

## **Protokoll der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 07. Mai 2025, 19.00 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.

Speziell begrüsst werden die Herren MLaw Mathias Davatz, Rechtsanwalt, Büro Mengiardi Fey und Partner, Chur, und Simon Zaugg, Raumplaner des beauftragten Planungsbüros R+K Raumplanung AG, Maienfeld. Der Stadtrat hat beschlossen, die Herren Davatz und Zaugg als Berater zur heutigen Gemeindeversammlung einzuladen.

Als Stimmzähler werden vom Stadtrat ... vorgeschlagen und von der Gemeindeversammlung gewählt.

Um einen speditiven Ablauf der Gemeindeversammlung zu ermöglichen, ist der Stadtrat der Auffassung, dass grundsätzlich offen durch Handmehr abgestimmt werden soll. Für allfällige schriftliche Abstimmungen wird Herr ... zusätzlich für die Zusammenfassung der Abstimmungsergebnisse eingesetzt.

Anwesende Stimmberechtigte: 330, was einer Stimmbeteiligung von 13,9 % entspricht.

### **Traktanden:**

1. Protokoll der Wahl-Gemeindeversammlung vom 21.02.2025, Orientierung
2. Gesamtrevision Ortsplanung der Stadt Maienfeld
  - 2.1. Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000, Genehmigung
  - 2.2. Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000, Genehmigung
  - 2.3. Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000, Genehmigung
  - 2.4. Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000, Genehmigung
  - 2.5. Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000, Genehmigung
  - 2.6. Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:10'000, Genehmigung
  - 2.7. Baugesetz, Genehmigung
3. Mitteilungen
4. Umfrage

Die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden wird genehmigt.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Wahl-Gemeindeversammlung vom 21.02.2025, Orientierung**

Gemäss Art. 27 und 28 der Stadtverfassung wurde das Protokoll der Wahl-Gemeindeversammlung vom 21.02.2025 vom 07.03.2025 bis am 07.04.2025 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 21.02.2025 als genehmigt.

## **Traktandum 2**

### **Gesamtrevision Ortsplanung der Stadt Maienfeld, Genehmigung**

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

Einleitend weist Stadtpräsident Heinz Dürler darauf hin, dass ein Ordnungsantrag auf Rückweisung der Gesamtrevision der Ortsplanung angekündigt wurde.

Diskussion:

Herr ... beantragt, die Gesamtrevision der Ortsplanung zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen. Er begründet seinen Antrag wie folgt:

1. Das Verkehrskonzept hängt direkt mit der Ortsplanungsrevision zusammen und ist zwingend gleichzeitig vorzulegen.
2. Für die Arbeitsplatzzone ist eine Lösung im Gebiet Neutratt zu suchen und nicht auf bestem Agrarland direkt vor Maienfeld.
3. Das Baugesetz ist in seinem Umfang zu kürzen und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Übergeordnet geregeltes Recht ist nicht zusätzlich zu verschärfen.
4. Die Auf- oder Umzonungen in den verschiedenen Wohnquartieren sind willkürlich und entsprechend zu überarbeiten.

Weiter wird beantragt, über den vorliegenden Ordnungsantrag schriftlich abstimmen zu lassen.

Stadtpräsident Heinz Dürler verweist auf Art. 36 (Abstimmungsmodus) der Stadtverfassung, wonach ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten eine schriftliche Abstimmung verlangen kann.

**Abstimmung: (offen durch Handmehr)**

Die Abstimmung ergibt, dass 235 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger eine schriftliche Abstimmung verlangen, womit das Quorum von einem Drittel der anwesenden Stimmberechtigten erfüllt ist.

Diskussion zum Rückweisungsantrag:

Herr ... lehnt den Rückweisungsantrag ... im Namen der FDP-Ortspartei ab. Er verweist auf die umfangreiche, gewissenhafte Arbeit, welche mit der Erarbeitung der vorliegenden Revisionsvorlage geleistet wurde. Weiter hatte die Bevölkerung im Rahmen von zwei Mitwirkungsverfahren Gelegenheit, sich zur Ortsplanungsrevision zu äussern und Anpassungsvorschläge einzureichen. Er plädiert darauf, auf die Vorlage einzutreten, damit darüber diskutiert und abgestimmt werden kann.

Herr ... weist einleitend darauf hin, dass der Handels- und Gewerbeverein Maienfeld für die Ortsplanungsrevision eine Arbeitsgruppe eingesetzt hat, welche sich an diversen Sitzungen intensiv mit der Ortsplanungsrevision befasst hat und im Rahmen von verschiedenen Gesprächsrunden mit Vertretern der Stadt diverse Anpassungsvorschläge einbringen konnte. Ein Nichteintreten auf die Revisionsvorlage wird als sehr schade und nicht zielführend bezeichnet. Dies umso mehr als mit der vorliegenden Revisionsvorlage keine Einzonungen im Wohngebiet, sondern nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und im Industriegebiet geplant sind. Weiter wird auf die Wichtigkeit der Entwicklung auch im Industriegebiet verwiesen. Über die effektive Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben kann zudem die Bürgergemeinde Maienfeld als betroffenen Grundeigentümerin von Fall zu Fall entscheiden. Die Kommissionsarbeit wird als gut bezeichnet. Insbesondere bei der übergeordnet vorgegebenen Baulandmobilisierung und der Mehrwertabgabe wurde ein liberaler, pragmatischer Lösungsvorschlag erarbeitet. Hier ist im Hinblick auf künftige Gerichtsurteile tendenziell mit einer Verschärfung der Vorgaben zu rechnen. Dass die Verkehrsplanung vorgenommen werden muss, ist unbestritten. Mit Verweis auf den Vorprüfungsbericht des Kantons ist die separate Aufarbeitung der Ortsplanungsrevision und der Verkehrsplanung zu unterstützen. Damit sich die Stadt Maienfeld weiter entwickeln kann, ist auf die Revisionsvorlage einzutreten. Im Rahmen der Durchberatung können Anträge gestellt und die Revisionsvorlage kann nach Abschluss der Detailberatung z. Hd. des Kantons verabschiedet werden.

Herr ... unterstützt den Rückweisungsantrag .... Er verweist auf die unbefriedigende Verkehrs- und Parkierungssituation im Gebiet Bovel. Seiner Meinung nach ist die Verkehrsproblematik gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision aufzuarbeiten und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Herr ... äussert sich kritisch zur geplanten Einzonung im Industriegebiet. Er hält fest, dass auch er Mitglied des Handels- und Gewerbevereins Maienfeld ist und die Auffassung vertritt, dass primär die einheimischen Gewerbebetriebe unterstützt werden sollen, was seiner Meinung nach hier nicht gegeben ist.

Herr ... unterstützt den Rückweisungsantrag .... Er sieht die Entwicklung von Maienfeld nicht eingeschränkt. Er weist darauf hin, dass in Maienfeld noch nie so viel gebaut wurde, wie in den vergangenen 10 bis 15 Jahren und bauen auch weiterhin möglich ist. Die Ver-

kehrsthematik ist zwingend gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision anzugehen. Grundsätzlich sind seiner Auffassung nach möglichst wenig Kompromisse gegenüber der übergeordneten Gesetzgebung einzugehen.

Herr ... verweist als Mitglied der vom Stadtrat eingesetzten Kommission für die Erarbeitung der Revisionsvorlage auf die intensive, konstruktive Zusammenarbeit. An insgesamt 39 Kommissionssitzungen wurde nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt und nach ausgewogenen Lösungen gesucht. Es liegt aber auf der Hand, dass im Rahmen einer Ortsplanungsrevision nicht alle Begehren umgesetzt werden können. Die vorliegende Revisionsvorlage ist ausgereift und verdient es, heute vom Souverän demokratisch diskutiert und beurteilt zu werden.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler hält fest, dass bereits im Jahre 2017 mit einer Bevölkerungsumfrage und der Erarbeitung des kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL) die Grundlagen für die Ortsplanungsrevision geschaffen wurden und in der Folge, über all die Jahre hinweg, intensiv an der Revisionsvorlage gearbeitet wurde. Zum Thema Verkehr wird festgehalten, dass dieser aufgrund des kantonalen Vorprüfungsberichtes bewusst aus der Revisionsvorlage herausgenommen wurde. Dies wurde bereits an der Orientierungsversammlung vom 31.10.2023 und an der Gemeindeversammlung vom 07.12.2023 kommuniziert. Es hat sich gezeigt, dass die Vorgaben, insbesondere für die Neuerschliessungen, hoch sind und weitere zeitraubende Abklärungen und Verfahrensschritte notwendig sind.

Das oberste Ziel der vorliegenden Gesamtrevision ist die Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit und die Konformität der Planungsmittel mit der übergeordneten Gesetzgebung. Geplant ist die Durchberatung jedes einzelnen Planungsmittels. Über Anträge, wie zur geplanten Einzonung im Industriegebiet (Arbeitsplatzgebiet), kann die Gemeindeversammlung bei der Detailberatung demokratisch befinden. Weiter weist Stadtpräsident Heinz Dürler auf die umfangreiche Mitwirkung (2 Auflageverfahren / 40 Gespräche) hin, mit dem Resultat, dass viele Anliegen berücksichtigt werden konnten und in die Planungsmittel eingeflossen sind.

### **Abstimmung: (schriftlich)**

Dem Antrag ... wird mit 165 zu 162 Stimmen (3 Enthaltungen) zugestimmt. Somit kann an der heutigen Gemeindeversammlung nicht über die Gesamtrevision der Ortsplanung befunden werden und der Stadtrat wird mit der Überarbeitung der Ortsplanung im Sinne des Rückweisungsantrages ... beauftragt.

### **Traktandum 3** **Mitteilungen**

Stadtpräsident Heinz Dürler gibt verschiedene Termine bekannt. So findet am Samstag, 14.06.2025 ein weiterer Tag der Begegnung mit der Bevölkerung statt (Besichtigung Testpflanzfläche zukunftsfähiger Baumarten im Fuchsenwinkel). Die nächste Gemeindeversammlung ist auf Dienstag, 24.06.2025 terminiert.

Weiter wird auf den Newsletter und den I-Melder verwiesen. Der Newsletter kann auf der Homepage der Stadt Maienfeld abonniert werden und der I-Melder steht für die unkomplizierte Meldung von Störungen und Defekten an Infrastrukturanlagen etc. zur Verfügung.

**Traktandum 4**  
**Umfrage**

Dieses Traktandum wird nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 20.00 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber