefan Steiner für ihre Teilnahme und ihre Auskünfte.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

4/1

## **4. Dienstbarkeitsvertrag (Baurechtsvertrag) zwischen Danja Venzin, Klosters Dorf, und der Gemeinde Klosters: Baurecht z. L. Liegenschaft Nr. 860 – Verabschiedung z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung vom 7. März 2021**

Zu diesem Traktandum begrüsst Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder den **Präsidenten der Bürgergemeinde Klosters, Thomas Kessler**, der dem Gemeinderat und dem Publikum das **Geschäft** eingangs anhand einer kurzen Powerpoint-Präsentation **vorstellt und bei Bedarf Fragen** zum Baurechtsvertrag bzw. der Vorlage **beantwortet**.

**Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder** bezieht sich auf den Bericht Nr. 4/2021. Aufgrund der Ausführungen von Bürgergemeindepräsident Thomas Kessler verzichtet St. Mayer-Bruder auf nähere Ausführungen zur Vorlage, verliert jedoch den Antrag des Gemeindevorstands.

Der Protokollführer verweist hinsichtlich der Ausführungen von Thomas Kessler auf die Bestandteil des Protokolls bildende Powerpoint-Präsentation.

U. a. weist **Bürgerpräsident Thomas Kessler** auf die Ausgangslage und **länger dauernden Verhandlungen** hin. Am 17. November 2020 hat der Bürgerrat dem Vertrag zugestimmt. Am 1. Dezember hat der Gemeindevorstand den Vertrag formell gutgeheissen (vorgängig Zirkularentscheid erfolgt). Am **8. Dezember 2020** hat die Bürgergemeindeversammlung den **Baurechtsvertrag einstimmig genehmigt**. Die Vorlage soll schliesslich heute durch den Gemeinderat z. Hd. der **Urnengemeinde-Abstimmung vom 7. März 2021** verabschiedet werden.

### **Eintreten**

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss über Eintreten**

**Eintreten wird mit 14 : 0 Stimmen (einstimmig) beschlossen.**

### **Detailberatung**

**Gemeinderat Johannes Kasper** äussert sich froh über den Umstand, dass nun ein Vertrag zur Abstimmung vorliegt. Es bleibt jedoch seiner Ansicht nach ein schaler Beigeschmack. Er zieht einen **Vergleich** zwischen den **Verträgen „Familienresort Ober Ganda“** und Danja Venzin (**„Kanonenbar“**). Das **Resort** erhält eine **Wirtschaftsförderung** von **CHF 2.--/m<sup>2</sup>** und **Danja Venzin** muss zusätzlich ab einem gewissen Umsatz eine **Umsatzbeteiligung** von 3.5 % abliefern. Er sieht hier eine **Ungleichbehandlung**.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

4/2

**Gemeinderat Andrea Guler** hatte ähnliche Gefühle. Er erkannte in der Vergangenheit eine Einheit und nun taucht diese **Umsatzbeteiligung** auf. Was waren die **Beweggründe**? Es ist aber richtig, dass dieser Vertrag abgeschlossen wird. Man muss solche Betreiber unterstützen. **Bürgergemeindepräsident Thomas Kessler** erklärt, dass das Resort nicht mit der Kanonenbar verglichen werden kann. **Beim Resort werden CHF 40 – 50 Mio. investiert.** Die **Umsatzbeteiligung** war klar **seitens der politischen Gemeinde gefordert.** Der **Baurechtszins** beim **Resort** ist **nach unten eingefroren.** Er kann nicht tiefer werden. **Wenn** jedoch der **Bodenwert** und der Landesindex der Konsumentenpreise (**LIK**) **zurückgehen, sinkt** auch der **Kanonenbar-Baurechtszins.** Das **Resort muss** im Gegensatz zu D. Venzin **Kosten im Rahmen von rund CHF 200'000.-- vorschliessen.** **Weshalb** ist bei der Kanonenbar eine **Umsatzbeteiligung** vorgesehen? Der **Standort** Kanonenbar ist **sehr speziell und attraktiv.** Weiter unten ist diese nicht mehr der Fall. Ein weiterer Grund bildet der Umstand, dass die geführten **Verhandlungen sehr konstruktiv und zielführend** waren. Er hat selten eine solche zielführende Lösungsfindung erlebt. Es ging darum, dass **auf normalen Umsätzen keine Belastung** erfolgt, **wenn** diese aber **deutlich steigen, soll** auch die **Gemeinde** entsprechend **mitpartizipieren** können. D. Venzin hat dieser Vertragslösung zugestimmt. Der rote Faden ist im Grundsatz gegeben. **A. Guler** dankt für die Ausführungen. Er **erwartet** einfach auch eine **Gleichbehandlung bei künftigen analogen Verträgen.** Er räumt zudem ein, dass der Vertrag im Einverständnis beider Parteien zusammengekommen ist.

**Gemeinderat Johannes Kasper** hat sich überlegt, einen Antrag zu einem Herausstreichen der Umsatzbeteiligung zu stellen. Es **stört ihn** einfach, **dass** eine **einheimische Unternehmerin zusätzlich belastet** wird, andererseits **Externe zusätzlich unterstützt werden.** Er räumt aber ebenfalls ein, dass es sich hier um Vertragsfreiheit handelt und kann dies so zur Kenntnis nehmen.

**Gemeinderat Florian Thöny** erklärt, dass sich der **Vorstand der Leistungen von D. Venzin bewusst** ist. Er hält fest, dass der **bisherige Mietzins deutlich höher** war. Der Vorstand wollte D. Venzin nicht im Wege stehen, wollte aber im Sinne der Gemeinde einen Ausgleich schaffen. Die **Schwelle**, ab welcher eine **Umsatzbeteiligung** geschuldet ist, wurde mit CHF 350'000.-- **relativ hoch angesetzt.**

## Schlussabstimmung

**Der Gemeinderat beantragt somit z. Hd. der abschliessenden Beschlussfassung durch die Urnengemeinde mit 14 zu 0 Stimmen (einstimmig), was folgt:**

- 1. Der zwischen Danja Venzin und der politischen Gemeinde Klosters sowie der Bürgergemeinde Klosters über eine Dauer von 60 Jahren abzuschliessende Dienstbarkeits- / Baurechtsvertrag betreffend das Baurechtgrundstück**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

4/3

**Liegenschafts-Nr. D4886, z. L. der gemeindeeigenen Parz. Nr. 860, mit einer Fläche von total ca. 408 m<sup>2</sup>, zu einem Baurechtszins von CHF 8.40/m<sup>2</sup> pro Jahr sowie einer Umsatzbeteiligung von 3,5 % bei einem Umsatz von über CHF 350'000.-- (exkl. MWST) sei zu genehmigen.**

- 2. Der Vorstand sei mit dem Vollzug dieses Geschäftes zu beauftragen.**

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder wünscht Danja Venzin viel Erfolg bei ihrem Vorhaben.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

5/1

## **5. Anpassung / Erhöhung Stellenplan Gemeindeverwaltung Klosters-Serneus: Delegation Gemeinderatsvertreter in die vorständliche Arbeitsgruppe „Stellenplan 2021**

Die Vorsitzende Stephanie Mayer-Bruder verweist auch im Zusammenhang mit diesem Traktandum auf den vorliegenden Bericht Nr. 2/2021 an den Gemeinderat, macht eine kurze Zusammenfassung und liest den Antrag des Gemeindevorstands vor.

Bekanntlich hatte der Gemeinderat 2017/20 aufgrund der zahlreichen Wechsel in der Behörde per 1.1.2021 dieses Geschäft anlässlich seiner Sitzung vom 8. Oktober 2020 (Prot. Nr. 151) auf die neue Legislatur verschoben.

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** stellt fest, dass das Geschäft rasch wieder vorgelegt worden ist. Es eilt anscheinend. Es **geht** jedoch **nicht um ein paar wenige Stellen**. Ob zwei Sitzungen reichen, glaubt er nicht. Er bittet hier **nicht in eine unnötige Hast zu verfallen**. **Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder teilt** diese **Sichtweise**.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** unterstützt das Votum von Gemeinderat H.-P. Garbald. Es darf **nicht zu einem Schnellschuss werden**, in dessen Rahmen der Stellenplan in ein / zwei Sitzungen abgenickt wird. Nicht sinnvoll ist wohl, dass Stellen, die bereits bestehen, gestrichen werden. Aber **zusätzliche** noch nicht bestehende **Stellen müssen sehr gut angeschaut werden**. Auch **Gemeinderat Hans Ueli Wehrli** erklärt, dass es sich **nicht** um eine **Alibikommission** handelt. Man muss die zur Diskussion stehenden **Stellen** – bestehende fixe, bestehende temporäre und neue Stellen – **differenziert betrachten**. Für **Gemeinderat Luzi Brosi** wäre es auch wichtig, zu erfahren, **was die betroffenen Mitarbeitenden dazu sagen**.

### **Wahlvorschläge**

Gemeinderat Martin Bettinaglio schlägt namens der **BDP-Fraktion Gemeinderat Andrea Guler** als Mitglied der vorständlichen Arbeitsgruppe „Stellenplan 2021“ vor. Die BDP erachtet es als **wichtig**, dass auch ein **GPK-Mitglied Einsitz nimmt**. Zusätzlich soll deshalb das des. GPK-Mitglied, **Gemeinderat Marco Hobi**, in die Arbeitsgruppe delegiert werden. Für die **FDP-Fraktion** unterbreitet Gemeinderat Hans Ueli Wehrli folgenden Wahlvorschlag: **Gemeinderat Samuel Helbling**. Als Vertreter der **SVP-Fraktion** wiederum empfiehlt Gemeinderat Luzi Brosi **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** zur Wahl.

### **Wahl**

Die vorgeschlagenen Kandidaten werden in globo mit Handmehr gewählt.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

07. Januar 2021

**PROTOKOLL NR.**

5/2

**Mit 10 Stimmen, bei vier Enthaltungen, werden** in die Arbeitsgruppe „Stellenplan 2021“ **gewählt:**

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun., SVP**
- **Gemeinderat Andrea Guler, BDP**
- **Gemeinderat Samuel Helbling, FDP**
- **Gemeinderat Marco Hobi, BDP**

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

6/1

## 6. Wahl der r Geschäftsprüfungskommission für die Amtsperiode 2021/24

### Mitglieder

Die Geschäftsprüfungskommission wird in Nachachtung von Art. 25 Abs. 1 sowie Art. 38 Abs. 1 der Gemeindeverfassung aus der Mitte des Gemeinderats bestellt.

Gemeinderat Hans Ueli Wehrli schlägt namens der FDP-Fraktion **Gemeinderat Albert Gabriel** als bisheriges Mitglied zur Wahl vor. Gemeinderat Martin Bettinaglio schlägt namens der BDP **Gemeinderat Marco Hobi** als Mitglied der GPK vor. Für die SVP-Fraktion empfiehlt Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. **Gemeinderatspräsidentin 2021 Stephanie Mayer-Bruder** (bisher) zur Wahl.

### Wahl

**Es werden mit Handmehr in globo mit 12 Stimmen bei 2 Enthaltungen als GPK-Mitglieder 2021/24 gewählt:**

- **Gemeinderatspräsidentin 2021 Stephanie Mayer-Bruder**
- **Gemeinderat Albert Gabriel**
- **Gemeinderat Marco Hobi**

### GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

7/1

## 7. Wahl der ständigen Gemeindevertreter in Organen juristischer Personen und öffentlich- oder privatrechtlicher Gemeindeverbindungen

Die Wahlen erfolgen mit Handmehr.

### 1. Wahl dreier Vertreter in den Verwaltungsrat der **Klosters-Madrisa Bergbahnen AG:**

Gemeinderat Martin Bettinaglio schlägt die Parteiunabhängigen und die BDP-Mitglieder vor. Die BDP schlägt **Vinci Carrillo, Vorstandsmitglied, BDP, und Florian Kasper bisher** (unabhängig) vor. Seitens der **BDP** wird zudem **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison** vorgeschlagen. Gemeinderat Hans Ueli Wehrli stellt sich auf den Standpunkt, dass die BDP übertreibt und die FDP ebenfalls Anspruch auf einen Sitz hat, weshalb die **FDP** (freiwilliger Proporz wahren) **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** vorschlägt.

In der Folge erhalten die anwesenden Gemeinderatskandidaten die Gelegenheit, die Beweggründe ihrer Kandidatur und ihre Eignung für den Madrisa-VR-Sitz darzulegen:

**Gemeinderätin Liz Rüedi** erklärt, dass sie **20 Jahre Erfahrung** im **internationalen Geschäft** hat und **Kompetenzen** aus **anderen Kulturkreisen** mitbringt, die sie für den Madrisa-VR qualifizieren. Sie war zudem ein **Gründungsmitglied** der Verwaltung von **Prättigau Tourismus GmbH**. Sie bringt damit eine massgebende Perspektive im Bereich **regionaler Tourismus** mit. Als Vorteil sieht sie auch ihren **angelsächsischen Hintergrund** (Muttersprache Englisch).

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erachtet sich als der richtige Kandidat. Er ist **in der Gemeinde und Klosters Dorf verwurzelt. Madrisa bildet sein Hausberg**. Aufgrund seiner **beruflichen Tätigkeit** (Immobilienbewirtschafter), aber insbesondere als **Mitglied** der **Tourismuskommission Klosters** bringt er das **notwendige Tourismusverständnis** mit. Nicht zu verachten sind auch seine **Kenntnisse im Finanzbereich**, weshalb er die Funktion Madrisa-Verwaltungsrat sehr gerne ausüben würde.

Aufgrund des Vorliegens von Kampfwahlen bzw. **mehr Kandidaten als Sitze** muss die **Wahl schriftlich** erfolgen. Es gilt das absolute Mehr analog Gemeindewahlen (Anzahl Kandidatenstimmen durch die doppelte Anzahl Sitze, nächsthöhere ganz Zahl bildet das absolute Mehr).



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

7/2

## Wahlergebnis:

eingegangene massgebende Stimmen: 38

Stimmen haben erhalten:

Hanspeter Ambühl	10
Vinci Carrillo	12
Florian Kasper	11
Elizabeth (Liz) Rüedi	5

## Gewählt sind:

**Gemeindevorstandmitglied Vinci Carrillo**

**Florian Kasper**

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl**

2. Wahl eines Vertreters in die Verwaltung der **Genossenschaft Skilift Selfranga**:

Auf Vorschlag der BDP-Fraktion wird mit 13 Stimmen, bei 1 Enthaltung, gewählt: **Gemeinderat Marcel Jecklin**.

3. Wahl eines Delegierten in die Beschwerdekommision betreffend **Info-Fernsehskanal Davos/Klostertal**:

Auf Vorschlag der FDP-Fraktion wird mit 14 Stimmen gewählt: **Gemeinderat Albert Gabriel**.

4. Wahl der/des **Tourismuskommision/rats**:

Auf Vorschlag von Gemeinderat Martin Bettinaglio werden einstimmig (14 Stimmen) gewählt: **Gemeindevorstandmitglied Vinci Carrillo, Departementschef Tourismus, Barbara Gujan-Dönier** (Präsidentin), **Rolf Paltzer** (Präsident IG Zweitwohnungen Klostertal), **Daniel Amez-Droz, Lukas Gerig** (Geschäftsführer Swiss Ski + Snowboardschool Klostertal), **Rico Maissen, Nadja Rollier** (stv. Geschäftsführerin Klostertal-Madrise Bergbahnen AG), **Claude Schauerte und Anja Seger**.

5. Wahl von fünf Vertretern in den **Sportfonds** Klostertal:

Auf Vorschlag von Gemeinderat Martin Bettinaglio und Gemeinderat Hansueli Wehrli werden einstimmig gewählt: **Gemeindevorstandmitglied Vinci Carrillo (ex officio), Lukas Gerig, Tourismuskommision, Christian Hew-Weiss, Anja Seger, Tourismuskommision, und Michaela Wolf**.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

7/3

6. Wahl von fünf Vertretern in den **Kulturfonds** Klosters:

Auf Vorschlag von Gemeinderat Martin Bettinaglio und Gemeinderat Hansueli Wehrli werden einstimmig (14 Stimmen) gewählt: Gemeindevorstandsmitglied **Eva Waldburger, Departementschefin Bildung und Kultur (ex officio), Barbara Gujan-Dönier, Präsidentin Tourismuskommission, Hans Peter Kocher, Präsident Kulturgesellschaft, Rico Maissen, Tourismuskommission, und Peter Marugg, Musikgesellschaften / Vereine.**

7. Wahl einer/s Eignervertreterin/s / Delegierten und einer/s Stv. in die Eignerversammlung der **öffentlich-rechtlichen Anstalt GEVAG:**

Eignervertreter

Auf Vorschlag der BDP-Fraktion wird **Gemeindevorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny**, Departementschef Tiefbau, gewählt (14 Stimmen).

Eignervertreter-Stellvertreter

Auf Vorschlag der BDP-Fraktion wird **Gemeindepräsident Hansueli Roth** gewählt.

8. Wahl von 8 Delegierten in den **Stiftungsrat** der **Flury-Stiftung:**

Die BDP-Fraktion schlägt Barbara Gujan-Dönier (Stiftungsvorstand), Gemeinderat Christian Lüscher und Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison vor. Die FDP-Fraktion empfehlen Gemeinderat Hans Ueli Wehrli (Stiftungsvorstand), Gemeindevorstandsmitglied Andreas Ruosch, Departementschef Sanität, und Christian Hew-Weiss sowie Gemeinderätin Selina Solèr, GLP, zur Wahl. Seitens der SVP-Fraktion wird Gemeinderat Luzi Brosi zur Wahl vorgeschlagen.

**Wahl**

Es werden in globo mit 9 Stimmen bei 5 Enthaltungen gewählt:

- **Barbara Gujan-Dönier (Stiftungsvorstand)**
- **Gemeinderat Hans Ueli Wehrli (Stiftungsvorstand)**
- **Gemeinderat Luzi Brosi**
- **Gemeinderat Christian Lüscher**
- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison**
- **Gemeinderätin Selina Solèr**
- **Gemeindevorstandsmitglied Andreas Ruosch**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

7/4

- **Christian Hew-Weiss**

9. Wahl eines Delegierten in den Stiftungsrat von **ÖKK Graubünden:**

Auf Vorschlag von Gemeinderat Hans Ueli Wehrli wird einstimmig (14 Stimmen) gewählt: **Departementschef Andreas Ruosch.**

10. Wahl eines Vertreters in den öffentlich-rechtlichen **Zweckverband Forstbetrieb Madrisa:**

Auf Vorschlag der BDP-Fraktion (Gemeinderat Martin Bettinaglio) wird **Gemeinderat Andrea Guler** (bisher) als Delegierter in den öffentlich-rechtlichen Zweckverband Forstbetrieb Madrisa – mit 13 Stimmen, 1 Enthaltung – gewählt.

11. Wahl eines Vertreters in den **öffentlich-rechtlichen Abwasserverband Mittelprättigau:**

**Klärmeister Valentin Hanselmann** (bisher) wird auf Vorschlag von Gemeinderat Hans Ueli Wehrli als Delegierter öffentlich-rechtlicher Abwasserverband Mittelprättigau einstimmig wiedergewählt.

12. Wahl eines Vertreters in die **Energiekommission (Energiestadt):**

Auf Vorschlag der SVP-Fraktion wird **Hans-Peter Garbald jun.** als Vertreter in die Energiekommission (Energiestadt) (mit 13 Stimmen, 1 Enthaltung) gewählt.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

8/1

## 8. Wahl der Baukommission für die Amtsperiode 2021/24

### Mitglieder

Die FDP-Fraktion schlägt vor: Marco Schiegg. Von der SVP-Fraktion wird vorgeschlagen: Andreas Boner. Die BDP-Fraktion spricht sich für die Wahl von Erwin Gujan aus.

### Wahl

**Es werden mit Handmehr in globo mit 14 Stimmen (einstimmig) gewählt:**

- **Andreas Boner, SVP**
- **Erwin Gujan, BDP**
- **Marco Schiegg, FDP**

### stellvertretende Mitglieder

Von der FDP-Fraktion wird vorgeschlagen: Marco Zimmermann. Die BDP-Fraktion schlägt vor: Martin Jecklin.

### Wahl

**Es werden mit Handmehr in globo mit 14 Stimmen gewählt:**

- **Martin Jecklin**
- **Marco Zimmermann**

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

9/1

## 9. Orientierung und Aussprache (u. a. Delegation von zwei Gemeinderatsvertretern in die Steuerungsgruppe Jubiläumsprojekt „800 Jahre Klosters 2022“)

### **Delegation von zwei Delegierten aus dem Gemeinderat in die Steuerungsgruppe Jubiläumsprojekt „800 Jahre Klosters 2022“:**

In die Steuerungsgruppe Jubiläumsprojekt „800 Jahre Klosters 2022“ werden in globo mit 12 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, gewählt:

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. (SVP)**
- **Gemeinderat Marcel Jecklin (BDP)**

Die FDP ist mit Gemeindevorstandsmitglied Eva Waldburger ebenfalls in der Steuerungsgruppe vertreten.

**Informationen Coronavirus / Covid-19:** Die Gemeinde Klosters hat gemäss **Gemeindepräsident Hansueli Roth**, Departementschef öffentliche Sicherheit, analog zu Davos ein **Schutzkonzept für Wintersportorte** mit Bergbahnen **erstellt und publiziert**. Die Umsetzung wird durch Kantonspolizei, Gemeindepolizei und Covid-19-Kernstab kontrolliert. Im Grossen und Ganzen ist seitens der **Bevölkerung und Betriebe im vertretbaren Rahmen gehandelt** worden. Die Bergbahnen mussten ein Konzept beim Kanton eingeben. Der **stv. Kantonsarzt hat mit einem Mitarbeiter die Bahnen kürzlich kontrolliert**. Im ganzen Gebiet mussten **praktisch keine Beanstandungen** gemacht werden. **Einzig im Auslauf des Skigebiets** (ausserhalb des Verantwortungsbereichs der Bergbahnen) waren **deutliche Verstösse konstatiert** worden. Der **betroffene Betrieb wurde angehalten, die Schutzmassnahmen zwingend einzuhalten**. Hansueli Roth dankt allen, welche die Anordnungen bis dato eingehalten haben. Der jüngst gebildete Corona-Krisenstab, bestehend aus Gemeindepräsident H. Roth, Leiter Verwaltung Marco Schlegel und Cornelia Voltz, Leiterin Bau und Infrastruktur, deckt den Normalfall ab. Bei Bedarf wird dieser ergänzt (z. B. durch die Gemeindepolizei). Die vorgesehenen **CoronaneWS** sollen **mehr oder weniger wöchentlich publiziert** werden, auch wenn es nur um ein Dankeschön geht. Diese News werden an die Medien (Zeitungen) versandt, aber auch auf der Gemeindeforum aufgeschaltet. Es besteht **nach wie vor die Gefahr, dass die Ansteckungen auf hohem Niveau bleiben oder gar wieder zunehmen können**. Deshalb ist es weiterhin **zwingend notwendig, die Massnahmen strikte einzuhalten und durchzusetzen. Wünschen nach Detailzahlen/-auskünften bezüglich der Corona-Ansteckungszahlen in einzelnen Gemeinden kann nicht nachgekommen werden**. Es werden **nur die Regionen publiziert**. Die einzelnen Gemeinden oder gar Kreise können aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht werden. Der Stab ist sehr gerne bereit, Fragen zu beantworten.

**Präparation Langlaufloipen und Parcours bei Beschneiungsanlage:** Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. spricht ein **sehr grosses Lob für die top präparierten Langlaufloipen** aus. Er freut sich auch über den neuen Parcours bei der Beschneiungsanlage und bittet, den Dank an die Verantwortlichen weiterzugeben.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

07. Januar 2021

PROTOKOLL NR.

9/2

**Vertrauen in kommunale Behörden: Gemeinderat Marcel Jecklin** nimmt Bezug auf die Frage des Vertrauens. Er schätzt es relativ einfach ein. Um das **Vertrauen** zu **gewinnen** bzw. zurückzuerhalten, müssen die Behörden lediglich **das halten, was sie sagen**.

**Vorabdanke schön künftige Veröffentlichungen Covid-19: Gemeinderätin Liz Rüedi dankt dem Vorstand bzw. dem Führungsstab für die geplanten laufenden Veröffentlichungen** im Rahmen der **Entwicklungen** hinsichtlich **Covid-19** in der Gemeinde **Klosters**, die sie auch als Wunsch oder Anregung per E-Mail z. Hd. des Vorstands eingebracht hatte. Sie freut sich über die Aufnahme dieser Bitte durch die Gemeinde.

**Traditioneller Antrittsapéro: Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder** nimmt Bezug auf die Tradition des Antrittsapéros. Corona lässt dies leider im Moment nicht zu, weshalb sie ihrer **Hoffnung** Ausdruck gibt, dass dies **im Herbst 2021 wieder möglich** sein wird.

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder dankt allen Teilnehmenden fürs Kommen und der Technik fürs Bereitstellen.

## GEMEINDERAT KLOSTERS-SERNEUS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Stephanie Mayer-Bruder

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer

# Dienstbarkeitsvertrag Kanonenbar



Bürgergemeinde  
Klosters

- Ausgangslage
- Wichtigste Vertragsinhalte
- Diskussion

# Dienstbarkeitsvertrag Kanonenbar



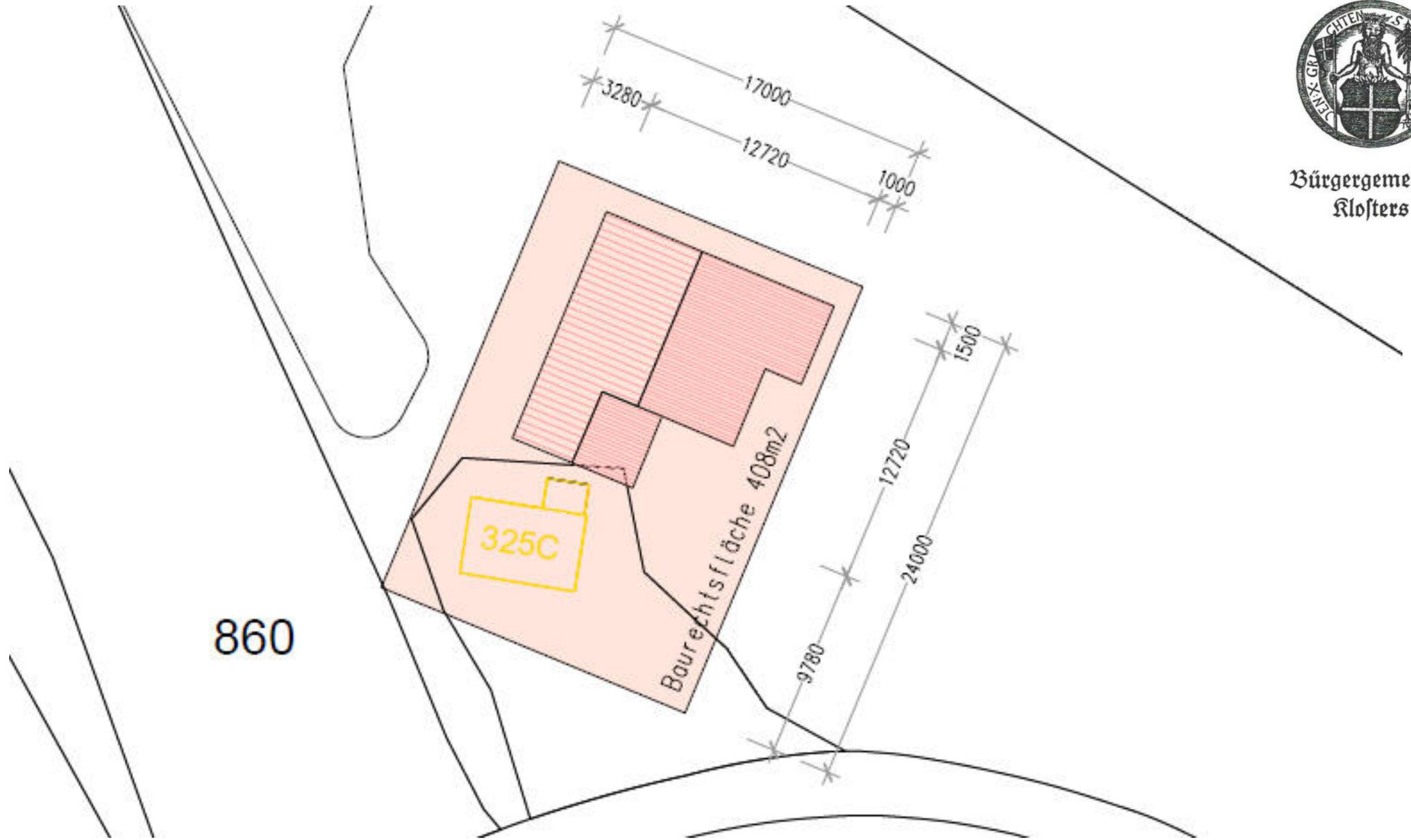
Bürgergemeinde  
Klosters

## Ausgangslage

- Seit längerer Zeit ein Ganzjahresbetrieb – beliebter Treff für Einheimische und Gäste
  - Div. Sanierungen stehen an
  - Nebst baulichen Massnahmen drängt sich auch rechtlich eine sachgerechte Regelung mit Grundbucheintrag auf
- ⇒ Gewährung eines Baurechts



Bürgergemeinde  
Klosters



# Dienstbarkeitsvertrag Kanonenbar



Bürgergemeinde  
Klosters

## Wichtigste Vertragsinhalte

- Baurecht zulasten Liegenschaft Nr. 860
- Gesamte Baurechtsfläche beträgt 408m<sup>2</sup>
- Eröffnung neues Grundstück D4886 im Grundbuch
- Dauer Baurecht 60 Jahre
- Nach Ablauf Baurecht hat die Gemeinde die Wahl, entweder das Baurechtsobjekt zu 70 % 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
- Nutzung grundsätzlich durch einheimische Gastgewerbetreibende, ansonsten ist der Baurechtsgeberin zusätzlich zum Baurechtszins 25% des Erlöses geschuldet

# Dienstbarkeitsvertrag Kanonenbar



Bürgergemeinde  
Klosters

## Wichtigste Vertragsinhalte

- Jährlicher Baurechtszins CHF 8.40/m<sup>2</sup> ⇒ CHF 3'427.20/Jahr (basiert auf Grundlage Resort, Bodenwert CHF 280, Kapitalisierungszinssatz 3% = CHF 8.40/m<sup>2</sup>)
- Ab einem jährlichen Umsatz von CHF 350'000.00 exkl. MwSt. wird eine Abgabe von 3,5 % des erzielten Mehrumsatzes erhoben
- Anpassung Baurechtszins alle 5 Jahre (Veränderungen LİK innerhalb der letzten 5 Jahre in % und hälftige Veränderung des Bodenwertes innerhalb der letzten 5 Jahre in %) ⇒ Mittel aus prozentualen Veränderungen ergibt Korrekturfaktor für Baurechtszins für die folgenden 5 Jahre
- Notariats- und Grundbuchgebühren zulasten Baurechtsnehmerin
- Vertragsabschluss unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Organe der politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde

## Diskussion