



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

Sitzung Nr.

31

Dauer:

Abendsitzung (19.30 bis 21.35 Uhr)

Ort:

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

Anwesend:

Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)

Andrea Guler

Gemeinderäte

Hanspeter Ambühl

Martin Bettinaglio

Hans-Peter Garbald jun.

Samuel Helbling

Marco Hobi

Marcel Jecklin

Johannes Kasper

Christian Lüscher

Stephanie Mayer-Bruder

Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison

Hans Ueli Wehrli

vom Vorstand sind anwesend

Gemeindepräsident Hansueli Roth

Gemeindevizpräsident Andres Ruosch

Vorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny

Vorstandsmitglied David Sonderegger

Protokoll:

Gemeindeschreiber Michael Fischer

Entschuldigt:

Gemeinderätin Corina Feuerstein (ortsabwesend); Gemeinderat Albert Gabriel (krank); Gemeinderätin Selina Solèr (Unfall); Vorstandsmitglied Vinci Carrillo (ortsabwesend)

Presse:

Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

Traktandenliste:

1. **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2024** **163**
2. **Umnutzung altes Primarschulhaus Klosters Platz in Kulturhaus und Wohnraum für Erstwohnen: Planungskredit** **164**
3. **Anpassung Führungsstrukturen Gemeinde Klosters: Totalrevision Verfassung der Gemeinde Klosters – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeindeabstimmung vom 9. Juni 2024** **165**
4. **Orientierungen und Aussprache**
 - **Wichtige Aufgabe GPK (Gemeinderatspräsident Andrea Guler)**
 - **Rest. Arena Klosters / Rest. Arena Strandbad Klosters sowie Strandbad allg. (Gemeinderat Marco Hobi)**
 - **Schulhaus Klosters Dorf, Vermietung an Armee während WEF (Gemeinderat Marco Hobi)**
 - **Plattform eBau (elektronisches Baubewilligungsverfahren eBVV) (Gemeinderat Martin Bettinaglio)**
 - **Ausblick Jahresrechnung 2023 (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
 - **PV-Anlage Madrisasolar (Gemeindepräsident Hansueli Roth)** **166**

eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

163/1

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2024

Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder macht bezüglich Prot. Nr. 161/3 (zweitletzter Gliederungspunkt, erster Satz) darauf aufmerksam, dass sie nicht der Arbeitsgruppe Erstwohnen, sondern der Begleitgruppe Kulturhaus / Umbau altes Primarschulhaus Platz angehört.

Das Protokoll der 30. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 20. März 2024 wird mit vorstehender Änderung einstimmig (mit 12 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindeschreiber Michael Fischer verdankt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Andrea Guler

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

164/1

2. Umnutzung altes Primarschulhaus Klosters Platz in Kulturhaus und Wohnraum für Erstwohnen: Planungskredit

Gemeinderatspräsident Andrea Guler nimmt Bezug auf den **Bericht Nr. 5/2024 an den Gemeinderat**, zitiert den Antrag des Gemeindevorstands an den Rat und fasst diesen kurz zusammen. Das Projekt wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2024 (Prot. Nr. 161) im Rahmen eines Orientierungstraktandums bereits ausführlich vorgestellt und diskutiert.

Eintretensdebatte

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss über Eintreten

Der Gemeinderat beschliesst, mit 12 : 0 Stimmen (einstimmig) auf das Geschäft einzutreten.

Detailberatung

Gemeinderat Martin Bettinaglio ist aufgefallen, dass die **Kosten** im Zusammenhang mit diesem Bau **inflationär explodiert** sind von CHF 1.2 auf 4.5 Mio. Das Projekt ist wohl gut. Wenn aber eine solche Kostensteigerung erfolgt, muss das Gebäude einen **angemessenen Betrag erwirtschaften**. Die Mieten der geplanten **Wohnungen** sollen wohl günstig sein, aber doch ihren **Beitrag** an den Betrieb der Liegenschaft leisten. Er **hinterfragt** im Weiteren, ob die Liegenschaft wirklich dem **Finanzvermögen** – so auch der heutige Planungskredit – zugewiesen werden soll. Die Liegenschaft könnte dann auch nicht abgeschrieben werden. Sie muss immer zum aktuellen Wert in der Buchhaltung festgehalten werden. Die Liegenschaft, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (**ZöBA**) befindet, kann auch nicht einfach veräussert werden. Er macht beliebt zu überprüfen, ob man die Liegenschaft allenfalls dem **Verwaltungsvermögen** zuweisen sollte. Er **favorisiert** die **Zuweisung** zum **Verwaltungsvermögen**. Man könnte auch die entsprechende **Klammer** von **Ziffer 2** im **Beschluss streichen**, um es **offen** zu **lassen**. Er wird voraussichtlich einen entsprechenden Antrag stellen.

Gemeindepräsident Hansueli Roth hält zur Kostenentwicklung fest, dass der ursprünglich beauftragte Architekt Ueli Marugg von **CHF 2.3 Mio.** ausgegangen war. Es hätte aber **keine energetische Sanierung** beinhaltet. Zudem sind die **Wohnungen hinzugekommen**, die auch zum höheren Investitionsbetrag beitragen. Er ist überzeugt, dass die Berechnung seriös vorgenommen wurde. Den Hinweis betreffend **Verwaltungsvermögen** nimmt der Vorstand auf. Das kann man sehr wohl nochmals anschauen. H. Roth weist weiter auf die **Vereinbarung** mit dem **Hotel Sport** hin, in deren Rahmen eine Abmachung für die Nutzung des **Indoor-Spielplatzes "Capricorn**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

164/2

Playground" durch die Klosterser Kinder mit Kids Card getroffen worden ist. Ebenfalls geprüft werden sollen temporär nutzbare **Büros (working spaces)**. Die Zusammenarbeit mit der Arbeits- / Begleitgruppe läuft gut. Es stehen auch einige Wünsche im Raum. Man muss sich jedoch zur Decke strecken, um die Kosten im Rahmen zu halten. H. Roth ist aber zuversichtlich, dass sich die Betriebsrechnung des Kulturhauses gut präsentieren wird.

Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi ist klar, dass der Rat heute nur über den Planungsbetrag entscheidet, aber sie macht alle darauf aufmerksam, dass die Kosten aus ihrer Sicht im Moment niedrig kalkuliert sind. Sie wisse aus zuverlässiger Quelle, dass die **Projektrealisierung mit** diesem Betrag (**CHF 4.5 Mio.**) **nicht möglich** sein wird. Sie ist weiter der Auffassung, dass sich Gemeinderat und Gemeindevorstand bewusst sein sollten, dass **nicht immer wieder zusätzliches Geld** (Nachtrags- und Zusatzkredite) **gesprochen werden sollten**, was die Behörden in kein gutes Licht rücken würde. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass er erwähnt hat, dass CHF 4.5 Mio. knapp sind. Genau **für diese Verifizierung** wird der **Planungskredit** u. a. gesprochen. Er ist verwundert darüber, dass gewisse Experten ohne Details zu kennen, schon wissen wollen, dass die Summe nicht reichen wird. Z. Hd. der **Abstimmungsvorlage** wird ein **seriöses Kredit** unterbreitet werden.

Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. sieht das **Erfordernis zu sparen**. Die **Wohnungen** sollten **möglichst günstig** sein. Wichtig ist aus Sicht von H.-P. Garbald, dass man die **Akustik sehr gut anschaut**, damit nicht nachgebessert werden muss. Es stellt sich auch die Frage, ob das Konzept mit Kulturhaus und Wohnungen aufgeht. **Ob Wohnungen über dem Veranstaltungssaal sinnvoll** sind, **kann man sich fragen**. Er fragt sich zudem, ob nicht Konflikte mit den Mietern auftreten werden. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass betr. **Akustik** die Kulturvertreter involviert sind. Man hat ebenfalls **Spezialisten beigezogen**. Dementsprechend ist vorgesehen, diesen Aspekt richtig anzugehen. In Bezug auf die **Wohnungen** zielt man **eher auf jüngere Leute** ab, die weniger lärmempfindlich sind. Einzig die oberste Wohnung wird eine Familienwohnung sein. H. Roth ist **überzeugt**, dass man eine **Lösung** treffen können wird. Betreffend **Akustik** hält **Gemeinderat Martin Bettinaglio** fest, dass man wohl darauf achten muss, aber es sollte eine **finanziell verantwortbare Lösung** sein. Es braucht keine zweite Arena 1 (Eventhalle). Betreffend Kidscard für den Playground gibt M. Bettinaglio mit auf den Weg, auch diejenigen **Kinder**, die **noch keine Kidscard** haben, zu **berücksichtigen**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält nochmals fest, dass die **Qualität des Baus stimmen muss**. Es muss auch kulturtechnisch standhalten. Für die **Kinder vor dem Kidscard-Alter** wird es ebenfalls eine **Lösung** geben.

Antrag Gemeinderat Bettinaglio Streichung Klammer in Ziff. 2 Vorstandsantrag betreffend Finanzvermögen

Gemeinderat Martin Bettinaglio stellt wie angekündigt den Antrag, die Klammer am Schluss der Ziff. 2 des Antrags des Gemeindevorstands – (Konto-Nr.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

164/3

10840.01, Finanzvermögen) – zu streichen.

Abstimmung Antrag Bettinaglio

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig (mit 12 : 0 Stimmen) dafür aus, die Klammer "(Konto-Nr. 10840.01, Finanzvermögen)" am Schluss der Ziffer 2 des Antrags des Vorstands zu streichen.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 12 : 0 Stimmen (einstimmig) in Nachachtung des angenommenen Antrags Bettinaglio somit abschliessend Folgendes:

- 1. Die Planungsarbeiten der Phase 32 Bauprojekt (Erarbeitung Grundlagen, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, Technischer Bericht für Botschaft) und Phase 33 Baubewilligung (Erstellung des Baugesuches) werden beschlossen.**
- 2. Der entsprechende Planungskredit von max. CHF 260'000.00 wird genehmigt und freigegeben.**
- 3. Mit der Umsetzung dieser Vorlage wird der Gemeindevorstand betraut.**

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Andrea Guler

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/1

3. Anpassung Führungsstrukturen Gemeinde Klostera: Totalrevision Verfassung der Gemeinde Klostera – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeindeabstimmung vom 9. Juni 2024

Gemeinderatspräsident Andrea Guler nimmt auch hier Bezug auf den Bericht Nr. 6/2024 an den Gemeinderat.

Eintretensdebatte

Das Wort wird nicht verlangt.

Beschluss über Eintreten

Der Gemeinderat beschliesst mit 12 : 0 Stimmen (einstimmig), auf die Vorlage einzutreten.

Detailberatung

Gemeinderatspräsident Andrea Guler geht einleitend auf **einige allgemeine Ausführungen** im Bericht Nr. 6/2024 an den Gemeinderat ein (u. a. Historie, Zielsetzung, Organisation, Vernehmlassung mit Infoveranstaltung und Bedeutung Geschäft).

Allgemeine Diskussion

Die allgemeine Diskussion wird nicht benutzt.

Artikelweise Durchberatung

Unter der Leitung von **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** werden die **einzelnen Artikel** des **Verfassungsentwurfs (Synopsis) durchberaten**. Der Vorsitzende projiziert die jeweiligen zur Diskussion stehenden Artikel auf die Leinwand. Es wurden folgende Artikel und **Änderungen** diskutiert und beschlossen:

Artikel	Änderungen
Art. 8, Wählbarkeit	Der Artikel ist gemäss Gemeinderat Hans Ueli Wehrli in Ordnung. Der Kommentar ist aber nicht aktualisiert (der Passus betreffend Amtszeitbeschränkung – in der Vorlage nicht / nicht mehr enthalten – muss entnommen werden).



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/2

<p><i>Art. 10, Gegenstand und Form</i></p>	<p>Auch hier ist der Artikel in Ordnung (Gemeinderat H. U. Wehrli). Aber es wird von einer Variante gesprochen, obwohl keine Variante mehr vorhanden ist bzw. mehr zur Diskussion steht.</p> <p>Gemäss Gemeinderat Johannes Kasper stimmen z. T. Querverweise nicht. Diese müssen jedoch z. Hd. der Urnengemeinde korrekt sein.</p> <p>Gemeindepräsident Hansueli Roth hält fest, dass diese redaktionellen Anpassungen im Hinblick auf die Abstimmung noch vorgenommen werden können. RA Dr. iur. Frank Schuler hatte die im Laufe des Verfassungsprojekts beschlossenen Änderungen korrekt nachvollzogen, in deren Rahmen bei den Erläuterungen / Bemerkungen anscheinend kleinere Unstimmigkeiten zurückgeblieben sind, welche Gemeindevorstand, Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber nicht aufgefallen sind. Es handelt sich aber um keine wesentlichen Unstimmigkeiten.</p>
<p><i>Art. 14, Obligatorisches Referendum</i></p>	<p>Abs. 1: Der einleitende Kommentar entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Vorlage. Die Kommentare stimmen generell nicht mit den Ziffern überein (Gemeinderat J. Kasper).</p>
<p><i>Art. 15, fakultatives Referendum</i></p>	<p>Der Kommentarverweis auf Ziff. 4 ist gemäss Gemeinderat J. Kasper nicht verständlich. Der Verweis macht keinen Sinn.</p>
<p><i>Art. 36, Finanzhaushalt</i></p>	<p>Die Klammer am Schluss von Ziff. 6 im Kommentar "vgl. 43 Abs. 3 Ziff. X E-GV" macht keinen Sinn (Gemeinderat J. Kasper).</p>
<p><i>Art. 40 Abs. 1, Stellung (Gemeindevorstand)</i></p>	<p>Nach Ansicht von Gemeinderat Hans Ueli Wehrli wurde dieser Artikel zu wenig diskutiert. Für das Präsidium passt der Inhalt dieses Artikel für die einzelnen Vorstandsmitglieder geht er zu weit. Gemeindepräsident Hansueli Roth kann dem Antrag von H. U. Wehrli folgen bzw. diesen unterstützen.</p> <p>H. U. Wehrli hält fest, dass bei diesem wichtigen Artikel der Kommentar fehlt. Die Frage ist gemäss Gemeinderat Martin Bettinaglio, wie man diesen auslegen will. Er versteht es so, dass niemand im Vorstand eine Tätigkeit ausüben sollte, die dem Ansehen des Vorstands schadet. Wenn man eine strenge Interpretation vornimmt, könnten z. B. Inhaber bzw. Mitinhaber von regelmässig für die Gemeinde tätigen Ingenieurbüros, sprich lokale oder regionale Unternehmer, nicht im Vorstand Einsitz nehmen. Gemeindepräsident H. Roth glaubt, sich zu erinnern, den</p>



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/3

	<p>Artikel mit dem Rat in den Arbeitssitzungen diskutiert zu haben. Für H. Roth ist es beim Präsidium klar und eindeutig, beim Gemeindevorstand ist es heikel.</p> <p>Antrag Gemeinderat Hans Ueli Wehrli</p> <p>Der Passus in Art. 40 Abs. 1 «sowie die übrigen Mitglieder des Gemeindevorstandes» (Bestimmungen werden für Präsidium belassen) sei zu streichen und das Wort «dürfen» folgerichtig auf «darf» anzupassen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Der Gemeinderat stimmt der beantragten Streichung bzw. Änderung von Art. 40 Abs. 1 mit 11 Stimmen, bei einer Enthaltung, zu.</p>
<p>Art. 46, Gemeindepräsidium</p>	<p>Gemeinderat Johannes Kasper hätte gerne eine Anpassung des Kommentars. Für ihn muss die Aufwertung des Präsidiums (Mitglied der Geschäftsleitung) und die Entlastung der übrigen Vorstandsmitglieder auch eine Aufstockung des Pensums des Gemeindepräsidiums zur Folge haben.</p> <p>Auf eine Anpassung wird verzichtet. Der Hinweis wird aber aufgenommen und zu Protokoll genommen.</p> <p>Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt, dass in der Botschaft ein Hinweis betr. Aufstockung enthalten ist.</p>
<p>Art. 48, Geschäftsleitung</p>	<p>Gemeinderat Hans Ueli Wehrli hält fest, dass die Einführung der Geschäftsleitung (GL) zu einer wesentlichen Änderung führt. Der Vorstand gibt Aufgaben an die Geschäftsleitung ab und wird durch diese entlastet. Es hat auch eine gewisse Machtkumulation beim Präsidium zur Folge, was man sich bewusst sein muss. Es gäbe auch ein Modell einer Geschäftsleitung ohne Vorstandsmitglied. Er verweist auch auf die kontradiktorische Diskussion und gegensätzlichen Haltungen in der Gemeinde Vaz/Obervaz. Es ist auch wichtig, dass die GL zwischenmenschlich funktioniert. Gemeinderat Johannes Kasper bestätigt, dass es an den Leuten liegt. Mit guten Leuten funktionieren beide Modelle. Die Tendenz geht in Richtung Geschäftsleitung und entspricht quasi</p>



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/4

	<p>dem Bild der modernen Gemeinde und Verwaltung. Gemeindepräsident Hansueli Roth rät, nicht das Beispiel Lenzerheide (Vaz/Ober vaz) zu Rate zu ziehen. Er hält als ehem. Geschäftsführer einer Firma fest, dass der Gemeindehaushalt / -betrieb eine gewisse Grösse aufweist heute. Hier kann der Vorstand nicht mehr über jedes Detail befinden. Es braucht irgendwo auch eine Nummer 1, die den Laden führt. Wenn die Leitung der Fachbereiche nicht Fachleuten zugewiesen werden (sondern Vorstand ohne Fachkenntnisse), kommt es schlechter heraus. Die Kompetenzen für die GL machen die Funktionen in der Verwaltung auch attraktiver. Um eine Gemeinde gut und effizient zu führen, braucht es heute seiner Ansicht nach eine Geschäftsleitung mit Fachwissen. Für ihn ist das Geschäftsleitungsmodell das beste Führungsmodell. Gemeinderat Martin Bettinaglio hält fest, dass die Entlastung bzw. die Machtverschiebung in einem kleinem Rahmen erfolgt, sprich in Form einer Konzentration auf das Tagesgeschäft. Auch die Ausgestaltung der Verfassung gibt den Umfang vor. Er bestätigt, dass die Personen matchentscheidend sind. Gemeinderatspräsident Andrea Guler verweist auf die doch recht bescheidenen Finanzkompetenzen gemäss Verfassungsentwurf. Er zitiert die bescheidenen Finanzkompetenzen des Gemeindepräsidenten gemäss Art. 44 Ziff. 11 (für nichtbudgetierte frei bestimmbare einmalige Ausgaben im Betrag bis Fr. 5'000 für den gleichen Gegenstand, insgesamt höchstens Fr. 15'000 pro Jahr). Im Übrigen sind die Erhöhungen der Finanzkompetenzen moderat im Rahmen der Teuerung, was auch zur Folge hat, dass die Volksrechte nicht beschnitten werden. Gemeindepräsident H. Roth bestätigt, dass die Kompetenzen angepasst wurden, aber die Volksrechte nicht beschnitten wurden und die Gemeinde operativ aber effizient und sinnvoll geführt werden können wird. Die Trennung von strategisch und operativ muss stärker umgesetzt und gelebt werden. Dies muss auch noch gelernt werden. Er ist überzeugt, dass die Belastung in gewissen Departementen stark reduziert werden kann.</p> <p>Gemeinderat Marco Hobi begrüsst die Einführung der Geschäftsleitung. Die Arbeit wird durch die zusätzlichen Kompetenzen attraktiver. Denjenigen, die tagtäglich mit der Verwaltungsarbeit</p>
--	--



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/5

	befasst sind, darf auch das entsprechende Vertrauen geschenkt werden.
<i>F. GPK</i>	Gemeinderatspräsident A. Guler verweist auf die (einzige) eingegangene Vernehmlassung , die das alte Modell einer auch vom Gemeinderat unabhängigen Geschäftsprüfungskommission (GPK) fordert . Gemeinderat Marco Hobi plädiert mit Nachdruck dafür, das bestehende Modell beizubehalten. Aus seiner Praxis kann er festhalten, dass es sich sehr bewährt hat. Andernfalls ist man als GPK-Mitglied viel zu weit weg vom Geschütz. Gemeinderat Martin Bettinaglio unterstützt dies ebenfalls . Bei den Gemeinden, welche die GPK ausserhalb des Parlaments führen, fragt er sich, wie sich diese GPK-Mitglieder dann informieren. Es setzt voraus, dass sie sich besonders und proaktiv engagieren, was nicht sichergestellt ist.
<i>Art. 62, u. a. gestaffelte Wahl</i>	Für Gemeinderat Hans Ueli Wehrli überwiegen die Nachteile einer alternierenden Wahl . Der Vorstand muss sich auch bei a. o. Rücktritten neu organisieren. Er wird einen Streichungsantrag stellen . Gemeinderat Marcel Jecklin ist anderer Meinung . Das Tagesgeschäft muss auch ohne Leitung funktionieren. Für einen Gemeindepräsidenten ist es immer schwieriger, sich einzuarbeiten. Er ist auch überzeugt, dass die Vorstandskolleginnen und -kollegen einen später eintretenden Gemeindepräsidenten unterstützen werden. Gemeinderätin Liz Rüedi begrüsst ebenfalls eine Staffelung , weil es nie passieren kann, dass alle gleichzeitig zurücktreten und Know-how verloren geht. Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder hält fest, dass wenn alles normal läuft, eine gute Übergabe selbstverständlich sein sollte. Es kann aber auch gemäss dem heutigen System funktionieren . Es besteht zudem die Gefahr, dass jemand wegen eines neuen Präsidenten zurücktritt. Modellunabhängig hat man die Pflicht, sicherzustellen, dass es gut weitergeht . Die Einarbeitungspflicht sieht sie bei demjenigen, der geht. Wenn alles wie geplant und ohne a. o. Rücktritte funktioniert, kann die Staffelung funktionieren, aber sonst nicht. Sie ist deshalb dagegen . Gemeinderat Hanspeter Ambühl unterstützt die Ausführungen und den Antrag von H. U. Wehrli . Gemeinderat Samuel Helbling sieht heute ebenfalls das Weglassen der Staffelung, nicht zuletzt weil neu eine Geschäftsleitung besteht. Ruhe wird durch eine gute Ge-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/6

	<p>meindeleitung hineingebracht. Bei der Staffellung sieht er die Problematik der Einigung auf die Strategie. Gemeinderat Martin Bettinaglio ist der Meinung, dass eine riesen Chance verpasst wird, wenn die Staffellung nicht eingeführt wird. Er geht auch eher davon aus, dass das Präsidium mindestens 6 bis 8 Jahre wahrgenommen wird. M. Bettinaglio verweist auf die bevorstehenden Wahlen. Für die für den Vorstand Kandidierenden war es das Wichtigste, wer das Präsidium übernimmt. Mit der Staffellung wissen die weiteren Gemeindevorstandsmitglieder, mit wem sie zusammenarbeiten. Das Argument der Unruhe im Gremium sieht er überhaupt nicht. Er geht auch nicht davon aus, dass der Präsident nach vier Jahren wieder aufhört. Gemeinderat Johannes Kasper gefallen die Argumente von Stephanie Mayer-Bruder und Samuel Helbling. Die operative Geschäftsleitung ist für die Strategie / Legislaturziele matchentscheidend. Gemeinderat Marcel Jecklin hält fest, dass nicht bei jedem Wechsel des Präsidiums die Strategie geändert werden sollte. Er sieht durch die Staffellung auch eher die Chance, dass jemand aus dem Vorstand das Präsidium übernimmt. Es wird künftig nicht einfacher, jemanden zu finden, wenn wieder jemand das Präsidium niederlegt. Gemeinderat Hanspeter Ambühl kann sich auch vorstellen, dass sich Kandidaten eher zur Verfügung stellen, wenn sie mit einem Team beginnen. M. Jecklin stellt in Frage, dass man seine Kandidatur personenabhängig entscheidet. Es wird sich gemäss Hp. Ambühl aber niemand wegen dem neuen System eher für das Präsidium entscheiden. Gemeinderat Marco Hobi hält fest, dass mit der Staffellung nie ein Kaltstart (alle neu) erfolgt. Hp. Ambühl erklärt, dass man immer jederzeit aufhören kann. M. Bettinaglio hält fest, dass die Wahrscheinlichkeit, dass alle gleichzeitig zurücktreten, beim bestehenden System grösser ist. Gemeinderätin Liz Rüedi hält fest, dass ein Kandidierender zumindest weiss, wer schon im Gremium ist. St. Mayer-Bruder sieht dies sogar als Gefahr, dass jemand früher geht, wenn er weiss, wer dazu kommt, falls es tatsächlich so personenabhängig ist. Für andere war es gemäss M. Bettinaglio matchentscheidend, dass H. Roth kundtat, dass er noch mindestens 2 Jahre bleibt. Sobald sich die Position Präsidium geklärt hatte, folgten die Zusagen weiterer KandidatInnen.</p>
--	--



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/7

	<p>St. Mayer sieht dies auch beim bisherigen System als erfüllt.</p> <p>Antrag Gemeinderat Hans Ueli Wehrli zur Streichung Abs. 3 Art. 62 und Anpassung Abs. 2 (redaktionell) – Verzicht Staffelung Wahlen Gemeindevorstand</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Streichung der Staffelung vereinigt 6 Stimmen und die Aufrechterhaltung ebenfalls 6 Stimmen auf sich.</p> <p>Mit Stichentscheid spricht sich Gemeinderatspräsident Andrea Guler dafür aus, die künftige Staffelung der Gemeindevorstandswahlen gemäss Art. 62 Abs. 3 im Entwurf der neuen Gemeindeverfassung zu belassen.</p>
--	---

Gemeinderat Johannes Kasper stellt den **Antrag für eine 2. Lesung** der Verfassung. Er persönlich kann eine Verfassung, die in Bezug auf Erläuterungen / Bemerkungen noch Anpassungs- bzw. Bereinigungsbedarf aufweist, nicht z. Hd. der Urnengemeinde verabschieden.

Wenn der **Urnenabstimmungstermin 9.6.2024** eingehalten werden soll, muss gemäss **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** die **Verfassung heute verabschiedet** werden. A. Guler sähe die **redaktionellen Anpassungen**, lediglich der **Bemerkungen/Erläuterungen**, ohne eine **zusätzliche Gemeinderatssitzung** als **mögliche Lösung**. **Gemeinderat Hans Ueli Wehrli** ist der Ansicht, dass die Verfassung **auch noch im September 2024** der Urnengemeinde vorgelegt werden kann.

Gemeindepräsident Hansueli Roth stellt fest, dass **nur noch sehr wenig korrigiert werden muss** (redaktionell). Es liegt eine **konsolidierte, ausgereifte** und gemeinsam erarbeitete **Verfassung** vor. In der Sache ist keine Diskussion mehr entstanden (abgesehen von der Staffelung). Er räumt **gewisse Ungenauigkeiten** ein, was er z. T. auch auf seine Kappe nimmt. Man würde **zu viel Zeit verlieren, wenn die Abstimmung um drei Monate verschoben würde**. In Bezug auf die Artikel wurden keiner in Frage gestellt. Er **appelliert** an den Rat, die **Verfassung mit dieser erforderlichen redaktionellen Fleissarbeit zu verabschieden**. **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** erklärt, dass **bei der Wahl am 9.6.2024** auch **klar sein sollte** für die Kandidierenden, **welches System** sie erwartet. Gemeinderat Johannes Kasper stellt die Einhaltung des skizzierten Fahrplans in Frage. Gemeindepräsident H. Roth hält fest, dass der Kanton die Vorprüfung sehr rasch bewältigt hatte (weniger als 14 Tage). Er sieht diesbezüglich keine grössere Verzögerung. Die Frage von **Gemeinderat Martin Jecklin**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

165/8

betr. **Weglassen** der **Erläuterungen / Bemerkungen** wird **abschlägig beantwortet**. **Gemeinderat Martin Bettinaglio** schwankt. Einerseits wird auf die Synopse abgestellt und in der Botschaft auf diese Bezug genommen. Normalerweise verabschiedet der Gemeinderat die komplette Botschaft. Er kann sich aber eine Verabschiedung **vorstellen, weil nur noch Kommentare angepasst werden** müssen. Er wollte aber **sichergestellt** haben, dass die **Gesetze rechtzeitig** in Angriff genommen und **vorgelegt würden**. **Gemeinderat Johannes Kasper** und **Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder** sind der Ansicht, dass es **nicht opportun** ist, etwas zu verabschieden, das ohne Zutun des Gemeinderats noch viele Änderungen erfährt.

Abstimmung Antrag Kasper 2. Lesung Gemeinderat an einer ordentlichen oder ausserordentlichen Sitzung

Dem Antrag einer 2. Lesung wird einstimmig, mit 12 : 0 Stimmen, zugestimmt.

Damit soll baldmöglichst eine zweite Lesung anberaumt werden.

Als **Abstimmungsdatum** kann der **30.6.2024** (allfälliger 2. Wahlgang Gemeindewahlen) **nicht wahrgenommen werden**. Der 30.6.24 ist gemäss **Gemeindeschreiber Michael Fischer** nicht möglich, **weil** dann wegen den einzuhaltenden Zustellfristen (für ordentliche Abstimmungen) **zwei Abstimmungsunterlagen** (9.6.2024 und 30.6.2024) während einer kurzen Zeit **gleichzeitig unterwegs** wären, was rechtlich nicht zulässig ist. Um sicher zu sein, muss der **22. September 2024 angepeilt** werden. Eine **zweite Lesung** im Gemeinderat würde dann am **22. Mai 2024** vorgesehen.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Andrea Guler

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

166/1

4. Orientierungen und Aussprache

Wichtige Aufgabe GPK: Gemeinderatspräsident Andrea Guler informiert, dass er auf seinen Wunsch von der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zur Präsentation des **Jahres-Arbeitsprogramm** der GPK eingeladen wurde, wofür er sich bedankt. Das Jahres-Arbeitsprogramm beinhaltet folgende Punkte:

- Kontrolle Jahresrechnung
- Prüfung Budget / Finanzplan
- Kontrolle Stellenplan
- Prüfung Stundensaldoliste Angestellte
- Kontrollen Protokolle der Vorstandssitzungen
- Austausch mit Vorstand
- Diverse Gespräche mit Angestellten der Verwaltung
- Schwerpunktthemen, abgestimmt auf die Resultate der Administrativuntersuchung
- Gezielt gewählte Schwerpunktthemen

A. Guler stellt fest, dass das Programm **sehr umfangreich** ist. A. Guler ist nun seit sieben Jahre im Gemeinderat. Er war überzeugt, dass die GPK eine gute und umfangreiche Arbeit leistet, was die GPK aber genau macht, wusste man nicht. Er stellt fest, dass die **GPK einen riesigen, aufwendigen und gewissenhaften Job macht**. Es hat **seine Vorstellungen mehr als übertroffen**. Er **dankt** den GPK-Mitgliedern **Stephanie Mayer-Bruder, Marco Hobi und Hampi Ambühl für die grosse Arbeit**. A. Guler war es wichtig, dies heute auch im Rat kund zu tun.

Rest. Arena Klosters / Rest. Arena Strandbad Klosters sowie Strandbad allg.: Gemeinderat **Marco Hobi** hat im Vorfeld der Gemeinderatssitzung folgende Fragen im Zusammenhang mit den Restaurants Arena sowie dem Strandbad unterbreitet:

- **Restaurant Arena Strandbad**
 - => Wurde inzwischen ein **neuer Pächter** für das Restaurant Strandbad Arena gefunden?
 - => Braucht es **bauliche Anpassungen**?
 - => Wie präsentiert sich die **Personalsituation Strandbad** / Sport- und Erlebnisbad Arena allgemein?

Gemeindepräsident Hansueli Roth informiert, dass für das Restaurant Strandbad Arena eine Nachfolgelösung, einstweilen für den Sommer 2024, auf guten Wegen ist. Der Vorstand hat einen Grundsatzentscheid dahingehend gefällt, dass das Rest. Strandbad vom Rest. Arena losgelöst wird. Der **Vertrag** soll morgen, **18.4.2024, unterzeichnet werden**. Bei der neuen Restaurantleiterin handelt es sich um **eine einheimische, sehr kompetente Person**. Der Vorstand hat festgestellt, dass die Synergien durch die gleichzeitige Betriebsführung beider Restaurants nicht gegeben sind. Es müssen keine baulichen Massnahmen getroffen werden.

- **Restaurant Arena:**
 - Wie lautet der aktuelle **Stand** und das **weitere Vorgehen** in Bezug auf das Restaurant Arena?



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

166/2

Gemeindepräsident Hansueli Roth hält dazu insbesondere Folgendes fest:

=> Der **bisherige Pächter** / Mieter, Christian Tamayo Villagran, hat das **Restaurant** vereinbarungsgemäss am **15. April 2024** in Anwesenheit von Vorstandsmitglied Florian Thöny und Benno Künzle, Leiter Bau und Infrastruktur, an die **Gemeinde übergeben** (Abnahme / Übergabe). Es bestand ein **5-Jahres-Vertrag**. Man hat sich gegenseitig darauf geeinigt, den Vertrag **frühzeitig aufzulösen**. Es wären sonst weitere Probleme im Raum gestanden. Im Weiteren bestehen noch **grössere Ausstände** von Chr. Tamayo Villagran gegenüber der Gemeinde. Das **Verhältnis** muss als **stark belastet bzw. zerrüttet** betrachtet werden. H. Roth verweist weiter auf das seitens Chr. Tamayo Villagran erfolgte "Hinauswerfen" der Betriebsbeamteten aus dem Restaurant. Die Gemeinde hat einen Rechtsbeistand beigezogen und man **versucht zu retten, was zu retten ist**. Die **Gemeinde wird** aber einiges an **Geld verlieren**. Die Abklärungen vor dem seinerzeitigen Vertragsabschluss mit dem ausgeschiedenen Pächter waren umfangreich. Nichtsdestotrotz muss der Vorstand die Verantwortung für den Misserfolg übernehmen.

=> Die **Gemeindeverantwortlichen arbeiten** gemäss Gemeindepräsident H. Roth mit Hochdruck an einer **Nachfolgelösung** (Pacht wurde bekanntlich kürzlich in zahlreichen Medien öffentlich ausgeschrieben). **Gedanken** gemacht hat sich die Gemeinde auch zum **künftigen Konzept** des Restaurants Arena. **Hauptziel** ist ein **zufriedener Gast**. Das bisherige Konzept, sieben Tage, von morgen um 08.00 bis abends um 23.00 Uhr, funktioniert nicht. Man muss über die Bücher. Man hat die **Unterstützung** eines **erfahrenen Hoteliers beigezogen**. Es stehen Fragen im Raum, wie man den Restaurantbetrieb künftig lösen kann. Bis dato hatte die Gemeinde **drei Bewerbungen**. Es fanden **Gespräche mit potentiellen NachfolgerInnen** statt und es stehen **Restaurantbesichtigungen** mit diesen an. Der erwähnte Hotelier soll sich auch dazu äussern, welches Modell das richtige ist. Im Moment ist der Vorstand aber **noch ein Stück weit von einem unterzeichneten Vertrag weg**. Erschwerend kam auch hinzu, dass man nicht ganz sicher war, ob und wann Chr. Tamayo Villagran das Restaurant tatsächlich zurückgibt. Bezüglich **Konzept** ist von **Selbstbedienung bis Gourmetrestaurant** theoretisch alles möglich. Zur Zeit sind auch **wenig gute Restaurantbetreiber auf dem Markt**. Mit dem schlechten Image zieht man nicht die besten Bewerber an. Er verweist auch auf das Gerantensystem, das ebenfalls geprüft ist. Es besteht die **Hoffnung**, dass eine **Wiedereröffnung im Juni 2024** möglich wird.

Schulhaus Klostertal Dorf (Vermietung an Armee während WEF): Gemeinderat Marco Hobi hat im Weiteren im Zusammenhang mit dem Schulhaus Klostertal Dorf folgende Fragen schriftlich eingereicht:

=> Welche **Erfahrungen** hat die Gemeinde mit der **Nutzung** durch die **Armee** während des World Economic Forums (**WEF**) **2024** gemacht?

Gemeindepräsident Hansueli Roth gibt diesbezüglich zur Auskunft, dass die Erfahrungen als **sehr positiv** bezeichnet werden dürfen? Die Vorbereitungen, Nutzung und Rückgabe erfolgten **reibungslos**. Es gab nicht eine einzige Reklamation. Im Rahmen des Debriefings wurde alles angeschaut. Gestört hat ein Stacheldraht. Vorstand und Liegenschaftsverwaltung sind



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

17. April 2024

PROTOKOLL NR.

166/3

keine negativen Punkte bekannt. Für die Gemeinde ergibt sich eine **schöner zusätzlicher Liegenschaftenertrag**.

=> Gibt es einen **Mietvertrag über mehrere Jahre?**

Gemeindepräsident H. Roth bestätigt eine mehrjährige **Vereinbarung über die Jahre 2024 bis 2026**.

=> **Wirkt sich dies auf die geplante Umnutzung des Areals aus?**

Gemeindepräsident H. Roth hält dazu fest, dass die mehrjährige Vermietung **keine Einschränkungen** für die **Planung am Standort Dorf** mit sich bringt. Es gäbe je nach Entwicklung auch die Möglichkeit, das Mietverhältnis nochmals ein oder zwei Jahre zu verlängern. Der Vorstand ist sehr froh um die jährlichen **Mieteinnahmen im 6-stelligen Bereich**.

Gemeinderat Samuel Helbling hat sich vorgängig bei der Armee gemeldet und hat die Führung auf die Lieferung von Lebensmitteln durch Einheimische hingewiesen. Es ist aber **kein Lieferant von Klosters zum Zuge gekommen**. Dieser Umstand stört S. Helbling. **Gemeindepräsident H. Roth** verspricht, diesen **Punkt in den Gesprächen aufzunehmen**.

Plattform eBau (elektronisches Baubewilligungsverfahren eBVV): Gemeinderat Martin Bettinaglio weist auf die Kommunikation des Kantons hinsichtlich der eBau-Plattform (eBVV) hin. Wo steht die **Gemeinde Klosters**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass das Personal die Kurse besucht hat. Es wurde noch nicht umgestellt, aber es ist **baldmöglichst** vorgesehen, **operativ zu starten**. Er kann den genauen Zeitplan nicht nennen.

Ausblick Jahresrechnung 2023: Gemeindepräsident Hansueli Roth informiert über den **sehr gut ausgefallenen Abschluss**. Der erste Entwurf wurde im Vorstand am 16. April 2024 diskutiert. Der Abschluss wird sich mindestens im Rahmen des Vorjahrs bewegen.

PV-Anlage Madrisasolar: Gemeindepräsident Hansueli Roth verweist auf die eingegangene **Stellungnahme** der Bündner Umweltschutzorganisationen (**USOS**) – 18 Punkte, u. a. Feststellung, so kann die Anlage nicht umgesetzt werden – zur Photovoltaik-Freiflächen-Grossanlage Madrisasolar, auf welche **Repower und die Gemeinde z. Hd. des Kantons wieder Stellung nehmen** sollen. Beide Antworten von Repower und Gemeinde liegen im Entwurf vor und werden in den **nächsten Tagen eingereicht**. Die **Einhaltung des Zeitplans** Solarexpress wird schwierig. Auch die **Wirtschaftlichkeit** ist nach wie vor eine **grosse Herausforderung**. Weitere Infos folgen zu gegebenem Zeitpunkt.

Gemeinderatspräsident Andrea Guler verweist auf die **nächste Sitzung** vom **22. Mai 2024**, schliesst die heutige Sitzung und wünscht allen eine gute Heimfahrt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

Andrea Guler

Michael Fischer