



Gemeinde
Klosters

Pressebulletin Gemeinderatssitzung vom 25.6.2025

An seiner Sitzung vom 25. Juni 2025 behandelte der Gemeinderat Klosters drei formelle Traktanden. Zu Beginn der Sitzung galt es, für das Klosterser Gemeindeparlament das Generationenprojekt Parkhaus Casanna z. Hd. der Urnengemeinde vorzubereiten. Nebst dem Bau- und Kreditentscheid beinhaltet dieses Geschäft auch einen Kaufvertrag zwischen Gemeinde und dem Eigentümer des Postgebäudes sowie die Zukunft des Chalets Montana im ebenfalls vom Projekt betroffenen Montana Park. Nach einer erfolgreichen Einführung des Loipenpasses in der Destination Davos Klosters im vergangenen Winter soll nun für dessen rechtskonforme Einführung auch in Klosters die erforderliche Rechtsgrundlage geschaffen werden. Das Klosterser Gemeindeparlament beriet das entsprechende Gesetz ebenfalls z. Hd. der Urnengemeinde-Abstimmung vor. Das dritte Sachgeschäft bildete die Beratung der Jahresrechnung 2024 z. Hd. der Klosterser Stimmbevölkerung sowie die Kenntnisnahme des Jahresberichts 2024. Unter Orientierungen und Aussprache wurden u. a. Anfragen hinsichtlich der Prüfung eines Feuerwerkverbots in der Gemeinde Klosters, zum Stand des Campingplatz-Projekts in der Gemeinde und zur Kienentnahme beim Gieselerückhaltebecken Bündeli beantwortet.

Generationenprojekt Parkhaus Casanna bereit für die Urnengemeinde-Abstimmung

Zu Beginn der Sitzung beriet der Klosterser Gemeinderat die Vorlage des geplanten neuen Parkhauses Casanna im Bereich Montanapark und oberirdischer Casanna-Parkplatz in Klosters Platz. Das Parkhaus Casanna mit geplanten **368**

Einstellplätzen entsteht in Abhängigkeit zur neuen Überbauung Postgebäude, in deren Rahmen die Granova Management AG, Gossau, nebst Wohnungen und Gewerbeflächen (Post, Café/Restaurant) Flächen für einen grösseren Detaillisten plant.

Bestandteil der Parkhausausvorlage bildet auch der bereits am 28. Mai 2025 vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gemeindeorgane vorunterzeichnete **Kaufvertrag** zwischen **Granova Management AG** und der **Gemeinde** Klosters mit diversen Dienstbarkeiten. Dieser sieht den Erwerb eines Teils der Parz. Nr. 309 der Granova im Westen durch die Gemeinde vor, die eine grosszügigere und attraktivere Gestaltung des Bahnhofplatzes ermöglicht. Auf diesem durch die Gemeinde zu erwerbenden Teil wird Granova zudem ein Überbaurecht für die unterirdische Nutzung im Rahmen der Tiefgarage der Postgebäude-Überbauung gewährt. Granova wiederum erwirbt von der Gemeinde für die Parz. Nr. 645 ein Überbaurecht, in dessen Rahmen insbesondere die erwähnte unterirdische Detailhandelsfläche entstehen soll. Zentral ist das von Granova der Gemeinde über die Parz. 309 gewährte Fusswegrecht, in dessen Rahmen der Zugang der Parkhausbenützer zum Bahnhofplatz gewährleistet wird, über den wiederum u. a. die Talstation Gotschnabahn erreicht werden kann.

Das Parkhaus selbst wird verkehrsmässig von Norden **über** die **Landstrasse erschlossen**. Übergeordnetes Ziel ist, sowohl das gemeindeeigene Parkhaus als auch die Tiefgarage der Postgebäude-Überbauung sowie weitere im Gebiet befindliche Liegenschaften **via** das neue Gemeinde-Parkhaus zu erschliessen und damit zu einer **verkehrsärmeren Bahnhofstrasse** beizutragen.

An der das Geschäft vorberatenden Gemeinderatssitzung nahmen auch Vertreter der Sieger des Projektwettbewerbs teil, welche das Projekt im Hinblick auf die Urnengemeinde-Abstimmung weiter konkretisiert und kalkuliert haben. Thomas Nadig vom Ingenieurbüro Bänziger Partner AG, Chur, und Markus Wolf vom Architekturbüro Ritter Schumacher AG, Chur, standen dem Gemeinderat Red und Antwort. Während Th. Nadig auf Anfrage von SVP-Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. u. a. bestätigte, dass die zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit der Gewährleistung der Statik für die allfälligen zu einem späteren Zeitpunkt zu realisierenden vier Baukörper tatsächlich mit

nur CHF 265'000.-- veranschlagt werden, betonte Markus Wolf, verantwortlicher Kostenplaner, von Ritter und Schumacher AG, dass die **rund CHF 31 Mio. Investitionskosten** nach heutigem Kenntnisstand und ohne ausserordentliche Ereignisse mit einer **möglichen Abweichung von +/- 20 % erhärtet** sind. Den verantwortlichen Planern war es ein grosses Anliegen, möglichst verlässliche Zahlen zu präsentieren, weshalb auch im Interesse der Projektanten ein bedeutender Zusatzaufwand im Bereich der Kostenberechnungen geleistet wurde.

Die Realisierung des Parkhauses und der dazu erforderliche Kredit wurde von Vertretern aus allen Gemeinderatsfraktionen als **wichtiges, gelungenes**, für die Gemeinde Klosters **systemrelevantes Generationenprojekt** bezeichnet, welches das zentrale Projekt für die im Rahmen der Zentrumsplanung von Klosters Platz in Planung oder Realisierung begriffenen Projekte von Dritten (Ersatzneubau Gotschnabahn, Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz mit neuen Erstwohnungen und Gewerbeflächen, Überbauung Coop) und Gemeinde (Kulturhaus) bildet.

Die **Bau- und Kreditvorlage** zum **Parkhaus Casanna** und der **Kaufvertrag** zwischen der Gemeinde und der Granova Management AG – Teilvorlage I – wurden schliesslich **einstimmig** (mit 13 : 0 Stimmen) z. Hd. der **Urnengemeinde-Abstimmung** vom **28. September 2025 verabschiedet**. Für mehr Diskussionen sorgte die **Teilvorlage II**, welche die Frage des künftigen Umgangs mit dem **Chalet Montana** zum Gegenstand hat. Der **Gemeindevorstand** hatte dem Rat beantragt, das **Chalet Montana** zu demontieren und nach Erstellung des Parkhauses auf dem Areal **wiederaufzubauen und zu sanieren**, wofür ein Kredit in der Höhe von CHF 3.5 Mio. (+/-20 %) erforderlich wäre. Der Gemeinderat erachtete die Umsetzung dieser Variante zum bestmöglichen Erhalt des Chalets Montana aufgrund des Zustands des Gebäudes und der hohen Kosten als nicht verantwortbar. Nach der Diskussion von verschiedenen auch juristisch geprüften Vorgehensvarianten beschloss der **Gemeinderat** schliesslich, der **Urnengemeinde** den **Abbruch des Chalets Montana**, verbunden mit einem Kredit von CHF 450'000.-- (+/- 20 %), **zu beantragen**. Sollte sich die Stimmbevölkerung gegen einen Abbruch aussprechen, soll die vom Vorstand vorgeschlagene Erhaltungsvariante mit dem entsprechenden Kredit zum Tragen kommen.

Die Zustimmung der zuständigen Gemeindeorgane vorausgesetzt soll (bei Nichtergreifen von Rechtsmitteln) die eigentliche Bauphase für das Parkhaus voraussichtlich über die Jahre 2027 – 2029 erfolgen.

Schaffung Rechtsgrundlage für Loipenpass nach erfolgreicher Testsaison Winter 2024/25

Um die in den vergangenen Jahren in Davos, aber auch in Klosters deutlich angestiegenen Kosten im Bereich Infrastruktur und Angebote Langlauf zumindest teilweise mit zusätzlichen Einnahmen und verursachergerechter zu finanzieren, wurde durch die beiden in einer Tourismusdestination zusammengeschlossenen Gemeinden Davos und Klosters auf die Wintersaison 2024/25 hin ein destinationsweiter einheitlicher Loipenpass eingeführt. Während Davos bereits im vergangenen Jahr die dafür notwendige Rechtsgrundlage geschaffen hatte, wurde der Loipenpass in Klosters im Rahmen einer Testphase eingeführt.

Inzwischen konnten die Verantwortlichen der beiden Gemeinden eine erfreuliche Bilanz ziehen. Zum einen ist der Loipenpass in beiden Tourismusorten reibungslos eingeführt worden. So waren keine massgeblichen Reklamationen zu verzeichnen gewesen und die erhobenen Tarife wurden von den Langläuferinnen und Langläufern als angemessen und korrekt taxiert, wie sowohl Gemeindepräsident Hansueli Roth als auch Mitte-Gemeinderat Andrea Guler bestätigten. Insgesamt wurden in der **Destination** Davos Klosters über **31'000 Loipenpässe verkauft**. Rund zwei Drittel der verkauften Loipenpässe sind Tagespässe – genommen wurden exakt **22'222 Tagespässe** verkauft. Dazu kommen über 5000 Saisonpässe, rund 1600 Wochenpässe und knapp 900 verkaufte schweizweit gültige Loipenpässe.

Der Anteil der **Gemeinde Klosters** an den **Langlaufpass-Einnahmen** liegt bei brutto rund **CHF 250'000.--**, was 28.1 % der Gesamteinnahmen der Destination Davos Klosters entspricht. Die Aufteilung der Gesamteinnahmen wird u. a. aufgrund der Anzahl Langlaufloipen-Kilometer (Loipenkilometer Klosters lediglich 17 % und Anteil Einnahmen

28.1 %) in den beiden Destinationsgemeinden vorgenommen. Der Anteil für Klosters wird als angemessen und fair beurteilt.

Gemäss gemeindeinternen Erhebungen liegen Stand heute die **jährlichen Aufwendungen** für Betrieb und Unterhalt der Langlaufloipe / -infrastrukturen in Klosters zwischen **CHF 450'000.-- und CHF 500'000.--** (inkl. Abschreibungen für Infrastrukturen). Unter dem Strich konnte der bis dato **aus allg. Steuermitteln** für das Langlaufangebot **aufgewendete Kostenanteil** – dank den verursachergerechten Einnahmen aus dem Loipenpass – von total rund CHF 400'000.00 auf **deutlich unter CHF 200'000.00 reduziert** werden.

Wie erwähnt bedarf es in Klosters nun im Hinblick auf die dauerhafte Einführung des Loipenpasses ebenfalls einer Rechtsgrundlage. In diesem Zusammenhang beantragte der Gemeindevorstand dem Gemeinderat, ebenfalls z. Hd. der Urnengemeinde-Abstimmung vom 28. September 2025 den **Erlass des Gesetzes über die Finanzierung des Loipennetzes** vorzubereiten. Der äusserst schlank gehaltene Gesetzesentwurf beinhaltet in Art. 1 den **Grundsatz**, dass in der Gemeinde für die Benützung der Langlaufloipe **Benützungsgebühren erhoben** werden (dürfen) und diese in der Destination Davos Klosters einheitlich festzulegen sind. Ebenfalls in Art. 1 sind die **maximalen Höhen der Gebühren** festgeschrieben. Gemäss Art. 2 ist der Gemeindevorstand für die Festlegung der Gebühren zuständig und hat auch die Möglichkeit, den **Tarif** für bestimmte **Personengruppen, Veranstaltungen** und **Inhaberinnen** und Inhaber von **Gästekarten zu reduzieren** oder **zu erlassen**.

In der konkreten Festlegung von Gruppierungen – z. B. Einheimische –, die von einer reduzierten oder erlassenen Gebühr profitieren sollen, ist die Gemeinde Klosters aber nicht frei. Die destinationsweit einheitlichen Tarife sowie Vergünstigungen und Erlasse sind in Absprache zwischen den Destinationspartnern festzulegen und gegebenenfalls anzupassen. Die aktuellen Tarife betragen u. a. für einen Tagespass CHF 9.-- (Gäste mit Gästekarten und Einheimische) bzw. CHF 10.-- für Auswärtige und Tagestouristen. Der Saisonpass beträgt für die vorerwähnten Kategorien CHF 70.-- bzw. CHF 90.--. Kinder bis 16 Jahre generell und Einheimische bis 18 Jahre können die Loipen kostenlos benützen.

Die durch Gemeinderätin Sandra Joos, SVP, und Gemeinderat Johannes Kasper, FDP, vorgeschlagene Prüfung der Befreiung der Einheimischen von den Loipenpass-Gebühren oder deren Kürzung kann wie erwähnt nur in Absprache mit Davos erfolgen und erscheint gemäss Gemeindepräsident Hansueli Roth auch aufgrund der Ungleichbehandlung der in Klosters logierenden Gäste und Zweitwohnungsbesitzern nicht opportun.

Der **Gemeinderat** verabschiedete schliesslich den Erlass des **Gesetzes** über die Finanzierung des Loipennetzes **mit 10 zu 1 Stimmen, bei 1 Enthaltung**, z. Hd. der Urnenabstimmung vom 28.9.2025.

Positive Jahresrechnung 2024 ebenfalls z. Hd. der Volksabstimmung verabschiedet

Das dritte formelle Geschäft, das der Gemeinderat am 25. Juni 2025 zu beraten hatte, bildete die Jahresrechnung 2024 sowie der Jahresbericht 2024.

Durch die Bestandteile der Jahresrechnung und den Jahresbericht führte Mitte-Gemeinderat Christian Lüscher, Vorsitzender der GPK 2025. Während bei der Erfolgsrechnung 2024 lediglich wenige Voten oder Fragen abgegeben wurden, erfolgten zu den anderen Rechnungsbestandteilen und zum Jahresbericht, den der Gemeinderat ebenfalls zur Kenntnis genommen hat, gar keine Äusserungen.

Die **Erfolgsrechnung** 2024 schliesst bei Aufwendungen und Einnahmen von je rund CHF 53.6 Mio. mit einem **Gewinn** von **CHF 17'152.08** ab, der dem Eigenkapital zugewiesen werden soll. Das sehr gute Rechnungsergebnis zeigt auch der Umstand, dass insgesamt **CHF 6.2 Mio. Vorfinanzierungen** gebildet werden konnten (CHF 5 Mio. Parkhaus Casanna sowie CHF 1.2 Mio. für die Schulliegenschaften Saas und Serneus).

Die **Investitionsrechnung** 2024 weist Nettoinvestitionen von **CHF 12'116'563.90** aus (Bruttoinvestitionen rund CHF 17.5 Mio.).

Der Gemeinderat beschloss aufgrund des Antrags der Geschäftsprüfungskommission schliesslich **einstimmig** (mit 13 : 0 Stimmen), der **Urnengemeinde** (Abstimmung 28.9.2025) die **Genehmigung** der Jahresrechnung 2024,

unter Entlastung der verantwortlichen Organe, zu **beantragen**.

Orientierungen und Aussprache

Auf Anfrage der Mitte-Gemeinderäte Marcel Jecklin und Hans Peter Kasper, ob der Gemeindevorstand den Erlass eines **generellen Feuerwerkverbots in der Gemeinde** prüft, wie das weitere Vorgehen lautet und ein diesbezüglicher Vorstoss aus dem Kreis des Gemeinderats begrüsst würde, hielt Gemeindepräsident Hansueli Roth u. a. fest, dass ein entsprechendes allgemeines Verbot einer Gesetzesgrundlage bedarf. Zur Zeit sind weitere Gesetzesanpassungen im Nachgang zum Erlass der neuen Verfassung im Gang. Der **Vorstand** ist aber **offen für eine Einschränkung** oder gar ein Verbot für das Abbrennen von Feuerwerk. Falls vom Gemeinderat gewünscht, kann dem Gemeindevorstand diesbezüglich durchaus ein Auftrag erteilt werden.

Hinsichtlich des seit längerem in Planung befindlichen **Campingplatzes Lenglands, Serneus**, erkundigte sich Gemeinderat Nicola Flütsch, SVP, nach dem **Projektstand**. Gemeindepräsident Hansueli Roth hielt fest, dass Vertreter von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde kürzlich Gespräche mit den **privaten Grundeigentümern** geführt haben. Betreffend **Grundsatz** wären sich die Parteien **einig**, bezüglich des erforderlichen **Umfangs** des **Realersatzes** liegt **noch keine Einigung** vor. Sollte hier keine Einigung gefunden werden, wäre ein in den vergangenen Jahren getätigter relativ grosser Planungsaufwand vergebens gewesen. Eine wichtige Rolle im Entscheidungsprozess kommt der Bürgergemeinde zu. In der Bürgergemeindeversammlung besteht die Gefahr, dass gewisse Kreise einen Realersatz ablehnen.

Gemeindevorstandsmitglied Stephanie Mayer-Bruder informiert auf Anfrage von Gemeinderat Andrea Margadant, SVP, dass die **Kiesentnahme** aus dem **Geschieberückhaltebecken im Gebiet Bündi** aufgrund des Erreichens des Interventionszeitpunkts geplant ist. Zur Zeit werden **Unternehmerofferten eingeholt**. Grössenordnung im **August 2025** sollen die **Entnahmen** erfolgen, die einer Aufbereitung / Wiederverwertung zugeführt werden sollen.

*Auskunftsperson für weitere Informationen (bitte nicht veröffentlichen):
Gemeindepräsident Hansueli Roth, Tel. 081 423 36 01 oder 079 431 86 66*