



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2025, 20:00 Uhr

Ort:	Gemeindesaal Churwalden
Anwesend:	84 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Stimmenzähler:	Nino Brasser, Christian Kohler, Martin Kurath, Bruno Zimmermann
Vorsitz:	Karin Niederberger, Gemeindepräsidentin
Protokoll:	Dario Friedli, Gemeindeschreiber

Die Gemeindepräsidentin Karin Niederberger heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie Gäste recht herzlich willkommen. Gemeindevorstandsmitglied Jasmine Said Bucher lässt sich aus familiären Gründen entschuldigen. Besonders freut sich die Präsidentin, Sereno Thöny als Neubürger an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen.

Im Anschluss eröffnet die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung formell.

Aufgrund der Eingangskontrolle gibt die Vorsitzende die Anwesenheit von 84 stimmberechtigten Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern bekannt. Sie weist darauf hin, dass die nicht stimmberechtigten Gäste auf gesonderte Sitzplätze zugewiesen wurden. Diese dürfen nicht an der Diskussion teilnehmen und sind nicht stimmberechtigt.

Als nicht stimmberechtigte Auskunftsperson nehmen zu Traktandum 2 Susanne Michels, Leiterin Finanzen der Gemeinde und Arno Felix von der externen Revisionsstelle Curia AG sowie zu Traktandum 4 Architekt Hanspeter Buchli teil. Im Weiteren freut sie sich, Andy Kollegger, VR-Präsident Rabiosa Energie und Gianmarco Corsetto, Schulleiter der Gemeinde, als Gäste begrüßen zu dürfen.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

///: Als Stimmenzähler werden von der Stimmbürgerschaft Nino Brasser, Christian Kohler, Martin Kurath und Bruno Zimmermann bestimmt.

Anschliessend stellt die Präsidentin die folgende Traktandenliste zur Diskussion:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27.03.2025
2. Jahresrechnung 2024
3. Vertrag betreffend die Finanzierung und den Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltracchi“ zwischen der Gemeinde Vaz/Obervaz, der Gemeinde Churwalden, dem Verein Weltcup Lenzerheide und der Lenzerheide Bergbahnen AG
4. Ersatzneubau Hirtenhütte Galtalp Malix – Verpflichtungskredit von CHF 395'000.00
5. Orientierungen
6. Verschiedenes und Umfrage

Beschluss:

///: Die Versammlung genehmigt die vorgeschlagene Traktandenliste diskussionslos und einstimmig.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27.03.2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. März 2025 lag gestützt auf Art. 27 Abs 2 der Gemeindeverfassung vom 4. April bis 5. Mai 2025 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Ferner konnte es auf der Webseite www.churwalden.ch eingesehen werden.

Während der 30-tägigen Auflagefrist gemäss Art. 27 Abs. 2 der Gemeindeverfassung sind keine Einsprachen erhoben worden.



Beschluss:

://: Die Vorsitzende erklärt das Protokoll als genehmigt, da während der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen sind.

1. Jahresrechnung 2024

Die Vorsitzende erläutert der Stimmbürgerschaft im Rahmen einer umfassenden Präsentation die Jahresrechnung 2024 im Detail.

Die Erfolgsrechnung schliesst bei Einnahmen von CHF 18'222'657.01 und Ausgaben von CHF 16'514'264.41 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'708'392.60 ab. Das Ergebnis ist somit um rund CHF 1'596'000.00 besser als budgetiert.

Die Investitionsrechnung weist bei Ausgaben von CHF 2'549'870.75 und Einnahmen von CHF 616'969.70 eine Nettoinvestition von CHF 1'932'901.05 aus.

Bei einer Bilanzsumme von CHF 51'061'456.77 beträgt das Eigenkapital per 31. Dezember 2024 CHF 41'008'172.88.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Bevor die Diskussion eröffnet wird, übergibt die Präsidentin Claudio Schocher, Präsident der kommunalen Geschäftsprüfungskommission (GPK), das Wort. Er erklärt, dass die Jahresrechnung 2024 ordnungsgemäss durch die kommunale GPK sowie die Curia AG als unabhängige Abschlussprüferin geprüft und für in Ordnung befunden wurde. Sowohl die kommunale GPK als auch die Curia AG empfehlen der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Diskussion:

■■■■■ erkundigt sich in Bezug auf den Rechtsfall „Abwasserleitung nach Chur“ (Kto. 7201.3132.00). In dieser Sache wird von einem Schaden im Betrag von 4.4 Mio. Franken ausgegangen. Er möchte wissen, wie dieser berechnet wurde.

Die Vorsitzende erklärt einfühend, dass sich die Gerichte bis heute nur damit auseinandergesetzt haben, ob die Gemeinde Churwalden überhaupt alleine klageberechtigt ist. Aufgrund dieser Entscheide muss die Gemeinde nun formell zusammen mit der IBC, mit welcher die Grabarbeiten aufgeteilt wurden, als einfache Gesellschaft klagen. Die Klageschrift für die nun vorzunehmende materielle Prüfung unserer Schadenersatzforderung umfasst über 360 Seiten. Im Rahmen dieser Klage wird unsererseits für die Vergangenheit und die Zukunft (total Laufzeit 50 Jahre) ein Schaden von rund CHF 4.4 Mio. geltend gemacht.

■■■■■ ergänzt, dass die Gemeinde diesen Fall nach negativen Entscheiden des Regionalgerichts und des Kantonsgerichts bis vor Bundesgericht gezogen hat und dort ebenfalls unterlegen ist.

Die Präsidentin bemerkt dazu, dass die Gerichte bisher nur darüber entschieden haben, ob die Gemeinde allein, d.h. ohne die IBC, mit welcher der Leitungsgraben geteilt wurde, klagen darf. Die Gerichte kamen zum Schluss, dass die Gemeinde nicht allein, sondern nur zusammen mit der IBC als einfache Gesellschaft klageberechtigt ist. Die eigentliche materielle Schadenersatzklage an das Regionalgericht konnte somit erst in diesem Jahr erhoben werden.

Daraufhin stellt ■■■■■ fest, dass das Verfahren noch läuft. Er fragt sich folglich, wieviel Misserfolg kosten darf.

Die Vorsitzende führt dazu aus, dass es sich der Vorstand in dieser Sache keinesfalls leicht macht. Unter anderem hat sich der Gemeindevorstand diesbezüglich auch beraten lassen. Dabei wurde auch der errechnete Schaden von 4.4 Mio. in der Güterabwägung der allfälligen Übernahme von Prozesskosten und Parteientschädigung gegenübergestellt. Da sich die Gerichte wie erwähnt bisher nur formell mit der Schadenersatzklage auseinandergesetzt haben, ist aus Sicht des Gemeindevorstandes die von der Gemeinde geltend gemachte Schadenssumme zu hoch, um auf eine materielle Prüfung der Schadenersatzklage durch die Gerichte zu verzichten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schreitet die Vorsitzende zur Abstimmung.



Beschluss:

://: Die Jahresrechnung 2024 wird einstimmig genehmigt.

3. Vertrag betreffend die Finanzierung und den Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ zwischen der Gemeinde Vaz/Obervaz, der Gemeinde Churwalden, dem Verein Weltcup Lenzerheide und der Lenzerheide Bergbahnen AG

Gemeindevizpräsident Sacha Theus orientiert die Stimmbürgerschaft über den Vertrag betreffend die Finanzierung und den Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“. Mit diesem werden der Betrieb und die Finanzierung zwischen der Gemeinde Vaz/Obervaz, der Gemeinde Churwalden, dem Verein Weltcup Lenzerheide und der Lenzerheide Bergbahnen AG geregelt. Der nun zur Genehmigung vorliegende Vertrag, welcher der Stimmbürgerschaft mit der Botschaft zugestellt wurde, ersetzt den Vertrag aus dem Jahr 2004.

Die Destination Lenzerheide hat eine langjährige Tradition in der Durchführung von internationalen Skiwettbewerben. Nach der Durchführung von Damen Weltcuprennen im März 1995, März 2000, Februar 2001, März 2002 sowie im Dezember 2002 teilten die «Federation Internationale de Ski» (FIS) und Swiss Ski dem Veranstalter mit, dass die bisherige Strecke am Piz Scalottas den heutigen Anforderungen des Skirennsportes nicht mehr genügt und deshalb künftig keine Rennen mehr auf dieser Strecke durchgeführt werden können. Eine neue Strecke am Heimberg wurde im Jahr 2004 realisiert, worauf in den Jahren 2005, 2007, 2011, 2013, 2014 und 2021 jeweils das Weltcupfinale und in den Jahren 2016, 2018 und 2022 jeweils Weltcuprennen durchgeführt wurden. Die Investitionen für die neue Weltcupstrecke wurden durch die Gemeinden Churwalden und Vaz/Obervaz, die Lenzerheide Bergbahnen AG, die Region sowie durch Beiträge von Kanton und Bund (auf Basis des öffentlich-rechtlichen Beitragsvertrags vom 30. Dezember 2003 (BASPO)) finanziert.

Zur Sicherung der Finanzierung und des Betriebs der Weltcupstrecke wurden die folgenden zwei Verträge zwischen den Gemeinden und der Lenzerheide Bergbahnen AG einerseits und der Investitionsgemeinschaft bestehend aus den Gemeinden und der Lenzerheide Bergbahnen AG mit dem Verein Weltcup Lenzerheide andererseits abgeschlossen. Der Vertrag zur Finanzierung der Trainings- und Weltcupstrecke «Silvano Beltrametti» vom Oktober 2004 und der Vertrag der Investitionsgemeinschaft mit dem Verein Weltcup Lenzerheide vom Oktober 2006 endeten beide am 30. November 2024. Gleichzeitig enden die Verpflichtungen gegenüber Swiss Ski aufgrund des NASAK-Beitrags des Kantons und Bundes. Damit ist eine weiterführende Finanzierung und der Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke nicht mehr geregelt.

Die Lenzerheide Bergbahnen AG ist gemäss Baurechtsverträgen vom 16. April 1981, 10. September 1999 und 26. Juni 2000 (Baurechtsverträge) mit den Grundeigentümern, d.h. der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz, den Erben Anna Eva Jaeger-Truog und der Gemeinde Churwalden, berechtigt, die zur Realisierung der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ erforderlichen Anlagen, namentlich Transport- und Beschneiungsanlagen, zu erstellen und diese während der Dauer der Baurechte als Eigentümerin beizubehalten.

Dieser Vertrag bezweckt demnach, den Renn- und Trainingsbetrieb sicherzustellen, die Voraussetzungen zur Fortsetzung der Nutzung der Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ zu schaffen und qualitativ gute und marketingmässig wirksame Weltcuprennen auf der Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ weiterhin zu ermöglichen.



VERTRAG

betreffend die Finanzierung und den Betrieb der

Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“

zwischen

der **Politischen Gemeinde Vaz/Obervaz**, Plam dil Roisch 2, 7078 Lenzerheide,
vertreten durch Maurin Malär, Gemeindepräsident und Alessandro della Vedova,
Gemeindeschreiber

der **Politischen Gemeinde Churwalden**, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden,
vertreten durch Karin Niederberger, Gemeindepräsidentin und Dario Friedli,
Gemeindeschreiber

dem **Verein Weltcup Lenzerheide**, c/o Lenzerheide Marketing und Support AG, Voa
Principalà 37, 7078 Lenzerheide

vertreten durch Silvano Beltrametti, Vizepräsident und Luana Bergamin, Vorstandsmitglied

und

der **Lenzerheide Bergbahnen AG**, Voa Principalà 80, 7078 Lenzerheide
vertrete durch Felix Frei, Verwaltungsratspräsident und Thomas Küng, CEO

I. AUSGANGSLAGE

Die Destination Lenzerheide hat eine langjährige Tradition in der Durchführung von internationalen Skiwettbewerben. Nach der Durchführung von Damen Welterpennen im März 1995, März 2000, Februar 2001, März 2002 sowie im Dezember 2002 teilten die «Federation Internationale de Ski» (FIS) und Swiss Ski dem Veranstalter mit, dass die bisherige Strecke am Piz Scalottas den heutigen Anforderungen des Skirennsportes nicht mehr genügt und deshalb künftig keine Rennen mehr auf dieser Strecke durchgeführt werden können. Eine neue Strecke am Heimberg wurde im Jahr 2004 realisiert, worauf in den Jahren 2005, 2007, 2011, 2013, 2014 und 2021 jeweils das Weltcupfinale und in den Jahren 2016, 2018 und 2022



jeweils Weltcuprennen durchgeführt wurden. Die Investitionen für die neue Weltcupstrecke wurden durch die Gemeinden Churwalden und Vaz/Obervaz, die Lenzerheide Bergbahnen AG, die Region sowie durch Beiträge von Kanton und Bund (auf Basis des öffentlich-rechtlichen Beitragsvertrags vom 30. Dezember 2003 (BASPO)) finanziert.

Zur Sicherung der Finanzierung und des Betriebs der Weltcupstrecke wurden die folgenden zwei Verträge zwischen den Gemeinden und der Lenzerheide Bergbahnen AG einerseits und der Investitionsgemeinschaft bestehend aus den Gemeinden und der Lenzerheide Bergbahnen AG mit dem Verein Weltcup Lenzerheide andererseits abgeschlossen. Der Vertrag zur Finanzierung der Trainings- und Weltcupstrecke «Silvano Beltrametti» vom Oktober 2004 und der Vertrag der Investitionsgemeinschaft mit dem Verein Weltcup Lenzerheide vom Oktober 2006 enden beide am 30. November 2024. Gleichzeitig enden die Verpflichtungen gegenüber Swiss Ski aufgrund des NASAK-Beitrags des Kantons und Bundes. Damit ist eine weiterführende Finanzierung und der Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke nicht mehr geregelt.

Die Lenzerheide Bergbahnen AG ist gemäss Baurechtsverträgen vom 16. April 1981, 10. September 1999 und 26. Juni 2000 (Baurechtsverträge) mit den Grundeigentümern, d.h. der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz, den Erben Anna Eva Jaeger-Truog und der Gemeinde Churwalden, berechtigt, die zur Realisierung der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ erforderlichen Anlagen namentlich Transport- und Beschneiungsanlagen zu erstellen und diese während der Dauer der Baurechte als Eigentümerin beizubehalten.

Dieser Vertrag bezweckt demnach, den Renn- und Trainingsbetrieb sicherzustellen die Voraussetzungen zur Fortsetzung der Nutzung der Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ zu schaffen und qualitativ gute und marketingmässig wirksame Weltcuprennen auf der Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ weiterhin zu ermöglichen.

II. VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Leistungen

Die Parteien verpflichten sich zu folgenden Leistungen in Bezug auf die Trainings- und Weltcupstrecke «Silvano Beltrametti»:

- a. Die **Lenzerheide Bergbahnen AG** ist zuständig für die Beschneiungsanlage und Pistenpräparation.
 - Sie hält sämtliche Anlagen, die zur Beschneiung der Trainings- und Weltcupstrecke erforderlich sind, in betriebsfähigem Zustand und nimmt die dafür erforderlichen Reparaturen, allfällige Ersatzvornahmen und den Unterhalt auf eigene Kosten vor. Die Beschneiungsanlagen verbleiben kraft Baurechtsverträgen mit den Grundeigentümern im Eigentum der Lenzerheide Bergbahnen AG.
 - Sie stellt dem Verein Weltcup Lenzerheide die beschneite und präparierte Piste für den Trainingsbetrieb kostenlos und für Weltcupveranstaltungen zu Selbstkosten der Erstellung zur Verfügung.
- b. Die **Gemeinden Churwalden und Vaz/Obervaz** finanzieren sämtliche übrige Anlagen und Installationen für die Trainings- und Weltcupstrecke. Dies sind insbesondere:



Arosa Lenzerheide

- Fixe Installationen für Sicherheitsanlagen
 - Rohrverlegung und Verkabelung des Rennhangs (Beschallung, Zeitmessung, Glasfaserkabel für Fernsehen u.a.)
 - Erstellung/Bereitstellung der Infrastrukturanlagen und Bauten an Start und Ziel (insbesondere Zielhaus)
 - Pistenplanierungen und Rodungen für Optimierungen
 - Erschliessung Zielgelände
- c. Der **Verein Weltcup Lenzerheide** übernimmt die Organisation, die Durchführung und die Finanzierung des Rennbetriebs auf der Weltcupstrecke «Silvano Beltrametti».
- Dem Verein obliegt die Finanzierung und Unterhalt der für den Betrieb erforderlichen mobilen Sicherheitsanlagen (wie z.B. A- und B-Netze, inkl. Abspannvorrichtungen).
 - Der Verein übernimmt die gesamte Vermarktung der auf der Strecke durchgeführten Rennveranstaltungen.
 - Er übernimmt ein allfälliges Defizit aus den Weltcuprennen respektive holt die zur Deckung der Defizite erforderlichen Defizitgarantien seitens der Vereinsmitglieder oder Dritter ein.
 - Der Verein versichert sich genügend gegen die Risiken aus dem Rennbetrieb. Die übrigen Parteien lehnen jede Haftung ab.
 - Die jährlichen Betriebskosten des Start- und Zielhauses (Strom, Wasser, Kehrlicht, IT etc.) finanziert der Verein.
 - Der Verein ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Pflichten gemäss diesem Vertrag Dritte beizuziehen.
 - Der Verein übernimmt, sofern notwendig, eine allfällige Entschädigung von Silvano Beltrametti bezüglich der Nutzung des Namens «Beltrametti».

2. Anlagen im Eigentum

Die Parteien regeln die Eigentumsverhältnisse und die Unterhaltspflicht der Trainings-/Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ wie folgt:

- a. Beschneigungsanlage: Lenzerheide Bergbahnen AG
- b. Sicherheitsanlagen: Verein Weltcup Lenzerheide
- c. Verkabelung (Beschallung, Zeitmessung, Fernsehen), Beleuchtung, Erschliessung Zielgelände: Gemeinden Churwalden und Vaz/Obervaz gemeinsam
- d. Starthaus: Gemeinde Vaz/Obervaz
- e. Zielhaus: Gemeinde Churwalden

Die Unterhaltspflicht sowie allfällige Investitionen an den Anlagen, welche sich gemäss 2c, 2d, 2e im Eigentum der Gemeinden befinden, richtet sich nach dem folgenden Investitionsschlüssel:

- Gemeinde Churwalden 30%
- Gemeinde Vaz/Obervaz 70%

Investitionen in den Ersatz/Erneuerung von bestehender Infrastruktur und die Unterhaltspflicht besteht im gleichen Verhältnis. Neuinvestitionen werden je zur Hälfte von den beiden Gemeinden übernommen.



Die Gemeinden Churwalden und Vaz/Obervaz vereinbaren mit der Lenzerheide Bergbahnen AG für die Sicherheitseinrichtungen keine Baurechte zu begründen.

Die Gemeinden sind berechtigt, die durch die Lenzerheide Bergbahnen AG für die Beschneigungsanlage erstellten Gräben kostenlos für Einrichtungen der Renninfrastruktur (Beschallung, Strom, Zeitmessung, Fernsehen u.a.) zu benutzen. Technisch bedingte Mehraufwendungen (z.B. Grabensohle) gehen zu Lasten der Gemeinden. Es werden keine Bau- bzw. Leitungsrechte begründet.

3. Betrieb

Für die Organisation, die Durchführung und die Finanzierung des Rennbetriebs, das Sponsoring sowie die Vermarktung der Weltcupstrecke wird der Verein Weltcup Lenzerheide betraut. Die Gemeinden und die Lenzerheide Bergbahnen AG definieren gemeinsam mit dem Verein Weltcup die Regeln bezüglich des Budgets und der Finanzierungssicherung (Defizitgesuche, Grosseventfonds).

Die übrigen Parteien übertragen hiermit dem Verein Weltcup Lenzerheide sämtliche hierzu erforderlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte. Die Verwertungsrechte, insbesondere die Vermarktungs- und Sponsoringrechte für den Rennbetrieb, das Aufstellen eines Zielbanners sowie von zwei Informationstafeln zur Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ bei der Tal- und Bergstation Heimberg (genauer Standort in Absprache mit der Lenzerheide Bergbahnen AG) während der Wintersaison werden dem Verein kostenlos zur Verfügung gestellt. Der Verein bleibt zudem Eigentümer der Wort-/Bildmarke «Weltcup Lenzerheide».

Ein Trainingsbetrieb ist auf der Heimbergpiste möglich, sofern die skifahrenden Gäste in einem komfortablen Korridor weiterhin über die Heimbergpiste zur Talstation der SB Heimberg fahren können. Die Nutzungs- und Verwertungsrechte zur Organisation und Durchführung des Trainingsbetriebes stehen der Lenzerheide Bergbahnen AG zu. Athleten, Helfer, Trainer und Entourage erhalten die Tickets zu den jeweils aktuellen Gruppentarifen der Lenzerheide Bergbahnen AG.

4. Vertragsdauer

Zur Weiterführung des bisherigen Betriebes sind derzeit keine Grossinvestitionen (> CHF 1 Mio.) geplant. Wenn sich während der Vertragslaufzeit eine neue Situation bezüglich der Finanzierung der Weltcupstrecke z.B. durch Gelder von NASAK/KASAK ergeben oder der Neubau der Strecke angegangen wird, kann der Vertrag einseitig von einer Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgelöst werden.

Sollte der vorliegende Vertrag weitergeführt werden, richten sich allfällige grössere Investitionen gemeindeseits nach der jeweiligen kommunalen Finanzordnung.

Dieser Vertrag tritt rückwirkend per 1. Dezember 2024 mit dessen Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft und endet ohne weiteres am 30. November 2029. Bei ordentlichem Ablauf des Vertrages gelten die Parteien als vollständig auseinandergesetzt. Es bestehen keinerlei gegenseitige Forderungen und Auflagen mehr.



Arosa  Lenzerheide

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5. Vertragsänderungen

Änderungen oder Zusätze zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Sollten während der Laufzeit dieses Vertrages einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aufgrund von Änderungen der Rahmenbedingungen, die ausserhalb des Einflussbereiches der Parteien liegen, ungültig, sinnlos oder zweckwidrig werden, nehmen die Parteien im gegenseitigen Einverständnis die erforderlichen Anpassungen am Vertrag vor.

6. Gerichtsstand

Es gilt der ordentliche Gerichtsstand.

7. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in vier Exemplaren, je eines für jede Vertragspartei, ausgefertigt.

Lenzerheide, 28. April 2025

Für die Gemeinde Vaz/Obervaz:

Maurin Malär
Gemeindepräsident

Alessandro della Vedova
Gemeindeschreiber

Für die Gemeinde Churwalden:

Karin Niederberger
Gemeindepräsidentin

Dario Friedli
Gemeindeschreiber



Arosa Lenzerheide

Für die Lenzerheide Bergbahnen AG:

Felix Frei
Verwaltungsratspräsident

Thomas Küng
CEO

Für den Verein Weltcup Lenzerheide:

Silvano Beltrametti
Vizepräsident

Luana Bergamin
Vorstandsmitglied

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, dem Vertrag betreffend die Finanzierung und den Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ zwischen der Gemeinde Vaz/Obervaz, der Gemeinde Churwalden, dem Verein Weltcup Lenzerheide und der Lenzerheide Bergbahnen AG zuzustimmen.

Diskussion:

█ stellt fest, dass der Investitionsschlüssel für den Unterhalt sowie für die Investitionen an bestehenden Anlagen zwischen der Gemeinde Vaz/Obervaz und der Gemeinde Churwalden zu einem Verhältnis von 70 % zu 30 % festgelegt werden soll. Für Neuinvestitionen hingegen soll der Verteilschlüssel 50 % zu 50 % betragen.

Er stellt daher den Antrag, dass auch für Neuinvestitionen der Verteilschlüssel 70 % Gemeinde Vaz/Obervaz zu 30 % Gemeinde Churwalden gelten soll.

Die Präsidentin führt aus, dass diese Verteilschlüssel nach harten Verhandlungen zustande gekommen sind. Auf das Begehren der Gemeinde Vaz/Obervaz auch für den Unterhalt sowie für die Investitionen an bestehenden Anlagen den Verteilschlüssel von 50 % zu 50 % anzuwenden, ist der Vorstand nicht eingestiegen. Den nun vorliegenden Kompromiss erachtet sie als vertretbar, da aus ihrer Sicht hauptsächlich der Unterhalt und Investitionen an bestehenden Anlagen betroffen sein werden. Sollte kein neuer Vertrag zustande kommen, wäre der Weltcupbetrieb wohl „gestorben“. In einem vertragslosen Zustand könnte nicht mit Swiss-Ski verhandelt werden und auch keine Bundes- und Kantonsbeiträge beantragt werden. Zudem betont sie, dass der grössere Teil der Piste auf Gemeindegebiet Churwalden liegt.

://: Der Antrag von █ wird mit 32 Ja- zu 46 Neinstimmen abgelehnt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schreitet die Vorsitzende zur Schlussabstimmung.



Beschluss:

://: *Dem Vertrag betreffend die Finanzierung und den Betrieb der Trainings- und Weltcupstrecke „Silvano Beltrametti“ zwischen der Gemeinde Vaz/Observaz, der Gemeinde Churwalden, dem Verein Weltcup Lenzerheide und der Lenzerheide Bergbahnen AG wird mit grossem Mehr und 6 Gegenstimmen zugestimmt.*

4. Ersatzneubau Hirtenhütte Galtalp Malix – Verpflichtungskredit von CHF 395'000.00

Der beauftragte Architekt Hanspeter Buchli stellt das Projekt «Ersatzneubau Hirtenhütte Galtalp Malix» im Rahmen einer PowerPoint-Präsentation im Detail vor.

Die Gemeinde Churwalden ist Besitzerin der Galtalp Malix, welche sich zwischen der Malixer- und Pradaschierer Alp, östlich unterhalb des Dreibündensteins befindet. Bestossen wird die Alp mit Mutterkühen und ihren Kälbern sowie mit Jungvieh, welche durch eine Hirtenperson betreut werden. Die Unterkunft des Alphirten liegt auf 1839 m ü. M., unmittelbar am Fussweg zwischen der Malixer- und Pradaschierer-Alp. Sie ist mittels Fahrzeug schlecht zugänglich. Die Hütte ist mittlerweile in die Jahre gekommen und in einem schlechten Zustand. Es wurden einige Massnahmen getroffen, wie ein provisorischer Anbau für eine Dusche etc., welcher durch die Landwirte nachgerüstet wurde, um den minimalen Standard zu erfüllen. Die Foundation, bestehend aus Bruchsteinmauerwerk, ist teils zusammengebrochen, so dass sich die Hütte etwas in Schiefelage befindet. Teile der Strickholzkonstruktion sind morsch und provisorisch mittels Konstruktionsplatten stabilisiert und geflickt worden. Zudem ist die Raumaufteilung alles andere als optimal. Ein WC befindet sich im Zugang/Vorraum der Hütte und ist nicht separat abgetrennt. Die Räume sind schlecht belichtet. Das Schlafzimmer ist sehr klein und lässt kaum Stauraum für die persönlichen Artikel des Alppersonals zu. Damit sich weiterhin Hirten finden lassen, welche in der Abgeschiedenheit während rund 100 Tagen dem Älplerdasein frönen und ihrem Job nachgehen können, bedarf es auch einer zeitgemässen Unterkunft. Aus diesen Gründen ist die Gemeinde Churwalden angehalten, die Hirtenhütte auf den neusten Stand zu bringen. Eingehend wurde eine umfangreiche Sanierung einem Neubau gegenübergestellt. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Sanierung als nicht kostengünstiger erweist und auch sehr aufwendig ist, wurde ein Neubau favorisiert. Auch weil die Bauzeit wegen der Zugänglichkeit an diesem Ort sehr kurz sein kann.

Das Ersatzneubauprojekt sieht einen eingeschossigen Bau, mit einer Teilgalerie vor. Betreten wird das Gebäude über eine kleine Treppe durch eine Zone, welche sowohl als Schmutzschleuse wie auch als Lager für den Alpbetrieb dient. Danach gelangt man in die eigentliche Hirtenhütte. Eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und eine Nasszelle befinden sich auf demselben Niveau. Über eine mobile Treppe gelangt man auf eine Galerie, welche bei Bedarf ebenfalls als Schlafnische oder anderweitig genutzt werden kann.

Eine einfache Innenausstattung soll dem Alppersonal während den ca. 100 Tagen dienlich sein. Vorgesehen ist eine Photovoltaik-Inselanlage für Licht, Kühlschrank und allgemeine Anschlüsse. Gekocht wird mit Gas, welches auch für die Warmwasser-Aufbereitung sorgt. Die Hütte soll vollständig in Holzbauweise ausgeführt werden. Aufgerichtet wird diese auf Einzelfundamenten, welche eine luftumspülte Konstruktion ermöglicht und somit von der Feuchtigkeit ferngehalten werden kann.

Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf CHF 395'000.00. Vorgesehen ist die Umsetzung ab Mitte September 2025, d.h. nach der Alpsaison. Dann soll das bestehende Gebäude rückgebaut und die Foundationen erstellt werden. Im Frühling 2026 erfolgt dann der Holzbau inkl. allen übrigen Gewerken. Die Inbetriebnahme der Hirtenhütte erfolgt mit der Alpsaison 2026. Es ist mit Bundes- und Kantonsbeiträgen in der Höhe von CHF 57'684.00 zu rechnen.

Allfällige Preiserhöhungen werden gestützt auf den schweizerischen Baupreisindex als Teuerung ausgewiesen und müssen gemäss Art. 50 Ziff. 7 der Gemeindeverfassung Churwalden nicht als Kostenüberschreitung in Form eines Nachtragskredits genehmigt werden. Als Basis gilt der Baupreisindex vom 17. Juni 2025.

Antrag:

Der Gemeindevorstand beantragt, dem Ersatzneubau der Hirtenhütte zuzustimmen und den Bruttokredit von CHF 395'000.00 zu bewilligen.

Diskussion:

■■■■■ erachtet den Ersatzneubau als zu teuer. Er kenne Fertigmodule inkl. Innenausbau, welche für CHF 150'000.00 bis CHF 200'000.00 zu haben seien und vor Ort geflogen werden können. Am Heimberg habe der Umbau auch kostengünstiger realisiert werden können. Zudem wurde auch nicht ausgeführt, wie die Hütte in Bezug auf Strom, Wasser und Küche betrieben werden soll.



Er stellt daher den Antrag, das Geschäft an den Gemeindevorstand zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Architekt Hanspeter Buchli führt aus, dass gegenüber heute an der Fassade grössere PV-Module installiert werden. Mit diesen kann ein kleiner Boiler aufgeheizt werden. Für die Küche ist ein Gasherd vorgesehen. Die Umbauvariante wurde ebenfalls geprüft. Es wäre jedoch mit gleich hohen, wenn nicht höheren Kosten zu rechnen. Modullösungen wurden ebenfalls geprüft. Eine Problematik stelle der Lufttransport dar. Zudem eignen sie sich aufgrund der Schneelasten, welche auf dieser Höhe zu erwarten sind, nicht.

Franz Burtscher ergänzt, dass das erste Projekt mit Kosten von CHF 650'000.000 veranschlagt wurde. Man habe daher verschiedene Alternativen geprüft (Tiny House, Container, Neubauvarianten etc.). Die nun vorliegende Variante, welche auf mindestens 30 Jahre ausgelegt ist, habe sich als die optimale Variante erwiesen.

■■■■■ ist weiterhin davon überzeugt, dass eine Modullösung möglich wäre. Er erwähnt, dass u.a. mehrere Hütten im Kanton Wallis auf Höhenlagen zwischen 2'000 bis 2'500 m.ü.M. realisiert wurden. Probleme mit den Schneelasten gebe es nicht. Auch für diese Hütten gebe es Kantonsbeiträge.

://: Der Antrag von ■■■■■ wird mit 9 Ja- zu 61-Neinstimmen Stimmen abgelehnt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schreitet die Vorsitzende zur Schlussabstimmung.

Beschluss:

://: Dem Projekt «Ersatzneubau Hirtenhütte Galtalp Malix» mit dem Bruttokredit von CHF 395'000.00 wird mit grossem Mehr und 7 Gegenstimmen zugestimmt.

5. Orientierungen

Überprüfung politische und organisatorische Strukturen

Arno Felix von der Curia AG, Chur, informiert im Rahmen einer Power Point-Präsentation über den Stand in Sachen «Gesamtstrategische Überprüfung der Gemeindeorganisation». Das erste Teilprojekt «Totalrevision Gemeindeverfassung» wurde mit der Zustimmung der Urnengemeinde vom 18. Mai 2025 abgeschlossen. Für das zweite Teilprojekt «Aufgaben- und Leistungsüberprüfung, ALÜ» ist insbesondere von grosser organisatorischer Bedeutung, dass der Gemeindevorstand von 7 auf 5 Mitglieder reduziert wurde.

Arno Felix kann bestätigen, dass die Anforderungen an die Gemeindeverwaltung in den vergangenen Jahren sehr stark gestiegen sind. Aus aktuellem heutigem Anlass erwähnt er diesbezüglich beispielhaft die Rechnungslegung, welche seit der Umstellung auf HRM2 von Gesetzes wegen viel ausführlicher ist. Die Gemeinde Churwalden arbeite aktuell in vielen Bereichen sehr gut und effizient. Der Zeitpunkt sei daher ideal, um Massnahmen zu ergreifen, damit die Gemeinde auch in Zukunft fit und für die kommenden steigenden Herausforderungen gerüstet bleibe. Aus seiner Erfahrung gebe es viele Gemeinden, welche diesen Zeitpunkt verpassen und nur mit grosser Mühe nachträglich noch Korrekturen erwirken können. Die gemachten Handlungsempfehlungen betreffen folgende Bereiche.

- Gemeindestruktur / Führungsstruktur
- Abläufe / Prozesse / Aufgaben
- Finanz- und Entscheidungskompetenzen
- Personal
- Schnittstellen / Kommunikation / Information

Die Haupteckdaten fasst Arno Felix abschliessend wie folgt zusammen:

- Klare Aufgabenzuteilung zwischen strategischer und operativer Ebene
- Stärkung der Führungsstruktur und der operativen Ebene
- Sachgerechte Finanz- und Entscheidungskompetenzen
- Attraktivität als Arbeitgeberin / gute Dienstleistungsanbieterin
- Effizienzsteigerung in der Ablauforganisation
- Nachfolgeplanung / Wissenstransfer
- Milizsystem stärken, mit Konzentration auf Aufgaben der Exekutive



Die Präsidentin ergänzt, dass es aus Sicht des Gemeindevorstandes auch in Zukunft möglich sein soll, die Exekutivaufgaben im Milizsystem auszuüben. Aus diesem Grund und hinsichtlich der kommenden Gesamterneuerungswahlen wird der Gemeindevorstand prioritär die Aufgabenteilung zwischen der strategischen und operativen Ebene und folglich Stärkung der Führungsstruktur und der operativen Ebene bearbeiten.

Geschäftsbericht Rabiosa Energie

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass der Geschäftsbericht der Rabiosa Energie im Sinne von Art. 15 Abs. 2 des EW-Gesetzes beim Eingang aufliegt oder auch bei der Rabiosa Energie direkt bezogen werden kann. Sie dankt dem anwesenden Verwaltungsratspräsidenten Andy Kollegger, dem Verwaltungsrat, der Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden der Rabiosa Energie für ihre Arbeit.

Personelles

Austritte:

- Wilma Fischer, Reinigung Brambuscenter Brambrüesch, per 31.08.2025
- Nicola Steiner, Jugendarbeiter, per 31.08.2025

Eintritte:

- Damian Graf, Sachbearbeiter Bauverwaltung, per 01.06.2025

Gesamterneuerungswahlen 2025 (Legislatur 2026-2029)

Die Gesamterneuerungswahlen finden am 28.09.2025 (2. Wahlgang 19.10.2025) nach der neuen Behördenorganisation statt. Es bestehen keine Wahlkreise mehr. Demnach wählt die Urnengemeinde der Gesamtgemeinde:

1. das Gemeindepräsidium
2. das Schulratspräsidium
3. vier Mitglieder des Gemeindevorstandes
4. drei Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission
5. drei Mitglieder des Schulrates (Hinweis: Neu nimmt das zuständige Gemeindevorstandsmitglied für das Ressort Bildung von Amtes wegen als ordentliches Mitglied im Schulrat Einsitz, weshalb nur 3 Schulratsmitglieder zu wählen sind.)

Es sind folgende Demissionen eingegangen:

- Gemeindevorstand:
 - Manuel Brugger, Parpan
 - Rolf Schumacher, Parpan
 - Sacha Theus, Churwalden
- Schulrat: keine
- GPK:
 - Seraina Braun, Churwalden
 - Claudio Schocher, Präsident, Malix

Kandidaturen:

Die der Gemeinde (gemeinde@churwalden.ch) persönlich gemeldeten Kandidaturen werden in den Aushangkästen sowie auf der Webseite der Gemeinde Churwalden in alphabetischer Reihenfolge laufend publiziert.

Diese Publikation ist eine freiwillige Dienstleistung für die Stimmbürgerschaft. Die Gemeinde übernimmt keine Verantwortung in Bezug auf die Vollständigkeit in Zusammenhang mit der Publikation. Im Übrigen sind die Wahlen frei, d.h. jede am Tag der Abstimmung stimmberechtigte Person ist wählbar.

Freibad

Vom 14.06. – 31.08.2025 ist das Freibad in Churwalden geöffnet. Für den 19. Juli 2025 ist das Badifest geplant. Bademeisterin Manuela Engi wird diese Saison von Thomas Aepli und Sonja Schaller sowie Jugendlichen unterstützt.



Anlässe

Die **Musikgesellschaft Alpina Churwalden** hat am 14. Juni 2025 am Bezirksmusikfest in Salouf teilgenommen. Sie führt an folgenden Daten um 19:30 Uhr Platzkonzerte mit Geburtstagsständchen für Personen ab dem 80. Altersjahr durch:

18.06.2025	Mehrzweckgebäude, Malix
23.06.2025	Rest. Stätzerhorn, Parpan
25.06.2025	Gemeindesaal, Churwalden

25.10.2025	4. Churwaldner Kulturobig in Passugg: August Bebel und Luzi Brüesch – zwei grosse Persönlichkeiten, zwei Lebenswelten. Mit Dr. iur Dr. h.c. Markus Notter (a. Regierungsrat ZH) und Kapelle Oberalp.
------------	--

Weitere Anlässe im Sommer:

28.06.2025	Begegnungstag Burg Strassberg
29.06.2025	Sommersaisonöffnung Brambrüesch mit Line Dance
11./12.07.2025	Töfffest MRC, Churwalden
24.07.2025	Origen Commedia –Truppe / Frauenverein Malix
31.07.2025	Sommernachtsfest in Parpan
01.08.2025	1. Augustfeier in Parpan / Velokino in Brambrüesch
08.-10.08.2025	Fids Openair in den Steinen
17.08.2025	Berggottesdienst Brambrüesch
22./23.08.2025	Sommerfest Tourismusverein Churwalden
23.08.2025	Cross- und Urbangolfturnier Brambrüesch
24.08.2025	Musik für alle, Brambrüesch

Gemeindeversammlungstermine

- Evtl. Herbst
- 4. Dezember 2025 (Budget 2026)

Termine Urnengemeinde

- 28. September (kommunale Gesamterneuerungswahlen)

6. Verschiedenes und Umfrage

Aus der Stimmbürgerschaft erfolgen auf Nachfrage der Vorsitzenden keine Wortmeldungen.

Nachdem auf eine entsprechende Frage der Präsidentin aus formeller Sicht keine Einwände gegen die Versammlungsführung erhoben werden, schliesst sie die Versammlung um 21:30 Uhr.

Zum Abschluss sind alle Anwesenden zu einem kleinen Apéro eingeladen. Der Frauenverein Churwalden Parpan übernimmt den Service, wofür die Präsidentin den anwesenden Damen herzlich dankt.

Für die Richtigkeit dieses Protokolls

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Karin Niederberger

Dario Friedli