

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 05. Dezember 2024, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Lust

Stadtpräsident Heinz Dürler begrüsst die erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie die anwesenden Gäste zur heutigen Gemeindeversammlung. Die Gemeindeversammlung wurde gemäss Art. 32 und 33 der Stadtverfassung fristgerecht einberufen und ist somit beschlussfähig.

Stadtrat Roman Guler muss sich krankheitsbedingt für die heutige Gemeindeversammlung entschuldigen.

Als Stimmzähler werden ... vorgeschlagen und gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte: 203, was einer Stimmbeteiligung von 8,78 % entspricht.

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024, Orientierung
2. Budget 2025, Genehmigung, Festlegung des Steuerfusses
3. Finanzplanung Stadt Maienfeld für die Jahre 2025 bis 2029, Orientierung
4. Genereller Entwässerungsplan (GEP), Plannachführung und Leitungsspülung, Kreditgenehmigung
5. Sanierung Pardellgasse, Genehmigung Projektierungskredit
6. Instandstellung und Umnutzung der Werkhalle obere Industrie 11 (ehemals Gebr. Möhr AG, Maienfeld), Genehmigung Projektierungskredit
7. Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, Genehmigung Projektierungskredit
8. Erstellung Provisorium Mittagstisch und Kinderhort, Kreditgenehmigung
9. Mitteilungen

10. Umfrage

Bezüglich Reihenfolge der Behandlung der Traktanden beantragt Herr ..., Traktandum 8 (Erstellung Provisorium Mittagstisch und Kinderhort) vor Traktandum 7 (Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust) zu behandeln. Damit sachlich über den geplanten Anbau an die Mehrzweckhalle diskutiert werden kann, soll vorgängig über das Provisorium Mittagstisch und Kinderhort diskutiert und entschieden werden.

Abstimmung:

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

Unter Berücksichtigung der vorerwähnten Anpassung wird die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden genehmigt.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024, Orientierung

Gemäss Art. 27 und 28 der Stadtverfassung wurde das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 vom 12.07.2024 bis am 12.08.2024 auf der Stadtverwaltung öffentlich aufgelegt. Weiter wurde das Protokoll anonymisiert auf der Homepage der Stadt Maienfeld aufgeschaltet.

Gemäss Art. 11 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden sind Einsprachen gegen das Gemeindeversammlungsprotokoll innert der Auflagefrist von 30 Tagen schriftlich an den Stadtrat einzureichen. Diese werden an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt und das Protokoll anschliessend genehmigt.

Während der vorerwähnten Frist sind keine Einsprachen eingegangen. Somit gilt das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 18.06.2024 als genehmigt.

Traktandum 2

Budget 2025, Genehmigung, Festlegung des Steuerfusses

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

Gemäss Art. 31 der Stadtverfassung unterbreitet der Stadtrat der Gemeindeversammlung das Budget für das Jahr 2025.

Das Budget 2025 der Erfolgsrechnung schliesst nach Aufwendungen von CHF 17'489'900.00 und Erträgen von CHF 17'895'100.00 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 405'200.00 ab. Die Selbstfinanzierung (Ergebnis vor Abschreibungen und Einlagen bzw. Entnahmen Spezialfinanzierungen) beziffert sich auf CHF 1'556'100.00.

Die Investitionsrechnung für das Jahr 2025 weist bei Ausgaben von CHF 4'315'000.00 und Einnahmen von CHF 992'000.00 Nettoinvestitionen von CHF 3'323'000.00 auf.

Der budgetierte Finanzierungsfehlbetrag für das Jahr 2025 beträgt CHF 1'766'900.00.

Das detaillierte Budget 2025 ist auf der Homepage der Stadt Maienfeld aufgeschaltet und ermöglicht einen umfassenden Einblick in die finanzielle Entwicklung der Stadt Maienfeld.

Stadtpräsident Heinz Dürler stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Dabei werden insbesondere die verschiedenen Kennzahlen und Kernaussagen zum Budget 2025, der Erfolgs- und Finanzierungsausweis, die Abweichungen Budget 2024/2025 in den verschiedenen Bereichen der Erfolgsrechnung, die Details zur Erhöhung der Personalkosten, die Entwicklung der Sachkosten, die Aufteilung der geplanten Ausgaben und Investitionen nach Funktionen, die Entwicklung der verzinslichen Schulden sowie die Entwicklung der Steuererträge aufgezeigt und kommentiert.

Stadtpräsident Heinz Dürler fragt die Gemeindeversammlung an, ob eine Detailberatung des vorliegenden Budgets erwünscht ist. Stillschweigend verzichtet die Gemeindeversammlung auf eine Detailberatung bzw. einen seitenweisen Aufruf des vorliegenden Budgets.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Antrag 1 des Stadtrates (Budget 2025):

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag 1 des Stadtrates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zugestimmt.

Antrag 2 des Stadtrates (Festlegung des Steuerfusses):

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2025 auf 68 % der einfachen Kantonssteuer 2025 zu belassen.

Abstimmung:

Dem Antrag 2 des Stadtrates wird mit grossem Mehr ohne Gegenstimme zugestimmt.

Traktandum 3

Finanzplanung der Stadt Maienfeld für die Jahre 2025 bis 2029

Orientierung

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

Basierend auf dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz) und der Finanzverordnung der Stadt Maienfeld wird eine Finanzplanung geführt. Die Finanzplanung umfasst den gesamten Finanzhaushalt der Stadt und dient der mittelfristigen Planung und Steuerung der Finanzen.

Die Finanzplanung wird vom Stadtrat im Sinne einer rollenden Planung jährlich überarbeitet und ist behördenverbindlich. Die Finanzplanung dient als Grundlage für die Erarbeitung des jährlichen Budgets und wird der Gemeindeversammlung einmal jährlich in orientierendem Sinne vorgelegt. Die Finanzplanung dient vor allem auch der Planung von grösseren Investitionen. Die Genauigkeit ist nicht gleich hoch wie beim Budget.

Stadtpräsident Heinz Dürler stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Der Gemeindeversammlung werden insbesondere die Entwicklung der Nettoinvestitionen und der langfristigen Darlehen sowie die Entwicklung der verschiedenen Kennzahlen in den Planjahren 2025 bis 2029 aufgezeigt und kommentiert.

Weiter werden der Gemeindeversammlung die in den kommenden Jahren anstehenden grösseren Investitionen aufgezeigt.

Zudem wird auf die künftigen Herausforderungen wie wirtschaftliche Entwicklung, den Fachkräftemangel, das veränderte Zinsumfeld, die Kostenentwicklung im Gesundheits-, Bildungs- und Sozialwesen aufgrund der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung, die Entwicklung der Sondersteuern aufgrund des Wachstumsrückganges und die Verschiebung von Lasten vom Kanton auf die Gemeinden verwiesen.

Insgesamt wird die finanzielle Substanz der Stadt Maienfeld als gesund beurteilt.

Die detaillierte Finanzplanung ist auf der Homepage der Stadt Maienfeld aufgeschaltet und ermöglicht einen umfassenden Einblick in die finanzielle Entwicklung der Stadt Maienfeld.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Die Gemeindeversammlung nimmt von der Finanzplanung der Stadt Maienfeld für die Jahre 2025 bis 2029 Kenntnis.

Traktandum 4

Genereller Entwässerungsplan (GEP), Plannachführung und Leitungsspülung, Kreditgenehmigung

Referent: Stadtrat Peter Bruhin.

Ausgangslage

Das Abwasserleitungssystem der Stadt Maienfeld erstreckt sich über eine Leitungslänge von 28,3 km. Davon sind ca. 19,0 km Schmutzwasserleitungen und ca. 9,3 km Meteorwasserleitungen.

Von der Stadt Maienfeld werden jährlich ca. 390'000 m³ Abwasser der ARA Bad Ragaz zugeführt. Dies entspricht einer Abwassermenge von ca. 120 m³ pro Einwohner und Jahr.

Sachverhalt

Der Generelle Entwässerungsplan (nachfolgend GEP genannt) ist die Grundlage für den Gewässerschutz auf regionaler und kommunaler Ebene und bedarf der Genehmigung durch das Amt für Natur und Umwelt Graubünden.

Der bestehende GEP der Stadt Maienfeld wurde im Februar 2008 erstellt und soll überarbeitet und aktualisiert werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12.12.2016 wurden vier Teilprojekte (Falknisstrasse, Mühlbach, untere Industrie, Oberrofels) bewilligt und anschliessend umgesetzt.

Der GEP ist ein Planungsinstrument, welches über den Zustand, den Unterhalt, die Finanzierung, das Entwässerungskonzept bis zum Massnahmenplan der Entwässerung und der nachfolgenden Abwasserbehandlung in der ARA Bad Ragaz Auskunft gibt. Zusammengefasst gewährleistet der GEP einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung.

Die Hauptaufwendungen bei der Aktualisierung und Nachführung sind die Bestandesaufnahmen durch Leitungsspülungen und die Kanal-TV-Aufnahmen. Diese dienen als Grundlage für die Nachführung des GEP und beanspruchen ca. 50% des beantragten Kredites.

Aufwendig und kostenintensiv sind zudem die Sanierungs- und Unterhaltsauswertungen sowie das Entwässerungskonzept und der daraus resultierende Massnahmenplan.

Der GEP zeigt unter anderem auch auf, in welchen Gebieten Handlungsbedarf betreffend Trennung des Schmutz- und Meteorwassers besteht. Ebenfalls sollen die Schwachstellen / Leckagen im Leitungssystem erkannt und die Infiltration von Grundwasser eruiert werden.

Das Ziel ist, so wenig Schmutzwasser wie möglich, so viel Abwasser wie notwendig, der ARA Bad Ragaz zuzuführen.

Die Plannachführung des GEP und die Leitungsspülungen sind über drei Jahre geplant.

Im Jahre 2025 sollen die notwendigen Leitungsspülungen und Kanal-TV-Aufnahmen durchgeführt werden.

Im Jahre 2026 liegen die Hauptarbeiten beim Entwässerungskonzept und dem Massnahmenplan.

Im Jahre 2027 sind Rest- und Abschlussarbeiten sowie die Planung der notwendigen Schritte vorgesehen.

Die Unterlagen zum Traktandum Genereller Entwässerungsplan (GEP), Plannachführung und Leitungsspülung, Kreditgenehmigung, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Stadtrat Peter Bruhin stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels Power-Point-Präsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Plannachführung und Leitungsspülung des Generellen Entwässerungsplanes zuzustimmen und den benötigten Kredit von CHF 530'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Abstimmung:

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

Traktandum 5

Sanierung Pardellgasse, Genehmigung Projektierungskredit

Referent: Stadtrat Peter Bruhin.

Die Pardellgasse ist eine Quartier- und Verbindungsstrasse zwischen dem Kaufhausplatz und der Falknisstrasse und wird für den Autoverkehr, wie auch als Fuss-, Schul- und Veloweg, genutzt. Die Strasse wird grösstenteils von Wingertmauern besäumt.

Infolge ungenügender Tragfähigkeit des Unterbaus befindet sich die Strasse in einem schlechten Zustand. Schlaglöcher, Verdrückungen und Belagsausbrüche sind, insbesondere für den Langsamverkehr (Velo, Mofa usw.), gefährlich.

Projektiert ist eine Gesamtsanierung auf einer Länge von ca. 450 m¹. Der Projektperimeter erstreckt sich von der Liegenschaft «Brockenstube» bis zur Einmündung in die Falknisstrasse.

Die Gestaltung des Strassenraums (Fahrbahn und Gehbereich) wird in der Projektierungsphase überprüft.

Alle bestehenden Werkleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Kommunikation usw.) werden ebenfalls überprüft, je nach Alter und Zustand ersetzt resp. erneuert. Dazu sind an verschiedenen Orten Sondagen vorgesehen. Zudem ist die Verlegung von Leerrohren für weitere Ausbauten geplant.

Die Strasse wird inskünftig nicht mehr über die Mischabwasserleitung entwässert, sondern im Trennsystem abgeleitet. Dabei wird das Trennsystem vom Mühlbach bis zur Hochwangstrasse entsprechend dem bestehenden Perimeter der Werkleitungen erweitert.

Es ist ein Totalausbau der bestehenden Foundation und der Einbau einer neuen, frostsicheren Foundationsschicht vorgesehen. Die bestehende Belagsdecke wird aufgebrochen, wiederverwertet und eine neue, bituminösen Trag- und Deckschicht eingebaut.

Das Sanierungsprojekt mit dem dazugehörenden Kreditbegehren wird voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom 24.06.2025 zur Genehmigung vorgelegt. Die Ausführung der Strassensanierung ist in zwei Etappen in den Jahren 2026 und 2027 geplant.

Die Unterlagen zum Traktandum Sanierung Pardellgasse, Genehmigung Projektierungskredit, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Stadtrat Peter Bruhin stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels Power-Point-Präsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit von brutto CHF 125'000.00 (inkl. MwSt.) für die geplante Sanierung der Pardellgasse zu genehmigen.

Abstimmung:

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

Traktandum 6

Instandstellung und Umnutzung der Werkhalle obere Industrie 11 (ehemals Gebr. Möhr AG), Genehmigung Projektierungskredit

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler in Vertretung von Stadtrat Roman Guler.

Die Gemeindeversammlung hat am 18.06.2024 dem Kaufvertrag mit der Gebr. Möhr AG, Maienfeld sowie der Übernahme der Baurechtsgrundstücke Nr. 2374 und 2739 (obere Industrie 11) von der Bürgergemeinde Maienfeld zugestimmt.

Wie bereits in der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 ausgeführt, sind für die Umnutzung für die Feuerwehr Herrschaft und den Zweckverband Falknis diverse Umbau- und Sanierungsarbeiten notwendig.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Architekturbüros zur Offertstellung (Projektierung und Bauleitung) eingeladen.

Es ist vorgesehen, die beiden Bereiche Zweckverband Falknis und Feuerwehr Herrschaft baulich zu trennen. Dazu ist die Erstellung eines neuen Zugangs von aussen über eine Treppe ins Obergeschoss vorgesehen. Im Obergeschoss sollen vorwiegend Büroräumlichkeiten für den Zweckverband Falknis entstehen.

In der grossen Halle im Erdgeschoss soll die Fahrzeug- und Gerätehalle für die Feuerwehr Herrschaft entstehen. Dazu sind unter anderem neue Tore für die Ausfahrt notwendig. Im hinteren Bereich, wo sich heute Lager befinden, sollen Garderoben und Nasszellen eingebaut werden.

Die ehemalige Schreinerei soll inskünftig in zwei Teile unterteilt werden, sodass für die Feuerwehr ein Raum für die Retablierung sowie ein Lagerraum entstehen. Die restliche Fläche (rund 2/3) sollen dem Zweckverband Falknis für die Holzbearbeitung zur Verfügung stehen.

Weiter soll das Gebäude in Bezug auf den Brandschutz gemäss geltenden Vorgaben saniert werden.

Die Ausführung ist, vorbehältlich der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 24.06.2025, im Frühjahr 2026 geplant.

Die Unterlagen zum Traktandum Instandstellung und Umnutzung der Werkhalle obere Industrie 11 (ehemals Gebr. Möhr AG), Genehmigung Projektierungskredit, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Stadtpräsident Heinz Dürler stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Diskussion:

Herr ... beantragt, den beantragten Projektierungskredit so zu verwenden, dass damit die Gesamtkosten eines Umbaus sowie die Kosten eines Abbruchs und eines geeigneten Neubaus eines Feuerwehrlokales und eines Bürotrakts für den Zweckverband Falknis ermittelt und einander gegenübergestellt werden. Dabei sind auch die Unterhaltskosten für 30 Jahre zu berücksichtigen.

Herr ... begründet seinen Antrag damit, dass die bestehende Halle von der Gebr. Möhr AG bereits damals (im Jahre 1991) als Occasion erworben wurde und dementsprechend alt ist. Sie befindet sich seiner Auffassung nach bautechnisch in einem desolaten Zustand. Anhand von konkreten Beispielen (Eindringen bzw. Auspumpen von Wasser bei Starkregen im Eingangsbereich, periodische Abdichtung von Schrauben auf dem Hallendach, um das Eindringen von Wasser zu verhindern) wird diese Beurteilung untermauert. Weiter wird auf die für die Feuerwehr wichtigen Vorgaben wie Schwarz/Weiss-Trennung (Trennung von kontaminiertem und sauberem Material/Bekleidung/Mannschaft) verwiesen. Zudem müssen dem Mannschftsbestand entsprechend WC-Anlagen und Waschmöglichkeiten geschlechterspezifisch zur Verfügung stehen.

Stadtpräsident Heinz Dürler erklärt, dass der Antrag ... in Anwendung von Art. 22 der Stadtverfassung als Motion eingestuft wird. Wird der Antrag von der Gemeindeversammlung als erheblich erklärt, hat der Stadtrat den Antrag einer der nächsten Gemeindeversammlungen zu unterbreiten.

Herr ... ergänzt einleitend, dass sich auch die bestehenden Duschen in einem schlechten Zustand befinden (Ableitungen offenbar defekt). Der Antrag von ... ist seiner Meinung nach nicht als Motion, sondern als Abänderungsantrag zu klassifizieren, im Wissen, dass die beantragten CHF 90'000.00 für die zusätzlichen Abklärungen voraussichtlich nicht genügen werden.

Stadtpräsident Heinz Dürler verweist einleitend auf die Gemeindeversammlung vom 18.06.2024, an welcher dem Kaufvertrag mit der Gebr. Möhr AG zugestimmt wurde. Der Stadtrat hat anlässlich der besagten Gemeindeversammlung klar kommuniziert, dass das bestehende Baurecht mit der Bürgergemeinde Maienfeld als Grundeigentümerin am 31.12.2039 endet. Die geplante Nutzung der bestehenden Werkhalle als Feuerwehrlokal wird als Übergangslösung bezeichnet. Auf dieses Datum hin ist für die Feuerwehr nach einer neuen Lösung zu suchen. Bezüglich dem baulichen Zustand der bestehenden Räumlichkeiten wird darauf hingewiesen, dass die durch ein unabhängiges Büro erarbeitete Immobilienbewertung einen Verkaufspreis von CHF 2'500'000.00 ermittelt hat. Die Verkehrswertschätzung des kantonalen Amtes für Immobilienbewertung liegt noch höher. Weiter ist zu berücksichtigen, dass sich auf dem Grundstück, neben der Werkhalle samt weiträumiger Lagerfläche, zusätzlich zwei Wohnungen und grosse Büroräumlichkeiten befinden, welche von der Stadt ebenfalls übernommen und genutzt werden können. Um im Bereich Feuerwehr mehr Kostentransparenz zu erreichen, hat der Stadtrat ferner entschieden, die Feuerwehr inskünftig in einer Spezialfinanzierung zu führen. Dies hat zur Folge, dass die geplanten Investitionen für die Feuerwehr im Zusammenhang mit der Umnutzung des Areals der Gebr. Möhr AG den allgemeinen Finanzhaushalt nicht belasten. Schlussendlich wird festgehalten, dass, sofern die Stadt Maienfeld das Areal der Gebr. Möhr AG nicht übernimmt, dieses an einen Dritten verkauft würde.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Aufgrund der geführten Diskussion und nach Abwägung der verfahrensrechtlichen Möglichkeiten gemäss geltender Gesetzgebung nimmt Stadtpräsident Heinz Dürler den Antrag ... als Abänderungsantrag (Sachantrag) entgegen. Demzufolge kann an der heutigen Gemeindeversammlung über diesen abschliessend befunden werden. Der Antragsteller ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

Somit kann zur Abstimmung über die gestellten Anträge geschritten werden.

Antrag ... (Ergänzende Abklärungen: Gegenüberstellung der Gesamtkosten eines Umbaus versus der Kosten eines Abbruchs und eines geeigneten Neubaus eines Feuerwehrlokals / Bürotrakts für den Zweckverband Falknis).

Abstimmung:

Der Antrag ... wird mit 67 zu 87 Stimmen abgelehnt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit von brutto CHF 90'000.00 (inkl. MwSt.) für die Instandstellung und Umnutzung der Werkhalle obere Industrie 11 (ehemals Gebr. Möhr AG) zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 140 zu 28 Stimmen zugestimmt.

**Traktandum 7 (ursprünglich Traktandum 8)
Erstellung Provisorium Mittagstisch und Kinderhort, Kreditgenehmigung**

Referent: Statthalter Christof Kuoni.

Ausgangslage

Der Stadtrat hat der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 das Projekt Neubau Mittagstisch und Kinderhort mit dem benötigten Kredit von brutto von CHF 2'800'000.00 (inkl. MwSt.) vorgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde das Projekt analog der bereits erstellten Schulanlage ohne die Erstellung eines Provisoriums geplant. Dies wurde zu diesem Zeitpunkt vom Dienstleister, dem Verein Kinderbetreuung Plus, entsprechend mitgetragen.

Im Zuge der Rückweisung des Baukredits an der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 wurde vom Antragssteller die sofortige Planung und Erstellung eines Provisoriums anstelle der Bühne in der Mehrzweckhalle Lust ab Beginn Schuljahr 2024/2025 mit einer Nutzung bis zur Fertigstellung des Neubaus gefordert.

Der Stadtrat hat anlässlich der Landsitzung im Juni 2024 den Rückweisungsantrag eingehend diskutiert und entsprechende Abklärungen mit dem kantonalen Amt für Gemeinden vorgenommen. Das kantonale Amt für Gemeinden hat dabei festgestellt, dass zusammen mit einer Rückweisung nicht gleichzeitig verbindlich der Bau eines Provisoriums beschlossen werden kann. Zudem konnte die Stimmbürgerschaft zum Zeitpunkt der Rückweisung nicht über ein konkretes Kreditbegehren beschliessen.

Neben diesen kreditrechtlichen Themen haben sich zudem verfahrensrechtliche und submissionsrechtliche Fragen gestellt. Folglich konnte das Provisorium nicht auf Beginn des Schuljahres 2024/2025 bereitgestellt werden.

Aus diesen Gründen hat der Stadtrat die Kommission Mittagstisch und Kinderhort beauftragt, die notwendigen Abklärungen für die Erstellung eines Provisoriums zu treffen.

Die Kommission hat in Absprache mit dem Verein Kinderbetreuung Plus folgende Bedingungen für das Provisorium definiert:

- Raumbedarf 200 bis 220 m² auf zwei Stockwerke
- Grundriss max. 22 x 6 m
- Wintertauglich Isoliert & beheizbar mit Berücksichtigung Schneelast

- Klimatisierung Möglichkeit die Räume im Sommer zu klimatisieren
- Treppe Innenliegend
- Feuerpolizei Vorschriften müssen eingehalten werden
- Garderobenbereich Muss berücksichtigt werden
- Wasseranschluss Nicht nötig (sanitäre Anlage Mehrzweckhalle Lust)
- Abwasseranschluss Nicht nötig (sanitäre Anlage Mehrzweckhalle Lust)
- Schliess-System kompatibel mit System der Mehrzweckhalle Lust

Auf Basis dieser Anforderungen wurden verschiedene Anbieter eingeladen. Im Rahmen des Vergabeprozesses wurde der Auftrag, vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung, vergeben.

Kosten

Fixe Kosten	Betrag CHF	Bemerkungen
Erstellungskosten	11'000.00	Fundamente, Elektroinstallationen, Schliessanlage, Baureinigung, Baugerüst
Transport und Montage	39'000.00	Transport und Montage (Hin- und Rücktransport inkl. Montage und Demontage)
Miete	102'900.00	CHF 4'900.00 inkl. MWST pro Monat (21 Monate)
Reserve	3'100.00	

Neben den fixen Kosten für 21 Monate Provisorium werden die variablen Kosten wie folgt geschätzt:

Variable Kosten	Betrag CHF	Bemerkungen
Stromkosten	20'000.00	Strom inkl. Heizung
Reinigung	14'000.00	Reinigung

Zeitplan

Bei der Auftragsvergabe im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird mit einer Lieferung und Inbetriebnahme im Februar / März 2025 gerechnet.

Als Standort sind Parkplätze der Mehrzweckhalle Lust vorgesehen. Dies ermöglicht, dass sowohl auf die Küche als auch auf die sanitären Einrichtungen der Mehrzweckhalle Lust zurückgegriffen werden kann. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass 8 bis 9 Parkplätze benötigt werden.

Warum braucht es ein Provisorium?

Die aktuelle Situation in der Mehrzweckhalle Lust ist in vielerlei Hinsicht problematisch und erfordert von allen Beteiligten grosse Flexibilität. Kein Tageslicht und Konflikte mit anderen Nutzern der Bühne (Vereine, Militär usw.) sind einige der Herausforderungen. Auch wenn das Pflegezentrum Senesca während den Militärvermietungen in Aussicht gestellt hat, dass die Kinder im Pflegezentrum Senesca gepflegt werden können, ist

diese Situation äusserst unbefriedigend. Die Projektverlängerung durch die erfolgte Rückweisung verstärkt diese Problematik noch zusätzlich.

Status Quo - aktuelles Provisorium

Aktuell wird die Bühne (158 m²) und der Theorieraum (86 m²) in der Mehrzweckhalle Lust als Standort für den Mittagstisch verwendet. Zur Verbesserung der Akustik wurden im Jahre 2024 portable Lärmschutzwände angeschafft. Konflikte mit anderen Nutzern und der teilweise temporäre Umzug aufgrund der Vermietungen an das Militär erschweren die Nutzung des Mittagstisches. Der Stadtrat hat sich umfassend mit den Vor- und Nachteilen eines Provisoriums für den Mittagstisch auseinandergesetzt:

Pro Provisorium	Contra Provisorium
- Rückweisungsantrag wird Rechnung getragen	- Hohe Kosten
- Verbesserte Räumliche Situation (verbesserte Berücksichtigung der pädagogischen Bedürfnisse, Abtrennungen möglich und einfachere Betreuung)	- Bestehende Räumlichkeiten vorhanden
- Bühne frei für Nutzer verfügbar (tieferes Konfliktpotential)	- Provisorium löst Probleme nicht umfassend
- Tageslicht vorhanden, (höheres Wohlbefinden der Kinder und Mitarbeiter)	- Weniger Parkplätze für Grossveranstaltungen
- tieferer zeitlicher Druck für Neubau	- Mittagstisch funktioniert aktuell
- Weniger Flexibilität für die Nutzer der Bühne und des Mittagstisches erforderlich	- Zusätzlicher Unterhalts- und Reinigungsaufwand
- Innenräume können kindgerecht gestaltet werden, z.B. Zeichnungen an die Wand gehängt werden, Spielmaterialien müssen nicht täglich weggeräumt werden	- Allfällige Bauverzögerung über 21 Monate würde zu zusätzlichen Kosten im Umfang von CHF 4'900.00 pro Monat führen. (ohne variable Kosten)

Aufgrund dieser Auslegeordnung und der Abwägung aller Vor- und Nachteile befürwortet der Stadtrat die Erstellung eines Provisoriums.

Die Unterlagen zum Traktandum Erstellung Provisorium Mittagstisch und Kinderhort, Kreditgenehmigung, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Statthalter Christof Kuoni stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Diskussion:

Herr ... hält einleitend fest, dass er im Namen der FDP-Ortspartei den Antrag auf einen Anbau Mittagstisch und Kinderhort an die Mehrzweckhalle Lust unterstützt. Gleichzeitig sollte aber auch die geplante Fassadensanierung der Mehrzweckhalle Lust realisiert werden. Die Erstellung eines Provisoriums wird aber abgelehnt. Die Sprechung eines Kredites von CHF 190'000.00 für ein Provisorium, welches lediglich 18 Monate (gemäss Botschaft 21 Monate) genutzt werden soll, wird als unverhältnismässig bezeichnet. Die bestehende Infrastruktur für diesen Zweck wird als nicht ideale, aber funktionierende Lösung bezeichnet, welche bis zur Umsetzung des Anbauprojektes weitergeführt werden kann.

Herr ... unterstützt im Namen der SVP-Ortspartei den Antrag auf Erstellung eines Provisoriums. Der diesbezügliche Entscheid der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 (Rückweisungsantrag ...) ist zu respektieren.

Frau ... verweist auf die Entstehungsgeschichte der Kindertagesstätte in Maienfeld. Zwischenzeitlich werden rund 200 Kinder betreut. Die Bühne in der Mehrzweckhalle Lust ist dunkel, die Platzverhältnisse (fehlende Raumtrennung) sind unbefriedigend und die Infrastruktur ist problematisch und erfordert von allen Beteiligten grosse Flexibilität. Ausserdem kann das Bedürfnis der Kinder nach Ruhe über die Mittagszeit nicht abgedeckt werden. Weiter sind Nutzungskonflikte, neben unbefriedigenden pädagogischen Zuständen und langen Laufwegen, eine grosse Herausforderung. Im Namen der Kinder wird an die Stimmbürgerschaft appelliert, der Erstellung eines Provisoriums zuzustimmen.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Erstellung eines Provisoriums für den Mittagstisch und den Kinderhort zuzustimmen und das Kreditbegehren von CHF 190'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 143 zu 38 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 8 (ursprünglich Traktandum 7)

Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, Genehmigung Projektierungskredit

Referent: Statthalter Christof Kuoni.

Ausgangslage

Der Stadtrat hat der Gemeindeversammlung vom 18.06.2024 das Projekt Neubau Mittagstisch und Kinderhort mit dem benötigten Kredit von brutto von CHF 2'800'000.00 (inkl. MwSt.) vorgelegt. Die Gemeindeversammlung hat das Geschäft an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen.

In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen der Rückweisung folgende Änderungswünsche von den Stimmberechtigten formuliert:

- Einhaltung der Richtlinien von Kibesuisse (Verband Kinderbetreuung Schweiz).
- Optimale Nutzung der Landreserven – mindestens zwei Geschosse (erweiterbar).
- Einplanen von genügend Stau-, Lager- und Reserveraum.
- Die Anbindung an die Mehrzweckhalle Lust oder an bestehende Schulgebäude ist zu prüfen und die Entscheidung ist entsprechend festzuhalten und zu kommunizieren.

Beim vorliegenden Rückweisungsantrag handelt es sich um einen Antrag, der das Bauprojekt Neubau Mittagstisch und Kinderhort an den Stadtrat zur nochmaligen Prüfung (und möglichen Anpassung) zurückgibt.

Der Stadtrat hat sich eingehend mit dem Projekt Mittagstisch und Kinderhort befasst und die eingesetzte Kommission ergänzt. Die erweiterte Kommission bestehend aus Statthalter Christof Kuoni (Präsident), Georg Waldburger (technischer Leiter des Bauamtes), Cornelia Custer (Vertreterin Verein Kinderbetreuung Plus) und Johannes Boner (Antragssteller) hat sich mit den Änderungswünschen umfassend auseinandergesetzt und auf der Basis einer Studie mögliche neue Standorte mit einer direkten Anbindung an die Mehrzweckhalle Lust oder an ein bestehendes Schulgebäude geprüft.

Im Rahmen der Studie hat sich als geeignetster Standort der Anbau an die Mehrzweckhalle Lust (Eingangsbereich) herausgestellt. Damit können verschiedene Synergien wie vertikale Erschliessung, sanitäre Einrichtungen und Küche genutzt werden, welche in einem separaten Neubau neu erstellt werden müssten. Zudem können für Grossanlässe die Räumlichkeiten noch besser für Vereine genutzt werden. Des Weiteren bestehen zusätzliche Möglichkeiten für die Einplanung von Stau-, Lager- und Reserveräumen.

Warum braucht es einen Mittagstisch?

Gemäss Art. 27 des kantonalen Schulgesetzes sind Schulträgerschaften verpflichtet, bei Bedarf erweiterte Tagesstrukturen bereitzustellen. Dies umfasst sowohl den Hort als auch den Mittagstisch. Die Angebote für Tagesstrukturen und Ferienbetreuung wurden in den letzten Jahren in Maienfeld stetig ausgebaut. Seit dem Schuljahr 2023/2024 werden sowohl die Ferienbetreuung als auch die Tagesstrukturen von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr angeboten.

An Spitzentagen nehmen bis zu 80 Kinder den Mittagstisch und ca. 40 Kinder die Angebote des Horts in Anspruch. Der Verein Kinderbetreuung Plus übernimmt für die Stadt Maienfeld die erweiterten Tagesstrukturen und die Ferienbetreuung im Rahmen einer Leistungsvereinbarung.

Seit dem Jahre 2009 wird der Mittagstisch in der Stadt Maienfeld angeboten. Im Zuge des Neubaus hatte das Pflegezentrum Senesca einen Raum für interne Therapien, Veranstaltungen und Weiterbildungen geschaffen, welcher seither kostenlos dem Mittagstisch zur Verfügung gestellt wurde. Wegen der Corona-Pandemie musste der Mittagstisch auf die Bühne der Mehrzweckhalle Lust verlegt werden, da während der Covid-Zeit nicht mehr generationsübergreifend gearbeitet werden durfte. Inzwischen hat sich die

Übergangslösung zu einer dauerhaften Lösung entwickelt. Eigene Bedürfnisse des Pflegezentrums Senesca, die knappen Raumverhältnisse und die hohe Anzahl Kinder lassen eine Rückkehr nicht mehr permanent zu. Die aktuelle Situation in der Mehrzweckhalle Lust ist in vielerlei Hinsicht problematisch und erfordert von allen Beteiligten grosse Flexibilität. Kein Tageslicht, fehlende Raumtrennung, lange Laufwege und Konflikte mit anderen Nutzern der Bühne sind neben unbefriedigenden pädagogischen Zuständen einige der Herausforderungen.

Projekt

Der Stadtrat hat basierend auf dem Rückweisungsentscheid beschlossen sämtliche Änderungswünsche zu berücksichtigen und folgende Erwartungen formuliert:

- Anbindung an die Mehrzweckhalle Lust.
- Erhöhung der Nutzfläche von 220 m² auf 300 m² (gemäss Richtlinie Kibesuisse) und damit Vorwegnahme der geplanten Erweiterungsmöglichkeiten.
- Erstellung Gebäude auf zwei Geschossen (optimale Nutzung der Landreserven).
- Sicherstellung der Nutzung auch während der Militärbelegung.

Basierend auf dieser Ausgangslage wurde ein Einladungsverfahren mit verschiedenen Architekturbüros durchgeführt. Im Rahmen des Vergabeprozesses wurde der Zuschlag an die Firma BHP Architekten AG in Maienfeld erteilt, welche das vorteilhafteste Angebot eingereicht hat.

Dieses Architekturbüro hat ein erstes Vorprojekt erarbeitet. Insgesamt wird mit Kosten von rund CHF 4'200'000.00 gerechnet. Das Ziel ist, bis zur Gemeindeversammlung vom 24.06.2025 ein Bauprojekt zu erarbeiten, damit der Mittagstisch und der Kinderhort im Herbst 2026 in Betrieb genommen werden können.

Die Unterlagen zum Traktandum Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, Genehmigung Projektierungskredit, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Statthalter Christof Kuoni stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Diskussion:

Anhand eines Richtpreisvergleichs für den Bau einer einfachen Turnhalle (CHF 4 Mio. Franken) zeigt Herr ... auf, dass die veranschlagten Kosten von rund CHF 4,2 Mio. Franken für einen Anbau sehr hoch sind. Seiner Meinung nach sind die Kosten zu überprüfen bzw. neu zu berechnen.

Statthalter Christof Kuoni verweist auf das wesentlich erweiterte Raumangebot. Beim überarbeiteten Projekt (Anbau an Mehrzweckhalle Lust), bei welchem mit Kosten von CHF 4,2 Mio. Franken gerechnet wird, wird die Nutzfläche gegenüber dem ursprünglich

der Gemeindeversammlung vorgelegten Neubauprojekt (Kosten CHF 2,8 Mio. Franken) von 220 m² auf 380 m² (zuzüglich 190 m² Lagerfläche) erhöht.

Herr ... erachtet die veranschlagten Baukosten von CHF 4,2 Mio. Franken für einen Anbau an ein bestehendes Gebäude als sehr hoch. Dies insbesondere auch aufgrund der Tatsache, dass im Zuge der Nutzung von verschiedenen Synergien keine Haustechnik, keine sanitären Einrichtungen und keine vertikale Erschliessung im Anbau geplant sind. Im Namen der SVP-Ortspartei vertritt Herr ... die Auffassung, dass eine Gesamtschau notwendig ist und dabei die zu erwartenden Kosten sowie der geplante Standort nochmals zu überprüfen sind.

Statthalter Christof Kuoni hält fest, dass es im Rahmen des beantragten Projektierungskredites nicht möglich ist, auch noch andere Standorte zu evaluieren.

Herr ... regt an, im Anbau zusätzliche WC-Anlagen einzuplanen. Dies insbesondere deshalb, weil die bestehenden WC-Anlagen in der Mehrzweckhalle Lust bei Veranstaltungen nicht genügen.

Herr ... erachtet es als falsch, in einem Neubau keine WC-Anlagen und keine sanitären Einrichtungen einzubauen. Dies vor allem auch deshalb, weil in den geplanten neuen Räumen inskünftig Kinder betreut werden. Er erachtet es als zwingend notwendig, den Einbau von WC-Anlagen und sanitären Einrichtungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Statthalter Christof Kuoni verweist auf die auch in der Botschaft erwähnten Synergien, welche bei einem Anbau genutzt werden können. Weiter ist zu berücksichtigen, dass unter der Woche praktisch keine Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle Lust stattfinden.

Frau ... bezeichnet den Standort für den geplanten Anbau als sehr gut. Insbesondere die Nähe zur Schule sowie die multifunktionalen Möglichkeiten zeichnen das Projekt und den Standort aus. Weiter werden mit dem Anbau die Richtlinien gemäss Kibesuisse eingehalten.

Herr ... verweist nochmals auf die hohen Kosten und erwartet, dass diese im Rahmen der Projektierung des Anbaues nochmals überprüft und optimiert werden. Herr ... verzichtet in der Folge auf eine Antragstellung.

Stadtpräsident Heinz Dürler hält fest, dass die Kosten im Rahmen der Projektierung nochmals hinterfragt werden und der Einbau von WC-Anlagen und von sanitären Einrichtungen in die weitere Planung einfließen wird.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Projektierungskredit von CHF 350'000.00 (inkl. MwSt.) für das Bauvorhaben Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 166 zu 13 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 9

Mitteilungen

Stadtpräsident Heinz Dürler gibt verschiedene Termine bekannt. So finden die Jungbürgerfeier am Freitag, 27.12.2024, die Begrüssung der Neuzuzüger am Freitag, 31.01.2025 und die nächsten Gemeindeversammlungen am Freitag, 21.02.2025 (Wahlen) und am Mittwoch, 07.05.2025 (Gesamtrevision Ortsplanung) statt. Am Samstag, 14.06.2025 findet zudem ein weiterer Tag der Begegnung mit der Bevölkerung statt (Besichtigung Testpflanzfläche zukunftsfähiger Baumarten im Fuchsenwinkel).

Zum Schluss wird mitgeteilt, dass die Stadtverwaltung vom Dienstag, 24.12.2024, morgens, bis am Donnerstag, 02.01.2025, abends, geschlossen bleibt. Der Notfalldienst ist sichergestellt. Eine entsprechende Publikation folgt.

Traktandum 10

Umfrage

Dieses Traktandum wird nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 21.50 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber