

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 24. Juni 2025, 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.

Als Stimmenzähler werden Frau ... sowie die Herren ... vorgeschlagen und gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte: 196, was einer Stimmbeteiligung von 8,25 % entspricht.

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.05.2025, Orientierung
2. Rechnungsablage 2024, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe
3. Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, Projekt- und Kreditgenehmigung
4. Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung), Projekt- und Kreditgenehmigung
5. Mitteilungen
6. Umfrage

Die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden wird genehmigt.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.05.2025, Orientierung

Gemäss Art. 27 und 28 der Stadtverfassung wurde das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.05.2025 vom 16.05.2025 bis am 16.06.2025 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.

Innerhalb der vorerwähnten Frist sind keine Einsprachen eingegangen. Somit gilt das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 07.05.2025 als genehmigt.

Traktandum 2

Rechnungsablage 2024, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

Im operativen Ergebnis resultiert für die Stadt ein Gewinn im Umfang von CHF 586'812.23. Das ist CHF 987'382.78 weniger als im Vorjahr beziehungsweise CHF 319'812.23 über Budget.

Unter Berücksichtigung der Einlagen/Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen von CHF -373'228.75 und der Abschreibungen von CHF 1'408'355.70 beträgt die Selbstfinanzierung CHF 1'621'939.18, womit das Ergebnis der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen) von CHF 2'354'916.31 nicht vollumfänglich durch Eigenmittel finanziert werden konnte. Der Geldfluss (Cashflow) aus der operativen Tätigkeit beträgt CHF 733'193.18.

Die Unterlagen zum Traktandum Rechnungsablage 2024, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Der Gemeindeversammlung liegen die detaillierte Erfolgs- und Investitionsrechnung 2024, die Bilanz per 31.12.2024, der Erfolgs- und Finanzierungsausweis, die Geldflussrechnung, die Kennzahlenauswertung, der Anhang zur Jahresrechnung sowie die Jahresrechnungen der von der Stadt verwalteten Stiftungen und Fonds vor.

Weiter liegen der Gemeindeversammlung die Jahresrechnungen 2024 des Schulverbandes Bündner Herrschaft, des Zweckverbandes Falknis Maienfeld und der AG Elektrizitätswerk Maienfeld zur Kenntnisnahme vor.

Die Jahresrechnung 2024 wird von Stadtpräsident Heinz Dürler mittels PowerPoint-Präsentation erläutert.

In den einleitenden Bemerkungen werden die Eckdaten zum Jahresabschluss wie Ertragsüberschuss, Abweichungen zum Budget, Kosten nach Funktionen, Selbstfinanzierung sowie die Entwicklung des Cashflows aus operativer Tätigkeit, der Nettoinvestitionen, der verzinslichen Schulden und der liquiden Mittel kommentiert.

Stadtpräsident Heinz Dürler fragt die Gemeindeversammlung an, ob eine Detailberatung der vorliegenden Jahresrechnung erwünscht ist. Stillschweigend beschliesst die

Gemeindeversammlung, auf eine Detailberatung bzw. einen seitenweisen Aufruf der vorliegenden Jahresrechnung zu verzichten.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Herr Maik Capeder, Präsident der Geschäftsprüfungskommission (GPK), verweist auf den Bericht und Antrag der GPK, wie er auf Seite 74 ff des Rechnungsberichtes 2024 festgehalten ist. Weiter teilt Herr Capeder mit, dass die GPK, gestützt auf Art. 5 des Gesetzes über die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsprüfungskommission, die Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperten betraut hat.

Gestützt auf Art. 49 der geltenden Stadtverfassung stellt die GPK der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

1. Die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Budget sind zu sprechen.
2. Die vorliegenden Jahresrechnungen sind zu genehmigen.
3. Den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern ist unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.

Abstimmung:

Dem Antrag 1 der GPK wird mit 193 zu 0, dem Antrag 2 der GPK mit 193 zu 0 und dem Antrag 3 der GPK wird mit 191 zu 0 Stimmen zugestimmt. Beim Antrag 3 enthält sich der Stadtrat der Stimmabgabe.

Stadtpräsident Heinz Dürler dankt der GPK, der Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperten für die sorgfältige und gewissenhafte Überprüfung der Jahresrechnung 2024 und der Stadtverwaltung, insbesondere der Buchhaltung, für die geleistete Arbeit.

Traktandum 3

Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, **Anbau an Mehrzweckhalle Lust,** **Projekt- und Kreditgenehmigung**

Referentin: Stadträtin Susanne Altorfer.

Ausgangslage

Nachdem die Gemeindeversammlung am 18.06.2024 das Projekt Neubau Mittagstisch und Kinderhort an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen hat, wurden die Änderungswünsche der Stimmbürgerschaft bereits im Vorprojekt mitberücksichtigt und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 05.12.2024 präsentiert. Insbesondere sind folgende Rahmenbedingungen erfüllt:

- Einhaltung der Richtlinien von Kibesuisse (Verband Kinderbetreuung Schweiz).
- Optimale Nutzung der Landreserven – mindestens zwei Geschosse (erweiterbar).
- Einplanen von genügend Stau-, Lager- und Reserveraum.
- Anbindung an die Mehrzweckhalle Lust.

Die Gemeindeversammlung hat am 05.12.2024 dem Projektierungskredit Anbau Mittagstisch und Kinderhort an die Mehrzweckhalle Lust im Umfang von CHF 350'000.00 zugestimmt. Mit der Erstellung des Provisoriums auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle Lust im Frühjahr 2025 konnte die unbefriedigende Situation des Mittagstisches und Kinderhorts in der Mehrzweckhalle Lust zumindest teilweise entschärft werden.

Seit der Genehmigung des Projektierungskredites wird das Projekt durch die vom Stadtrat eingesetzte Kommission bestehend aus Christof Kuoni (Präsident), Georg Waldburger, Cornelia Custer und Johannes Boner stetig weiterentwickelt.

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 Kinderhorts in Anspruch. Der Verein Kinderbetreuung Plus übernimmt für die Stadt Maienfeld die erweiterten Tagesstrukturen und Ferienbetreuung im Rahmen einer Leistungsvereinbarung.

Projektbeschreibung

Das Projekt umfasst den Anbau eines Mittagstisches und Kinderhorts, der sich harmonisch an die bestehende Struktur der Mehrzweckhalle einfügt. Ziel ist es, eine funktionale und einladende Umgebung zu schaffen, die den Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird und gleichzeitig die bestehende Form und Struktur der Mehrzweckhalle weiterführt. Der Anbau wird so gestaltet, dass er sich nahtlos in die bestehende Architektur der Mehrzweckhalle anlehnt. Die Zugänge werden barrierefrei gestaltet, um eine gute Erreichbarkeit für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.

Raumprogramm

Im Obergeschoss werden die Kinder von einer grosszügig gestalteten Garderobe empfangen. Es entstehen drei kindgerechte Räume, die für die Mittagsverpflegung sowie die Hortbetreuung vorgesehen sind. Der bestehende Theorieraum in der Mehrzweckhalle wird in den neuen Mittagstisch integriert, womit das gesamte Angebot auf einer Etage abgedeckt werden kann. Eine funktionale Küche mit modernen Geräten wird integriert und ermöglicht ein effizientes Aufwärmen der Mahlzeiten. Die Räume sind opti-

mal aufeinander abgestimmt, um einen reibungslosen Ablauf während der Mittagszeit zu gewährleisten. Ergänzend dazu sind zwei Nasszellen sowie ein Abstellraum geplant, um den alltäglichen Anforderungen gerecht zu werden.

Im Erdgeschoss wird ein grosser Mehrzweckraum geschaffen, der auch fremdvermietet werden kann. Dieser Raum ist flexibel gestaltbar und kann für verschiedene Veranstaltungen und Aktivitäten genutzt und unterteilt werden. Ein behindertengerechtes von aussen zugängliches WC sowie ausreichend Lagerräume runden das Raumangebot ab.

Materialkonzept

Das Materialkonzept legt grossen Wert auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Es werden umweltfreundliche Materialien ausgewählt, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch robust sind. Der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen trägt zur Reduzierung des ökologischen Fussabdrucks des Projekts bei und fördert ein gesundes Raumklima. Die Fassadengestaltung berücksichtigt bereits heute die Vorgaben einer späteren Fassadensanierung der gesamten Mehrzweckhalle.

Fazit

Mit dem projektierten Anbau wird eine moderne und funktionale Einrichtung geschaffen, die den Bedürfnissen der Gemeinschaft dient und gleichzeitig die bestehende Struktur der Mehrzweckhalle stärkt. Durch die flexible Raumaufteilung und die Verwendung nachhaltiger Materialien wird ein zukunftsorientiertes Projekt realisiert, das sowohl den heutigen als auch den zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Finanzen

Baukostenzusammenstellung

BKP	Bezeichnung	Total
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	78'500
2	Gebäude	3'085'500
3	Betriebseinrichtungen	190'000
4	Umgebung	335'000
5	Baunebenkosten	593'500
6	Reserve	32'500
9	Ausstattung	35'000
Total		4'350'000

Kostengenaugigkeit

Die obengenannten Kostenangaben basieren auf dem erarbeiteten Vorprojekt und wurden durch den Architekten mit entsprechenden Richtofferten berechnet. Nach SIA (Schweizerischer Ingenieur und Architekturverein) beträgt die Kostengenaugigkeit für diese Teilphase üblicherweise +/- 10%.

Subventionen

Aufgrund von Abklärungen und Gesprächen mit den zuständigen kantonalen Instanzen ist für den Neubau des Mittagstisches und Kinderhort mit Ausnahme der Beiträge für den Bau einer Photovoltaikanlage mit keinen weiteren Beiträgen zu rechnen.

Baufolgekosten und finanzpolitische Aspekte

Die Kosten des Bauprojekts betragen gemäss Baukostenzusammenstellung CHF 4.35 Mio. In der nachfolgenden Tabelle werden die Baufolgekosten über die nächsten Jahre dargestellt.

in TCHF	Total	2025	2026	2027
Investitionen	4'350	850	3'500	0
Total	4'350	850	3'500	0
Zinsen (1.5%)		13	38	65
Abschreibungen			132	132
Betriebskosten			50	50
Total Folgekosten		13	220	247

Terminprogramm und Bauablauf

Der Projekt- und Terminplan ist wie folgt vorgesehen:

- Gemeindeversammlung 24. Juni 2025
- Baubewilligungsverfahren Mai bis August 2025
- Ausführungsplanung/Ausschreibungen Juni bis September 2025
- Baubeginn Oktober 2025
- Bezug Neubau Oktober 2026

Die Unterlagen zum Traktandum Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, Projekt- und Kreditgenehmigung, konnten während der

Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Stadträtin Susanne Altorfer stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Diskussion:

Herr ... fragt an, ob der Einbau eines Lifes geplant ist. Aus den vorliegenden Grundrissplänen ist dies nicht ersichtlich.

Stadträtin Susanne Altorfer erklärt, dass der barrierefreie Zugang des Obergeschosses über den bestehenden Lift in der Mehrzweckhalle sichergestellt ist.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Projekt Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, zuzustimmen und den benötigten Bruttokredit von CHF 4'350'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit 125 zu 56 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 4

Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung), Projekt- und Kreditgenehmigung

Referent: Stadtrat Andreas Nigg.

Die Leuchten der öffentlichen Beleuchtung (OEB) sind grösstenteils mit LED-Leuchtmitteln der 1. Generation ausgerüstet. Deren Steuerung basiert auf dem durch die Firma Repower AG gestellten Rundsteuersignal. Die OEB der Stadt Maienfeld ist von guter Qualität, aber der grösste Teil der Leuchten ist technisch veraltet und dadurch auch nicht intelligent steuerbar.

Über das Rundsteuersignal kann die OEB lediglich als Ganzes ein oder ausgeschaltet werden. Für das Dimmen oder die Ein-/Ausschaltung einzelner Strassenzüge müssen Einstellungen am Lampenkopf der einzelnen Leuchtmittel vorgenommen werden, was somit bei jeder Umstellung mit Aufwand und Kosten verbunden ist. Zudem wird das Rundsteuersignal Ende 2027 abgeschaltet.

Projektiert sind eine neue Steuerung und das Tauschen der Lampenköpfe auf dem gesamten Stadtgebiet. Die neuen Leuchten sind mit einer sogenannten Zhaga-Schnittstelle ausgerüstet. Damit sind die Leuchten so ausgestattet, dass sie einzeln angesteuert, gedimmt und mit Bewegungsmeldern individuell den Bedürfnissen entspre-

chend programmiert werden können. Im Sinne der Nachhaltigkeit können die bestehenden Lampenköpfe zurückgegeben und anderweitig verwendet werden.

Dank bedarfsgerechter Steuerung können Kosten und Energie gespart werden, zudem werden die Wartungskosten reduziert. Die Möglichkeit der bedarfsgerechten Steuerung einzelner Strassenzüge erhöht die öffentliche Sicherheit. Mit der universellen Zhaga-Schnittstelle ist die OEB flexibel und bleibt für zukünftige Anwendungen gerüstet.

Der Fussweg im Schellenberg wurde mit der angedachten Technologie ausgerüstet und dient als Versuchsstrecke. Obwohl diese Strecke bereits mit Leuchten der neueren Generation ausgerüstet war, konnten während des Betrachtungszeitraums dank intelligenter Steuerung nochmals 57% Stromkosten eingespart werden.

Die Umrüstung soll in ca. 3 Etappen erfolgen und im Jahr 2028 abgeschlossen sein. Die bestehenden Leuchtenköpfe werden eins zu eins ausgetauscht.

Die Unterlagen zum Traktandum Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung), Projekt- und Kreditgenehmigung, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Stadtrat Andreas Nigg stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung) zuzustimmen und den benötigten Bruttokredit von CHF 350'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Abstimmung:

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

Traktandum 5

Mitteilungen

Stadtpräsident Heinz Dürler gibt verschiedene Termine bekannt. So findet am 25.06.2025 die Landsitzung des Stadtrates statt, wo unter anderem das weitere Vorgehen bezüglich Ortsplanungsrevision und die Festlegung der Legislaturziele traktandiert sind. Die nächste Gemeindeversammlung wurde vom Stadtrat auf den 11.12.2025 terminiert.

Traktandum 6

Umfrage

Dieses Traktandum wird nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 20.45 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber