



Gemeinde Klosters-Serneus

Botschaft

**des Gemeinderates zu Abstimmungsvorlagen vom
27. September 2020 (Art. 10, 11 und 21 Gemeindeverfassung)**

- 1. Gemeindewahlen Amtsperiode 2021/2024, 1. Wahlgang**
- 2. Jahresrechnung 2019**
- 3. Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus"
auf "Klosters"**
- 4. Teilrevision Ortsplanung Bahnhof Dorf – Enteignungsverfahren
i. Z. mit Landerwerb Strassenunterführung und Umbau
Bahnhof Klosters Dorf**
- 5. Jubiläum 800 Jahre Klosters(-Serneus) 2022 - Projekt- und
Kreditgenehmigung**
- 6. Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Boner Holzbau AG und der
Gemeinde**

1. Gemeindewahlen Amtsperiode 2021/2024, 1. Wahlgang

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die laufende Amtsperiode der Gemeindebehörden geht am 31. Dezember 2020 zu Ende.

Für die nächste Amtsdauer von 4 Jahren – 2021 bis 2024 – haben die Wahlen dieses Jahr stattzufinden. Coronabedingt (Verschiebung Gemeindewahlen) findet dieser Akt statt bereits im Frühjahr ausnahmsweise erst im September statt.

Massgebend sind die Vorschriften der Gemeindeverfassung sowie diejenigen des Gesetzes über die politischen Rechte der Gemeinde Klosters-Serneus. Es gilt zu beachten, dass im ersten Wahlgang jene Kandidaten gewählt sind, welche das absolute Mehr erreicht oder überschritten haben. Die Gesamtzahl aller gültigen Kandidatenstimmen wird durch die doppelte Zahl der freien Sitze geteilt; die nächsthöhere ganze Zahl ist das absolute Mehr (Art. 47 des Gesetzes).

Der Vorstand hat die Gemeindewahlen auf Sonntag, 27. September 2020 (eidg. Abstimmungssonntag), festgesetzt. Ein allfälliger 2. Wahlgang ist auf den 29. November 2020 angesetzt.

Im Sinne einer Orientierung der Stimmbürgerschaft werden nachstehend die zu wählenden Behörden bekanntgegeben:

- 1. Gemeinderat, bestehend aus 15 Mitgliedern**
- 2. Gemeindepräsident/-in**
- 3. Vorstand, bestehend aus Gemeindepräsident/-in (wird separat gewählt) und 4 weiteren Mitgliedern**
- 4. Schulrat, bestehend aus Schulfachchef/-in (wird im Rahmen des Vorstands gewählt) und 4 weiteren Mitgliedern**

Hinsichtlich Stimmberechtigung, Urnenöffnungszeiten und briefliche Stimmabgabe wird auf die Publikationen im Bezirksamtsblatt und in der Klosterser Zeitung verwiesen.

Klosters, 4. August 2020

Der Vorstand

2. Jahresrechnung 2019

Die Erfolgsrechnung 2019 schliesst bei einem Aufwand von Fr. 44'651'148.24 und einem Ertrag von Fr. 45'004'986.96 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 353'838.72 ab. Dieser wird dem gemäss Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) definierten Eigenkapital zugeschlagen, das per Ende 2019 einen Stand von Fr. 135'059'172.40 aufweist.

Der Bilanzüberschuss (entspricht Eigenkapital nach HRM1) beträgt per 31.12.2019 Fr. 68'563'255.75.

Aus der Investitionsrechnung resultieren Nettoinvestitionen von insgesamt Fr. 16'340'803.90. Ordentliche Abschreibungen auf Sachgüter des Verwaltungsvermögens wurden total Fr. 11'319'394 vorgenommen.

Es wird auf den separaten ausführlichen Bericht samt Antrag der Geschäftsprüfungskommission verwiesen, dem die detailliert ausgewiesenen Rechnungen und weitere Informationen zur Gemeindebuchhaltung entnommen werden können.

Der **Antrag der Geschäftsprüfungskommission** lautet:

Aufgrund der Prüfungsergebnisse beantragen wir zuhanden des Gemeinderates und der Urnengemeinde, die Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Klosters-Serneus zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen.

Klosters, 22. Juni 2020

Der Gemeinderat

3. Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus" auf "Klosters"

A) Ausgangslage

An der ersten Gemeinderatssitzung seit Inkrafttreten der Eingemeindung vom 28. Januar 2016 haben der erstunterzeichnende Gemeinderat Albert Gabriel und 10 weitere Gemeinderätinnen und Gemeinderäte die Motion für eine Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus" auf "Klosters" mit nachstehendem Wortlaut eingereicht:

„Motion für eine Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus" auf "Klosters"“

Per 1. Januar 2016 wurde die von den Stimmbevölkerungen der beiden Gemeinden Klosters-Serneus und Saas im letzten Jahr beschlossene Eingemeindung der Gemeinde Saas in die Gemeinde Klosters-Serneus vollzogen. Neben den bisher schon im Gemeindenamen nicht berücksichtigten Fraktionen Mezzaselva, Selfranga, Aeuja und Monbiel gemäss Gemeindeverfassung bildet Saas neu auch eine Fraktion der Gemeinde, die im Namen nicht berücksichtigt wird.

Im Rahmen des Eingemeindungsverfahrens wurde leider unterlassen, der um die ehemalige Gemeinde Saas angewachsenen Gemeinde auch einen neuen Namen zu geben. Da sowieso der Name Klosters regional, kantonal, national und international bekannt ist, erscheint der Name "Gemeinde Klosters" als einzig sinnvolle Lösung.

Aus diesem Grund verlangen wir folgendes:

Die Verfassung und die Gesetze der Gemeinde Klosters-Serneus sind entsprechend den Ausführungen anzupassen und dem Gemeinderat und der Stimmbevölkerung eine Botschaft über die Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus" auf "Klosters" vorzulegen.

*Gemeinderat
Albert Gabriel"*

Anlässlich seiner Sitzung vom 24. Februar 2016 (Prot. Nr. 144) hat der Gemeinderat nach ausführlicher und z. T. kontroverser Diskussion mit 9 zu 6 Stimmen Folgendes beschlossen:

- *Die „Motion für eine Änderung des Namens der Gemeinde von "Klosters-Serneus" auf "Klosters" wird für erheblich erklärt.*
- *Zudem beschliesst der Gemeinderat mit 10 zu 3 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, dass die Änderung innert nützlicher Frist dem Gemeinderat und der Urnenabstimmung vorzulegen ist.*

B) Verzögerung Ausarbeitung Abstimmungsvorlage

Punkt 2 des Gemeinderatsbeschlusses Prot. Nr. 144 vom 24.2.2016, wonach innert nützlicher Frist Gemeinderat und Urnengemeinde eine Vorlage zur Änderung des Gemeindennamens unterbreitet werden sollte, konnte aus mehreren Gründen bis dato nicht umgesetzt werden. Zum einen galt es, einer Vorlage betreffend Namensänderung dringendere und sachlich wichtigere Geschäfte mit weitreichenderen Auswirkungen vorzuziehen. Auch ein die bestehenden Ressourcen der Verwaltung übersteigender Geschäftsanfall trug das seine zur Verzögerung der Ausarbeitung einer Abstimmungsvorlage bei. Im 2019 bestand schliesslich die Absicht, die Frage der Änderung des Gemeindennamens zur Abstimmung zu bringen. So wurde in der mit der Vorbereitung einer Vorlage zu den künftigen Gemeindeführungsstrukturen betrauten Verfassungskommission erwogen, im Rahmen der erforderlichen Verfassungsrevision zu zahlreichen anderen Aspekten die mögliche Änderung des Gemeindennamens dem Souverän vorzulegen. Die Verfassungskommission nahm davon aber Abstand, da man die Vorlage nicht noch mit weiteren, nicht mit der Anpassung der Führungsstrukturen in Zusammenhang stehenden Abstimmungsinhalten belasten wollte.

Nachdem die bekanntlich am 15.12.2019 in der Abstimmung gescheiterte Vorlage zu den Führungsstrukturen durchgeführt worden ist, besteht Anlass, diese längere Pendenz wieder aufzugreifen und der Stimmbevölkerung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

C) Kontradiktorische Bewertung der vorgeschlagenen Namensänderung

Nachstehend werden die aus heutiger Sicht durch den Vorstand zusammengetragenen Gründe für oder gegen eine Namensänderung aufgeführt:

Pro Änderung Gemeindennamen in Klosters	Contra Änderung Gemeindennamen in Klosters
• Gleichbehandlung aller Fraktionen • Vereinfachung in verschiedener Hinsicht • Nationale, internationale, vor allem aus touristischer Sicht, Bekanntheit des Brands „Klosters“	• Verlässlichkeit, Verbindlichkeit Gegenstand Eingemeindungsentscheid Urnengemeinde vom 2015 • 150-jährige/r Bestand des Namens Klosters-Serneus / Tradition • Sachlich nicht erforderlich • Kostenfolgen

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung Ortsnamen auf Klosters seit Längerem eine Diskussion und auch bei Eingemeindung nicht auf ewig garantiert | |
|---|--|

D) Kostenfolgen Namensänderung von Klosters-Serneus in Klosters

Ein Wechsel des Gemeindennamens wird insbesondere im Bereich der Gemeindeverwaltung verschiedene mit Kosten verbundene Anpassungen zur Folge haben. Mit Anpassungen von Beschriftungen bei Fahrzeugen und Gebäuden und diversen internen Anpassungen fallen einmalige Kosten von rund CHF 80'000.-- an.

E) Rechtliches, Zuständigkeiten

Die Änderung des Gemeindennamens erfordert eine Anpassung der Grundordnung der Gemeinde Klosters-Serneus (Teilrevision Gemeindeverfassung), welche bei einer Zustimmung durch die Klosterser Stimmbevölkerung gemäss Art. 80 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden (BR 175.050, GG) zudem der deklaratorischen Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden bedarf.

Bei Annahme der Vorlage zur Änderung des Gemeindennamens entscheidet der Gemeindevorstand über den Zeitpunkt des Inkrafttretens (Ziel Winter 2021).

Auf eine Vorprüfung der Anpassung des Gemeindennamens beim Kanton bzw. Amt für Gemeinden Graubünden wurde verzichtet, da der Gemeindename keine weitergehenden rechtlichen oder organisatorischen Konsequenzen nach sich zieht.

In der durch den Gemeindevorstand im Nachgang zur Gemeinderatssitzung vom 19. Februar 2020 in Auftrag gegebenen Beurteilung, die von der rechtlichen Zulässigkeit der Namensänderung im Lichte des Vertrags über die Eingemeindung der ehem. Gemeinde Saas in die Gemeinde Klosters-Serneus bzw. der Abstimmung im Jahre 2015 darüber ausgeht, hält RA Dr. iur. Frank Schuler, Bänziger & Partner, Chur, Folgendes fest:

«Art. 68 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG, BR 175.050) sieht vor, dass die Anpassung von Bestimmungen des Zusammenschlussvertrages ohne anderslautende Regelung grundsätzlich frühestens 15 Jahre nach Inkrafttreten des Zusammenschlusses im ordentlichen Verfahren möglich ist (Abs. 1). Dienen die Bestim-

mungen dem Minderheitenschutz, so ist nach 15 Jahren eine Anpassung mit einem qualifizierten Mehr von zwei Dritteln der Stimmenden und nach 25 Jahren mit einfachem Mehr möglich (Abs. 2). Abweichende Regelungen bedürfen vor Ablauf der Fristen der Zustimmung der Regierung (Abs. 3).

Im Frühling 2013 wurden die Fusionsverhandlungen der damaligen fünf Gemeinden Klosters-Serneus, Küblis, Luzein, Saas und St. Antönien zu einer neuen Gemeinde Klosters vom Gemeindevorstand von Klosters-Serneus abgebrochen (vgl. Botschaft Heft Nr. 9 2015/2016, S. 632 f.). In der Folge stellte die damalige Gemeinde Saas ein Gesuch um Eingemeindung in die Gemeinde Klosters-Serneus, da für die grössere Gemeinde nur diese Form einer Gemeindefusion in Frage kam. Entsprechend sah der Fusionsvertrag zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus und Saas rechtlich eine Eingemeindung der früheren Gemeinde Saas in die Gemeinde Klosters-Serneus vor und verwendete folgerichtig auch den bisherigen Gemeindevorstand. Eine Diskussion über den Gemeindevorstand wurde — im Gegensatz zum früheren Fusionsprojekt von 2011-2013 — bei der Fusion von Klosters-Serneus und Saas nicht geführt.

In der vorliegenden Konstellation einer Eingemeindung kann der Gemeindevorstand nicht als „positive“ oder materielle Bestimmung des Fusionsvertrages betrachtet werden. Entsprechend ergibt sich aus der Vereinbarung über die Eingemeindung von Saas in die Gemeinde Klosters-Serneus von 2015 keine Einschränkung für die neue Gemeinde, ihr Recht später anzupassen. Dies bedeutet mit anderen Worten, dass der Gemeindevorstand nicht in den Anwendungsbereich von Art. 68 GG fällt und die auf den 1. Januar 2016 wirksam gewordene Eingemeindung von Saas der Änderung des Gemeindevorstandes nicht entgegensteht.

Das kantonale Amt für Gemeinden teilt diese Auffassung auf Rückfrage hin ausdrücklich und beurteilt eine Teilrevision der Gemeindeverfassung über die Namensänderung von „Klosters-Serneus“ in „Klosters“ mit Blick auf Art. 68 GG als zulässig und genehmigungsfähig. Für die (deklaratorische) Genehmigung der Verfassungsrevision ist allerdings die Regierung zuständig.»

F) Termine Ablauf

Die Vorlage sieht folgenden terminlichen Ablauf vor:

Vorgehens- und Verfahrensschritte	Termin
Verabschiedung Namensänderung (Verfassungsänderung) z. Hd. Urnengemeinde durch Gemeinderat	19. Februar 2020
Informationsveranstaltung in der Fraktion Serneus	August /Sept. 2020
Urnengemeindeabstimmung	27. September 2020
Regierungsrätliches Genehmigungsverfahren	Herbst 2020
Inkrafttreten (voraussichtlich)	Winter 2021

G) Allgemeine Beurteilung

Wenn dies aus Sicht unserer Serneuser Mitbürgerinnen und Mitbürger auch schwieriger nachzuvollziehen und zu akzeptieren ist, steht für Gemeinderat und Gemeindevorstand die Gleichbehandlung der anderen Einwohnerinnen und Einwohnern im Vordergrund. Auch der viel grössere Bekanntheitsgrad von Klosters als Klosters-Serneus bildet ein zentraler Aspekt. Zusammenfassend wird den unter Kapitel C) angeführten Pro-Argumenten für die vorgeschlagene Namensänderung ein grösseres Gewicht beigemessen als den an gleicher Stelle dargelegten Contra-Argumenten. Auch die inzwischen seit dem Eingemeindungsentscheid verstrichenen bald 5 Jahre lassen nach Ansicht der Behörden eine Abstimmung betreffend die Änderung des Gemein-denamens zu.

Gemeindevorstand und Gemeinderat haben sich deshalb dafür ausgesprochen, das vorliegende Urnenabstimmungsgeschäft der Klosterser Stimmbewölkerung in zustimmendem Sinne zu unterbreiten.

H) Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlage vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit 12 gegen 3 Stimmen Folgendes:

- 1. Der Teilrevision der Gemeindeverfassung hinsichtlich Änderung des Gemein-denamens im Titel, in der Präambel und in Art. 1 von „Klosters-Serneus“ in „Klosters“ sei zuzustimmen.**
- 2. Der formellen Anpassung der geltenden kommunalen Gesetzgebung hinsichtlich Änderung des Gemein-denamens von „Klosters-Serneus“ in „Klosters“ sei zuzustimmen.**
- 3. Über den Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Beschlusses entscheidet der Gemeindevorstand.**

Die Teilrevision der Gemeindeverfassung sowie des Bau- und des Steuergesetzes bedürfen zudem der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden.

4. Teilrevision Ortsplanung Bahnhof Dorf – Enteignungsverfahren i. Z. mit Landerwerb Strassenunterführung und Umbau Bahnhof Klosters Dorf

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) hält fest, dass der öffentliche Verkehr (ÖV) in der Schweiz bis spätestens Ende 2023 den Bedürfnissen der behinderten und altersbedingt eingeschränkten Reisenden entsprechen muss. Im Zusammenhang mit dem Bahnhofumbau sollen die Gleisüberführungen aufgehoben und mit einer neuen, zentralen Unterführung ersetzt werden.

Im Einmündungsbereich der neuen Bahnhausunterführung in die Landstrasse und im Bereich der neuen Busspur ist die Gemeinde für eine normengerechte Ausführung auf die Grundstücke Nr. 1707, 887 und 888 angewiesen. Die mit der vorliegenden Planung verbundene formelle Enteignung ist notwendig geworden, weil ein privatrechtlicher Rechtserwerb daran gescheitert ist, dass einzelne Betroffene überlassene Entschädigungsforderungen geltend gemacht haben. Damit der aufgestellte Fahrplan eingehalten werden und der Bahnhof Klosters Dorf bis im Jahr 2023 umgebaut werden kann, wird die zu Grunde liegende Teilrevision der Ortsplanung durchgeführt, welche die planerische Grundlage für das Projekt sicherstellt.

Raumplanung

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die geplanten Massnahmen zum Bahnhofumbau in Klosters Dorf in der Ortsplanung angepasst. Die Zonierung, die künftigen Wegführungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen werden aktualisiert. Damit verbunden soll das Recht für die formelle Enteignung gemäss Art. 97 Abs. 1 und 2 KRG eingeräumt werden.

Antrag

Gemeinderat und Gemeindevorstand beantragen Ihnen deshalb, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Ortsplanung Bahnhof-Dorf zuzustimmen.

Im Hinblick auf die Urnengemeinde-Abstimmung liegen die Akten dieser Ortsplanungsteilrevision (Zonenplan 1:1'000, Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:1'000, Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:1'000, Landerwerbsplan 1:1'000 und Rechtserwerbstabelle sowie Planungs- und Mitwirkungsbericht) auf der Gemeindeverwaltung, Abteilung Baubewilligungen (2. Stock), zur Einsichtnahme auf.

A) Ausgangslage

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) hält fest, dass der öffentliche Verkehr (ÖV) in der Schweiz bis spätestens Ende 2023 den Bedürfnissen der behinderten und altersbedingt eingeschränkten Reisenden entsprechen muss. Gleichzeitig sollen die Bahnhöfe in Klosters im Halbstundentakt angefahren werden können.

Der unterhalb der Bahnlinie gelegene Bereich wird heute über die beiden Schrankenübergänge «Bisträssli» und «Bahnhofstrasse» erschlossen. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Gleisanlagen werden diese beiden Übergänge aufgehoben und durch eine neue, zentral gelegene Strassenunterführung ersetzt. Die neue Unterführung kann talseitig in die Böschung integriert werden. Bergseitig ist eine rund 60 m lange Rampe mit beidseitigen Stützmauern erforderlich. Gleichzeitig wird auf der oberen, nördlichen Seite der Bahnlei eine neue Busspur ab der Landstrasse in Richtung Bahnhof Dorf führen.

Für die Einmündung der neuen Bahnstrossenunterführung in die Landstrasse und die neue Busspur ist die Gemeinde auf die Grundstücke Nr. 1707, 887 und 888 angewiesen. Es zeichnet sich ab, dass mit einem Grundeigentümer keine Einigung erzielt werden kann. Die mit der vorliegenden Planung verbundene formelle Enteignung ist notwendig geworden, weil ein privatrechtlicher Rechtserwerb daran gescheitert ist, dass einzelne Betroffene überrassene Entschädigungsforderungen geltend gemacht haben.

Die Gemeinde führt aktuell die Totalrevision der Ortsplanung durch. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung muss jedoch zufolge Dringlichkeit vorgezogen werden. Die Anpassungen fliessen anschliessend in die Totalrevision der Ortsplanung ein.

B) Projekt

Grundlage der vorliegenden Teilrevision Ortsplanung Bahnhof Klosters Dorf bilden betreffend Strassenführung und Busspur das „Ausführungsprojekt

«Klosters Dorf, Strassenunterführung Bisträssli km 30.630, Situation Strassenbau 1:250» vom 10.3.2020ⁿ und der «Technische Bericht» vom Dezember 2019.

Künftig wird der motorisierte Verkehr auf der neuen Bahnhofunterführung konzentriert. Umso wichtiger ist deshalb, dass die übergeordneten Rahmenbedingungen und Normen zum Strassenverkehr eingehalten werden können. Dazu gehört bspw. die Einhaltung der Strassengefälle, der Kurvenradien sowie der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit und klare Entflechtung der Verkehrsströme). Im Übergangsbereich «Landstrasse» und «Bahnhofstrasse» wird aus diesem Grund eine separate Busspur erstellt und auch der Anschluss von der neuen Bahnhofunterführung in die «Landstrasse» wird neu und Normen-konform gebaut.

C) Interessenabwägung

Die RhB wird auf dieser Strecke künftig Züge mit einer Länge bis zu 300 Metern einsetzen, welche am Bahnhof Klosters Dorf aufgrund der heute vorhandenen Perronlänge nicht halten dürfen. Kernstück des der vorliegenden Planung zugrundeliegenden Bahnhofsausbaus bildet die entsprechende Verlängerung des Perrons. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass der Bahnhof der vorgesehenen Systemzuglänge im Personalverkehr gerecht zu werden vermag und damit auch in Zukunft die Möglichkeit besteht, hier einen bedienten Halt anzubieten. Für dieses Projekt sprechen mithin – da Klosters Dorf andernfalls teilweise vom Bahnverkehr abgeschnitten wird – ausserordentlich hohe öffentliche Interessen.

Das eidgenössische Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) schreibt vor, dass bestehende Bauten und Anlagen für den öffentlichen Verkehr bis 1. Januar 2024 behindertengerecht umgebaut werden müssen (Art. 22 Abs. 1 BehiG). Mit dem der vorliegenden Planung zugrundeliegenden Projekt wird betreffend Bahnhof Klosters Dorf dieser Gesetzesauftrag umgesetzt. Dieser im BehiG definierte Auftrag hat zum Zweck, Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen, denen Menschen mit Behinderungen ausgesetzt sind (Art. 1 Abs. 1 BehiG). Es versteht sich, dass auch dieser Auftrag ein ausserordentlich hohes öffentliches Interesse am vorliegenden Bahnhofsausbau und -umbau begründet.

Die in Art. 22 Abs. 1 BehiG definierte Pflicht, Bauten und Anlagen des öffentlichen Verkehrs behindertengerecht umzubauen, gilt auch für die heute bestehende Bushaltestelle direkt an der Landstrasse, welche eher einem Provisorium gleicht, gefährlich ist und nicht ansatzweise die Anforderungen des BehiG erfüllt.

Mit der erwähnten Perronverlängerung muss der heutige Bahnübergang Bisträssli – weil das neue Perron über diesen Bahnübergang hinaus verlängert werden muss – aufgehoben werden. Der Bahnhofumbau hat mithin zwingend zur Folge, dass die heute bestehende Strassenführung geändert werden muss. Mit anderen Worten: Der behindertengerechte Bahnhofausbau Klosters Dorf ist untrennbar mit einer Neukonzeption der Strassen-, Bus- und Fusswegführung verbunden. Die erwähnten für den Bahnhofausbau sprechenden öffentlichen Interessen (Aufrechterhaltung ÖV-Anschluss Klosters Dorf; behindertengerechte Umgestaltung) erfassen mithin auch die übrigen Teilelemente dieses Projekts, also die Neukonzeption des Strassen- und Fussverkehrs sowie der Bushaltestelle und der Busspur.

Das vorliegende Projekt führt darüber hinaus ganz allgemein zu einer (im öffentlichen Interessen liegenden) besseren Situation. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Zug und Bus) wird verbessert. Einerseits wird der Bahnhof mit einer höheren Frequenz bedient (Halbstundentakt im Zusammenhang mit dem Busverkehr), andererseits können künftig mehr Personen transportiert werden (Kapazität). Die Rhätische Bahn wird gemäss den Angebotskonzepten «Retica 30» und «Retica 30+» am Bahnhof Klosters Dorf weiterhin nur stündlich halten. Der Bahnhof Klosters Dorf wird für handikapierete Menschen hindernisfrei und behindertengerecht gebaut. Durch die Erstellung der Bahnhofunterführung kann der motorisierte Individualverkehr vom öffentlichen Verkehr unabhängig geführt werden. Die mit der Bahnhofunterführung zusammenhängenden Aufhebungen der zwei bestehenden Bahnüberführungen werden dazu führen, dass der Verkehr künftig auf der geplanten Strasse in einem unsensiblen, sprich von praktisch keinen Drittnutzern betroffenen Abschnitt, konzentriert werden kann. Die Belastungen der Anwohner in den Abschnitten des «Bisträssli» und «Dörfjistrasse» sowie «untere Landstrasse» wird bemerkbar zurückgehen (weniger Verkehr, weniger Abgase und weniger Lärm aufgrund des MIV und aufgrund der Strassenüberführung / Barriere).

Mit den vorgesehenen Massnahmen können die Übersichtlichkeit und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht werden.

Fazit: Für das der vorliegenden Planung zugrundeliegende Bahnhofprojekt sprechen all die vorerwähnten, ausserordentlich gewichtigen öffentlichen Interessen. Gegen diese Planung sprechen private (Eigentums-)Interessen der Eigentümer der Parzellen Nr. 1707 und 887, deren Gebäude für die Realisierung dieses Projekts abgebrochen und mithin enteignet werden müssen. Wägt man diese Interessen gegeneinander ab, so überwiegen nach Überzeugung der Gemeinde die für die vorliegende Planung sprechenden öffentlichen Interessen bei Weitem.

D) Raumplanung (kommunale Nutzungsplanung)

D1) Zonenplan

Der Zonenplan wird aufgrund des vorliegenden Projekts der künftigen Situation angepasst. Die Verkehrsflächen werden ins übrige Gemeindegebiet überführt. Dies bedeutet, dass die Parzellen Nr. 1707, 887 und 888 aus der Kernzone und Teile der Parzelle Nr. 904 und 934 (beide Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie Nr. 932 (Dorfzone) ausgezont werden. Damit verbunden werden zudem Teilflächen der Parzelle Nr. 916 ausgezont und von der Wohnzone 0.8 ins übrige Gemeindegebiet überführt.

D2) Genereller Erschliessungsplan (GEP), Verkehr

Die beiden Bahnübergänge «Bisträssli» und «Bahnhofstrasse / Dörfjistrasse» werden aufgehoben. Die «Dörfjistrasse» und ein Abschnitt der «alten Landstrasse» werden von einer Sammelstrasse in eine Erschliessungsstrasse umklassiert. Von der Verzweigung «Bisträssli» / «alte Landstrasse» bis zum Anschluss in die «Landstrasse» (Kantonsstrasse) führt die neue Strasse durch die geplante Bahnhofunterführung. Diese Strasse wird als geplante Sammelstrasse im GEP Verkehr aufgenommen. Damit verbundene Anpassungen der GEP-Inhalte werden vorgenommen (Verschiebung Parkplatzstandorte, neue Linienführung Strassen, Wege, Bushaltestellen etc.).

D3) Genereller Erschliessungsplan (GEP), Ver- und Entsorgung

Im GEP Ver- und Entsorgung werden die Werkleitungen (Wasserleitungen, Abwasserleitungen) gestützt auf das vorliegende Projekt angepasst.

D4) Landerwerbsplan

Mit Genehmigung der Grundordnung wird der Gemeinde vorliegend das Enteignungsrecht erteilt für die im Landerwerbsplan mit Rechtserwerbstabelle definierten dinglichen und obligatorischen Rechte (Art. 97 Abs. 2 KRG). Der Landerwerbsplan hält fest, welche Grundstücke vom Projekt beansprucht werden, und die Rechtserwerbstabelle enthält ein Verzeichnis der Betroffenen mit der Angabe der Rechte, die erworben werden sollen (Art. 11 Abs. 3 und 4 StrV analog).

Die vorliegende formelle Enteignung ist notwendig, weil ein privatrechtlicher Rechtserwerb daran gescheitert ist, dass einzelne Betroffene überrassene Entschädigungsforderungen geltend gemacht haben. Mit jenen Betroffenen, mit welchen eine (zwischenzeitlich zufolge Fristablaufs) dahingefallene privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen wurde, wird selbstverständlich erneut – soweit möglich – eine gütliche Einigung angestrebt.

Jeder Eingriff des Gemeinwesens in ein Grundrecht – wozu u.a. die Eigentumsgarantie gehört (Art. 26 BV) – bedarf gemäss Art. 36 BV (1) einer genügenden gesetzlichen Grundlage, muss (2) im öffentlichen Interesse liegen und muss (3) verhältnismässig sein. Der letzterwähnte Grundsatz der Verhältnismässigkeit umfasst drei Elemente, welche kumulativ erfüllt sein müssen. Die Massnahme muss zum einen geeignet sein, das im öffentlichen Interesse angestrebte Ziel zu erreichen. Die Massnahme muss weiter im Hinblick auf das im öffentlichen Interesse angestrebte Ziel erforderlich sein, d.h. sie hat zu unterbleiben, wenn eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg ausreicht. Und schliesslich müssen die mit der Massnahme angestrebten öffentlichen Interessen die durch den Eingriff beeinträchtigten privaten Interessen überwiegen (Verhältnismässigkeit im engeren Sinne).

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

(1) Gesetzliche Grundlage

Art. 97 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 KRG

(2) Öffentliches Interesse

Betreffend das ausgewiesene öffentliche Interesse kann auf den vorstehenden Absatz „C) Interessenabwägung“ verwiesen werden.

(3) Verhältnismässigkeit

(3.1) Eignung: Die Enteignung der im Landerwerbsplan mit Rechtserwerbstabelle vorgesehenen dinglichen und obligatorischen Rechte ist geeignet, das Ziel – nämlich die Realisierung des projektierten Bahnhofumbaus mit der daraus resultierenden Neuordnung der Erschliessung – zu erreichen.

(3.2) Erforderlichkeit: Der geplante behindertengerechte Bahnhofausbau mit der damit untrennbar verbundenen Neukonzeption der Strassen-, Bus- und Fusswegführung kann ohne die vorgesehenen Enteignungen nicht zweckmässig umgesetzt werden. Es ist mit anderen Worten nicht möglich, ein Gesamtprojekt ohne diese Enteignungen zu realisieren, welches zweckmässig ist, den betrieblichen Anforderungen der RhB genügt und die gesetzlichen Vorgaben betreffend Behindertengleichstellung und Verkehrssicherheit erfüllt.

Die Erforderlichkeit der Enteignung der Grundstücke Nr. 1707 und Nr. 887 zeigen zahlreiche geprüfte Varianten, welche allesamt aus unterschiedlichen Gründen nicht bewilligungsfähig sind.

Fazit: Eine zweckmässige Realisierung des Bahnhofprojekts inkl. neue Strassen-, Bus- und Fusswegführung ist nur mit dem der vorliegenden Planung zugrundeliegenden Projekt und damit nur mit den vorgesehenen Enteignungen der Parzellen Nr. 1707 und Nr. 887 möglich. Ist ein zweckmässiges und bewilligungsfähiges Bahnhofprojekt ohne besagte Enteignung nicht realisierbar, so ist auch das für die Enteignung erforderliche Tatbestandsmerkmal der «Erforderlichkeit» erfüllt.

(3.3) Verhältnismässigkeit im engeren Sinne: Wie erwähnt, müssen die mit der Massnahme angestrebten öffentlichen Interessen die durch den Eingriff beeinträchtigten privaten Interessen überwiegen.

Vorliegend sprechen ausserordentlich gewichtige öffentliche Interessen für die Realisierung des der vorliegenden Planung zugrundeliegenden Bahnhofprojekts (Aufrechterhaltung der bestehenden ÖV-Verbindung, indem auch die neuen künftigen 300-Meter-Züge in Klosters Dorf halten können; Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes sowohl für den Bahnhof als auch die Bushaltestelle; Ausbau des ÖV-Angebots; Optimierung aller Verkehrsflüsse etc.). Diese öffentlichen Interessen überwiegen die gegenläufigen privaten Interessen der zu enteignenden privaten Grundeigentümer und Pächter der Parzellen Nr. 1707 und Nr. 887 bei Weitem. Betreffend die Details kann auf das im Absatz „C) Interessenabwägung“ Ausgeführte verwiesen werden.

D5) Verfahren

D5.1) Verfahren

Die Teilrevision der Ortsplanung richtet sich nach Art. 47 bis 48 gemäss dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) resp. Art. 12 bis 15 gemäss Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) in Verbindung mit Art. 97 Abs. 3 (KRG) und Art. 11 gemäss Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV).

D5.2) Vorprüfung

Die Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung wurden am 31. März 2020 durch den Gemeindevorstand Klosters-Serneus behandelt und anschliessend dem Amt für Raumentwicklung zuhanden der Vorprüfung durch den Kanton eingereicht. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 14. Mai 2020. Die Teilrevision der Ortsplanung wurde gemäss dem Vorprüfungsbericht angepasst.

D5.3) Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Parallel zur Vorprüfung wurden die Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung gestützt auf Art. 13 KRVO vom 04. April 2020 bis am 04. Mai 2020 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

E) Chronologie

An der Vorstandssitzung vom 28. Juli 2020 beschloss der Gemeindevorstand, dem Gemeinderat zu beantragen, den Stimmberechtigten die Zustimmung zur bereinigten bzw. überarbeiteten Teilrevision der Ortsplanung Bahnhof-Dorf zu empfehlen.

Der Gemeinderat hat am 12. August 2020 seinerseits beschlossen, der Urnengemeinde die Annahme der Teilrevision der Ortsplanung Bahnhof-Dorf zu beantragen.

Die Urnengemeinde-Abstimmung wurde auf den 27. September 2020 festgelegt.

F) Inkrafttreten

Die vorliegenden Anpassungen an der Ortsplanung bedürfen bei Zustimmung durch den Klosterser Souverän anschliessend noch der Genehmigung durch die Bündner Regierung. Diesem Akt kommt konstitutive Wirkung zu, d. h. auch diese Teilrevision der Ortsplanung kann nicht allein mit einem positiven Entscheid der Urnengemeinde, sondern erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft treten.

G) Zuständigkeiten

Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen, Generellen Erschliessungsplänen sowie von Reglementen, soweit sie Bestandteil der Grundordnung bilden, unterliegen gemäss Art. 48 Abs. 1 KRG der Abstimmung in der Gemeinde. Somit fällt die Beschlussfassung über die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung in Verbindung mit Art. 21 Ziff. 1 der Gemeindeverfassung in die abschliessende Zuständigkeit der Urnengemeinde (Gesamtheit der Stimmbevölkerung) Klosters-Serneus.

H) Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlage vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einstimmig (mit 13 : 0 Stimmen) Folgendes:

- 1. Der Teilrevision der Ortsplanung Bahnhof-Dorf bestehend aus**

Zonenplan 1:1000

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:1000

Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:1000

Landerwerbsplan 1:1000 und Rechtserwerbstabelle (formelle Enteignung)

sei zuzustimmen.
- 2. Die Genehmigung dieses Beschlusses durch die Bündner Regierung bleibt vorbehalten.**

Klosters, 12. August 2020

Der Gemeinderat

5. Jubiläum 800 Jahre Klosters(-Serneus) 2022 - Projekt- und Kreditgenehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Im Jahr 1222 wurde die „ecclesiam sancti Iacobi“ (Kirche St. Jakob) erstmals in einer Urkunde erwähnt, die sich das Kloster Churwalden vom Papst zur Bestätigung seiner Rechte und Pflichten ausstellen liess. Diese erste urkundliche Erwähnung gilt als Gründungsdatum der Ortschaft Klosters. Das 800-Jahr-Jubiläum im Jahr 2022 bietet die einmalige Gelegenheit, den Blick auf die Vergangenheit, die Gegenwart und die Zukunft von Klosters zu richten.

Im Auftrag des Gemeindevorstandes und unter Einbezug des Gemeinderates sowie der Bevölkerung wurde der vorliegende Antrag zu den Jubiläumsfeierlichkeiten ausgearbeitet.

Gegenstand des Jubiläums „800 Jahre Klosters 2022“

Das Jubiläumsjahr „800 Jahre Klosters 2022“ sieht 12 Leuchtturm-Veranstaltungen sowie weitere mittlere und kleinere Anlässe und Jubiläumsproduktionen vor. Das Konzept zum Jubiläumsjahr beinhaltet ein vielfältiges Programm mit Beteiligung der Bevölkerung in sämtlichen Fraktionen. Durch ein zugleich initiiertes Impulsprogramm sollen Angebote, Infrastrukturen und Projekte unterstützt werden, die über das Jubiläumsjahr hinaus Bestand haben und längerfristig zum Leben und Erleben in Klosters beitragen.

Ausgehend von den 12 Höfen, die bald zum Kloster gehörten, werden 12 grössere Anlässe vorgeschlagen. Dabei werden sowohl bestehende Anlässe ins Programm aufgenommen (u.a. Kantonales Walsertreffen, Säumerzug, Freilichtspiel, Klosters Music, Nostalgische Genussmeile, Alpabzug) als auch speziell auf das Jubiläum bezogene Anlässe und Produktionen integriert (Winterfest, Festakt zur Gründung, Jubiläumsfest, Trail Running Messe, Innovation Day).

Während der Blick zu Beginn des Jahres in die Vergangenheit geht, richtet sich der Fokus gegen Jahresende vermehrt auf Gegenwart und Zukunft. Bestehende Anlässe erhalten dann Unterstützung, wenn ein Bezug zum Jubiläum hergestellt wird. Es handelt sich dabei um 12 Vorschläge, die auch noch Änderungen erfahren können. Mittels Ideenwettbewerb werden weitere Veranstaltungen und Produktionen das Jubiläumsjahr vervollständigen. Die Projektleitung wird

in Zusammenarbeit mit dem OK-Jubiläum und in Absprache mit der Steuerungsgruppe das definitive Programm festlegen.

Im Zusammenhang mit dem Jubiläum „800 Jahre Klosters 2022“ ist ein zukunftsorientiertes Impulsprogramm vorgesehen. So sollen Möglichkeiten geschaffen werden, um u.a. in den Bereichen Tourismus, Gewerbe und Landwirtschaft Angebote, Infrastrukturen und weitere Projekte zu fördern. Mit dem Impulsprogramm werden Projekte unterstützt, welche über das Jubiläumsjahr hinaus zur kommunalen und regionalen Wertschöpfung beitragen. Ein konkretes Projekt ist der E-Guide-Rundwanderweg mit Augmented Reality-Anwendungen zur Geschichte und Natur rund um Klosters. Durch die Einbettung in die kommunalen, regionalen und kantonalen Förderprogramme können so Drittmittel zur Mitfinanzierung eingeworben werden. Je nach Projekt kommen hier unterschiedliche Förderinstrumente von Bund, Kanton sowie Stiftungen, Gönner und Sponsoren zum Tragen, die im Rahmen des jeweiligen Projektes abzuklären sind. Beiträge der Gemeinde für das Impulsprogramm werden erst dann ausgelöst, wenn die Drittmittelfinanzierung gesichert ist. Ist ein Projekt nicht mindestens zur Hälfte aus Drittmitteln finanzierbar, werden keine Beiträge der Gemeinde aus dem Impulsprogramm ausbezahlt.

Kosten und Finanzierung

Das in der Verantwortung der Gemeinde zu realisierende Jubiläumsprojekt geht von Bruttokosten gemäss Kostenschätzung (Kostensicherheit von +/- 15 %) von CHF 2.55 Mio. aus, wobei für die Gemeinde Kosten in der Höhe von CHF 1.36 Mio. vorgesehen sind. Dabei entfällt auf die Jubiläumsfeierlichkeiten und Jubiläumsproduktionen ein Anteil von CHF 1.3 Mio., wobei die Gemeinde CHF 759'000.00 zu tragen hat, bei einem Drittmittel- und Ertragsanteil von CHF 454'000.00. Das Impulsprogramm sieht einen Gesamtaufwand von CHF 1.25 Mio. vor, bei einem Gemeindeanteil von CHF 600'000.00 und Drittmittel in der Höhe von CHF 650'000.00. Der Beitrag der Gemeinde von CHF 1.36 Mio. soll je zur Hälfte aus dem „Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung“ und aus der ordentlichen Rechnung finanziert werden.

Projektplan

Nach Zustimmung der Stimmbevölkerung zu Projekt und Kredit gilt es, die Projektleitung, die Steuerungsgruppe sowie das OK-Jubiläum definitiv zu besetzen und die Planungsarbeiten voranzutreiben. Bis Mai 2021 wird das Jubiläumsprogramm vorgelegt.

Weshalb verdient diese Vorlage Ihre Unterstützung?

Das Jubiläumsjahr „800 Jahre Klosters 2022“ bietet der Gemeinde Klosters-Serneus die einmalige Gelegenheit, sich gemeinsam mit einem bunten Programm an Feierlichkeiten, Veranstaltungen und Projekten an eine bewegte Vergangenheit zu erinnern. Es ist ein Jubiläumsjahr für Einheimische und Gäste, das über das Jubiläumsjahr hinaus nicht nur schöne Momente und Erinnerungen, sondern auch bleibende Bilder und Inhalte schafft. Mit dem Impulsprogramm wirkt „800 Jahre Klosters 2022“ längerfristig nach. Klosters erhält durch das Jubiläum einen Schub und fördert durch gemeinsame Erlebnisse den Kitt in der Bevölkerung. Volkswirtschaftlich und touristisch werden die geplanten Aktivitäten im Jubiläumsjahr, aber insbesondere auch weit darüber hinaus, eine Attraktivitätssteigerung, zusätzliche Logiernächte und Wertschöpfung für Klosters beschreiben. Die Position von Klosters im Sommer- und Kulturtourismus wird gestärkt.

Antrag

Gemeinderat und Gemeindevorstand beantragen Ihnen deshalb, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Projekt „800 Jahre Klosters 2022“ und dem dazu erforderlichen Bruttokredit zuzustimmen.

A) Einleitung

Im Jahr 1222 wird die „ecclesiam sancti Iacobi“ (Kirche St. Jakob) erstmals in einer Urkunde erwähnt, die sich das Kloster Churwalden vom Papst zur Bestätigung seiner Rechte und Besitzungen ausstellen liess.¹ Diese erste urkundliche Erwähnung gilt als Gründungsdatum der Ortschaft Klosters oder, wie es Florian Hew im Klosterser Heimatbuch (1965) ausdrückte, „damit beginnt die Geschichte unserer Heimat“. Dieses 800-jährige Jubiläum im Jahr

¹ Das hintere Prättigau war zur Zeit um 1200, wie weite Gebiete Churrätens, stark bewaldet, kaum wirtschaftlich erschlossen und wenig besiedelt. Durch die Ansiedlung eines Klosters sollte das Gebiet urbanisiert und der agrarischen Nutzung zugeführt werden. Dazu wurden Männer aus dem arbeitsamen, straff organisierten und ebenso reformerischen wie einsiedlerischen Orden der Praemonstratenser herangezogen. Diese waren als Spezialisten des Landausbaus bekannt. Sie fanden ihren Weg vom nordfranzösischen Prémontré über das bayerisch-schwäbische Roggenburg nach Chur zum Ausbau der alten Kirche St. Luzi zum Kloster (1140) und gründeten zwanzig Jahre später das Kloster Churwalden. Zwischen 1208 und 1222 kamen wohl die ersten Praemonstratenser vom Kloster Churwalden ins hintere Prättigau, wo sie möglicherweise zunächst eine einfache Kirche errichteten und diese erst etwas später zum Rodungskloster ausbauten. Der hiesige Landausbau wird vom Bischof in Chur gemeinsam mit dem hochadeligen Geschlecht der Freiherren von Vaz vorangetrieben. Im Jahr 1289 belehnen die Vazer eine Walser Siedlungsgenossenschaft mit ihrem Davoser Grundbesitz. Wenig später tauchen auch im Gebiet des Kloster St. Jakob Walser Siedler auf „und beginnen die Gegend mit ihrer Siedlungsweise und ihrem ganzen wirtschaftlich-kulturellen Habitus zu prägen“ (Florian Hitz, Die Kirche St. Jakob, 1993, S. 13).

2022 bietet die einmalige Gelegenheit, den Blick auf die Vergangenheit, die Gegenwart und in die Zukunft von Klosters zu richten.

Im Auftrag des Gemeindevorstandes hat Dr. des. Christoph Luzi, Historiker und Kulturwissenschaftler aus Klosters, das vorliegende Projekt ausgearbeitet. Nachdem das Konzept dem Gemeinderat sowie an mehreren Informations- und Feedback-Veranstaltungen vorgestellt wurde, wurde der Antrag ausgearbeitet.

Das Konzept „800 Jahre Klosters 2022“ sieht ein Jubiläumsjahr vor, welches in sämtlichen Fraktionen unter Beteiligung der Bevölkerung mit einem bunten Programm begangen wird. Dabei ragen einzelne grössere Veranstaltungen heraus, bleibende Jubiläumsproduktionen garantieren ein nachhaltiges Erinnern und dauerhafte Installationen sowie mehrteilige Veranstaltungen sorgen für einen das Jubiläum spannenden Bogen. Das historische Ereignis der Klostergründung wird so zum Anlass genommen, Erfahrungen und Momente der Vergangenheit ebenso zu thematisieren wie aktuelle Brennpunkte des täglichen Zusammenseins.

Das Jubiläumsjahr „800 Jahre Klosters 2022“ zielt auf ein gemeinsames Erinnern, welches für Einheimische und Gäste vielfältige Anschlussmöglichkeiten bietet. Traditionelle Festelemente finden darin ebenso Aufnahme wie progressive Kunstinstallationen oder erlebnisorientierte Geschichtsformate. Kultur, verstanden in ihrem breiten und umfassenden Sinn, lässt dabei nostalgischen Aneignungen der Vergangenheit ebenso Raum wie der wissenschaftlich-kritischen Auseinandersetzung. Die Beschäftigung mit Klosters, ausgehend vom historischen Ereignis der Klostergründung, will unterhalten, auf- und anregend sein.

Ausgehend von den zwölf Höfen, die bald zum Kloster gehörten, werden zwölf grössere Leuchtturm-Veranstaltungen vorgeschlagen, welche im Folgenden kurz erläutert werden. Es handelt sich dabei um einen Vorschlag, der noch Änderungen erfahren kann. Ausserdem wurde ein Ideenwettbewerb für weitere Jubiläumsanlässe und -produktionen lanciert (Eingabe bis 31. Oktober 2020). Im Gesamtbudget ist dafür ein separater Budgetposten (CHF 50'000.00) vorgesehen.

Unter dem Dach „800 Jahre Klosters 2022“ wird aus dem Jubiläum heraus ein Impulsprogramm angestrebt. Damit sollen Angebote und Infrastrukturprojekte unterstützt werden, die im Zusammenhang mit dem Jubiläum umgesetzt und über dieses hinaus Bestand haben werden. Ziel ist es, diese Impulsprojekte so auszugestalten, dass damit auch Fördergelder von Dritten (Bund, Kanton, Stiftungen) ausgelöst werden können. Die Beiträge der Gemeinde aus dem Impulsprogramm werden erst dann ausbezahlt, wenn die Drittmittel für das jeweilige Projekt zugesichert wurden.

Das Jubiläumsjahr „800 Jahre Klosters 2022“ will Klosters früherer, hüt & morä (früher, heute & morgen / then, today & tomorrow) zeigen. Das Jubiläum soll an die Vergangenheit von Klosters erinnern, die Gegenwart feiern und zum Leben und Erleben in Klosters einen Beitrag leisten. Das Jubiläum bietet zudem die einmalige Gelegenheit, touristische und kulturelle Angebote, Anlässe und Infrastrukturen anzustossen, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Damit wird die Positionierung von Klosters vor allem im Bereich Kulturtourismus gestärkt. Die ganze Gemeinde Klosters-Serneus erhält dadurch einen Schub und stärkt durch gemeinsame Erlebnisse während dem Jubiläumsjahr den Kitt in der Bevölkerung.

B) Gegenstand Jubiläum «800 Jahre Klosters 2022» / Projektbeschreibung

B1) Ausgangslage

Die erste urkundliche Erwähnung der Kirche St. Jakob im Jahre 1222 jährt sich 2022 zum 800. Mal. Das Jubiläum ist die einmalige Gelegenheit, für Klosters gemeinsam sich der Geschichte zu erinnern, gemeinsam zu feiern und den Blick auf die Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zu richten.

Die Gemeinde beauftragte Dr. des. Christoph Luzi mit der Ausarbeitung eines Konzeptes (Vorprojekt), mit Angaben zu den Kosten, zur Organisation und zum Zeitplan.

B2) «800 Jahre Klosters 2022» - Jubiläums- und Projektbestandteile

Das Jubiläum wird Klosters in sämtlichen Fraktionen über ein Jahr mit mehreren Höhepunkten begleiten. Dabei ragen einzelne grössere Veranstaltungen heraus, bleibende Jubiläumsproduktionen garantieren ein nachhaltiges Erinnern und dauerhafte Installationen sowie mehrteilige Veranstaltungen sorgen für einen das Jubiläum umspannenden Bogen.

B2.1) Jubiläumsjahr 2022 – 12 Höfe – 12 Veranstaltungen

Die zwölf Veranstaltungen beinhalten sechs bestehende und sechs neue Veranstaltungen. Unter dem Motto «Klosters früherer, hüt & morä» richtet sich zu Beginn des Jahres der Blick zurück in die Vergangenheit, gegen Jahresende rückt die Gegenwart und Zukunft in den Fokus. Dabei handelt es sich um einen Vorschlag, der bei Projektannahme auch noch Änderungen erfahren kann. Ebenso sind die angegebenen Daten als provisorisch zu verstehen. Das Jubiläums-OK, die Projektleitung sowie die Steuerungsgruppe sind für die definitive Festlegung des Programms zuständig.

Winterfest (26.2.2022)

Beim Winterfest stehen der Wintertourismus und Wintersport im Zentrum, die für Klosters im 20. und 21. Jahrhundert so prägend waren und sind. Die Veränderung vom Bergbauerndorf zum internationalen Tourismusort hat nicht nur das Dorf und die Architektur, sondern auch die Landschaft nachhaltig geprägt. Aber auch das Leben der Einheimischen und der Aufenthalt sowie die Beschäftigungen der Gäste haben sich verändert. Bezug genommen wird auf die Anfänge des Tourismus um 1900, die Zwischen- und Nachkriegszeit, in welcher der Grundstein gelegt wurde für die Zeit, in der Klosters als „Hollywood on the Rocks“ bekannt wurde, bis zu den jüngsten Entwicklungen.

Tagsüber bietet ein breites Programm den Besucherinnen und Besuchern zahlreiche Schnee- und Wintersportmöglichkeiten (Kinderland, LVS-Trainings, Langlauf, Eisstockschiessen und Curling, Eishockey, Ski-, Telemark- und Fassdaubenunterricht auf Selfranga). Als erster Höhepunkt des Winterfestes wartet eine Abfahrt auf der historischen Schlittel- und Bobbahn von der Verladestation Vereina bis in die Brügga auf die Wintersportbegeisterten. In einer Stafette kämpfen Teams um die Kronen der Klosterser Winterköniginnen und Winterkönige.

Am Nachmittag beginnt im Bereich Alte Eisenbahn/Arena das Winterfest mit einem breiten Unterhaltungs- und Verpflegungsangebot. Als Highlight sind ein Big Air-Kontest, ein Iglu, eine Feuer- und Lichtshow sowie ein Bandauftritt angedacht. Weiter wäre eine Ausstellung zum Wintertourismus im Kulturschuppen vorstellbar. Verpflegt werden die Winterfest-Gäste an Ständen.

Eröffnung E-Guide-Rundwanderweg (14.5.2022)

Der ALPINE HISTORY TRAIL KLOSTERS (Arbeitstitel) verbindet Wandern in unserer einzigartigen Berglandschaft mit einem interaktiven Erlebnis- und Unterhaltungsangebot. Entlang des Weges befinden sich Erlebnisstellen, an welchen per E-Guide und Augmented Reality-Anwendungen spielerisch die Natur und Geschichte von Klosters vermittelt werden (weitere Informationen siehe weiter unten).

Der ALPINE HISTORY TRAIL KLOSTERS weist viele Schnittstellen zum Naturpark Rätikon auf, der ebenfalls 2022 eröffnet werden soll. Eine (Teil-)Eröffnung des Naturparks im hinteren Prättigau könnte auch der Anlass zur Eröffnung des ALPINE HISTORY TRAIL KLOSTERS sein. Zur Einweihung des E-Guide-Rundwanderweges könnte ein kleines Einweihungsfest auf dem Areal Ober Ganda (Madrisabahn/Parkplätze) oder beim Schulhaus Dörfji stattfinden. Eine kleine Festwirtschaft mit einem Unterhaltungsangebot für Kinder sowie weitere Angebote, wie „Altes Handwerk erleben“ (Besuch in der Rohrmühle, Nutli-Hüschi, Schmiede in der Rüti), sind ebenso denkbar wie Tier- und Naturbeobachtungen oder Wanderungen.

Festakt zur Gründung (24.5.2022)

Die Kirche St. Jakob wird erstmals in einer päpstlichen Urkunde erwähnt, welche mit dem Datum „24.5.1222“ versehen ist. Diese erste urkundliche

Erwähnung gilt als Gründungsdatum von Klosters. In der Urkunde liess sich das Kloster Churwalden seine Rechte und Besitzungen vom Papst bestätigen. Aus dem Kloster St. Jakob und Christophorus, mit den zwölf Höfen, entwickelte sich unsere heutige Gemeinde Klosters-Serneus, die seit 2016 auch Saas umfasst.

Am eigentlichen Gründungsdatum, Dienstag (24.5.2022), ist ein Festvortrag in der Kirche St. Jakob angedacht. Weiter ist an diesem Tag ein Selfie-Projekt denkbar, bei dem jede Klosterserin und jeder Klosterser ein Foto von sich einsendet.

Am Samstag des darauffolgenden Auffahrtswochenendes wird ein Festakt in der ref. Kirche St. Jakob in Klosters Platz mit Gottesdienst, Festvorträgen und einem Festapéro veranstaltet. In einem Schulprojekt könnte eine Lichtshow die Vorstellungen und Wünsche der Schülerinnen und Schüler an der Fassade der Kirche und des neuen Schulhauses sichtbar machen. Eine kleine Konzertreihe während des ganzen verlängerten Wochenendes gibt der Gründungsfeier einen würdigen Rahmen.

Jahresversammlung der Walservereinigung (11.6.2022)

Die erste Walsersiedlung im Prättigau errichteten vermutlich von Davos her eingewanderte Walser im frühen 14. Jahrhundert in Schlappin. Von da breiteten sich die Walser nach Klosters, ins Prättigau und auch ins Montafon aus. Allmählich fand eine Durchmischung mit der um das Kloster herum ansässigen, romanischsprachigen Bevölkerung statt. Zahlreiche Flurnamen erinnern bis heute an die romanische Vergangenheit. Die Walser-Kultur wirkt mit ihren Bauten in der Landschaft und auch in der Sprache weiter. Klosters ist ein Bergdorf, welches durch den Tourismus grosse Veränderungen erfahren hat und doch seinen Walser-Charme behalten konnte. Notabene war Hans Plattner, der Gründungspräsident der Walservereinigung, ein Klosterser, der auch in der Geschichtsschreibung und der Literatur zu den Walsern tiefe Spuren hinterlassen hat.

Das Jahrestreffen der Walservereinigung Graubünden wird federführend von der Walservereinigung Graubünden (WVG) organisiert. Während die Jahresversammlung der WVG in der Arena stattfindet, soll das Begleitprogramm die Besucherinnen und Besucher in die Fraktionen führen und auch für die Bevölkerung offen sein. Ein breites Unterhaltungsprogramm, zum Beispiel ein Ausflug auf dem E-Guide-Rundwanderweg ist ebenso denkbar wie ein Handwerks- und/oder Landwirtschaftsmarkt. Auch eine Walser-Olympiade könnte dazugehören, bei der Teams sich in traditionellen Spielen und Wettkämpfen versuchen. Der Anlass erhält eine Unterstützung aus dem Jubiläumsbudget, da er in grösserem Umfang als die üblichen Jahresversammlungen der WVG durchgeführt wird und verschiedene Bezüge zur 800-jährigen Geschichte von Klosters hergestellt werden.

Jubiläumsfest (24.-26.6.2022)

Am Jubiläumsfest feiern wir 800 Jahre Klosters. An die Geschichte von Klosters erinnert ein historischer Umzug, welcher die Gründung des Klosters, das

Zusammenleben der ansässigen, romanischsprachigen Bevölkerung mit den Walser Siedlern ab dem frühen 14. Jahrhundert, die Entstehung des Zehngerichtebunds und das Leben im Dreibündenstaat sowie die Entwicklung zum Tourismusort bis in die Gegenwart und Zukunft thematisiert.

Das Jubiläumsfest im Bereich Alte Eisbahn/Chrischtlich/Arena/Silvrettapark beginnt mit einem Konzert am Freitagabend. Am Samstag wird der Tag mit einem Festgottesdienst in der Kirche St. Jakob eröffnet, wo auch der Festumzug beginnt. Neben einem grossen Festzelt sind eine Tribüne mit Festplatz, ein Dorf der Dörfer aus dem Zehngerichtebund (Landwassertal, Prättigau, Schanfigg, Maienfeld und Malans), eine Kunstpromenade und eine Chilbi vorgesehen. Die Tribüne sollte so ausgestaltet sein, dass sowohl ein historischer Umzug, der Festakt und das Freilichttheater das Areal bespielen können.

Säumerfest Via Valtellina (16.7.2022)

2019 fand die erste Via-Valtellina-Säumer-Tour von Klosters nach Tirano statt. Der Säumerzug begeisterte bereits bei der Erstaustragung viele Einheimische und Gäste entlang der ganzen Route. Im Rahmen des Jubiläums „800 Jahre Klosters 2022“ wird der Säumerzug zum ersten Mal auch die österreichisch-schweizerische Grenze überqueren. Von Gargellen im Montafon führt die erste Etappe über das Schlappinerjoch nach Klosters. Damit wird erstmals die gesamte Säumeroute des Veltliner Weins begangen, wie sie als Kulturweg im Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet ist. Nach der Stärkung beim Säumerapéro im Schlappin bewegt sich der Tross nach Klosters und eröffnet das Säumerfest.

Der Säumerabend, wie er bei der ersten Austragung in erster Linie für die Teilnehmenden des Säumerzuges veranstaltet wurde, soll im Jubiläumsjahr zum Säumerfest ausgebaut werden. Die Säumerei umfasst durch die Themen Handel und Verkehr historische und neue Transportmittel, das Strassennetz, die RhB, die Sunnibergbrücke, den Gotschnatunnel und nicht zuletzt den Vereinatunnel, aber auch den Schmuggel, Ernährung oder die Grenze als ebenso Trennendes wie Verbindendes. Dadurch entstehen vielfältige Anschlussmöglichkeiten für einen Säumermarkt, eine Weindegustation und ein Familienprogramm mit Streichelzoo und Kindereisenbahn. Das Jubiläum bietet die Gelegenheit, einem Anlass im Anfangsstadium zu einem Entwicklungssprung zu verhelfen. Der Ausbau zum Säumerfest Via Valtellina stärkt den Event im Sommerkalender und trägt so zur touristischen und wirtschaftlichen Destinationsentwicklung bei.

Freilichtspiel zur Geschichte von Klosters (ab 17.7.2022)

Die Theatergruppe Klosters ist bekannt für ihre Freilichtspiele, an denen sie die Besucherinnen und Besucher in frühere Zeiten eintauchen lässt. Dazu gehören, neben dem Aufführen der Stücke im Klosterser Walserdialekt, die mit viel Liebe zum Detail aufgebauten Bühnenbilder und lebendigen Szenarien. Zum Jubiläum soll ein eigens dafür geschriebenes Theaterstück zur Uraufführung kommen, welches wichtige Etappen der Klosterser Geschichte in

Erinnerung ruft und einlädt zum Nachdenken und Miterleben unserer Vergangenheit. Im Jubiläumsbudget ist ein Beitrag an die Autorenkosten vorgesehen.

Organisiert werden die Freilichtspiele wie gewohnt von der Theatergruppe Klosters. Die Produktionen werden jeweils in ca. 12 Aufführungen über zweieinhalb bis drei Wochen gezeigt, die mit einer Festwirtschaft begleitet werden.

Klosters Music – Klassische Musik & Film (Ab 31.7.2022)

Klosters Music veranstaltet jedes Jahr eine hochstehende Konzertreihe. Ab 2021 sind Filmvorführungen angedacht, bei denen die Filmmusik live von einem Orchester gespielt wird. Im Jubiläumsjahr sollen Filme gezeigt werden, die in einem Zusammenhang mit Klosters stehen. Das können Filme mit Protagonisten sein, die in Klosters ihr Feriendomizil gefunden hatten oder für die Klosters und unsere Region die Kulisse bildeten. Im Rahmenprogramm kann die Hochblütephase des Klosterser Tourismus in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zum Anlass für Ausstellungen und weitere Jubiläumsproduktionen gemacht werden. „Hollywood on the Rocks“ erhält so im Rahmen des Jubiläums neuen Glanz.

Zentral- und Angelpunkt der rund einwöchigen Veranstaltung ist die Konzertreihe „Klosters Music“. Neben den Konzerten verschiedener Formationen bereichern Film/Musik-Vorführungen das hochstehende Programm. Weitere Veranstaltungen, wie Filmvorführungen und Ausstellungen (Klosters/Graubünden im Film), Vorträge und Projekte (Walk of Fame-Bahnhofstrasse, Statue von Lady Di) zu den Stars und Sternchen von Klosters, finden hier leicht Anschluss. Unterstützt werden die Produktionen der Filmvorführungen mit klassischer Musikbegleitung sowie weitere Begleitprogramme (z.B. Filmvorführungen im Kulturschuppen).

Nostalgische Genussmeile (27.8.2022)

Die Veranstaltung findet im gewohnten Rahmen statt, wie immer glänzend organisiert vom Hotelierverein und unterstützt von weiteren Vereinen und Interessierten. Kulinarik und gemütliches Beisammensein charakterisieren das abwechslungsreiche Strassenfest. Dazu gibt es interessantes Handwerk von Klöppeln bis Schmieden, ein Sänftenrennen und natürlich die obligate Prämierung der schönsten Kostümierungen.

An der Nostalgischen Genussmeile werden mit historischen Kostümen und themenbezogenen Dekorationen frühere Zeiten lebendig gemacht. Dabei steht nicht ein historisches Ereignis oder eine bestimmte Epoche im Vordergrund. Vielmehr geht es darum, dem modernen Alltag für einen Tag zu entfliehen. Die meisten Kostümierungen beziehen sich auf die Gründerzeit des modernen Klosters um 1900 mit einem viktorianischen Schuss Noblesse und einer guten Prise Prättigauer Bodenständigkeit. Denkbar ist im Jubiläumsjahr das Rahmenprogramm verstärkt auf die Klosterser Geschichte auszurichten (mit der Schmiede in der Brügga, dem Rössliplatz und den Hotels Silvretta, Vereina und Wynegg). Der im Budget vorgesehene Beitrag kommt

dann zum Zug, wenn zusätzliche Programmpunkte oder Attraktionen durchgeführt werden, die einen Bezug zum Jubiläum haben. Ob die Kultournacht hier Anschluss findet oder sonst eingebunden werden kann, müssen weitere Abklärungen zeigen.

Trail Running Messe (10.9.2022)

An diesem Wochenende soll Klosters ganz im Zeichen von Wandern und Trail Running stehen. In der Arena präsentieren die verschiedenen Bergsportanbieter, Active-Plattformen sowie Outdoor-Spezialistinnen und -Spezialisten ihre Neuheiten, vermitteln ihr Wissen und zeigen ihr Können. Podiumsgespräche mit Grössen aus der Szene und Vorführungen mit spektakulären Bildern von Hochgebirgsexpeditionen veranschaulichen die Faszination der Berge. Verpflegungsmöglichkeiten und ein Unterhaltungsangebot mit einer Kletterwand runden das Programm ab. Synergien mit dem Madrisa Trail Run sollen geprüft werden.

Alpabzug und Gatschiefer light (17.9.2022)

Der Alpabzug, bei dem sich die Bäuerinnen und Bauern stolz mit ihren geschmückten Tieren präsentieren, ist ein äusserst beliebter Anlass. Neben dem Markt mit einheimischen Produkten aus der Landwirtschaft sorgen Musik und verschiedene Attraktionen für Kinder für beste Unterhaltung. Im Jubiläumsjahr überlegt sich der Skiclub Gatschiefer, ob an den Anlass ein Openair respektive ein Konzert angeschlossen werden soll. Damit würde der Alpabzug im Jubiläumsjahr noch einzigartiger.

Die Landwirtschaft war und ist prägend für die Landschaft und die Menschen, die darin leben. Während Jahrhunderten erwirtschaftete die Landwirtschaft die Nahrungsgrundlagen und bildete die Haupterwerbsquelle. Mit der Modernisierung veränderte sich die Landwirtschaft und das Leben der Bauernfamilien stark. Zugleich leben in ihr viele Traditionen weiter. So war und ist auch „zTanz gan“ – also tanzen und feiern – sehr beliebt, gerade an einem Zeltfest.

Innovation Day: Zukunft Bergregion (28.1.2022)

An den Innovationstagen in der Arena werden Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen Bergregionen zum Thema «Zukunft der Bergregionen» ins Gespräch gebracht werden. Der Anlass soll zu einem Forum für Berggebiete werden, an dem Herausforderungen und Chancen des Lebens in Bergregionen thematisiert werden.

Mit einer Projektwoche oder Workshops für Jugendliche können die Schulen nochmals eingebunden werden. So kann sich die jüngste Generation mit ihrem Blick auf Gegenwart und Zukunft einbringen.

Weitere Anlässe und Produktionen

Neben und zwischen den grösseren Veranstaltungen und Produktionen sind weitere Anlässe und Produktionen angedacht. Ideen für verschiedene Sportveranstaltungen und -angebote sind vorhanden, dazu auch Überlegungen

für eine Vortragsreihe, die historisch-kulturwissenschaftliche Themen behandelt. Weiter wurden bereits an den Informations- und Feedback-Veranstaltungen im Juni 2020 u.a. folgende Ideen genannt: Durchführung des Bündner Jodlertages und eine noch stärkere Einbindung von Sportveranstaltungen. Zur Komplettierung des Programms und Einbindung der Bevölkerung wurde ein Ideenwettbewerb gestartet.

Ideenwettbewerb

An den Informations- und Feedback-Veranstaltungen wurde ein Ideenwettbewerb lanciert. Bis zum 31. Oktober 2020 können Vorschläge eingereicht werden. In Zusammenarbeit mit dem OK-Jubiläum wird die Projektleitung diejenigen Projekte zuhanden der Steuerungsgruppe auswählen, die ins Jubiläumsprogramm aufgenommen und unterstützt werden sollen.

B2.2) Weitere Projektvorstellungen im Juni 2020

Folgende Anregungen wurden aufgenommen:

- Ein allfälliges Saaser Dorffest zu den Leuchtturm-Veranstaltungen aufnehmen.
- Das Thema Sport im Sommer mit einem Anlass stärker einbinden.
- Form zur Einbindung des Gadäffests (Jungmannschaft) finden.
- Folgende Institutionen sollen ebenfalls eingebunden werden: Bürgergemeinde Klosters-Serneus, Tastentage, Klosters Music Festival.
- Der Bündner Jodlertag kann allenfalls ins Programm aufgenommen werden.
- Eine gute Koordination der Vereine und die Einbindung weiterer Helferinnen und Helfer (Private, Zweitwohnungsbesitzende, Gäste) ist frühzeitig aufzugleisen.
- Das Jubiläumsjahr ist eine Gelegenheit, Klosters als Destination für den Kulturtourismus zu positionieren. Dies ist stärker zu betonen.

B2.3) Impulsprogramm – Das Jubiläum wirkt nach

Das Jubiläum ist eine Plattform für lokale Gewerbetreibende, Dienstleister und Leistungsträger und generiert zugleich Aufträge und Einnahmen. Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Situation um Covid-19, deren Auswirkungen noch nicht absehbar sind, soll im Rahmen des Jubiläums „800 Jahre Klosters 2022“ ein Impulsprogramm gestartet werden.

Die Wirkung von Jubiläen als regionale Konjunkturprogramme wird mit dem Impulsprogramm gezielt gefördert. So können Angebote, Infrastrukturen und weitere Projekte unterstützt werden, die im Zusammenhang mit dem Jubiläum umgesetzt werden und über dieses hinaus Bestand haben. Projekte, welche in Übereinstimmung mit der kommunalen «Agenda 2025» und der regionalen «Standortentwicklungsstrategie» entwickelt werden, können zusätzlich bestehende Mittel bei Bund und Kanton auslösen (z.B. Umsetzungsprogramm zur Neuen Regionalpolitik NRP). So können bis zur Hälfte der jeweiligen Projektkosten von Bund und Kanton mitfinanziert werden. Es

werden nur diejenigen Projekte von der Gemeinde durch das Impulsprogramm unterstützt, bei denen die Drittmittelfinanzierung gesichert ist.

E-Guide-Rundwanderweg mit Augmented Reality-Anwendungen

Der E-Guide-Rundwanderweg mit Augmented Reality-Anwendungen baut das bestehende Sommerangebot in der Destination Davos Klosters aus und stärkt dieses nachhaltig. Der Rundwanderweg Klosters entsteht auf den bestehenden Wanderwegen, nimmt die bereits vorhandenen Zwergenweg sowie Gadäwäg auf und zielt in den Bereich Infotainment. Die Themen Geschichte (Klostergründung, Walser, Säumer/Schmuggler, Bergbau, Tourismus), Architektur (Walser-Baustil, Häuser, Brücken, Katastrophenschutz), Kultur (Traditionen, Kunst, Handwerk) und Natur (Flora & Fauna, Geologie, Landwirtschaft, Jagd) werden dabei mit einer digitalen App auf einem Mobile oder einem Tablet erschlossen. So werden die Stärke „Natur und Umgebung“ mit dem Potenzial „Geschichte“ verbunden und als Outdoor-Museum ein neues Produkt kreiert.

An sogenannten Erlebnisstellen bietet der E-Guide Informationen, Wissenswertes, Hintergrundinformationen, Geschichte, Erzählungen und Anekdoten zu verschiedenen Themen. Die Benutzerinnen und Benutzer der App, welche auf einem Tablet oder für Mobiltelefone verfügbar gemacht wird, können sich so in verschiedene Bereiche je nach individuellen Interessen vertiefen. Inhalte lassen sich per Audiomitteilung, als Text, Film oder Animation vermitteln und auch interaktive Elemente (Fotoreportagen, Quiz etc.) sind denkbar.

Die Augmented Reality-Anwendung an ausgewählten Stellen bildet den Höhepunkt des Rundwanderwegs. An diesen Orten „filmt“ der Nutzer einen Gegenstand oder eine Landschaft. Die App fügt digitalisierte Objekte und Informationen direkt in das „Live-Bild“ ein, welche durch interaktive Anwendungen beispielbar werden. Durch das Zusammenspiel der natürlichen, physischen Voraussetzungen, die digitale Aufbereitung und Nutzung spannender Inhalte sowie spielerischen (physischen und digitalen) Interaktionen wird der E-Guide-Rundwanderweg zu einem bleibenden, einzigartigen Erlebnis.

Die Strecke des Rundwanderweges führt auf ca. 50 km rund um Klosters: Vom Platz zur Brach und in die Aeuja (Zwergenweg) – weiter über den Schafrong und Pardenner Brugg nach Monbiel – von Monbiel über den Berg (Gadäwäg) – Russna via Alpenrösli und Mura nach Schlappin – von dort nach Klosters Dorf und weiter nach Saas – zurück nach Serneus Dorf weiter nach Serneus Bad, Bosca und über die Kleine Rüti zurück nach Klosters. Der Weg kann als Rundwanderung, aber auch in Teilabschnitten begangen werden. Durch die thematische Gliederung können verschiedene Gästesegmente angesprochen werden. Die genaue Wegführung, die inhaltlichen Schwerpunkte sowie die jeweiligen digitalen und physischen Umsetzungsmöglichkeiten sind bei Annahme der Vorlage durch die Projektleitung in Zusammenarbeit mit Interessensgruppen und Partnern sowie der Steuerungsgruppe zu definieren.

Der multimediale Rundwanderweg schafft eine innovative, zeitgemässe touristische Attraktion, welche das Angebot in Klosters, der Destination und der gesamten Region aufwertet. Das Projekt ergänzt das Angebot und stärkt durch den Einbezug der bestehenden Wegstücke deren Nachhaltigkeit. Das Projekt wendet sich an ein breites Publikum, bietet für unterschiedliche Gästesegmente vielfältige Anschlussmöglichkeiten und trägt so nachhaltig zur touristischen Wertschöpfung bei. Weiter bestehen Anschlussmöglichkeiten und Synergien zum projektierten Naturpark Rätikon. Aufgrund der in der Herstellung aufwendigen Augmented-Reality-Technologie und der zu erarbeitenden Inhalte ist das Projekt zwar kostenintensiv, mit dem E-Guide-Rundwanderweg erhält Klosters dafür aber ein zukunftsweisendes touristisches Angebot. Der E-Guide-Rundwanderweg soll etappenweise bei sicher-gestellter Drittmittelfinanzierung umgesetzt werden.

C) Organisation

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe setzt sich aus 9 Vertreterinnen und Vertretern aus verschiedenen Bereichen zusammen. So sind ein Mitglied aus dem Gemeindevorstand, zwei Gemeinderatsmitglieder, je ein/e Vertreter/in aus der Bürgergemeinde, der Destination Davos Klosters sowie aus den Bereichen Kultur, Gastronomie, Kirchen und Zweitwohnungsbesitzer vorgesehen.

Die Steuerungsgruppe wird in regelmässigen Abständen von der Projektleitung über den Stand des Projektes informiert und berät weitreichende Entscheidungen. Zugleich fungiert die Steuerungsgruppe als Kontrollorgan und stellt den Informationsfluss zu den involvierten Organen und Institutionen her.

Projektleitung

Der Projektleiter ist verantwortlich für die Geschäftsführung. In der erweiterten Projektleitung sind je eine Vertreterinnen oder Vertreter vorgesehen aus der Gemeindeführung/-verwaltung, von der Destination Davos Klosters (Abteilung Klosters) sowie von der Region Prättigau Davos.

OK Jubiläum

Das OK Jubiläum setzt sich aus 11 bis 13 Mitgliedern zusammen. Diese übernehmen übergeordnete Aufgaben und sind für die inhaltliche Ausgestaltung, die organisatorische Umsetzung und die Koordination verantwortlich. Die OK-Mitglieder sind zugleich Projektgötti/Projektgotta einzelner Jubiläumsveranstaltungen oder Jubiläumsproduktionen und dienen gleichzeitig als Anlaufstellen für die weiteren OKs der jeweiligen Veranstaltungen. Als OK-Mitglied und Präsident ist der Projektleiter vorgesehen.

D) Projektkosten und Finanzierung

Die Projektkosten und Finanzierung des Gegenstands dieser Abstimmungsvorlage präsentieren sich wie folgt:

Kostenschätzung – Kostengenauigkeit +/- 15 % (höhere Detaillierung im Anhang)

Gesamtkosten

Jubiläum	CHF 1'298'000
Impulsprogramm	<u>CHF 1'250'000</u>
<i>Gesamtkosten</i>	CHF 2'548'000

Beiträge (Finanzierung)

Drittmittel & Erträge	<u>- CHF 1'104'000</u>
-----------------------	------------------------

Voraussichtlicher Restbetrag z. L. Gemeinde CHF 1'444'000

Interne Kosten	<u>- CHF 85'000</u>
----------------	---------------------

Betrag zulasten der ordentlichen Rechnung CHF 680'000

Betrag aus „Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung“ CHF 680'000

Der Posten interne Kosten bezieht sich auf Arbeitsleistungen (Werkgruppe), Mieten und Materialkosten (Werkhof, Arena), die zulasten der Erfolgsrechnung gehen. Die Arbeitsleistungen können mit den bestehenden Pensen abgedeckt werden.

Im Rahmen einer Vorinformation mit der Abteilung Kultur- und Sprachförderung, Amt für Kultur (AfK), wurden verschiedene Beiträge in Aussicht gestellt. Mit dem Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) Graubünden sowie weiteren Drittmittelgeber (z.B. Stiftungen) laufen Vorabklärungen zu verschiedenen Projekten. Der entsprechende Beitrag kann jedoch erst nach Vorliegen der definitiven Ausgestaltung der jeweiligen Projekte bzw. auf der entsprechenden Basis, auf Gesuch der Gemeinde hin, verfügt werden.

Der Betrag der Gemeinde geht zur Hälfte zulasten des ordentlichen Rechnungshaushaltes. Die andere Hälfte wird aus dem „Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung“ finanziert. Der Fonds, welcher mit der zweiten Tranche

der Heimfallverzichtsschädigung der Bündner Kraftwerke (BK) – heute Repower – geöffnet wurde, beläuft sich auf CHF 15.98 Mio.

E) Terminplan

Folgende Meilensteine sind im Terminplan vorgesehen:

Projektschritt	Termine
Verabschiedung Projekt- und Kreditantrag im Gemeinderat z. Hd. Urnengemeinde-Abstimmung	12. August 2020
Urnengemeinde-Abstimmung	27. September 2020
Arbeitsbeginn OK Jubiläum / Steuerungsgruppe	Oktober 2020 / Ende 2020
Festlegen des Jubiläumsprogramms	Mai 2021
Beginn der Jubiläumsfeierlichkeiten	Ende 2021

F) Finanzrechtliches und Zuständigkeiten

Aufgrund der Ungewissheit bezüglich des definitiven Projektumfangs und der Drittmittel soll für das vorliegende Projekt in Nachachtung von Art. 16 des kant. Gesetzes über den Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz, FHG) ein Kreditentscheid auf der Basis des Bruttokredits gefasst werden. Die erwähnte Entnahme aus dem „Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung“ und der Anteil aus der ordentlichen Rechnung sollen aber nicht überschritten werden. Sollten die budgetierten Drittmittel oder Erträge geringer ausfallen, wird das Programm dementsprechend angepasst. Die Beiträge der Gemeinde zum Impulsprogramm werden erst dann ausgelöst, wenn die Drittmittelfinanzierung des jeweiligen Projektes gesichert ist. Können die Projektkosten nicht mindestens zur Hälfte über Drittmittel gedeckt werden, entfällt eine Finanzierung durch die Gemeinde aus dem Impulsprogramm und das entsprechende Projekt wird nicht realisiert.

Gemäss Art. 21 Ziff. 3 der Gemeindeverfassung liegt die Zuständigkeit für die Genehmigung neuer einmaliger Ausgaben von mehr als CHF 600'000.00 bei der Urnengemeinde.

Bei dieser Vorlage handelt es sich aufgrund der Höhe sowie der Ausgestaltung des zum Entscheid anstehenden Verpflichtungskredits unzweifelhaft um eine Vorlage, die der Klosterser Stimmbevölkerung zur Abstimmung unterbreitet werden muss.

G) Beurteilung aus allgemeiner Sicht und volkswirtschaftlicher Sicht

Das 800-Jahr-Jubiläum ermöglicht der Gemeinde Klosters-Serneus, sich als dynamische Gemeinde mit einer engagierten Bevölkerung zu zeigen. Das Jubiläumsjahr bietet für Einheimische und Gäste vielfältige Anschlussmöglichkeiten und zahlreiche Programme und Produktionen, die über das Jubiläum hinaus nachwirken. Über Vereins-, Helfer- und OK-Entschädigungen sowie durch die Berücksichtigung einheimischer Unternehmen bleiben zahlreiche Gelder im lokalen Umfeld. Mit dem Impulsprogramm können Angebote und Infrastrukturen im Zuge des Jubiläums erstellt werden, die längerfristig Einheimischen wie Gästen zugutekommen. Volkswirtschaftlich und touristisch werden die geplanten Aktivitäten im Jubiläumsjahr, aber insbesondere auch weit darüber hinaus, eine Attraktivitätssteigerung, zusätzliche Logiernächte und Wertschöpfung für Klosters bescheren. Die Position von Klosters im Sommer- und Kulturtourismus wird gestärkt.

H) Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlage vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einstimmig (mit 13 : 0 Stimmen) Folgendes:

- 1. Der Realisierung des Projekts „800 Jahre Klosters 2022“ sei zuzustimmen.**
- 2. Für das Projekt „800 Jahre Klosters 2022“ sei der erforderliche Bruttokredit von CHF 2.55 Mio. (Kostengenauigkeit +/- 15 %), Stand Juni 2020, zu genehmigen, wobei von einem Beitrag der Gemeinde (Nettoaufwendungen) von CHF 1.36 Mio. ausgegangen werden kann, welcher maximal zur Hälfte (CHF 0.68 Mio.) aus dem „Fonds Projekte zur nachhaltigen Entwicklung“ finanziert werden soll.**
- 3. Der Vorstand sei zu ermächtigen, für die Finanzierung im Bedarfsfall fremde Mittel aufzunehmen.**
- 4. Die Projektleitung sei in Absprache mit der Steuerungsgruppe zu ermächtigen, im Rahmen des Kostenvoranschlages Veränderungen am Projekt vorzunehmen, wenn sich dies aus der Bearbeitung des Detailprojektes aufdrängt oder wenn betriebliche, wirtschaftliche, ästhetische und architektonische Gründe es erfordern. Das gesamte Projekt dürfe dadurch nicht verändert und der Kostenvoranschlag nicht überschritten werden.**

5. Mit der Umsetzung des Projekts sei der Vorstand mit federführender Unterstützung durch die Projektleitung zu betrauen.

Klosters, 12. August 2020

Der Gemeinderat

Anhang

Jubiläumsbudget

Bereich	Budget	Drittmittel & Erträge	Anteil Gemeinde
Jubiläum 1222 - 12 Höfe - 12 Veranstaltungen			
Winterfest	CHF 166'670.00	CHF 80'500.00	CHF 70'000.00
E-Guide-Rundwanderweg Eröffnung	CHF 37'740.00	CHF 22'000.00	CHF 9'000.00
Festakt Erste urkundliche Erwähnung	CHF 128'870.00	CHF 78'200.00	CHF 50'000.00
Walsertreffen	CHF 22'970.00		CHF 10'000.00
Jubiläumsfest	CHF 249'470.00	CHF 163'000.00	CHF 70'000.00
Säumerfest	CHF 73'617.00	CHF 61'800.00	CHF 10'000.00
Freilichtspiel	CHF 30'970.00		CHF 25'000.00
Klosters Music + Film	CHF 46'000.00		CHF 40'000.00
Nostalgische Genussmeile	CHF 18'170.00		CHF 15'000.00
Trail Running Kongress	CHF 41'670.00	CHF 26'000.00	CHF 10'000.00
Alpabzug	CHF 33'639.00		CHF 30'000.00
Innovations Day	CHF 37'670.00	CHF 22'000.00	CHF 10'000.00
Ideenwettbewerb	CHF 50'000.00		CHF 50'000.00
Zwischentotal	CHF 937'456.00	CHF 453'500.00	CHF 399'000.00
Marketing			
	CHF 60'000.00		CHF 60'000.00
Zwischentotal	CHF 60'000.00	CHF 0.00	CHF 60'000.00
Personal			
Helfer-/OK-Entschädigung, Projektleitung	CHF 300'000.00		CHF 300'000.00
Zwischentotal	CHF 300'000.00	CHF 0.00	CHF 300'000.00
Total Jubiläum	CHF 1'297'456.00	CHF 453'500.00	CHF 759'000.00
Impulsprogramm			
E-Guide-Rundwanderweg	CHF 900'000.00	CHF 550'000.00	CHF 350'000.00
Weitere Projekte	CHF 350'000.00	CHF 100'000.00	CHF 250'000.00
Zwischentotal	CHF 1'250'000.00	CHF 650'000.00	CHF 600'000.00
Total Konjunkturprogr.	CHF 1'250'000.00	CHF 650'000.00	CHF 600'000.00
Total	CHF 2'547'456.00	CHF 1'103'500.00	CHF 1'359'000.00

Bemerkung:

Kosten (Arbeitsleistung Werkgruppe) und Mieten (Materialkosten) in der Höhe von CHF 84'956.00 gehen zulasten der laufenden Rechnung.

6. Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Boner Holzbau AG und der Gemeinde – Genehmigung

A) Ausgangslage

Die Firma Boner Holzbau AG ist ein traditioneller kommunaler Holzbau- und Zimmereifachbetrieb mit langjähriger Erfahrung als Spezialist für Holzbau- und Zimmereiarbeiten, Ingenieur-Holzbau, Treppenbau, Klimaholz, Neu- und Altbauten, Renovationen und Sanierungen. Die Firma ist seit über 50 Jahren in Klosters ansässig.

Zur Einstellung von Maschinen, Fahrzeugen sowie Baumaterial benötigt die Firma ein neues Lagergebäude. Die bisherigen Gebäulichkeiten sind mittlerweile zu klein, sodass vor allem die Baumaterialien ausserhalb der Räumlichkeiten abgestellt wurden. Insbesondere im Winter litten die Materialien sehr stark.

Durch die Gewährung des Baurechts soll der Boner Holzbau AG die Möglichkeit gegeben werden, die gewünschte Lagerhalle zu erstellen.

B) Dienstbarkeits- / Baurechtsvertrag

Zwischen der Boner Holzbau AG und der Gemeinde soll deshalb nachstehender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen werden:

„Dienstbarkeitsvertrag

zwischen der

Gemeinde Klosters-Serneus, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch die Herren Kurt Steck, Gemeindepräsident, und Michael Fischer, Gemeindeschreiber, unter Mitwirkung der

Bürgergemeinde Klosters-Serneus, vertreten durch den Bürgerrat, dieser vertreten durch Herr Thomas Kessler, Bürgerratspräsident, und Frau Ladina Garbald-Hew, Aktuarin,

- nachstehend auch als "Baurechtsgeberin" oder "Baurechtsbelastete" bezeichnet -

und der

Boner Holzbau AG, UID: CHE-107.053.699, mit Sitz in Klosters-Serneus, Serneuserstrasse 34, 7249 Serneus, vertreten durch Andreas Boner, einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsratspräsident

- nachstehend als "Baurechtsnehmer" oder "Baurechtsberechtigte" bezeichnet -

Baurecht für Gewerbebauten

1. Rechtseinräumung

Die Gemeinde Klosters-Serneus räumt hiermit für sich selbst und ihre Rechtsnachfolger verbindlich zulasten ihrer Liegenschaft Nr. 3095 ein Baurecht ein, wonach innerhalb der Baurechtsumgrenzung und gemäss den nachfolgenden sowie der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen Gewerbebauten jeglicher Art erhalten, erweitert, neu erstellt und betrieben werden können.

Die Erstellung von Wohnräumen sowie die Nutzung der Gewerberäume zu Wohnzwecken sind auf jeden Fall ausgeschlossen.

In diesem Baurecht eingeschlossen ist das Recht zur alleinigen Benützung der nicht durch effektive Bauten beanspruchten Restfläche als Park- und Lagerfläche etc.

Die gesamte Baurechtsfläche beträgt 2'691 m².

Die Baurechtsumgrenzung ist hinsichtlich der Grenzabstände für Bauten wie eine Eigentumsgrenze zu betrachten. An-, Klein- und Nebenbauten sind davon ausgenommen und können bis 1 Meter an die Baurechtsgrenze heran erstellt werden.

Das auf der Baurechtsfläche bereits bestehende Gebäude haben die Baurechtsnehmer mit dem Erwerb des bestandenen Baurechtes Nr. D3653 übernommen. Dieses Baurecht aus dem Jahre 1980 wird durch vorliegendes ersetzt und vorgängig gelöscht.

2. Dauer und Heimfall

Das Baurecht wird auf die Dauer von 60 Jahren ab Grundbucheintrag errichtet, d.h. es erlischt dann automatisch falls bis dahin nicht eine Verlängerung zustande kommt. Nach Ablauf dieser Frist hat die Gemeinde die Wahl, entweder das Baurechtsobjekt zu 70 % des Verkehrswertes, maximal jedoch zum vollen Zeitwert abzüglich der Abbruch und Wiederherstellungskosten (falls dieser Wert tiefer ist), zu übernehmen oder den Abbruch der Gebäude und die Wiederherstellung als eingekieste Lagerfläche zu verlangen. Der Verkehrs- und der Zeitwert werden durch die jeweils zuständige kantonale Bewertungsstelle (derzeit Amt für Immobilienbewertung Graubünden) oder die allenfalls an deren Stelle tretende Instanz ermittelt. Über eine allfällige Neuregelung des Baurechtes haben die Parteien spätestens fünf Jahre vor Ablauf miteinander Verhandlungen aufzunehmen und innerhalb von 3 Jahren einen Entscheid zu fällen.

Die besondere Regelung für den ordentlichen Heimfall wird im Grundbuch vorge-merkt.

Für den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779 lit. f bis h ZGB kommt allein die gesetzliche Regelung zur Anwendung, insbesondere für die Entschädigung.

3. Verselbständigung Recht

Dieses Baurecht wird übertragbar und vererblich bestellt und es ist im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB als selbständiges und dauerndes Recht in das Grundbuch aufzunehmen. Das Grundbuchamt wird beauftragt, unter Nr. D4873 ein eigenes Grundstück zu eröffnen.

4. **Nutzungsaufgabe**

Die effektive Nutzung der Bauten und Anlagen im vorliegenden Baurecht hat grundsätzlich durch einheimische Gewerbetreibende zu erfolgen, welche entweder selber Baurechtnnehmer sind oder der wirtschaftliche Berechtigte einer entsprechenden Unternehmung sind.

Ist diese Selbstnutzung nicht mehr eingehalten, ist der Baurechtsgeberin ohne weiteres und sofort zusätzlich zum Baurechtszins 25 % des Erlöses (Pachtzinsen, Umsatzbeteiligungen etc.) abzuliefern.

In zu begründenden Fällen können durch die Baurechtsgeberin Abweichungen von dieser Regelung bewilligt werden.

5. **Übertragbarkeit**

Die Übertragung des Baurechtes an Dritte oder die Errichtung eines Unterbaurechtes ist nur mit Genehmigung der Baurechtsgeberin und nur an Personen möglich, deren Wohnsitz bzw. Sitz sich in der Gemeinde Klosters-Serneus befindet. Die Genehmigung darf nur aus wichtigen Gründen, z.B. wegen mangelnder Kreditwürdigkeit, verweigert werden. Sie wird jedoch in jedem Falle an die Bedingung geknüpft, dass der Erwerber sämtliche Verpflichtungen aus diesem Verträge und aus allf. Nachträgen übernimmt.

Im Übrigen findet von Gesetzes wegen das Vorkaufsrecht gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB Anwendung.

6. **Zuständigkeit**

Für die Bewilligung von Ausnahmen gemäss Ziffer 4 Absatz 3 vorstehend sowie die Genehmigung gemäss Ziffer 5 vorstehend sind der Gemeindevorstand sowie der Bürgererrat gemeinsam und abschliessend zuständig.

Die besonderen Regelungen betreffend Nutzung und Übertragung werden im Grundbuch vorgemerkt.

7. **Baurechtszins**

Der Baurechtszins beträgt

CHF 9.--/m²	für die effektiven unbelasteten Gebäudegrundflächen
CHF 4.50/m²	für die übrigen Bodenflächen und die belasteten Gebäudegrundflächen

Der Baurechtszins ist immer per Ende Jahr an die Gemeindekasse zu überweisen.

Nach dem Erstellen / Erweitern / Abbruch etc. von Gebäuden oder Teilen davon ist die davon beanspruchte Fläche neu zu ermitteln und der Baurechtszins entsprechend anzupassen.

Das Baurechtsgrundstück wird im südlichen Teil durch eine unterirdisch verlegte Starkstromleitung durchquert, was zur Folge hat, dass in ihrem Umfeld gewisse Abstände und Nutzungsbeschränkungen gemäss der Verordnung über den Schutz vor

nichtionisierender Strahlung (NISV) einzuhalten sind. Diese Flächen respektive Volumen sind somit auch im Gebäudeinneren beschränkt nutzbar und gelten als belastet. Sie sind auf Basis der Normen in der NISV ebenfalls gesondert zu ermitteln, was bei mehrgeschossigen Bauten wegen der räumlichen Ausdehnung der Strahlung speziell berücksichtigt werden muss.

Der Baurechtszins wird erstmals per 01.01.2025 und in der Folge alle 5 Jahre den veränderten Geld- und Bodenwertverhältnissen angepasst. Massgebend sind:

- a) die Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise innerhalb der letzten fünf Jahren (in %)*
- b) die hälftige Veränderung des Bodenwertes innerhalb der letzten fünf Jahre (in %)*

Das Mittel aus den prozentualen Veränderungen seit der letzten Anpassung gemäss lit. a) und b) hiervoor ergibt den Korrekturfaktor für den Baurechtszins für die folgenden fünf Jahre.

Der Bodenwert in der Umgebung des Baurechtsobjektes wird jeweils durch die jeweils zuständige kantonale Bewertungsstelle auf Kosten der Baurechtsnehmerin festgestellt. Gemäss amtlicher Schätzung vom 27.05.2019 für das Gewerbeland auf Liegenschaft Nr. 3095 beträgt er zurzeit Fr. 300.-- pro m².

8. Baueinsprachen

Sollten die Baurechtsnehmer gegen Bauprojekte der Baurechtsgeberin oder anderer Baurechtsnehmer Einsprache erheben, welche auf dem ordentlichen Rechtsweg vollumfänglich abgewiesen werden, so sind auch entgegen einer anderslautenden gerichtlichen Kosten- und Entschädigungsregelung alle durch eine solche Einsprache verursachten Kosten durch den jeweiligen Einsprecher zu übernehmen.

9. Planbeilage

Der beiliegende Plan (Kopie Mutationsplan) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages und wird von den Beteiligten ebenfalls unterzeichnet.

10. Kosten

Die Notariats- und Grundbuchgebühren aus diesem Vertrage sowie alle weiteren Kosten (Geometer usw.) gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.

11. Gesetzeshinweise

Eigentümer der Bauten und Anlagen auf dem Baurechtsgrundstück sind aufgrund dieses Vertrages die Baurechtsnehmer. Alle mit dem Objekt verbundenen Auslagen und Kosten inkl. öffentlicher Abgaben wie auch die Haftpflicht sind deshalb ihre Sache.

Die Einhaltung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere auch die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) vom 23. Dezember 1999, obliegt dem Baurechtsnehmer.

Vorliegender Vertrag wird seitens der Gemeinde Klosters-Serneus ausdrücklich in ihrer Funktion als Grundeigentümerin abgeschlossen und hat keinerlei präjudizierende Wirkungen in Bezug auf andere Funktionen der Gemeinde wie Bau-, Forstbehörde etc.

12. Weiterüberbindungspflicht

Sämtliche obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages sind beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

13. Bisherige Regelungen

Alle bisherigen Vereinbarungen etc. zwischen den Parteien in dieser Sache werden mit Grundbucheintrag des vorliegenden Baurechtes hinfällig.

14. Vorbehalte

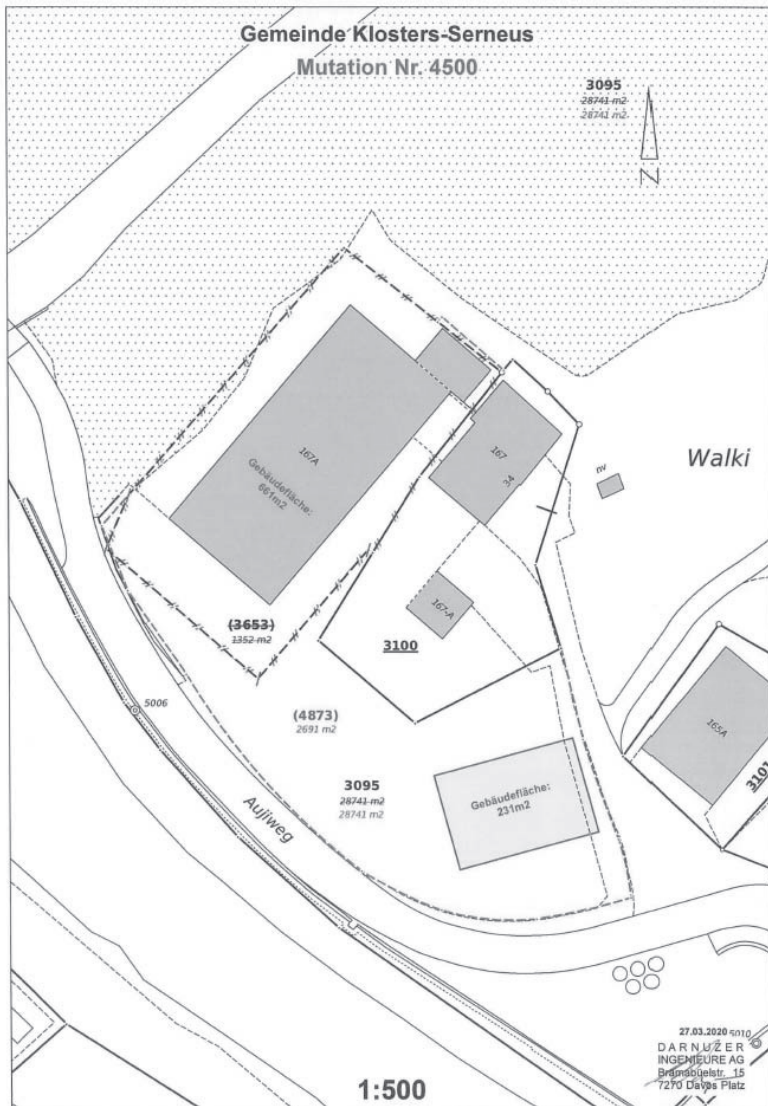
Dieser Vertrag wird ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Organe der Gemeinde und der Bürgergemeinde Klosters-Serneus abgeschlossen. Sollten diese ihre Zustimmung verweigern, so fällt er entschädigungslos dahin unter Übernahme der aufgelaufenen Notariats- und Grundbuchgebühren durch die Baurechtsberechtigten.

15. Grundbuchanmeldung

Nach Vorliegen der Zustimmungen gemäss Ziffer 15 hiervor ist dieser Dienstbarkeitsvertrag auf Anmeldung der Gemeinde Klosters-Serneus in das Grundbuch einzutragen, und zwar wie folgt:

- a) Löschung des bestehenden Baurechtsgrundstückes Nr. D3653 sowie der entsprechenden Dienstbarkeit auf Liegenschaft Nr. 3095*
- b) Baurecht für Gewerbebauten bis {Tag Anmeldung ins Grundbuch plus 60 Jahre} zulasten Liegenschaft Nr. 3095 und zugunsten Grundstück Nr. 4873 als selbständiges und dauerndes Recht*
- c) Aufnahme des selbständigen und dauernden Baurechts für Gewerbebauten bis {Tag Anmeldung ins Grundbuch plus 60 Jahre} zulasten Liegenschaft Nr. 3095 mit einer Baurechtsfläche von 2'691 m²*
- d) Vormerkung auf Liegenschaft Nr. 3095 und Grundstück Nr. 4873 "Besondere Regelungen Baurecht Gewerbebauten {auf Baurechtsgrundstück Nr. 4873} (Heimfall, Nutzung, Übertragung, Baurechtszins & Kostentragungspflicht bei ungerechtfertigten Baueinsparungen)"*

C) Mutationsplan als Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrags



D) Erwägungen

Die gesamte in Frage stehende Baurechtsfläche, die zulasten der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 3095 ausgeschieden werden soll, wird bereits heute als Werkgelände durch Boner Holzbau AG genutzt.

Das auf der Baurechtsfläche des bisherigen Baurechtsvertrags aus dem Jahre 1980 bereits bestehende Gebäude haben die Baurechtsnehmer mit dem Erwerb des bestanden Baurechtes Nr. D3653 übernommen. Dieses Baurecht von 1980 wird durch das neu zu errichtende Baurecht Nr. D4873 ersetzt und vorgängig gelöscht.

Es wird deshalb z. Hd. der Stimmbürgerschaft empfohlen, den entsprechenden neuen Baurechtsvertrag Nr. D4873 zu genehmigen, damit dem bedeutenden kommunalen Gewerbebetrieb Boner Holzbau AG eine langfristige Perspektive gewährt und ein Beitrag zur Sicherung dessen Arbeitsplätze in der Gemeinde geleistet werden kann.

E) Finanzielles

Wie dem Baurechtsvertrag entnommen werden kann, beträgt der Baurechtszins pro Jahr:

CHF 9.--/m² für die effektiven unbelasteten Gebäudegrundflächen
CHF 4.50/m² für die übrigen Bodenflächen und die belasteten Gebäudegrundflächen

Dies ergibt einen jährlichen Baurechtszins von total gut CHF 16'000.--, was über 60 Jahre einem gesamten Baurechtszins von rund CHF 960'000 entspricht.

F) Zeitplan

Im Hinblick auf die abschliessende Genehmigung dieses Dienstbarkeitsvertrags ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Schritte im Hinblick auf Genehmigung	Zeitpunkt / -raum
Verabschiedung Dienstbarkeitsvertrag durch Vorstand z. Hd. Gemeinderat	23. Juni 2020
Verabschiedung Vertrag durch Bürgerrat z. Hd. Bürgergemeindeversammlung	14. Juli 2020
Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag durch Bürgergemeindeversammlung	11. August 2020
Verabschiedung Dienstbarkeitsvertrag durch Gemeinderat z. Hd. Urnengemeinde	12. August 2020
Urnengemeindeabstimmung	27. September 2020

Die Bürgergemeindeversammlung Klosters-Serneus hat dem vorliegenden Baurechtsvertrag anlässlich ihrer Sitzung vom 11. August 2020 einstimmig (mit 23 : 0 Stimmen) zugestimmt.

H) Rechtliches

Beim in Frage stehenden gemeindeeigenen Grundstück handelt es sich um Nutzungsvermögen, womit für die Genehmigung des Dienstbarkeits- / Baurechtsvertrag die Zustimmung der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde erforderlich ist.

Gemäss Art. 21 Ziff. 7 der Gemeindeverfassung fällt dieses Geschäft in die abschliessende Kompetenz der Urnengemeinde, wonach die Urnengemeinde für die Verleihung von Sondernutzungs- und anderen Rechten verantwortlich zeichnet, sofern die finanzielle Tragweite des Geschäftes Fr. 600'000.-- übersteigt oder wenn es sich um bedeutende Tourismusanlagen und Energie- und Rohstoffgewinnungsanlagen sowie Deponien handelt, welche für eine längere Zeitdauer bestimmt sind.

Das Geschäft fällt sowohl aufgrund der Vertragsdauer über 60 Jahre als auch im Zusammenhang mit der gesamten Baurechtssumme in die Verantwortung der Gesamtheit der Stimmbevölkerung.

I) Antrag

Der Gemeinderat hat diese Vorlage vorberaten und unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einstimmig (mit 13 : 0 Stimmen) Folgendes:

1. Der zwischen der Boner Holzbau AG und der politischen Gemeinde Klosters-Serneus sowie der Bürgergemeinde Klosters-Serneus über eine Dauer von 60 Jahren abzuschliessende Dienstbarkeits- / Baurechtsvertrag betreffend das Baurechtgrundstück Liegenschafts-Nr. D4873, z. L. der gemeindeeigenen Parz. Nr. 3095, mit einer Fläche von total ca. 2'691 m², zu einem Baurechtszins von CHF 9.--/m² für die effektiven unbelasteten Gebäudegrundflächen bzw. CHF 4.50/m² für die übrige Fläche, sei zu genehmigen.
2. Der Vorstand sei mit dem Vollzug dieses Geschäftes zu beauftragen.

Klosters, 12. August 2020

Der Gemeinderat

