

PROTOKOLL

Bürgerversammlung vom Montag, 14. September 2026, 20:00 Uhr

in der Mehrzweckhalle Lust, Maienfeld

Der Bürgerratspräsident begrüsst die anwesenden 57 Bürgerinnen und Bürger (und zwei Gäste) und dankt für das Erscheinen und die aktive Beteiligung sowie am Interesse an der Bürgergemeinde.

Mit der Feststellung, dass die heutige Versammlung entsprechend Artikel 24 der Statuten der Bürgergemeinde ordnungsgemäss einberufen wurde und gemäss Artikel 25 beschlussfähig ist, erklärt er die Versammlung als eröffnet.

Wahl der Stimmzählerinnen und der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden XXXXX und XXXXX vorgeschlagen und mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme gewählt. Anschliessend erfolgt die Zuteilung der Plätze.

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

Traktanden

- 1. Protokoll der Bürgerversammlung vom 10. September 2025**
Orientierung
- 2. Rechnungsablage 2025**
Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe
- 3. Sanierung / Erneuerung Hauptweg Gemeindegüter**
Projekt- und Kreditgenehmigung
- 4. Budget 2027**
Genehmigung
- 5. Mitteilungen**
- 6. Umfrage**
- 7. Abgabe der Einbürgerungsurkunden an die neu eingebürgerten Personen**

1. Protokoll der Bürgerversammlung vom 10. September 2025

Orientierung

Das Protokoll wurde gemäss Art. 19 der Statuten innerhalb eines Monats nach der Versammlung auf der Homepage sowie auf der Kanzlei der Stadt Maienfeld zur Einsicht publiziert bzw. aufgelegt. Einsprachen gegen das Protokoll sind innert 30 Tagen schriftlich an den Bürgerrat einzureichen. Diese werden an der nächsten Bürgerversammlung behandelt und das Protokoll anschliessend genehmigt. Zum Protokoll der Bürgerversammlung vom 10. September 2025 sind keine Einsprachen eingegangen, somit gilt das Protokoll als genehmigt.

2. Rechnungsablage 2025

Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

Der Bürgerratspräsident hält fest, dass der Rechnungsbericht 2025 zusammen mit der Botschaft zur heutigen Versammlung der Bürgerschaft zugestellt und auf der Homepage der Stadt aufgeschaltet wurde. Zur Detailerläuterung der Rechnung wird das Wort dem Finanzchef erteilt. Anschliessend wird Friedrich Möhr, Präsident der Geschäftsprüfungskommission (GPK) die nötigen Abstimmungen vornehmen.

Der geplante Ablauf wird stillschweigend angenommen.

Der Finanzchef verweist einleitend auf die Erläuterungen zur Jahresrechnung 2025 auf Seite 1 und 2 des Rechnungsberichtes. Bei seinen Erklärungen zur Rechnung 2025 geht er auf folgende Positionen ein:

Bilanz per 31.12.2025

Flüssige Mittel	CHF 3'202'926.07
Debitoren	CHF 30'246.80
Darlehen	CHF 2'300'000.00

Das Darlehen an die Städtli-Markt Genossenschaft in Höhe von CHF 75'000.00 wurde vollständig zurückbezahlt.

Unter dem Anlagevermögen wird neu die Bewässerungsanlage Fläscher Feld ausgewiesen.

Betriebsrechnung 2025

Der Vorschlag beträgt CHF 367'160.40.

Ertrag

Die Einnahmen aus Baurechtszinsen sind aufgrund der Herabstufung der variablen Zinssätze für Gewerbe- und Wohnbauten gesunken.

Die Mieteinnahmen verzeichnen eine Reduktion aufgrund einer kurzzeitigen Wohnungssanierung.

Die übrigen Positionen liegen im Rahmen des Vorjahres bzw. des Budgets.

Aufwand

Beim Unterhalt Zaun SBB war der verrechnete Aufwand des Zweckverbandes Falknis höher als angenommen.

Unter Kulturelle und sportliche Anlässe befindet sich eine Spende an die Gemeinde Blatten nach dem Bergsturz.

Die übrigen Positionen liegen im Rahmen des Vorjahres bzw. des Budgets.

Diskussion

Eine Diskussion wird nicht verlangt.

Zur Genehmigung der Rechnung 2025 wird das Wort GPK-Präsident Friedrich Möhr erteilt.

Er verweist auf den Revisorenbericht auf Seite 5 des Rechnungsberichtes und teilt mit, dass die Rechnung sorgfältig und ordnungsgemäss geführt wurde. Die Vermögenswerte sind durch Belege nachgewiesen. Er beantragt im Namen der Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission folgendes:

1. Die vorliegende Bilanz und Betriebsrechnung zu genehmigen.
2. Die verantwortlichen Organe unter Verdankung der geleisteten Dienste zu entlasten.

Abstimmung

1. Genehmigung
Der vorliegende Rechnungsbericht 2025 wird mit 57 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.
2. Entlastung der Organe
Die Entlastung der verantwortlichen Organe wird mit 57 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen erteilt.

Der Bürgerratspräsident dankt den Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission für die sorgfältige Rechnungsprüfung. Ebenso dankt er dem Finanzchef und dem Bürgerratsschreiber für die Rechnungsführung. Zudem bedankt er sich bei den Anwesenden für die Genehmigung der Rechnung 2025 und für die Entlastung der Organe.

3. Sanierung / Erneuerung Hauptweg Gemeindegüter

Projekt- und Kreditgenehmigung

Der Bürgerratspräsident verweist auf die Erläuterungen in der Botschaft und auf die Aktenaufgabe. Der Bauchef übernimmt die weiteren Ausführungen.

Der bauliche Zustand der Fahrbahn am Hauptweg wurde in den letzten Jahren (2015 und 2022) mehrfach begutachtet und bewertet und darauf basierend ein entsprechendes Sanierungskonzept erarbeitet. Mittlerweile weist die Fahrbahn an über 70% der Wegstrecke zum Teil erhebliche Schäden auf, welche ein sicheres Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen zunehmend erschweren. Aufgrund der Nutzung durch schwere Maschinen soll der Hauptweg, gestützt auf das Sanierungskonzept entsprechend saniert und die Fahrbahn neu mit einer Breite von 3.5 m ausgebaut werden.

Die Sanierung soll in drei Etappen ausgeführt werden. Die erste Etappe beinhaltet der Ersatz der bestehenden Betonfahrbahn bis zum Weiherweg. Das Teilstück beim Pumpwerk wurde bereits im Jahr 2021 saniert und ist kein Bestandteil dieser Sanierung.

Im Jahr 2028 soll die Etappe zwischen Weiherweg und Sandweg ausgeführt werden. Dort ist ebenfalls eine Betonfahrbahn geplant. Im Jahr 2029 würde die letzte Etappe folgen. Dieses Teilstück wird verhältnismässig weniger befahren und soll aus Kostengründen mit einem bituminösen Belag ausgeführt werden.

Finanzierung
Kostenvoranschlag

	<u>ZUSAMMENSTELLUNG</u>	Etappe 2027	Etappe 2028	Etappe 2029	Total
1.	PROJEKT, BAULEITUNG	34'000	42'500	25'500	102'000
2.	BAUAUSFÜHRUNG	398'000	514'000	317'000	1'220'000
	Baustelleneinrichtung	5'000	5'000	5'000	15'000
	Abbrucharbeiten	41'000	52'000	52'000	145'000
	Fundationsschichten und Materialaufbereitung	52'000	65'000	66'000	183'000
	Belagsarbeiten	300'000	392'000	194'000	877'000
3.	Unvorhergesehenes	30'000	50'500	31'500	122'000
	Total exkl. MWST	462'000	607'000	374'000	1'444'000
	Mehrwertsteuer 8.1% (gerundet)	38'000	49'000	31'000	117'000
	TOTAL inkl. MWST	500'000	656'000	405'000	1'561'000

Subventionsbeitrag

Gemäss Vorabklärungen mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation werden an die geplanten Ausbau- und Sanierungsmassnahmen Subventionsbeiträge entrichtet. Die Art und der Umfang des Beitrags werden auf der Basis des eingereichten Projekts ermittelt und festgelegt. Mutmasslich kann mit Beiträgen in der Grössenordnung von 58% gerechnet werden.

Es muss also mit effektiven Kosten von rund CHF 660'000.00 für die Sanierung gerechnet werden, aufgeteilt auf die geplanten 3 Jahre.

Diskussion

XXXXX fragt nach dem Zeitpunkt des Baubeginns. Der Bauchef gibt Auskunft, dass dieser im Frühsommer 2027 geplant ist.

Der Bürgerratspräsident ergänzt, dass vorgängig die Ausschreibung abgeschlossen werden muss und die Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) sowie der Landwirtschaft gemacht wird. So soll es nur zu kleineren Einschränkungen der jeweils betroffenen Pächter kommen.

Antrag des Bürgerrates

Der Bürgerrat beantragt, den Projektierungs- und Baukredit für die Sanierung vom Hauptweg Gemeindegüter für CHF 1'561'000.00 zu genehmigen.

Abstimmung

Der Antrag wird mit 57 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen angenommen.

4. Budget 2027

Genehmigung

Der Bürgerratspräsident hält fest, dass das Budget 2027 zusammen mit der Botschaft zur heutigen Versammlung der Bürgerschaft zugestellt und auf der Homepage der Stadt aufgeschaltet wurde. Zur Detailerläuterung des Budgets wird das Wort dem Finanzchef erteilt.

Der Finanzchef weist einleitend auf die Erläuterungen auf Seite 1 des Budgets hin. Er erklärt speziell folgendes:

Das Ertrags-Total wird mit CHF 614'117.00 budgetiert. Das Aufwands-Total mit CHF 858'800.00. Daraus resultiert für das Geschäftsjahr 2027 ein voraussichtlicher Verlust von CHF 244'683.00.

Erträge

Die Einnahmen liegen im Rahmen der Vorjahre.

Aufwand

Aufwand Bürgerlöser

Die Position Unterhalt Wege beinhaltet die 1. Etappe der Strassensanierung Hauptweg in den Gemeindegütern.

Übriger Aufwand

Unter Aufwand Liegenschaften ist der Ausbau von eigenen Büro- und Sitzungsräumlichkeiten im Balatrain geplant.

Bei Kulturgüter und Umwelt von öffentlichem Interesse ist die Hälfte der Kosten für die Biotope zur Förderung von Kleinstlebewesen beim Standort Martinsbrunna enthalten.

Abschreibungen

Das Grundstück Bachparzelle wird weiter abgeschrieben.

Diskussion

XXXXX fragt nach wo der Standort Martinsbrunna ist. Der Bürgerratspräsident gibt Auskunft über den genauen Standort und erläutert die Absichten mit den geplanten Biotopen.

Antrag des Bürgerrates

Der Bürgerrat beantragt, das vorliegende Budget 2027 zu genehmigen.

Abstimmung

Das vorliegende Budget 2027 wird mit 57 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen genehmigt.

Der Bürgerratspräsident dankt dem Finanzchef, dem Bürgerrat und dem Bürgerratsschreiber für die Ausarbeitung des Budgets 2027.

5. Mitteilungen

Der Bürgerratspräsident informiert über die Arbeit des Bürgerrates und gibt folgende Termine bekannt:

- Information über das Projekt PUN und die Vertragsanpassungen
- Auskunft über den neu angestrebten BAB-Perimeter für ein schnelleres und effizienteres Verfahren, u.a. hinsichtlich Humusverteilung
- Neuer Auftritt der Bürgergemeinde, u.a. mit neuem Logo
- Abgabe der Gutscheine betreffend Bürgernutzen erfolgt in den kommenden Tagen per Post. Einlösbar neu vom 1.10. bis 30.11.2026
- Jungbürgerfeier findet am 28. Dezember 2026 statt
- Strategiekommision wurde gebildet, um einen strategischer Bodentausch mit der Stadt anzustreben
- Das Gesetz über die Nutzung und Verpachtung von Grundstücken der Bürgergemeinde soll aufgrund des Wandels in der Landwirtschaft überarbeitet werden. Dafür wird eine eigens dafür vorgesehene Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Landwirtschaft, dem Weinbau und dem Gewerbe gebildet. Aufnahme der Arbeit soll Ende Herbst 2026 erfolgen

6. Umfrage

Es gibt keine Wortmeldungen.

7. Abgabe der Einbürgerungsurkunden an die neu eingebürgerten Personen

Der Bürgerratspräsident übergibt den seit der letzten Bürgerversammlung neu eingebürgerten Bürgerinnen und Bürger, welche anwesend sind, die Einbürgerungsurkunde.

Abschliessend dankt der Bürgerratspräsident allen Bürgerinnen und Bürger fürs Erscheinen sowie für das damit verbundene Interesse an der Bürgergemeinde, lädt alle Anwesenden zum Apéro ein und schliesst die Bürgerversammlung um 20:40 Uhr.

Der Bürgerratspräsident

Der Bürgerratsschreiber

Thomas Zyndel

Sandro Stäger

Maienfeld, 14. September 2026