

## **Protokoll der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 24. Juni 2009, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Lust**

Stadtpräsident Max Leuener begrüsst die erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur heutigen Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung wurde fristgerecht einberufen und ist somit beschlussfähig.

Als Stimmzähler werden die Herren Rolf Büsch, Hannes Just, Lorenz Mutzner und Stefan Riederer vorgeschlagen und gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte: 94, was einer Stimmbeteiligung von 5,1 % entspricht.

### **Traktanden:**

1. Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 13.02.2009 und 17.02.2009  
Genehmigung
2. Rechnungsablage 2008  
Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe
3. Teilrevision Ortsplanung, Umzonung von Parzellen in den Gebieten oberes Herrenfeld und Bündtli im Zusammenhang mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft, Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000, Genehmigung
4. Kaufvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft betr. Verkauf von Parz.-Nr. 156 (Bündtli)  
Genehmigung
5. Sanierung Pardellgasse (Teilstück Falknisstrasse bis Teilerrüfe)  
Projekt- und Kreditgenehmigung
6. Sanierung Steigstrasse (Teilstück Pfandgraben bis Schloss Salenegg)  
Genehmigung Projektierungskredit
7. Sanierung Wiesenstrasse (Sandweg)  
Projekt- und Kreditgenehmigung
8. Ausbau/Sanierung Steigstrasse (Abzweigung Schlangenweg bis Steighöhe), gütliche Vereinbarung zwischen dem Kanton Graubünden und der Stadt Maienfeld betr. Landerwerb  
Genehmigung
9. Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen 2009 (Ochsenbergweg, Lufaweg und Dürrwaldweg), Projekt- und Kreditgenehmigung
10. Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, betr. Baurechtsgrundstück Nr. 2272 im Industriegebiet

Genehmigung

11. Mitteilungen

12. Umfrage

Die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden wird genehmigt.

### **Traktandum 1**

#### **Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 13.02.2009 und 17.02.2009, Genehmigung**

Die Protokolle der Gemeindeversammlungen vom 13.02.2009 und 17.02.2009 werden genehmigt.

### **Traktandum 2**

#### **Rechnungsablage 2008**

#### **Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe**

Referent: Finanzchef Heinz Dürler.

Die Laufende Rechnung 2008 weist nach Abschreibungen von Fr. 3'141'169.52 einen Vorschlag von Fr. 9'788.27 aus. Der Voranschlag sah nach Abschreibungen von Fr. 1'386'200.00 einen Vorschlag von Fr. 200.00 vor. Damit übersteigt das Ergebnis vor Abschreibungen den Voranschlag um Fr. 1'764'557.79.

Unter Berücksichtigung der Einlagen/Entnahmen der Spezialfinanzierungen von Fr. 263'325.88 und der Bildung von Rückstellungen von Fr. 200'000.00 beträgt der Cashflow Fr. 3'614'283.67, womit die Nettoinvestitionen von Fr. 1'688'800.25 vollständig durch Eigenmittel finanziert werden konnten.

Die Jahresrechnung 2008 wird von Finanzchef Heinz Dürler mittels Beamerpräsentation erläutert.

Unter den einleitenden Bemerkungen wird auf die Haushaltentwicklung der Stadt Maienfeld in den Jahren 1996 bis 2008 und auf die Entwicklung der verschiedenen Kennzahlen hingewiesen.

Finanzchef Heinz Dürler ruft die einzelnen Bereiche der Laufenden Rechnung und der Investitionsrechnung 2008 auf. Ferner werden die Bilanz per 31.12.2008, die Auflistung „Kontrolle der Kredite“, die Abschreibungen, die Rückstellungen, Eventualverpflichtungen und Leasingverbindlichkeiten sowie die Jahresrechnungen der von der Stadt verwalteten Stiftungen und Fonds aufgerufen und wo nötig kommentiert.

Weiter nimmt die Gemeindeversammlung Kenntnis von den Jahresrechnungen 2008 der Kreisschule Maienfeld, des Zweckverbandes Falknis Maienfeld und der AG Elektrizitätswerk Maienfeld.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Herr Christof Kuoni, Präsident der Geschäftsprüfungskommission (GPK), verweist auf den Bericht und Antrag der GPK, wie er auf Seite 40 des Rechnungsberichtes 2008 (Kurzfassung) festgehalten ist.

Gestützt auf Art. 63 des Stadtrodels stellt die GPK der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

1. Die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Voranschlag sind zu sprechen.
2. Die vorliegenden Jahresrechnungen sind zu genehmigen.
3. Den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern ist unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag 1 der GPK wird mit 83 zu 0 Stimmen, dem Antrag 2 der GPK wird mit 84 zu 0 Stimmen und dem Antrag 3 der GPK wird mit 83 zu 0 Stimmen zugestimmt. Der Stadtrat enthält sich der Stimmabgabe.

Stadtpräsident Max Leuener dankt der GPK für die sorgfältige und gewissenhafte Überprüfung der Jahresrechnung 2008, Finanzchef Heinz Dürler für die kompetenten Erläuterungen und der Stadtverwaltung für die geleistete Arbeit.

Ausblick auf das Jahre 2010

Finanzchef Heinz Dürler weist darauf hin, dass die Finanzplanung der Stadt Maienfeld inskünftig an der Gemeindeversammlung vom Dezember zusammen mit dem Voranschlag für das Folgejahr präsentiert wird. Dabei werden insbesondere die wichtigsten Investitionsvorhaben sowie die Haushaltentwicklung während der Planungsperiode aufgezeigt und kommentiert.

Im Hinblick auf das Jahr 2010 wird auf die finanzpolitischen Ziele und die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Einführung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden (Bündner NFA) verwiesen. Weiter hält Finanzchef Heinz Dürler fest, dass die Auswirkungen der aktuellen Rezessionsphase auf die Steuererträge ungewiss sind.

**Traktandum 3**

**Teilrevision Ortsplanung, Umzonung von Parzellen in den Gebieten oberes Herrenfeld und Bündtli im Zusammenhang mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft, Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000, Genehmigung**

Referent: Stadtpräsident Max Leuener.

### **Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 07.05.2008 hat Herr Hanspeter Rüedi als Präsident der Stiftung des Alterszentrums Bündner Herrschaft umfassend über den geplanten Neubau des Alterszentrums Bündtli orientiert. Insbesondere wurde erläutert, weshalb die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft den Standort des bestehenden Alterszentrums an der Hochwangstrasse aufgeben will und einen Neubau im Bündtli anstrebt. Die damals dargelegten Gründe liegen in den dringend notwendigen Anpassungen der baulichen Strukturen an die Bedürfnisse eines fast ausschliesslichen Pflegeheimes, einer massvollen Erweiterung der Bettenzahl entsprechend dem Bedürfnis an Pflegemöglichkeiten sowie den Anforderungen des Kantons bei Neu- und grösseren Umbauten in Bezug auf die Einführung des Wohngruppensystems. Für die Verwirklichung dieser Änderungen am bestehenden Bau wäre eine temporäre Umsiedlung des Betriebes unumgänglich. Alles zusammen würde zu sehr hohen Kosten führen, welche in einem Gebäude anfallen würden, das sich auch nach der Sanierung für den Betrieb eines Pflegeheimes höchstens suboptimal geeignet hätte. Weiter befindet sich das bestehende Alterszentrum für die Bewohner abseits des täglichen Lebens einer aktiven Dorfgemeinschaft und ist für die Besucher mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur umständlich, oder gar nicht erreichbar.

### **Vorgaben betr. Kostenbeteiligung von Kanton und Heimregion**

Aufgrund des Eingabezeitpunktes vor dem 01.01.2008 kann die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft den Neubau des Alterszentrums im Bündtli noch nach altem Recht mit einer Beteiligung des Kantons und der Heimregion Landquart mit je 50 % an den anrechenbaren Kosten verwirklichen. Die Schlussabrechnung muss dem Kanton aber vor Ende des Jahres 2013 vorgelegt werden.

Da auch die Stiftung Gott hilft und das Alterszentrum Serata, beide in Zizers, nach altem Recht eine Totalsanierung bzw. Anpassungen an die neuen Anforderungen und Bedürfnisse vornehmen wollen, hat die Heimregion Landquart im Hinblick auf die zu erwartenden hohen Aufwendungen verlangt, dass eine Staffelung der Investitionsbeiträge an die verschiedenen Heime vorgenommen wird. Zur Minimierung der Kosten für Provisorien etc. soll das Alterszentrum Serata während der Umbauphase den Betrieb in den Gebäulichkeiten des Alterszentrums Bündner Herrschaft an der Hochwangstrasse in Maienfeld führen können. Das bedingt aber, dass vorgängig das neue Alterszentrum Bündner Herrschaft im Bündtli realisiert und bezogen werden kann. Die Planung muss zeitlich so festgelegt werden, dass auch dem Alterszentrum Serata genügend Zeit verbleibt, um die Schlussabrechnung noch fristgerecht beim Kanton einreichen zu können.

Die Stadt Maienfeld ist zusammen mit den andern Gemeinden der Kreise Herrschaft und Fünf Dörfer (ohne Haldenstein) der Heimregion Landquart angeschlossen und damit interessiert daran, dass die Neu- und Umbaukosten der vier in Frage kommenden Heime möglichst kostengünstig ausfallen. Mit dem Bezug des bestehenden Alterszentrums Bündner Herrschaft an der Hochwangstrasse durch das Alterszentrum Serata während dessen Umbauzeit gelingt es, die Provisorienkosten tief zu halten. Zudem profitiert die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft vom

dafür zu entrichtenden Mietzins. Es ist also im allgemeinen öffentlichen Interesse, dass mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft im Bündtli frühzeitig begonnen werden kann.

### **Finanzierung des Neubaus Alterszentrum im Bündtli**

Mit dem Neubau im Bündtli erwartet die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft namhafte Beiträge von Kanton und Heimregion. Da sich die Beträge aber auf der Basis der Umbaukosten an der Hochwangstrasse berechnen, verbleiben ihr noch sehr hohe Restkosten. Ohne Veräusserung der derzeitigen Heimparzelle an der Hochwangstrasse wäre für die Stiftung die Finanzierung des Landerwerbs und des Neubaus im Bündtli nicht möglich. Daher muss in die Teilrevision der Ortsplanung auch die Umzonung der Parzelle an der Hochwangstrasse einbezogen werden.

### **Zeitlicher Ablauf**

Um die beiden Bauvorhaben in Maienfeld und Zizers zeitlich so abwickeln zu können, dass beide Schlussabrechnungen noch vor Ende des Jahres 2013 dem Kanton eingereicht werden können, hat sich folgender Zeitplan ergeben.

Mit dem Bau in Maienfeld muss spätestens im Frühjahr 2010 begonnen werden. Mit einer straffen Organisation und konzentrierter Durchführung rechnet die Bauherrschaft damit, dass bereits im Frühsommer des Jahres 2011 der Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft im Bündtli bezogen werden kann. Kurz darauf sollte das Alterszentrum Serata den Betrieb von Zizers nach Maienfeld verlegen und mit seinem Um- und Erweiterungsbau beginnen können. Dieser Umbau sollte ebenfalls nach rund einem Jahr abgeschlossen sein. Aufgrund der zeitlichen Vorgaben, den Auflagen des Kantons und des Finanzierungsmodells der Heimregion Landquart - geregelt in einem Zusatzvertrag mit den Gemeinden der Heimregion - ergeben sich gegenseitige Abhängigkeiten.

Aufgrund der dargelegten Situation und als Ergebnis der umfassenden Abklärungen hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 13.03.2009 beschlossen, als Sofortmassnahme für die im Zusammenhang mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft notwendigen Umzonungen, eine Teilrevision der Ortsplanung durchzuführen. Mit den zu genehmigenden Umzonungen in den Gebieten Herrenfeld und Bündtli werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den geplanten Neubau im Bündtli und die notwendige Sicherheit für den Erwerb bzw. Abtausch der Landflächen geschaffen. Die Parz.-Nr. 414 (Alterszentrum Bündner Herrschaft) an der Hochwangstrasse ist neu der Wohnzone W1 und verschiedene Parzellen im Gebiet Bündtli sind neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuordnen. Im Rahmen des ordentlichen Mitwirkungsverfahrens vom 27.03.2009 bis 27.04.2009 sind keine Abänderungsvorschläge und Einwendungen eingereicht worden.

Stadtpräsident Max Leuener stellt die Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung, Umzonung von Parzellen in den Gebieten oberes Herrenfeld und Bündtli im Zusammenhang mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft mittels Beamerpräsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Ortsplanung, Umzonung von Parzellen in den Gebieten oberes Herrenfeld und Bündtli im Zusammenhang mit dem Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft zuzustimmen und die notwendigen Änderungen des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2000 zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 87 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 4**

**Kaufvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft betr. Verkauf von Parz.-Nr. 156 (Bündtli), Genehmigung**

Referent: Stadtpräsident Max Leuener.

Die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft benötigt für den Neubau des Alterszentrums im Bündtli unter anderem auch eine Landfläche von der Stadt Maienfeld. Ein entsprechendes Gesuch um Landerwerb wurde vom Stadtrat behandelt und das Grundbuchamt Landquart mit der Erarbeitung eines Kaufvertrages beauftragt.

Die Stadt Maienfeld ist Eigentümerin von Parz.-Nr. 156 im Bündtli. Gemäss vorliegender Grundbuchmutation sind von dieser Parzelle 839 m<sup>2</sup> abzutrennen und mit Parz.-Nr. 154, welche sich bereits im Eigentum der Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft befindet, zu vereinigen.

Der Stadtrat vertritt die Auffassung, dass das vorerwähnte Teilstück von Parz.-Nr. 156 im Bündtli im Ausmass von 839 m<sup>2</sup> an die Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft verkauft werden soll. Aufgrund der geführten Verhandlungen mit der Käuferschaft wurde der Kaufpreis auf Fr. 130.00 pro m<sup>2</sup> festgelegt. Dieser Ansatz entspricht dem Kaufpreis für die Parzelle „Lust“, welcher von der Stadt Maienfeld im Zusammenhang mit dem Neubau der Mehrzweckhalle Lust bezahlt wurde.

Die anfallenden Grundbuchgebühren und die Geometerkosten werden gemäss vorliegendem Kaufvertrag von den Parteien je zur Hälfte bezahlt. Der Kaufvertrag konnte auf der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Stadtpräsident Max Leuener erläutert den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Stiftung Alterszentrum Bündner Herrschaft, Maienfeld, mittels Beamerpräsentation.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den vorerwähnten Kaufvertrag, vorbehältlich der rechtskräftigen Umzonung der Kaufparzelle und der Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau des Alterszentrums Bündner Herrschaft im Bündtli, zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 87 zu 0 Stimmen zugestimmt.

## **Traktandum 5**

### **Sanierung Pardellgasse (Teilstück Falknisstrasse bis Teilerrüfe)**

#### **Projekt- und Kreditgenehmigung**

Referent: Bauchef Lorenz Tanner.

Die Pardellgasse, Abschnitt Falknisstrasse bis zur Teilerrüfe, erschliesst einerseits die bestehenden landwirtschaftlichen Höfe, andererseits auch die hinter der Teilerrüfe liegenden Maienfelder Rebberge und Fruchtfolgeflächen. Zudem sind oft Spaziergänger, Sportler, Reiter und Touristen auf ihr anzutreffen.

Die Pardellgasse ist eine Naturstrasse mit wenig Längsgefälle. Sie ist von bestehenden Wingertmauern eingfasst und kann demzufolge das anfallende Oberflächenwasser nur sehr schlecht der Natur wieder abgeben. So wird sie bei starken Niederschlägen oft überflutet und der Wasserstrom zieht über die ganze Länge bis zu den ersten Häusern an der Falknisstrasse. Aufgrund der schlechten Entwässerung entstehen übermässig viele Schlaglöcher. Diese wirken sich negativ auf Fahrsicherheit und Fahrkomfort aus und sind für die Fussgänger und Sportler unangenehme Hindernisse. Zusätzlich entsteht bei Trockenperioden eine starke Staubbildung.

Der personelle Aufwand für den Unterhalt dieses Teilstückes ist sehr gross. Nach Niederschlägen muss regelmässig Ausgleichsmaterial zugeführt werden. Dieses lässt sich aber nur schlecht mit dem bestehenden Kiesmaterial verbinden, weshalb sich die Schlaglöcher bereits nach kurzer Zeit wieder öffnen.

Das geplante Projekt sieht vor, über die ganze Länge des besagten Teilstückes den Untergrund auf eine Tiefe von ca. 30 cm aufzureissen, mit einer Stabilisation zu versehen und wieder einzuwalzen. Mit dieser Massnahme wird die Tragfähigkeit erhöht, so dass die Struktur auch für schwerere Fahrzeuge hält. Danach wird ein 8 cm dicker Schwarzbelag eingebracht. Die Entwässerung soll mit einem Quergefälle von ca. 2.5% sichergestellt werden. Das an der Talseite anfallende Wasser wird längs in einer Rigole gefasst und über regelmässig angebrachte Einlaufschächte abgeführt. So kann das Regenwasser der bestehenden Meteorwasserleitung der Falknisstrasse zugeführt und danach dem Mühlbach übergeben werden. Die Randabschlüsse werden wo nötig mit einem einfachen und im Bereich der Zufahrten mit einem Doppelbundstein ausgeführt. Diese Massnahme gewährleistet, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht unkontrolliert über die bestehenden Einfahrten auf private Liegenschaften fliesst.

Sämtliche Arbeiten sollen wo möglich unter Verkehr ausgeführt werden. Die Zufahrten zu den bestehenden Liegenschaften werden aufrechterhalten, wobei Umleitungen teilweise in Kauf genommen werden müssen. Kurzzeitige Sperrungen, vor allem bei den Belagseinbauarbeiten, sind zudem nicht ausgeschlossen.

Die Baumeister- und Belagsarbeiten sind mit rund Fr. 240'000.00 (inkl. MWST) veranschlagt.

Gemäss Art. 6 des geltenden Gesetzes betr. die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer (GEG) gehen die Kosten für den Unterhalt, zu welchem auch die Erneuerung oder Verlegung bestehender Werkanlagen sowie die Erweiterung von Erschliessungsanlagen zur besseren Ver- und

Entsorgung von Gebieten gehören, zulasten der Stadt Maienfeld. Aufgrund dieser Ausgangslage und der Tatsache, dass die an die Pardellgasse (Teilstück Falknisstrasse bis Teilerrüfe) angrenzenden Liegenschaften grundsätzlich genügend erschlossen sind und die anstehenden Sanierungsarbeiten primär der Werterhaltung der bestehenden Erschliessungsanlage dienen, hat der Stadtrat beschlossen, auf die Durchführung eines Perimeterverfahrens zu verzichten.

Bauchef Lorenz Tanner stellt das Projekt Sanierung Pardellgasse (Teilstück Falknisstrasse bis Teilerrüfe) mittels Beamerpräsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Projekt zur Sanierung der Pardellgasse, Teilstück Falknisstrasse bis Teilerrüfe, zu genehmigen und den benötigten Kredit von brutto Fr. 240'000.00 zu sprechen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 89 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 6**

**Sanierung Steigstrasse (Teilstück Pfandgraben bis Schloss Salenegg)**

**Genehmigung Projektierungskredit**

Referent: Bauchef Lorenz Tanner.

Die Kantonsstrasse vom Pfandgraben bis zum Schloss Salenegg ist in einem schlechten Zustand. Die Fahrbahn weist verschiedene Mängel auf, so insbesondere auch starke Schubverformungen des Belages im Bereich Anschluss Fläscherstrasse bis Spitalgasse. Diese Verformungsschäden wirken sich negativ auf ein allenfalls notwendiges Bremsmanöver aus, was die Verkehrssicherheit der Fussgänger zusätzlich verschlechtert. Der Fahrkomfort leidet spürbar und auch die Schneeräumung kann nicht in gewünschter Qualität ausgeführt werden.

Die Werkleitungen wie Kanalisation, Meteor- und Wasserleitungen sind im erwähnten Ausbaubereich alt und sollen im Gleichschritt zur Strassensanierung ebenfalls saniert werden.

Es ist vorgesehen, die Sanierungsarbeiten im bestehenden Querschnitt durchzuführen (kein Landerwerb). Aspekte der Verkehrssicherheit sowie auch der Verkehrsberuhigung werden in die Planung einfließen.

Die Ausführung der Sanierung ist in zwei Jahresetappen geplant. Dies aufgrund der notwendigen, provisorischen Verkehrsführungen, welche eine dauernde Zufahrt zu den Liegenschaften gewährleisten sollen. Die Kosten der Strassensanierung werden auf der Basis des geltenden Strassengesetzes des Kantons Graubünden zwischen dem Tiefbauamt Graubünden und der Stadt Maienfeld aufgeteilt. So ist die Stadt Maienfeld verpflichtet, sich an die Belagsarbeiten im Innerortsbereich mit 70% zu beteiligen.

Der vorerwähnten Sanierung der Steigstrasse gehen Planungs- und Projektierungsarbeiten vor. Das Resultat dieser Arbeiten wird durch das Tiefbauamt Graubünden geprüft und anschliessend durch die Regierung genehmigt. Nach diesen Arbeiten können detaillierte Plangrundlagen für die Ausführung zur Verfügung gestellt werden.

Die Projektierungskosten dieser Planungsarbeiten für die Sanierung der Steigstrasse belaufen sich auf brutto Fr. 110'000.00 (inkl. MWST). Das Tiefbauamt Graubünden wird anschliessend ihren Kostenanteil der Stadt Maienfeld erstatten.

Bauchef Lorenz Tanner kommentiert mittels Beamerpräsentation die geplante Sanierung der Steigstrasse (Teilstück Pfandgraben bis Schloss Salenegg).

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit für die Sanierung der Steigstrasse inkl. Werkleitungen, Teilstück Pfandgraben bis Schloss Salenegg, von brutto Fr. 110'000.00 zu sprechen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 89 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 7**

**Sanierung Wiesenstrasse (Sandweg)**

**Projekt- und Kreditgenehmigung**

Referent: Bauchef Lorenz Tanner.

Die Wiesenstrasse (Teil Maienfeld), Verbindung von der Landstrasse bis zum Anschluss an die Industriezone der Gemeinde Jenins, hat während den letzten Jahren als Erschliessungsstrasse allgemein an Bedeutung gewonnen. Die Zufahrt nach Jenins ab der A13 wird über die Landstrasse/Wiesenstrasse signalisiert. Ebenfalls über die Wiesenstrasse werden die Obstanlagen Iseppi, die landwirtschaftliche Siedlung Rudolf Zindel-Gröbli, die Reithalle auf der Möhrwiese sowie die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gebiete erschlossen.

Der Instandhaltungs- und Unterhaltsaufwand dieses Strassenteilstückes hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Der Strassenbelag ist an mehreren Orten aufgebrochen. Dies hat zur Folge, dass die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann. Zudem wird bei grösseren Regenfällen die Strasse mit Schotter übersät und auch der Winterdienst ist mit Mehraufwand verbunden. Eine Sanierung des Strassenoberbaus kann aus wirtschaftlichen Gründen wie auch aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht weiter hinaus geschoben werden.

Das geplante Projekt sieht vor, die offensichtlichen Schwachstellen örtlich auszubessern. So ist die ungenügende Tragschicht punktuell zu entfernen und durch sauberen Kiessand auszutauschen. Die Fahrbahn wird zusätzlich auf eine konstante Breite von 5.80 m ausgebaut, so dass ein Kreuzen auch von grösseren Fahrzeugen unproblematisch werden soll. Dies wird mit dem Ansetzen eines zusätzlichen Strassenstreifens auf Seite der Siechenstauden bewerkstelligt. Eine gute

Oberflächenentwässerung, welche zur Dauerhaftigkeit des Bauwerkes wie auch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit beiträgt, kann wo nötig mit Rigolen technisch gelöst werden. Als Abschluss wird die ganze Fahrbahnfläche mit einem neuen, 3 cm dicken Deckbelag überzogen.

Der Anschluss der Wiesenstrasse an die Landstrasse, welcher für grössere Fahrzeuge ungenügend dimensioniert ist, hat in der Vergangenheit schon mehrere Verkehrsunfälle gefordert. Abklärungen mit dem Tiefbauamt Graubünden haben ergeben, dass ein Ausbau der Landstrasse mit einem Linksabbiegestreifen inkl. aller notwendigen Anpassungen zum grössten Teil durch die Stadt Maienfeld wie auch durch die Gemeinde Jenins zu tragen wäre. Aufgrund der zusätzlich hohen Kosten von ca. Fr. 500'000.00 werden in vorliegendem Projekt nur die Brücke selbst und die Einlenkradien verbreitert.

Sämtliche Arbeiten sollen unter Verkehr ausgeführt werden. Kurzzeitige Sperrungen sind nicht ausgeschlossen. Für eine Grenzberreinigung zur Obstanlage von Herrn Jan Amman erwirbt die Stadt Maienfeld eine Landfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> (Fr. 16.00 pro m<sup>2</sup>). Die dazu notwendige Vereinbarung liegt vor. Zusätzlich sind auf Seite Siechenstauden ca. 650 m<sup>2</sup> strassennaher Wald (Strassenverbreiterung) zu roden.

Die Baumeister- und Belagsarbeiten, die Vermessung, der Landerwerb sowie die Rodung sind mit rund Fr. 480'000.00 (inkl. MWST) veranschlagt. Die Gemeinde Jenins beteiligt sich gemäss Vereinbarung über den Ausbau, den Unterhalt und die Erneuerung der Strassenanlage mit 50% an diesen Kosten.

Bauchef Lorenz Tanner stellt das Projekt Sanierung der Wiesenstrasse mittels Beamerpräsentation vor.

Diskussion:

Herr ... verweist auf die grosse Gefahr des Einlenkers Landstrasse / Wiesenstrasse. Er findet es befremdend, dass sich der Kanton Graubünden am Ausbau des besagten Einlenkers nicht beteiligen will.

Stadtpräsident Max Leuener erklärt, dass der Kanton Graubünden grundsätzlich nur eine Zufahrt pro Gemeinde finanziert. Weiter ist festzuhalten, dass die Situation mit dem bestehenden Überholverbot und der geplanten Verbreiterung der Einlenkradien wesentlich verbessert wird.

Herr ... erkundigt sich nach dem Alter und der Tragfähigkeit der bestehenden Brücke über den Mühlbach.

Stadtpräsident Max Leuener erklärt, dass die Tragfähigkeit der besagten Brücke überprüft und als genügend beurteilt wurde.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Projekt zur Sanierung der Wiesenstrasse zu genehmigen, den benötigten Kredit von brutto Fr. 480'000.00 zu sprechen und der vorliegenden Landerwerksvereinbarung zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 85 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 8**

**Ausbau/Sanierung Steigstrasse (Abzweigung Schlangenweg bis Steighöhe), gütliche Vereinbarung zwischen dem Kanton Graubünden und der Stadt Maienfeld betr. Landerwerb, Genehmigung**

Referent: Stadtpräsident Max Leuener.

Für den Ausbau/Sanierung der Steigstrasse (Abzweigung Schlangenweg bis Steighöhe) benötigt der Kanton Land, welches sich im Eigentum der Stadt Maienfeld befindet.

Gestützt auf Art. 4 der Vollziehungsverordnung zum Enteignungsgesetz unterbreitet uns der Kanton für diesen Landerwerb eine gütliche Vereinbarung.

Von nachstehend aufgeführter Parzelle tritt die Stadt Maienfeld Land an den Kanton ab:

Parzelle-Nr. 830 (Wald) ca. 415 m<sup>2</sup> zu Fr. 2.50 / m<sup>2</sup>

Im Übrigen werden in der gütlichen Vereinbarung auch die vorübergehende Landbeanspruchung sowie deren Entschädigung und die Ertragsausfallentschädigung geregelt.

Die Kosten der Vermarktung und Vermessung sowie die Grundbuchgebühren trägt der Kanton.

Stadtpräsident Max Leuener kommentiert die vorliegende gütliche Vereinbarung zwischen dem Kanton Graubünden und der Stadt Maienfeld betr. Landerwerb mittels Beamerpräsentation.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende gütliche Vereinbarung zwischen dem Kanton Graubünden und der Stadt Maienfeld betr. Landerwerb zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 91 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 9**

**Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen 2009 (Ochsenbergweg, Lufaweg und Dürrwaldweg), Projekt- und Kreditgenehmigung**

Referent: Waldchef Ferdinand Feusi.

Die Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs bedingt Anpassungen bei der Subventionierung von Forstprojekten. Neu werden die Bundesbeiträge dem Kanton im Rahmen von Programmvereinbarungen mit Globalbudget gewährt.

Solche Projekte werden zurzeit im Kanton Graubünden unter dem Titel „Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen“ (SIE) abgewickelt.

In Maienfeld konnte die erste Etappe (SIE 2008) im Jahre 2008 im oberen Teil des Ochsenbergweges realisiert werden.

Das Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen 2009 (SIE 2009) sieht folgende Massnahmen vor:

- Ersatz des eingebauten Belages in den Wendeplatten des Ochsenbergweges.
- Neuausbildung und Befestigung der Furt im Lufaweg mit Beton sowie Reparatur der bergwärts verlaufenden Sickerleitung.
- Kanalisierung der Wasserableitung im Dürrwald mittels einer Furt.

Die für die Realisierung der vorerwähnten Massnahmen benötigten finanziellen Mittel betragen brutto Fr. 125'000.00 (Ochsenbergweg und Lufaweg) und brutto Fr. 55'000.00 (Dürrwaldweg). Die Gesamtkosten belaufen sich somit auf brutto Fr. 180'000.00.

Seitens des Kantons Graubünden wird der Stadt Maienfeld eine Kostenbeteiligung von 60 % oder Fr. 108'000.00 zugesichert. Somit belaufen sich die Nettokosten zulasten der Stadt Maienfeld auf Fr. 72'000.00.

Waldchef Ferdinand Feusi stellt das Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen 2009 (Ochsenbergweg, Lufaweg und Dürrwaldweg) mittels Beamerpräsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das vorliegende Sammelprojekt Instandstellung Erschliessungen 2009 (Ochsenbergweg, Lufaweg und Dürrwaldweg) zu genehmigen und dem benötigten Bruttokredit von Fr. 180'000.00 zuzustimmen.

**Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 88 zu 0 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 10**

**Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, betr. Baurechtsgrundstück Nr. 2272 im Industriegebiet, Genehmigung**

Referent: Stadtpräsident Max Leuener.

Während der Behandlung dieses Traktandums treten die anwesenden Bernhard und Elvira Zindel-Angelini sowie die Herren Andreas Zindel sen. und jun. in den Ausstand.

Der bestehende Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, betr. Baurechtsgrundstück Nr. 2272 im Industriegebiet läuft per 31.12.2009 aus.

Aufgrund der mit der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, geführten Gespräche und der getroffenen Abklärungen wurde das Grundbuchamt Landquart mit der Erarbeitung einer neuen vertraglichen Regelung beauftragt.

In dem nun vorliegenden Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, wird die Verlängerung des bestehenden Baurechtes bis am 31.12.2059 geregelt. Weiter werden bei dieser Gelegenheit auch verschiedene, nicht mehr zeitgemässe Bestimmungen des alten Baurechtsvertrages, analog den bestehenden Baurechtsverträgen in der Industrie- und Gewerbezone, angepasst.

Die ausgeschiedene Baurechtsfläche beträgt 1508 m<sup>2</sup> und ist eine Teilfläche der Parz.-Nr. 897. Der Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag kann auf der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Stadtpräsident Max Leuener stellt den Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag (Verlängerung) zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, betr. Baurechtsgrundstück Nr. 2272 im Industriegebiet mittels Beamerpräsentation vor.

Aufgrund der zwischenzeitlich getroffenen Abklärungen und der geführten Gespräche wird vom Stadtrat im Sinne einer Präzisierung beantragt, in Punkt 13 (Kompetenzdelegierung) des vorliegenden Nachtrages 1 zum Baurechtsvertrag die Ergänzung „... zur Zustimmung der Übertragung des Baurechts (Ziffer III./6.), ...“ vorzunehmen.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den vorliegenden Nachtrag 1 zum Baurechtsvertrag (Verlängerung) zwischen der Stadt Maienfeld und der Firma Zindel und Co. AG, Maienfeld, betr. Baurechtsgrundstück Nr. 2272 im Industriegebiet, unter Berücksichtigung der vorerwähnten Präzisierung, zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 87 zu 0 Stimmen zugestimmt.

#### **Traktandum 11**

##### **Mitteilungen**

Stadtpräsident Max Leuener teilt mit, dass mit den Aufbauarbeiten für die Fernsehsendung „SF bi de Lüt, live“ vom 28.06.2009 begonnen wurde. Er dankt dem OK unter der Leitung von Hans Mutzner für die geleistete Arbeit und ruft die Stimmbürgerschaft auf, am nächsten Sonntagabend der Fernsehsendung „SF bi de Lüt, live“ auf dem Städtliplatz beizuwohnen.

Im Zusammenhang mit dem Ausfall der Wasserversorgung vom 06.06.2009 in Teilen von Maienfeld dankt Stadtpräsident Max Leuener für das entgegengebrachte Verständnis und Vertrauen.

Die Lecksuche gestaltete sich äusserst schwierig und nur Dank eines Hinweises aus der Bevölkerung konnte das Leck gefunden werden.

Weiter teilt Stadtpräsident Max Leuener mit, dass sich die Stadt Maienfeld neu Energiestadt nennen darf. Die Labelkommission des Trägervereins Energiestadt Schweiz hat der Stadt Maienfeld am 12.06.2009 das begehrte Label zugesprochen. Die offizielle Labelübergabe findet am 26.11.2009 in der Mehrzweckhalle Lust statt. Die Stimmbürgerschaft wird schon heute zu diesem Anlass eingeladen. Das Detailprogramm wird später publiziert. Bei dieser Gelegenheit dankt Stadtpräsident Max Leuener der vom Stadtrat eingesetzten Kommission zur Erlangung des Labels Energiestadt für die geleistete Arbeit. Der Kommission gehören Johannes Boner, Präsident, der ehemalige Statthalter/Finanzchef Bernhard Zindel (bis 28.02.2009), Finanzchef Heinz Dürler (ab 01.03.2009) und Stadtschreiber Luzi Nett an.

Schlussendlich gibt Stadtpräsident Max Leuener bekannt, dass die voraussichtlich nächste Gemeindeversammlung (Voranschlag 2010) am 08.12.2009 stattfinden wird.

## **Traktandum 12**

### **Umfrage**

Dieses Traktandum wird nicht benutzt.

Stadtpräsident Max Leuener kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 21.15 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber: