

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 26. Juni 2018, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Lust

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

Gemäss revidiertem kantonalem Gemeindegesetz (Art. 22) sind die Gemeindeversammlungen neu öffentlich. Diese kantonale Bestimmung geht der kommunalen Regelung gemäss Stadtverfassung vor. Aufgrund dieser Sachlage sind erstmals auch Nicht-Stimmberechtigte als Gäste zur Gemeindeversammlung zugelassen. Nicht-Stimmberechtigte haben weder das Recht, sich zu Wort zu melden, noch das Recht, sich an Abstimmungen und Wahlen zu beteiligen.

Als Stimmenzähler werden die Frauen ... sowie die Herren ... vorgeschlagen und gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte: 137, was einer Stimmbeteiligung von 6,37 % entspricht.

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2017,
Genehmigung
2. Rechnungsablage 2017,
Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe
3. Gesetzgebung Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Festlegung
Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer
 - Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld (Wassergesetz),
Totalrevision, Genehmigung
 - Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt Maienfeld (Abwassergesetz),
Totalrevision, Genehmigung
 - Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt
Maienfeld (GEG),
Totalrevision, Genehmigung
4. Schulanlage Bündtli, Schulraumerweiterung,
Genehmigung Projektierungskredit
5. Schulanlage Bündtli, Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage,
Kreditgenehmigung
6. Mitteilungen
 - Orientierung über Projekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz
7. Umfrage

Die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden wird genehmigt.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2017, Genehmigung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2017 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Traktandum 2

Rechnungsablage 2017

Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

Die Erfolgsrechnung 2017 weist nach Abschreibungen von CHF 518'107.95 einen Ertragsüberschuss von CHF 2'815'581.85 aus. Das Budget sah nach Abschreibungen von CHF 502'293.10 einen Ertragsüberschuss von CHF 1'197'500.00 vor. Damit übersteigt das Ergebnis vor Abschreibungen das Budget um CHF 1'633'896.70.

Unter Berücksichtigung der Einlagen/Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen von minus CHF 76'889.39 beträgt die Selbstfinanzierung CHF 3'256'800.41, womit die Nettoinvestitionen von CHF 1'901'120.55 vollumfänglich durch Eigenmittel finanziert werden konnten. Der Geldfluss (Cashflow) aus der operativen Tätigkeit beträgt CHF 2'976'016.76.

Die Jahresrechnung 2017 wird von Stadtpräsident Heinz Dürler mittels PowerPoint-Präsentation erläutert.

In den einleitenden Bemerkungen werden die Eckdaten zum Jahresabschluss wie Ertragsüberschuss, Entwicklung des Gesamtsteuerertrages, der Selbstfinanzierung, des Cashflows aus operativer Tätigkeit, der Nettoinvestitionen und der verzinslichen Schulden kommentiert.

Weiter wird auf den vorliegenden Bilanzanpassungsbericht per 01.01.2017, insbesondere auf die Bilanzneubewertung per 01.01.2017, welche im Zuge der Einführung des Harmonisierten Rechnungsmodells (HRM2) durchgeführt werden musste, eingegangen. Die Neubewertung ist notwendig, um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darzustellen. Das bedingt gemäss Art. 53 Abs. 1 des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes eine Neubewertung des Finanzvermögens, der Rückstellungen und der Rechnungsabgrenzungen.

Stadtpräsident Heinz Dürler ruft die einzelnen Bereiche der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung 2017 auf. Ferner werden die Bilanz per 31.12.2017, der dreistufige Erfolgsausweis, der Finanzierungsausweis, die Geldflussrechnung, die Kennzahlen-

auswertung sowie der Anhang zur Jahresrechnung sowie die Jahresrechnungen der von der Stadt verwalteten Stiftungen und Fonds aufgerufen und wo nötig kommentiert.

Weiter nimmt die Gemeindeversammlung Kenntnis von den Jahresrechnungen 2017 der Kreisschule Maienfeld, des Zweckverbandes Falknis Maienfeld und der AG Elektrizitätswerk Maienfeld.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Herr Yves Gmür, Präsident der Geschäftsprüfungskommission (GPK), verweist auf den Bericht und Antrag der GPK, wie er auf Seite 67 ff des Rechnungsberichtes 2017 festgehalten ist. Weiter teilt Herr Gmür mit, dass die GPK, gestützt auf Art. 5 des Gesetzes über die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsprüfungskommission, die Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperten betraut hat.

Gestützt auf Art. 49 der geltenden Stadtverfassung 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 127 zu 0 Stimmen, dem Antrag 2 der GPK wird mit 135 zu 0 Stimmen und dem Antrag 3 der GPK wird mit 129 zu 0 Stimmen zugestimmt. Beim Antrag 3 enthält sich der Stadtrat der Stimmabgabe.

Stadtpräsident Heinz Dürler dankt der GPK, der Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperten für die sorgfältige und gewissenhafte Überprüfung der Jahresrechnung 2017 und der Stadtverwaltung, insbesondere Buchhalter Peter Ludescher, für die geleistete Arbeit.

Traktandum 3

Gesetzgebung Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Festlegung Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer

- **Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld (Wassergesetz), Totalrevision, Genehmigung**
- **Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt Maienfeld (Abwassergesetz), Totalrevision, Genehmigung**
- **Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG), Totalrevision, Genehmigung**

Referent: Stadtrat Peter Bruhin.

Einleitung

Ordnungspolitisch sind die drei Totalrevisionen Wassergesetz, Abwassergesetz und Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer (GEG) separat zu behandeln und der Gemeindeversammlung einzeln zur Beschlussfassung vorzulegen.

Da ein sachlicher Zusammenhang zwischen diesen Erlassen besteht und die drei Revisionsvorlagen sinnvollerweise parallel aufgearbeitet wurden, wird der Sachverhalt nicht in separaten, sondern in einer Botschaft dargelegt.

Ausgangslage

Gemäss der Entwicklung der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung müssen die Wasseranschlussgebühren erhöht und die Abwasseranschlussgebühren gesenkt werden. Die besagten Korrekturen in den Spezialfinanzierungen sind aber nur mit entsprechenden Anpassungen auf Gesetzesstufe (Anpassung Gebührenansätze) möglich.

Aufgrund der Tatsache, dass das geltende Wassergesetz aus dem Jahre 1996, das geltende Abwassergesetz gar aus dem Jahre 1986 und das geltende GEG aus dem Jahre 1990 stammen, ist eine Totalrevision von allen drei Erlassen notwendig und auch zielführend. So können auch sämtliche Begriffe und Formulierungen an die aktuelle Gesetzgebung angepasst werden.

Eine Arbeitsgruppe bestehend aus Stadtpräsident Heinz Dürler, Bauamtsleiter Thomas Accola, Bauamtssachbearbeiterin Sanni Hartmann und Stadtschreiber Luzi Nett hat sich dieser Thematik angenommen und an mehreren Sitzungen die vorliegenden Revisionsvorlagen z. Hd. des Stadtrates erarbeitet.

Als Basis für die Erarbeitung der vorliegenden Revisionsvorlagen dienten die Mustererlasse der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung.

Lösungsvorschlag

Im Wesentlichen sind im neuen Wasser-, Abwassergesetz sowie im GEG folgende Anpassungen vorgenommen worden:

- Bei den einmaligen Anschlussgebühren wird neu eine Abwasseranschlussgebühr erhoben (keine Aufteilung mehr in Kanalisations- und ARA-Anschlussgebühr).
- Als Basis für die Berechnung der Anschlussgebühren gilt neu generell der Neuwert gemäss amtlicher Immobilienbewertung. Auf den Zeitwert als Basis für die Berechnung der Abwasseranschlussgebühren wird inskünftig verzichtet.
- Die Höhe der Anschlussgebühren (%-Sätze) wird neu nur noch im GEG festgelegt. Im neuen Wasser- und Abwassergesetz erfolgt ein Hinweis auf das GEG.

- Die Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung bei der Erstellung von neuen Erschliessungsanlagen (Perimeterverfahren) müssen unter Berücksichtigung der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung reduziert werden (siehe revidiertes GEG).
- Die Ausführungsbestimmungen zu allen drei revidierten Gesetzen werden in einer Verordnung ausformuliert.
- Die Systematik sowie die Baubegriffe (IVHB) werden in den neuen Gesetzen angepasst und vereinheitlicht.
- Bei den einmaligen Anschlussgebühren wird die bei der Wasserversorgung bereits verankerte Abstufung nach geringem, mittlerem und grossem Verbrauch auch bei den Abwasseranschlussgebühren eingeführt. Neu werden insgesamt vier Objektklassen eingeführt.
- Die bestehenden Gebäude sollen bei künftigen Investitionen in die Wasser- und Abwasseranlagen nicht mehr finanziell eingebunden werden. Als „Ventil“ wird die Möglichkeit geschaffen, dass der Stadtrat besondere Anschlussgebühren beim Vorliegen von speziellen Situationen erheben kann.
- Die öffentlichen Leitungen für Wasser und Abwasser, welche über Grundstücke Dritter führen, sollen generell mittels Eintrag im Grundbuch (Dienstbarkeitsverträge) gesichert werden. Die Möglichkeit einer solchen Regelung ist in Art. 691 ZGB stipuliert und wird im Wasser- und Abwassergesetz weiterhin verankert.
- Die Festlegung der Höhe der Ersatzbeiträge für Abstellplätze und Garagen erfolgte bis dato mittels einfachem Stadtratsbeschluss. Neu legt der Stadtrat deren Höhe auf Verordnungsstufe fest.
- Die bestehende Regelung für die Landwirtschaft (Ackerbau und Viehwirtschaft) beim Abwasser (20%-Klausel) wird beibehalten.
- Die Bestimmungen für die Bewässerung von landwirtschaftlichen Nutzflächen werden den aktuellen Verhältnissen angepasst.
- Die Verzugszinsregelung wird vereinheitlicht und mit der Regelung für verfallene Steuern im betreffenden Rechnungsjahr harmonisiert.
- Die Rechtsmittel (Einsprachemöglichkeiten), die Strafbestimmungen sowie die Haftungsregelung werden ebenfalls in allen drei Erlassen harmonisiert bzw. angepasst.
- Für die Erschliessungsbeiträge besteht im Sinne von Art. 130 ff des EG zum ZGB ein gesetzliches Pfandrecht. Dieses Recht wird in den revidierten Erlassen verankert.
- Die Kongruenz der neuen Gesetze mit der übergeordneten Gesetzgebung wurde überprüft und angepasst. Ziel soll sein, dass nur jene Bereiche kommunal geregelt und ausformuliert werden, welche auch kommunal geregelt werden müssen.

Die Berechnungen für die Festlegung der künftigen Anschlussgebühren haben ergeben, dass die **Anschlussgebühren bei der Wasserversorgung von 0.80 % auf 1.30 % erhöht** werden müssen und die **Anschlussgebühren beim Abwasser von 1.75 % auf 1.20 % gesenkt** werden können. Diese Ansätze gelten neu für einen mittleren Wasserbedarf bzw. bei einem mittleren Abwasseraufkommen gemäss der neu geschaffenen Objektklasse 2. Die Abstufung zwischen den Objektklassen bleibt unverändert. Die neuen Gebührenansätze gelten ab Inkraftsetzung der revidierten Gesetze per 01.01.2019.

Die Mengengebühren, welche der Stadtrat gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen je nach Entwicklung der Spezialfinanzierungen in eigener Kompetenz festlegen kann, werden **voraussichtlich per 01.01.2019 von CHF 1.50 m3 auf CHF 1.20 m3 beim Wasser und von CHF 1.00 m3 auf CHF 0.80 m3 beim Abwasser gesenkt** werden können. Mit diesen Massnahmen können die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden.

Der Stadtrat hat sich an seinen Sitzungen vom 03.04.2018 und 07.05.2018 eingehend mit den vorliegenden Revisionsvorlagen befasst und diese z. Hd. der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Stadtrat Peter Bruhin stellt die neuen Erlasse Wassergesetz, Abwassergesetz und Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer (GEG) mittels Power-Point-Präsentation vor.

Die vorliegenden neuen Erlasse Wassergesetz, Abwassergesetz und Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer (GEG) werden seitenweise aufgerufen und durchberaten.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld (Wassergesetz) in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zugestimmt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt Maienfeld (Abwassergesetz) in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zugestimmt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG) in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zugestimmt.

Traktandum 4

Schulanlage Bündtli, Schulraumerweiterung
Genehmigung Projektierungskredit

Referent: Statthalter Christof Kuoni.

Ausgangslage

Die Schülerzahlen der Primarschule und des Kindergartens Maienfeld steigen seit dem Jahr 2012 stetig und werden sich bis im Jahre 2022 um rund 80 Kinder erhöht haben. Sinnbildlich dafür ist die Entwicklung der Zahlen der Kindergärtner. Die Zahl der Kindergärtner vergrössert sich von 40 (Jahr 2012) auf 72 (Jahr 2019). Dies kann nur mit einem zusätzlichen Kindergarten bewältigt werden. Als Basis für diese Zahlen haben wir die aktuell verfügbare Jahrgangsstatisik der Einwohnerkontrolle verwendet. Die Zahlen beinhalten folglich kein zusätzliches Wachstum aufgrund der bevorstehenden Bautätigkeit. In diesem Zusammenhang ist in den nächsten 5 bis 8 Jahren mit 80 bis 100 neuen Wohneinheiten zu rechnen.

Neben den steigenden Schülerzahlen, die mehr Raum in Anspruch nehmen, verlangen vor allen die neuen Unterrichtsformen mit der zunehmenden Individualisierung, den Differenzierungen, der Werkstattarbeit und anderem mehr, nach zusätzlichem und flexiblem Schulraum. Auch die integrative Beschulung von Kindern, die früher oft Sonderschulen besuchten, braucht vermehrt Therapieräume für Legasthenie, Dyskalkulie, Logopädie, Motorik, Schulsozialarbeit und anderes mehr.

Mit dem vorliegenden Projekt soll die Schulraumproblematik auf absehbare Zeit nachhaltig gelöst werden.

Projekt

Projektanforderungen – Ausgangslage

Der Stadtrat hat basierend auf dem zukünftigen steigenden Schulraumbedarf ein Studienauftrag im Einladungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen von verschiedenen Workshops wurde der Raumbedarf evaluiert und folgende Erwartungen an die Studienteilnehmer gestellt:

- Stufengerechter überzeugender Vorschlag, welcher eine sinnvolle schulbetriebliche Nutzung und wirtschaftlich günstige Umsetzung des vorgegebenen Raumbedarfs sicherstellt.
- Bei einem Neubau (Ersatz alte Turnhalle) soll sich der vorgeschlagene Baukörper architektonisch sowie gestalterisch in die bestehende Bebauungsstruktur integrieren oder klar abheben.

Das Projekt des Architekturbüros Zindel und Partner AG, Maienfeld, hat die Auslobung gewonnen und besticht durch eine optimale Weiterführung der bestehenden Architektur. Zudem wird auf die heutigen Anforderungen an eine stufengerechte und binnendifferenzierte Unterrichtung entsprechend dem Lehrplan 21 eingegangen (grössere Schulzimmer, Gruppenräume, Zimmer für Einzelförderung wie Logopädie etc.).

Unterstufe (Kindergarten und 1./2. Klasse)

Der Kindergarten würde am bisherigen Standort im Spezialtrakt verbleiben. Der 4. Kindergarten könnte im Erdgeschoss im heutigen Handarbeitszimmer eingerichtet werden. Sollte es wider Erwarten zu kleineren Jahrgängen kommen, könnte dieses Zimmer für die 1./2. Klasse genutzt werden. Diese ist im Spezialtrakt im 1. Obergeschoss angesiedelt. Durch die Einführung einer Unterstufe könnte kindergerecht auf die unterschiedlichen Entwicklungsstände und Bedürfnisse der Kleinsten eingegangen werden.

Mittelstufe (3. bis 6. Klasse)

Abklärungen haben ergeben, dass sowohl raum- als auch gebäudetechnisch eine Sanierung der alten Turnhalle nicht in Frage kommt. Die Anforderungen gemäss Lehrplan 21 an einen modernen und qualitativ hochstehenden Unterricht könnten in den bestehenden Räumlichkeiten nicht erfüllt werden. Im Weiteren wären die energetischen, schalltechnischen und haustechnischen Bedürfnisse nur sehr aufwendig umzusetzen. Für die 3. bis 6. Klasse soll deshalb ein Neubau zwischen der alten Turnhalle und dem heutigen Primarschulhaus erstellt werden. Gemäss Vorprojekt handelt es sich um ein Gebäude mit acht neuen Schulzimmern für die Mittelstufe (3. bis 6. Klasse). So kann den Anforderungen sowohl hinsichtlich Raumgrösse, Gruppenräume als auch bezüglich Architektur jetzt und auch in Zukunft Rechnung getragen werden.

Für den Neubau war ursprünglich gemäss Wettbewerb ein grösseres Bauvolumen vorgesehen. Durch die pädagogischen Überlegungen betreffend stufengerechte Unterrichtung in einer Unter-, Mittel- und Oberstufe haben sich neue Anforderungen ergeben. Durch das redimensionierte Projekt des Architekturbüros Zindel und Partner AG, Maienfeld, können auch die Baukosten gesenkt werden. Die Steuerungsgruppe Schulumerweiterung hat sich intensiv mit den Erfordernissen und Möglichkeiten sowohl in architektonischer, pädagogischer, als auch in finanzieller Hinsicht auseinandergesetzt und ist davon überzeugt, eine angemessene Lösung für die nächsten zwei Jahrzehnte zu bieten. Da der Neubau ohne grossen Aufwand einen Erweiterungsbau zulässt, kann der Schulraum der Bevölkerungsentwicklung angepasst werden.

Kreisschule

Die Kreisschule umfasst momentan 75 Schülerinnen und Schüler (SuS), wovon 58 SuS aus Maienfeld stammen. Unterteilt sind diese in die Schulstufen Sekundar A und B sowie die Integrierte Kleinklasse (IKK). Bis ins Jahr 2024 wird sich die Zahl gemäss aktuellem Kenntnisstand auf 84 SuS erhöhen. Deshalb ist geplant, die Kreisschule im heutigen Primarschulgebäude unterzubringen. Nebst den Schulräumen beansprucht die Kreisschule Zimmer für Physik-, Chemie- sowie Computerunterricht.

Alte Turnhalle, Unterbringung der bisherigen Nutzer und Vereine

Nebst dem eigentlichen Schulbetrieb wird heute die alte Turnhalle vor allem auch von den Kunstturnern, als Jugendraum, von den Jagdhornbläsern und den Samaritern sowie von der Musikschule Landquart und Umgebung genutzt. Da für den Erweiterungsbau die alte Turnhalle abgerissen werden muss, wird für diese Organisationen nach

Lösungen gesucht. Dies ist Gegenstand eines separaten Projektes. Es zeichnen sich Lösungen für alle Beteiligten ab.

Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage

Gleichzeitig muss die bestehende Schulanlage renoviert und den heutigen Anforderungen sowohl in gesetzlicher als auch in pädagogischer Hinsicht angepasst werden. Die entsprechende Evaluation läuft und wird in einem separaten Antrag der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Zu erwähnen ist diesbezüglich die Erstellung einer Treppe im heutigen Primarschulhaus als notwendiger weiterer Notausgang sowie die Schaffung eines Oberlichts. Zudem werden die Umnutzungen und Modernisierungen der einzelnen Räumen und Verschiebungen von Werkräumen etc. Kostenfolgen nach sich ziehen.

Statthalter Christof Kuoni stellt das Traktandum Schulanlage Bündtli, Schulraumerweiterung, Genehmigung Projektierungskredit, mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Diskussion:

Frau ... erkundigt sich nach dem künftigen Religionszimmer.

Statthalter Christof Kuoni erklärt, dass der Religionsunterricht ins Schulraumkonzept integriert wird. Inskünftig gibt es kein separates Religionszimmer mehr.

Herr ... kritisiert die Informationspolitik des Stadtrates. In der Botschaft und in den Auflageakten für die heutige Gemeindeversammlung wird die geplante Einräumung eines Baurechtes für die Kindertagesstätte plus sowie für die Kunstturnervereinigung Graubünden auf dem Schulareal mit keinem Wort erwähnt. Im Rahmen der heutigen Präsentation wird diese Thematik aufgenommen und als Bestandteil der künftigen Entwicklung auf dem Schulareal dargestellt. Herr ... wirft dem Stadtrat Salamtaktik vor. Seiner Meinung nach ist die Entwicklung auf dem Schulareal sehr integral und somit eine Gesamtbeurteilung notwendig.

Statthalter Christof Kuoni erklärt, dass anlässlich der Vorversammlungen zur heutigen Gemeindeversammlung sowie an verschiedenen Informationsveranstaltungen der Sachverhalt analog der heutigen Präsentation dargestellt wurde. Weiter sind auch die involvierten Vereine (Erlebnisspielplatz Maienfeld, Kindertagesstätte plus und Kunstturnervereinigung Graubünden) frühzeitig orientiert und in den laufenden Prozess eingebunden worden. Ursprünglich war geplant, auch den Baurechtsvertrag bereits an der heutigen Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Aufgrund des Verhandlungsstandes und des Zeitrahmens wurde entschieden, dieses Traktandum erst der Gemeindeversammlung vom 12.12.2018 zu unterbreiten.

Stadtpräsident Heinz Dürler weist den Vorwurf der Salamtaktik zurück. Der Stadtrat hat aus sachlichen Überlegungen entschieden, die ganze Thematik „Entwicklung Schulanlage Bündtli“ in drei Teilprojekte aufzuteilen, nämlich: Schulraumerweiterung, Schulraumsanierung und Einräumung Baurecht Kindertagesstätte plus / Kunstturnervereinigung Graubünden. Wie bereits erwähnt, war es aus zeitlichen Gründen nicht möglich,

den Baurechtsvertrag bereits an der heutigen Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Bekanntlich geht es an der heutigen Gemeindeversammlung noch nicht um die Projektgenehmigung, sondern lediglich um die Genehmigung der Projektierungskredite Schulraumerweiterung und Schulraumsanierung. Der Stadtrat beabsichtigt an der Gemeindeversammlung vom 12.12.2018 alle drei Teilprojekte dem Souverän zur Beschlussfassung vorzulegen. Somit ist die notwendige Transparenz gegeben.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit von CHF 350'000.00 (inkl. MwSt) für die Schulraumerweiterung zu genehmigen.

Abstimmung

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 128 zu 0 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 5

Schulanlage Bündtli, Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage, Kreditgenehmigung

Referent: Statthalter Christof Kuoni.

Allgemeines

Die Schulanlagen der Stadt Maienfeld wurden in den Jahren 1960 (Kreisschulhaus), 1978/79 (Primarschulhaus, Spezialtrakt und Turnhalle) und 1988 (Erweiterung Primarschulhaus Richtung Norden um fünf Klassenzimmer) erbaut. Zudem wurden im Jahre 2003 in die Turnhalle des Spezialtrakts drei Kindergärten und drei Oberstufen-Klassenzimmer eingebaut.

Ab dem Jahre 2003 wurden die Liegenschaften mit verschiedenen Massnahmen (Fassadenrenovationen, Dachflächensanierungen, Storenersatz, Teilersatz von Fenstern und Rahmen, Erneuerungen von WC-Anlagen etc.) teilweise renoviert und erneuert.

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Projekt Schulraumentwicklung und der beabsichtigten Umnutzung bestehender Gebäudeteile hat sich der Stadtrat mit dem aktuellen Zustand der Schulanlage beschäftigt. Zur Beurteilung der aktuellen Situation wurde eine Studie in Auftrag gegeben. Diese Diagnose zeigt den aktuellen Zustand der Anlage und den damit verbundenen Handlungsbedarf auf.

Ergebnisse der Studie

Grundsätzlich zeigt sich, dass kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Dennoch hat die Schulanlage und verschiedene Bauteile, vor allem im Bereich Haustechnik, grösstenteils das Lebensende erreicht. Die Bausubstanz ist dank des steten und fachmännischen Unterhalts in einem guten und durchwegs funktionalen Zustand.

Die Tragstruktur der Gebäude ist aufgrund der optischen Begutachtung intakt. Es sind keine Verformungen, statische Risse oder Setzungen ersichtlich. Bezüglich der Erdbebensicherheit sind weitere Untersuchungen zu empfehlen. Der Brandschutz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Gebäude sind aber von der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden (GVG) abgenommen und somit sind keine dringlichen Sofortmassnahmen erforderlich.

Die Gebäude weisen keine flüchtigen Bauschadstoffe auf. Vor einer Sanierung ist eine detaillierte Prüfung bezüglich umweltgefährdender Stoffe vorzunehmen.

Weiteres Vorgehen

Zwischen den beiden Projekten „Schulraumerweiterung“ und „Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage“ bestehen verschiedene Abhängigkeiten. Daher ist der Stadtrat der Auffassung, dass das Thema Schulraumerweiterung zusammen mit dem Umbau und der Sanierung der bestehenden Schulanlage betrachtet werden soll.

Um den Umbau und die Sanierungsmassnahmen zu priorisieren, die entsprechenden Kosten zu eruieren und das Ganze in einen geeigneten Bauablauf zusammen mit der Schulraumerweiterung zu bringen, beabsichtigt der Stadtrat, die notwendigen Grundlagen zeitgleich zu erarbeiten.

Ziel ist es, dass zum Zeitpunkt der Einholung des Baukredits für die Schulraumerweiterung auch die Kosten und die zeitliche Abfolge für den Umbau und die Sanierung der bestehenden Schulanlage vorliegen. Für die umfassende Aufarbeitung des Projektes Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage ist von der Gemeindeversammlung ein Kredit zu sprechen.

Statthalter Christof Kuoni stellt das Traktandum Schulanlage Bündtli, Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage, Kreditgenehmigung, mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Weiterbearbeitung des Projektes Umbau und Sanierung der bestehenden Schulanlage einen Kredit von CHF 80'000.00 (inkl. MwSt) zu sprechen.

Abstimmung

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 135 zu 0 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 6

Mitteilungen

Orientierung über Projekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz

Herr Urs Walser, Projektleiter, stellt das Projekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz mittels PowerPoint-Präsentation vor. Als Basis für die Planung gilt das Entwicklungskonzept Alpenrhein. Gemäss Vorprojekt beträgt die Landbeanspruchung auf der Maienfelder Seite 4.8 ha (davon 4 ha Wald und 0.8 ha Landwirtschaftsland) und auf der Bad Ragazer Seite 27,6 ha (davon 26 ha Wald und 1,6 ha Landwirtschaftsland). Die Projektrealisierung ist in vier Etappen geplant. Weiter wird über die vertiefteren Untersuchungen bezüglich Auswirkungen der Rheinaufweitung auf das Grundwasser orientiert. Von den im Zuge des Aufweitungsprojektes geplanten Materialentnahmen von rund 1,5 Mio. m³ ist rund die Hälfte für die Bauwirtschaft nutzbar. Im Rahmen des Materialbewirtschaftungskonzeptes wird diese Thematik vertieft.

Herr David Schmid, Amt für Natur und Umwelt Graubünden, orientiert über die Kosten und den Zeitplan. Die Kosten belaufen sich auf rund 30 Mio. Franken (ohne Kieserlös). Gemäss aktuellem Kostenverteiler würden abzüglich der Bundesbeiträge und der Beiträge des Kantons St. Gallen für den Kanton Graubünden Restkosten von rund 1.8 Mio. Franken resultieren. Der Kostenverteiler zwischen dem Kanton Graubünden und der Stadt Maienfeld ist derzeit noch pendent. Für die Stadt Maienfeld resultieren bis und mit Abschluss des öffentlichen Auflageprojektes keine Kosten. Gemäss Terminplan ist nach der Durchführung des öffentlichen Auflageverfahrens im Jahre 2019 mit der Projektgenehmigung im Verlaufe des Jahres 2020 zu rechnen. Die Gemeindeversammlung wird zum Projekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz zu einem späteren Zeitpunkt Stellung nehmen können.

Diskussion:

Herr ... erkundigt sich nach der Bewilligungspraxis für die notwendigen Waldrodungen. Er verweist diesbezüglich auf die restriktive Bewilligungspraxis bei Privatpersonen.

Herr David Schmid erklärt, dass keine eigentliche Waldrodung stattfinden wird und somit auch keine Rodungsbewilligung notwendig ist. Der Wald wird im Sinne der Gesetzgebung nicht entfernt, sondern es entsteht ein neuer Walddyp (Auenwald).

Herr ... verweist auf die Problematik des Grundwasserspiegels im Industriegebiet und erkundigt sich nach dem Umgang mit diesem Thema im Rahmen des Aufweitungsprojektes.

Herr Urs Walser weist einleitend auf den geringen Flurabstand zum Industriegebiet hin. Der Grundwasserspiegel würde auch ohne Rheinaufweitung weiter absinken. Im Rahmen des Auflageprojektes wird jede Liegenschaft im Industriegebiet überprüft. Zudem werden Modellierungen vorgenommen mit dem Ziel, dass geeignete Massnahmen eingeplant werden können um Schäden an Gebäuden zu verhindern.

Herr ... weist darauf hin, dass gemäss den Ausführungen rund 700'000 m³ Kies auf den Markt kommen. Er verweist auf die wirtschaftliche Bedeutung, welche damit verbunden ist. Als Unternehmer erkundigt er sich nach den Auswirkungen des Aufweitungsprojektes auf das Kieswerk Tardis bzw. auf die dortigen Kiesentnahmen.

Herr Urs Walser hält fest, dass eine Kiesentnahme im Einzugsgebiet des Aufweitungsprojektes nach wie vor nötig ist. Das Kieswerk Tardis wird im Rahmen der Projektrealisierung die Position einer „Stellschraube“ einnehmen.

Herr David Schmid ergänzt, dass gerade wegen dem Aufweitungsprojekt Alpenrhein die Kiesentnahme im Gebiet Tardis reduziert weiterhin möglich sein wird. Ohne Aufweitungsprojekt ist die dortige Kiesentnahme mittelfristig nicht mehr möglich.

Herr ... stellt fest, dass das Projekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz sehr komplex ist. Seiner Meinung nach gilt, je höher die Rheinsohle, je grösser die Hochwassergefahr.

Herr Urs Walser hält fest, dass der Hochwasserschutz 1. Priorität hat. Bei einer weiteren Absenkung der Rheinsohle besteht die Gefahr der Unterspülung der bestehenden Uferbauwerke. Eine Stabilisierung der bestehenden Uferbauwerke wäre sehr aufwendig und kostenintensiv.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler orientiert über den Entscheid der Labelkommission zur erneuten Erteilung des Labels „Energistadt“ an die Stadt Maienfeld. Die Stadt Maienfeld erhält diese Auszeichnung für ihre nachweisbaren und vorbildlichen Resultate in der Entwicklung ihrer kommunalen Energiepolitik. Bei dieser Gelegenheit dankt Stadtpräsident Heinz Dürler den Mitgliedern der Kommission Pro Energistadt für die geleistete Arbeit.

Weiter wird mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit dem Abschluss der Umnutzungs- und Sanierungsarbeiten am Rathaus am Samstag, 20.10.2018 ein Tag der offenen Türen organisiert und die nächste Gemeindeversammlung am Mittwoch, 12.12.2018 stattfinden wird.

Das im August 2018 erscheinende lokale Informationsblatt „Tristram“ ist bereits die 50. Ausgabe. Bei dieser Gelegenheit dankt Stadtpräsident Heinz Dürler dem Redaktionsteam und allen Mitwirkenden für die wertvolle Mitarbeit.

Schlussendlich teilt Stadtpräsident Heinz Dürler mit, dass die neue Schulleiterin Conchita Orga ihre neue Stelle per Mitte September 2018 antreten wird. Der jetzige Schulleiter Martin Mathiuet wird per Ende September 2018 in Pension gehen.

Traktandum 7

Umfrage

Dieses Traktandum wird nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 22.00 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber