



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

Sitzung Nr.

23

Dauer:

Abendsitzung (19.30 bis 22.30 Uhr)

Ort:

Schulanlage Klosters Platz (Aula),
Äussere Bahnhofstrasse 4, 7250 Klosters

Anwesend:

Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)

Hans Ueli Wehrli

Gemeinderäte

Hanspeter Ambühl

Martin Bettinaglio

Corina Feuerstein

Albert Gabriel

Andrea Guler

Hans-Peter Garbald jun.

Samuel Helbling

Marco Hobi

Marcel Jecklin

Johannes Kasper (ab 20.00 Uhr)

Christian Lüscher

Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison

Selina Solèr

vom Vorstand sind anwesend

Gemeindepräsident Hansueli Roth

Vorstandsmitglied Andres Ruosch

Vorstandsmitglied Vinci Carrillo

Vorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny

Vorstandsmitglied David Sonderegger

Protokoll:

Gemeindeschreiber Michael Fischer

Zu Traktandum 2:

RA Dr. iur. Mario Cavigelli, Cavigelli Beratung

Florian Wissmann, Repower AG

Thomas Kessler, Bürgergemeindepräsident

Andreas Bernet, Projektleiter Bau und Planung

Martin Toggweiler, stv. Grundbuchverwalter Klosters

Entschuldigt:

Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder

Presse:

Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

Traktandenliste:

1. **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2023** 124
2. **Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg, Madrisa-solar in der Gemeinde Klostera: Vorstellung Projektstand – u. a. Inhalte Personaldienstbarkeitsvereinbarung zwischen Madrisa Solar AG und Gemeinde Klostera sowie Fragen/Umfang der Beteiligung der Gemeinde an AG (Orientierungstraktandum)** 125
3. **Orientierungen und Aussprache** 126
 - **Stand Vorbereitungen Gebührenanpassungen Spezialfinanzierungen (Gemeinderat Samuel Helbling)**
 - **Stand Baugesetz Klostera-Serneus (Gemeinderat Johannes Kasper)**
 - **Dank für Zaun Spielplatz Waldhof (Gemeinderat Marcel Jecklin)**
 - **Boscaweg (Gemeinderat Andrea Guler)**
 - **Teilrevision Ortsplanung Campingplatz Lengland (Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo)**
 - **Parkhalle Monbiel (Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny)**
 - **Verzögerung Sanierung Landstrasse (Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny)**
 - **Weitgehende Wiedergenesung (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)**
 - **Strukturverbesserungen (SV) Klostera-Serneus (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)**

eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

124/1

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. Juni 2023

Das Protokoll der 22. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 28. Juni 2023 wird einstimmig (mit 13 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Hans Ueli Wehrli

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/1

2. Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg, Madrisasolar in der Gemeinde Klostera: Vorstellung Projektstand – u. a. Inhalte Personaldienstbarkeitsvereinbarung zwischen Madrisa Solar AG und Gemeinde Klostera sowie Fragen/Umfang der Beteiligung der Gemeinde an AG (Orientierungstraktandum)

Zu diesem Orientierungstraktandum im Hinblick auf die geplante formelle Behandlung im Gemeinderat vom 11. September 2023 **begrüss** Gemeinderatspräsident **Hans Ueli Wehrli** den **Referenten** sowie die **mit** dem **Geschäft** Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg, Madrisasolar in der Gemeinde Klostera **befassten externen und internen Vertreter**, die bei Fragen Red und Antwort stehen: RA Dr. iur. Mario Cavigelli, Cavigelli Beratung, Domat/Ems (Berater Gemeinde sowie Referent), Thomas Kessler, Präsident Bürgergemeinde, Florian Wissmann, Leiter Photovoltaik, Repower AG, Andreas Berner, Abteilungsleiter Bau und Planung, und Martin Toggweiler, stv. Grundbuchverwalter Klostera.

In der Folge übergibt der Vorsitzende H. U. Wehrli das Wort **Gemeindepräsident Hansueli Roth**, der eingangs ein paar **grundsätzliche Bemerkungen** an den Rat richtet.

Gemeindepräsident H. Roth dankt eingangs RA M. Cavigelli, F. Wissmann und M. Toggweiler, welche die Gemeinde in Bezug auf das Geschäft PV-Grossanlage Züg sehr stark unterstützt haben. **Heute** gilt es, den **Personaldienstbarkeits (PDB)-Vertrag** zu besprechen, Fragen zu beantworten und zusätzliche Punkte aufzunehmen.

An der **öffentlichen Informationsveranstaltung** vom 10. August 2023 haben **über hundert Leute** teilgenommen, was ein **grosses Interesse** an der PV-Grossanlage Züg manifestiert. In der Zwischenzeit wurde viel gearbeitet, was nicht zuletzt der grossen Bedeutung und langen Laufzeit des vorgesehenen Personaldienstbarkeitsvertrags geschuldet ist. Die **Grundlagen liegen inzwischen weitestgehend vor**. Vor rund 2 Stunden konnte die **Eignung mit Repower bis auf wenige Punkte abschliessend** gefunden werden. Es sind nur noch Kleinstpunkte zu bereinigen. Auch hier dankt H. Roth den Verantwortlichen bestens.

Zudem sind die Verhandlungen nicht einfach gewesen. Es existieren keine bestehenden Grundlagen, auf die man sich hätte stützen können. Es handelt sich insbesondere **für die Gemeinde um Neuland**. Die Gemeinde Klostera hat inzwischen im Vergleich zu Laax einen um einiges besseren Vertrag aushandeln können. Repower findet andererseits aber keinen ebenbürtig geeigneten Standort.

Damit die Gemeinde Klostera **längerfristig mitreden** kann, ist eine **Beteiligung** der Gemeinde nach Ansicht des Vorstands im Umfang von 34 % **essentiell**. Das Gelingen und die Entwicklung sind schwierig abzuschätzen. Der **Vorstand** ist aber **überzeugt**, dass das Geschäft eine **erfolgreiche Entwicklung** nehmen kann.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/2

H. Roth hält weiter fest, dass es in Bezug auf die **Stromsicherheit im Winter** Massnahmen braucht. Auch **Klostera** ist gefordert und kann mit dieser PV-Anlage dazu seinen **Beitrag leisten**.

Der Gemeinderat wurde über dieses Geschäft frühzeitig orientiert und in dieses einbezogen (u. a. auch mittels Begleit- und Resonanzgruppe). Man musste auch mit unfertigen Unterlagen arbeiten. Jetzt sind die **Unterlagen** aber **weitestgehend komplett** und bereit zum Versand.

Für dieses Projekt **braucht** es auch einen gesunden **Pioniergeist und Weitblick**. Wenn man den Buchhalter fragen würde, der sofort Cash flow sehen will, wäre dieser eher gegen dieses Projekt. Erachtet man aber **übergeordnete Aspekte** (Beitrag an erneuerbare Energien, gesicherter Wintersport) als **wichtig**, kann man sich für dieses Vorhaben aussprechen. Aus Sicht des Tourismus wäre die Realisierung ein **fortschrittliches Zeichen** für Klostera, das sein Neinsager-Image in jüngerer Zeit korrigieren könnte.

Betr. **Beteiligung Gemeinde – CHF 3 – 4 Mio.** – sollen die benötigten Mittel den **Heimfallgeldern** entnommen werden. Mit den **Erträgen** aus dem **PDB-Vertrag** sollen **nachhaltige Projekte** in verschiedener Grössenordnung gefördert werden.

Im Anschluss an die einleitenden Ausführungen von Gemeindepräsident H. Roth gibt Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli das Wort an **RA Dr. iur. Mario Cavigelli, Berater Gemeinde Klostera**, weiter, der den im Entwurf vorliegenden **Personaldienstbarkeitsvertrag** zwischen der Gemeinde Klostera und der zu gründenden Madrisa Solar AG im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg / Madrisasolar **vorstellt**. Er präsentiert die Vertragsinhalte anhand der dem Gemeinderat zugestellten Fassung ENTWURF 09. Inzwischen liegt eine Fassung ENTWURF 11 vor, in dem noch einzelne Punkte anzupassen und in letzter Redaktion sind:

- **Vertragsparteien: Gemeinde Klostera** einerseits und **Madrisa Solar AG in Gründung** (Repower, evtl. Gemeinde)
- Nebst Vertragspartner und Zeichnungsberechtigten sind einleitend zahlreiche **bestehende Rechte Dritter** (Dienstbarkeiten, Lasten etc.) angeführt.
- **Ab Seite 7** des Vertrags folgt das **Kernstück: die Personaldienstbarkeit, Nutzungsrecht** für bestimmte Fläche auf Madrisa **für eine alpine Freiflächen-Photovoltaik-Grossanlage** und somit das Recht, eine Anlage zu bauen, zu betreiben und zu nutzen. Im Detail heisst dies:
 - ⇒ Sonnenergetische Nutzung Luftraum
 - ⇒ Man darf zufahren und das Grundstück betreten.
 - ⇒ Es können Leitungen gebaut werden, Anschlüsse unterhalten werden.
 - ⇒ Es dürfen eine **Transformatoranlage** sowie **weitere erforderliche technische Anlagen** erstellt werden.
 - ⇒ Es kann eine **Videoanlage** erstellt und genutzt werden (**Datenschutz einzuhalten**).
 - ⇒ Die elektrische **Energie** darf **ausschliesslich genutzt und verteilt** werden.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/3

- ⇒ **Verzicht**, Anlage **einzuzäunen**
- ⇒ Nutzung als Weideland sollte weiterhin ermöglicht werden.
- **Erschliessungsthemen:**
 - ⇒ Es gibt **Erschliessungsrechte** für die **ganze Nutzungsdauer** und solche, die **nur während** der **Bauzeit** gelten.
 - ⇒ Die **Alpstrassen** dürfen grundsätzlich bis zum Gebiet **uneingeschränkt genutzt** werden.
 - ⇒ Für die **Bauzeit** ist eine **Materialseilbahn** vorgesehen mit der Talstation im Gebiet Ober Ganda.
- **Dauer** Recht / PDB-Vertrag:
 - ⇒ Erstmals **67 Jahre** (bis 31.12.2090)
 - ⇒ Die Madrisa Solar AG kann die **Option** ausüben, den **Vertrag** um **30 Jahre** zu **verlängern** (bis 31.12.2120).
 - ⇒ Diese **Verlängerung** kann die AG aber **nur** ausüben, **wenn** die **Gemeinde** als Grundeigentümerin die Anlage **nicht selber übernimmt**.
- **Zustandsaufnahme** und **Unterhalt** Zufahrtsstrassen
 - ⇒ Zustandsaufnahme Zufahrtsstrasse durch Fachpersonen zwecks Ermittlung entstehender Schäden
 - ⇒ Regelung Alpstrasse für Fall Materialtransportseilbahn
 - ⇒ Regelung Alpstrasse ohne Materialtransportseilbahn
 - ⇒ Regelung während Nutzungsdauer
 - ⇒ Weitere Wege
- Fläche wird als **eigenes Grundstück im Grundbuch** eingetragen
- **Entschädigungen** (dreigliedrig):
 - ⇒ Verbindung mit Aktivitäten, welche auf der Fläche passieren. Zum einen ist es die Stromproduktion, zum anderen der Verkauf (inkl. Auf- und Abschläge).
 - ⇒ **Basisentschädigung** Rp. 0.75 / kWh
 - ⇒ **Zuschlag** max. 0.75 / kWh
 - ⇒ **Abschlag** max. 0.15 / kWh (Dieser Punkt wurde heute noch intensiv diskutiert). Die Gemeinde ist der AG hier entgegengekommen auf einen Abschlag von **max. Rp. 0.25 / kWh**.
 - ⇒ Es gibt **unabhängig** der **Produktionsmenge** eine Mindestentschädigung (**CHF 66'000.--**) ab einem bestimmten Zeitpunkt.
 - ⇒ Im Weiteren besteht eine **Indexklausel**.
- **Betrieb, Unterhalt, Haftung, Versicherung**
 - ⇒ Verpflichtung Dienstbarkeitsberechtigte die Anlage über die ganze **Vertragsdauer ordnungsgemäss** zu **unterhalten**.
 - ⇒ Grundeigentümerin Rückgriffrecht bei Haftpflichtfällen auf Dienstbarkeitsberechtigte
 - ⇒ Pflicht Bauwesenversicherung
- **Möglichkeit Übernahme** durch die **Grundeigentümerin**
 - ⇒ Es muss in diesem Zusammenhang **10 Jahre vor Ablauf** der **Vertragsdauer** durch die **Betreiberin** ein **Bericht** erstellt werden. Die Gemeinde und Madrisa Solar AG müssen sich einigen. Die Anlage kann nicht kostenlos übernommen werden, sondern zu einem **marktgerechten Preis**.
- **Rückbau** der Anlage
 - ⇒ **Wenn** die **Anlage nicht durch die Gemeinde übernommen** wer-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/4

- ⇒ den sollte, muss der Rückbau durch die Madrisa Solar AG wahrgenommen werden.
- **Rückstellungen** für den Rückbau etc.
 - ⇒ Diese **Lösung** wird **voraussichtlich** ersetzt werden durch eine **Solidarbürgschaft**, die dann im letzten Vertragsentwurf enthalten sein wird (noch in letzter Verhandlung).
 - ⇒ Im Weiteren muss **nach 20 Jahren** in diesem Zusammenhang ein **Rückbaufonds gespiesen** werden.
- **Verschiedene Absichtserklärungen** (aufgrund fehlender Grundlagen sowie weil es erst später vereinbart werden kann oder soll), z. B.:
 - ⇒ Entwicklung der Vegetation bzw. der Boden betr. Beweidung: **Wenn** hier etwas abschliessend wegfällt, der **Alpwirtschaft** ein **Schaden entsteht**, muss die **Gemeinde geradestehen**.
- **Rücktrittsrecht** der **Dienstbarkeitsberechtigten** (u. a. aus wirtschaftlichen Gründen)
- Ziff. 10.7: Diese Bestimmung ermöglicht es, dass die **Repower berechtigt**, aber **auch verpflichtet** ist, das **Nutzungsrecht auch ohne Beteiligung** der **Gemeinde auszuüben**.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli und Gemeindepräsident Hansueli Roth danken Dr. Mario Cavigelli für die interessanten Ausführungen.

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** bedankt sich für die Präsentation des umfangreichen Vertrags, der durch die Fraktionen sehr kurzfristig besprochen werden musste. M. Bettinaglio erkundigt sich nach der **Tal- und Bergstation** der **Materialseilbahn**. Florian Wissmann hält fest, dass die Talstation **leicht unterhalb** der **Kraftwerkzentrale Schlappin**, Ober Ganda, auf einer flachen Wiese situiert werden soll. Die **Bergstation** ist noch offen, wird sich aber **im Perimeter** der Fläche der geplanten **PV-Anlage** liegen. Diese Bestimmung ist auch noch Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** weist darauf hin, dass **verschiedene Standorte geprüft** wurden. Büel oder weiter westlich, wo die Madrisabahn gequert hätte werden müssen. Eine weitere Variante wäre Palfärn gewesen. Es war u. a. auch wichtig, dass man mit der Bahn **keine wichtigen Weidenflächen** (u. a. Nachtweide) **tangiert**. **Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** erklärt, dass **pro Tag ca. 4 Lastwagen zur Talstation fahren**. Es ist dort auch kein grosser Lagerplatz vorgesehen. **Grössere Lagerplätze** wären **z. B. in Selfranga** vorgesehen. Die Materialseilbahn fährt nur im Sommer bzw. während der Bauzeit. Es handelt sich um den **kürzesten Weg** für eine Bahn **zum PV-Anlagenstandort**. Weiter oben wären Wildschutzgebiete betroffen gewesen. Der Standort hat sich als der **beste** herauskristallisiert (keine Strassen- und keine Bahnquerung).
- **Gemeinderat Andrea Guler** erachtet den **Standort** als **sehr geeignet**. Er weist aber darauf hin, dass **Privatboden überquert** wird. **Wer ist zuständig** für den **Bau und Unterhalt** der **Zufahrt**? Grundsätzlich wäre es laut Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny die **Bauherrin**. Wenn das **Resort** käme, müsste der **Büelhügel abgetragen** werden. **Andernfalls**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/5

bräuchte es wohl ein **Signalanlage**. Er betont nochmals, dass die Anzahl Lastwagen überschaubar ist. A. Guler fragt nach, ob dies im Vertrag geregelt ist, er geht er nicht davon aus. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass dies eher **baurechtliche Fragen** betrifft. Gemeinderat Martin Bettinaglio hält fest, dass die entsprechende Zufahrt nicht enthalten ist. **RA Mario Cavigelli** verweist dagegen auf Ziffer 2.6 auf Seite 11, letzter Spiegelstrich, wo die **Schlappinstrasse geregelt** wird. Vorstandsmitglied F. Thöny erklärt, dass eine Baubewilligung nur ausgestellt wird, wenn eine Erschliessung gewährleistet ist. **Florian Wissmann** erklärt, dass man **mit grossen Sattelschleppern zum Hauptumschlagplatz** fährt, und **mit kleinen Lastwagen zur Talstation**. Es ist gemäss F. Wissmann auch vorgesehen, Synergien mit dem Bau des Resorts zu nutzen. Der **bauliche Unterhalt** muss gemäss Vertrag im Umfang von **50 % durch die Madrisa Solar AG** übernommen werden. **Grössere Schäden** wiederum zu **100 % durch Madrisa Solar AG**. Es bestehen laut F. Thöny auch Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Resortbau bzw. der entsprechenden Baubewilligung.

- **Gemeinderat Johannes Kasper** erkundigt sich nach den **wirtschaftlichen Risiken** bis zur Erstellung der PV-Anlage. Repower rechnet mit rund **CHF 1 Mio. bis und mit Baubewilligung**, wie F. Wissmann ausführt.
- **Gemeinderat Johannes Kasper** nimmt Bezug auf die **Entschädigungen** an die **Landwirtschaft**. Könnten hier auch Ersatzflächen angeboten werden? Die **Verhandlungen** zwischen Landwirtschaft werden **seitens der Gemeinde** geführt, wie Gemeindepräsident Hansueli Roth festhält. Auch das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) Graubünden ist involviert. Es kann auch sein, dass man im Bereich des Standorts je nachdem neue Landwirtschaftsflächen erstellt. Die **Landwirtschaft soll keinesfalls ungedeckte Schäden gewärtigen müssen**.
- **Gemeinderat Johannes Kasper** will weiter wissen, wohin die **Einnahmen** aus dem **PDB-Vertrag** fliessen. Sind diese frei verfügbar oder zweckgebunden? Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt, dass die **Beteiligungsaufwendungen aus den Heimfallgeldern** finanziert werden sollten. Die **Erträge** sollen **zur Förderung von nachhaltigen Projekten** eingesetzt werden. Die diesbezüglichen Bestimmungen soll letztlich der Gemeinderat absegnen. Sie sollen aber **nicht in die allgemeine Rechnung**, sondern in **Projekte mit einer gewissen Nachhaltigkeit** fliessen. Wo das Geld physisch genau platziert wird (Fonds oder Bodenerlöskonto mit Erweiterung Zweck), **muss noch bestimmt werden**. Die Verantwortlichen haben auch überschlagen, was es bringen würde, wenn man die Mittel den einzelnen Strombezügern zukommen liesse. Pro Haushalt ergäbe dies lediglich rund CHF 50.--/Jahr. Die Mittel sollen deshalb gezielt für nachhaltige Projekte eingesetzt werden.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** dankt RA Mario Cavigelli für die Ausführungen. Er erkundigt sich nach dem **Aktionärsbindungsvertrag**. Ist dieser schon existent? Wenn ja, wird dieser noch aufgelegt. **RA M. Cavigelli** erklärt, dass H. Ambühl recht hat, dass es einen **solchen braucht**. Es besteht noch kein entsprechendes Papier. Man wird **darin die üblichen Themen regeln** (Geschäftspolicy => AG nicht „plündern“, sondern stärken, damit sie auch schwerere Zeiten überleben kann, Definition Ein-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/6

sitz in Verwaltungsrat, mit Sperrminorität hätte die Gemeinde Anspruch darauf, wie wird bei Verkauf von Anteilen vorgegangen, Vorkaufsrecht etc.). Dieser Vertrag wird **voraussichtlich auf Stufe Vorstand abgesegnet**. Dieser wird erst im **Frühjahr / Sommer 2024** vorliegen.

- **Gemeinderat Marcel Jecklin** erkundigt sich nach den Entschädigungen (zwei Mal – Vertrag und Beteiligungsertrag), Rückstellungen für Rückbau, Rückerstattung an Alpwirtschaft, Ersatz Module. Geht die Rechnung auf, **können die Ersatzinvestitionen aus dem Betrieb der Madrisa Solar AG gestemmt werden?** Gemeindepräsident Hansueli Roth führt aus, dass aus dem Vertrag Einnahmen anfallen. Bei einer Beteiligung gäbe es je nach Geschäftsgang Gewinnbeteiligungen. **Florian Wissmann** erklärt, dass die **Rentabilität zentraler Punkt** ist. Erste Abschätzungen wurden vorgenommen. Es gilt, **über 60 Jahre eine Rechnung anzustellen**. Die **Tragkonstruktionen** haben eine **Lebensdauer von 60 Jahren**, die **Module** werden **nach rund 25 Jahren ersetzt** werden. Es werden die **Stromentwicklung** einbezogen in die Berechnungen, **Steuern, Versicherungen, Abgaben** an die Gemeinde. Unter dem Strich zeigen diese Parameter auf, ob die Anlage rentabel betrieben werden kann. **Wichtig** sind die **ersten 15 Jahre, nachher sieht es besser aus**. M. Jecklin ist es wichtig, dass diese Fragen gestellt und beantwortet werden. Gemäss F. Wissmann betragen Investitionen CHF 40 – 45 Mio. Die **Repower wird nicht CHF 40 Mio. ausgeben, wenn sie nicht überzeugt ist, dass es aufgeht**. Voraussetzung ist auch die Zusage des Bundesamts für Energie (BFE) betr. Fördermittel. Auf all diesen Grundlagen wird der **Verwaltungsrat der Repower AG einen Baumentscheid fällen**. Dieser wird nach Vorliegen der Baubewilligung im **Frühjahr 2024** gefällt. **Gemeindepräsident H. Roth** ergänzt, dass man keine Sicherheit hat, die Entwicklung über 60 Jahre sicher vorausszusagen. **Wenn aber die Zahlen von Repower und Bund stimmen, darf man es riskieren**. **RA Mario Cavigelli** erklärt, dass **kein Risiko** für eine **Nachschusspflicht** besteht. Die Reinvestitionen muss die AG aus eigener Kraft stemmen können. Die unterschiedlichen Lebensdauern der Anlagenteile müssen in die Kalkulation einbezogen werden. M. Cavigelli hält auch nochmals fest, dass bei der Gemeinde Einnahmen aus dem Vertrag und allfällige Dividenden aus der Beteiligung anfallen.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** fragt an, **weshalb die Rückstellungen für den Rückbau erst nach 20 Jahren** gemacht werden sollen? Wie kann man gewährleisten, dass es dann auch funktioniert? **RA Mario Cavigelli** erklärt, dass man sich diese Frage selbstverständlich auch gestellt hat. Er hält fest, dass selbst der **Rückbau Teil der Wirtschaftlichkeitsrechnung** ist, **auch Teil der Subventionen**. Es steht in der **Verantwortung der Unternehmungsleitungsorgane**, dass diese Kosten zurückgestellt werden. Es gibt auch eine **gesetzliche Pflicht rückzubauen**. Dies wird als **Auflage** in der **kantonalen Baubewilligung** enthalten sein. **Was ist, wenn es wider Erwarten nicht funktioniert?** Es handelt sich um Neuland und man geht hier doch in ein **gewisses Risiko**. Im Hinblick auf diese Problematik müsste der AG auferlegt werden, **von Anfang an diese Rückstellungen** zu bilden. Die **Finanzierung und Wirtschaftlichkeit** wären gemäss Mario Cavigelli **nicht gegeben**. Man könnte auch eine **Bankgarantie** mit Hinterlegung von Eigenmitteln vor-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/7

sehen, die **teuer** und auch **schwierig** umzusetzen ist. Die **Vertragsparteien wollen** der Unternehmung **Madrisa Solar AG zu Beginn etwas Luft geben**. Die **Rückstellungen** will man schon sehen, aber erst **ab 20. Geschäftsjahr**. Ein Monitoring ist wichtig und die Unternehmung muss zur Bildung von Rückstellungen angehalten werden. Wenn alle Stricke reissen, gibt es eine ultimo ratio. **Wenn die Madrisa Solar AG in Konkurs geht** und den **Rückbau nicht bewerkstelligt**, macht sie sich **strafbar**. Die Gemeinde hält die AG zum Rückbau (inkl. Mahnung) an. Andernfalls gibt es eine Ersatzvornahme, die Kosten werden in der Folge überbunden. Die Anlage kommt weg, aber die **Mittel könnten je nachdem nicht eingebracht werden**. **Deshalb** ist eine **Solidarbürgschaft für eine bestimmte Quote** vorgesehen. Dadurch könnte man das Rückbaurisiko bzw. die allenfalls ausfallenden Kosten mindestens einschränken.

- **Gemeinderat Samuel Helbling** fragt an, **was passiert, wenn die AG nach 15 Jahren Konkurs** geht. **RA Mario Cavigelli** erklärt, dass die **Gemeinde grundsätzlich eine Mitwirkungspflicht** für den **Rückbau**, sprich Ersatzvornahme und Inrechnungstellung an Madrisa Solar AG, hat. **Florian Wissmann** hält fest, dass der Rückbau ein wichtiges Thema ist. Die **Mutter Repower** hat immer grundsätzlich **zugesichert**, diese **Rückbaukosten bei Bedarf** anstelle der Madrisa Solar AG **zu übernehmen**. Die Frage ist einfach, wie dies im Detail geregelt werden soll. F. Wissmann ist aber überzeugt, dass man eine griffige Regelung finden wird.
- **Gemeindepräsident Hansueli Roth** stellt klar, dass die **Unterstützung der Landwirtschaft bei Schäden** oder Einschränkungen **nur** erfolgt, **wenn** diese Schäden tatsächlich **eintreten**. Deren Abdeckung sind nicht grundsätzlich aus den Vertragseinnahmen vorgesehen.
- Für **Gemeinderat Martin Bettinaglio** ist die **Frage des Rückbaus nicht restlos geklärt**. Dies **funktioniert nur, wenn die Repower noch existiert**. Wenn dies nicht der Fall, steht die Gemeinde wieder alleine da. Von der Gemeinde wird die Solidarbürgschaft verlangt. Von daher wäre eine **Bankgarantie zielführender**. **Oder die Rückstellungen würden bereits zu Beginn des Betriebs geleistet** werden. Bei einer Beteiligung der Gemeinde hätte diese ohnehin eine Verantwortung bei einem Rückbau bei fehlenden Kosten. Wenn die **Rückbaukosten** ohnehin **subventioniert** werden, soll dieser **Teil doch unmittelbar für die Rückstellungen verwendet** werden. So kann ein böses Erwachen bei Problemen bei Repower vermieden werden. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die Rückbaukosten ca. 15 % der Investitionskosten betragen, was einen Gegenwert von CHF 5 bis 6 Mio. ergäbe. H. Roth hält weiter fest, dass es **sehr schwierig** ist, **so weit vorausszusehen**. Es ist schwierig abzuschätzen. Auch die **Rückstellungen** in der Firma wären ein Problem. Man müsste diese Mittel fast **separat platzieren**.
- **Gemeinderat Marco Hobi** nimmt Bezug auf den **Solarexpress**. Bis wann muss die Anlage fertiggestellt werden. **Florian Wissmann** erklärt, dass die **Anlage bis 2030 fertiggestellt sein muss**. Dies ist der Stichtag, zudem die Höhe der Fördergelder festgelegt wird.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** sieht die **Vorteile einer Beteiligung vor allem** aufgrund eines möglichen **Ertrags**. Er sieht im Übrigen (ohne Beteiligung) für die Gemeinde wenige Risiken. Die **Gemeinde geht erst mit einer Beteiligung ins Risiko**. **Wieso** soll sich die Gemeinde **beteili-**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/8

gen, was ist der Grund? **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass doch **15 ha zur Verfügung gestellt** werden. Bei so einer namhaften Fläche **sollte** die **Gemeinde mitreden** können. Das Mitspracherecht hat man seinerzeit im Bereich der Wasserkraft verpasst. Auch die Frage des **Wegführens des Stroms könnte Änderungen bringen**, wonach die Gemeinde einen Teil des Stroms nutzen könnte (immerhin 34 % Beteiligung). Je länger sich die Verantwortlichen damit beschäftigt haben, desto länger kam man zum Schluss, sich zu beteiligen. Auch bei einer **Veräusserung** kann die Gemeinde **mitreden**. Er räumt aber ein, dass die üblichen unternehmerischen Risiken im Raum stehen. Die Gemeinde soll aber **Pioniergeist zeigen** und sich am Bau dieser Anlage beteiligen. Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny nimmt Bezug auf die angestrebte 2000 Watt-Gesellschaft. Eine **Beteiligung** der Gemeinde böte hier **allenfalls die Möglichkeit, an CO₂-Zertifikate zu gelangen**. Als Kurort ist es extrem wichtig, dass Klostera zeigen kann, man ist beteiligt an dieser Anlage und leistet einen **Beitrag an den Winterstrom, auch für die touristischen Anlagen**. **Gemeinderat S. Helbling** erklärt, dass man dazu nicht Aktionär sein muss. Bei der **Zurverfügungstellung** des Landes ist er durchaus **sehr positiv** eingestellt, betreffend **Beteiligung** ist er dagegen **einigermassen kritisch**. Genau aus diesem Grund hat man gemäss H. Roth eine **Zweiteilung** in der **Abstimmung** vorgesehen. Der **Gemeindevorstand** ist aber ganz **klar für eine Beteiligung**.

- **Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli** fragt sich, **weshalb** man **nicht** eine gleichberechtigte Lösung mit **je 50 %** anstrebt bzw. verfolgt. Die **Gemeinde** sieht sich **gemäss Gemeindepräsident H. Roth** als **Juniorpartner**. Die **Repower AG** ist der Profi. **34 %** erachtet der Vorstand als **ideal**. **Dr. Mario Cavigelli** hält fest, dass **Elektrizität produziert** wird. Hier besteht ein **politischer Auftrag**. Die freien Marktregeln werden sich langfristig weniger durchsetzen, es wird mehr eine Regulierung bleiben. Eine **Beteiligung der öffentlichen Hand** ist deshalb **je länger je mehr wichtig**. **Zentral** ist **nicht wie** man es macht, **sondern dass man es macht**. Die Herausforderung ist die Langfristigkeit der Investitionen. Es braucht auch eine **politische Durchhaltekraft**. Das Ziel ist etwas Stetiges. **Für lokale Solaranlagen** sollten sich die **lokalen Gemeinwesen engagieren und sich beteiligen**. Man kann politisch grösseres Gewicht für die Berggemeinden schaffen. Es bringt auch Mehrargumente für die energieintensiven Tourismusanlagen. **Möglicherweise** ist auch ein **einheimisches Produkt** (z. B. Madrisastrom) eine gute Option. Gäste würden entsprechenden Strom, auch wenn teurer, beziehen. Mit einer **Beteiligung** hat man **Einfluss**. Die Beteiligung sieht Dr. Mario Cavigelli eher bei mindestens 34 %, jedoch maximal bei 50 %. Mehr ist für eine Gemeinde nicht möglich, weil ihr das Know-how fehlt. Der **Lead** muss der **Branche** überlassen werden. H. Roth sieht die **34 %** als **optimal**, weil man mitreden kann, die Hauptverantwortung soll aber bei den Energieversorgern bleiben.
- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** hält fest, dass **Unternehmen** seit jeher **Land „ausgebeutet“** und zerstört haben, **um Ressourcen zu gewinnen, während** sie den **ländlichen Einheimischen** die **geringstmögliche Auszahlung** geboten haben. Dies hatte in der Folge dazu geführt, dass ganze ländliche Gemeinden verarmt sind. In Amerika haben



GEMEINDERAT KLOSTERS

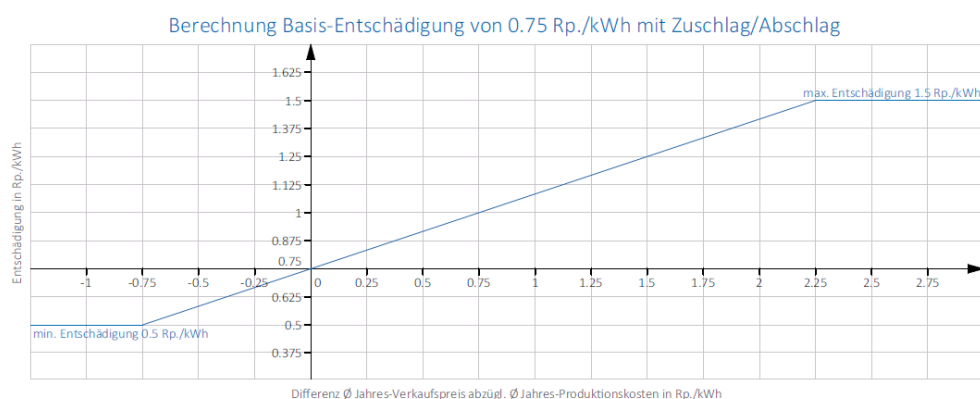
SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/9

wir das beispielsweise bei Kohle und Kupfer erlebt, in Südafrika für Diamanten. **Derzeit** ist es ein **Elektrizitätsunternehmen**, das unser Land nutzen möchte, weil Studien zeigen, dass wir die meiste Sonne haben. Allerdings **erhalten** die **Einheimischen weder den erzeugten Strom noch profitieren sie von günstigeren Stromkosten**. Wir müssen also davon ausgehen, dass dies eine Investition ist, um auf wirtschaftliche Weise zu profitieren. Aus diesem Grund will L. Rüedi die **Produktionskosten kennen, um besser verstehen** zu können, was der **maximaler Aufschlag von Rp. 0.75 / kWh** bedeutet. Wie viel verdient die Gemeinde im Vergleich zum Energiekonzern? Und **warum** sollten wir diese **Obergrenze** festlegen, wenn die aktuellen Prognosen lauten, dass die ganze Welt mehr Strom benötigen wird? **RA Mario Cavigelli** hält fest, dass der **direkte Bezug des Stroms** durch die Gemeinden oder die Einheimischen ab der Anlage MadrisaSolar **aufgrund der rechtlichen Vorgaben des Bundes nicht möglich** ist. Weiter führt er aus, dass die **Gemeinde** mit dem vorgesehenen Modell an der Entwicklung des Geschäfts partizipieren kann. Den Mechanismus zeigt nachstehende anlässlich der Sitzung projizierte Grafik auf:



Wenn bei der **Gesellschaft**, wie M Cavigelli ausführt, **mehr Gewinn** resultiert, **erhält** die **Gemeinde** eine **höhere Entschädigung**. Er hält fest, dass die Entschädigung gedeckelt ist. Den **Restnutzen** eines „**Superergebnisses**“ erhielte die Gemeinde **bei einer Beteiligung**. Ein schlechter Geschäftsgang hätte auch Auswirkungen. Das Modell funktioniert insgesamt so, dass **1/3** in die **Bodenpreisabgeltung**, **2/3** in die **AG** fließt. Florian Wissmann bestätigt seinerseits, dass eine technische Inselbildung (Strom nur für Klosters) rechtlich nicht möglich ist. M. Cavigelli ergänzt, dass **Strom wohl Markt** ist, **nicht aber das Netz**, das vom **Bund reguliert** wird. Wenn der Strom knapp wird, definiert Bundesbern für jede Netzebene, was gemacht werden darf. Hier wäre bei einer **Strommangelage** auch eine **Repower nur Vollzugsgehilfe**. Der Strom ist ein öffentliches Gut, dass schweizweit geregelt ist. Man kann das höchstens privat für sein Haus machen, was er aber nicht empfiehlt. **Gemeinderätin Liz Rüedi** entgegnet darauf, dass die **Wirtschaft von Klosters stark auf dem Tourismus basiert** und unsere Bevölkerung zwischen etwa



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/10

4.000 und 11.000 im Winter schwankt, wenn Klostera und alle anderen mehr Strom benötigen. Wenn also in der Gemeinde Strom produziert wird, sollte die Bevölkerung ihrer Meinung nach etwas zurückbekommen. Es ist klar, dass **Klostera keine Insel sein kann, aber die Einheimischen in irgendeiner Weise von der lokalen Stromproduktion profitieren sollten**. Auch hier gilt: Wenn die Stromlieferung an die Gemeinde Klostera nicht an erster Stelle steht, dann ist es der monetäre Gewinn. **Florian Wissmann** erläutert, dass **vor allem die Tourismusindustrie leiden muss, wenn zu wenig Winterstrom vorhanden ist. Deshalb will man mit alpinen Solaranlagen, aber auch anderen Massnahmen** (z. B. Reservekraftwerke, die bei einer Stromverknappung oder Mangellagen zum Tragen kommen) **entgegenwirken**. Es ist illusorisch, ein komplettes Dorf zu einer Versorgungsinsel zu machen.

- **Gemeinderat Johannes Kasper** sieht positive und negative Aspekte. Es geht jedoch nur mit Subventionen. Er erachtet die **umfassenden Investitionen in die Solarenergie nicht als sehr sinnvoll**. Wenn man in andere Länder schaut, stehen andere Produktionsarten im Vordergrund.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** erklärt, dass man offen einräumen muss, dass Klostera einen Schritt in eine bessere Gesamtversorgungslage machen würde. S. Helbling stört ebenfalls, dass der Strom nur mit Subventionen produziert werden kann. Er sieht es pragmatisch. Die **Region braucht auch in Zukunft viel Strom und Klostera sollte deshalb einen Beitrag zur Sicherstellung des Strombedarfs leisten**. **Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** erklärt, dass man heute nicht weiss, wie der Fortschritt der Technologie vor sich geht. **Wenn grüner Wasserstoff produziert werden kann, hat man eine Speicherform**. Der Strom kann dann besser verwertet und eine stabilere Versorgung (auch während Phasen ohne Sonne) gewährleistet werden.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** ist der Ansicht, dass aus Sicht der Gemeinde eine **Beteiligung Sinn macht. Fachleute haben nach bestem Wissen und Gewissen die Perspektiven eruiert**. Wie es dann wirklich kommt, kann niemand sagen. Ohne Risiko wird man nie Erfolg haben. In diesem Projekt könnte man sich einem **starken Partner mit viel Know-how anhängen**. H. Ambühl ist Stand heute **überzeugt, dass es funktionieren wird**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** bestätigt, dass man nicht alles weiss, was einen gewissen **Pioniergeist braucht**. Aus dieser Warte ist der **Vorstand überzeugt, dass es richtig ist, dass man es macht**. Die **Förderung** dieser Energie durch den **Bund** ist ein **Zeichen**, dass man schweiz- und weltweit **an diese Produktionsform glaubt**. Mit der Solarexpress-Initiative besteht nach Ansicht von H. Roth eine grosse Chance, sich in diesem Bereich zu engagieren. Er erinnert an die Realisierung der Gotschnabahn, die grossen Gegenwind bei der Gründung hatte. Was hätte Klostera ohne diese Pioniere gemacht? Dasselbe kann auch in Bezug auf die Bündner Kraftwerke angeführt werden. Man muss trotz vielen Unbekannten den Mut haben, dies zu machen.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** dankt für die sehr gute und effiziente Arbeit mit harten Verhandlungen. Es wurde sehr gut zusammengearbeitet. Auch der **Beizug von Mario Cavigelli** durch die Gemeinde war sicher der **richtige Zug**. Er erachtet es als gut, dass der Rat heute auch die Grundsatzdiskussion geführt hat. Will man diese Paneelen oder



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/11

nicht? Im **Winter** wird **viel Strom importiert**. Wenn es in **Frankreich knapp wird**, könnte es aber **schwierig werden**. Es kann als Tropfen auf den heissen Stein betrachtet werden, aber es ist doch ein **Beitrag an die Versorgungssicherheit** in der Schweiz. H.-P. Garbald ist ganz klar der Ansicht, dass die **Gemeinde sich beteiligen muss** und nicht nur den Vertrag abschliessen soll. **Wichtig** ist, dass die **Vorteile einer Beteiligung in der Botschaft** festgehalten werden. Wichtig ist **zudem**, dass festgehalten wird, **was mit dem Geld passiert**.

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** fragt abschliessend nochmals an, **was** in Bezug auf den **PDB-Vertrag noch angepasst wird**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass es sich um **Details betreffend Entschädigungen, Rückbau bzw. Solidarbürgschaft** handelt. Im Weiteren sind noch kleinere untergeordnete Punkte angepasst worden. **Gemeinderat Martin Bettinaglio** erkundigt sich nach der nun **vorgesehenen Entschädigung**. **Dr. Mario Cavigelli** bestätigt, dass der **max. Abschlag bei 0.25 Rp. / kWh** statt 0.15 Rp liegen wird. Er führt weiter aus, dass auch die **Indexklausel nochmals angeschaut wird**, sowie die Formalität der Eröffnung eines eigenen Grundbuchblatts und **wann der Vertrag in Kraft treten** soll (wenn Rechte von Gründergesellschaft übernommen). Die noch offenen bzw. noch anzupassenden Punkte werden den Vertrag nicht über den Haufen werfen.
- **Gemeinderat Johannes Kasper** fragt abgesehen vom grünen Aspekt an, **ob Mario Cavigelli den Abschluss** dieses Vertrag **empfiehlt**. M. Cavigelli erklärt, dass der Vorstand entsprechend Antrag stellt. Er hält fest, dass er gewisse Anlagen im Kanton nicht realisieren würde. Hier **in Klosters erachtet er** ein Einsteigen bzw. die **Realisierung als sinnvoll**. Trotz gewisser Risiken darf man es machen.
- Für **Gemeinderat Andrea Guler** ist der **Vertrag stimmig**. Sind die **Entschädigungen ohne Beteiligung nicht zu tief**? Ohne Beteiligung müssten die Entschädigungen anders aussehen. Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt, dass Laax mit 0.2 Rp. / kWh beginnt. Die **Bodenentschädigung** ist in Klosters **aus unternehmerischer Sicht angemessen** und im richtigen Rahmen. Eine Beteiligung wird jedoch sehr empfohlen und begrüsst.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** macht eine Chancen- und Risikoabwägung. Für M. Bettinaglio ist es **zwingend, dass sich die Gemeinde beteiligt**. Die bestehenden Risiken (Ausfall, Rückbaukosten) hat die Gemeinde ohnehin. Ob CHF 66'000.-- oder 90'000.-- spielt keine Rolle. Das **Aufwärtspotential** ist **im Rahmen des Vertrags beschränkt**. Dieses **kann nur via eine Beteiligung optimiert werden**, damit die 34 % auch abgeschöpft werden können. Das Finanzielle im Vertragsbereich ist kein entscheidender Faktor. Im Wissen einer Stromknappheit im Winter ist die Anlage ein Puzzle-Teil der Lösung, weshalb er die **Vorlage unterstützt**, wobei eine **Beteiligung** wie erwähnt **zwingend** ist. Gemeindepräsident Hansueli Roth unterstützt dieses Votum voll und ganz.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** fragt die **Produktionsmenge** an. **Florian Wissmann** hält fest, dass man mit **18 GWh Stromproduktion** pro Jahr rechnet. H.-P. Garbald würde es als positiv erachten, wenn ein Berechnungsspiel in Zahlen vorliegen würde. **Gemeindevorstand Florian Thöny** erklärt den **Mechanismus**: Bei Rp. 0.75 / kWh = CHF



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/12

135'000.--, bei max. Zuschlag von Rp. 0.75 / kWh CHF 270'000.--, wenn es schlecht läuft CHF 90'000.--, wenn kein Strom produziert wird CHF 66'000.--.

- **Gemeinderat Andrea Guler** fragt an, ob die **18 GWh realistisch** berechnet sind. **Florian Wissmann** erklärt, dass man diese Anlage bzw. deren Rechnung modelliert hat. Die **Produktion** ist natürlich **auch wetterabhängig**. Die **Sonnenintensität wird zunehmen**. Eine gewisse **Degregation der Module** ist enthalten (leichte Abnahme der Produktion). Es bedarf nach einer bestimmten Zeit (25 Jahre) eine Reinvestition in leistungsfähigere Module, die wieder mehr produzieren werden.
- **Gemeinderat Marco Hobi** erkundigt sich, ob die **Anlage bei einer Ertragssteigerung ausgebaut** werden kann. Würde man den Strom wegbringen? **Florian Wissmann** hält fest, dass die **bestehende Leitung** den **Strom** der **ausgelegten Anlage wegbringt**. Allenfalls könnte es künftig auch Technologien geben, bei der mit Batterien mehr gespeichert und anderweitig weggebracht werden könnte. Der **Druck in Richtung Verdoppelung der Fläche wird nicht kommen**, wie F. Wissmann bestätigt. Der **Perimeter** ist auch mit Wald, Skigebiet, etc. flächenmässig durchaus **beschränkt**.
- **Gemeinderat Andrea Guler** erkundigt sich nach dem weiteren **Vorgehen bei Annahme von Vertrag und Beteiligung** durch die Urnengemeinde. Wird **letztlich** die **AG entscheiden**? **F. Wissmann bestätigt dies**. Wenn die Repower die Realisierung stoppt, wird dieser Entscheid fundiert sein. Die Beteiligung der Gemeinde kommt erst zum Tragen, wenn die Repower Grünlicht gibt. **August/September 2024** wird **vorraussichtlich** der **definitive Bauentscheid** gefasst.
- **Gemeinderätin Selina Solèr** erklärt, dass es sich um ein sehr gutes Projekt handelt. Sie ist der Ansicht, dass den Verantwortlichen der Vertragsverhandlungen vertraut werden sollte. S. Solèr ist **klar der Ansicht, dass man es machen muss**. Es ist eine **Investition für die Zukunft, für die Gemeinde, aber auch für die Schweiz**. Die **Gemeinde wäre eine Vorreiterin** und würde einen Weg für andere schaffen, auch einen Weg aus dem Importmarkt und aus den weltweiten politischen Unsicherheiten.
- **Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli** ist der Ansicht, dass auch die **Entschädigung** für die **Alpwirtschaft** ebenfalls **indexiert werden muss**. Es wäre nicht korrekt nur die Einnahmen zu indexieren.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erklärt, dass die Solidarität eher im Hintergrund steht, das Finanzielle im Vordergrund. **Finanziell und wirtschaftlich von Bedeutung ist die geplante Anlage für die Madrisabahn**. Für diese ist dieses Projekt sehr wichtig, weil sie auch mitwirken und profitieren kann.
- Die **CHF 25'000.-- im Bereich Alpwirtschaft** bzw. die entsprechende Ziffer in der Absichtserklärung **im Vertrag** haben gemäss Dr. Mario Cavigelli **nur die eine Funktion**, dass **dieser Teil zwingend** noch geregelt werden muss. Man hat einen Beobachtungsauftrag dahingehend, wie es sich entwickelt. Eine **Indexierung** ist im Vertrag nicht erforderlich.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** unterstützt die **Entnahme aus dem Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung**, auch die Einlage der Gelder in einen zweckgebunden Topf, evtl. auch der Dividende. Es müs-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

125/13

- sen mindestens **Stossrichtungen** der **Verwendung** in der **Botschaft enthalten** sein.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli dankt den Referenten / anwesenden Fachleuten für die Ausführungen und die Unterstützung.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Hans Ueli Wehrli

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

126/1

3. Orientierungen und Aussprache

Stand Vorbereitungen Gebührenanpassungen Spezialfinanzierungen: Gemeinderat Samuel Helbling richtet folgende im Hinblick auf die heutige Gemeinderatssitzung an den Gemeindevorstand gestellte Frage:

*Wie sieht der **Fortschritt** bezüglich der Anpassung der Gebühren Spezialfinanzierungen Wasser aus? Konkreter die Reduktion der Anschlussgebühren Wasserversorgung sowie Reduktion Verbrauchsgebühren Spezialfinanzierungen Wasserversorgung.*

Gemeindepräsident Hansueli Roth antwortet, dass wenn alles nach Plan geht, er am **11. September 2023** dem Gemeinderat einen **Vorschlag** für die Gebührenanpassungen im Bereich Wasser, Abwasser und Abfall unterbreiten wird. Der Gemeindevorstand beabsichtigt zusammen **mit dem Gemeinderat** das **Vorgehen festzulegen** (wo und wieviel Gebührenanpassungen), um **danach** die **Gesetzesrevision** für das letzte Quartal auszuarbeiten. Ins Budget wird es ebenfalls einfließen.

Stand Baugesetz Klosters-Serneus: Gemeinderat Johannes Kasper erkundigt sich nach dem Stand neues Baugesetz. Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt, dass die **Genehmigung** vom **Kanton am 8.8.2023 in Aussicht gestellt** war. Der Regierungsbeschluss **verzögert sich nun bis Ende August 2023**. H. Roth war bei Regierungsrat Martin Bühler eingeladen, wo er peinliche Ereignisse in Bezug auf den Kanton konstatieren musste. **Man wartet bereits über 1 ½ Jahre** auf die Genehmigung eines vorgeprüften Gesetzes. Seit September 2022 ist die **Phase III** (Bauzonendimensionierung) **in der Vorprüfung**. Es wird **befürchtet**, dass der in Aussicht gestellte **Vorprüfungsbericht nicht bis Ende Jahr vorliegt**. Solche wesentlichen Geschäfte werden **unerträglich** lange verzögert. Dagegen muss für ein kleines Mäuerchen ausserhalb der Bauzone dem Kanton ein BAB-Gesuch eingereicht werden. Auch für die Verwaltung ist es nicht praktikabel.

Dank für Zaun Spielplatz Waldhof: Gemeinderat Marcel Jecklin dankt dem Gemeindevorstand für die rasche Realisierung des Zauns beim Spielplatz Waldhof zum Schutzlibach, auch im Namen der Saaser Bevölkerung. Der Dank geht im Speziellen an Gemeindepräsident Hansueli Roth, der sich mit Nachdruck für die rasche Realisierung eingesetzt hat.

Boscaweg: Gemeinderat Andrea Guler erkundigt sich nach dem Stand Boscaweg. **Vorstandsmitglied Florian Thöny** informiert, dass man daran arbeitet. Es ist auch Privatboden betroffen. Eine andere Linienführung ist ein Thema. An der **schlechtesten Stelle** wird das **Nötigste gemacht**, damit der Weg wieder einigermaßen begehbar ist. A. Guler erachtet das Vorgehen als richtig und wichtig.

Teilrevision Ortsplanung Campingplatz Lengland: Gemeinderat Vinci Carrillo bringt die Anwesenden auf den aktuellen Stand in Sachen Campingplatz. Nach der Präsentation Chronologie der bisherigen Schritte weist er darauf hin, dass sich die Teilrevision Ortsplanung Camping Lengland aktuell **in der Vorprüfung** befindet. Eine **Rückmeldung** zu **prognostizieren** ist



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

126/2

schwierig. Nächste Schritte sind der **Kontakt** mit den **Grundeigentümern**, die **Klärung** der **Zuständigkeiten**, **Kontaktnahme mit TCS** zwecks Festlegung einer Absichtserklärung inkl. Abstimmung mit der Gemeinde. **Wenn all diese Fragen geklärt** sind, könnte eine **BAB-Verfahren** eingeleitet werden. Die Ausführungen hat er aufgrund von Fragen aus dem Rat gemacht.

Parkhalle Monbiel: Gemeindevorstandmitglied Florian Thöny nimmt Bezug auf die geplante Parkhalle für Einheimische (Parkieren auf Allmeine nicht erlaubt). Man hat eine **Halle** angedacht, **in der Plätze vermietet werden**. Letztlich würde nur noch das Einfahrtstor sichtbar sein. Eine **WC-Anlage** würde ebenfalls **integriert**. Zudem sind **Stromanschlüsse** vorgesehen. Seitlich versetzt zum Parkdeck ist ein kleiner Begegnungsort geplant. Die **Kosten** liegen bei **CHF 2'000'000.-- mit 30 Parkplätzen**. Gespräche mit der IG Monbiel sind erfolgt. Eine Vorstellung in Monbiel ist in rund einem Monat geplant. In der Folge gelangt der Vorstand mit dem Projekt in den Gemeinderat. Das Projekt musste redimensioniert werden, damit eine tragbare Dimension erreicht werden konnte.

Verzögerung Sanierung Landstrasse: Gemeindevorstandmitglied Florian Thöny führt weiter aus, dass sich der Baufortschritt Sanierung Landstrasse **aufgrund** der **grossen Probleme mit dem Untergrund**, fehlender Unterstützung für die Gebäude im Perimeter stark verzögert hat. Die Situation wird sich **hinter dem Bündnerhof auch nicht besser** präsentieren. Es wird eine **riesige Bauverzögerung** konstatiert. Man wird mit drei Teams von zwei Seiten arbeiten. Man wird auch tageszeitlich ausgebaut arbeiten, zudem samstags. Es **besteht Eile**, denn **wenn der Gotschnatunnel im Winter gesperrt werden müsste**, sähe es sehr **schlecht für die Verkehrssituation** aus. Es wird auch **Mehrkosten** für die Gemeinde geben. Diese können aber noch nicht beziffert werden, weil die Aufteilung zwischen Kanton und Gemeinde geklärt werden muss.

Weitgehende Wiedergenesung: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch ist **seit Juli 2023 wieder aktiv** tätig, hat am 22.8.23 wieder an der Vorstandssitzung teilgenommen. Er ist **noch nicht 100 % fit**. Er bedankt sich für die grosse Unterstützung in seiner schweren Zeit. Er hat sich sehr über Rückmeldungen und Telefonate gefreut. Er dankt auch dem Vorstand, allen voran Gemeindepräsident Hansueli Roth, für die grosse Unterstützung.

Strukturverbesserungen (SV) Klosters-Serneus: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch erklärt, dass die 1. Etappe SV Klosters-Serneus **sehr gut läuft**. Die 2. Etappe ist in Vorbereitung, die Eingabe beim Kanton ist bis September vorgesehen.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli verweist auf die bereits anstehende **nächste Sitzung am 11. September 2023** und schliesst die Sitzung mit dem besten Dank an alle Teilnehmenden.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

23. August 2023

PROTOKOLL NR.

126/3

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Hans Ueli Wehrli

Michael Fischer