



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:  
Gemeindeversammlung  
vom 15. Juni 2023**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:  
Donnerstag, 15. Juni 2023, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 unterbreiten zu dürfen.

**Traktandenliste**

1. Rechnungsablage 2022 / Bericht der GPK	19.35 Uhr
2. Zusatzkredit «Erschliessung Gerbi» mit dem Neubau der Bungertstrasse, Wasser- und Abwasserversorgung Kreditbegehren CHF 1'334'050.00	20.20 Uhr
3. Sanierung Schiesstand Ochsenweide Kreditbegehren CHF 340'508.00	20.35 Uhr
4. Erstellung Wasserleitung Montalinstrasse Kreditbegehren CHF 148'000.00	20.45 Uhr
5. Ersatz Abwasserleitung Rangsstrasse Kreditbegehren CHF 66'000.00	20.55 Uhr
6. Umrüstung öffentliche Strassenbeleuchtung Kreditbegehren CHF 412'000.00	21.15 Uhr
7. Mitteilungen Repower Ersatzmassnahmen, Aufweitung Alpenrhein	21.35 Uhr
8. Umfrage	21.45 Uhr

**Aktenauflage**

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Donnerstag, 01. Juni 2023, während der Schalterstunden oder nach Vereinbarung im Rathaus eingesehen werden.

**Stimmausweis/Stimmberechtigung**

Gemäss revidiertem kantonalem Gemeindegesetz (Art. 22) sind die Gemeindeversammlungen öffentlich. Diese kantonale Bestimmung geht der kommunalen Regelung gemäss Verfassung vor. Der Stimmausweis ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen. Ohne Stimmausweis ist die aktive Teilnahme an der Gemeindeversammlung nicht möglich. Aufgrund der dargelegten Sachlage wird die Regelung bezüglich Zulassung von Nicht-Stimmberechtigten an Gemeindeversammlungen wie folgt festgelegt:

- Es wird eine Eingangskontrolle durchgeführt.
- Um einen geordneten Ablauf sicherstellen zu können, wird Nicht-Stimmberechtigten ein separater Bereich zugeteilt. Nicht-Stimmberechtigte dürfen nur in diesem Bereich Platz nehmen und die Gemeindeversammlung von dort aus mitverfolgen.
- Nicht-Stimmberechtigte haben weder das Recht, sich zu Wort zu melden, noch das Recht, sich an Abstimmungen und Wahlen zu beteiligen.

### **Protokoll auf der Homepage**

Sofern ein Diskussionsteilnehmer der Gemeindeversammlung im Protokoll auf der Homepage der Gemeinde nicht mit seinem Namen erwähnt werden will, hat er dies direkt an der Gemeindeversammlung oder innerhalb der darauffolgenden sieben Tage dem Protokollführer kundzutun.

## **Traktandum 1**

### **Rechnungsablage 2022 / Bericht der Geschäftsprüfungskommission**

Die Jahresrechnung 2022 wird mit separater Post an alle Haushaltungen verteilt.

## **Traktandum 2**

### **Zusatzkredit für die «Erschliessung Gerbi» mit dem Neubau der Bungertstrasse, Wasser- und Abwasserversorgung Kreditbegehren CHF 1'334'050.00**

Am 14. Dezember 2022 stimmte die Gemeindeversammlung einem Bruttokredit von CHF 684'000.00 für dieses Vorhaben zu. In den letzten Monaten sind von den zuständigen Behördenmitgliedern bei der Überprüfung dieses Geschäfts erhebliche Mängel in Bezug auf die Finanzaufstellungen festgestellt worden. Die GPK wurde nach Möglichkeit darüber informiert. Praktisch alle Kostenpositionen wurden seinerzeit viel zu tief geschätzt. So hat man z.B. bei der Abwasserentsorgung CHF 77'000.00 budgetiert. Tatsächlich beläuft sich diese Position ohne Planung und Bauleitung auf CHF 270'000.00. Für die Wasserversorgung wurde ein Betrag von CHF 128'000.00 eingesetzt. Nach aktuellen Berechnungen kostet diese aber CHF 190'000.00. Die Baukosten für die Strasse wurden mit ca. CHF 140'000.00 angegeben. Nach Submission und Vergabe dieser Arbeiten kostet diese neu CHF 360'000.00. (alle genannten Positionen ohne Planungskosten und MwSt.) Auch die Planung und Bauleitung wurde viel zu tief geschätzt. Einen kleinen Teil (ca. 10 %) der Mehrkosten kann mit der hohen Teuerung im Bauwesen seit letztem Jahr begründet werden. Kommt dazu, dass vergessen wurde, den Landerwerb für die Strasse im Betrag von CHF 798'850.00 zu budgetieren, resp. zu beantragen.

All dies hat zur Folge, dass der Bruttokredit nach den neuen Berechnungen fast um das Dreifache höher ist als ursprünglich angenommen. Nachdem das Perimeter Verfahren eingeleitet, die Öffentliche Interessenz auf 40 % festgelegt, das Bezugsgebiet definiert wurde, ist das Perimeter Verfahren nun rechtskräftig. Darum können nachfolgend auch die effektiven Kosten für die Gemeinde angegeben werden. Zu erwähnen bleibt noch, dass für die Wasserversorgung noch mit einem Beitrag der Gebäudeversicherung gerechnet werden kann.

## Kosten

Vorgesehene Arbeiten	Kosten CHF	Anteil Gemeinde CHF
Bauarbeiten Bungertstrasse	360'000.00	144'000.00
Strassenbeleuchtung	40'000.00	16'000.00
Wasser	190'000.00	190'000.00
Abwasser	270'000.00	270'000.00
Planung/Bauleitung/Gebühren/ Vermessung/Tech. Beratung	172'000.00	73'600'00
Unvorhergesehenes/Reserve	100'000.00	65'000.00
<b>Total</b>	<b>1'132'000.00</b>	<b>758'600.00</b>
MwSt. 7.7% gerundet	87'200.00	58'400.00
<b>Total Bau, MwSt. 7.7%</b>	<b>1'219'200.00</b>	<b>817'000.00</b>
Landerwerb, 1'229 m <sup>2</sup> à CHF 650.00/m <sup>2</sup> , MwSt. befreit	798'850.00	320'000.00
<b>Total Bau inkl. Landerwerb, MwSt. 7.7%</b>	<b>2'018'050.00</b>	<b>1'137'000.00</b>
Am 14.12.2022 genehmigter Kredit	684'000.00	ca. 400'200.00
<b>Differenz zum genehmigten Kredit</b>	<b>1'334'050.00</b>	<b>ca. 736'800.00</b>



Ausschnitt aus dem Situationsplan

## Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einen Bruttokredit von CHF 2'018'050.00, respektive einen Zusatzkredit von CHF 1'334'050.00 für die Erschliessung Gerbi zuhanden der Investitionsrechnung zu genehmigen.

**Traktandum 3**  
**Sanierung Schiessanlage Ochsenweide**  
**Kreditbegehren CHF 340'508.00**

---

**Einleitung**

Nach Inkrafttreten der teilrevidierten kantonalen Umweltschutzverordnung (KUSV) am 21. April 2020, wurde im Gemeindevorstand eine Sanierung der Kugelfänge der Schiessanlage Ochsenweide thematisiert. Da die Kugelfangkästen der 300 m und 50 m Anlage nicht über die gesetzlich vorgeschriebenen Zwischenräume aus Stahlplatten mit Polyethylen-Verkleidung verfügen und aus diesem Grund saniert werden müssen, wurde zusätzlich die Altlastsanierung der gesamten Anlage (300 m / 50 m / 25 m) in Betracht gezogen. Anlässlich der technischen Untersuchung wurde festgestellt, dass der Untergrund hohe Bleibelastungen aufweist. Der Bereich der 300 m Anlage weist zudem eine hohe Antimonbelastung auf. Nach dem durch das Amt für Natur und Umwelt (ANU) festgelegten definitiven Sanierungsziel, wurde durch die Baugelogie und Geo-Bau-Labor AG ein Sanierungsprojekt ausgearbeitet. Das Sanierungsziel wurde, aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, auf <1'000 mg/kg Blei festgelegt. Somit müssen auf der 300 m Anlage eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> und auf der 50 m und 25 m Anlage eine Fläche von ca. 95 m<sup>2</sup> saniert werden.

Die Sanierungsarbeiten werden durch zwei Mitglieder des Schützenvereins Zizers-Untervaz unentgeltlich begleitet.

**Rechtliches**

Gemäss Art. 7 der Verordnung über die Schiessanlagen für das Schiesswesen ausser Dienst, fallen die nötigen Arbeiten in die Pflicht der Gemeinde.

## Kosten Sanierung Schiessanlage Ochsenweide

Vorgesehene Arbeiten	Betrag		
Sanierung Kugelfänge 300 m / 50 m	Bruttokosten	CHF	44'114.00
Anteil Gemeinde Untervaz		CHF	22'057.00
Anteil Gemeinde Zizers		CHF	22'057.00
Altlastsanierung 300 m Anlage	Bruttokosten	CHF	238'677.00
Anteil Bund		CHF	80'000.00
Anteil Kanton		CHF	45'924.00
Anteil Gemeinde Zizers		CHF	112'753.00
Altlastsanierung 25 m / 50 m Anlagen	Bruttokosten	CHF	57'717.00
Anteil Bund		CHF	23'080.00
Anteil Kanton		CHF	11'547.00
Anteil Gemeinde Zizers		CHF	23'090.00
<b>Bruttokosten Total</b>		<b>CHF</b>	<b>340'508.00</b>
<b>Anteil Gemeinde Zizers</b>			
Sanierung Kugelfänge 300 m / 50 m		CHF	22'057.00
Altlastsanierung 300 m Anlage		CHF	112'753.00
Altlastsanierung 25 m / 50 m Anlagen		CHF	23'090.00
<b>Nettokosten Gemeinde Zizers</b>		<b>CHF</b>	<b>157'900.00</b>

### Antrag des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Bruttokredit in der Höhe von CHF 340'508.00 für die Sanierung der Kugelfänge 300 m und 50 m sowie für die Altlastsanierung der gesamten Schiessanlage Ochsenweide zu genehmigen.



## **Traktandum 4**

### **Erstellung Wasserleitung Montalinstrasse**

### **Kreditbegehren CHF 148'000.00**

---

Die Gemeinde Zizers verkauft allen Bewohnerinnen und Bewohner direkt oder indirekt Trinkwasser. Sie ist von Gesetzes wegen für eine einwandfreie Wasserqualität verantwortlich. In der Montalinstrasse besteht teilweise noch keine sogenannte Ringleitung, welche verhindern würde, dass das Wasser in den Leitungen zu lange stehen bleibt. Deshalb kann in einigen Liegenschaften an der Montalinstrasse die geforderte Qualität nicht gewährleistet werden. Die neue Leitung dient zusätzlich der Versorgungssicherheit in diesem Gebiet.

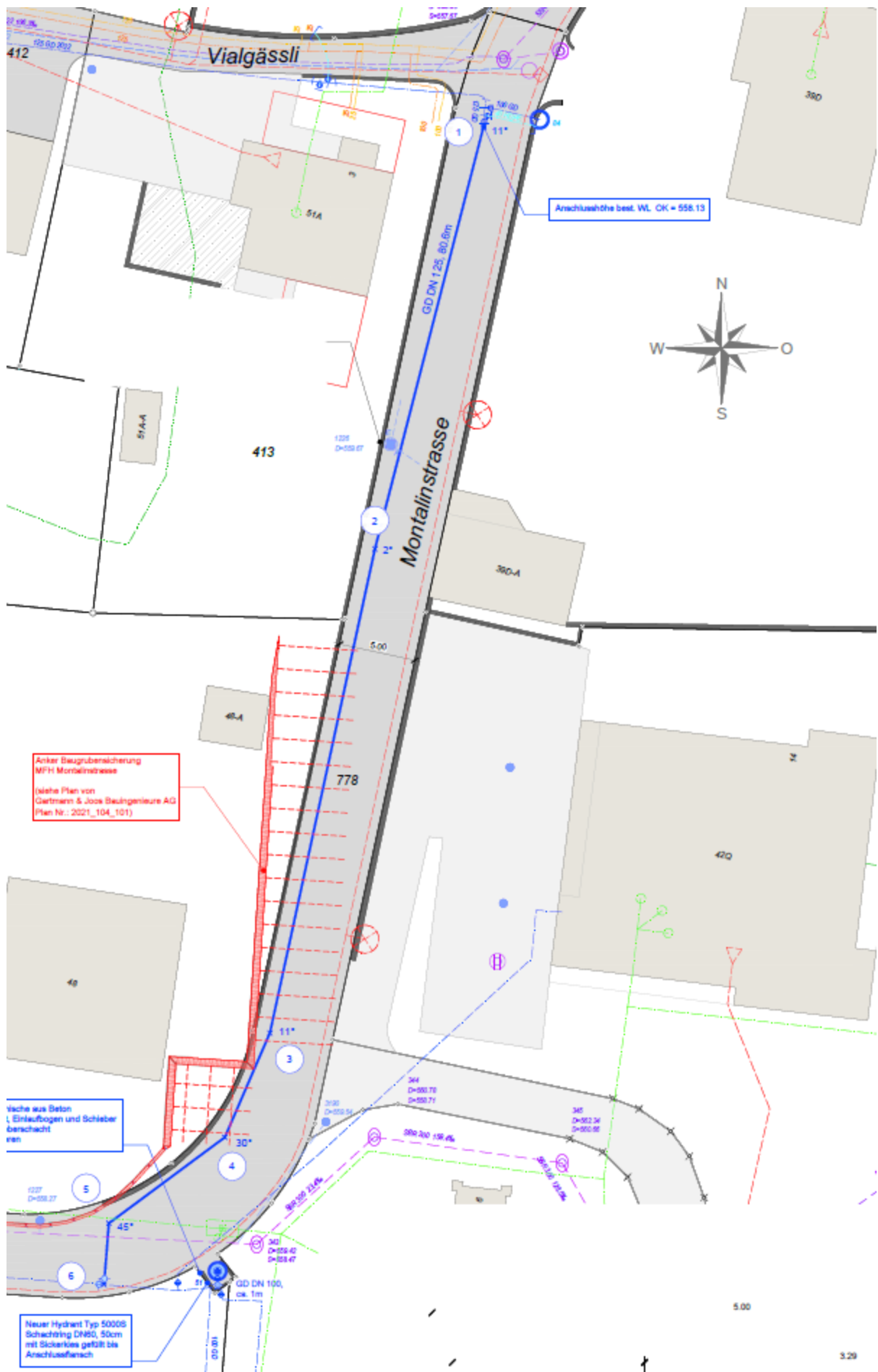
Aus diesem Grund wird zwischen dem östlichen Teil vom Vialgässli und dem südlich davon gelegenen Rang in der Montalinstrasse (oberhalb Überbauung Hew, ex Grundstück Melardi) eine neue Trinkwasserleitung erstellt. Zusätzlich ist vorgesehen, einen alten Hydranten zu ersetzen. Das Gesuch für einen Beitrag der Gebäudeversicherung ist noch hängig. Der Bautermin ist für den Monat August 2023 geplant und wird ca. drei Wochen dauern. Längere Strassensperrungen sind bei diesem Vorhaben nicht zu erwarten.

**Es wurde eine Submission durchgeführt. Daraus ergeben sich folgende Kosten:**

<b>Vorgesehene Arbeiten</b>	<b>Betrag</b>
Planung und Bauleitung	CHF 9'500.00
Baumeisterarbeiten	CHF 75'000.00
Sanitärarbeiten	CHF 61'000.00
Unvorhergesehenes	CHF 2'500.00
<b>Total Kosten inkl. MWSt</b>	<b>CHF 148'000.00</b>

### **Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einen Kredit von Fr. 148'000.00 für eine neue Trinkwasserleitung in der Montalinstrasse zuhanden der Investitionsrechnung zu genehmigen.



Planausschnitt Montalinstrasse

## **Traktandum 5**

### **Ersatz Abwasserleitung Rangsstrasse**

### **Kreditbegehren CHF 66'000.00**

---

Bei einem Abwasseranschluss eines neu gebauten Mehrfamilienhauses an der Rangsstrasse/Nesselweg fand man eine sehr alte und marode Leitung in der Rangsstrasse vor. In der Folge wurde die alte Leitung mit einer Rohrkamera bis zur Postgasse und darüber hinaus untersucht. Es zeigte sich, dass das sehr alte Abwasserrohr stellenweise durchbrochen ist. Es kann daher auch nicht ausgeschlossen werden, dass seit mehreren Jahren Schmutzwasser ins Erdreich gelangt. Ab dem Anschluss Postgasse wurden keine Mängel mehr festgestellt, da diese Leitung neueren Datums ist.

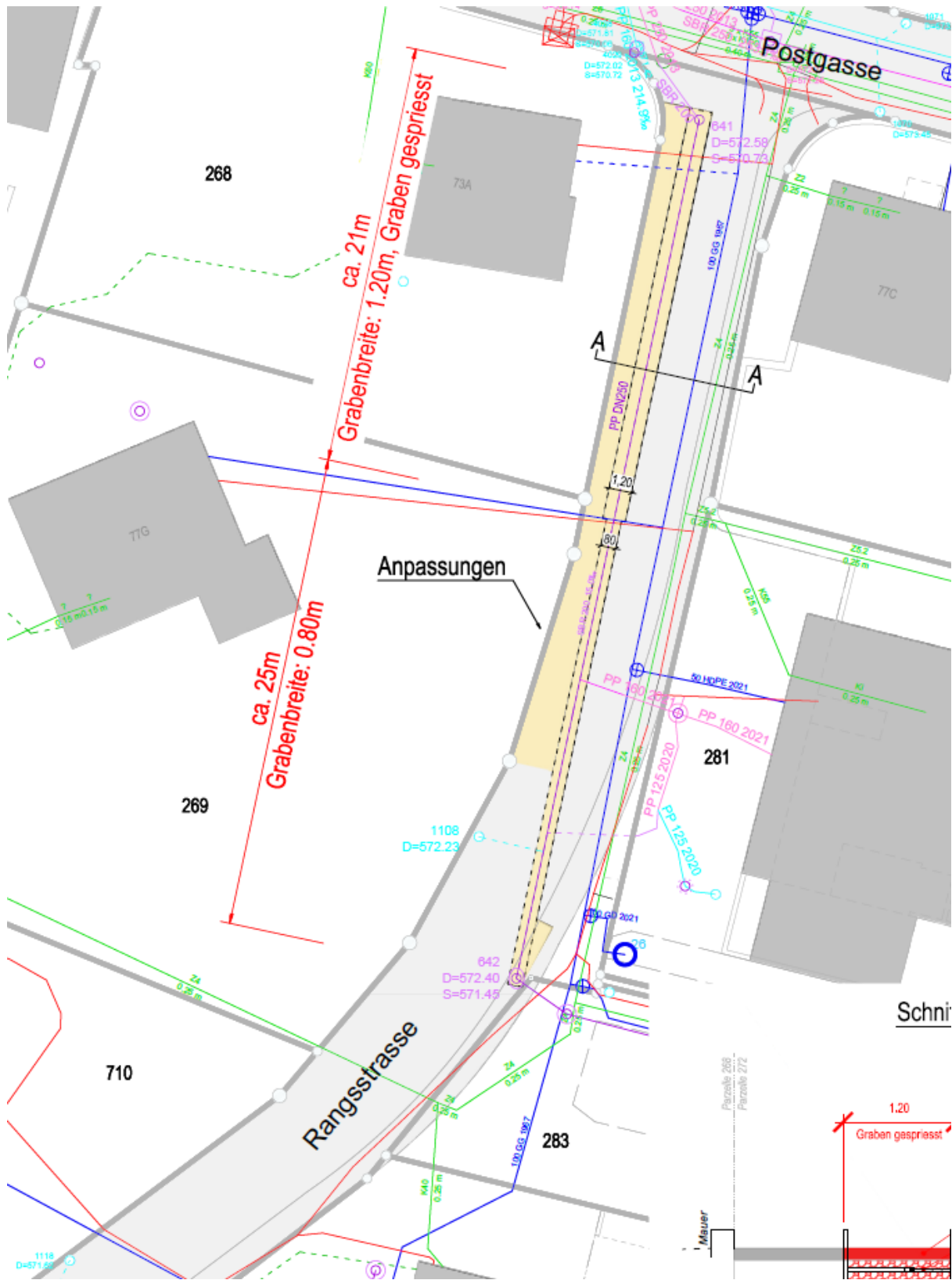
Es ist nun vorgesehen in der Rangsstrasse von der Postgasse ca. 46 Laufmeter nach Süden eine neue Abwasserleitung mit einem Durchmesser von 200 mm zu erstellen. Der Baetermin ist vom 17. Juli bis ca. 11. August 2023 vorgesehen. Der Termin wurde auf die Schulferien festgelegt, damit keine Schüler auf den Schulweg behindert werden. Es wird voraussichtlich vom 24. bis 28. Juli zu einer Strassensperre für Motorfahrzeuge kommen. Für Fussgänger wird der Durchgang immer möglich sein. Einzelne Zufahrten zu den angrenzenden Liegenschaften werden nur kurzzeitig nicht möglich sein.

**Für die Bauarbeiten wurde eine Submission durchgeführt. Daraus ergeben sich folgende Kosten:**

<b>Vorgesehene Arbeiten</b>	<b>Betrag</b>
Planung und Bauleitung	CHF 6'500.00
Bauarbeiten	CHF 58'000.00
Reserve/Unvorhergesehenes	CHF 1'500.00
<b>Total Kosten inkl. MWSt</b>	<b>CHF 66'000.00</b>

### **Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, einen Kredit von Fr. 66'000.00 für eine neue Abwasserwasserleitung in der Rangsstrasse zuhanden der Investitionsrechnung zu genehmigen.



Planausschnitt Rangsstrasse

## Traktandum 6

### Umrüstung öffentliche Strassenbeleuchtung

### Kreditbegehren CHF 412'000.00

---

#### Einleitung

Die öffentliche Strassenbeleuchtung auf Gemeindegebiet von Zizers soll von Natriumdampf auf die energiesparende Variante mit LED umgerüstet werden. Die neuen Leuchten sind mit einem Bewegungsmelder ausgestattet und miteinander per Funk verbunden; d.h., dass das Licht bei Bewegungsdetektion vorsehend hochgedimmt wird (Intelligente Strassenbeleuchtung). Wenn z.B. Leuchte Nr. 1 an einer Strasse durch den Bewegungsmelder vom «Dimm Licht» auf «Normalleistung» aktiviert wird, meldet diese der Leuchte Nr. 2, dass sie ebenfalls mit Normalleistung leuchten soll usw. Diese Situation kommt dann zustande, wenn ein Fahrzeug oder ein Fussgänger die Strasse passiert. Die Leuchten sind aber so programmiert, dass nicht wegen jeder Hauskatze das Licht stärker wird. Das vorgesehene Modell der neuen Leuchten heisst «PHILIPS Luma Micro, 3000K, DN10,SR-DD». LED-Leuchten haben zudem den Vorteil, gerichtetes Licht abzugeben. Dadurch entsteht kaum Streulicht und somit weniger Lichtverschmutzung.

Die Energiekosten der letzten vier Kalenderjahre betragen für Zizers (inkl. Tardisstrasse) zwischen CHF 25'500.00 und CHF 27'500.00 (ca. 112'000 kWh). Durch die Umrüstung auf LED mit Dimmung auf allen Dorfstrassen können bei den bisherigen Strompreisen zwischen 45 und 55 % der jährlichen Energiekosten eingespart werden.

Die Ausführung der Umrüstungsarbeiten sind im ersten Halbjahr 2024 vorgesehen, da für die neuen Leuchten lange Lieferfristen bestehen.

#### Welche Strassen sind im Projekt nicht enthalten

Die **Kantonsstrasse** wird im Moment nicht umgerüstet, da sie in absehbarer Zeit (3-4 Jahre) mit allen Leitungen saniert wird und einzelne Kandelaber Standorte möglicherweise ergänzt oder verändert werden. Dort wird die Umrüstung der Beleuchtung ein Bestandteil des Sanierungsprojekts sein.

Die **Vialstrasse** befindet sich momentan im Bau. Dort wurde die Beleuchtung mit LED bereits in die Projektkosten integriert.

**Quaderstrasse, Gerbistrasse, Löwengasse, Kantonsstrasse ab Igiserstrasse nordwärts, Im Kuonz, Nüniwandstrasse und Föhrenweg** sind bereits (teilweise mit einem älteren Leuchten-Modell) auf LED umgerüstet resp. gebaut worden. Dort ist keine Erneuerung vorgesehen.

#### Kosten

Die oben beschriebene Umrüstung des genannten Dorfteils kostet gemäss Richtangebot der Firma Repower inkl. Reserven **CHF 327'000.00**. In den Reserven von total ca. CHF 28'000.00 sind auch 10 neue Kandelaber vorgesehen. Diese werden nur dann verbaut, wenn ein bestehender Kandelaber Korrosion aufweist oder stark beschädigt

ist und damit die Standfestigkeit nicht mehr gewährleistet werden kann. Zusätzlich sind 40 Blenden mit Raster vorgesehen, die aber nur angebracht werden, wenn sofern dies nötig ist.

### **Jährlich wiederkehrende Kosten**

Die jährlichen Kosten fallen nur dann an, wenn die Leuchten über esave-Werbeplattform überwacht werden. Die Firma Repower beziffert diese auf ca. CHF 530.00 für Hosting und Betrieb Gateway.

### **Tardisstrasse**

Für die Strasse im Industriegebiet Tardis liegt ebenfalls ein Richtangebot der Firma Repower vor. Im Bereich der Firma Integra werden in diesem Jahr vier Leuchten ersetzt. Diese werden so vorbereitet, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Steuerung nachgerüstet werden kann. Diese Kosten übernimmt die Firma Integra und sind in der Offerte nicht inbegriffen.

### **Kosten Tardisstrasse**

Die Kosten für die Umrüstung der Tardisstrasse auf LED mit dem gleichen Leuchten-Modell wie oben beschrieben, belaufen sich auf **CHF 85'000.00**. Darin enthalten sind Reserven von rund CHF 3'800.00. Die Gemeinde Landquart wird sich an diesen Kosten gemäss Unterhaltsvertrag mit zu 50% beteiligen. Die jährlich wiederkehrenden Kosten von ca. CHF 160.00 fallen nur dann an, wenn die Leuchten über esave-Werbeplattform überwacht werden.

### **Antrag des Gemeindevorstandes**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, folgenden Bruttokredit für die Umrüstung der Strassenbeleuchtung zu genehmigen:

Kosten Umrüstung Strassenbeleuchtung im Dorfteil	Fr. 327'000.00
Kosten Umrüstung Tardisstrasse	<u>Fr. 85'000.00</u>
<b>Total Bruttokredit (inkl. MWSt)</b>	<b><u>Fr. 412'000.00</u></b>

7205 Zizers, im Mai 2023

Der Gemeindevorstand