



Gemeinde
Klosters

Pressebulletin Gemeinderatssitzung vom 23.08.2023

Der Gemeinderat Klosters hat anlässlich seiner Sitzung vom 23. August 2023 abgesehen vom Protokoll kein formelles Geschäft zu behandeln. Er versammelte sich zu einem erneuten Orientierungstraktandum in Bezug auf die geplante Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg, auf Madrisa, in der Gemeinde Klosters. In diesem Zusammenhang standen dem Gemeinderat Vertreter von Gemeinde und Repower Red und Antwort. Unter Orientierungen Aussprache wurde das weitere Vorgehen i. S. Anpassung Gebühren Spezialfinanzierungen angesprochen. Vorstandsmitglieder orientierten über verschiedene Geschäfte aus ihren Departementen.

Mit dem Pioniergeist unserer Vorfahren zu einer PV-Grossanlage Züg auf Madrisa

Nach der erstmaligen Information des Gemeinderats am 28.6.2023 und der sehr gut besuchten öffentlichen Informationsveranstaltung vom 10.8.2023 wurde das fortschrittliche Generationenprojekt Photovoltaik (PV)-Grossanlage Züg (MadrisaSolar) zum dritten Mal öffentlich besprochen. Eingangs führte Gemeindepräsident Hansueli Roth einmal mehr die aus Sicht des Gemeindevorstands für eine Realisierung der geplanten PV-Grossanlage Züg sowie eine Beteiligung der Gemeinde Klosters an der zu gründenden Madrisa Solar AG sprechenden Gründen an. U. a. sprechen die Leistung eines Beitrags zu einer genügenden und sicheren Versorgung der Gemeinde und der Schweiz und damit auch für stromintensive Anlagen des Wintertourismus, die Schaffung einer Produktionsanlage für erneuer-

bare Energien im Sinne der Gemeinde Klosters als Energiestadt und deren Mitgestaltung im Rahmen einer Beteiligung, eine positive Imagebildung als nachhaltig und fortschrittlich ausgerichteter Tourismusort und die Generierung von nicht zu vernachlässigenden finanziellen Einnahmen aus der Zurverfügungstellung einer für den vorgesehenen Zweck in jeder Hinsicht bestens geeigneten Fläche und gegebenenfalls im Rahmen der Partizipation am Gewinn der Trägergesellschaft für das Geschäft.

Die aus Personaldienstbarkeitsvertrag und Unternehmensbeteiligung erzielten Einnahmen sollen für nachhaltige Projekte in der Gemeinde zum Nutzen der gesamten Bevölkerung eingesetzt werden. Die Finanzierung des Aktienanteils der Gemeinde von zwischen CHF 3 und 4 Mio. – es ist eine Sperrminorität der Gemeinde von 34 % vorgesehen – soll aus dem gemeindeeigenen Topf der 2. Tranche der Heimfallverzichtsentschädigungen der heutigen Repower erfolgen.

Gemeindepräsident Hansueli Roth appellierte an die Parlamentarier und Stimmberechtigten, den Pioniergeist unserer Vorfahren zur Zeit des Baus der Rhätischen Bahn, der Wasserkraftwerke in der Gemeinde oder der Gotschnabahn aufleben zu lassen und dem vielversprechenden und zukunftsweisenden Projekt – unter Inkaufnahme eines kalkulierten Risikos – eine Chance zu geben.

In der Folge stellte der von der Gemeinde beauftragte Berater, Rechtsanwalt Dr. iur. Mario Cavigelli, ehem. Vorsteher des kantonalen Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM) Graubünden, ehem. Präsident der Konferenz Kantonaler Energiedirektion (EnDK) und absoluter Kenner der Energiebranche, den in Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Repower AG ausgearbeiteten Personaldienstbarkeits (PDB)-Vertrag vor. Wichtige Vertragsbestandteile bilden die Absicht, eine alpine Freiflächen-Photovoltaik-Grossanlage im Gebiet Madrisa/Züg zu realisieren, die Einräumung des übertragbaren Nutzungs-

rechts für die massgebende Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde für die Erstellung und den Betrieb der PV-Grossanlage, die Leistung der PV-Anlage von 11 MW_p sowie mit der Nutzung verbundene Rechte wie u. a. das Betreten und die Zufahrt zum Grundstück, die Erstellung und das Betreiben der erforderlichen Leitungen und Anschlüsse, Erstellung und Betrieb einer Trafostation, einer Videoanlage und der ausschliessliche Bezug und Verkauf der erzeugten Energie. Weitere wesentliche im PDB-Vertrag enthaltene Bestimmungen sind zudem: Dauer der Dienstbarkeit von 67 Jahren (bis 31.12.2090) mit einmaliger Verlängerungsoption von 30 Jahren (bis 31.12.2120), Regelungen zur Kostenbeteiligung an Unterhaltskosten während Bauzeit und Betrieb, jährliche Entschädigung an Gemeinde, mögliche Übernahme der PV-Anlage durch die Gemeinde bei Ablauf des Dienstbarkeitsvertrags bzw. Pflicht der Dienstbarkeitsberechtigten zum Rückbau bei Verzicht auf Übernahme, Rückstellungen für Rückbau-, Entsorgungs- und Wiederherstellungskosten ab 20. Betriebsjahr und Ersatzzahlungen Grundeigentümerin bei allfälligen Einschränkungen landwirtschaftlicher oder wintersportlicher Nutzung. Schliesslich sind auch das Rücktrittsrecht der Dienstbarkeitsberechtigten, und die Möglichkeit der alleinigen Realisierung der Anlage ohne Beteiligung der Gemeinde (Repower AG Alleinaktionärin) von Bedeutung.

Die im PDB-Vertrag festgelegten Entschädigungen beinhalten eine Basisentschädigung von Rp. 0.75 / kWh und eine variable Komponente von zwischen einem max. Zuschlag von Rp. 0.75 / kWh und einem max. Abschlag von Rp. 0.25 / kWh je nach Entwicklung des Geschäftsgangs der Madrisa Solar AG. Die jährliche Entschädigung bewegt sich je nach-Entwicklung von CHF 66'000.-- (Mindestentschädigung ab Inbetriebnahme Gesamtanlage), CHF 90'000.-- (bei max. Abschlag), CHF 135'000.-- (Basisentschädigung ohne Zu- oder Abschlag) bis CHF 270'000.-- (bei vollem Zuschlag).

In der Folge standen Gemeindepräsident Hansueli Roth, Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny, Berater Mario Cavigelli sowie Florian Wissmann, Leiter Photovoltaik,

Repower AG, Landquart, den Gemeinderatsmitgliedern Red und Antwort. Dem Traktandum beigewohnt hat auch die Mehrzahl der weiteren Mitglieder der Begleit- und Resonanzgruppe.

Wie bereits anlässlich der ersten Orientierung begegneten die Klosterser Gemeindeabgeordneten dem Vorhaben durchaus nach wie vor sehr wohlwollend, wenn auch zahlreiche kritische Teilvoten abgegeben wurden. Aus dem Kreis des Gemeinderats wurden u. a. zu folgenden Themen Bemerkungen geäussert und Fragen gestellt: Situierung Tal- (Ober Ganda, Klosters Dorf) und Bergstation (im Gebiet der Nutzungsfläche) der Materialeilbahn während des PV-Anlagenbaus, Zufahrts- und Transportregime zu Talstation Materialeilbahn, hohe Eignung PV-Anlagenstandort, Beitrag Dienstbarkeitsberechtigte an Wegeunterhalt und Instandstellung grösserer Schäden, Inhalte des zu einem späteren Zeitpunkt abzuschliessenden Aktionärsbindungsvertrags, Erfordernis fundierter Kalkulationen / Wirtschaftlichkeitsrechnungen, Erfordernis und Höhe einer Beteiligung der Gemeinde an der Trägergesellschaft (mehrere Voten), Sicherstellung Rückbau bei Scheitern und Auslaufen Vertrag (Zeitpunkt Beginn Äufnung Rückbaufonds), angemessene Gegenleistung für Zurverfügungstellung Nutzungsfläche sowie Verpflichtung Gemeinde, Beitrag an sichere und erneuerbare (Winter-)Stromversorgung zu leisten.

Bereits am 11. September 2023 wird sich das Klosterser Gemeindeparlament erneut mit der PV-Grossanlage Züg auf Madrisa beschäftigen. Anlässlich der entsprechenden Sitzung soll der bis dahin bereinigte Personaldienstbarkeitsvertrag sowie die zweite Teilvorlage einer Beteiligung der Gemeinde Klosters an der Madrisa Solar AG gemäss Projektfahrplan z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung vom 22. Oktober 2023 verabschiedet werden.

Orientierungen und Aussprache

Unter Orientierungen und Aussprache hielt Gemeindepräsident Hansueli Roth auf Anfrage von Gemeinderat Samuel Helbling fest, dass der Vorstand voraussichtlich anlässlich der kommenden Gemeinderatssitzung mit einem Vorgehensvorschlag für die nach wie vor erforderlichen **Gebührenenkungen** im Bereich der **Spezialfinanzierungen** Abfall, Wasser und Abwasser an den Gemeinderat gelangen wird.

Auf die Nachfrage von Gemeinderat Johannes Kasper nach dem Stand neues **Baugesetz Klosters** (Bestandteil der Teilrevision Ortsplanung, Phase II) – ohne Saas – hielt Gemeindepräsident Hansueli Roth im Weiteren fest, dass die nun seit rund 1 ½ Jahren beim Kanton pendente **Genehmigung**, statt wie versprochen auf Anfang August, nun **frühestens Ende August 2023** erfolgen wird. Diese in Bezug auf mehrere laufende Ortsplanungsrevisionsvorhaben **ständigen zeitlich umfangreichen Verzögerungen** sind für Bauherren, Unternehmer, Behörden und Verwaltung inzwischen **unerträglich**, was H. Roth auch im Rahmen eines auf dessen Einladung erfolgten Gesprächs mit Regierungsrat Martin Bühler, Departement Finanzen und Gemeinde, ebenfalls kundgetan hat.

Im Zusammenhang mit der Teilrevision Ortsplanung **Camping Lengland**, die Anfang Sommer zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung Graubünden eingereicht worden ist, gilt es gemäss Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo, Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern und zu gegebenem Zeitpunkt mit der potentiellen Betreiberin, Touringclub (TCS) Schweiz, zu führen.

Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny, Departementchef Tiefbau, verwies erneut auf die eingetretenen massiven **Verzögerungen** aufgrund des schlechten Untergrunds hinsichtlich der **Sanierung** der **Landstrasse** zwischen Landquartbrücke und der Abzweigung Selfranga in Klosters

Platz. Untersuchungen haben ergeben, dass sich der **Untergrund ab Bündnerhof** Richtung Selfranga auch **nicht besser** präsentiert. Mit der **Ausweitung** der täglichen und wöchentlichen **Bauzeitfenster** und der **parallelen Arbeit von drei Teams** wird angestrebt, die Baustelle bis zum Winter weitestgehend abschliessen zu können, um zu verhindern, dass bei einer Sperrung des Gotschnatunnels grosse Verkehrsmassen durch die für ein solches Volumen nicht geeignete Monbieler- und Gemeindestrassen umgeleitet werden müssen.

Ebenfalls informierte Vorstandsmitglied F. Thöny über den Stand der geplanten **Parkhalle** im Bereich des Parkplatzes / Buswendeplatzes **Monbiel**. Es ist die Realisierung einer unterirdischen Parkhalle vorgesehen, bei der von aussen nur noch die Einfahrt ersichtlich sein soll. Für die **30 Parkplätze** zählende Parkhalle sind Investitionskosten von **CHF 2'000'000.--** veranschlagt. Im Rahmen dieses Projekts werden auch ein neues öffentliches WC und Stromanschlüsse für Veranstaltungen realisiert. In rund einem Monat soll eine Informationssitzung in der Fraktion Monbiel durchgeführt werden. In der Folge und nach Verarbeitung der Monbieler Rückmeldungen soll das Projekt im Gemeinderat vorgestellt werden.

Gemeindevizepäsident Andres Ruosch, der nach einer längeren krankheitsbedingten Auszeit seine Arbeit wieder aufgenommen hat, informierte den Rat über den **erfreulichen Fortschritt** der **1. Etappe** der **Strukturverbesserungen Klosters-Serneus** (Berg- / Gadäweg). Die 2. Etappe wird vorbereitet und im September 2023 dem Kanton zur Prüfung eingereicht.