

Protokoll der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 23. Juni 2026, 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 Stimmzähler werden die Frauen ... sowie die Herren ... vorgeschlagen und gewählt.

Anwesende Stimmberechtigte: 123, was einer Stimmbeteiligung von 5 % entspricht.

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 Bühnenboden, 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

Die Reihenfolge der Behandlung der Traktanden wird genehmigt.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2025, Orientierung

Gemäss Art. 27 und 28 der Stadtverfassung wurde das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11.12.2025 vom 16.01.2026 bis am 16.02.2026 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 11.12.2025 als genehmigt.

Traktandum 2

Rechnungsablage 2025, Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

Referent: Stadtpräsident Heinz Dürler.

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.

Die Unterlagen zum Traktandum Rechnungsablage 2025, 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 2025, die Bilanz per 31.12.2025, 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 2025 des Schulverbandes Bündner Herrschaft, des Zweckverbandes Falknis Maienfeld und der AG Elektrizitätswerk Maienfeld zur Kenntnisnahme vor.

Die Jahresrechnung 2025 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, der liquiden Mittel sowie der Steuererträge 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 Thomas Bär, Mitglied der Geschäftsprüfungskommission (GPK), verweist auf den Bericht und Antrag der GPK, wie er auf Seite 74 ff des Rechnungsberichtes 2025 festgehalten ist. Weiter teilt Herr Bär mit, dass die GPK, gestützt auf Art. 5 des Gesetzes über die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsprüfungskommission, die Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperte 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 120 zu 0, dem Antrag 2 der GPK mit 122 zu 0 und dem Antrag 3 der GPK wird mit 113 zu 0 Stimmen zugestimmt. Beim Antrag 3 enthält sich der Stadtrat der Stimmabgabe.

Stadtpräsident Heinz Dürler dankt der GPK, der Revisionsgesellschaft RRT, Chur, als Revisionsexperte für die sorgfältige und gewissenhafte Überprüfung der Jahresrechnung 2025 und der Stadtverwaltung, insbesondere der Buchhaltung, für die geleistete Arbeit.

Traktandum 3

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

Referent: Stadtrat Andreas Nigg.

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 Wärmegewinnung mit den entsprechenden Abklärungen bewilligungsfähig sind. Für einzelne Gebiete wird jedoch bereits heute von Beschränkungen ausgegangen und es wird festgestellt, dass die Wärmegewinnung 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 l/min. 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 CO₂-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 l/min. 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 Anlagen 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.

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.

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 Maienfeld angepassten Verfassungsartikel konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Der Gemeindeversammlung liegen der Entwurf des Gesetzes über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken sowie die im Rahmen der Teilrevision der Stadtverfassung Maienfeld angepassten Verfassungsartikel vor.

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

Diskussion:

Herr ... weist einleitend darauf hin, dass die STWEG Wohnpark Altes Rheinufer im Jahre 2024 ein Gesuch um Erteilung einer Grundwasserkonzession mit einer beantragten maximalen Förderleistung von 450 l/min. an den Stadtrat eingereicht hat. Der Stadtrat an das vorerwähnte Gesuch mit der Begründung abgelehnt, dass innerhalb des Einzugsgebietes des Energieverbundes Maienfeld (ehemals Einzugsgebiet der Grundwasserversorgungsgenossenschaft Maienfeld) grundsätzlich keine Grundwasserkonzessionen erteilt werden sollen.

Gemäss vorliegender Botschaft und vorliegendem Gesetzestext soll inskünftig der Energieverbund Maienfeld keine Sonderrolle mehr einnehmen. Vor diesem Hintergrund möchte Herr ... wissen, ob unter den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen ein erneutes Gesuch der STWEG Wohnpark Altes Rheinufer Aussicht auf eine Bewilligung durch den Stadtrat hat.

Stadtrat Andreas Nigg bestätigt, dass der Energieverbund Maienfeld inskünftig keine Sonderrolle mehr einnimmt und somit ein erneutes Gesuch der STWEG Wohnpark Altes Rheinufer unter den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich bewilligungsfähig ist.

Herr ... ergänzt, dass somit, sofern die einschlägigen Auflagen und Bedingungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt erfüllt sind, die STWEG Wohnpark Altes Rheinufer Anspruch auf eine Konzessionserteilung hat.

Stadtrat Andreas Nigg erklärt, dass grundsätzlich kein Anspruch auf eine Konzessionserteilung besteht. Die STWEG Wohnpark Altes Rheinufer kann aber davon ausgehen, dass ein erneutes Gesuch an den Stadtrat die Voraussetzungen gemäss neuer kommunaler Gesetzgebung erfüllt und somit eine Bewilligung voraussichtlich erteilt werden kann.

Herr ... erklärt, dass er unter Berufung auf die Aussagen von Stadtrat Andreas Nigg den Erlass des Gesetzes über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken sowie die Anpassung der Stadtverfassung Maienfeld in der vorliegenden Form unterstützt bzw. der Gemeindeversammlung empfiehlt, der Abstimmungsvorlage zuzustimmen.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Stadtrat Andreas Nigg ruft die einzelnen Artikel zum neuen Gesetz über die Konzessionserteilung für Grundwasserentnahmen für die Nutzung zu energetischen Zwecken sowie die im Rahmen der Teilrevision der Stadtverfassung Maienfeld angepassten Verfassungsartikel auf und stellt diese zur Diskussion.

Die Diskussion wird nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung:

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.

Abstimmung:

Den beiden Anträgen des Stadtrates wird mit grossem Mehr mit zwei Gegenstimmen zugestimmt.

Traktandum 4**Sanierung Mehrzweckhalle Lust (Fassade, Ersatz Sporthallen- und Bühnenboden, Akustik und PV-Anlage), Genehmigung Projektierungskredit**

Referent: Stadtrat Andreas Nigg.

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 Kostenverteilschlüssel auf die drei Gemeinden auf.

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

Die Unterlagen zum Traktandum Sanierung Mehrzweckhalle Lust (Fassade, Ersatz Sporthallen- und Bühnenboden, Akustik und PV-Anlage), Genehmigung Projektierungskredit, 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, 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.

Abstimmung:

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

Traktandum 5

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

Referent: Stadtrat Andreas Nigg.

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 Inseleparkplatz 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 (Rohranlagen) 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.

Die Unterlagen zum Traktandum Parkplatz Insel, Erweiterung / Neuregelung Zufahrt Mehrzweckhalle Lust, 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.

Diskussion:

Herr ... fragt an, ob die Fussgängerlenkung bzw. der Zugang zum Erlebnisspielplatz im vorliegenden Projekt miteinbezogen wurde.

Stadtrat Andreas Nigg bestätigt, dass der Fussgängerzugang im vorliegenden Projekt berücksichtigt wurde.

Frau ... begrüsst die geplante Entflechtung der Verkehrserschliessung der Mehrzweckhalle Lust, den breiter dimensionierten Fussweg entlang des neuen Anbaus sowie auch die Schaffung von zusätzlichen Veloabstellplätzen. Die Fussgängerlenkung, insbesondere nach dem Kreisel über die Parkplatzfläche Richtung Bahnhof, wird als problematisch erachtet. Frau ... beantragt, dass im Projekt ein angemessener Fussweg über den Parkplatz Insel, welcher den Zugang zur Mehrzweckhalle Lust, aber auch zum Bahnhof auch mit einem Kinderwagen oder Rollator problemlos ermöglicht, zu berücksichtigen ist sowie bei der Platzgestaltung mehr Grünflächen geschaffen und zusätzliche Bäume auch für die Beschattung gepflanzt werden. Generell ist mehr entsiegelte Flächen zu schaffen.

Stadtrat Andreas Nigg erklärt, dass der Fussgängerzugang zur Mehrzweckhalle Lust grundsätzlich sichergestellt ist. Bei einer klaren Abtrennung des Fussgängerbereiches müssten Anpassungen auch beim Erlebnisspielplatz vorgenommen werden. Zum Thema Versiegelung des Bodens wird erwähnt, dass im Kreisel der Einbau von Rasengittersteinen vorgesehen ist. Der Stadtrat hat sich im vorliegenden Projekt auf das Not-

wendige beschränkt und allenfalls wünschbare Elemente auch aus finanziellen Überlegungen nicht berücksichtigt.

Herr ... erkundigt sich nach dem Projektstand und fragt an, ob Anpassungen noch möglich sind.

Stadtrat Andreas Nigg gibt bekannt, dass aus Zeitgründen die Ausschreibung, unter Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung der Gemeindeversammlung, bereits erfolgt ist und somit Projektanpassungen nur noch beschränkt möglich sind.

Stadtpräsident Heinz Dürler erkundigt sich bei Frau ..., ob Sie aufgrund der gemachten Ausführungen an ihrem Antrag festhält und somit darüber abgestimmt werden soll.

Frau ... erklärt, dass ihr die Zusicherung genügt, dass der Stadtrat die Themen Verbesserung Fussgängerzugänglichkeit, Optimierung Gestaltung (mehr Grünflächen und Pflanzung von zusätzlichen Bäumen) und Schaffung von mehr entsiegelter Fläche bei der Projektumsetzung prüft und nach Möglichkeit berücksichtigt. Somit zieht Frau ... ihren Antrag zurück und in der Folge wird darüber nicht abgestimmt.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

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

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grossem Mehr mit drei Gegenstimmen zugestimmt.

Traktandum 6

Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeugs für die Stadtpolizei Maienfeld, Kreditgenehmigung

Referent: Statthalter Roman Guler.

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 CO₂-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.

Die Unterlagen zum Traktandum Ersatzbeschaffung eines elektrisch betriebenen Patrouillenfahrzeugs für die Stadtpolizei Maienfeld, Kreditgenehmigung, konnten während der Auflagefrist für die Gemeindeversammlung auf der Stadtverwaltung und auf der Homepage der Stadt Maienfeld eingesehen werden.

Statthalter Roman Guler stellt der Gemeindeversammlung das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation vor.

Ergänzend teilt Statthalter Roman Guler mit, dass die Ausschreibung bereits erfolgt ist und der Zuschlag für das neue, elektrisch betriebene Patrouillenfahrzeug, unter Vorbehalt der Kreditfreigabe durch die Gemeindeversammlung, an die Firma Volvo Car Switzerland AG, Regensdorf, erteilt wurde. Die drei ebenfalls angeschriebenen ortsansässigen Garagenbetriebe haben kein Angebot eingereicht.

Diskussion:

Herr ... erkundigt sich, weshalb der Zuschlag an die Firma Volvo Car Switzerland AG, Regensdorf, erfolgt ist.

Statthalter Roman Guler erklärt, dass die Firma Volvo Car Switzerland AG, Regensdorf, das vorteilhafteste Angebot eingereicht hat und die Bedingungen gemäss Ausschreibungsunterlagen vollumfänglich erfüllt werden.

Die Diskussion wird weiter nicht benutzt.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, 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.

Abstimmung:

Dem Antrag des Stadtrates wird mit grossem Mehr mit sechs Gegenstimmen zugestimmt.

Traktandum 7

Mitteilungen

Bearbeitungsstand Gesamtrevision Ortsplanung

Stadtpräsident Heinz Dürler orientiert über den Bearbeitungsstand bezüglich Gesamtrevision Ortsplanung. Die im letzten Jahr vom Stadtrat eingesetzte neue Kommission hat sich zwischenzeitlich zu 10 Sitzungen getroffen und die erarbeiteten Revisionsunterlagen z. Hd. des Stadtrates verabschiedet. Der Stadtrat wird sich an seiner Landsitzung vom 24.06.2026 mit der Gesamtrevision der Ortsplanung befassen und diese z. Hd. der kantonalen Vorprüfung verabschieden. Nach Abschluss der Vorprüfung folgt das Mitwirkungsverfahren. Die Einwohnerinnen und Einwohner haben so die Möglichkeit, sich einzubringen. Weiter stehen alle Kommissionsmitglieder zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Am 28.10.2026 findet in der Mehrzweckhalle Lust eine Orientierungsversammlung zum Schwerpunktthema Gesamtverkehrskonzept statt. Eine entsprechende Publikation folgt.

Reorganisation Zweckverband Falknis

Bekanntlich hat die Gemeindeversammlung am 11.12.2025 dem Austritt der Stadt Maienfeld aus dem Zweckverband Falknis zugestimmt und damit dessen Auflösung und Liquidation beschlossen. Der Stadtrat hat in der Folge eine Kommission eingesetzt, welche mit dem Aufbau einer neuen Organisationseinheit und der Anpassung der Führungsstrukturen in der Stadtverwaltung auch im Hinblick auf die Nachfolgeregelung von Stadtschreiber Luzi Nett, welcher im Verlaufe des Jahres 2027 in Pension geht, beauftragt wurde. Der Stadtrat wird sich an seiner Landsitzung vom 24.06.2026 mit den erarbeiteten Unterlagen zur künftigen Führungsstruktur befassen und diese verabschieden. Weiter liegen zwischenzeitlich die Entwürfe der neuen Leistungsvereinbarungen mit der Gemeinde Fläsch vor, welche aktuell vom Gemeindevorstand Fläsch geprüft werden.

Liegenschaftsstrategie Stadt

Ebenfalls an der Landsitzung vom 24.06.2026 wird über die Liegenschaftsstrategie der Stadt Maienfeld debattiert. In diesem Zusammenhang ist ein Landabtausch zwischen der Stadt Maienfeld und der Bürgergemeinde Maienfeld in Bearbeitung, welcher voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom 10.12.2026 zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Mit der Liegenschaftsstrategie soll aufgezeigt werden, welche Grundstücke der Stadt Maienfeld in welchem Zeithorizont entwickelt und genutzt werden sollen.

Allgemeine Mitteilungen

Weiter teilt Stadtpräsident Heinz Dürler auf Wunsch des kantonalen Tiefbauamtes und von Stadtpolizist Andreas Sutter mit, dass auf der Kantonsstrasse Grabenstrasse / Skalletterstrasse / Kruseckgasse eine Längenbegrenzung auf 10 Meter eingeführt werden soll. Von dieser Längenbegrenzung ausgenommen sind landwirtschaftliche Fahrzeuge. Das ordentliche Genehmigungsverfahren inkl. Publikation folgt.

Schlussendlich informiert Stadtpräsident Heinz Dürler, dass per 01.06.2026 unser neuer Stadtpolizist Sebastian Kramer seinen Dienst bei der Stadt Maienfeld aufgenommen hat. Er heisst Herr Kramer herzlich willkommen und wünscht ihm einen guten Start sowie viel Freude in seiner neuen Tätigkeit.

Gleichzeitig wird unser langjähriger Stadtpolizist Andreas Sutter, welcher nach über 25 Dienstjahren in den wohlverdienten Ruhestand tritt, verabschiedet. Stadtpolizist Andreas Sutter hat die Stadt Maienfeld während einem Vierteljahrhundert mit grossem Engagement, hoher Verlässlichkeit und viel Menschlichkeit geprägt. Für seinen langjährigen Einsatz zu Gunsten der Bevölkerung von Maienfeld wird ihm herzlich gedankt. Für den neuen Lebensabschnitt wünscht ihm Stadtpräsident Heinz Dürler im Namen der ganzen Einwohnerschaft alles Gute, beste Gesundheit und viele schöne Momente.

Traktandum 8 **Umfrage**

Frau ... weist in ihren Ausführungen auf die prekäre Verkehrssituation beim Restaurant Löwen hin. Frühere Anfragen haben ergeben, dass Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere für die Fussgänger, nicht umsetzbar sind. Frau ... bittet den Stadtrat im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzeptes die Situation an der erwähnten Engstelle erneut zu prüfen und nach Lösungen zu suchen.

Stadtpräsident Heinz Dürler nimmt das Anliegen von Frau ... auf und wird dieses im Rahmen der Weiterbearbeitung des Gesamtverkehrskonzeptes einbringen.

Herr ... erkundigt sich nach dem Stand betreffend Grüngutdeponie Rheinau.

Statthalter Roman Guler erklärt, dass eine Übergangsregelung festgelegt wurde mit dem primären Ziel, dass die Anlieferung von auswärtigem Grüngut unterbunden werden kann. Für die einheimische Bevölkerung besteht nach wie vor die Möglichkeit Grüngut zu deponieren. Aufgrund der hohen Auflagen seitens Swissgrid und des kantonalen Amtes für Natur- und Umwelt hat der Stadtrat entschieden, inskünftig auf die Kompostierung zu verzichten. Die Deponie Rheinau soll aber als Sammelplatz für Grüngut weitergeführt werden. Voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom 10.12.2026 wird das künftige Nutzungskonzept inkl. Anpassung des Abfallgesetzes zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dieses Traktandum wird weiter nicht benutzt.

Stadtpräsident Heinz Dürler kann damit die Gemeindeversammlung mit dem besten Dank fürs Erscheinen um 21.25 Uhr schliessen.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber