



**B O T S C H A F T**

**U N D**

**E I N L A D U N G**

**Z U R**

**GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM DIENSTAG,**

**23.06.2026**

**20.00 UHR IN DER MEHRZWECKHALLE LUST**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Namen des Stadtrates lade ich Sie herzlich zur Gemeindeversammlung vom Dienstag, 23.06.2026 in die Mehrzweckhalle Lust ein.

An dieser Versammlung unterbreiten wir Ihnen neben der Rechnungsablage 2025 vier Sachgeschäfte zur Genehmigung. Mit dem Gesetz über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken sowie der dazugehörigen Teilrevision der Stadtverfassung wollen wir klare Grundlagen für den Umgang mit der wertvollen Ressource Grundwasser schaffen. Ziel ist es, das Grundwasser langfristig möglichst vielen Einwohnerinnen und Einwohnern als Energiequelle zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig Verbundlösungen zu fördern.

Der Stadtrat beantragt Ihnen weiter einen Projektierungskredit für die Sanierung der Mehrzweckhalle Lust. Neben der Fassade sollen insbesondere der Sporthallen- und Bühnenboden ersetzt, die Akustik verbessert sowie eine PV-Anlage realisiert werden. Ebenfalls unterbreiten wir Ihnen die Erweiterung des Parkplatzes Insel inklusive der Neuregelung der Zufahrt zur Mehrzweckhalle Lust zur Genehmigung. Mit diesen Projekten wollen wir bestehende Anlagen erhalten, verbessern und an die heutigen Bedürfnisse anpassen.

Mit der Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeuges für die Stadtpolizei Maienfeld setzt die Stadt zudem einen weiteren Schritt in Richtung einer zeitgemässen und nachhaltigen Fahrzeugflotte.

Unter dem Traktandum Mitteilungen werden wir Sie über den aktuellen Bearbeitungsstand der Gesamtrevision Ortsplanung, die Reorganisation des Zweckverbandes Falknis sowie über die laufenden Arbeiten an der Liegenschaftsstrategie der Stadt informieren.

„Es sind nicht die Umstände, die den Menschen machen,  
sondern seine Entscheidungen.“

Viktor Frankl, österreichischer Neurologe (26.3.1905 – 2.9.1997)

Ich freue mich, Sie an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen und wünsche Ihnen bereits heute eine schöne, sonnige und erholsame Sommerzeit.

Maienfeld, im Mai 2026

Der Stadtpräsident

Heinz Dürler

# TRAKTANDEN

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2025, Orientierung
2. Rechnungsablage 2025, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe
3. Gesetz über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken in der Stadt Maienfeld, Teilrevision Stadtverfassung, Genehmigung
4. Sanierung Mehrzweckhalle Lust (Fassade, Ersatz Sporthallen- und Bühnenböden, Akustik und PV-Anlage), Genehmigung Projektierungskredit
5. Parkplatz Insel, Erweiterung / Neuregelung Zufahrt Mehrzweckhalle Lust, Projekt- und Kreditgenehmigung
6. Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeugs für die Stadtpolizei Maienfeld, Kreditgenehmigung
7. Mitteilungen (Bearbeitungsstand Gesamtrevision Ortsplanung, Reorganisation ZV Falknis, Liegenschaftsstrategie Stadt)
8. Umfrage

Der Rechnungsbericht 2025 kann auf der Stadtverwaltung bezogen oder auf unserer Homepage [www.maienfeld.ch](http://www.maienfeld.ch) (Pfad: Politik, Finanzen, Budget/Rechnung, bzw. unter Neuigkeiten) heruntergeladen werden. Die Unterlagen zu den verschiedenen Traktanden der Gemeindeversammlung liegen ab 15.05.2026 während den Schalterstunden auf der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Zudem können die Unterlagen sowie das Gemeindeversammlungsprotokoll und die Botschaft auf unserer Homepage [www.maienfeld.ch](http://www.maienfeld.ch) (Pfad: Politik, Gemeindeversammlung) eingesehen werden.

Maienfeld, 11.05.2026

Der Stadtrat

## **Traktandum 2**

### **Rechnungsablage 2025, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe**

Sie finden im Botschaftstext den Erfolgs- und Finanzierungsausweis, die Übersicht der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung, den externen Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission sowie den externen Revisionsbericht.

Im Ergebnis der Erfolgsrechnung resultiert für die Stadt ein Gewinn im Umfang von CHF 1'889'804.27. Das ist CHF 1'302'992.04 mehr als im Vorjahr und CHF 1'484'604.27 über Budget.

Unter Berücksichtigung der Einlagen/Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen von CHF -200'063.47 und der Abschreibungen von CHF 1'435'892.95 beträgt die Selbstfinanzierung CHF 3'125'633.75, womit das Ergebnis der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen) von CHF 1'460'459.63 durch Eigenmittel finanziert werden konnte. Der Geldfluss (Cashflow) aus der operativen Tätigkeit beträgt CHF 3'568'890.57.

Im Weiteren verweisen wir auf die Erläuterungen zur Jahresrechnung sowie auf weitere Detailunterlagen auf unserer Homepage und die öffentliche Aktenauflage.

**Aufgrund der Prüfungsergebnisse beantragt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission:**

- **die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Budget zu sprechen;**
- **die vorliegenden Jahresrechnungen zu genehmigen;**
- **den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.**

## Ergebnis -

Rechnung 1.1.2025 - 31.12.2025  
Stadt Malenfeld

	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>			
<b>Betrieblicher Aufwand</b>			
30	2'995'754.66	3'179'400	2'815'337.96
31	3'083'252.10	3'223'600	3'331'834.81
33	1'361'449.95	1'379'100	1'333'911.70
35	22'868.83	2'500	1'292.38
36	8'756'694.31	9'005'900	8'874'465.79
37	0.00	0	0.00
	<b>16'220'019.85</b>	<b>16'790'500</b>	<b>16'356'842.64</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>			
40	12'606'720.80	12'172'000	11'268'406.92
41	272'069.38	208'700	235'700.31
42	2'517'779.40	2'329'100	2'502'240.25
43	46'259.25	45'000	44'008.00
45	222'932.30	305'200	374'521.13
46	1'898'620.19	1'495'300	1'849'652.89
47	0.00	0	0.00
	<b>17'564'381.32</b>	<b>16'555'300</b>	<b>16'274'529.50</b>
	<b>1'344'361.47</b>	<b>-235'200</b>	<b>-82'313.14</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>			
34	301'249.70	190'800	159'074.83
44	846'692.50	831'200	828'200.20
	<b>545'442.80</b>	<b>640'400</b>	<b>669'125.37</b>
	<b>1'889'804.27</b>	<b>405'200</b>	<b>586'812.23</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>			
38	0.00	0	0.00
48	0.00	0	0.00
	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
	<b>1'889'804.27</b>	<b>405'200</b>	<b>586'812.23</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>			
( + = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

## Ergebnis -

Rechnung 1.1.2025 - 31.12.2025

Stadt Maitenfeld

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
	<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>			
	<b>Investitionsausgaben</b>			
50	Sachanlagen	2'162'997.47	4'015'000	3'313'072.82
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	238'706.99	300'000	2'190.15
54	Darlehen	86'250.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>2'487'954.46</b>	<b>4'315'000</b>	<b>3'315'262.97</b>
	<b>Investitionseinnahmen</b>			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	0.00	0	205'121.40
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	1'011'494.83	976'000	739'225.26
64	Rückzahlung von Darlehen	16'000.00	16'000	16'000.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>1'027'494.83</b>	<b>992'000</b>	<b>960'346.66</b>
	<b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>	<b>-1'460'459.63</b>	<b>-3'323'000</b>	<b>-2'354'916.31</b>
	Selbstfinanzierung	3'125'633.75	1'556'100	1'621'939.18
	<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>1'665'174.12</b>	<b>-1'766'900</b>	<b>-732'977.13</b>
	(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)			

## Übersicht

Stadt Maienfeld Rechnung 2025 Übersicht	Rechnung 2025		Budget 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>17'059'535.54</b>	<b>18'949'339.81</b>	<b>17'489'900</b>	<b>17'895'100</b>
<b>ERTRAGSÜBERSCHUSS</b>	<b>1'889'804.27</b>		<b>405'200</b>	
0 Allgemeine Verwaltung	2'914'391.00	847'826.56	3'082'700	885'000
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	688'332.09	647'107.42	661'500	544'000
2 Bildung	6'710'761.28	602'937.60	6'841'400	497'800
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	370'292.60	0.00	355'800	0
4 Gesundheit	983'431.05	2'000.00	954'500	2'000
5 Soziale Sicherheit	907'332.00	532'447.25	1'094'000	352'500
6 Verkehr	848'094.41	187'199.50	1'097'500	165'000
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'727'467.05	1'415'871.05	1'891'500	1'494'500
8 Volkswirtschaft	1'392'999.71	1'146'268.75	1'097'200	866'000
9 Finanzen und Steuern	516'434.35	13'567'681.68	413'800	13'088'300
	<b>Ausgaben</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>Einnahmen</b>
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>	<b>2'487'954.46</b>	<b>1'027'494.83</b>	<b>4'315'000</b>	<b>992'000</b>
<b>ZUNAHME DER NETTOINVESTITIONEN</b>		<b>1'460'459.63</b>		<b>3'323'000</b>
0 Allgemeine Verwaltung	58'917.90	0.00	90'000	0
1 Öffentliche Sicherheit	0.00	0.00	0	0
2 Bildung	949'288.75	74'387.90	580'000	16'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	0.00	0.00	0	0
6 Verkehr	469'921.25	43'780.80	480'000	60'000
7 Umweltschutz und Raumordnung	326'933.59	465'970.83	2'325'000	380'000
8 Volkswirtschaft	682'892.97	443'355.30	840'000	536'000
9 Finanzen und Steuern	0.00	0.00	0	0

## BERICHT UND ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Geschäftsprüfungskommission hat gemäss Gesetz über die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsprüfungskommission (GPK-Gesetz):

- die Tätigkeiten des Stadtrats, der Geschäftsleitung und der Stadtverwaltung im Rechnungsjahr 2025 überwacht;
- gem. Art. 5 des GPK-Gesetzes die Firma RRT AG Treuhand & Revision als Revisionsexperte betraut;
- zusammen mit der Revisionsgesellschaft die Revision des Rechnungsjahres 2025 geplant;
- das Ergebnis mit der beauftragten Revisionsgesellschaft analysiert und besprochen;
- den Bericht der Revisionsgesellschaft sowie die vorliegende Jahresrechnung 2025 der Stadt eingesehen und mit dem Stadtrat besprochen.
- einen detaillierten Bericht über deren Feststellungen dem Stadtrat abgegeben.

Die Geschäftsprüfungskommission erhielt Einsicht in Protokolle, Bücher und Belege. Die erforderlichen Auskünfte wurden vom Stadtrat, der Geschäftsleitung und der Stadtverwaltung umfassend erteilt.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfungen beantragen wir zu Händen der Gemeindeversammlung:

- die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Budget zu sprechen;
- die vorliegenden Jahresrechnungen zu genehmigen;
- den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.

Maienfeld, 8. Mai 2026

### Die Geschäftsprüfungskommission der Stadt Maienfeld



Maik Capeder  
Präsident



Thomas Bär



Mauro Triacca

Chur, 4. Mai 2026

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers  
an die Geschäftsprüfungskommission der  
**Stadt Maienfeld, Maienfeld**

## **Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025**

### **Prüfungsurteil**

Wir haben die Jahresrechnung der Stadt Maienfeld (die Gemeinde) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Politischen Gemeinde unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### **Verantwortlichkeiten des Stadtrates für die Jahresrechnung**

Der Stadtrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Stadtrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

### **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt.

#### **RRT AG Treuhand & Revision**

Poststrasse 22 rrt.ch  
Postfach 645 Tel. +41 81 258 46 46  
7001 Chur CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSE



WPV LIECHTENSTEINISCHE  
WIRTSCHAFTSRECHNUNGSGESAMTSCHAFT

FMH SERVICES

Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem PH 60 üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gemeinde abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Stadtrat und/oder mit der Geschäftsprüfungskommission, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stadtrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, der Gemeindeversammlung Antrag auf Genehmigung der Jahresrechnung zu stellen.

### **RRT AG Treuhand & Revision**



**Christian Niederer**  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



**Leo Engler**  
Revisor

## Traktandum 3

### **Gesetz über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken in der Stadt Maienfeld, Teilrevision Stadtverfassung, Genehmigung**

In Maienfeld wird das Grundwasser heute als Trinkwasserreservoir, für die landwirtschaftliche Bewässerung sowie für energetische Zwecke genutzt. Bei der energetischen Nutzung wird dem Grundwasser für Heizzwecke Wärme entzogen oder für Kühlzwecke Wärme zugeführt. Auf dem Stadtgebiet Maienfeld werden derzeit 20 Grundwasserentnahmen für Wärme- und Kältezwecke betrieben. Zwei grössere Entnahmen erfolgen durch den Energieverbund Maienfeld, welcher damit 78 Anschlussnehmer mit Wärme und Kälte versorgt. Die übrigen Entnahmen dienen in erster Linie der Wärmeversorgung kleinerer Liegenschaften.

Werden immer mehr Grundwasserwärmepumpen in Betrieb genommen, nehmen sich diese gegenseitig das warme/kalte Grundwasser weg oder das Grundwasser wird unkontrolliert erwärmt oder abgekühlt. Der Bericht der Region Landquart betreffend «Thermische Grundwassermodellierung und Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers in der Region Landquart» vom Juni 2024 zeigt anhand des vorhandenen Datenmaterials auf, dass in Maienfeld weitere Anlagen zur Wärmergewinnung mit den entsprechenden Abklärungen bewilligungsfähig sind. Für einzelne Gebiete wird jedoch bereits heute von Beschränkungen ausgegangen und es wird festgestellt, dass die Wärmergewinnung im Gemeindegebiet von Maienfeld basierend auf der thermischen Modellierung bereits heute eingeschränkt ist.

Bedeutende Grundwasservorkommen sind öffentliche Gewässer und stehen im Eigentum der Gemeinde. Die Entnahme von Grundwasser für Wärme- und Kältezwecke gilt als Sondernutzung, wozu bei einer Entnahmemenge von mehr als 50 Litern/Minute eine Konzession erforderlich ist. Es besteht kein Anspruch auf eine Sondernutzung und somit auch nicht auf eine Grundwasserkonzession. Die Gemeinde hat folglich Gesuche zur Nutzung von Grundwasser zu Wärme- und Kältezwecken zu prüfen und zu entscheiden, ob sie die für die Sondernutzung erforderliche Konzession erteilen oder verweigern will.

Der Stadtrat hat sich vertieft mit der Grundwasserproblematik auseinandergesetzt. Er kommt zum Schluss, dass diese wertvolle Ressource heute wie auch künftig einem möglichst breiten Teil der Bewohner von Maienfeld als CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmequelle zur Verfügung gestellt werden soll. Dies wird einerseits durch die bereits in Betrieb stehende Verbundlösung (Energieverbund Maienfeld AG, ehemals Grundwasserversorgungs-Genossenschaft Maienfeld) erreicht und soll andererseits durch eine vorausschauende Konzessionspolitik unterstützt werden. Diese verbietet die Erteilung von Konzessionen für künftige Entnahmen, welche unter 300 Liter/Minute liegen, was ca. 60 kW Entzugsleistung oder 75 kW Heizleistung entspricht. Der Energieverbund Maienfeld nimmt dabei keine Sonderrolle ein.

Der Stadtrat schlägt deshalb vor, mit dem Erlass eines neuen Gesetzes klare Grundlagen für die Konzessionserteilung zu schaffen und das Verfahren ausdrücklich zu regeln. Von der Erteilung kleiner Konzessionen soll künftig ganz abgesehen werden. Auch grössere Bewilligungen sollen restriktiv behandelt werden, immer mit dem Ziel, das Allgemeingut Grundwasser schonend und für breite Kreise langfristig nutzbar zu

machen. Ebenso schlägt der Stadtrat vor, die Zuständigkeiten für die Konzessionserteilungen durch eine entsprechende Teilrevision der Stadtverfassung zu präzisieren.

## **Die gesetzlichen Regelungen im Einzelnen**

### *Allgemeine Bestimmungen (Art. 1-3)*

Die obengenannten Zielsetzungen werden in den allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes wiedergegeben. Hervorzuheben ist dabei insbesondere die in Art. 3 Abs. 3 vorgesehene Festlegung einer Konzessionspolitik durch den Stadtrat. Diese soll einerseits eine rechtsgleiche Erteilung der Konzessionen durch den Stadtrat sicherstellen, gleichzeitig aber auch gewährleisten, dass Konzessionen in gewissen Situationen verweigert werden, insbesondere wenn übergeordnete Interessen entgegenstehen. Der Stadtrat wird sich im Rahmen dieser Konzessionspolitik in erster Linie vom Grundsatz leiten lassen, dass die Ressource Grundwasser langfristig möglichst vielen Haushalten zur Verfügung stehen soll und Eingriffe diesem Zweck nicht entgegenstehen sollen. Vorbehalten bleiben zudem die Bestimmungen des übergeordneten Rechts, namentlich der Gewässerschutzgesetzgebung sowie die für die Grundwassernutzung erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen (Art. 3 Abs. 4).

Neu sollen in Art. 5 des Gesetzes auch die Grundzüge des Konzessionsverfahrens festgeschrieben werden. Die Bestimmung orientiert sich dabei an der bisher gelebten Praxis in der Stadt Maienfeld.

### *Inhalt der Konzession (Art. 6-11)*

Zentraler Aspekt dieser Vorlage ist die Festlegung einer Mindestentnahmemenge von 300 l/min in Art. 6 Abs.1, was entsprechend auch Einfluss auf die Anlagengrösse hat. Ziel dieser Bestimmung ist es, kleinere Anlage zu verhindern und gleichzeitig Verbundlösungen zu fördern bzw. Anreize hierfür zu schaffen. Dadurch soll die Anzahl Eingriffe ins Grundwasser verkleinert bzw. sichergestellt werden, dass – auch im Sinne der erwähnten Konzessionspolitik – durch einen Eingriff möglichst viele Haushalte das Grundwasser zu energetischen Zwecken nutzen können.

Um Härtefälle zu vermeiden, sieht Art. 6 Abs. 2 vor, dass auch kleinere Konzessionen erteilt werden können, wenn nachweislich keine andere emissionsfreie Wärme- oder Kältelösung besteht, etwa weil aus lärmschutzrechtlichen Gründen keine Luft/Wasser-Wärmepumpe installiert werden kann.

Die Erhebung der Konzessionsgebühr richtet sich nach Art. 9. Betragsmässig orientiert sich die Stadt dabei mit CHF 300.00 bis CHF 1'000.00 für die einmalige Gebühr für die Konzessionserteilung und CHF 1.00 bis CHF 2.00 pro konzessioniertem Liter / min für die jährliche mengenabhängige Konzessionsgebühr an den bisher bereits erhobenen Konzessionsgebühren. Die exakte Gebührenfestlegung erfolgt im Rahmen einer Gebührenordnung. Diese Konzessionsgebühren wurden im Sinne von Art. 14 des Preisüberwachungsgesetzes (PüG; SR 942.20) dem Preisüberwacher zur Stellungnahme unterbreitet. Dieser hat auf eine Stellungnahme verzichtet.

Im Übrigen wird im III. Abschnitt des Gesetzes insbesondere die bereits gelebte Praxis und in den bisherigen Konzessionsverträgen enthaltenen Regelungen auf Gesetzesstufe festgeschrieben.

## *Übergangsbestimmungen (Art. 12)*

Die Übergangsbestimmungen sehen vor, dass bestehende Konzessionen ihre Gültigkeit behalten und von den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht tangiert werden. Die Konzessionen können auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen von Art 6 verlängert werden, sofern die erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen vorliegen.

## **Teilrevision der Stadtverfassung (Art. 31 Ziff. 8 und Art. 44 Ziff. 11)**

Im Rahmen der vorgesehenen Neuregelung der Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken (Wärme- und Kältenutzung) sollen auch die Art. 31 Ziff. 8 und Art. 44 Ziff. 11 der Stadtverfassung einer geringfügigen Teilrevision unterzogen werden. So soll die Kompetenz für die Erteilung von solchen Konzessionen bis zu einer Entnahmemenge von 500 l/min neu explizit dem Stadtrat zugewiesen werden. Dadurch sollen die Konzessionsverfahren beschleunigt werden und nur noch grössere Konzessionen, deren Planungsphase aus technischen Gründen ohnehin länger dauert, durch die Gemeindeversammlung erteilt werden.

## **Inkrafttreten des Gesetzes und der teilrevidierten Verfassung**

Die Teilrevision der Stadtverfassung und das neue Gesetz werden vom Stadtrat nach deren Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft gesetzt, wobei die Teilrevision der Stadtverfassung der Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden bedarf.

Das neue Gesetz über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken in der Stadt Maienfeld sowie die im Rahmen der Teilrevision der Stadtverfassung angepassten Verfassungsartikel können während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Der Erlass des Gesetzes und die Teilrevision der Stadtverfassung stehen inhaltlich in einem engen Zusammenhang, weshalb diese beiden Themen an der Gemeindeversammlung gemeinsam beraten werden. Über diese beiden Themen ist separat abzustimmen.

## **Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen:**

- 1) Der Teilrevision der Stadtverfassung betreffend Zuständigkeiten für die Erteilung von Grundwasserkonzessionen für energetische Zwecke (Änderung von Art. 31 Ziff. 8 und Art. 44 Ziff. 11) zuzustimmen.**
- 2) Dem Erlass des Gesetzes über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken in der Stadt Maienfeld zuzustimmen.**

## Traktandum 4

### **Sanierung Mehrzweckhalle Lust (Fassade, Ersatz Sporthallen- und Bühnenboden, Akustik und PV-Anlage), Genehmigung Projektierungskredit**

Die Mehrzweckhalle Lust wurde im Jahr 2003 erstellt. Neben laufenden Werterhaltungs- und Sanierungsarbeiten wurden bereits in den Jahren 2023/24 zentrale technische Anlagen umfassend erneuert. Dazu gehörten die Steuerungen der Heizungs- und Lüftungsanlagen, die RWA-Steuerung, die Lichtsteuerung, die Evakuierungsanlage sowie die Schliessanlage. Diese Erneuerungen wurden als Gesamtpaket mit Investitionskosten von rund CHF 1.3 Mio. umgesetzt.

An der Gemeindeversammlung vom 21.06.2022 wurde die Stimmbevölkerung bereits vor der Genehmigung dieses Pakets über die darüber hinaus geplanten Investitionen informiert. Im Rahmen dieses Gesamtkonzepts stehen nun weitere Sanierungsmassnahmen an, insbesondere an der Gebäudehülle und der Halleninfrastruktur.

Geplant sind die Sanierung der Fassade, des Hallenbodens, der Audioanlage, der Glastrennwände sowie der holzverkleideten Wandbereiche entlang des Hallenbodens.

Die Fassade befindet sich sichtbar in einem sehr desolaten Zustand und weist erheblichen Sanierungsbedarf auf.



Der Hallenboden hat seine Lebensdauer bereits überschritten und zeigt insbesondere im Bereich der Geräteverankerungen Unebenheiten. Auch die Audioanlage ist seit der Erstellung der Halle nicht erneuert worden und entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Verriegelungen und Verankerungen der Glastrennwände haben ebenfalls das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Da diese direkt an den Hallenboden angrenzen, ist eine gleichzeitige Erneuerung sinnvoll und technisch zweckmässig. Die holzverkleideten Wände weisen an verschiedenen Stellen Schäden sowie sichtbare Reparaturstellen auf und sind ebenfalls zu ersetzen oder instand zu stellen.

Die Gesamtprojektierungskosten für diese weiteren Sanierungsmassnahmen belaufen sich auf CHF 250'000.00 (inkl. MwSt).

Der Versicherungswert der MZH beträgt CHF 10'940'000.00. Die jetzige Sanierungskosten werden bei ca. CHF 2'500'000.00 zu liegen kommen. Der Kostenverteiler sieht vor, dass 79% zulasten der Stadt Maienfeld und 21% zulasten des Schulverbands Bündner Herrschaft gehen. Der Schulverband Bündner Herrschaft teilt diese 21% gemäss vereinbartem Kostenverteilungsschlüssel auf die drei Gemeinden auf.

Die Sanierung soll in den Jahren 2027 / 2028 durchgeführt und abgeschlossen werden.

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, für die Sanierung der Mehrzweckhalle Lust (Fassade, Ersatz Sporthallen- und Bühnenboden, Akustik und PV-Anlage) einen Projektierungskredit von brutto CHF 250'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.**

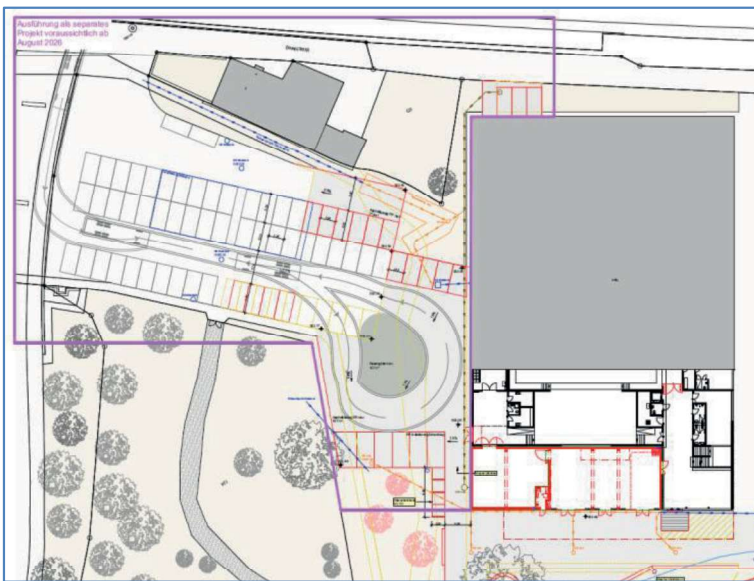
## Traktandum 5

### Parkplatz Insel, Erweiterung / Neuregelung Zufahrt Mehrzweckhalle Lust Projekt- und Kreditgenehmigung

Die Mehrzweckhalle Lust wird heute über den Walchiweg von der Westseite her erschlossen. Der bestehende Erschliessungsweg für die Anlieferung kreuzt dabei die beiden Haupteingänge der Mehrzweckhalle, was insbesondere im Bereich der Personenströme zu ungünstigen und sicherheitsrelevanten Situationen führt.

Eine zusätzliche Anlieferung von der Ostseite über den Inselparkplatz ist im Rahmen des Projekts Anbau Mittagstisch und Kinderhort vorgesehen. Die dort geplante Zufahrt entspricht jedoch einer einfachen Sackgasse. Für Zulieferer bedeutet dies, dass im schulnahen Umfeld gefährliche Rückwärtsfahrten sowie Wendemanöver notwendig sind. Auch grössere Mannschaftsbusse und Cars sind gezwungen, im Bereich des Besucherstroms riskante Wendemanöver durchzuführen.

Mit dem vorliegenden Projekt soll diese Situation deutlich verbessert werden. Durch die Erstellung eines Kreisels für Anlieferungen und Busse wird die Verkehrssicherheit wesentlich erhöht und die Verkehrsführung klarer und konfliktfreier gestaltet. Gleichzeitig sind im Bereich der Anlage 11 zusätzliche Parkplätze vorgesehen.



Das neue Parkplatzkonzept sieht zudem Abstellmöglichkeiten für temporäre Container vor, beispielsweise im Zusammenhang mit militärischen Nutzungen. Weiter werden die baulichen Voraussetzungen für zukünftige E-Ladepunkte (Rohanlagen) geschaffen sowie ein bis zwei Behindertenparkplätze eingeplant. Ergänzend wird die Beleuchtung dort, wo erforderlich, erweitert, um die Sicherheit auch in den Abendstunden zu verbessern.

Die Gesamtkosten für das Projekt werden mit CHF 210'000.00 (inkl. MwSt) veranschlagt.

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Projekt Parkplatz Insel, Erweiterung / Neuregelung Zufahrt Mehrzweckhalle Lust zuzustimmen und den benötigten Bruttokredit von CHF 210'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.**

## **Traktandum 6**

### **Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeugs für die Stadtpolizei Maienfeld, Kreditgenehmigung**

#### **Ausgangslage**

Die Stadtpolizei Maienfeld verfügt seit dem Jahr 2017 über einen Mazda CX-5 mit Benzinmotor als Patrouillenfahrzeug. Das Fahrzeug wird täglich für Patrouillenfahrten, Einsätze sowie administrative Aufgaben im Bereich der öffentlichen Sicherheit eingesetzt.

Nach nunmehr rund acht Betriebsjahren hat das Fahrzeug einen Kilometerstand erreicht, der einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb in Frage stellt. Steigende Unterhalts- und Reparaturkosten, die zunehmende Störanfälligkeit sowie die nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Ausstattung machen eine Ersatzbeschaffung unumgänglich.

Der Stadtrat hat die Situation eingehend geprüft und ist zum Schluss gelangt, dass eine zeitnahe Ersatzbeschaffung sowohl aus betrieblicher als auch aus finanzieller Sicht geboten ist.

#### **Energiestadtphilosophie – «Der Natur verpflichtet»**

Die Stadt Maienfeld hat sich über Jahre hinweg der Philosophie der Energiestadt verschrieben und unter dem Leitsatz «Der Natur verpflichtet» eine nachhaltige Energie- und Mobilitätspolitik verfolgt. Diese Haltung ist ein wichtiger Teil der städtischen Identität und soll auch künftig das Handeln des Stadtrates prägen – unabhängig vom formellen Trägerstatus eines Labels.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die öffentliche Hand eine Vorbildfunktion zu erfüllen hat. Der Einsatz von Elektrofahrzeugen in der Stadtverwaltung und im Sicherheitsbereich ist ein sichtbares Bekenntnis zu einer zukunftsgerichteten, umweltbewussten Stadtentwicklung. Mit der Beschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeuges für die Stadtpolizei setzt Maienfeld ein konkretes Zeichen für den Klimaschutz auf kommunaler Ebene.

#### **Anforderungen an das Patrouillenfahrzeug**

Bei der Evaluation des Ersatzfahrzeuges wurden folgende Kriterien definiert:

- Ausreichende Reichweite für den täglichen Einsatzbetrieb im Stadt- und Umlandgebiet.
- Genügend Laderaum für Ausrüstung und Material der Stadtpolizei.
- Elektrischer Antrieb (batterieelektrisch, BEV).
- Zuverlässigkeit und Verfügbarkeit eines leistungsfähigen Servicenetzes.
- Wirtschaftlichkeit über die gesamte Nutzungsdauer (Total Cost of Ownership).
- Kompatibilität mit vorhandener oder neu zu installierender Ladeinfrastruktur.

## **Elektrischer Antrieb als strategische Wahl**

Auf dem Markt stehen heute mehrere geeignete batterieelektrische Fahrzeuge der SUV- und Kompaktklasse zur Verfügung, welche die Anforderungen der Stadtpolizei vollumfänglich erfüllen. Die definitive Fahrzeugwahl erfolgt nach erfolgter Kreditgenehmigung im Rahmen einer Submission gemäss den kantonalen Beschaffungsvorschriften.

Elektrisch betriebene Fahrzeuge zeichnen sich durch deutlich niedrigere Betriebskosten aus, bieten einen reduzierten Wartungsaufwand durch weniger mechanische Verschleissteile und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Senkung der kommunalen CO<sub>2</sub>-Emissionen.

## **Finanzierung und Kreditbegehren**

Für die Ersatzbeschaffung des Patrouillenfahrzeuges der Stadtpolizei Maienfeld beantragt der Stadtrat einen Bruttokredit von CHF 90'000.00 (inkl. MwSt). Der Kredit umfasst:

- Fahrzeugbeschaffung (inkl. Sonderausstattung Stadtpolizei).
- Nebenkosten (Inbetriebnahme, Zulassung, Überführung).

Der Kredit wird im Budget 2026 als Investitionsausgabe aufgeführt. Eine allfällige Inzahlungnahme des bisherigen Mazda CX-5 oder dessen Verwertung wird den effektiven Nettoaufwand mindern und wird im Rahmen des Submissionsverfahrens berücksichtigt.

## **Schlussfolgerung**

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeuges für die Stadtpolizei Maienfeld die richtige Entscheidung ist, sowohl im Hinblick auf die Betriebssicherheit und Einsatzbereitschaft der Stadtpolizei als auch auf die umweltpolitischen Ziele der Stadt. Mit diesem Schritt setzt Maienfeld die Philosophie «Der Natur verpflichtet» konsequent und zukunftsorientiert um.

Der beantragte Bruttokredit von CHF 90'000.00 ist haushaltsmässig vertretbar und entspricht dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit über die gesamte Nutzungsdauer des Fahrzeuges.

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, der Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeugs für die Stadtpolizei Maienfeld zuzustimmen und den für die Anschaffung benötigten Kredit von brutto CHF 90'000.00 (inkl. MwSt) zu genehmigen.**