

Orientierung über Verhandlungen und Beschlüsse des Stadtrates und der Geschäftsleitung in den Monaten Januar bis März 2021

Der Stadtrat hat unter anderem folgende Geschäfte behandelt und die notwendigen Beschlüsse gefasst:

Nachdem sich der Stadtrat bereits im Jahre 2017 im Rahmen einer Absichtserklärung für die Übernahme des ehemaligen Regiments-KP auf der St. Luzisteig durch die Stadt und die exklusive Zusammenarbeit mit der Stepsa AG, Fläsch, für die künftige Nutzung ausgesprochen hat, sind zwischenzeitlich vom Stadtrat folgende vertragliche Regelungen genehmigt und im Grundbuch eingetragen worden:

- Vereinbarung zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft VBS (armasuisse Immobilien) Bern und der Stadt Maienfeld für den Erwerb (Heimfall) des ehemaligen Regiments-KP inkl. Nebenanlagen.
- Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Maienfeld und der Stepsa AG, Fläsch, für die künftige Nutzung des ehemaligen Regiments-KP inkl. Nebenanlagen (Baurecht sowie Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht).
- Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Fläsch und der Stadt Maienfeld (Überbaurecht für eine ehemalige unterirdische militärische Anlage).

Die für die geplante Umnutzung notwendige BAB-Bewilligung liegt vor.

Nachdem die Gemeindeversammlung am 11.12.2019 der Gewährung eines auf 10 Jahre befristeten, zinslosen Darlehens von CHF 100'000.00 an die Städtli-Markt Genossenschaft zugestimmt hat, wurden zwischenzeitlich die Vertragsmodalitäten mit der Vertragspartnerin ausgehandelt und die Darlehenssumme an die Darlehensnehmerin überwiesen.

Im Jahre 2007 wurde die ehemalige Deponie Länder auf der Parz.-Nr. 1917 im Kataster der belasteten Standorte als belasteter Standort mit Untersuchungsbedarf eingetragen. Für Standorte mit Untersuchungsbedarf muss innert einer vorgegebenen Frist eine Voruntersuchung durchgeführt werden. Diese besteht aus einer historischen und einer technischen Untersuchung. Gemäss Schreiben vom 12.10.2020 wird die Stadt Maienfeld vom zuständigen Amt für Natur und Umwelt zur Durchführung einer Voruntersuchung nach Altlasten-Verordnung aufgefordert. Aufgrund des durchgeführten Submissionsverfahrens (freihändiges Verfahren) hat der Stadtrat das Büro für Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG, Chur, mit der Durchführung der historischen Untersuchung inkl. Erstellung Pflichtenheft für die technische Untersuchung beauftragt.

Im Rahmen des Regierungsprogramms hat die Regierung insgesamt 12 Regierungsziele formuliert. Als ein Ziel will die Regierung den Gebirgskanton Graubünden als attraktiven Arbeits-, Lebens- und Erholungsort positionieren. Dabei wurden drei Entwicklungsschwerpunkte formuliert. Einer davon ist die Sportkoordination in den Gemeinden. Ziel ist es, die Gemeinden dazu zu motivieren, sich in diesem Bereich weiter zu entwickeln. Als Bindeglied zum Kanton soll ein kommunaler Sportkoordinator eingesetzt werden, welcher als Drehscheibe für die kommunale Bewegungs- und Sportförderung zuständig ist. Zwischenzeitlich wurde eine Umfrage bei den lokalen Sportvereinen durchgeführt. Insgesamt neun Vereine haben an der Umfrage teilge-

nommen. Lediglich zwei Vereine haben sich positiv geäußert. Aufgrund der Umfrageergebnisse bei den lokalen Sportvereinen hat der Stadtrat entschieden, vorderhand auf die Nomination eines kommunalen Sportkoordinators zu verzichten. Sollte sich das Bedürfnis nach einem kommunalen Sportkoordinator später erhöhen, behält sich der Stadtrat vor, auf diesen Entscheid zurückzukommen.

Gemäss Art. 61 der Finanzverordnung der Stadt Maienfeld sind uneinbringliche Debitorenausstände von der Buchhaltung aufzulisten und vor dem Abschreibungsvollzug dem Stadtrat vorzulegen. Er kann in begründeten Fällen auch administrative Abschreibungen anordnen. Gesamthaft müssen CHF 25'518.15 abgeschrieben werden, was 0,19 % der gesamten Fakturierungssumme entspricht.

Der Quartierplan Kruseck wird vom Stadtrat nach der Einsprachebehandlung im Rahmen des öffentlichen Auflageverfahrens genehmigt. Der Quartierplan Kruseck ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen.

Im geltenden von der Gemeindeversammlung am 25.06.2015 genehmigten Kaufrechts- und Mehrwertausgleichsvertrag zwischen Herr Philipp Zindel, Maienfeld, und der Stadt Maienfeld werden aufgrund übergeordneter Gesetzgebung unter anderem die Modalitäten für die Baulandmobilisierung und für die Mehrwertabschöpfung geregelt. Das Kaufrecht der Stadt zu Gunsten der im vorerwähnten Vertrag aufgeführten Parzellen muss im Zusammenhang mit einer allfälligen Baulandhortung bzw. mit einer Baulandmobilisierung betrachtet und beurteilt werden. Die Stadt hat grundsätzlich kein Interesse und auch keinen öffentlichen Auftrag diese Parzellen zu übernehmen. Das Kaufrecht dient einzig dazu, bei möglicher Baulandhortung intervenieren zu können. Aufgrund der dargelegten Sachlage hat der Stadtrat in Absprache mit dem Vertragspartner Präzisierungen zum vorerwähnten Vertrag festgelegt und beschlossen.

Gemäss Punkt 5 des geltenden Baurechtsvertrages zwischen den Gemeinden Maienfeld und Fläsch und dem Kanton Graubünden (ASTRA) sowie den Nachträgen I bis III muss der Baurechtszins ermässigt werden, wenn der Raststättebetrieb über mehr als 10 Tage durch behördliche Anordnungen, welche die Betriebsgesellschaft nicht selbst verschuldet hat, eingeschränkt oder unterbrochen werden muss. Gemäss den vorliegenden Unterlagen musste die Raststätte Heidiland AG im Jahre 2020 an insgesamt 74 Tagen geschlossen bleiben (für die Berechnung der Reduktion des Baurechtszinses ergeben sich somit 64 Schliesstage). Der Kanton ist bereit, der Raststätte Heidiland AG eine entsprechende Reduktion auf den geschuldeten Baurechtszins zu gewähren, wobei für die Berechnung der Höhe der Reduktion verschiedene Faktoren massgebend sind. Nach Rücksprache mit den Gemeinden Maienfeld und Fläsch ist für die Reduktion des Baurechtszinses insbesondere entscheidend, ob die Raststätte Heidiland AG für das Jahr 2020 Dividendenausschüttungen tätigt oder nicht. Obwohl die Statuten der Raststätte Heidiland AG eine Mindestdividende vorsehen, hat der Verwaltungsrat beschlossen, im Jahre 2020 keine Dividende auszuschütten. Aufgrund der dargelegten Sachlage hat der Stadtrat der Reduktion des Baurechtszinses der Raststätte Heidiland AG für das Jahr 2020 zugestimmt. Basierend auf den vorliegenden Abrechnungen des Baurechtszinses 2020 resultiert eine Reduktion des Baurechtszinses zulasten der Stadt Maienfeld von CHF 19'684.95.

Im Rahmen eines ersten öffentlichen Mitwirkungsverfahrens zum Auflageprojekt / Vorprojekt Aufweitung Alpenrhein Maienfeld / Bad Ragaz hat der Stadtrat z. Hd. der zuständigen Stellen des Kantons Graubünden eine gemeinsame Stellungnahme der Bürgergemeinde Maienfeld und der Stadt Maienfeld durchberaten und verabschiedet. Weiter hat der Stadtrat vom weiteren Verfahrensverlauf und den Zeitplan des Rheinaufweitungprojektes Kenntnis genommen.

Dem Stadtrat werden das Projekt für die Sanierung Alpweg (Schwiibödeli bis Laritsch/Heuberg) bzw. die auf den verschiedenen Teilstrecken geplanten Sanierungsmassnahmen vorgestellt. Vereinbarungsgemäss liegt die Projektverantwortung bei der Gemeinde Jenins, da sich der Projektperimeter vollumfänglich auf Territorium der Gemeinde Jenins befindet. Insgesamt wer-

den die Sanierungskosten auf CHF 1'840'000.00 (inkl. MwSt) geschätzt. Abzüglich der Beiträge von Bund und Kanton resultieren gemäss dem vertraglich vereinbarten Kostenverteilungsschlüssel unter den Gemeinden Jenins, Fläsch und Maienfeld Restkosten zulasten der Stadt Maienfeld von rund CHF 240'000.00 (inkl. MwSt). Dem vorliegenden Projekt wird vom Stadtrat im Grundsatz zugestimmt. Die Projektrealisierung soll in drei Etappen, beginnend im Jahre 2023, erfolgen. Das Projekt wird spätestens im Dezember 2022 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Stadtrat nimmt von den in der Begleitgruppe diskutierten Lösungsansätze und dem Vorgehenskonzept zur nachhaltigen Finanzierung der Pizolbahnen Kenntnis. Die Pizolbahnen AG legt den beteiligten Gemeinden ihr Vorgehenskonzept zur Stellungnahme vor. Damit das Geschäft effizient und zielgerichtet weiterentwickelt werden kann, wird es als wichtig erachtet, dass über die wesentlichsten Planungsgrundlagen und Eckwerte unter den Beteiligten Einvernehmen herrscht. Im Sinne einer allgemeinen Stellungnahme begrüsst es der Stadtrat, dass sich der Verwaltungsrat der Pizolbahnen AG mit der langfristigen Planung befasst und eine Unternehmensstrategie erarbeitet. Was allenfalls wann der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll, ist ein politischer Entscheid des Stadtrates, welcher später gefällt werden muss. Nach Auffassung des Stadtrates sollte der Verwaltungsrat der Pizolbahnen AG nicht politisch besetzt sein.

Der Stadt- und Bürgerrat haben gemeinsam die Prüfung von flankierenden Massnahmen sowie eine Geschwindigkeitsreduktion in den Bürgerlösern auf 50 bzw. 60 km/h beschlossen. Sofern die flankierenden Massnahmen bewilligt werden, soll dannzumal nochmals definitiv über ein allfälliges Fahrverbot (Teilgebiet Siedlungen) entschieden werden.

Eine Arbeitsgruppe bestehend aus verschiedenen Gemeindepräsidenten und Grossräten stellt den Bündner Gemeindebehörden diverse Unterlagen im Zusammenhang mit der geplanten Gründung des Verbandes Bündner Gemeinden VBG zur Stellungnahme zu. Im Wesentlichen verfolgt der neu zu gründende Verband das Ziel, die Gemeinden in der Beziehungspflege mit den kantonalen Behörden sowie mit weiteren relevanten Akteuren zu stärken. Weiter soll der Verband den gegenseitigen Austausch pflegen und die gegenseitige Beratung fördern. Aufgrund der getroffenen Abklärungen und der geführten Gespräche beschliesst der Stadtrat, auf eine Mitgliedschaft im neu zu gründenden Verband Bündner Gemeinden VBG zu verzichten.

Der Stadtrat genehmigt folgende Grundwasserkonzessionsverträge zur Nutzung von Wasserwärme für die Raumheizung und -kühlung sowie für die Warmwasseraufbereitung:

- Grundwasserkonzessionsvertrag zur Nutzung von Wasserwärme zwischen der Stadt Maienfeld und der Riederer AG, Schreinerei und Fensterbau, Maienfeld (Parz.-Nr. 2573, Industriestrasse 17).
- Grundwasserkonzessionsvertrag zur Nutzung von Wasserwärme zwischen der Stadt Maienfeld und Jürg Mutzner, Maienfeld (Parz.-Nr. 2062, Pfandgraben 1).
- Grundwasserkonzessionsvertrag zur Nutzung von Wasserwärme zwischen der Stadt Maienfeld und der STWEG Pfandgraben, c/o Prefera AG, Sargans (Parz.-Nr. 103, Pfandgraben 3 und 5).

Weiter wird vom Stadtrat eine Kommission eingesetzt, welche z. Hd. des Stadtrates Lösungsvorschläge für die künftige Regelung betr. Grundwassernutzung erarbeitet.

Als Ersatz für das leider im Amt verstorbene Kommissionsmitglied Adrian Staub wählt der Stadtrat Herr Daniel Kunz als Vertreter des Handels- und Gewerbevereins Maienfeld in die Kommission Teilrevision Ortsplanung. Von Amtes wegen nimmt neu auch Bauamtsleiter Philipp Tschenett mit beratender Stimme in der besagten Kommission Einsitz.

Als Ersatz für das in Pension gehende Kommissionsmitglied Clemens Trüssel, Betriebsleiter Liegenschaften, wird Bauamtsleiter Philipp Tschenett in die Baukommission Sanierung, Umbau

und Erweiterung der bestehenden Schulanlage inkl. Integration der Kindertagesstätte plus gewählt.

An verschiedenen Sitzungen hat sich der Stadtrat mit der Priorisierung der Traktanden sowie der Vorbereitung und Organisation der im Jahre 2021 geplanten Gemeindeversammlungen befasst.

Weiter hat sich der Stadtrat an verschiedenen Sitzungen mit Baueinsprachen befasst und die entsprechenden Einspracheentscheide erlassen.

Die Geschäftsleitung hat unter anderem folgende Geschäfte behandelt und die notwendigen Beschlüsse gefasst:

Die eidgenössische Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL) möchte im Fuchsenwinkel eine Testfläche einrichten. Das Projekt heisst „Testpflanzungen zukunftsfähiger Baumarten“ und es geht um die Beobachtung verschiedener Baumarten im Zusammenhang mit der Veränderung des Klimas. Der Geschäftsleitung liegt der Entwurf der Vereinbarung zwischen der WSL und der Stadt Maienfeld betr. Zurverfügungstellung einer Versuchsfläche von rund 1 ha Wald im Gebiet Fuchsenwinkel zur Genehmigung vor. Die Räumung der Fläche ist zwischenzeitlich von einem Forstunternehmer durchgeführt worden. Der Vereinbarung zwischen der WSL und der Stadt Maienfeld betr. Zurverfügungstellung der Versuchsfläche im Fuchsenwinkel wird von der Geschäftsleitung in der vorliegenden Form zugestimmt. Der Bau der beiden notwendigen Wildschutzzäune, die Pflanzung und Einrichtung der Testfläche sowie die Pflege und die Unterhaltsarbeiten während der Vereinbarungsdauer werden durch den Zweckverband Falknis ausgeführt. Gemäss Stellungnahme des kantonalen Amtes für Wald und Naturgefahren werden die Aufwendungen der Waldeigentümerin für die Testpflanzungen zu 100 % vom Kanton übernommen.

Nach der Offerteinholung und der geführten weiteren Gespräche hat die Geschäftsleitung die Grüngutaufbereitung auf der Deponie Rheinau für das Jahr 2021 an den wirtschaftlich günstigsten Offerenten, die Firma Berom SG, Hagenbach, vergeben.

Dem Gesuch um Übertragung der Pachtparzellen der Stadt von Herrn Heinz Komminoth auf Herrn Martin Alpiger-Komminoth wird zugestimmt.

Das Gesuch von Herr Othmar Wohlwend, Maienfeld, um Erteilung einer unbeschränkten Gastwirtschaftsbewilligung zur Führung / Betrieb eines Imbiss-Verkaufscontainers in der untere Industrie 4, Maienfeld, (Liegenschaft Hansjörg Nigg) wird bewilligt. Die Bewilligung wird unbefristet ab 01.04.2021 mit den üblichen Auflagen erteilt.

Die Allgemeine Plakatgesellschaft (APG) hat dem Verein Tourismus Bündner Herrschaft / Fünf Dörfer mitgeteilt, dass sie verschiedene Panoramatafeln in der Bündner Herrschaft nicht mehr betreiben möchten. Die Nachfrage nach diesem Werbeformat ist in den letzten Jahren gesunken. Die APG würde die Werberahmen stehen lassen, sofern Bedarf für die Eigenkommunikation besteht. Andernfalls werden die Rahmen von der APG demontiert und entsorgt. Seitens der Tourismusvereins Bündner Herrschaft / Fünf Dörfer besteht kein Bedarf. Aufgrund der getroffenen Abklärungen und der geführten Gespräche hat die Geschäftsleitung beschlossen, der APG mitzuteilen, dass auch die Stadt Maienfeld keinen Verwendungszweck für die Werberahmen hat und diese somit zurückgebaut werden können.

Der Geschäftsleitung liegt eine Zusammenstellung der von der Stadtverwaltung erhobenen Kanzleigeühren vor. Die Kanzleigeühren wurden letztmals per 01.01.2003 ganzheitlich überprüft und letztmals per 01.02.2016 punktuell angepasst. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen, aber auch die Gebührenkategorien, stark verändert. Aufgrund der dargelegten Sachlage wurden die aktuell geltenden Kanzleigeühren verwaltungsintern aufgelistet und

aufgrund der getroffenen Abklärungen bei vergleichbaren Gemeinden stimmt die Geschäftsleitung dem vorliegenden Vorschlag für die künftige Festlegung der Gebührenkategorien und Gebührenehöhe zu. In der Summe resultiert eine Reduktion der Kanzleigebühren. Die neuen Gebührensätze gelten per 01.03.2021.

An der kommunalen Volksabstimmung vom 13.12.2020 wurde der Einführung eines elektronischen Zählerablesesystems und dem entsprechenden Kreditbegehren von CHF 150'000.00 (inkl. MwSt) zugestimmt. Aufgrund der zwischenzeitlich getroffenen Abklärungen liegen der Geschäftsleitung die Vergabeanträge (freihändiges Verfahren) vor. Die Vergabe „Montage elektronischen Fernablesung, Sanitärarbeiten“ erfolgt an den wirtschaftlich günstigsten Offerenten, die Firma Savoldelli Haustechnik AG, Igis. Die Vergabe „Lieferung Übermittlungssystem, Funkmodule, Wasseruhren“ erfolgt an die Firma GWF MessSysteme AG, Luzern.

Die Heididorf AG hat ein Gesuch an die Stadt um die Übernahme des Heidierlebnisweges gestellt. Der Übernahme des Heidierlebnisweges wird von der Geschäftsleitung unter Einhaltung von verschiedenen Auflagen zugestimmt. Die Erlebnisfiguren werden von der Stadt im derzeitigen Zustand entschädigungslos übernommen und teilweise zurückgebaut. Die Erlebnisstationen Nr. 3 (Bärli und Schwänli), Nr. 7 (Znüni-Platz) und Nr. 11 (Baumhaus) werden nicht zurückgebaut und werden von der Stadt inskünftig instand gehalten.

Die bestehende WC-Anlage beim Heidibrunnen ist jeweils von März bis November geöffnet. Im Zusammenhang mit der Neuorganisation wurden die Reinigungsarbeiten für die WC-Anlage öffentlich ausgeschrieben. Leider gingen keine Meldungen von Interessierten aus der Bevölkerung ein. In der Folge wurden zwei Angebote von Reinigungsinstituten eingeholt und die WC-Reinigung beim Heidibrunnen an die Firma MS Reinigung GmbH, Sargans, vergeben. Die Umgebungsreinigung wird weiterhin vom Zweckverband Falknis ausgeführt.

Die Jahresrechnung 2020 der Stadt wird von der Geschäftsleitung durchberaten und zusammen mit den notwendigen Erläuterungen z. Hd. des Stadtrates verabschiedet.

Das Gesuch von Herr Eduard Hüsler, Tamins, um Erteilung einer unbeschränkten Gastwirtschaftsbewilligung zur Führung des Hotel/Restaurant Alpenrose wird bewilligt. Die Bewilligung wird unbefristet ab 01.04.2021 mit den üblichen Auflagen erteilt.

Die sog. kleinen Belagsarbeiten 2021 werden aufgrund der in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Zuschlagskriterien an den wirtschaftlich günstigsten Offerenten vergeben.

Das Gesuch von Herr Ali Temiz, Staad (The AMI GmbH, Rorschach) um Erteilung einer unbeschränkten Gastwirtschaftsbewilligung zur Führung bzw. für das Aufstellen eines Imbisswagens in der unteren Industrie 7, Maienfeld, (Liegenschaft Harley-Davidson) wird bewilligt. Die Bewilligung wird unbefristet ab 01.04.2021 mit den üblichen Auflagen erteilt.

Maienfeld, 01.04.2021

Der Stadtrat und die Geschäftsleitung