

## **Orientierung über Verhandlungen und Beschlüsse des Stadtrates und der Geschäftsleitung in den Monaten Januar und Februar 2023**

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

Der Stadtrat stimmt den Stellenplänen für den Kindergarten, die Primarschule, die sonderpädagogischen Massnahmen, die Logopädie sowie für die Schulleitung / Schulsekretariat für das Schuljahr 2023/2024 zu. Die Stellenpläne wurden auf Basis der aktuellen Schülerzahlen ausgearbeitet. Der Bedarf kann sich aufgrund von Zu- und Wegzügen verändern.

Die vom Stadt- und Bürgerrat eingesetzte gemeinsame Kommission betr. Strategie öffentliche Grundstücke und Liegenschaften hat sich zwischenzeitlich mehrmals getroffen und verschiedene Vorschläge z. Hd. des Stadt- bzw. Bürgerrates verabschiedet.

Dem Bürgerrat (Baurechtsgeber) liegt ein Gesuch der Gebr. Möhr AG, Maienfeld (Baurechtsnehmerin) um vorzeitige Rückgabe der Baurechtsgrundstücke 2374 und 2739 im Industriegebiet vor. Die Baurechtsgrundstücke grenzen unmittelbar an das Werkhofareal des Zweckverbandes Falknis an. Der Stadtrat hat sich mit dieser Thematik befasst und spricht sich grundsätzlich für die Übernahme der vorerwähnten Baurechtsgrundstücke der Gebr. Möhr AG, Maienfeld, aus. Die Übernahmemodalitäten, insbesondere die Entschädigung für den vorzeitigen Heimfall bzw. die Übernahme der bestehenden Bauten, sind zu erarbeiten und dem Stadtrat bzw. der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Mit der Weiterbearbeitung wurde eine Verhandlungsdelegation beauftragt.

Zudem soll die Parz.-Nr. 821 (ZÖBA) im Industriegebiet, welche sich ebenfalls im Eigentum der Bürgergemeinde befindet, durch die Stadt im Baurecht übernommen werden. Die besagte Parzelle wird von der Bürgergemeinde während einem zeitlichen Rahmen von 5 bis 8 Jahren ohne Kostenfolge für die Stadt reserviert.

Dem Stadtrat liegen die Bestandteile des regionalen Richtplans Verkehr, bestehend aus den Richtplankarten Strassennetz, öffentlicher Personenverkehr, Fuss- und Veloverkehr sowie dem Richtplantext zur Stellungnahme vor. Der Stadtrat stimmt dem regionalen Richtplan Verkehr in der vorliegenden Form zu. Bezüglich Alltagsveloverkehrsrouten (Velopendleroute) ist die Linienführung zwischen dem laufenden Projekt Rheinaufweitung Maienfeld / Bad Ragaz und dem Agglomerationsprogramm Chur, 4. Generation, zu koordinieren.

Die Grundwasserversorgungsgenossenschaft Maienfeld (GVG) wurde per 01.07.2022 von der Energieverbund Maienfeld AG übernommen. Gestützt auf Punkt 3 des bestehenden Grundwasserkonzessionsvertrages zwischen der GVG Maienfeld und der Stadt

Maienfeld vom 12.12.2006 stimmt der Stadtrat der Übertragung des Konzessionsvertrages von der GVG Maienfeld auf die Energieverbund Maienfeld AG zu.

Der revidierte Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL) legt als Teil des Sachplans Verkehr die Ziele und Vorgaben für die Infrastruktur der Zivilluftfahrt behördenverbindlich fest. Zu den daraus resultierenden Unterlagen, insbesondere zum im Entwurf vorliegenden Objektblatt für das Flugfeld Bad Ragaz, nimmt der Stadtrat in befürwortendem Sinne Stellung.

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. Die Liste der Debitorenabschreibungen pro 2022 liegt vor und wird vom Stadtrat verabschiedet. Gesamthaft müssen CHF 6'758.20 abgeschrieben werden, was 0,05 % der gesamten Fakturierungssumme entspricht.

Gemäss Art. 12 des Gemeinde- und Kirchensteuergesetzes des Kantons Graubünden gilt als Bemessungsgrundlage der Verkehrswert des übertragenen Grundstücks. Beim Kauf gilt als Verkehrswert der Kaufpreis mit allen weiteren Leistungen des Erwerbers. Ist kein Kaufpreis vereinbart oder liegt dieser offensichtlich unter dem Verkehrswert, wird die Handänderungssteuer auf dem Verkehrswert erhoben. Gestützt auf den vorerwähnten Artikel und aufgrund der getroffenen Abklärungen und Erhebungen beschliesst der Stadtrat, den Baulandpreis auf CHF 1'000.00 pro m<sup>2</sup>, den Preis für Rebland auf CHF 60.00 pro m<sup>2</sup> bzw. den Preis für Wiesland auf CHF 8.00 pro m<sup>2</sup> zu belassen. Ferner wird der Steuerkommission wie bisher die Kompetenz erteilt, in einer Bandbreite von max. 15 % zu den vom Stadtrat festgelegten Preisen selbständig zu entscheiden. Demnach wird auch inskünftig ein Kaufpreis, der im Rahmen von 15 % unter dem vom Stadtrat festgelegten Preis liegt, nicht zum vornherein als offensichtlich zu tiefer Übernahmepreis taxiert und kann demzufolge für die Veranlagung der Handänderungssteuern angewendet werden.

Nachdem die zuständigen Stellen des Kantons Graubünden beschlossen haben, den kantonalen Angestellten einen Teuerungsausgleich ab 01.01.2023 von 2,7 % zu gewähren, beschliesst der Stadtrat, auch aufgrund der getroffenen weiteren Abklärungen, dem städtischen Personal ebenfalls einen Teuerungsausgleich in gleicher Höhe auszurichten. Der Gemeindewerklohn wird ab 01.01.2023 auf CHF 20.05 pro Stunde festgelegt. Die Verpflegungs- und Übernachtungsspesen sowie die Kilometervergütungen werden belassen.

Die revidierte Personalgesetzgebung des Kantons (Personalgesetz und Personalverordnung) ist von der Regierung per 01.01.2023 in Kraft gesetzt worden. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Maienfeld gilt grundsätzlich das kommunale Personalgesetz. Sofern diesem keine Vorschrift entnommen werden können, gelten sinngemäss die Bestimmungen der kantonalen Personalgesetzgebung. Für die Lehrerschaft gelten diese Bestimmungen soweit die kantonale Schulgesetzgebung keine entsprechende Regelung enthält (Art. 1 Geltungsbereich).

Aufgrund der dargelegten Sachlage beschliesst der Stadtrat, dass die Anpassungen in der kantonalen Personalgesetzgebung im Grundsatz übernommen werden bzw. auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Maienfeld Gültigkeit haben. Vorbehalten bleiben vorrangige Bestimmungen im übergeordneten Recht, namentlich für Lehrpersonen gelten die entsprechenden Regelungen der kantonalen Schulgesetzgebung.

Für die Umsetzung der neuen personalrechtlichen Vorgaben gelten die in der revidierten kantonalen Personalverordnung festgelegten Ausführungsbestimmungen sowie die Praxishilfen des Kantons sinngemäss. Sofern in konkreten Fällen trotzdem Interpretationsbedarf besteht, entscheidet die Wahlbehörde.

Auf kommunaler Ebene nicht übernommen werden Art. 47a nPG (Einführung einer unabhängigen Meldestelle für Missstände, Art. 31 PG (Personalfürsorgefonds, Gewährung von verzinslichen und unverzinslichen Darlehen) und Art. 28a nPG (Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Unterstützung der Mitarbeitenden bei der Tragung der Kosten für die Kinderbetreuung durch Dritte).

Analog der kantonalen Personalgesetzgebung gelten die Anpassungen auf kommunaler Ebene ebenfalls rückwirkend per 01.01.2023.

Aus Transparenzgründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beschliesst der Stadtrat ferner, die kommunale Personalgesetzgebung zu revidieren. Die Revision des Personalgesetzes wird als Legislaturziel in die nächste Legislaturperiode des Stadtrates aufgenommen.

Der Stadtrat hat sich an seiner Sitzung vom 07.09.2020 im Grundsatz mit dem Abfallkonzept der Stadt Maienfeld, insbesondere mit der Grüngutentsorgung auf der Deponie Rheinau, befasst. Zwischenzeitlich sind die vom Gesetzgeber verlangten Altlastenvoruntersuchungen (technische und historische Untersuchung) abgeschlossen. Zu den Untersuchungsergebnissen liegt eine Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) vor. Zu den seitens der Stadt im Anschluss gestellten Fragen zur Konkretisierung haben die zuständigen Stellen des Kantons wohl Stellung genommen, halten aber fest, dass eine verbindliche Stellungnahme erst möglich sei, wenn ein konkretes Sanierungsprojekt (Befestigung Sammelplatz, Entwässerung etc.) vorliege. Weiter ist zwischenzeitlich bekannt, dass die Deponie Rheinau per 31.12.2024 geschlossen werden muss, wenn bis zu diesem Datum keine abfallrechtliche Betriebsbewilligung vorliegt. Eine solche kann seitens des Kantons erst erteilt werden, wenn die fehlende Platzinfrastruktur (Befestigung Sammelplatz, Entwässerung) vorhanden ist. Weiter sind die für eine Sanierung notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. So muss die entlang der Autobahn bestehende Gewässerabstandslinie im Rahmen der laufenden Teilrevision der Ortsplanung aufgehoben werden. Ansonsten würde zwischen Autobahn und Rhein ein faktisches Bauverbot bestehen.

Am Stadtratsbeschluss vom 07.09.2020 und den darin enthaltenen Rahmenbedingungen wird im Grundsatz festgehalten. Im Sinne einer dienstleistungsorientierten Separatsammlung und der Kreislaufwirtschaft, welche in Zukunft einen immer höheren Stellenwert haben wird, soll die Stadt Maienfeld auch künftig eine eigene Grüngutdeponie mit Kompostaufbereitung betreiben. Durch die Schliessung der Grüngutdeponien in Fläsch, Bad Ragaz und vermutlich auch in Jenins besteht in der Region der Bedarf nach einer Grüngutdeponie. Mit den vorerwähnten Gemeinden wird bezüglich künftiger Zusammenarbeit Kontakt aufgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt wird das vorliegende Sanierungsprojekt den zuständigen kantonalen Stellen im Rahmen einer freiwilligen Vorprüfung zur Stellungnahme eingereicht.

Nachdem der Stadtrat an seiner Sitzung vom 02.12.2022 im Grundsatz beschlossen hat, die neue Energiezentrale am bestehenden Standort auf dem Werkhofareal zu realisieren, wurde optional eine Unterkellerung der Energiezentrale am bestehenden Standort geprüft. Aufgrund der diesbezüglichen Abklärungen seitens des Energieverbundes Maienfeld beschliesst der Stadtrat, die Variante unterirdische Energiezentrale nicht weiter zu verfolgen. Die Mehrkosten gegenüber einer oberirdischen Variante werden als unverhältnismässig erachtet.

Die Auflistung und Priorisierung der Traktanden, welche im Verlaufe des Jahres 2023 der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen, wird vom Stadtrat durchberaten und in der vorliegenden Form vorderhand zur Kenntnis genommen. Verwaltungsintern sind diesbezüglich weitere Abklärungen zu treffen.

Das Projekt Sanierung Rofelergasse sowie das entsprechende Kreditbegehren werden vom Stadtrat durchberaten und z. Hd. der Gemeindeversammlung vom 20.06.2023 verabschiedet.

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

Herr Georg Horrер, welcher auf der Stadtverwaltung die Allrounderstelle Buchhaltung / EWK besetzt, möchte sich vorzeitig pensionieren lassen bzw. per 30.06.2023 aus dem städtischen Dienst austreten. Bei dieser Gelegenheit wurden die vorhandenen Stellenbeschreibungen überarbeitet und angepasst. Mit dem vorliegenden Reorganisationspaket werden grundsätzlich keine zusätzlichen Stellenprozente generiert. Das Ziel ist es, die bestehenden Aufgaben möglichst homogen und sachgerecht auf die verschiedenen Stellen aufzuteilen, sodass Fachkompetenzen gebündelt werden können, was auch der Qualitätssicherung, Nachhaltigkeit und Effizienzsteigerung dient. Weiter ist im Rahmen der Reorganisation der Stadtverwaltung dem Umstand Rechnung zu tragen, dass im Zusammenhang mit der Gründung des Schulverbandes Bündner Herrschaft per 01.01.2024 administrative und organisatorische Mehraufwendungen resultieren (Lohnbuchhaltung und Finanzbuchhaltung). Als Kompensation für den Austritt einer Mitarbeiterin und dem sukzessiven Wegfall der Lernenden sowie zur allgemeinen Entlastung der Bereiche Buchhaltung und Einwohnerkontrolle wird auf der Stadtverwaltung eine Sekretariatsstelle im Teilpensum geschaffen. Die Geschäftsleitung stimmt der Reorganisation der Stadtverwaltung und folglich den überarbeiteten Stellenbeschreibungen „Leiter Finanzen“ und „Allrounderstelle Buchhaltung / Stadtverwaltung“ sowie der neuen Stellenbeschreibung „Sekretariat Stadtverwaltung“ in der vorliegenden Form zu.

Der Geschäftsleitung liegen verschiedene Unterlagen und Kostenvergleiche im Zusammenhang mit der Soft- und Hardwarewartung des Prozessleitsystems der Wasserversorgung zur Beurteilung vor. Aufgrund der diesbezüglich getroffenen Abklärungen und der geführten Gespräche beschliesst die Geschäftsleitung, die kostengünstigere Lösungsvariante, welche für unsere Bedürfnisse aber ausreichend ist, umzusetzen. Der Support ist auch bei dieser Variante gewährleistet.

Der Geschäftsleitung liegt die überarbeitete Stellenbeschreibung des Brunnenmeisters der Stadt Maienfeld zur Verabschiedung vor. Diesem wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Der Geschäftsleitung liegt ein Gesuch des Militärmuseums St. Luzisteig um Kostenbeteiligung an den Restaurierungskosten des Wandgemäldes St. Luzius im Militärmuseum St. Luzisteig zur Stellungnahme vor. Die Gesamtkosten werden gemäss Offerte mit CHF 18'300.00 veranschlagt. Die Geschäftsleitung beschliesst, einen Pauschalbeitrag von CHF 1'500.00 zu sprechen (Konto Kulturförderung).

Die Geschäftsleitung stimmt der Übertragung der bestehenden Pachtverträge von David Riederer auf seinen Sohn Roman Riederer zu. Herr Riederer hat den elterlichen Landwirtschaftsbetrieb per 01.01.2023 übernommen.

Die Geschäftsleitung erteilt Herr Lukas Lechman, Maienfeld, eine unbeschränkte Gastwirtschaftsbewilligung zur Führung des Hotel / Restaurant Heidihof in Maienfeld. Die Bewilligung wird ab 01.03.2023 mit den üblichen Auflagen erteilt.

Weiter wird Herr Nicola Aimar, Lostallo, eine unbeschränkten Gastwirtschaftsbewilligung zur Führung des Sternen-Treffs in Maienfeld erteilt. Die Bewilligung wird mit den üblichen Auflagen erteilt und gilt ab 01.04.2023.

Basierend auf den Auswertungen des Arbeitsumfangs in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Stadt Maienfeld hat die Geschäftsleitung im Zuge der Anstellung des neuen Brunnenmeisters Sandro Schneider entschieden, den Betrieb und Unterhalt der Abwasserbeseitigung (Werkleitungen, Abwasserpumpwerke und weitere Anlagen) dem Zweckverband Falknis (ZVF) abzugeben. Weiter soll auch die Stellvertretung des Brunnenmeisters neu über den ZVF abgedeckt werden.

Die vertiefteren Abklärungen haben ergeben, dass der Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen vom ZVF eigenständig erledigt werden kann. Dieses Aufgabengebiet passt ins Aufgabenportfolio des ZVF. Wobei beim ZVF dafür noch personelle Ressourcen aufgebaut werden müssen.

Bezüglich Wasserversorgung ist eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Jenins zu prüfen. Die Stellvertretung des Brunnenmeisters könnte mit dem Wasserwart von Jenins abgedeckt werden. Im Gegenzug kann der Brunnenmeister von Maienfeld die Wasserversorgung von Jenins mit seinem Fachwissen unterstützen.

Basierend auf der vorliegenden Offerte beschliesst die Geschäftsleitung, die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA-Steuerung) in der Mehrzweckhalle Lust an die Firma Foppa AG, Zizers, zu vergeben.

Maienfeld, 01.03.2023/LN

Der Stadtrat und die Geschäftsleitung