



## **Erlass des neuen Gesetzes betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz)**

---

### **Das Wichtigste in Kürze**

#### **=> Ausgangslage**

**Nach Inkraftsetzung / -treten der neuen Gemeindeverfassung per 1. Januar 2025 gilt es, die kommunalen Rechtsgrundlagen nach und nach der neuen Verfassung und den heutigen Gegebenheiten anzupassen. In diesem Zug soll auch der Erlass des neuen Gesetzes betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz) erfolgen, welches die bisherige Gesetzescharakter aufweisende Verordnung über die Jagdunterkünfte auf Gemeindeboden (Jagdunterkünfte-Verordnung) ablösen soll.**

#### **=> Gründe Erlass neues Hüttengesetz**

**Zusammenfassend gilt es, die Nutzung und Verantwortung für den Umgang mit sämtlichen im Eigentum der politischen Gemeinde und Bürgergemeinde stehenden Hütten umfassend zu regeln, dies nicht mehr primär aus der Warte der Jagd, sondern gleichberechtigt aus dem Blickwinkel sämtlicher Anspruchsgruppen hinsichtlich der kommunalen Hütten (Alp- und Landwirtschaft, Jägerinnen und Jäger sowie Klosterser Bevölkerung). Die inzwischen über 60-jährige Jagdhüttenverordnung soll durch ein zeitgemässes Hüttengesetz abgelöst werden.**

**=> Prozess / Fahrplan**

In der jüngeren Vergangenheit wurden mehrere Anläufe hinsichtlich der Totalrevision bzw. Ablösung der Jagdunterkünfte-Verordnung genommen. Schliesslich erfolgte Ende 2022 seitens politischer Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde die Erarbeitung eines ersten Entwurfs des Hüttengesetzes, welches über einen längeren Zeitraum weiterentwickelt wurde. Eine durch den Gemeindejuristen, RA Dr. iur. Frank Schuler, geprüfte Fassung wurde Anfang 2026 durch den Gemeindevorstand z. Hd. der Vernehmlassung verabschiedet.

Die aufgrund der Vernehmlassung in wenigen Punkten bereinigte Fassung des Hüttengesetzes wurde am 26. Mai 2026 z. Hd. der Gemeinderatssitzung vom 22. Juni 2026 verabschiedet. Am 27. September 2026 soll die Urnengemeinde das Hüttengesetz erlassen.

**=> Partizipation und Vernehmlassung**

In die Erarbeitung des kommunalen Hüttengesetzes waren nebst den beiden Exekutiven von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde, die gemeinwesenübergreifende Arbeitsgruppe Landgeschäfte und deren Ausschuss. Im Oktober 2025 wurde der damalige Gesetzesentwurf auch mit der Jägerschaft besprochen und Inputs aufgenommen. Verwaltungsintern waren auch der Gemeindeschreiber sowie der Abteilungsleiter Liegenschaften involviert.

Im Rahmen der vom 10. Februar bis 15. März 2026 durchgeführten Vernehmlassung gingen insgesamt sieben Stellungnahmen ein. Diese behandelten insbesondere Fragen im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung der jeweiligen Hütten während der Jagd. Aufgrund mehrerer entsprechender Rückmeldungen wurde im Entwurf des Hütten-

**gesetzes die vorgesehene maximale Mietdauer von weiteren (gemeindeeigenen) Hütten (keine primär der Landwirtschaft dienende Alphütten) von 10 auf 15 Jahre erhöht.**

**=> *Beteiligung Bürgergemeinde***

**Aufgrund des Umstands, dass es sich bei den im Hüttengesetz behandelten Hütten und Grundstücken um Nutzungsvermögen handelt, erfolgte die Erarbeitung des Gesetzesentwurf in enger Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde. Bei gewissen Grundstücksgeschäften (Hütten im Baurecht) sind die zuständigen Gremien zudem gemäss Gesetz auch künftig zwingend einzubeziehen.**

**=> *Antrag***

**Aufgrund dessen beantragen Ihnen Gemeinderat und Gemeindevorstand, geschätzte Stimmbürgerin, geschätzter Stimmbürger, das Gesetz betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz) anzunehmen. Der gesamte Gesetzesentwurf befindet sich im Anhang dieser Botschaft.**

## **A) Ausgangslage**

Anlässlich der Urnengemeinde-Abstimmung vom 22. September 2024 hatte die Klosterser Stimmbevölkerung der neuen, per 1.1.2025 in Kraft gesetzten Verfassung der Gemeinde Klosters mit grossem Mehr zugestimmt. In der Folge haben die Klosterser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 18. Mai 2025 zum einen das neue kommunale Organisationsgesetz (rückwirkende Inkraftsetzung per 1.1.2025) sowie zum anderen das totalrevidierte kommunale Gesetz über die politischen Rechte (Inkraftsetzung per 1.7.2025) mit deutlichem Mehr gutgeheissen. Wie vom Gemeindevorstand gegenüber der Stimmbevölkerung, den Behörden und weiteren Anspruchsgruppen der Gemeinde in

Aussicht gestellt, werden nach Vorliegen dieser drei zentralen kommunalen Rechtserlassen nun nach und nach weitere kommunale Gesetze revidiert und den zuständigen Gemeindeorganen zur Vorberatung bzw. Beschlussfassung unterbreitet. In der Zwischenzeit wurde im Weiteren das Gesetz über die Finanzierung des Loipennetzes der Gemeinde Klosters am 28. September 2025 durch den Klosterser Souverän erlassen.

In einem nächsten Schritt soll der Erlass des neuen Gesetzes betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz) folgen, welches die bisherige Gesetzescharakter aufweisende Verordnung über die Jagdunterkünfte auf Gemeindeboden (Jagdunterkünfte-Verordnung) ablösen soll.

### **B) Beweggründe, Zweck / Ziele Erlass eines Hüttengesetzes**

Die Exekutivbehörden sowie die durch diese mit der Angelegenheit betrauten Kommissionen bzw. Arbeitsgruppen der beiden Gemeinwesen, Bürgergemeinde und politische Gemeinde Klosters, befassen sich bereits seit mehreren Amtsperioden (somit bereits lange vor Erarbeitung und Inkraftsetzung der geltenden Verfassung) mit einer Überarbeitung der seit 9. Juli 1967 geltenden und noch durch die seinerzeitige Landsgemeinde erlassenen Jagdunterkünfte-Verordnung.

Der fast 60 Jahre alte Erlass ist verständlicherweise in die Jahre gekommen, damit teilweise überholt und entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und Anforderungen.

Mit dem die alte Verordnung ablösenden neuen Hüttengesetz soll eine zeitgemässe, neu hinzugekommene bzw. in der Verordnung bis dato nicht abgedeckte Aspekte berücksichtigende, Rechtsgrundlage geschaffen werden.

Im Weiteren soll der Bereich "Gebühren für die Benützung von öffentlichem Grund" (z. B. Überlagerungen) aus der ebenfalls in Revision befindlichen kommunalen Beitrags- und Gebührenordnung, die zu gegebenem Zeitpunkt durch ein Gebührengesetz zum Baugesetz abgelöst werden soll, in das neue Hüttengesetz überführt werden.

Zusammenfassend gilt es, die Nutzung und Verantwortung für den Umgang mit sämtlichen im Eigentum der politischen Gemeinde und Bürgergemeinde stehenden Hütten umfassend zu regeln, dies nicht mehr primär aus der Warte der Jagd, sondern gleichberechtigt aus dem Blickwinkel sämtlicher Anspruchsgruppen hinsichtlich der kommunalen Hütten (Alp- und Landwirtschaft, Jägerinnen und Jäger sowie Klosterser Bevölkerung). U. a. sollen bisher nicht im Gesetz enthaltene operative organisatorische Massnahmen sowie Nutzungs- und Vergaberegeln für die verschiedenen Hüttenkategorien (Alphütten, weitere Hütten) und die übrigen gemeindeeigenen Grundstücke festgeschrieben werden. Das neue Hüttengesetz soll den Exekutiven der kommunalen Gemeinwesen – Gemeindevorstand und Bürgerrat – sowie den operativ verantwortlichen Gremien und Verwaltungsangestellten – Arbeitsgruppe Landgeschäfte, Jagdhüttenkommission, Liegenschaftenverwaltung – klare Rahmenbedingungen vorgeben und als hilfreiche Orientierung in ihren Aufgabenbereichen und Tätigkeiten dienen.

### **C) Projektorganisation und Erarbeitungsprozess**

Wie erwähnt wurden hinsichtlich der Totalrevision bzw. Ablösung der Jagdunterkünfte-Verordnung über mehrere Amtsperioden hinweg immer wieder neue Anläufe (u. a. 2015, 2017 und 2020) genommen. Im Frühjahr 2021 haben sich die Verantwortlichen von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde dafür ausgesprochen, ein neues Hüttengesetz auf der Basis eines zuletzt im Jahr 2020 durch den Grundbuchverwalter erarbeiteten Revisionsentwurfs der Jagdunterkünfte-Verordnung auszuarbeiten. Schliesslich erfolgte Ende 2022 seitens des Gemeindepräsidenten Hansueli Roth – im Austausch mit dem damaligen Bürgerratspräsidenten Thomas Kessler – die Erarbeitung eines ersten

Entwurfs des Hüttengesetzes, der im März 2022 in einem Ausschuss der Arbeitsgruppe Landgeschäfte gesichtet wurde. Das Hüttengesetz wurde in der Folge über einen längeren Zeitraum im erwähnten Ausschuss weiterentwickelt und in der Arbeitsgruppe Landgeschäfte mehrmals besprochen.

Die zuletzt im Sommer 2025 überarbeitete Fassung wurde wiederum am 16. Oktober 2025 mit Vertretern der Jägerschaft besprochen, welche zwei Anliegen (Zugangsrecht zu Jagdhütten ehemalige, mindestens während 15 Jahre in der Gemeinde wohnhaft gewesene Jägerinnen und Jäger sowie nur noch befristete Vermietung von weiteren gemeindeeigenen Hütten) zum Gesetzesentwurf eingebracht haben. Im Weiteren erfolgte im November 2025 ein Abgleich mit der Abteilung Liegenschaften der Gemeindeverwaltung Klosters. Am 16. Dezember 2025 gab der Vorstand den konsolidierten Entwurf des Hüttengesetzes z. Hd. der Prüfung durch den Gemeindejuristen, RA Dr. iur. Frank Schuler, Bänziger Pally Schuler +, Chur, frei. Der durch RA Schuler überarbeitete Entwurf wurde im Vorstand am 20. Januar 2026 in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen und am 4. Februar 2026 durch die Arbeitsgruppe final bearbeitet.

#### **D) Inhalte Hüttengesetz**

Die wichtigsten Inhalte des vorgeschlagenen Hüttengesetzes lauten:

- **Zweck, Gegenstand** (Art. 1 Hüttengesetz): Regelung Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte sowie Vergabe von Baurechten
- **Zuständigkeit** (Art. 2): primär Gemeindevorstand (Abs. 1), bei die Bürgergemeinde betreffenden Geschäften zusätzlich Bürgerrat (Abs. 3); Delegationsmöglichkeiten an weitere Gremien oder Gemeindeverwaltung (Abs. 2)
- **Bewilligungspflicht** (Art. 3): zwingende Bewilligungspflicht für Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken

- **Kategorisierung Hütten- und Grundstücksarten:** Das Gesetz unterscheidet zwischen Alpgebäuden (Art. 5), weiteren Hütten (Art. 10), Bodenbenutzungen ausserhalb (Art. 14) und innerhalb (Art. 17) Siedlungsgebiet, Pachtland (Art. 20) und Baurechten (Art. 23).
- **Rahmenbedingungen / Vergabekriterien Hütten und Grundstücke:** Alpgebäude (Art. 6 ff.), weitere Hütten (Art. 11 ff.), weiterer Boden (Art. 15 f. bzw. 18 f.), Verpachtung Landwirtschaftsland (Art. 21 f.) und Baurechte (Art. 24 f.)
- **Vorbereitung Beschlussfassung / Delegation:** Zuständigkeit Gemeindevorstand für Delegationen von Vorabklärungs- und Vorbereitungsarbeiten (Art. 26), Zuständigkeiten Liegenschaftenverwaltung (Art. 27 Abs. 1), an Kommissionen delegierbare Aufgabenbereiche (Art. 27 Abs. 2) sowie Mitwirkung Bürgergemeinde (Art. 27 Abs. 3)

## **E) Vernehmlassung**

Im Rahmen der vom 10. Februar bis 15. März 2026 durchgeführten Vernehmlassung gingen insgesamt sieben Stellungnahmen ein. Drei Eingaben erfolgten von Organisationen bzw. deren Vertreter (Alpgenossenschaft Klosters-Serneus, Schafalpgenossenschaft Klosters-Serneus und Jägerverein Klosters). Zudem haben sich vier Privatpersonen (Jäger) vernehmen lassen.

Diese Eingaben befassen sich insbesondere mit Fragen im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung der jeweiligen Hütten während der Jagd (Alp- und weiteren gemeindeeigene Hütten), aber auch während des Jahres (gemeindeeigene Hütte ohne alpwirtschaftliche Nutzung). Aufgrund mehrerer entsprechender Rückmeldungen wurde im Entwurf des Hüttengesetzes die vorgesehene maximale Mietdauer von weiteren gemeindeeigenen Hütten (keine primär der Landwirtschaft dienende Alphütten) von 10 auf 15 Jahre erhöht. Ebenfalls thematisiert wurde die Betreuung der Hütten unter dem Jahr ausserhalb der Alp- und Jagdzeit.

Am 15. April 2026 sichtete ein Ausschuss der Arbeitsgruppe Landgeschäfte, erweitert durch den Gemeindegeschreiber, die eingegangenen Stellungnahmen und erarbeitete und verabschiedete die Inhalte der Antworten an die Vernehmlassungsteilnehmenden z. Hd. der Arbeitsgruppe Landgeschäfte bzw. des Gemeindevorstands. Der Gemeindevorstand gab die Antworten schliesslich anlässlich seiner Sitzung vom 12. Mai 2026 zum Versand frei.

Nebst der Anpassung der vorerwähnten maximalen Mietdauer von gemeindeeigenen Hütten (bevor diese wieder neu öffentlich ausgeschrieben werden müssen) von 10 auf 15 Jahre (Art. 11 Abs. 1, Nutzung gemeindeeigene Hütten) wurden aufgrund der Vernehmlassung lediglich noch zwei kleine Anpassungen vorgenommen (insbesondere betr. Nutzung Hütten nebst Hochjagd explizit nur für Steinbockjagd – Art. 6 Abs. 1, Nutzung Alpgebäude).

#### **F) Rechtliches / Zuständigkeiten**

Gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff. 2 (obligatorisches Referendum) Verfassung der Gemeinde Klosters fallen Erlass, Änderung und Aufhebung von Gesetzen in die abschliessende Kompetenz der Gesamtheit der Stimmbevölkerung (Urnengemeindeabstimmung). Der Erlass des neuen Gesetzes betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz) sowie die damit verbundene Aufhebung der bisherigen Jagdunterkünfte-Verordnung der Gemeinde Klosters ist somit der Urnengemeinde-Abstimmung zu unterbreiten.

#### **G) Finanzielles**

Abgesehen von den gewährten Sitzungsgeldern und Entschädigungen der involvierten Arbeitsgruppen-, Ausschuss- und Behördenmitgliedern (Ausschuss und Arbeitsgruppe Landgeschäfte, Bürgerrat und Gemeindevorstand) und der punktuellen juristischen Begleitung des Gesetzesarbeitungsprozesses sind

im Zusammenhang mit dem vorliegenden Gesetz keine weiteren Kosten angefallen. Auch in der Umsetzung des Hüttengesetzes fallen künftig keine neuen bzw. zusätzlichen Kosten an.

## **H) Zeitplan und Vorgehen**

Der bisherige und weitere Erlassprozess des Hüttengesetzes sieht folgende Schritte bzw. nachstehenden Zeitplan vor:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Termin</b>
öffentliche Vernehmlassung Entwurf Hüttengesetz	10. Februar bis 15. März 2026
Verabschiedung Revisionsentwurf und Botschaft z. Hd. Gemeinderat durch Gemeindevorstand	9. Juni 2026
Verabschiedung Revisionsentwurf und Botschaft z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung durch Gemeinderat	22. Juni 2026
Urnengemeinde-Abstimmung	27. September 2026
Inkrafttreten neues Hüttengesetz	27. September 2026

## **I) Antrag**

**Der Vorstand beantragt, in Nachachtung von Art. 14 Abs. 1 Ziff. 2 (obligatorisches Referendum) Verfassung der Gemeinde Klosters, dem Gemeinderat, Folgendes z. Hd. der Urnengemeinde-Abstimmung vom 27. September 2026 vorzubereiten:**

- 1. Dem Erlass des neuen Gesetzes betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz) der Gemeinde Klosters sei zuzustimmen.**
- 2. Die kommunale Verordnung über die Jagdunterkünfte auf Gemeindeboden sei auf denselben Zeitpunkt aufzuheben.**

Klosters, 9. Juni 2026/MF

**GEMEINDE KLOSTERS**

**Der Gemeindepräsident:**

---

Christian Kindschi

**Der Gemeindeschreiber:**

---

Michael Fischer

z. K.:

Presse

**ANHANG (ENTWURF HÜTTENGESETZ)**

Gemeinde  
Klosters

721

**Gesetz**

**betreffend die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte (Hüttengesetz)**

**A. Allgemeines****Art. 1**

Zweck, Gegenstand

<sup>1</sup> Dieses Gesetz regelt die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken durch Dritte sowie die Vergabe von Baurechten.

<sup>2</sup> Als Hütten im Sinn dieses Gesetzes gelten Alpgebäude sowie weitere Hütten.

<sup>3</sup> Bei der Nutzung von gemeindeeigenen Grundstücken geht es insbesondere um:

- a) die Nutzung von Boden rund um private Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen;
- b) die befristete Nutzung von Boden im Siedlungsgebiet sowie
- c) die Verpachtung von landwirtschaftlich genutztem Land.

**Art. 2**

Zuständigkeit

<sup>1</sup> Für die im Rahmen dieses Gesetzes zu treffenden Beschlüsse ist grundsätzlich der Gemeindevorstand zuständig. Abweichende Zuständigkeiten nach übergeordnetem Recht bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Der Gemeindevorstand kann bei Bedarf neben der Liegenschaftsverwaltung, spezielle Kommissionen oder die Arbeitsgruppe Landgeschäfte einsetzen, um die erforderlichen Vorabklärungen für die Behandlung der Gesuche zu tätigen.

<sup>3</sup> Für Gesuche, bei denen die Bürgergemeinde aufgrund besonderer Vorschriften beteiligt ist, wird der Bürgerrat vorhergehend in die Entscheidungen miteinbezogen.

**Art. 3**

Bewilligungspflicht

Die Benützung von gemeindeeigenen Hütten und Grundstücken ist bewilligungspflichtig.

**Art. 4**

Sorgfaltspflichten

<sup>1</sup> Die Benützerinnen und Benützer sind verpflichtet, stets gute Ordnung zu halten sowie die Gebäude und Einrichtungen sachgemäss und sorgfältig zu behandeln. Bei der Benützung von Alpgebäuden ist zudem auf die Bedürfnisse der Alpnutzung und auf das Alppersonal Rücksicht zu nehmen.

<sup>2</sup> Bei Missachtung der Sorgfaltspflichten kann die Bewilligung widerrufen und das Nutzungsverhältnis durch die Gemeinde gekündigt werden.

**B. Alpgebäude**

- Objekte**
- Art. 5**
- <sup>1</sup> Als Alpgebäude gelten alle Gebäude, die für den Alpbetrieb genutzt werden und den Alpgenossenschaften zu diesem Zweck mit Unterhalts- und Bewirtschaftungsverträgen überlassen wurden.
- <sup>2</sup> Sie stehen den Alpgenossenschaften gemäss vertraglicher Regelung grundsätzlich umfassend zur Verfügung. Befristete Benützungsrechte nach Art. 6 ff. bleiben vorbehalten.
- Nutzung**
- Art. 6**
- <sup>1</sup> Die Gemeinde kann auf Gesuch die Benützung von Alpgebäuden als Jagdunterkunft bewilligen. Jagdliche Nutzungen ausserhalb der Alpzeit (Steinbockjagd) sind ebenfalls bewilligungspflichtig.
- <sup>2</sup> Bewilligungen werden nur erteilt, falls und soweit die Alpgenossenschaft und das jeweilige Alppersonal der Benützung zustimmen.
- Rahmenbedingungen / Vergabekriterien**
- Art. 7**
- <sup>1</sup> Für die Erteilung von Benützungsbewilligungen gelten folgende Rahmenbedingungen:
- a) Die gesuchstellende Person übt die Jagd aktiv aus.
  - b) Sie muss in der Gemeinde Klosters wohnhaft sein; in zweiter Priorität können auch Gesuche von Personen ohne aktuellen Wohnsitz in Klosters berücksichtigt werden, die früher während mindestens 15 Jahren in der Gemeinde wohnhaft gewesen sind.
  - c) Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller ohne andere Unterkunftsmöglichkeit auf Gemeindegebiet zur Ausübung der Jagd haben Vorrang.
  - d) Gesuche für mehrere Objekte werden nur bewilligt, sofern keine anderen Gesuche eingegangen sind.
  - e) Benützungsdauer beträgt mindestens 2 Nächte; Gesuche für längere Aufenthaltsdauer haben Vorrang gegenüber kürzeren.
  - f) Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller, die ihre Benützungsbewilligungen gar nicht oder nicht im beantragten Umfang ausgeübt haben, werden im darauffolgenden Jahr nur noch berücksichtigt, wenn keine anderen Gesuche eingegangen sind.
  - g) Bei der Benützung von Alphütten und Stallgebäuden sind bauliche Massnahmen jeder Art sowie die Einlagerung von Waren nach Jagdende untersagt.
- <sup>2</sup> Für die Zuteilung der Benützungsgesuche setzt der Gemeindevorstand eine Kommission ein.
- <sup>3</sup> Das Verfahren der Bewilligungserteilung wird durch den Gemeindevorstand festgelegt. Die Bewilligungen können bei gleichwertigen Gesuchen mittels Losentscheid erteilt werden.
- Entschädigung**
- Art. 8**
- <sup>1</sup> Die Benützung der Alphütten bis zu 2 Tagen ist entschädigungsfrei. Für längere Aufenthalte ist nach Festlegung des Gemeindevorstandes eine Pauschale von CHF 100.00 - 400.00 pro Jäger/in und Hochjagd geschuldet.
- <sup>2</sup> Die Benützung von Stallgebäuden ist generell entschädigungsfrei.

**Art. 9**  
 Einreichungsfrist Die Gesuche sind jährlich spätestens bis am 30. Juni einzureichen.

**C. Weitere Hütten**

**Art. 10**  
 Objekte Als weitere Hütten gelten ehemalige Alp-, Walder-, Armeehütten, usw., sowie Alpgebäude, die von den Alpenossenschaften vorübergehend nicht für den Alpbetrieb genutzt werden.

**Art. 11**  
 Nutzung <sup>1</sup> Diese Objekte sind einer möglichst breiten Interessenz zur Benützung anzubieten. Sie werden zu diesem Zweck jeweils öffentlich zur befristeten Vermietung (Dauer maximal 15 Jahre) ausgeschrieben.

<sup>2</sup> Je nach Standort ist die mögliche und zulässige Benützungsdauer der Hütte durch Gefahrenzonen beschränkt.

<sup>3</sup> Der Zugang bzw. die Zufahrt zu den Objekten sowie die damit zusammenhängenden Verpflichtungen der Mieterschaft sind im Rahmen des individuellen Mietvertrages zu regeln.

<sup>4</sup> Falls ein Objekt an eine Nichtjägerin oder einen Nichtjäger vergeben wird, ist die Mieterschaft verpflichtet, dieses einer allfällig interessierten Jägerschaft während der Hochjagd gegen Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Für diese Vergaben sind Art. 6 ff. sinngemäss anwendbar.

**Art. 12**  
 Rahmenbedingungen / Vergabekriterien <sup>1</sup> Für die Vergabe gelten folgende Rahmenbedingungen:

- a) Mietinteressent/in muss in der Gemeinde Klosters wohnhaft sein.
- b) Bewerbungen von mehreren Personen oder Familien werden bevorzugt.
- c) Beziehungen und Vorgeschichte der interessierten Person zum Objekt oder Gebiet des Standortes werden nach Möglichkeit berücksichtigt.
- d) Über Gesuche zur Hochjagdnutzung gemäss Art. 11 Abs. 4 entscheidet der Vorstand auf Empfehlung der eingesetzten Kommission. Die für eine Jagdnutzung geschuldete Pauschalentschädigung, welche der Mieterschaft zusteht, beträgt grundsätzlich einen Monatszins. Detailabsprachen erfolgen bilateral zwischen Mieterschaft und Jägerschaft.
- e) Für bauliche Massnahmen finden die Bestimmungen des Mietrechts Anwendung. Das Einholen der allenfalls erforderlichen Bewilligungen obliegt der Mieterschaft.

<sup>2</sup> Für die Vergabe der Objekte ist der Gemeindevorstand zuständig.

<sup>3</sup> Das Verfahren wird durch den Gemeindevorstand festgelegt. Die Vergaben können bei gleichwertigen Gesuchen mittels Losentscheid erfolgen.

**Art. 13**

Entschädigung <sup>1</sup> Für die Benützung der weiteren Hütten wird ein Mietzins von CHF 100.00 - 600.00 pro Monat erhoben. Die einzelnen Objekte werden anhand der Grösse und Qualität eingestuft. Zudem ist die zulässige jährliche Nutzungsdauer aufgrund des Standortes (Gefahrenzonen) angemessen zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Bei Vergabe an eine Jägerin bzw. einen Jäger entfällt die Pflicht zur Entrichtung der Jagdpauschale gemäss Art. 8.

**D. Benützung von Boden rund um private Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen**

**Art. 14**

Nutzung <sup>1</sup> Die Benützung oder Belegung von Gemeindeland ohne Genehmigung ist untersagt.

<sup>2</sup> Möchten Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen gemeindeeigenen Boden namentlich für Sitzplätze, Parkplätze, Garten nutzen, können sie ein entsprechendes Gesuch bei der Gemeinde einreichen. Dem Gesuch ist ein Situationsplan mit Darstellung der beantragten Bodenbenützung beizulegen.

<sup>3</sup> Für die Bewilligung der Bodenbenützung und deren vertragliche Regelung ist der Gemeindevorstand zuständig. Die Prüfung der Gesuche erfolgt in Absprache mit den örtlich betroffenen Landnutzenden (landwirtschaftliche Pächter/in, Alpgenossenschaft, Distriktverantwortliche/r, etc.) unter Mitwirkung der Bürgergemeinde.

**Art. 15**

Rahmenbedingungen/ Vergabekriterien <sup>1</sup> Die Gesuche werden restriktiv und nur bei aktuell ausgewiesenen Bedürfnissen bewilligt.

<sup>2</sup> Die Bodenbenützung darf keinen negativen Einfluss auf die land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung haben.

<sup>3</sup> Bauliche Veränderungen müssen in jedem Fall der Umgebung angepasst sein und werden nur in Ausnahmefällen gestattet. Die Einholung der dafür erforderlichen Baubewilligungen ist die Sache der Gesuchstellerin bzw. des Gesuchsstellers. Die Details werden im Vertrag geregelt (Liegenschaftsverwaltung).

<sup>4</sup> Bei Missachtung der Sorgfaltspflichten kann die Bewilligung widerrufen und das Nutzungsverhältnis durch die Gemeinde gekündigt werden. Nach Beendigung der Bodenbenützung ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

**Art. 16**

Entschädigung Für Bodenbenützung ist nach Festlegung durch den Gemeindevorstand eine Entschädigung von CHF 2.00 - 10.00 pro m<sup>2</sup> pro Monat geschuldet.

**E. Benützung von Boden im Siedlungsgebiet**

- Art. 17**  
 Bodenbenüt-  
 zungen <sup>1</sup> Bodenbenützigungen jeglicher Art von Gemeindeland innerhalb des Siedlungsgebiets ohne Genehmigung sind untersagt.
- <sup>2</sup> Liegen triftige Gründe für die vorübergehende Benützung von gemeindeeigenem Boden vor, so kann die interessierte Person ein Gesuch bei der Gemeinde einreichen. Im Gesuch sind der Benützungszweck und die Dauer zu begründen sowie mittels Situationsplan der Standort und der Landbedarf darzustellen.
- Art. 18**  
 Entschädigung <sup>1</sup> Die Entschädigungen betragen für:
- a) Parkplätze: CHF 50.00 - 150.00 pro Monat
  - b) Temporäre Lagerung von Baumaterial o.ä.: CHF 2.00 - 10.00 pro m<sup>2</sup> und Monat
  - c) Erweiterung der Gebäudeumgebung, o.ä.: CHF 2.00 - 10.00 pro m<sup>2</sup> und Monat
- <sup>2</sup> Die Benützungsbewilligung ist im Rahmen der mietvertraglichen Regelung in der Regel zeitlich zu befristen.
- <sup>3</sup> Für die Erteilung der Benützungsbewilligungen ist der Gemeindevorstand zuständig, der auch das Verfahren festlegt.
- Art. 19**  
 Wiederher-  
 stellung Nach Beendigung der Bodenbenützung muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

**F. Verpachtung von landwirtschaftlich genutztem Land**

- Art. 20**  
 Objekte Das landwirtschaftlich genutzte bzw. nutzbare Land im Eigentum der Gemeinde wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen des landwirtschaftlichen Boden- und Pachtrechtes vergeben.
- Art. 21**  
 Bewerbung/  
 Ausschreibung Verfügbares Pachtland wird öffentlich ausgeschrieben. Interessierte Personen haben sich schriftlich zu bewerben.
- Art. 22**  
 Rahmenbedin-  
 gungen/ Ver-  
 gabekriterien <sup>1</sup> Für die Vergabe des landwirtschaftlichen Pachtlandes gelten folgende Kriterien:
- a) Pächter/innen mit Wohnsitz in der Gemeinde Klosters werden bevorzugt.
  - b) Landwirtschaftliche Gewerbe mit Betriebsnummer und Anspruch auf Direktzahlungen werden bevorzugt.
  - c) Bewerber/innen, die noch kein oder weniger Gemeindeland pachten, werden bevorzugt.
- <sup>2</sup> Für die Auswahl der Pachtinteressenten und die Vergabe ist der Gemeindevorstand zuständig.
- <sup>3</sup> Das Verfahren wird durch den Gemeindevorstand festgelegt. Die Vergaben können bei gleichwertigen Gesuchen mittels Losentscheid erfolgen.

## G. Vergabe von Baurechten

- Art. 23**  
Objekte Die Gemeinde kann nach Verfügbarkeit und Bedarf Wohn- und Gewerbelandparzellen zur Abtretung im Baurecht an Einheimische ausschreiben und vergeben.
- Art. 24**  
Gesuche Die Bearbeitung der Gesuche für Wohn- und Gewerbelandparzellen im Baurecht samt Vorschlag für die anzuwendenden Vergabekriterien zuhanden der Genehmigung durch den Gemeindevorstand und, soweit das Nutzungsvermögen betreffend, den Bürgerrat erfolgt durch die Arbeitsgruppe Landgeschäfte.
- Art. 25**  
Genehmigung Baurechtsverträge werden nach den Vorgaben des ZGB erstellt. Für die Genehmigung und den Abschluss der Verträge gelten die übergeordneten Kompetenzregelungen.

## H. Vorbereitung der Beschlussfassung / Delegation

- Art. 26**  
Zuständigkeit Der Gemeindevorstand kann für Vorabklärungen und Vorbereitungsarbeiten die verwaltungsinterne Liegenschaftsverwaltung, spezielle Kommissionen oder die Arbeitsgruppe Landgeschäfte einsetzen.
- Art. 27**  
Aufgabenzuteilung <sup>1</sup> Die Liegenschaftsverwaltung bereitet insbesondere folgende Geschäfte vor und kann vom Gemeindevorstand ermächtigt werden, Verträge selbstständig abzuschliessen:
- Vermietung gemeindeeigener Wohnungen
  - Landwirtschaftliche Pachtverträge
  - Bodenbenützung wie Parkplätze, temporäre Lagerungen von Material
- <sup>2</sup> Für alle Geschäfte kann der Gemeindevorstand Kommissionen zur Vorbereitung der Anträge beauftragen. Im Speziellen können dies sein:
- Vergabe der Alpegebäude (Jagdunterkünfte)
  - Vergabe der weiteren Hütten
  - Vergabe von Baurechten
- <sup>3</sup> In Anlehnung an die Handhabungsregelung bei Grundeigentum der Gemeinde Klosters, das dem Nutzungsvermögen zugeordnet ist, handelt der Gemeindevorstand unter Mitwirkung des Bürgerrates. Für die Vorbereitung der Beschlussfassungen wird zu diesem Zweck die Arbeitsgruppe Landgeschäfte (ArGrLaGe) eingesetzt.
- Art. 28**  
Entschädigung Die Kommissionen werden gemäss Organisationsgesetz der Gemeinde Klosters entschädigt.

**I. Straf- und Schlussbestimmungen**

- Art. 29**  
Sanktionen Der Gemeindevorstand kann Verletzungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Bau- und Forstgesetzgebung etc. nach den dortigen Strafbestimmungen ahnden.
- Art. 30**  
Inkrafttreten Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Urnenabstimmung vom **27. September 2026** in Kraft.