

Traktandum 4

Erschliessung äussere Pardella Projekt- und Kreditgenehmigung sowie Genehmigung Kostenverteiler und Tauschverträge

Einleitung

Mit der Ortsplanungsrevision im Jahre 2010 (Regierungsbeschluss vom 05.07.2011) wurde die Grundlage geschaffen, den Landwirtschaftsbetrieb Lindenhof (neu Landwirtschaftsbetrieb Eichengut) in das Gebiet äussere Pardella auszusiedeln.

Die Planungsgrundlagen für die Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes Lindenhof wurden in den vergangenen Jahren durch die Bauherrschaft (Projekt Neubau Landwirtschaftsbetrieb) sowie der Stadt Maienfeld (Erschliessungsprojekt) gemeinsam erarbeitet und die entsprechenden Bewilligungsverfahren ausgelöst.

Das vorliegende Erschliessungsprojekt äussere Pardella bildet die Grundlage zur Aussiedlung des Landwirtschaftsbetrieb Lindenhof einerseits sowie für die notwendigen Sanierungen der stadteigenen Anlagen wie Brücken, Geschiebesammler, forst- und landwirtschaftliche Erschliessungsstrasse, Parkierungsanlage beim Fussballplatz und der Trinkwasserleitung andererseits.

Für den neuen Landwirtschaftsbetrieb Eichengut (vormals Aussiedlung Lindenhof genannt) sind auch Erschliessungsleitungen bezüglich der Wasser- und Stromversorgung sowie der Kabelkommunikation notwendig.

Projektbeschreibung

Kernpunkt des Erschliessungsprojekts ist die direkte Verkehrsanbindung des neuen Landwirtschaftsbetriebs Eichengut an die Kantonsstrasse (Landstrasse). Mit dieser Anbindung sowie der Sanierung und dem Ausbau der bestehenden Verbindungsstrasse kann der forst- und landwirtschaftliche Verkehr direkt abgeführt werden. Durch diese neue Anbindung können die Pardellgasse, wie auch die Falknisstrasse entlastet werden.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Projekts bildet der Anschluss des Betriebs an die Wasserversorgung. Damit die Trink- und Löschwassersicherheit für das gesamte Gebiet Pardella gewährleistet werden kann, werden die beiden bestehenden Stumpenleitungen zu einer Ringleitung verbunden.

Für die neuen Werkleitungen muss die Pardellgasse auf der ganzen Länge aufgegraben und wieder aufgebaut werden. Die AG Elektrizitätswerk Maienfeld wird bei dieser Gelegenheit ihre Stromversorgungsleitungen neu verlegen und eine neue Trafostation erstellen.

Aufgrund der kantonalen Zonenanforderungen (Gewässerraum, Gefahrenzone) müssen private wie auch öffentliche Erschliessungsleitungen in der privaten Erschliessungsstrasse des Eichengutes, ausserhalb der Gefahrenbereiche, verlegt werden.

Tauschvertrag mit der Lindenhof Maienfeld AG

Die Lindenhof Maienfeld AG beabsichtigt auf ihrem Grundstück Nr. 1833 eine neue landwirtschaftliche Siedlung zu erstellen. Die Erschliessung dieser Siedlung erfolgt über eine ebenfalls neu zu erstellende Strasse auf dem Grundstück Nr. 1832, welches heute im Eigentum der Stadt Maienfeld steht. Für den Bau der Strasse müssen Rodungen auf dem Grundstück Nr. 1832 vorgenommen werden, welche Ersatzaufforstungen zur Folge haben. Mit dem vorliegenden Tauschvertrag soll die auf Grundstück Nr. 1832 neu zu erstellende Strasse ins Eigentum der Lindenhof Maienfeld AG übergehen und als Gegenleistung ein Teilstück des Grundstückes Nr. 1833 zur Wiederaufforstung ins Eigentum der Stadt Maienfeld übertragen werden. Die Parteien bewerten die Tauschobjekte als gleichwertig. Somit sind gegenseitig keine weiteren Tauschaufpreiszahlungen geschuldet.

Tauschvertrag mit Herr David Riederer, Maienfeld

Im Zuge der Sanierung der Pardellgasse müssen die Radian an den Strassenkreuzungen gemäss den einschlägigen Bestimmungen angepasst werden. In diesem Zusammenhang ist ein Landabtausch mit Herr David Riederer, Eigentümer des Grundstücks Nr. 1787, an der Pardellgasse notwendig. Mit dem vorliegenden Tauschvertrag soll eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1787 an die Stadt Maienfeld übergehen und als Gegenleistung ein Teilstück des Grundstückes Nr. 1832 (Wald) ins Eigentum von Herrn David Riederer übertragen werden. Die Parteien bewerten die Tauschobjekte als gleichwertig. Somit sind gegenseitig keine weiteren Tauschaufpreiszahlungen geschuldet.

Kosten

Die Gesamtkosten für das Projekt Erschliessung äussere Pardella werden mit CHF 1'525'000.00 (inkl. MwSt) veranschlagt.

Unter den Bauherren Stadt / AG Elektrizitätswerk Maienfeld / Lindenhof Maienfeld AG ist der Kostenteiler gemäss der Projektgrundlage (theoretische Grabenprofile) erstellt worden.

Die Kostenaufteilung wurde unter den Parteien wie folgt vereinbart:

• Stadt Maienfeld	CHF 1'114'800.00
• AG Elektrizitätswerk Maienfeld	CHF 305'000.00
• Lindenhof Maienfeld AG	<u>CHF 105'200.00</u>
Total (inkl. MwSt)	CHF 1'525'000.00

Der Kostenbeitrag der Stadt Maienfeld setzt sich wie folgt zusammen:

• Einlenker Landstrasse inkl. Brücke Mühlbach (60 % zulasten Stadt, 40 % zulasten Lindenhof Maienfeld AG)	CHF	157'800.00
• Erschliessung Pardellgasse inkl. Brücke Teilerrüfe (100 % zulasten Stadt)	CHF	422'000.00
• Parkplätze beim Fussballplatz/Kynologischen Verein (100 % zulasten Stadt)	CHF	78'000.00
• Wasserversorgung (inkl. Ringschlussleitung) (100 % zulasten Stadt)	<u>CHF</u>	<u>457'000.00</u>
Total (inkl. MwSt)	CHF	1'114'800.00

Der Bau der neuen privaten Erschliessungsstrasse des Eichengutes, ab Ende Einlenker Landstrasse ist in den vorerwähnten Kosten nicht enthalten. Die diesbezüglich anfallenden Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten der Lindenhof Maienfeld AG.

Schlussbemerkungen

Mit dem Projekt Erschliessung äussere Pardella können die beteiligten Bauherren (Stadt / AG Elektrizitätswerk Maienfeld / Lindenhof Maienfeld AG) die Infrastrukturen neu erstellen, bestehende Einrichtungen ausbauen und die Unterhaltsmassnahmen gemäss den Unterhaltskatastern erfüllen.

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Projekt Erschliessung äussere Pardella zuzustimmen, den benötigten Bruttokredit von CHF 1'525'000.00 (inkl. MwSt) zu sprechen und den vereinbarten Kostenverteilungsschlüssel zu genehmigen.

Weiter beantragt Ihnen der Stadtrat, den Tauschverträgen zwischen der Stadt Maienfeld und der Lindenhof Maienfeld AG bzw. zwischen der Stadt Maienfeld und Herr David Riederer, Maienfeld, zuzustimmen.