

Protokoll Nr. 15 / 2021 Gemeindeversammlung

**vom Donnerstag, 18. November 2021, 19.30 - 22.15 Uhr
Turnhalle Obergasse**

Vorsitz: Gemeindepräsident Peter Lang

Protokoll: Gemeindeschreiber Fabio Brot

Stimmzähler: Stefan Lippuner
Tiziano Zinsli

Anwesend: 82 Stimmberechtigte

Zu Beginn der Versammlung erläutert Gemeindeschreiber Fabio Brot das Schutzkonzept der heutigen Gemeindeversammlung.

Traktanden

1. Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021
2. Teilrevision Ortsplanung „Cicero“
3. Teilrevision Ortsplanung Stiftbungert West
4. Projektabrechnung Sanierung der Gehwege und Treppen des katholischen Friedhofs
5. Mitteilungen
6. Umfrage

109 56 **VERSAMMLUNGEN**
56.03 **Gemeindeversammlungsprotokolle**
Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021

Gemeindepräsident Peter Lang erläutert, dass zwei Einsprachen gegen das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 eingegangen sind. Diese werden vor der Genehmigung des Protokolls behandelt.

Die Einsprachen wurden im Gemeindevorstand behandelt. Gemeindevorstand Fabio Brot nimmt dazu Stellung:

Einsprache Johann Peng

Traktandum 5, Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg

Die Diskussion soll ergänzt werden:

Aus der Versammlung wird die Frage gestellt, weshalb die Hauptsächlichen Nutznießer des Gehweges (Mc Donald's und Coop) sich nicht an den Kosten beteiligen müssen. Dazu erklärt der Gemeindepräsident Peter Lang, dass der Gemeindevorstand darauf bewusst verzichtet habe. Dies weil die Grundeigentümer des ganzen Gebiets an die Verlegung der Ausfahrt bereits eine hohe Summe bezahlen musste. Es wäre nicht richtig diese Eigentümer nochmals zu belasten.

Diese Änderung kann übernommen werden.

Antwort des Gemeindevorstands zu den Fragen von Johann Peng zur Ortsplanung

Johann Peng wünscht, dass seine Aussage wie folgt zu ergänzen ist:

Nach der Stellungnahme von Gemeindepräsident Peter Lang erklärt Johann Peng, dass er mit der Antwort nicht zufrieden sei. Er habe keine Antwort erhalten, weshalb die Nachtragskredite der Gemeindeversammlung nicht unterbreitet wurden. Im Weiteren habe der Gemeindevorstand nicht die Kompetenz für Kredite welche an der Gemeindeversammlung bewilligt wurden, Nachtragskredite zu sprechen. Der Gemeindevorstand könne nur Zusatzkredite sprechen welche bei der nächsten Rechnungsablage zu begründen seien. Er möchte, dass die GPK diese Geschäfte prüft.

Diese Änderung kann übernommen werden.

Korrektur Traktandum Umfrage

Die gewünschte Korrektur kann im Traktandum Umfrage wie folgt ergänzt werden:

Da die nachfolgende Diskussion nicht im Traktandum Umfrage war, wurde sie nicht im Protokoll aufgenommen. Da Johann Peng es wünscht kann unter Umfrage folgendes geschrieben werden:

Joseph Capol: Was haben die Abklärungen und Gutachten der Gemeinde gebracht?

Gemeindepräsident Peter Lang, es muss gesamthaft angeschaut werden, man hat neue Erkenntnisse, es ist aber noch nicht alles vollständig. Für das Tempo 30 wurde ein Gutachten erstellt. Die Gestaltung der Kantonsstrasse wurde im Zusammenhang

mit dem Agglo 4 erstellt. Die Baugesetz Revision sollte bis zum Jahr 2023 abgeschlossen sein.

Joseph Capol: Die Bevölkerung interessiert das Strassenproblem. Was haben wir da für Perspektiven?

Gemeindepräsident Peter Lang, bei einer Einführung des Tempo 30 ist vieles möglich wie die Gestaltung der Kantonsstrasse und die Sicherheit der Fussgänger zu erhöhen. Der Widerstand der Bevölkerung bezüglich Strassenproblematik ist für die Verantwortlichen der Gemeinde nicht immer einfach.

Gemeindevorstandsmitglied Michael Monsch, er sei für den Verkehr und die Signalisation verantwortlich. Für die Strassenprojekte ist Gemeindevorstandsmitglied David De Stefani zuständig. Für die Einführung des Tempo 30 auf dem übrigen überbauten Gemeindegebiet wurde ein Verkehrssicherheits-Gutachten erstellt. Für die Kantonsstrasse ist der Kanton verantwortlich. Im Gutachten wurden Defizite festgestellt. Der Gemeindevorstand ist zum Schluss gekommen um die Verkehrssicherheit zu erhöhen das Tempo 30 einzuführen. Die Kommission für die Festlegung differenzierter Höchstgeschwindigkeiten im Strassenverkehr hat dem Antrag des Gemeindevorstands bereits zugestimmt. Danach wird der Kanton eine Departementsverfügung erlassen und das Tempo 30 kann eingeführt werden. Auf der Kantonsstrasse wurde vom Kanton ein Lärmgutachten erstellt, aus diesen Erkenntnissen will der Kanton das Tempo 30 auch auf der Kantonsstrasse einführen. Die Fussgängerstreifen werden bestehen bleiben. Die Gemeinde Zizers hat so die Change gleichzeitig auf dem übrigen überbauten Gemeindegebiet die Tempo 30 einzuführen.

Yvonne Peng meldet sich zu Wort, sie habe ein Frage zum Leckortungssystem, ob die Alarmierungen funktionieren und wie viele Rohrbrüche es seit dem Einbau in der Gemeinde Zizers gegeben hat.

Gemeindevorstandsmitglied David De Stefani teilt dazu mit, das System ist installiert und funktioniert. Wie viele Rohrbrüche es gegeben hat weiss er nicht.

Stefan Lippuner teilt dazu mit, im letzten Jahr hatte es zehn Rohrbrüche auf dem Gemeindegebiet Zizers, zwei davon waren auf einem Privatgrundstück. In diesem Jahr sind es vier Rohrbrüche und zwei davon auf einem Privatgrundstück. Rohrbrüche können mit dem System nicht verhindert werden, dafür schnell erkannt werden.

Diese Änderung kann übernommen werden.

Einsprache Joseph Capol

Traktandum 3 Erhöhung des Schulleitungs- und Schulsekretariatspensums

Da Thomas Bergamin seine Wortmeldung schriftlich eingereicht hat, wurde diese im Protokoll festgehalten. Weiter gab kein Diskussionsteilnehmer der Gemeindeversammlung etwas zu Protokoll, darum wurde die Diskussion zusammengefasst. Gemäss Art. 11 des Gemeindegesetzes haben Protokolle mindestens über die Beschlüsse, die Ergebnisse der Wahlen sowie allfällige Beanstandungen betreffend Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensbestimmungen Auskunft zu geben. Weitere Anforderungen an den zwingenden Mindestinhalt von Protokollen stellt das kantonale Recht nicht.

Traktandum 4 Instandsetzung Durchlass Schlundrüfi Zizers/Igis

Joseph Capol wünscht, dass bei den ersten zwei Diskussionspunkten sein Name in Klammer zu ergänzen ist:

- Vorgehensweise des Gemeindevorstandes nicht akzeptabel. (Joseph Capol)
- Es wird gebaut ohne Baukredit. (Joseph Capol)

Diese Änderung kann übernommen werden.

Traktandum 5 Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg

Joseph Capol möchte, die Diskussionszusammenfassung im Protokoll.

Die Diskussion wurde gemäss Einsprache von Johann Peng betreffend Perimeter ergänzt.

Weiter möchte Herr Capol folgendes in der Diskussion ergänzt haben.

Gemeindevorstandsmitglied David De Stefani ergänzte an der Versammlung, dass die Gemeinde Trimmis und Untervaz für eine Beteiligung angefragt werden.

Diese Änderung kann übernommen werden.

Traktandum 7 Mitteilungen

Die Korrektur kann gemäss Einsprache Johann Peng ergänzt werden.

Betreffend Zufahrt zu den Bövel wurde nichts protokolliert und auch keine Antwort gegeben.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021, mit der Korrekturen, zu genehmigen.

Diskussion:

Joseph Capol, mein Anliegen ist, dass wenn jemand etwas sagt es auch im Protokoll geschrieben wird. Zum Beispiel wurde im Traktandum 5 Bushaltestelle und Gehweg Rappagugg nur die Namen erwähnt und nicht worum es in der Diskussion ging. Betreffend Gehweg möchte er wissen ob Velofahrer auch auf diesem fahren dürfen. Das Thema Tempo 30 habe er mit dem Departementsvorsteher Michael Monsch besprochen, falls dies nicht zustande komme werde er Unterschriften sammeln. Wurde die Gemeinde Trimmis und Untervaz für eine Beteiligung an der Bushaltestelle Rappagugg angefragt?

Departementsvorsteher David De Stefani nimmt dazu Stellung, der Gehweg ist für Fussgänger und die Velofahrer müssen auf der Strasse fahren. Die Gemeinde Trimmis und Untervaz wurden für eine Beteiligung angefragt.

Johann Peng, dankt dafür dass die Einsprache berücksichtigt wurde. Er wird am Schluss der Gemeindeversammlung eine Motion betreffend Protokollierung einreichen.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 zu genehmigen, wird mit 66:0 Stimmen entsprochen.

- 110 22 **GESETZGEBUNG DER GEMEINDE**
22.04 **Ortsplanungsrevision**
Teilrevision Ortsplanung „Cicero“

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Peter Lang)

Michael Ruffner vom Büro R+K in Maienfeld präsentiert der Gemeindeversammlung die Teilrevision Ortsplanung „Cicero“.

Ausgangslage

Am östlichen Siedlungsrand, an der Postgasse, besteht eine Wohn- und Gewerbezone, welche für ein Weinbauunternehmen eingerichtet wurde. Die Wohn- und Gewerbezone beinhaltet die Parzellen Nrn. 1369, 1447, 1700 und teilweise 1364. Das Weinbauunternehmen hat die Weinproduktion am Standort aufgegeben, womit die Grundlage für die spezifisch eingerichtete Wohn- und Gewerbezone nicht mehr besteht. Das heisst, die Wohn- und Gewerbezone wird nicht nach dem Zweck genutzt, wie dieser in der Botschaft für die Urnenabstimmung vom 17. Mai 2009 vorgetragen wurde, namentlich zur Sicherung des damals aktiven Weinbau- und Weinhandelsbetriebes «Cicero». Ohne die genannte Nutzung eröffnet die Wohn- und Gewerbezone Nutzungsmöglichkeiten für Bauten mit weit grösseren Dimensionen, als dies an dem Standort ortstypisch wäre.

Nach der Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Nr. 1700 wurde sich die Öffentlichkeit und der Gemeindevorstand der negativen Auswirkungen der Einzonung auf das Ortsbild bewusst. Der heute bestehende Gebäudekubus sticht am bergseitigen Siedlungsrand markant aus dem Siedlungsbild heraus und wirkt sich störend auf das Ortsbild aus. In der Folge wurde eine Planungszone erlassen, um die Zweckmässigkeit der Zone zu prüfen. Mit der Teilrevision sollen nun die Nutzungsmöglichkeiten so definiert werden, dass die ortsbauliche Situation verbessert werden kann.

Ablauf der Planung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde durch ein Planungsbüro ausgearbeitet und durch den Gemeindevorstand begleitet. Die Planung und die einzelnen Planungsschritte sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht detailliert beschrieben.

Das kantonale Amt für Raumentwicklung hat in seiner Stellungnahme die Revision gutgeheissen und darauf hingewiesen, dass eine Mindestausschöpfung der baulichen Möglichkeit auf 80% festzuschreiben sei. Eine entsprechende Ergänzung wurde aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe konnte sich die Bevölkerung zur Teilrevision äussern. Vier Beiträge wurden bei der Gemeinde eingereicht. Die Behandlung hat zu einigen Präzisierungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht geführt. Die Planungsinhalte wurden beibehalten.

Anpassung der Grundordnung

Auf Basis der kantonalen, regionalen und kommunalen Grundlagen sowie einer Situationsanalyse wurden verschiedene Interessen untersucht und abgewogen. Dazu gehören das Ortsbild, die Nutzungsdichte, die Nutzungsart, sowie die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten.

Insbesondere der Unterschied der Gebäudehöhe von 9.5 m Firsthöhe in der angrenzenden Wohnzone W1 zu 15.0 m Firsthöhe in der Wohn- und Gewerbezone ist erheblich. Durch die Hanglage wird die Wirkung des Höhenunterschieds noch verstärkt. Dies macht sich insbesondere in der Ortsansicht von der Talebene aus bemerkbar. Die Bergseitige Ansicht ist ebenfalls von hoher Bedeutung, da sich die Zone langfristig am Siedlungsrand befinden wird.

Im Sinne des Ortsbildes sind die baulichen Dimensionen, welche die Wohn- und Gewerbezone ermöglicht, an diesem Standort nicht verträglich. Des Weiteren sind gestalterische Rahmenbedingungen vorzukehren, um einen bewusst gestalteten Siedlungsrand zu schaffen.

Mit einer Umzonung der Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone W3 wird ermöglicht, dass ein besserer Übergang vom bestehenden Mehrfamilienhaus in die Struktur der Wohnzone W1 und in die Landwirtschaftszone geschaffen wird. Zudem ist, um den erhöhten Anforderung der Situation gerecht zu werden, eine Folgeplanungspflicht in Form einer Quartierplanung sinnvoll. Mit einer Quartierplanung kann die Erschliessung und die Gestaltung des Gebiets gesamthaft beplant werden. Entsprechende Rahmenbedingungen sind neu im Anhang des Baugesetzes vorgesehen.

Damit Rahmenbedingungen zu Folgeplanung im Anhang zum Baugesetz formuliert werden können, soll Artikel 41 im Baugesetz mit einem neuen Absatz ergänzt werden. Zudem sind die Art. 32 und 41 des Baugesetzes bezüglich der Folgeplanungspflicht (Arealplan-, Quartierplanpflicht) nicht eindeutig formuliert und sollen bereinigt werden.

Mit der Umzonung in die Wohnzone W3 sowie mit der Verpflichtung für eine Quartierplanung kann schlussfolgernd eine Anpassung vorgenommen werden, die im öffentlichen Interesse steht und gleichzeitig für die Grundeigentümer verhältnismässig ist. Zudem können die Baugesetzartikel zur Folgeplanungspflicht verbessert werden und die Möglichkeit zur Formulierung von Rahmenbedingungen geschaffen werden.

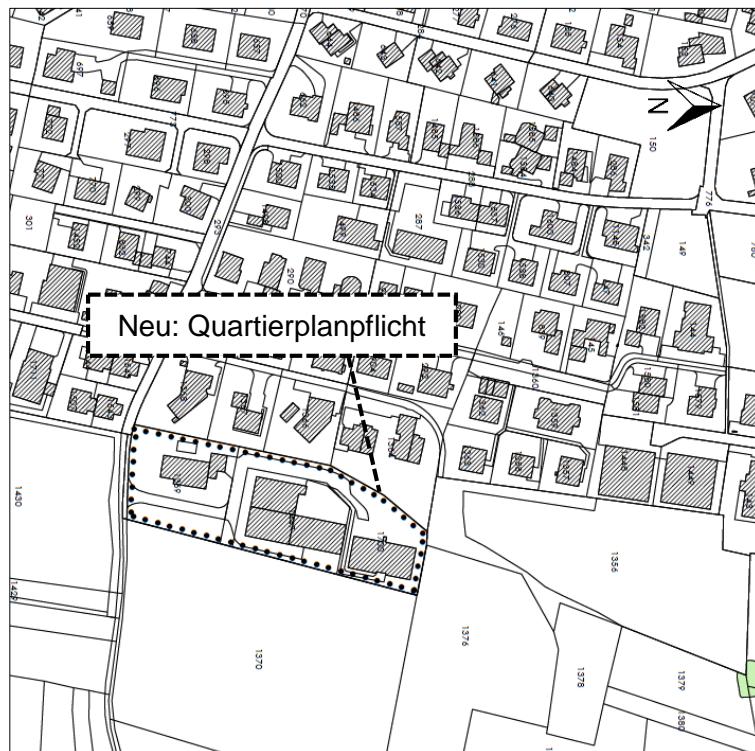
Heutige rechtsgültige Situation (Zonenplan)



Teilrevision Zonenplan



Teilrevision Genereller Gestaltungsplan



Teilrevision Baugesetz (Anpassungen sind rot dargestellt)

Korrektur Art. 32 Abs. 2: *Der Generelle Gestaltungsplan bezeichnet Anpassungsbereiche und Freihaltebereiche. Er kann Gebiete bestimmen, in denen vor der Überbauung ~~Quartierplanungen~~ eine Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung) durchzuführen sind ist.*

Korrektur Art. 41 Abs. 1: *In den ~~im Zonenplan unter Hinweis auf Ziel und Zweck~~ **Generellen Gestaltungsplan** bezeichneten Gebieten mit Folgeplanung (Arealplanung, Quartierplanung) werden Bauvorhaben nur bewilligt, wenn sie den Erlass der Folgeplanung nicht beeinträchtigen und wenn sie den rechtskräftigen und vorgesehenen neuen Vorschriften und Vorgaben nicht entgegenstehen.*

Korrektur Art. 41 Abs. 2: *Die im ~~Zonenplan~~ **Generellen Gestaltungsplan** festgelegte Abgrenzung des Planungsgebietes ist für jedermann verbindlich. Die Baubehörde kann jedoch zu Beginn oder im Verlauf der Planung das Verfahren auf weitere Grundstücke ausdehnen, sofern sich dies als notwendig oder zweckmässig erweist.*

Neu Art. 41 Abs. 4: Im Anhang zum Baugesetz können Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanung definiert werden.

Neu: Rahmenbedingungen für die Folgeplanung Quartierplan «Cicero»:

- Generell wird eine qualitativ hochstehende Bebauung in Bezug auf Siedlungsstruktur, Architektur, Einfügung in die Umgebung, Siedlungsrand und Erschliessung angestrebt.*
- Die Übergänge zur Wohnzone W1 und zur Landwirtschaftszone sind ortsbaulich zu begründen.*
- Die Verkehrserschliessung des Gebietes erfolgt über die Postgasse.*
- Parkierungsflächen für Autos, Besucherparkplätze ausgenommen, sind unterirdisch anzuordnen.*
- Die maximale Ausnützung (Total innerhalb des Perimeters) ergibt sich aus dem Zonenplan. Ausnützungstransfers von Ausserhalb des Perimeters sind nicht zulässig.*
- Eine Mindestausschöpfung von 80% der festgelegten Ausnützung ist sicherzustellen.*

Schlussbemerkung

Folgende Unterlagen sind von der Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden:

- Teilrevision Ortsplanung «Cicero», Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Mst. 1:2'000, vom 12. Oktober 2020
- Teilrevision Ortsplanung «Cicero», Baugesetz, vom 12. Oktober 2020

Weiter gelten folgende orientierende Unterlagen:

- Teilrevision Ortsplanung «Cicero», Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 19. August 2021
- Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung Graubünden vom 24. September 2020

Die Unterlagen können auf Voranmeldung bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder über die Internetseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Ortsplanung «Cicero» zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden.

Diskussion:

Arnold Peng meldet sich zu Wort, vor einem Jahr wurde das Traktandum trakandiert. Da habe er mitgeteilt, dass er eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht hat, wegen Falschaussagen in der Botschaft. Nach Aussage von Gemeindepräsident Peter Lang wurde die Stimmrechtsbeschwerde abgewiesen. Das Verwaltungsgericht hat entschieden, dass die Behörde nur Wahrheiten in die Botschaften schreiben dürfen. Das Verwaltungsgericht sagt zudem das der Weinbaubetrieb Cicero weiter bestünde und auf dem Areal weitere fünf Betriebe aktiv arbeiten, sowie die Zone korrekt sei. Die Gemeinde Zizers muss wegen den Falschaussagen sämtliche Anwaltskosten übernehmen. Es wird in der Botschaft darauf hingewiesen, dass ein Vertrag bestehe, dieser hat aber nie bestanden. Betreffend Mehrwertabgabe ist der Gemeinderat vor Gericht und hat verloren. Wenn kein Vertrag besteht hat der Verwaltungsrat keine Kompetenz es aus der Betriebskasse zu bezahlen. Die letzte Besprechung zwischen Cicero und dem Gemeinderat hat vor sechs Jahren stattgefunden. Der Gemeinderat muss so schnell wie möglich Kontakt mit Cicero aufnehmen, damit die Ortsplanung durchgeführt werden kann. Bis heute hat kein Kontakt stattgefunden. Betreffend Enteignung Postgasse findet der Gemeinderat es nicht nötig mit allen zu diskutieren. Die Sitzung findet nur mit dem Gemeindepräsidenten und dem Gemeindeschreiber als Vertretung der Gemeinde statt. Der Termin wurde auf den 26. November 2021 festgelegt. Seit 1982 ist der Quartierplan im Rangs immer noch in Planung, seit über 40 Jahren. Das gleiche wird beim Quartierplan Cicero geschehen.

Gemeindepräsident Peter Lang, er nimmt das entgegen, im Quartier Kuonz war Manfred Meier da und hat mitgeteilt, dass ein Privater Quartierplan erstellt wird. Die Gemeinde hat den Quartierplan fertiggestellt. Aufgrund der Vorwürfe zitiert er einen Abschnitt aus dem Planungs- und Mitwirkungsbericht; Auch wenn die heute bestehende Wohn- und Gewerbezone es zulässt, dass schlussendlich eine vollständige Nutzung des Gebiets mit Wohnbauten ermöglicht werden könnte, war die Gemeinde im Jahre 2009 davon ausgegangen, dass der Erlass dieser Zone der langfristigen Sicherung des damals bestehenden Weinbaubetriebs dienen würde. Um die Hürde zur Umsetzung einer reinen Wohnüberbauung zu erhöhen, wurde eine Mehrwertabgabe von 40% vorgesehen.

Obwohl die Mehrwertabgabe in der Botschaft zur Einzonung im Jahre 2009 der Stimmbevölkerung kommuniziert wurde, wurde diese unverständlicherweise nie im Grundbuch gesichert. So kam es, dass für den Bau des Mehrfamilienhauses die Mehrwertabgabe mittels Gerichtsentscheides nicht eingefordert werden konnte. Der Gemeinde entging bzw. entgeht ein stattlicher Betrag von mehreren Hunderttausend Franken und die Hürde bzw. die Gegenleistung für den Bau von reinen Wohnhäusern wurde entgegen der Botschaft nicht umgesetzt. Somit haben sich die Verhältnisse auch in diesem Punkt im Vergleich zur Botschaft verändert.

Aldo Brändli Abschrift Wortmeldung:

Vor ca. 3 Jahren war die Rede über die verpasste Abgeltungs-Zahlung anlässlich der Einzonung des Areals Cicero. Der Gemeinderat hat damals dargelegt warum die Gerichte gegen die Gemeinde entschieden haben.

Damals habe ich bereits gesagt, dass man von einer Umzäunung absehen soll, weil man dadurch nur unnötige Kosten verursacht und vor Gericht mit dem Vorhaben wieder abblitzen werde.

Vor ein paar Jahren wurden die Einwohner aufgefordert, Vorschläge zu unterbreiten für eine Verkehrs- und Ortsplanung. Ich habe damals Pläne eingereicht der Region Landquart bis Untervaz von 1950, damals noch ein kleine Siedlungen, dann von 1950, 1960, 1980 und 2000. Wenn man die Entwicklung sieht, kann man schnell nachvollziehen, dass in 50 bis 100 Jahren die Einfamilienhaus Siedlungen bis zur Waldgrenze reichen werden. Den Einwand die Zonen werden nicht erweitert lasse ich nicht gelten, das wurde immer schon gesagt. Ich habe vorgeschlagen, dass man am Dorfrand von Zizers bis Igis und Landquart eine Strasse baut und dort links und rechts nur 3- und 4-Stöckige Gebäude zulässt. Damit wäre der Wohnraum für die nächsten 100 Jahre in der Region abgedeckt und wertvolle Grünzonen könnten erhalten werden. Dies würde auch einer verdichteten Bauweise entsprechen, welche heute überall propagiert wird.

Und nun zum Thema Calandablick:

Wir haben im Jahr 2015 in Zizers eine Eigentumswohnung gekauft. Das Gebäude befindet sich in der Wohn- und Gewerbezone. Wir haben es in gutem Glauben, dass es eine werterhaltende Investition ist gekauft und nun wir das Grundstück durch eine Rückzonung entwertet. Das hat mit Rechts-Sicherheit nichts mehr zu tun und Rechts-sicherheit ist ein wichtiges Gut welches wir in der Schweiz noch haben und pflegen. Gerade wegen der Rechtssicherheit wurden in den letzten Jahren in der Schweiz wichtige Industriezweige angesiedelt. Diese Rechtssicherheit wird nun grob verletzt. Stellen Sie sich vor, man würde die Grundstücke wo heute Einfamilienhäuser stehen in die Landwirtschaftszone umzonen.

Die Gemeinde begründet die Umzonung mit der Ansicht des Gebäudes und dem Dorfbild.

Dieselben Leute haben 2013 Einsprachen der Nachbarschaft zum Calandablick mit folgender Begründung abgelehnt:

Ich zitiere aus der damaligen Begründung der Baukommission:

- «Nach Ansicht der Baukommission handelt es sich bei der geplanten Baute um ein Beispiel von guter zeitgemässer Architektur, welche insbesondere auch hinsichtlich der verwendeten Materialien einen Bezug zur Umgebung schafft.
- Im Übrigen befindet sich das Objekt am Rande der Wohnbauzone und nicht etwa mitten in einem Einfamilienhausquartier, was ebenfalls einen positiven Einfluss auf die Gesamtwirkung hat.
- Die Baukommission erwähnte auch, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- Dann wurde die verdichtete Bauweise positiv erwähnt.
- Und ausdrücklich wurde erwähnt, dass sich das zu beurteilende Bauvorhaben gut dem Orts- und Landschaftsbild anpasst.»

In der Baukommission waren damals Andrea Rothenberger als Präsident und Regina Rex als Aktuarin.

Damals die, durch die Gemeinde hochgelobte Bauweise und wie es ins Dorfbild passt und heute plötzlich das Gegenteil.

Und dann noch zum Quartierplanverfahren:

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum ausgerechnet im Fall Calandablick im Nachhinein ein Quartierplanverfahren eingeleitet werden soll.

Hätte die Gemeinde das Areal auf die Erschliessung geprüft hätten sie festgestellt, dass bereits die Fuss- und Fahrwegrecht über das Areal im Grundbuch geregelt wurden und auch für zukünftige Überbauungen bereits Regelungen festgehalten wurden. Somit macht also ein Quartierplan mit Sicherheit keinen Sinn. Zudem müsste die Gemeinde bereits anlässlich des Baugesuchs ein Quartierplanverfahren einleiten und nicht erst im Nachhinein.

Die Frage stellt sich warum z.B. kein Quartierplan beim Gebiet Plätzli erstellt werden muss wo ja anscheinend ein Migros geplant wird. Also mit beträchtlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Weiter wurde hier die Bauzone angrenzend noch nicht überbaut und müsste entsprechend in einem Quartierplan geregelt werden.

- Auf Schreiben unseres Rechtsanwaltes wurde seitens der Gemeinde nicht reagiert.
- Mit den direkt Betroffenen wurde nicht Kontakt aufgenommen.
- Warum antwortet die Gemeinde nicht auf Schreiben?
- Warum hat man den Kontakt mit den Betroffenen nicht gesucht.

Michael Ruffner (Raumplaner) nimmt dazu Stellung, wir müssen verdichtet bauen, dies stimmt. Eine Einzonung wie diese im Jahr 2009 gemacht wurde, wäre heute nicht mehr möglich. In der Wohnzone W3 und in der Wohn- und Gewerbezone ist die Wohndichte gleich. In einem Quartierplan wird die Erschliessung geregelt sowie gestalterischen Themen und den Übergang in andere Zonen. Im Grundbuch werden die privat-rechtlichen Angelegenheiten und im Quartierplan die öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geregelt.

Aldo Brändli, er ist mit den Antworten nicht zufrieden, er habe klare Fragen an den Gemeindepräsidenten gerichtet.

Gemeindepräsident Peter Lang führt aus, für baupolizeiliche Angelegenheiten ist die Baukommission zuständig. Er weiss nicht warum das Schreiben nicht beantwortet wurde. Der gesamte Gemeindevorstand hat beschlossen und nicht er alleine. Wir haben einen Vorschlag ausgearbeitet, wo man in der jetzigen Situation akzeptieren könnte.

Antrag:

Aldo Brändli, stellt den Antrag die ganze Teilrevision Ortsplanung „Cicero“ zurückzustellen und die Zone so zu belassen wie sie jetzt ist.

Rolf Hofstetter meldet sich zu Wort, es wird in der Gestaltung in Zukunft etwas gemacht. Warum soll der Calandablick an Wert verlieren? In Zukunft wird das nicht der Dorfrand sein. Der Rückweisungsantrag soll abgelehnt werden.

Martin Gini, die GPK hat diese Vorlage geprüft. Das Gebäude ist ein Störfaktor im Ortsbild. Das Ziel ist es eine Abflachung der angrenzenden Zone zu erwirken. Die Ausnützungsziffer wird gleich bleiben und stellt somit kein Minderwert dar.

Beschluss:

Mit 11:56 Stimmen wird der Antrag von Aldo Brändli, abgelehnt.

Joseph Capol meldet sich zu Wort, es geht nicht das direkt über diesen Antrag abgestimmt wird. Das ist keine Führung der Gemeindeversammlung. Er werde schauen, wie es geht die Abstimmung ungültig zu machen.

Arnold Peng meldet sich zu Wort, Martin Gini hat gesagt er sehe kein Minderwert, das stimmt nicht. Der Gemeindevorstand lehnt jede Auseinandersetzung mit den Eigentümer ab. Das EFH muss in der W3 abgebrochen werden, damit die Ausnützungsziffer erreicht werden kann. Es gibt ein Eigentumsschutz gemäss Bundesverfassung.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, der Teilrevision Ortsplanung «Cicero» zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden wird mit 53:11 Stimmen entsprochen.

111 22 **GESETZGEBUNG DER GEMEINDE**
22.04 **Ortsplanungsrevision**
 Teilrevision Ortsplanung Stiftbungert West

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Peter Lang)

Michael Ruffner vom Büro R+K in Maienfeld präsentiert der Gemeindeversammlung die Teilrevision Ortsplanung Stiftbungert West.

Ausgangslage

Das Gebiet Stiftbungert West liegt oberhalb der Vialstrasse und schliesst rückwärtig an das Untere Schloss an. Es umfasst die Parzelle 439 und ist heute der Wohnzone W1 zugeordnet. Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 439 möchte die heute unbebaute Wiese einer zeitgemässen Überbauung zuführen.

Gemäss dem Generellen Gestaltungsplan unterliegt das Gebiet Stiftbungert West zusammen mit dem Gebiet Stiftbungert Ost der Quartierplanpflicht. Der Quartierplan Stiftbungert Ost (1. Etappe) von 2003 wurde umgesetzt und das östliche Gebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern überbaut. Für das Gebiet Stiftbungert West wurde von privater Seite der Quartierplan Stiftbungert West (2. Etappe) angefertigt und 2010 von der Gemeinde genehmigt. Dieser wurde nicht umgesetzt und entspricht nicht mehr den heutigen ortsbaulichen Ansprüchen. Nachfolgend an die Teilrevision soll deshalb ein neuer Quartierplan für das Gebiet Stiftbungert West ausgearbeitet werden.

In der Vorbereitung zur Teilrevision wurde die geltende Ortsplanung in Betrachtung ortsbaulicher und raumplanerischer Kriterien überprüft. Mit der Teilrevision sollen nun die rechtlichen Voraussetzungen für eine besser angepasste Überbauung von hoher Qualität geschaffen werden.

Ablauf der Planung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde durch ein Planungsbüro erarbeitet und durch den Gemeindevorstand begleitet. Die Planung und die einzelnen Verfahrensschritte sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht detailliert beschrieben.

Vorgängig zum Entwurf der Teilrevision wurde auf freiwilliger Basis eine Ideenstudie mit vier eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Die daraus weiterentwickelte Volumenstudie dient sowohl als Grundlage für die Teilrevision als auch für den neu zu erarbeitenden Quartierplan Stiftbungert West. Zudem hat ein Austausch mit den Nachbarn stattgefunden.

Das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) hat in seinem Vorprüfungsbericht vom 15. April die Revision gutgeheissen. Es wurde aber darauf hingewiesen, dass die deutliche Unterschreitung der im KRIP vorgegebenen Mindestdichte (AZ 0.8 in suburbanen Gemeinden) begründet werden muss. Im Stiftbungert West ist lediglich eine AZ von 0.5 vorgesehen. Eine entsprechende Begründung wurde ergänzt. Zudem hat das ARE aufgrund der Nähe zum Unteren Schloss empfohlen, das Bauvorhaben durch die kantonale Denkmalpflege oder eine kommunale Bauberatung begleitet zu lassen. Dieser Punkt wurde in den Rahmenbedingungen für den Quartierplan Stiftbungert West (Anhang BauG) neu aufgenommen.

Im Rahmen der auf sieben Wochen verlängerten öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, die mit einer Orientierung an der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 eingeleitet wurde, konnte sich die Bevölkerung zur Teilrevision äussern. Fünf Mitwirkungseingaben wurden bei der Gemeinde eingereicht. Deren Behandlung hat zu Präzisierungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht und im Anhang zum Baugesetz geführt. Unter den Rahmenbedingungen für den Quartierplan Stiftbungert West (Anhang BauG) wurde eine präzisierende Ergänzung zum «öffentlich zugänglichen» Bungert vorgenommen. Im vorgesehenen Artikel zur Zentrumszone Stiftbungert wurde der dritte Absatz in Sinne des Hochbauverbots aus dem bestehenden Quartierplan angepasst und in der Formulierung verbessert.

Anpassung der Grundordnung

Auf Basis der kantonalen, regionalen und kommunalen Grundlagen sowie im Rahmen der Ideenstudie wurden verschiedene ortsbauliche Faktoren untersucht und abgewogen. Dazu gehören die Nutzungsdichte, die Nutzungsart, sowie die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten und das Ortsbild.

Das Untere Schloss ist eines der wichtigsten Bauten von Zizers. Es ist durch seine räumliche starke Wirkung sowohl für Zizers als auch für das Bündner Rheintal von sehr hoher Bedeutung. Das rückwertig an das Schloss anschliessende Gebiet Stiftbungert liegt im Spannungsfeld zwischen dem Schloss, der dicht bebauten Kernzone und der angrenzenden Wohnquartiere. In Kombination mit den bestehenden historischen Strukturen ergibt sich eine besondere Herausforderung für die bauliche Entwicklung.

Die Volumenstudie nimmt die Scharnierfunktion des Gebiets zwischen Dorfkern, Schloss und Wohnen auf und bewahrt mit einem grossen zentralen Bungert einen historischen Bezug zum Schloss. Zwei «Torbauten» markieren die ortsbauliche Situation und zusammen mit einem tieferen länglichen Volumen im Hintergrund wird der Bungert räumlich umfasst.

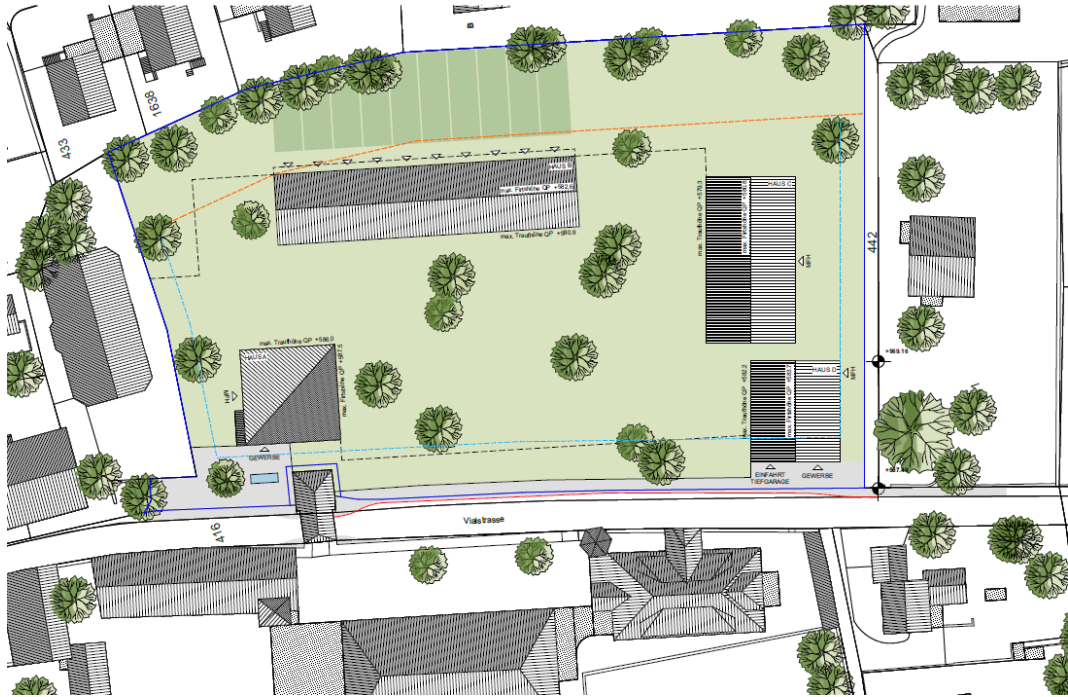


Abb.: Volumenstudie (Ritter-Schumacher)

Ein Vergleich der Volumenstudie und den Möglichkeiten aus dem rechtskräftigen Quartierplan verdeutlicht zusätzlich die angestrebte Verbesserung der Situation.



Abb.: Modell Überbauung gemäss rechtsgültigem Quartierplan (Ritter-Schumacher)

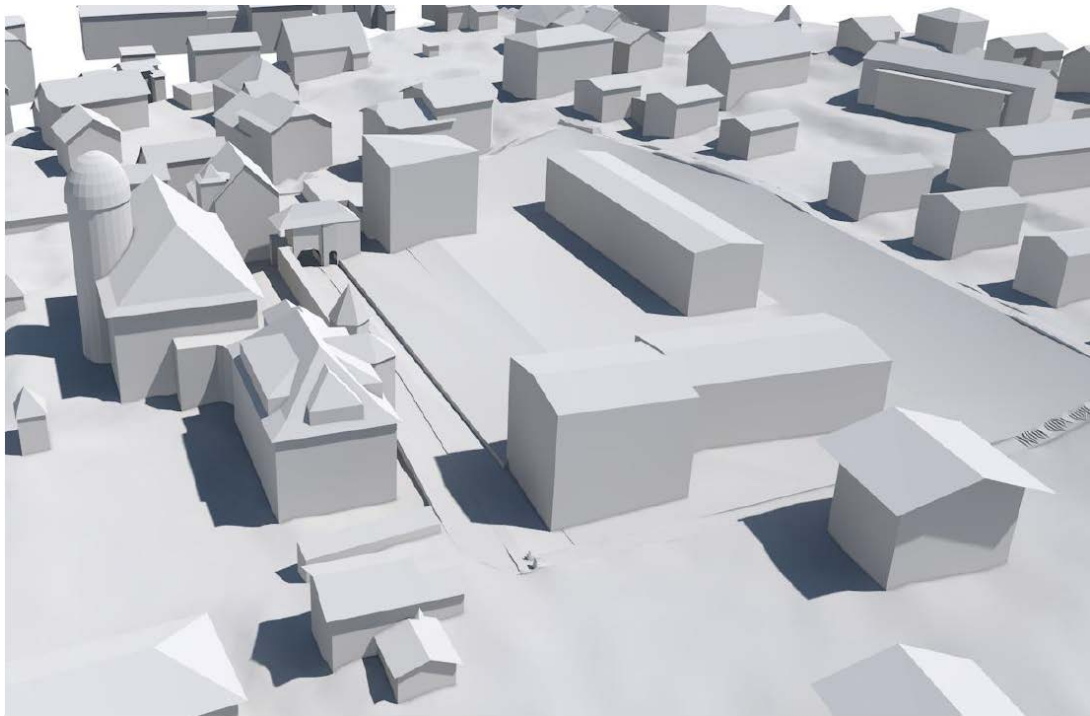


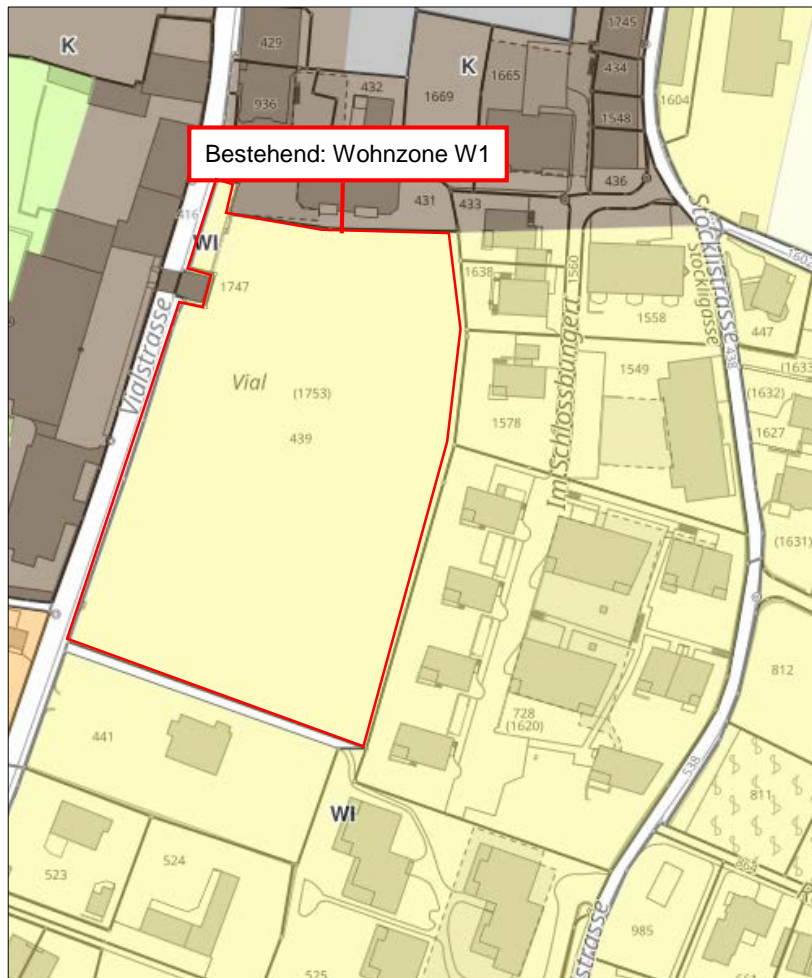
Abb.: Modell der Volumenstudie (Ritter-Schumacher)

Um den Bungert als Freihaltebereich zu sichern und gleichzeitig eine minimale Ausnutzung zu erreichen, muss kompakter gebaut werden können. In der rechtsgültigen Wohnzone W1 ist eine Konzentration der Ausnutzung auf wenige Bauvolumen nicht möglich. Der limitierende Faktor ist die maximale Gebäudehöhe. Deshalb wird mit der vorliegenden Revision eine neue Zone «Zentrumszone Stiftbungert» vorgesehen, welche die Qualitäten des ortsbaulichen Konzepts ermöglicht. Konkret bedeutet dies die Schaffung einer Zone, die zwar die Gesamtausnutzung nicht erhöht, aber mehr Flexibilität in der Gebäudehöhe und Gebäudelänge einräumt. Gleichzeitig soll im Generellen Gestaltungsplan der Bungert als Freihaltebereich eingetragen werden, für die Bebauung und die Gebäudehöhe werden Baubereiche ausgeschieden und beim Torbau Villa Maria soll mit dem Eintrag eines Platzbereichs ein öffentlicher Raum gesichert und geschaffen werden.

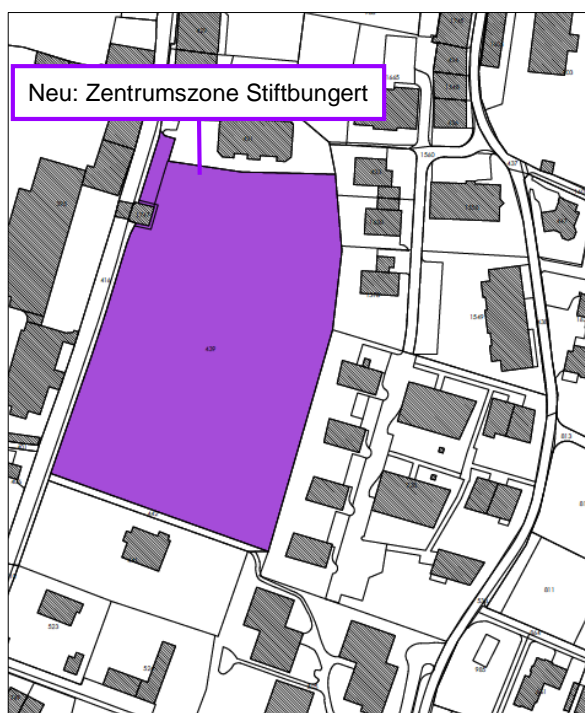
Anstelle des rechtskräftigen Quartierplans ist ein neuer Quartierplan zu erarbeiten, welcher die Vorgaben berücksichtigt. Darin sind die Erschließung und die Gestaltung des Gebiets detaillierter vorzugeben. Verschiedene qualitätssichernde Rahmenbedingungen sind im Anhang des Baugesetzes vorgesehen.

Insgesamt soll eine Anpassung der Ortsplanung vorgenommen werden, die im öffentlichen Interesse steht und eine wesentlich bessere ortsbauliche Qualität gewährleistet, als diese mit der rechtsgültigen Situation umsetzbar ist.

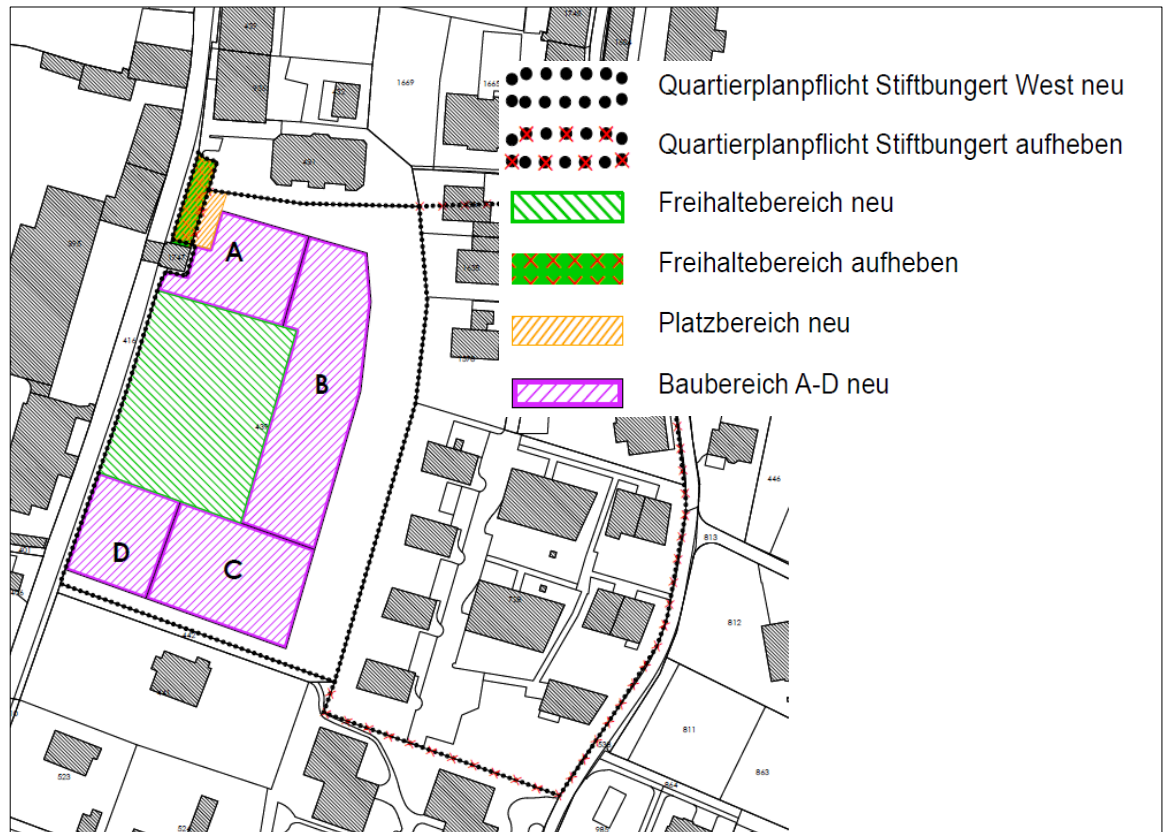
Heute rechtskräftiger Zonenplan



Teilrevision Zonenplan



Teilrevision Genereller Gestaltungsplan



Teilrevision Baugesetz (Anpassungen sind rot dargestellt)

III Zonenplanung

Art. 10a Zentrumszone Stiftbungert

1 Die Zentrumszone Stiftbungert, ist für Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Die Zone, zusammen mit den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Baubereichen, bezweckt eine konzentrierte Überbauung und die Schaffung von Freiflächen.

2 Die Baubereiche B und C sind dem Wohnen vorbehalten. In den Baubereichen A und D sind Wohnnutzungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

3 Ausserhalb der Baubereiche sind keine Hochbauten zulässig. Erschliessungsanlagen und Anlagen der Umgebungsgestaltung sind zulässig.

Art. 21 Zonenschema

Zentrumszone Stiftbungert

- Ausnutzungsziffer: 0.5
- Grenzabstand: gross 4.0 m, klein 4.0 m
- Gebäudelänge: 55 m
- Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe darf in den Baubereichen gemäss dem Generellen Gestaltungsplan die folgenden Koten nicht überragen;

Baubereich A

max. 587.50 M.ü.M. (Dachformunabhängig)

Baubereich B

First max. 582.60 M.ü.M., Traufe max. 580.90 M.ü.M.

Baubereich C

First max. 580.80 M.ü.M., Traufe max. 579.30 M.ü.M.

Baubereich D

First max. 583.70 M.ü.M., Traufe max. 582.20 M.ü.M.

- *Empfindlichkeitsstufe: 3*
- *Zulässiger Störungsgrad bei Betrieben: 2*

V. Gestaltung

Art. 34a Platzbereich

1 Der Platzbereich dient der Schaffung eines öffentlichen Freiraums innerhalb des Siedlungsgebietes. Es können Plätze, Pärke, Spiel- und Sportplätze o. Ä. sein.

2 Im Platzbereich sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck des Platzes dienen (namentlich Wege/Strassen, Infrastrukturanlagen, Spielgeräte, Musikpavillons o. Ä.), zulässig. Unterhalb des Platzes sind Infrastrukturen, Tiefgaragen, Zivilschutzanlagen o. Ä. gestattet. Sämtliche Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und haben sich gut in das Ortsbild einzufügen.

Anhang; Rahmenbedingungen zu einzelnen Gebieten mit Folgeplanungspflicht

Quartierplangebiet Stiftbungert West

- *Es ist eine qualitativ hochstehende Bebauung in Bezug auf Siedlungsstruktur, Architektur, Umgebungsgestaltung und Erschliessung anzustreben.*
- *Aufgrund der Nähe zum Unteren Schloss und der dadurch engen Beziehung ist der Quartierplanentwurf der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme im Sinne einer Beratung einzureichen.*
- *Eine Mindestausschöpfung von 80% der maximalen Ausnützung ist sicherzustellen.*
- *Der Platzbereich ist als Platz öffentlich und qualitativ hochstehende auszubilden.*
- *Der Freihaltebereich ist als Grünfläche (Bungert) und öffentlich zugänglich auszubilden. Einfriedungen und private Sitzplätze für einzelne Wohnungen sind nicht zulässig.*
- *Die Möglichkeit für eine öffentliche Fusswegverbindung von der Vialstrasse in Richtung Stöcklistrasse ist planerisch aufzunehmen.*
- *Entlang der Vialstrasse ist Raum für eine allfällige Strassenanpassung sowie für ein Trottoir bereitzustellen.*
- *Parkierungsflächen für Autos und Besucherparkplätze sind unterirdisch anzuordnen und im südlichen Bereich des Perimeters an die Vialstrasse anzubinden. Ausgenommen sind Kurzzeitparkplätze.*

Schlussbemerkung

Folgende Unterlagen sind von der Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden:

- Teilrevision Ortsplanung «Stiftbungert West», Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Mst. 1:1'000, vom 09. Juni 2021
- Teilrevision Ortsplanung «Stiftbungert West», Baugesetz, vom 29. August 2021

Weiter gelten folgende orientierende Unterlagen:

Teilrevision Ortsplanung «Stiftbungert West», Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27. August 2021

- Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung Graubünden vom 15. April 2021
- Schlossbungert Volumenstudien vom 08. Dezember 2020

Die Unterlagen können auf Voranmeldung bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder über die Internetseite der Gemeinde heruntergeladen werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Ortsplanung «Stiftbungert West» zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden.

Diskussion:

Martin Gadola meldet sich zu Wort, die Gebäudelänge von 55 m ist sehr hoch. Die Empfindlichkeit von Stufe 2 ist zu bevorzugen. In den Unterlagen für die Urnenabstimmung sollen die Gebäudehöhen der einzelnen Gebäude aufgelistet werden.

Michael Ruffner nimmt dazu Stellung, im rechtsgültigen Quartierplan sind die Gebäudehöhen höher als in der jetzigen Teilrevision. Die Empfindlichkeit hat man in der Kernzone auf Stufe 3 und in der Wohnzone auf Stufe 2 festgelegt. In den Baubereichen B und C darf kein Gewerbe sein, es sind reine Wohnzonen.

Tiziano Zinsli fragt nach, wird sich die Gemeinde für öffentliche Parkplätze in der Tiefgarage beteiligen, um die Parkplatzproblematik im Zentrum zu entschärfen?

Gemeindepräsident Peter Lang teilt mit, es wurde noch nicht angeschaut. Es wird im Gemeindevorstand diskutiert.

Beat Hug meldet sich zu Wort, er wohne nordwärts vom Stiftbungert. Warum wird die Empfindlichkeit auf Stufe 3 und nicht auf Stufe 2 gemacht?

Michael Ruffner, auf der Strassenhöhe sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen. An den Grenzen muss die Stufe 2 eingehalten werden z. B. zum Haus Künzle gemäss Lärmschutzverordnung. Innerhalb des Gebietes dürfte der Lärm höher sein.

Antrag:

Beat Hug, stellt den Antrag auch für die Gebäude A und D die Empfindlichkeitsstufe 2 festzulegen.

Johann Peng er unterstützt den Antrag von Beat Hug. Bei der Empfindlichkeitsstufe 3 kann ein Restaurant betrieben werden, dies ist nicht gewünscht.

Beschluss:

Mit 40:19 Stimmen wird der Antrag von Beat Hug, angenommen.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, der Teilrevision Ortsplanung Stiftbungert West zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden wird mit 70:3 Stimmen entsprochen.

- 112 **05** **BESTATTUNGSWESEN**
 05.02 **Friedhöfe**
 Projektabrechnung Sanierung der Gehwege und Treppen des katholischen Friedhofs

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Christian Müller)

Christian Müller erläutert kurz die getätigten Investitionen; an der Gemeindeversammlung vom 21. Oktober 2020 wurde für die Sanierung der Gehwege und Treppen des katholischen Friedhofs ein Kredit von CHF 75'000.00 gesprochen. Die Sanierungsarbeiten wurden abgeschlossen und die Schlussabrechnung beläuft sich auf CHF 71'921.10.

Zu dieser Abrechnung wurden von den Versammlungsteilnehmern keine Fragen gestellt.

Der Gemeindevorstand legt hiermit der Gemeindeversammlung die Schlussrechnung zur Kenntnisnahme vor.

- 113 **56** **VERSAMMLUNGEN**
 56.04 **Gemeindeversammlungsmitteilungen**
 Mitteilungen

Departementsvorsteher Michael Monsch informiert über die Einführung des Tempo 30 auf dem übrigen überbauten Gemeindegebiet.

- Eingabe Tempo 30 übriges Gemeindegebiet an Geschwindigkeitskommission im November 2020
- Einsprachefrist Lärmsanierungsprojekt (Kanton) bis am 28. April 2021
- Einsprachebehandlung
- Regierungsbeschluss
- 30-Tägige Einsprachefrist
- Umsetzung Zone Tempo 30

Der Regierungsbeschluss wird bis Ende Jahr 2021 erwartet. Die Einführung des Tempo 30 wird zusammen mit der Kantonsstrasse umgesetzt. Es werden 15 Signalisationen und 40 Bodenmarkierungen angebracht.

Weiter informiert Departementsvorsteher Michael Monsch über die Einführung des Supersacks:

Ende Oktober wurde der Bevölkerung ein Supersack gesendet. Der Supersack ist für die Entsorgung von Brauchplastik. Neu kann auch Tetra Pak entsorgt werden sowie

weiterhin Shampoo- und Waschmittelflaschen, Öl- und Essigflaschen, Lebensmittelverpackungen, Milchflaschen, Folien usw. Es dürfen keine Pet-Flaschen entsorgt werden. Die Annahmestelle für den Supersack ist der Dreschischopf.

Departementsvorsteher Bruno Derungs teilt mit, der Schulrat hat letzte Woche nach einem breiten Auswahlverfahren eine Co-Schulleiterin gewählt und zwar Bettina Hartmann-Joos. Bisher war sie Schulsekretärin. Die Stelle wird Frau Hartmann antreten sobald eine neue Schulsekretärin gefunden wird und die Stufe Kindergarten und einen Teil der Primar als selbstständige Schulleiterin übernehmen.

114 56 VERSAMMLUNGEN
56.05 Gemeindeversammlungsumfragen
Umfrage

Johann Peng reicht folgende Motion ein:

Gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 21. April 1972 sind im Prinzip nur noch der Sachverhalt, die Beschlüsse, Anträge und Abstimmungen zu protokollieren. Bei den Traktanden Mitteilungen und Umfrage sind jedoch die Voten der einzelnen Versammlungsteilnehmer zu protokollieren. Bei den übrigen Traktanden jedoch nur noch auf ausdrückliches Verlangen, sofern sie nicht einen Antrag beinhalten.

Seither wurden die Protokolle auch entsprechend abgefasst. Beim Sachverhalt wurden jedoch relevante Fragen und Anregungen zum Geschäft aus der Versammlung und die entsprechenden Antworten (unter Angabe der Vortanten) ebenfalls im Protokoll festgehalten.

In den letzten Protokollen musste festgestellt werden, dass die Votanten der Diskussion nur noch stichwortartig und ohne Angaben von wem sie geäussert wurden und ohne Antwort dazu protokolliert wurden.

Beispiel Diskussion

Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse

- Die Finanzplanungskommission habe nicht korrekt gearbeitet.
- Die jetzigen Schulräume erfüllen den Standard nicht mehr.
- Das neue Schulhaus muss finanzierbar sein, auch ohne Steuererhöhung.
- Die Schülerzahlen sind nicht gestiegen, sondern über Jahre konstant.
- Die Finanzplanungskommission wurde zu spät einberufen.
- Das Vorgehen des Gemeindevorstandes ist nicht korrekt, zuerst muss ein Planungskredit an der Gemeindeversammlung beschlossen werden.
- Man ist bereit in Zukunft wieder eine Steuererhöhung zu machen.

Diese Art zu protokollieren kann nicht befriedigen der Sachverhalt wird nicht korrekt wieder gegeben.

Wenn zum Beispiel in der Versammlung der Präsident der FDP erklärt, dass die FDP wenn dies nötig sei bereit wäre einer Steuererhöhung zuzustimmen kann nicht ohne Angaben wer diese Aussage geäussert hat protokolliert werden (man ist bereit in Zukunft wieder eine Steuererhöhung zu machen).

Deshalb stelle ich den Antrag, dass künftig wie in den letzten Jahren kein Wortprotokoll verfasst, aber konkrete Fragen und Anregungen zu einem Geschäft mit Angabe des

Votanten, sowie die entsprechenden Antworten des Gemeindevorstandes protokolliert werden.

Um das protokollieren zu vereinfachen, soll von der Gemeindeversammlung Tonaufnahmen gemacht werden, welche erst nach Genehmigung des Protokolls gelöscht werden.

Der Gemeindevorstand wird aufgefordert der Gemeindeversammlung einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

Gemäss Art. 20 der Gemeindeverfassung hat der Gemeindevorstand der nächsten Gemeindeversammlung, spätestens innert Jahresfrist, einen ausgearbeiteten Vorschlag über ein in ihre Zuständigkeit fallendes Sachgeschäft zu unterbreiten.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 50:7 Stimmen die Motion als erheblich zu erklären.

Arnold Peng reicht folgende Motion ein:

- Wenn der Gemeindevorstand einen Quartierplan mit Landumlegung beschliesst, muss dieser innerhalb von fünf Jahren ausgeführt und abgeschlossen sein.
- Jeder Stimmbürger muss innerhalb von zwei Jahren eine schriftliche Antwort vom Gemeindevorstand erhalten, auf die Eingaben die eingereicht wurden. Als Beispiel haben diverse Eigentümer eine Eingabe an den Gemeindevorstand gemacht, dass beim Feldbüntliweg eine Landumlegung von 1'000 m² gemacht werden soll, damit die Wingert erneuert werden können. Man hat von der Gemeinde Zizers seit fünf Jahren keine Antwort erhalten.

Gemeindepräsident Peter Lang, die Antwort wird der GKP weitergeleitet, damit es entsprechend beantwortet werden kann.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit 21:30 Stimmen die Motion als nicht erheblich zu erklären.

Markus Vetsch möchte wissen, über welche Anträge darf man diskutieren und welche nicht. Ist es möglich, dass jemand aus der Versammlung ein Rückweisungsantrag stellt. Er wäre froh wenn an der nächsten Gemeindeversammlung darüber informiert wird.

Joseph Capol, gibt es neue Erkenntnisse betreffend Schulhaus Obergasse und dem Rathaus.

Peter Lang, die Varianten Schulhaus sind in Diskussion. Mit der Zentrumsentwicklung hat man die Möglichkeit das Rathaus sowie das Schulhaus neu zu platzieren. Zurzeit laufen Abklärungen und in naher Zukunft sollte man wissen wie es mit dem Rathaus und dem Schulhaus weitergeht.

Beat Hug stellt einen Auftrag an den Gemeindevorstand, in der Werkgruppe hat es nur noch ein Mann der in Zizers wohnt. Der Weg in die Ochsenweide ist in einem sehr schlechten Zustand. In der Oberau beim Kinderspielplatz Peter Pan zur Badgumpe muss im Sommer durch Brombeerstauden und über umgefallene Bäume gelaufen werden, dort hat es sehr viele Zecken. Die Naherholungsgebiete in Zizers werden nicht gepflegt. Darum stellt er den Auftrag an den Gemeindevorstand, dass die Naherholungsgebiete in Ordnung gestellt werden.

Departementsvorsteher Benjamin Hefti nimmt dazu Stellung, das Problem ist erkannt. Die Unwetterschäden sind aufgenommen. Wir haben eine Offerte von CHF 110'000.00 erhalten. Im jetzigen Moment ist dies zu teuer. Ein kleiner Teil wurde notdürftig instand gestellt. Der Betrag wurde für das Jahr 2022 ins Budget aufgenommen. Darum wird der Budgetposten Unterhalt Dorfstrassen markant höher sein. Das Problem mit den Sträucher entlang des Rheindams wurde ebenfalls erkannt, mit der Covid 19 Pandemie mussten die wenigen Mitarbeiter auch für andere Arbeiten eingesetzt werden. Darum wurden die Sträucher nicht in erster Priorität zurückgeschnitten, sondern es mussten zum Beispiel die Bushaltestellen immer wieder desinfiziert werden müssen. Aktuell ist nur ein Mitarbeiter in Zizers wohnhaft, das ist sicher nicht von Vorteil. Es hat ein Mitarbeiter im Werkdienst gekündigt, es ist ein guter Zeitpunkt wenn sich eine Person mit den entsprechenden Fähigkeiten aus Zizers bewirbt eine solche einzustellen.