

Protokoll Nr. 26 / 2023

Gemeindeversammlung

vom Dienstag, 03. Oktober 2023, 19.30 – 22.05 Uhr
Turnhalle Obergasse

Vorsitz: Gemeindepräsident Daniel Freund

Protokoll: Gemeindeschreiber Fabio Brot

Stimmzähler: Nicole Casal
Monika Saurer

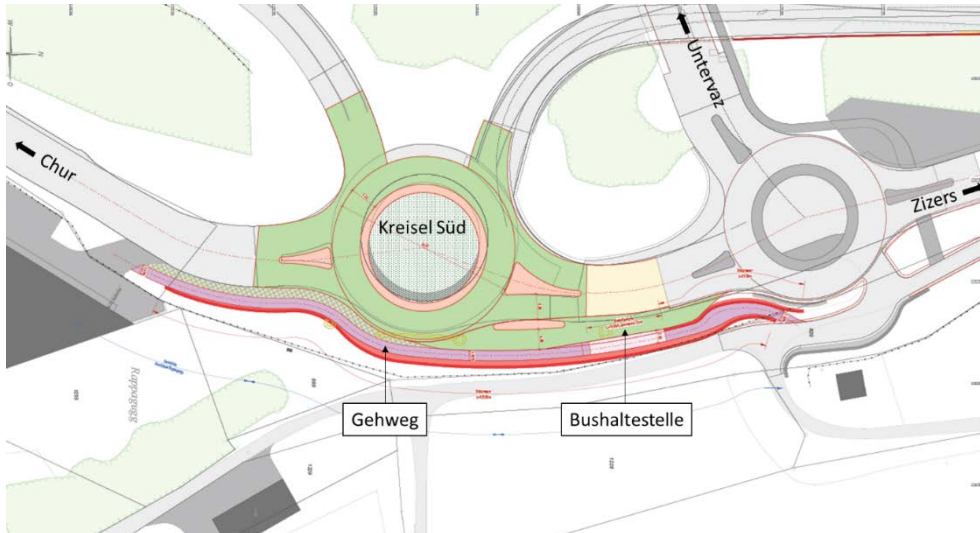
Anwesend: 96 Stimmberechtigte

Traktanden

1. Zusatzkredit, Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg
Kreditbegehren CHF 195'000.00
2. Zusatzkredit, Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pavig und Sattel
Kreditbegehren CHF 306'000.00
3. Zusatzkredit, Gesamtrevision Ortsplanung
Kreditbegehren CHF 65'000.00
4. Wiedererwägung, Grundwasserkonzession Industrielle Betriebe Landquart (IBL)
5. Ersetzen der Abwasserleitung und Neubau Meteorwasserleitung von der im Bau befindlichen Vialstrasse via Stiftgässli bis zur Kantonsstrasse
Kreditbegehren CHF 369'000.00
6. Umlegung Meteorwasserleitung und Anschluss Wasserleitung Bauprojekt Oberauweg (Überbauung Mehli)
Kreditbegehren CHF 131'000.00
7. Erwerb Strassenparzelle Nr. 1133 (Im Rosgarten) und Strassenverbreiterung inkl. Werkleitungen
Kreditbegehren CHF 411'000.00
8. Ausnützungstransfer Überbauung Plätzli 2, Parzellen Nrn. 456 und 717
9. Kauf Holder X45i, Werkdienst
Kreditbegehren CHF 48'000.00
10. Bauabrechnung Sanierung Werkleitungen Friedhof Rang
11. Mitteilungen
12. Umfrage

177 55 VERKEHRSWESEN
 55.01 Regionaler Busverkehr
 Zusatzkredit, Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg
 Kreditbegehren CHF 195'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Daniel Freund)



Situationsplan mit geplantem Gehweg und Bushaltestelle

An der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 wurde das Projekt Gehweg und Bushaltestelle im Rappagugg vorgestellt. Dem Kreditbegehren von CHF 900'000.00 wurde entsprochen.

Bei der Auswertung der Angebote der Baumeistersubmission wurde festgestellt, dass der genehmigte Kredit der Gemeinde nicht ausreichend ist.

Durch den vom ASTRA beauftragten Projektverfasser Bau wurde im Mai 2021 ein Vorprojekt erarbeitet. Dieses Vorprojekt wurde vom ASTRA nicht geprüft.

Für das Vorprojekt wurde vom Verfasser auch eine Kostenschätzung gemacht. Diese basierte auf den Baupreisen von 2020. Seither ist eine grosse Bauteuerung eingetreten. Die Arbeiten für das Projekt wurden nun ausgeschrieben und es resultieren daraus die untenstehenden definitiven Baukosten. Wie seinerzeit mit der Gemeinde Zizers vereinbart, übernimmt das ASTRA die Planungskosten vollumfänglich.

Kostenschätzung

| Objekt | KV (Baukosten) | Anteile |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1 Anschluss Dorf | CHF 106'600.00 | 100% Gemeinde |
| 2 Bushaltestelle | CHF 934'900.00 | 60% Kanton / 40% Gemeinde |
| 3 Teil ASTRA | CHF 226'600.00 | 100% ASTRA |
| 4 Anschluss Tankstelle | CHF 23'100.00 | 100% Gemeinde |
| 5 Wartehaus | CHF 30'400.00 | 60% Kanton / 40% Gemeinde |
| Total | CHF 1'321'600.00 | |
| Total Gemeinde Zizers | CHF 1'095'000.00 | |

Für die Gemeinde Zizers resultierten somit Baukosten in der Höhe von brutto CHF 1'095'000.00. Weshalb der Gemeindeversammlung nur einen Kredit von CHF 900'000.00 beantragt wurde, entzieht sich der Kenntnis des neuen Gemeindevorstands.

Baumeistersubmission

| Objekt | Baukosten | Mehrkosten |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 Anschluss Dorf | CHF 307'893.30 | CHF 201'293.90 |
| 2 Bushaltestelle | CHF 1'137'063.40 | CHF 202'163.40 |
| 4 Anschluss Tankstelle | CHF 119'317.85 | CHF 96'217.85 |
| 5 Wartehaus | CHF 30'400.00 | - |
| | | |
| Total Gemeinde Zizers | CHF 1'564'275.15 | CHF 499'675.15 |

Bei der Auswertung der Angebote der Baumeistersubmission wurde festgestellt, dass die genehmigten Kredite der Gemeinde und des ASTRA nicht ausreichend sind. Durch die mangelhafte Ausschreibung entstanden für die Gemeinde Mehrkosten in der Höhe von CHF 499'675.15, dieser werden aber von ASTRA übernommen. In der Ausschreibung fehlten, die Baustelleninstallation, die Baupiste sowie der Wild- und Absturzzaun.

Verhandlungen Gehweg

Mit den Anstössern im Gebiet Rappagugg wurden Verhandlungen für eine Kostenbeteiligung für den Gehweg ins Gebiet Rappagugg geführt. Für die Erstellung des Gehweges sind mit Kosten in der Höhe von CHF 129'700.00 zu rechnen. Die Anstösser haben sich bereit erklärt, 30% der Erstellungskosten zu übernehmen. Dies ergibt eine Kostenbeteiligung von CHF 38'910.00.

Abklärung Kantonsbeitrag Bushaltestelle Rappagugg

Mit Schreiben vom 10. Juli 2023 teilt uns das Tiefbauamt GR folgendes mit:

Mit Beschluss vom 14. Dezember 2021 (Prot. Nr. 1064/2021) hat die Regierung die für den Bau einer behindertengerechten Bushaltestelle an der H3 Deutschen Strasse im Gebiet Rappagugg in Zizers ausserorts erforderliche strassenbaupolizeiliche Zusatzbewilligung erteilt und der Gemeinde Zizers gleichzeitig einen Kantonsbeitrag von maximal CHF 631'080.00 zugesichert.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, für die Umsetzung des Projektes Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg einem Zusatzkredit von CHF 195'000.00 zuzustimmen.

Diskussion:

Rolf Hofstetter teilt mit, die Mitte Zizers hat es besprochen. Mehrheitlich haben die Mitglieder zugestimmt, dass Zizers möglichst schnell eine Bushaltestelle und einen Gehweg im Gebiet Rappagugg hat.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, für die Umsetzung des Projektes Gehweg und Bushaltestelle Rappagugg einem Zusatzkredit von CHF 195'000.00 zuzustimmen, wird mit 71:23 Stimmen entsprochen.

- 178 35 **LANDWIRTSCHAFTSWESEN**
35.01 **Alpen Sardona, Sattel und Pawig**
 Zusatzkredit, Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen
 Pawig und Sattel
 Kreditbegehren CHF 306'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Bruno Derungs)

~~Am 40. Dezember 2020 hat die Gemeindeversammlung~~ 11. April 2021 hat die Urnengemeinde, infolge Absage der Gemeindeversammlung (Covid-19 Massnahme) für die Wasserversorgung Pavig und Sattel einem Bruttokredit von CHF 684'000.00 zugestimmt. Der Kredit wurde aufgrund von Kostenschätzungen gerechnet. Im Jahr 2021 wurde mit der Projektierung durch das Büro Donatsch AG, Landquart, begonnen. Mit Verfügung vom 7. Februar 2023 wurde durch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) das Projekt genehmigt und die Zusage für Subventionen von 65 % der Baukosten erteilt. Anfangs Sommer dieses Jahres wurden die Arbeiten ausgeschrieben. Die Kosten für das Projekt fielen nach der Submission mit den genauen Zahlen viel höher aus als ursprünglich angenommen, nämlich auf über 1.2 Mio. Franken. Zu begründen ist dies mit einer exorbitanten Bauteuerung im Tiefbau einerseits. Die ursprünglichen Kostenschätzungen basieren auf den Preisen von 2019. Damals wurde mit einer Umsetzung des Projekts ab dem Jahr 2021 gerechnet. Leider traf dann die Verfügung des DVS für die Subventionierung erst im Februar 2023 bei der Gemeinde ein. Beim ursprünglichen Bruttokredit ging man davon aus, dass das Reservoir im Obersäss Sattel bestehen bleibt und lediglich ein Holzaufbau realisiert würde. UV-Anlage usw. wären beim Obersäss platziert worden. Aufgrund der kantonalen Vorgaben (Gefahr von Schneerutschungen) konnte diese Variante nicht realisiert werden und es wurde zwangsläufig entschieden, ein neues Reservoir zu bauen.

Die vorher beschriebene Situation veranlasste den Departementsvorsteher in Absprache mit dem Präsidenten der Weidkommission zu folgenden Massnahmen:

1. Das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) ist vom Ingenieurbüro anzufragen, ob die zusätzlichen, höheren Kosten von Bund und Kanton noch subventioniert werden.
2. Es ist vom Ingenieurbüro abzuklären, wo allenfalls Einsparungen gemacht werden können und in welcher Höhe sich dann die Kosten bewegen.

Das ALG hat auf die entsprechende Anfrage eine Kostenobergrenze für eine Subventionierung von 65 % auf CHF 990'000.00 festgesetzt. Durch den benötigten Bau eines neuen Reservoirs mit Trockeneinstieg auf der Alp Sattel aus Kunststoff statt aus Beton konnten erhebliche Kosten eingespart werden. Sofern der nun beantragte Kredit nicht ausreicht, wird allenfalls bei einigen der Tränke Brunnen darauf verzichtet, einen Vorplatz aus Verbundsteinen zu erstellen. Die Befestigung der Brunnenvorplätze könnte bei Bedarf auch später z. B. durch die Alpbestösser kostengünstiger erstellt werden. Auch Positives gibt es zu erwähnen: Die Gemeinde Furna hat grosses Interesse an unserem «Überwasser» ab dem Reservoir Sattel. Wenn dann im Jahr 2024 die Quellen neu gefasst sind, wird die Gemeinde Furna Mengenummessungen durchführen. Je nach anfallender Menge wird dann in Furna entschieden, ob sich eine neu zu erstellende

Leitung nach Furna lohnen wird. In diesem Fall würden dann mit Furna Verhandlungen über die Abgabe von Wasser, und wenn ja, zu welchem Preis, geführt. Mindestens achteinhalb Monate im Jahr könnte die Gemeinde Furna nämlich alles anfallende Wasser von Zizers übernehmen. Dies wäre zweifelsohne eine Win-Win-Situation für Furna und für Zizers.

Um im Oktober dieses Jahres mit den Bauarbeiten beginnen zu können, war es notwendig, einige Arbeiten bereits zu vergeben. Die Arbeiten wurden teilweise im Einladungsverfahren ausgeschrieben. Darum mussten auch die möglichen Einsprachefristen für die Mitbewerber berücksichtigt werden. Die Lieferanten der vorgefertigten Anlagen haben teilweise lange Lieferfristen auf ihre offerierten Produkte. Mit diesem Vorgehen und der vorzeitigen Vergabe kann nun anfangs Oktober dieses Jahres mit den Bauarbeiten begonnen werden. Andernfalls würde sich der Bau um mindestens ein weiteres Jahr verschieben und die Offerenten wären an die angegebenen Preise nicht mehr gebunden.

Nach der Projektänderung/-optimierung ergeben sich nun folgende Kosten:

**Quellfassungen, Brunnenstuben, Quellaufleitungen,
Reservoire, neue Tränke Brunnen mit Schwimmer,
Ersatz Turbine Pawig, UV-Anlage, inkl. MWSt.** CHF 990'000.00

**Am 10. Dezember 2020 von der Gemeindeversammlung
genehmigter Bruttokredit inkl. MWSt.** CHF 684'000.00

Benötigter Brutto-Nachtragskredit CHF 306'000.00

Die Baukosten von total CHF 971'000.00 (ohne UV-Anlage) werden von Bund und Kanton zu 65 % (CHF 631'150.00) subventioniert.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Zusatz-Bruttokredit von CHF 306'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Diskussion:

Alois Gadola teilt mit, die Mitte Zizers hat dieses Traktandum behandelt. Dem Zusatzkredit soll zugestimmt werden, aber mit einer Auflage. Er stellt den Antrag, dass CHF 100'000.00 aus dem Bodenerlöskonto entnommen werden.

Bruno Derungs teilt dazu mit, er könnte mit dem Antrag von Alois Gadola leben. Bei einem Ausbau der Wasserversorgung und bei einer Wasserabgabe an Furna gegen Entgelt, stellt sich die Frage, wo der Erlös gutgeschrieben wird (Bodenerlöskonto oder Wassergebühren). Das war auch der Grund, dass der jetzige Weidkommissionspräsident Benjamin Hefti dies nicht beantragt hat. Er bittet den Präsidenten der Weidkommission Benjamin Hefti dazu Stellung zu nehmen.

Benjamin Hefti teilt dazu mit, der Antrag der Mitte Zizers ist sehr sympathisch. Aus folgenden Gründen wollte der damalige Gemeindevorstand dies nicht:

- Das Bodenerlöskonto ist zugunsten der Land- und Alpwirtschaft
- z.B. wurde Geld für die Sanierung der Strasse zur Alp Sattel entnommen. Die Strasse wurde für die Alpbewirtschaftung saniert. Es sind keine Ferienhäuser etc. vorhanden.
- Bei einer späteren Abgabe von Wasser an Furna, wäre es eine Zweckentfremdung des Bodenerlöskontos. Bei einer Zustimmung muss diskutiert werden, wo die Einnahmen gutgeschrieben werden.
- Bei einer Entnahme aus dem Bodenerlöskonto muss die Bürgergemeinde zustimmen.

Aus den genannten Gründen soll das Geld nicht aus dem Bodenerlöskonto entnommen werden.

Christian Müller teilt mit, die FDP hat dieses Traktandum auch behandelt. Sie kamen zum Schluss, dass es nur geht, wenn etwas aus dem Bodenerlöskonto entnommen wird. Sie stellen darum auch den Antrag, dem Zusatzkredit nur zuzustimmen, wenn CHF 100'000.00 aus dem Bodenerlöskonto entnommen werden.

Alois Gadola teilt mit, das Geld des Bodenerlöskontos ist von der politischen Gemeinde. Das Geld ist gebunden für die Land- und Alpwirtschaft. Für eine Entnahme wird eine Zustimmung der Bürgergemeinde benötigt.

Bruno Derungs teilt dazu mit, die Ausführungen von Alois Gadola sind korrekt, auf die Bilanzsumme der Gemeinde hat es keinen Einfluss. Das Problem, falls die Bürgergemeinde der Entnahme nicht zustimmt, muss das Geschäft an einer weiteren Gemeindeversammlung behandelt werden.

Yvonne Bannwart teilt mit, sie habe eine weitere Präzisierung zum Nutzungsvermögen und Bodenerlöskonto. Alles ist im Gemeindegesetz des Kantons Graubünden geregelt. Ein Erlös bei Bodenverkäufe im Nutzungsvermögen, wird dem Bodenerlöskonto gutgeschrieben. Dazumal wurde der Erlös durch die Landverkäufe im Gebiet Tardis dem Bodenerlöskonto gutgeschrieben. Bei weiteren Landverkäufen muss dies ebenfalls angeschaut werden. Der Kanton hat das Konto erstellt, damit der Erlös des Nutzungsvermögen wieder der Land- und Alpwirtschaft zugunsten kommt. Sie meint es soll kein Geld aus dem Bodenerlöskonto entnommen werden, damit die Gemeinde frei Hand hat für einen Wasserverkauf an Furna.

Antrag «die Mitte Zizers» und «FDP Zizers»:

Alois Gadola (die Mitte) und Christian Müller (FDP) stellen den Antrag, CHF 100'000.00 aus dem Bodenerlöskonto für den Zusatzkredit Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pawig und Sattel zu entnehmen.

Beschluss Antrag «die Mitte Zizers» und «FDP Zizers»:

Der Antrag von Alois Gadola (die Mitte) und Christian Müller (FDP), CHF 100'000.00 aus dem Bodenerlöskonto für den Zusatzkredit Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pawig und Sattel zu entnehmen, wird mit 33:49 Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, den Zusatz-Bruttokredit für die Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pawig von CHF 306'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen, wird mit 63:11 Stimmen zugestimmt.

- 179 22 **GESETZGEBUNG DER GEMEINDE**
 22.04 **Ortsplanrevision**
Zusatzkredit, Gesamtrevision Ortsplanung
Kreditbegehren CHF 65'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Daniel Freund)

Einleitung

Die Urnengemeinde hat am 11. April 2021 dem Kreditbegehren von CHF 60'000.00 für die Gesamtrevision Ortsplanung zugestimmt.

Am 15. Juli 2022 wurde der Entwurf der Gesamtrevision der Ortsplanung dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Am 21. April 2023 hat das ARE den Vorprüfbericht verfasst.

Die erfolgten und die ausstehenden Arbeitsschritte sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst.

| Zeitraum | Erfolgte Verfahrensschritte |
|---------------------------------------|--|
| Bis Juli '22 | Entwurf Gesamtrevision (Planungskommission) |
| Juli '22 | Freigabe z.H. der kantonalen Vorprüfung (Gemeindevorstand) |
| Juli '22 bis April '23 | Vorprüfung durch den Kanton (Amt für Raumentwicklung) |
| Ausstehende Verfahrensschritte | |
| | Bearbeitung der Vorprüfung |
| | Behandlung der Vorprüfung und Freigabe zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe (Gemeindevorstand) |
| | Information an der Gemeindeversammlung |
| | Öffentliche Mitwirkungsaufgabe während 30 Tagen |
| | Bearbeitung der Mitwirkungseingaben |
| | Behandlung der Mitwirkungseingaben und Freigabe für die Behandlung an der Gemeindeversammlung (Gemeindevorstand) |
| Dezember '24 | Behandlung durch die Gemeindeversammlung und Verabschiedung zuhanden der Urnenabstimmung (Stimmbevölkerung) |
| 1. Q. '25 | Urnenabstimmung (Stimmbevölkerung) |
| 2. Q. '25 | Beschwerdeaufgabe während 30 Tagen |
| Ende '25 | Genehmigung durch den Kanton, eventuell Behandlung von Beschwerden (Regierung) |

Mehraufwendungen

Als Grundlage für die Revision sollte ein bereits ausgearbeiteter Entwurf aus dem Jahr 2017 dienen. Diese Arbeit wurde auf Empfehlung des Kantons, in Anbetracht der damals absehbaren Veränderungen beim übergeordneten Recht, zurückgestellt. In der Budgetierung für die Wiederaufnahme der Revision ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass sie sich stark auf diesen Entwurf abstützen kann.

Mit den neuen übergeordneten Vorgaben, insbesondere aufgrund der revidierten Kantonalen Raumplanungsgesetzgebung und des revidierten Richtplans, hatte die Gemeinde neue wegweisende Anforderungen zu erfüllen, die weitergingen als der bestehende Entwurf. Zudem wollte die Gemeinde die Revision durch eine Planungskommission begleiten lassen. Dies mit dem Ziel, eine inhaltlich fundierte sowie fachlich und politisch gut abgestützte Vorlage zu erhalten. Durch den Einsatz der Kommission, und da sich diese mit den einzelnen Themen und Massnahmen detailliert auseinandergesetzt hatte, wurde der Arbeitsaufwand erhöht. Dafür konnte die Qualität des Entwurfs spezifisch auf die Belange von Zizers zugeschnitten werden. Insbesondere wurde das Baugesetz auf Basis des zwischenzeitlich neu herausgegebenen Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden grundlegend überprüft und überarbeitet.

| Betrag | Bewilligter Kredit |
|---------------------------------|--|
| CHF 60'000.00 | Urnengemeinde vom 11. April 2021 |
| Nicht bewilligter Kredit | |
| CHF 26'106.10 | Überzug |
| CHF 35'000.00 | Offerte weitere Verfahrensschritte vom 04. August 2023 |
| CHF 3'893.90 | Reserve |

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, einen Zusatzkredit von CHF 65'000.00 für die Gesamtrevision Ortsplanung zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Diskussion:

*****Abschrift der Wortmeldung Johann Peng***:**

Gemäss Erläuterndem Bericht des Gemeindevorstandes hat die Urnengemeinde vom 11. April 2021 für die Gesamtrevision der Ortsplanung einem Kredit von CHF 60'000.00 zugestimmt. Nun wird für dieses Projekt ein Zusatzkredit von CHF 65'000.00 beantragt. Tatsache ist jedoch, dass bereits an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2015 für die Ortsplanrevision ein Kredit von CHF 70'000.00 bewilligt wurde. Nach Terminprogramm vom Juni 2015 sollte die Ortsplanrevision und die Anpassung des Baugesetzes bis Ende 2017 umgesetzt sein. An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2021 nahm die GPK zu den finanziellen Aufwendungen zur Ortsplanung Stellung und stellte fest, dass bis zu diesem Datum bereits Ausgaben von CHF 316'000.00 getätigt wurden. Ich hoffe, dass mit dem nun beantragten Zusatzkredit von CHF 65'000.00 das Geschäft abgeschlossen und nicht nochmals ein weiterer Zusatzkredit beantragt werden muss und der vorgelegte Terminplan eingehalten wird.

*****Ende der Abschrift der Wortmeldung Johann Peng*****

Daniel Freund teilt dazu mit, dass Johann Peng mit seinem Votum nicht unrecht habe. Er treffe eine Aussage von vorliegenden Kontoauszügen, des Investitionskredit der jetzigen Ortsplanrevision. Er macht dazu Johann Peng aufmerksam, dass er an die Schweigepflicht gebunden ist.

Johann Peng teilt dazu mit, selbstverständlich halte er sich an seine Schweigepflicht. Er habe in seinem Votum kein Wort gesagt, dass nicht an einer Gemeindeversammlung behandelt wurde. Er hatte bei einem Votum an einer vergangenen Gemeindeversammlung die GPK aufgefordert die Ausgaben der Ortsplanrevision zu untersuchen. Bei den Ausgaben von CHF 316'000.00 für die Ortsplanung hat die GPK öffentlich bekannt gegeben, dass der Gemeindevorstand sich nicht an die Gesetzgebung gehalten hat. Die erforderlichen Zusatzkredite wurden nicht eingeholt.

Antonio Torri fragt nach, was sind die Zonenplanänderungen im Gebiet Rosagarten? Was ist die Stossrichtung des Gemeindevorstandes?

Daniel Freund teilt dazu mit, über das können wir uns heute Abend nicht unterhalten. Die Gesamtrevision Ortsplanung wird in der Mitwirkungsaufgabe veröffentlicht. Die Stossrichtung des Gemeindevorstandes ist es, den Vorprüfbericht zu verarbeiten, danach an der Gemeindeversammlung zu informieren und die Mitwirkungsaufgabe gemäss den gezeigten Verfahrensschritte durchzuführen. Heute Abend wird nur über den Zusatzkredit befunden, auf materielle Grundlagen wird nicht eingetreten.

Beschluss:

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, einen Zusatzkredit von CHF 65'000.00 für die Gesamtrevision Ortsplanung zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen, wird mit 79:7 Stimmen entsprochen.

- 180 58 **VERTRAGSWESEN**
 58.03 **Grundwasserkonzessionen**
 Wiedererwägung, Grundwasserkonzession Industrielle Betriebe
 Landquart (IBL)

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Daniel Freund)

Einleitung

Gemäss Art. 19, Gemeindegesetz

Ein Beschluss der Gemeindeversammlung kann dieser jederzeit zur Wiedererwägung unterbreitet werden. Vorbehalten bleiben Rechte Dritter. Vor Ablauf eines Jahres seit Inkrafttreten eines Beschlusses ist auf eine Wiedererwägung nur einzutreten, wenn diese anlässlich der Beschlussfassung über das Geschäft mit Zweidrittelsmehrheit der Stimmenden beschlossen wird.

Die Gemeindeversammlung hat am 16. Juni 2022 stattgefunden, darum kann der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung eine Wiedererwägung unterbreiten.

Gemeindeversammlung 16. Juni 2022

An der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2022 wurde entgegen dem Antrag des Gemeindevorstandes die Konzessionsdauer auf 25 Jahre festgelegt. Danach wurde der Beschluss nach Ablauf des fakultativen Referendums mitgeteilt.

In der Kommission «Projekt gemeinsames Grundwasserpumpwerk» sprach man sich dafür aus, dass die Konzessionsdauer für die IBL auch auf 50 Jahre festgelegt werden muss. Aufgrund der Investitionssicherheit ist die IBL gleichermassen wie die Bürgergemeinde Zizers auf eine Konzessionsdauer von 50 Jahren angewiesen.

Der Gemeindevorstand Zizers hat dem Begehren der Kommission zugestimmt.

Der Konzessionsvertrag mit der IBL ist im Anhang abgedruckt.

Votum Bürgerpräsident, Johannes Caseli

*****Abschrift des Votums Johannes Caseli ***:**

Die beiden Pumpwerke der politischen Gemeinde Zizers und der politischen Gemeinde Landquart sind sanierungsbedürftig. Die Versorgungssicherheit ist mittelfristig gefährdet.

Wie man auch aus den Medien entnehmen kann, ist der Quellwasserbezug in vielen Orten rückläufig und ein Bezug über ein Grundwasserpumpwerk gibt eine bessere Sicherstellung für die Grundversorgung.

Im Amtsblatt vom 22. September 2023 hat die Gemeinde Zizers über die Herkunft des Wassers und über die Qualität informiert. Wir haben gutes Wasser, was uns sehr freut.

Aber es hat mich stutzig gemacht, dass wir heute schon 50% aus Trimmis beziehen müssen und den Wasserbedarf in unserer Gemeinde nicht selbst abdecken können. Gemäss Einschätzung der Experten würde sich eine Sanierung der bestehenden Brunnen eher negativ auf die Bezugsmenge und Wasserqualität auswirken. Auch unsere Landwirtschaft wird in Zukunft mehr Wasser brauchen. Die Fruchtfolgefleichen müssen zwangsläufig bei zunehmend steigenden Temperaturen mehr bewässert werden.

Nun haben wir die einmalige Chance, partnerschaftlich einen Neubau eines Grundwasserpumpwerkes mit der Gemeinde Landquart zu realisieren. („drei Pumpwerke unter einem Dach“) Diese Chance sollten wir uns nicht entgehen lassen.

Gerne zähle ich euch nochmals kurz die Vorteile auf:

- Langfristige Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit (Trink-) Wasser
- Schaffung von Synergien, indem Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten gedrittelt werden
- Nutzung einer innovativen, erprobten und damit zukunftsorientierten Technologie

Die Voraussetzung ist eine Grundwasserkonzession über 50 Jahre für die politische Gemeinde Landquart. Das stärkt unser Projekt und gibt eine Planungs- und Investitionssicherheit für alle drei Parteien.

*****Ende des Votums Johannes Caseli ***:**

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Wiedererwägung zuzustimmen und die Konzessionsdauer für den Grundwasserkonzessionsvertrag mit der Gemeinde Landquart bzw. der IBL auf 50 Jahre festzulegen.

Diskussion:

*****Abschrift der Wortmeldung Johann Peng***:**

An der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2022 stellte ich den Antrag den Konzessionsvertrag mit der IBL nicht auf 50 sondern auf 25 Jahre abzuschliessen. Ich begründete dies damit, dass Wasser in der Zukunft immer eine höhere Bedeutung haben wird. Gemeindepräsident Peter Lang teilte dazu mit, ich habe recht. Das Amt für Natur und Umwelt sage auch, dass solche Verträge auf 25 Jahre abgeschlossen werden sollen. Er wäre erstaunt, wenn das Amt diesem Vertrag mit 50 Jahre zustimmen würde. Nach einer kurzen Diskussion wurde meinem Antrag den Grundwasserkonzessionsvertrag mit der IBL auf 25 Jahre abzuschliessen mit 61:6 entsprochen. Dass die IBL aufgrund der Investitionssicherheit eine Vertragsdauer von 50 Jahren wünscht, ist nachvollziehbar. Ein solches Werk sollte jedoch innert 25 Jahren abgeschlossen sein. Sollte es nach 25 Jahren zu keiner Verlängerung kommen müsste, die IBL für den Restwert (wie beim Baurecht) entschädigt werden. Jeder soll bei der Abstimmung entscheiden, ob er persönlich einen solchen Vertrag zurzeit 10 Rappen für 1000 Liter für 50 oder 25 Jahre abschliessen würde.

*****Ende der Abschrift der Wortmeldung Johann Peng*****

Thomas Monsch teilt mit, die IBL macht auch bei einer Konzessionsdauer von 25 Jahr am Projekt mit, da die IBL kein eigenes Wasser hat. Sie müssen auch keine Schutzzonen ausscheiden. Er sei für 25 Jahre Konzessionsdauer.

Yvonne Bannwart teilt mit, sie unterstütze das Votum von Johann Peng, es soll der Erhöhung auf 50 Jahre nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde Zizers bezieht jetzt schon sehr viel Wasser von Trimmis. Infolge der Bautätigkeit in Zizers wird der Verbrauch des Wassers steigen. Die politische Gemeinde Zizers hat einen Planungskredit für das neue Grundwasserpumpwerk in der Höhe von CHF 150'000.00 gesprochen. Wie ist der Planungsstand und wie hoch werden die Gesamtkosten sein?

Daniel Freund teilt dazu mit, die Kommission tagt regelmässig. Zurzeit werden die Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten geklärt. Die Gesamtkosten werden ca. CHF 10 Mio. sein. Geld vom Planungskredit ist bis jetzt praktisch nichts ausgegeben, da bis jetzt nur das Planungsbüro Arbeiten ausführte. Die Bürgergemeinde wird sich mit ca. CHF 5 Mio. und die politische Gemeinde Zizers sowie Landquart mit ca. CHF 2.5-3 Mio. am Gesamtprojekt beteiligen. Alle Vertragsparteien sollen die gleichen Bedingungen haben. Auch eine Gemeinde möchte nicht CHF 3 Mio. investieren, wenn sie nur eine Sicherheit von 25 Jahren hat.

Alois Gadola fragt nach, sie die 10 Rappen pro m³ Wasser fix auf 25 Jahre oder 50 Jahre, oder sind diese indexiert?

Daniel Freund teilt dazu mit, zum Preis nimmt der jetzige Vorstand keine Stellung. Der Preis ist nach Landesindex indexiert und wird alle 6 Jahre angepasst.

Yvonne Bannwart teilt mit, es wurde die Aussage gemacht, dass niemand CHF 3 Mio. investiert, wenn er es nur auf 25 Jahre abschreiben kann. Es geht aber um Wasser, es ist ein kostbares Gut und in Zukunft noch kostbarer. Darum ist sie der Meinung es geht auch mit 25 Jahren.

Stefan Lippuner teilt mit, er habe einen Vorschlag. Auch die Gemeinde Zizers bezieht Wasser von Landquart. Im Gegenzug kann auch 50 Jahre Wasser von Landquart verlangt werden. Das jetzige Grundwasserpumpwerk ist in der Ebene, falls ein Störfall eintritt und das Wasser nicht mehr verwendet werden kann, kann die Gemeinde Zizers nur mit Quellwasser nicht versorgt werden.

Daniel Freund teilt dazu mit, wir sind an den Verhandlungen mit Landquart dran. Der Verbund muss partnerschaftlich stattfinden. Ein so wertvolles Gut muss gemeinsam

verwaltet werden. Es kann nicht sein, dass jede politische Gemeinde selber für sich ein Pumpwerk erstellt, es muss gemeinschaftlich gelöst werden. Mit einem gemeinsamen Werk haben wir ein Vorzeigewerk, über die Region hinaus.

Johann Peng teilt mit, wie der Gemeindepräsident erklärt hat bezieht die Gemeinde Zizers ca. 30 % des Trinkwassers von der Gemeinde Trimmis. In Trimmis bezahlen wir 30 Rappen pro m³ und Landquart gibt man es für 10 Rappen pro m³ indexiert auf 50 Jahre ab. Er habe gegen den Preis nie etwas gesagt. Darum sollte man in 25 Jahren die Möglichkeit haben wieder neu zu verhandeln. Dazu stellt er den Antrag, dass über dieses Geschäft schriftlich abgestimmt werden soll.

Bruno Derungs teilt dazu mit, es wurde mehrfach gesagt, wie wichtig das Wasser ist. Es ist gut möglich, dass die Gemeinde Trimmis auf einmal kein Wasser aufgrund der Trockenheit der Gemeinde Zizers liefern kann. Die Quellen der Gemeinde Zizers (Schlund und Chessi) liefern bei einer Trockenperiode merklich weniger Wasser. In Zizers wird die Bevölkerung in den nächsten Jahren um 500 Personen wachsen. Falls der Wiedererwägungsantrag des Gemeindevorstandes abgelehnt wird, sind wir wieder auf Feld 1. Landquart hat klar signalisiert, dass sie nicht so viel Geld investieren werden für die 25 Jahre. Es soll ein Pumpwerk mit einem Horizontalfilterbrunnen erstellt werden, dass die Wasserqualität sowie die Wassermengen auf Jahre hinaus garantiert. Aus diesen Gründen soll einer Konzessionsdauer von 50 Jahre zugestimmt werden. Benjamin Hefti teilt mit, vielen Dank für die klare Ansage. Er möchte noch eine Korrektur anbringen, die Bürgergemeinde hat nicht CHF 5 Mio. eingeschossen. Die Bürgergemeinde hat einen Planungskredit in der Höhe von CHF 180'000.00 gesprochen. Eine Konzessionsdauer von 25 Jahren ist auch eine Sicherheit.

Antrag Johann Peng:

Johann Peng stellt den Antrag, dass über dieses Geschäft eine schriftliche Abstimmung durchgeführt wird.

Beschluss Antrag Johann Peng:

Nachdem nicht über ein Viertel der Anwesenden gemäss Art. 34, Abs. 2 der Verfassung der Gemeinde Zizers eine schriftliche Abstimmung verlangt haben, wird diese nicht durchgeführt.

Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, der Wiedererwägung zuzustimmen und die Konzessionsdauer für den Grundwasserkonzessionsvertrag mit der Gemeinde Landquart bzw. der IBL auf 50 Jahre festzulegen, wird mit 48:44 Stimmen entsprochen.

- 181 30 **KANALISATION UND ARA**
 30.03 **Kanalisationsleitungen**
Ersetzen der Abwasserleitung und Neubau Meteorwasserleitung von der im Bau befindlichen Vialstrasse via Stiftgässli bis zur Kantonsstrasse
Kreditbegehren CHF 369'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Bruno Derungs)

Der Umbau des unteren Schlosses ist mittlerweile in der Schlussphase. Die Überbauung Schlossbungert mit über ~~50~~ 35 Wohneinheiten sowie das Schloss mit 15 Wohneinheiten und einer grossen Tiefgarage ist in vollem Gange und wird spätestens im Jahr ~~2026~~ 2024 bzw. 2025 abgeschlossen sein. Sobald die vielen Wohnungen bezogen sind, wird eine grosse Menge Abwasser anfallen. Die Dimensionen der Leitungen an der Vialstrasse wurden im Zug des Neubaus dieser Strasse mit den notwendigen Kapazitäten neu gebaut. Die Ableitung des Abwassers erfolgt via Stiftgässli bis zur Kantonsstrasse. Von dort aus fliesst das Abwasser via Calandastrasse, Plätzlistrasse, Nussbaumstrasse nach unten. Ca. auf der Höhe des Restaurants Nussbaum wird die Leitung unterhalb der Geleise von RhB und SBB in den Oberauweg und anschliessend in den Scesaplanaweg geführt. In einigen Teilen genügt die Dimension der Abwasserleitungen nicht mehr. Vor allem im Stiftgässli zwischen der Vialstrasse und der Kantonsstrasse ist die Kapazität der Leitung um mindestens 50 % zu klein.

Es ist nun in einem ersten Schritt vorgesehen, diese Abwasserleitung im Stiftgässli zu ersetzen. Zusätzlich wird eine Meteorwasserleitung erstellt, um das anfallende Regenwasser der Überbauung Schlossbungert und der Vialstrasse separat abzuleiten. Weil laut geologischem Gutachten eine Versickerung des Regenwassers der Überbauung Schlossbungert nicht möglich ist, beteiligt sich die Bauherrschaft an der Meteorwasserleitung im Betrag von CHF 50'000.00. Die Arbeiten sind mit einer Submission im Einladungsverfahren ausgeschrieben worden. Nach der Offertöffnung und -prüfung ergeben sich folgende Kosten, die dem sog. «Selbsttragenden Werk» Abwasserentsorgung belastet werden.

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Baumeisterarbeiten: Verlegen der Betonrohre und -schächte | | |
| inkl. Wiederherstellung des Belags im Stiftgässli | CHF | 336'500.00 |
| Elektroarbeiten Strassenbeleuchtung | CHF | 1'000.00 |
| Vermessung | CHF | 6'000.00 |
| Bauleitung *) | CHF | 15'000.00 |
| Unvorhergesehenes/Reserve | CHF | 10'500.00 |
| Total | CHF | <u>369'000.00</u> |

*) Die Projektierungskosten für diesen Teilabschnitt werden dem Konto des bereits vom Stimmvolk genehmigten Kredits für das Gesamtprojekt belastet.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, einen Bruttokredit von CHF 369'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Von der Diskussion wird kein Gebrauch gemacht.

Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, einen Bruttokredit von CHF 369'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen, wird mit 90:1 Stimmen entsprochen.

- 182 61 **WASSER- UND GASVERSORGUNG**
 61.05 **Wasserleitungen**
Umlegung Meteorwasserleitung und Anschluss Wasserleitung Bau-
projekt Oberauweg (Überbauung Mehli)
Kreditbegehren CHF 131'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Bruno Derungs)

Am Oberauweg entstehen ca. 60 ~~60~~ 35 Wohneinheiten mit einer Tiefgarage. Bauherr ist die Firma MMBau GmbH, Chur. Durch dieses private Grundstück von Herrn Markus Mehli führte bis anhin eine Abwasserleitung für die Ableitung des Meteorwassers in diesem Gebiet, z. B. für das Regenwasser der Brücke anschliessend an die Plätzlistrasse, die das Industriegebiet Oberau verkehrsmässig erschliesst.

Diese Leitung kommt nun dem Bauprojekt der MMBau GmbH in den Weg und muss einige Meter nach Süden (näher zur Brücke) umgelegt werden. Neu kann sie grösstenteils auf Boden im Eigentum der Gemeinde verlegt werden. Die Leitung führt dann anschliessend wie bisher über den Neulöserweg Richtung Norden, zweigt nach dem überbauten Gebiet nach links ab und wird dann zusammen mit weiterem Meteorwasser aus dem Gebiet in den Rhein geleitet. Die Aufwendungen für die Planung (Ingenieurarbeiten) und die Baustelleninstallation trägt die MMBau GmbH.

Zudem muss die im Bau befindliche Überbauung mit einer neuen Wasserleitung versorgt werden, die teilweise im gleichen Graben vom Oberauweg her verläuft und dann ca. in der Mitte der Überbauung nach rechts durch die Tiefgarage führt. Die Leitung wird so angelegt, dass sie frostsicher und jederzeit zugänglich ist.

Nach übergeordnetem Recht ist die Gemeinde verpflichtet, Leitungen umzulegen, wenn sie einem Bauprojekt im Wege stehen. Von daher könnte man mindestens die Kosten für die Umlegung als «Gebundene Kosten» betrachten und müsste sie in dem Fall den Stimmbürgern gar nicht vorlegen. Der Gemeindevorstand ist aber der Meinung, dass genügend Zeit besteht, die Aufwendungen für dieses Projekt an einer Gemeindeversammlung zur Annahme zu beantragen. Darum schlägt er vor, folgende Projektkosten zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen. Die unten aufgeführten Beträge werden entsprechend ihrer Grösse den sog. «Selbsttragenden Werken» Abwasserentsorgung und Wasserversorgung belastet.

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Umlegung Meteorwasserleitung Grabarbeiten, | CHF | 88'500.00 |
| Betonrohre und -schächte | CHF | 24'000.00 |
| Arbeiten Baumeisterarbeiten für die Wasserleitung | CHF | 12'000.00 |
| Sanitärarbeiten | CHF | 6'500.00 |
| Reserve | CHF | 6'500.00 |
| Total | CHF | <u>131'000.00</u> |

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, einen Kredit von CHF 131'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Diskussion:

Johann Peng fragt nach, im Erläuternder Bericht steht, dass 60 Wohneinheiten erstellt werden. Ist es am Standort der Metzgerei Hefti?

Bruno Derungs teilt dazu mit, es ist südlich am Gebäude der Metzgerei Hefti, es ist alles der gleiche Eigentümer. Es werden 35 neue Wohneinheiten erstellt.

Beschluss

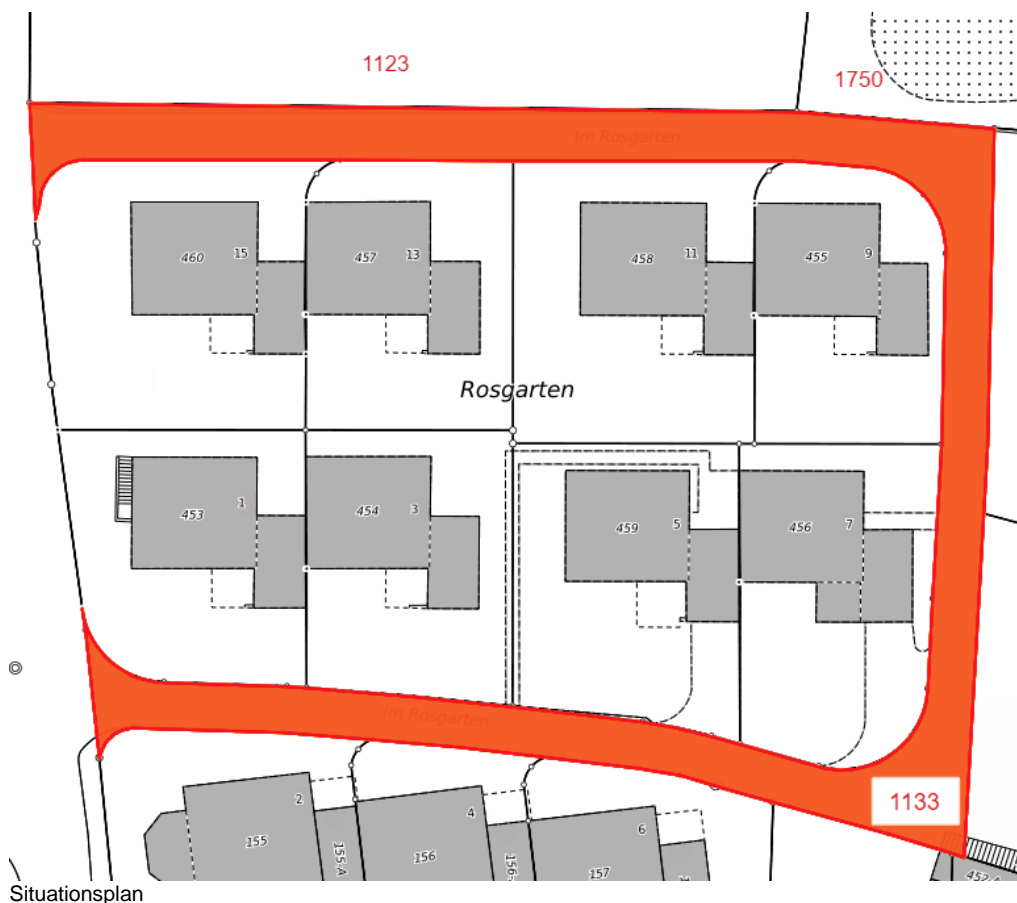
Dem Antrag des Gemeindevorstandes, einen Kredit von CHF 131'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen, wird mit 90:0 Stimmen entsprochen.

- 183 52 **STRASSENWESEN**
52.99 **Verschiedenes Strassenwesen**
Erwerb Strassenparzelle Nr. 1133 (Im Rosgarten) und Strassenverbreiterung inkl. Werkleitungen
Kreditbegehren CHF 411'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Daniel Freund)

Ausgangslage

Im Gebiet «Im Rosgarten» in der Bauzone befinden sich in der Bauzone zwei Parzellen, nämlich Nr. 1123 und 1750, die noch nicht überbaut sind. Damit die Parzellen überbaut werden können, müssen sie erschlossen werden. Im generellen Strassenplan ist dies über die Strasse «Im Rosgarten» vorgesehen.



Problematik Privatstrasse

Auf Gemeindegebiet Zizers sind eine grosse Anzahl der Quartier- und Erschliessungsstrassen im Privateigentum; dies führt immer wieder zu Problemen. Im Gebiet Im Rosgarten konnte zwischen den Eigentümern der Strassenparzelle und den Bauwilligen der obengenannten Parzellen keine Einigung gefunden werden. Darum hat sich die Gemeinde dieser Problematik angenommen und versucht, mit allen Beteiligten eine Lösung zu finden.

Zustimmung Eigentümer der Strassenparzelle 1133

An zwei Treffen mit allen Beteiligten wurden das Vorhaben und die Varianten der Erschliessung der Parzellen 1123 und 1750 aufgezeigt. Die Variante, dass die Gemeinde die Strasse erwirbt und nördlich verbreitert, ist schliesslich auf Zustimmung gestossen.

Damit den Eigentümern der Strasse ein Angebot für den bestehenden Strassenkörper gemacht werden konnte, wurde dieser durch ein Ingenieurbüro geschätzt. Dieses kam auf einen Preis von CHF 141'200.00. Im Jahr 2016 wurde die Strasse mit einem neuen Deckbelag versehen. Da die Strasse nicht neuwertig ist, wurde ein Preis von CHF 56'480.00 angeboten (40%, Erstellungspreis, abzüglich 15 Jahre gebraucht, im Jahr 2008 Strassenkörper saniert und im Jahr 2016 neuer Deckbelag in Zusammenhang mit der Fernwärmeerschliessung verbaut).

Der Landpreis für die 729 m² wurde auf CHF 200.00/m² festgelegt. Das ergibt für den Landerwerb ein Total von CHF 145'800.00. Die Strasse wird nach dem Erwerb in die Zone übriges Gemeindegebiet überführt. Die Nutzung wird auf die einzelnen Parzellen übertragen.

Die Gesamtkosten für den Landerwerb und Übernahme des bestehenden Strassenkörpers belaufen sich somit auf CHF 202'280.00.

Alle Strasseneigentümer:innen haben der Gemeinde schriftlich mitgeteilt, dass sie bereit sind, die Strasse zu diesen Konditionen an die Gemeinde abzugeben.

Strassenverbreiterung inkl. Werkleitungen

Die Strasse (Im Rosgarten) weist im nördlichen Teil eine Breite von 3.50 m auf. Da mit dem Neubau zweier Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen 1123 und 1750, der Verkehr unweigerlich zunimmt, soll die Strasse auf 4.50 m ausgebaut werden. Zudem kann die Übersicht beim Einbiegen in den Bölfelhofweg stark verbessert werden und zwei PW's können sich kreuzen. Dazu haben sich die Eigentümer der Parzellen 1123 und 1750 bereit erklärt, der Gemeinde 1 m Land bzw. 61 m² kostenlos abzutreten und sich an den Kosten der Strassenverbreiterung mit CHF 70'000.00 zu beteiligen.

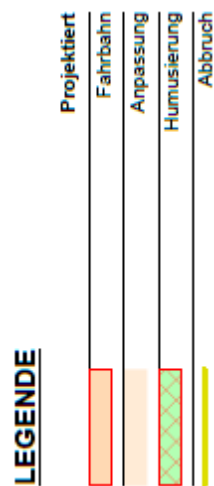
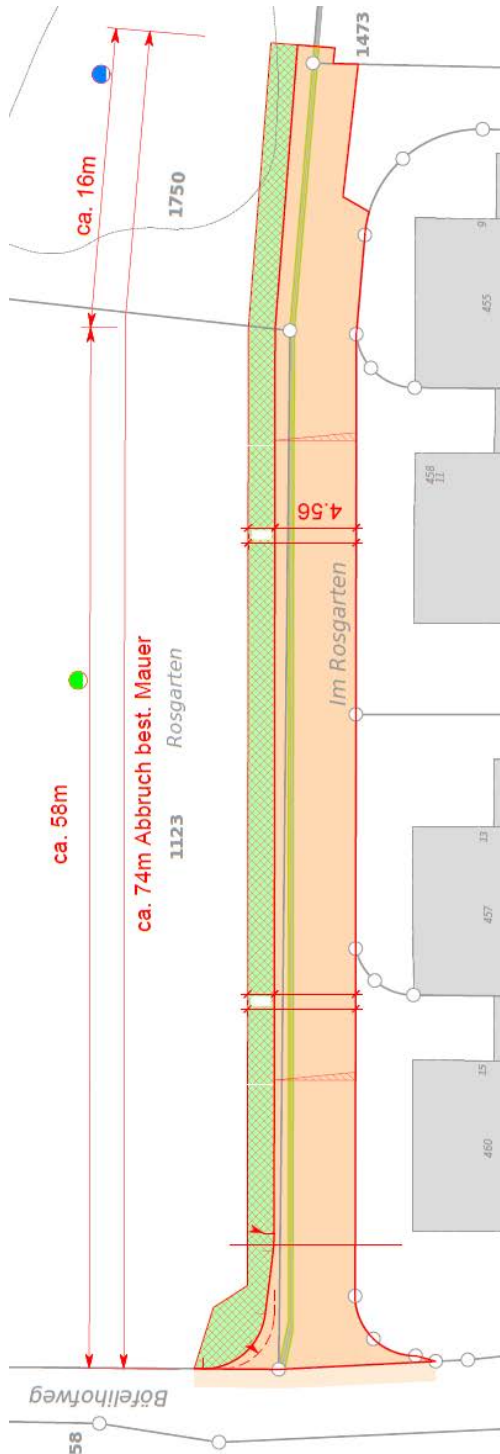
In der Strasse «Im Rosgarten» wird im Zusammenhang mit der Strassenverbreiterung eine Wasserleitung eingebaut. In diesem Gebiet besteht noch keine sogenannte Ringleitung, welche die Wasserqualität für die Anlieger verbessert.

Für die Strassenverbreiterung inkl. Werkleitungen wurden Offerten eingeholt, daraus ergeben sich folgende Kosten.

| | | |
|-----------------------------------|------------|-------------------|
| Strassenbau | CHF | 106'000.00 |
| Grundbuch und Vermessungsarbeiten | CHF | 11'000.00 |
| Abwasser | CHF | 25'000.00 |
| Wasser | CHF | 56'000.00 |
| Reserve | CHF | 10'000.00 |
| Total | CHF | 208'000.00 |

Preise sind alle inkl. MWST (8.1%) und der Ingenieurarbeiten.

Folgender Strassenabschnitt wird um ca. einen Meter verbreitert:



Gesamtkosten

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Landerwerb | CHF | 145'800.00 |
| Vergütung für den bestehenden Strassenkörper | CHF | 56'480.00 |
| Strassenverbreiterung inkl. Werkleitungen | CHF | 208'000.00 |
| Rundung | CHF | 720.00 |
| | | |
| Total | CHF | 411'000.00 |

Wie oben dargelegt, stellen die Besitzer der Parzellen 1123 und 1750 das benötigte Land für die Strassenverbreiterung gratis zur Verfügung und bezahlen einen Beitrag von CHF 70'000.00 für den Ausbau und die Verbreiterung der Strasse «Im Rosgarten».

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, einen Bruttokredit von CHF 411'000.00 für den Erwerb der Strassenparzelle Nr. 1133 (Im Rosgarten) inkl. Strassenverbreiterung zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Diskussion:

Allgemein Strassenübernahme (Präjudiz)

*****Abschrift der Wortmeldung Johann Peng***:**

Ich habe eine Frage an den Gemeindevorstand:

In der Gemeinde haben wir diverse ähnliche Situationen. Mit dem beantragten Vorgehen wird ein Präjudiz geschaffen. Ist es dem Gemeindevorstand bewusst, dass dies für die Gemeinde mehrere Millionen kosten wird.

*****Ende der Abschrift der Wortmeldung Johann Peng*****

Daniel Freund teilt dazu mit, wie schon erwähnt wurde der Landpreis durch das Amt für Immobilienbewertung geschätzt. Wir schaffen ein Präjudiz der in dieser Grössenordnung für die Gemeinde vertretbar ist. Z. B. wurde bei der Erstellung der Nüniwandstrasse CHF 600.00 pro m² bezahlt. Es ist aber nicht der Wunsch des Gemeindevorstandes alle Strassen zu erwerben. Falls die Anstösser dazu Hand bieten sollen diese Altlasten beseitigt werden.

Martin Perret fragt nach, was heisst Präjudiz in diesem Fall? Er habe auch noch eine Strasse abzutreten, falls alle Anstösser sich einig sind.

Daniel Freund teilt dazu mit, eine Einigkeit von allen Anstösser muss vorliegen. Der jetzige Gemeindevorstand arbeitet nicht mit Anwälten, es wird nach einer gemeinsamen gangbaren Lösung gesucht. Es ist die einzige Lösung, die uns nach vorne bringt. Der Landpreis für die Strassenparzelle wurde zusammen mit dem Amt für Immobilienbewertung GR festgelegt.

Martin Perret teilt mit, die Anstösser «Im Rosgarten» waren zuerst dagegen. Es werden Probleme mit Steuergeldern gelöst. Es wird ein Präjudizfall geschaffen, er wird auf seine Strasse zurückkommen. Muss jeder Erwerb einer Strasse der Gemeindeversammlung unterbreitet werden?

Daniel Freund teilt dazu mit, der Gemeindevorstand hat die Kompetenz bis CHF 50'000.00 Geschäfte abzuschliessen, was darüber geht muss der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Somit werden in Zukunft «Erwerb von Strassen» der

Gemeindeversammlung unterbreitet. Es werden nur Strassen gekauft, wo es sich auch lohnt. In diesem Fall ist es die letzte Möglichkeit die zwei Bauparzellen zu erschliessen.

Yvonne Bannwart fragt nach, was geschieht, falls dieses Traktandum abgelehnt wird? Daniel Freund teilt dazu mit, die beiden Parzelle 1133 und 1750 müssten dann eine privatrechtliche Dienstbarkeit mit den Strasseneigentümern «Im Rosgarten» aushandeln. Es kann auch sein, dass die Gemeinde angeklagt wird, da sie der Erschliessungspflicht nicht nachkommt.

Martin Perret teilt mit, er habe auch eine Strasse gebaut, ihm käme es nicht in den Sinn vor die Gemeindeversammlung zu gehen und CHF 400'000.00 zu beantragen, um das Problem zu lösen. Er hätte die Strasse in Richtung Norden bereits gebaut.

Daniel Freund teilt dazu mit, im Strassenplan ist die Erschliessung der Parzelle geregelt. Es kann nicht eine zusätzliche Stichstrasse vom Böfelihofweg erstellt werden, dies wird vom Kanton nicht bewilligt.

Martin Gini teilt mit, er sei der Auffassung, dass das Vorgehen korrekt ist. Die Gemeinde soll die privaten Strassen übernehmen, da haben wir eine Ausnahme in Zizers. Im Normalfall sind Quartierstrassen kommunal und nicht privat. Ihn stören zwei Punkte, einerseits der Präjudizfall indem der Gemeindevorstand CHF 200.00 pro m² offeriert, wie soll das bei anderen Fällen der Enteignungskommission vorgebracht werden. Er hätte angestrebt, dass ein Preis von der Gemeindeversammlung bewilligt wird und so weiter vorgegangen werden kann. Andererseits wird mitgeteilt, dass ohne Anwälte Verhandlungen geführt werden, dies aber nicht ganz ungefährlich ist. Es darf nicht von den gesetzlichen Grundlagen abgewichen werden betreffend Perimeterverfahren.

Daniel Freund teilt dazu mit, wir haben hier einen speziellen Fall. Bei einer Sanierung wir ein Perimeterverfahren eingeleitet. Hier wird aber eine Strasse verbreitert, dies kann nicht gleichbehandelt werden wie eine Sanierung. Das Land der Strasse wurde vom Amt für Immobilienbewertung bewertet, dies hat nicht der Gemeindevorstand festgelegt.

Johann Peng teilt mit, es wird immer gesagt, dass gemäss generellen Erschliessungsplan es sich um eine Quartierstasse handelt. Im generellen Erschliessungsplan ist es aber eine Erschliessungsstrasse, die gemäss Gesetz auf eine Breit von 3 m ausgebaut werden soll. Er finde es aber sinnvoll, dass diese verbreitert werden soll, es entspricht nicht dem generellen Erschliessungsplan. Es wird vom Gesetz abgewichen.

Daniel Freund teilt dazu mit, eine 3 m breite Strasse bei so vielen Anstösser und dem Neubau eines Mehrfamilienhauses ist zu wenig breit.

Alois Gadola teilt mit, im Gesetz ist geregelt, dass es eine Erschliessungsstrasse ist. Er sei dafür, dass dieses Projekt umgesetzt wird. Das Gesetz muss dazu geändert werden.

Daniel Freund teilt dazu mit, im Gesetz steht, immer «man kann» und nicht das eine Erschliessungsstrasse maximal auf 3 m ausgebaut werden darf.

Verhandlungen Beteiligung Bauherrschaft (Parzellen 1133 und 1750)

Silvan Esenwein fragt nach, ist die Beteiligung der Bauherrschaft in der Höhe von CHF 70'000.00 im Kreditbegehren von CHF 411'000.00 bereits abgezogen.

Daniel Freund teilt dazu mit, es ist nicht abgezogen. Es wird ein Bruttokredit beantragt.

Yvonne Bannwart fragt nach, wer möchte die Parzellen überbauen, sind es Investoren oder Private? Falls es eine Investorengruppe ist, wird Geld verdient. Wurde versucht mehr als die CHF 70'000.00 zu bekommen?

Daniel Freund teilt dazu mit, der Strassenoberkörper ist das einzige, dass Perimeter pflichtig ist. Die Beteiligung von CHF 70'000.00 bei Projektkosten von CHF 110'000.00 wurde für in Ordnung befunden. Es ist nur ein Bauprojekt (Mehrfamilienhaus mit 6

Wohnungen) auf der Parzelle 1750 vorhanden. Die Gemeinde muss der Erschliessungspflicht Rechnung tragen.

Claudio Casal fragt nach, er verstehe zwei Sachen nicht. Die Strasse muss unterhalten werden und generiert Folgekosten, diese sind nicht ersichtlich. Den Nutzen für die ganze Gemeinde sieht er nicht. Ebenfalls regt er an, dass die Beteiligung von CHF 70'000.00 nicht hoch ist.

Daniel Freund teilt dazu mit, der Nutzen des Bürgers wird sein, dass die Strasse nach Standard der Gemeinde ausgebaut wird. In der Gemeinde hat es viele Strassen, die nicht nach Massgabe der Gemeinde ausgebaut wurden, darum treten immer wieder Rohrleitungsbrüche auf. Mit der Investition bekommt die Gemeinde ein Leitungsnetz, dass dem Standard entspricht. Der Unterhalt sowie die Schneeräumung ist Sache der Gemeinde, somit entfällt die Diskussion, wer für was verantwortlich ist.

Martin Perret teilt mit, beim Bauprojekt Hefti wurde die Zufahrt über die Postgasse nicht gewährt. Die Gemeinde hat sich dazu nicht mit Steuergeldern beteiligt, dass er über die Postgasse erschlossen werden konnte. Hier wird ein Investor begünstigt. Die Parzelle 1750 hat dazu mal kein Perimeter bezahlt.

Daniel Freund teilt dazu mit, die Erschliessung der Parzelle 1750 ist im generellen Erschliessungsplan über den Böfelihofweg und nicht über die Quaderstrasse.

Peter Inauen teilt mit, er sei ein Direktbetroffener. Er schliesst sich Yvonne Bannwart an, es wurde nicht alles herausgeholt bei den Verhandlungen mit den Investoren. Das Kreditgebegehren soll darum abgelehnt werden.

Daniel Freund teilt dazu mit, es sind 60 m² Bauland und CHF 70'000.00, dass von den Investoren eingeschossen wird.

Perimeterverfahren Rosgartenstrasse

Daniel Hodel fragt nach, die Parzelle 1750 wurde bei der Sanierung der Rosgartenstrasse aus dem Perimeter ausgeschlossen. Da sie die Erschliessung über die Quaderstrasse haben. Dies wurde vom Kantonsgericht bestätigt. Ist dies korrekt? Hat die Parzelle 1750 den Perimeter bezahlt, falls nicht wird dieser nachgefordert?

Daniel Freund teilt dazu mit, die Aussage ist korrekt. Seit dem Jahr 2017 wurden Verhandlungen getätigt und Kosten (Rechtsabklärungen) generiert. Rund 60 % der Investitionskosten für die Strassenverbreiterung werden von der Parzelle 1750 bezahlt. Die Parzelle 1750 hat sich am Perimeter der Rosgartenstrasse nicht beteiligt. Die Erschliessung ist geregelt über den Böfelihofweg. In einer Umzonung wurde es umgelegt, der Gemeindevorstand hat jetzt keine Handhabung mehr etwas zu ändern.

Rita Reinhardt fragt nach, wurden mit der Parzelle 1750 Verhandlungen geführt, dass der Perimeter nachbezahlt wird?

Daniel Freund teilt dazu mit, was wird für ein Perimeter erwartet? Sie bezahlen CHF 70'000.00 bei einer Investition von CHF 110'000.00. Es kann nicht verhandelt werden, es muss mit dem jetzigen generellen Erschliessungsplan geregelt werden.

Antonio Torri teilt mit, die Perimeter Pflicht endet nach 20 Jahren. Das Verfahren war aber schon vor 30 Jahren. Wie schon erwähnt hat der damalige Gemeindevorstand dem Einsprecher recht gegeben, dass seine Parzelle über die Quaderstrasse erschlossen ist.

Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, einen Bruttokredit von CHF 411'000.00 für den Erwerb der Strassenparzelle Nr. 1133 (Im Rosgarten) inkl. Strassenverbreiterung zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen, wird mit 60:15 Stimmen entsprochen.

| | | |
|-----|-------------|---|
| 184 | 41 41.99 | PLANUNGSWESEN Verschiedenes Planungswesen Ausnützungstransfer Überbauung Plätzli 2, Parzellen Nrn. 456 und 717 |
|-----|-------------|---|

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Daniel Freund)

Ausgangslage

Der Gemeindevorstand Zizers wurde von der Baugesellschaft Plätzli angefragt, die bauliche Ausnützung der Grundstücke Nrn. 456 und 717, beide im Eigentum der Gemeinde Zizers, auf das Grundstück Nr. 455 zu transferieren. Es handelt sich um 277 m² anrechenbare Bodenfläche ab Parz. 456 und 87m² anrechenbare Bodenfläche ab Parz. 717, insgesamt also 364 m² anrechenbare Bodenfläche.

Begründung Baugesellschaft Plätzli

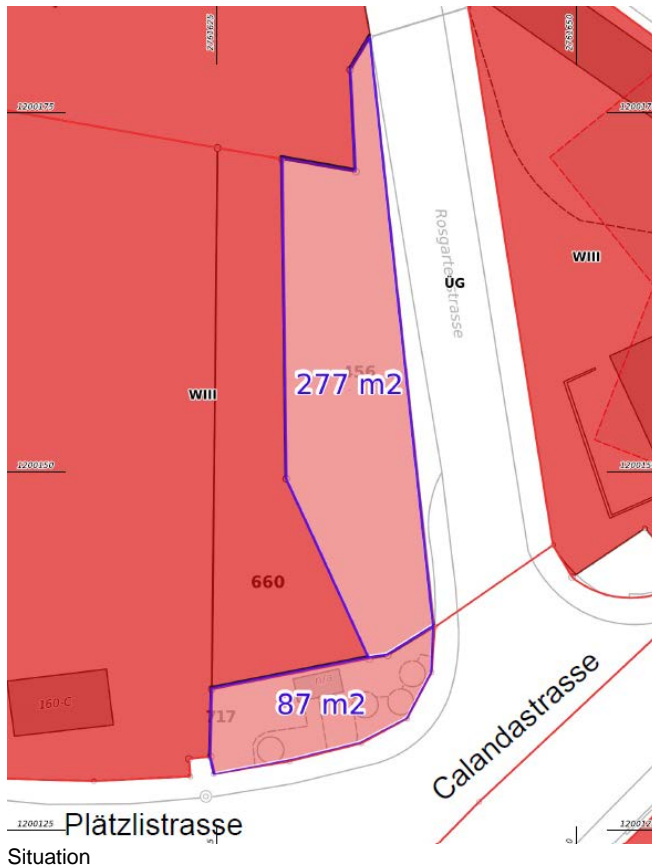
Die Baugesellschaft Plätzli plant eine Überbauung auf der Parzelle 455. Durch die Zurverfügungstellung der baulichen Ausnützung zulasten der Grundstücke Nrn. 456 und 717 zugunsten des angrenzenden, Grundstücks Nr. 455 liesse sich das bauliche Nutzungspotenzial für eine künftige Überbauung in der Wohnzone III sinnvoll und einer raumplanerischen Zweckbestimmung entsprechend mobilisieren.

Begründung für die Nutzungsübertragung:

Aus rechtlicher Sicht ist die Nutzungsübertragung unproblematisch, da sie gemäss Art. 25 Baugesetz Zizers in diesem Umfang zulässig ist (gleiche Zoneneinteilung, räumliche Nähe). Die Grundstücke Nrn. 456 und 717 können nicht eigenständig bebaut werden und haben somit keine strategische oder bodenpolitische Bedeutung für die Gemeinde Zizers. Der Wert eines möglichen Ausnützungstransfers wird in der Regel mit ca. 2/3 des Landwertes gehandelt.

Beschluss Gemeindevorstand vom 27. Dezember 2022

Aufgrund der Form und der Hanglage der Parzellen wurde ein Landpreis von CHF 550.00 festgelegt. Somit ergibt sich bei einer Fläche von 364 m² ein Landpreis von CHF 200'200.00. Für den Ausnützungstransport kann der Landpreis von 2/3 verrechnet werden. Der Baugesellschaft Plätzli wurde ein Angebot von CHF 133'466.50 für den Nutzungstransport unterbreitet. Die Beschlussfassung über die Nutzungsübertragung liegt in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung, da der Preis die CHF 100'000.00 übersteigt.



Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, für den Ausnützungstransfer den Preis auf CHF 133'466.50 festzulegen.

Diskussion:

Christian Müller teilt mit, die FDP Zizers hat dieses Traktandum besprochen. Sie meinen der Preis von CHF 750.00 pro m² muss festgelegt werden. Aus diesem Grund stellt die FDP einen Rückweisungsantrag, die Verhandlungen müssen neu aufgenommen werden.

Antrag auf Rückweisung:

Christian Müller (FDP) stellt den Antrag, das Geschäft an den Gemeindevorstand zurückzuweisen und die Verhandlungen neu aufzunehmen.

Beschluss Rückweisungsantrag:

Der Antrag von Christian Müller (FDP), das Geschäft an den Gemeindevorstand zurückzuweisen und die Verhandlungen neu aufzunehmen wird mit 14:41 Stimmen abgelehnt.

Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, für den Ausnützungstransfer den Preis auf CHF 133'466.50 festzulegen, wird mit 73:8 Stimmen entsprochen.

- 185 10 FAHRZEUGE, GERÄTSCHAFTEN, MASCHINEN, WERKZEUGE
10.01 Fahrzeuge
Kauf „Holder X45i“ Werkdienst
Kreditbegehren CHF 48'000.00

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Bruno Derungs)

Sachverhalt

An der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2022 wurde einem Bruttokredit von CHF 270'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung für ein neues Fahrzeug für den Werkbetrieb zugestimmt. Es war vorgesehen, die bestehende Maschine, den Holder X45i einzutauschen. Die Ersatzbeschaffung wurde im Gemeindevorstand vergeben. Gemäss Offerte wurde für den Eintausch des Holders X45i CHF 47'216.80 angeboten. Heute hat das fünfjährige Fahrzeug ca. 1'800 Betriebsstunden.

Da bei dieser Maschine mit Reparaturen, Verstärkungen und Optimierungen viel investiert wurde (teilweise auf Garantie), ist sie jetzt optimal für leichte Arbeiten ausgerüstet. In den letzten Monaten sind keine ausserordentlichen Reparaturen angefallen. Der Kredit für den Erwerb, resp. für das Behalten dieses Fahrzeugs, wird an der Gemeindeversammlung beantragt, obwohl das Geschäft von der Höhe des Betrages her in der Kompetenz des Gemeindevorstandes liegen würde.

Da die neue Werkmaschine im September 2023 angeliefert wird, kann der Holder X45i künftig in dem für ihn geeigneten Arbeitsfeld für leichte Arbeiten eingesetzt werden. Dies sind leichte Pflegearbeiten, wie grossflächiges Rasenmähen in Schulanlagen oder leichter Winterdienst im Schularreal und in den Friedhöfen. Durch seine schmale Bauweise und dem Pritschenaufbau eignet er sich für die Gehwegpflege im Sommer und im Winter sehr gut. Die starkbelastenden Arbeiten wie das Wischen der Strassen und das Mulchen von Wegrändern werden künftig durch das neue, stärkere Fahrzeug ausgeführt. Dadurch braucht es auch weniger Umbauarbeiten der Anbaugeräte für den Einsatz im Werkdienst und für die Schul- und Sportanlagen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, für den Kauf des Holders X45i einen Bruttokredit von CHF 48'000.00 zu bewilligen.

Diskussion:

Benjamin Hefti teilt mit, er möchte eine kleine Geschichte des Fahrzeuges erzählen. Im Jahr 2018 hat die Gemeindeversammlung zugestimmt, um das Fahrzeug anzuschaffen. Damals wurden das bestehende kommunal Fahrzeug und ein Rasenmäher dafür eingetauscht, damit man nur noch ein Fahrzeug hat. Im Juni 2022 habe er der Gemeindeversammlung ein neues Fahrzeug beantragt, da für das bestehende Fahrzeug sehr hohe Kosten für Reparaturen und Verstärkungen ausgegeben wurden. Die Gemeindeversammlung hat dem beantragten Bruttokredit zugestimmt. Das neue Fahrzeug wurde nun geliefert. Beim Kauf des neuen Fahrzeuges wurde abgemacht, dass der Holder X45i eingetauscht wird. Der Holder X45i ist nun 1.5 Jahre älter. Laut Erläuterndem Bericht möchte man dieses Fahrzeug jetzt doch für kleinere Arbeiten behalten. Jetzt möchte man wieder zwei Fahrzeuge haben wie im Jahr 2018. Es ist ein Rückschritt, der Holder ist jetzt nicht besser als zuvor. Er ist immer noch reparaturbedürftig und überall verstärkt. Das jetzt noch der gleiche Preis wie vor 1.5 Jahren bezahlt wird, ist zu hoch. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Kreditbegehren nicht zuzustimmen. Der neue Multihog deckt alle Bedürfnisse ab. Gestern ist die Ausschreibung

des Transporters abgelaufen, wann kommt dies vor die Gemeindeversammlung und wie hoch ist die Investition dafür?

Bruno Derungs teilt dazu mit, die Submission für den Ersatz des Linder wurde gemacht. Heute geht es um den Kauf des Holders X45i. Im Jahr 2018 wurde der Holder X45i für CHF 92'000.00 angeschafft. In den ersten Jahren hatte man viele Reparaturen, auch auf Garantie. Das Fahrzeug wurde überall verstärkt. Der Kredit für den Erwerb, resp. für das Behalten dieses Fahrzeugs, wird an der Gemeindeversammlung beantragt, obwohl das Geschäft von der Höhe des Betrages her in der Kompetenz des Gemeindevorstandes liegen würde. Falls die Gemeindeversammlung den Kauf des Holders ablehnt, wird dieser eingetauscht. Der Vorteil des Holders ist, dass dieser für kleinere Arbeiten wie z. B. den Fussballplatz im Feld zu mähen gut geeignet ist. Für Arbeiten wie Strassenwischen und Strassenböschungen mulchen ist er überfordert. Im Jahr 2023 wurde der Holder für leichte Arbeiten eingesetzt. Darum fielen auch nur Reparaturen in der Höhe von ca. CHF 5'000.00 inkl. Service und neuer Auspuff an. Der Betriebsleiter und der Gemeindevorstand sind der Meinung, dass der Holder X45i für leichte Arbeiten für die Gemeinde behalten werden soll. Mit dem Fahrzeug entfallen die mühsamen Umbauarbeiten z. B. vom Rasenmäher zum Mulcher.

Andreas Brandenburg fragt nach, hatte der Holder X45i gerade eine Panne bei der Bannholzstrasse?

Stefan Lippuner teilt dazu mit, es war der Holder X45i. Weiter äussert er sich nicht.

Thomas Monsch teilt mit, es soll noch über den Preis verhandelt werden, da das Fahrzeug nun 1.5 Jahre älter ist.

Bruno Derungs teilt dazu mit, über den Preis kann nicht mehr verhandelt werden. Da das Fahrzeug grundsätzlich eingetauscht wurde. Entweder wird das Fahrzeug zurückgegeben oder der Preis wird gemäss Offerte (Eintausch) bezahlt.

Die Abstimmung wurde zwei Mal durchgeführt, aufgrund der unklaren Stimmabgaben der Stimmberechtigten.

Beschluss

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, für den Kauf des Holders X45i einen Bruttokredit von CHF 48'000.00 zu bewilligen, wird mit 45:43 Stimmen entsprochen.

- 186 5 **BESTATTUNGSWESEN**
 5.02 **Friedhöfe**
Friedhof "Rangs", Sanierung Werkleitungen

Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Bruno Derungs)

An der Gemeindeversammlung vom 17. November 2022 wurde für die Sanierung der Werkleitungen auf dem Friedhof "Rangs" ein Bruttokredit von CHF 120'000.00 gesprochen.

Mittlerweile sind die Arbeiten abgeschlossen. Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 56 des Finanzgesetzes der Gemeinde Zizers, folgende Bauabrechnung zur Kenntnisnahme:

| | | | |
|--------------------------------|-----|------------------|-----------------------------|
| Bruttokredit | | CHF | 120'000.00 |
| Baumeisterarbeiten | CHF | 59'339.60 | |
| Sanitärarbeiten | CHF | 11'642.80 | |
| Diverses, Unvorhergesehenes | CHF | 1'584.55 | |
| Projekt- und Bauleitung | CHF | <u>2'949.55</u> | |
| Total Ausgaben | CHF | 75'516.50 | <u>CHF 75'516.50</u> |
| Nicht beanspruchter Restkredit | CHF | | 44'483.50 |

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

- 187 56 **VERSAMMLUNGEN**
 56.04 **Gemeindeversammlungsmitteilungen**
Mitteilungen

Motion SVP Zizers, Gemeindeversammlung 20. April 2023

Gemeindepräsident Daniel Freund teilt mit, der Gemeindevorstand hat die Motion behandelt und ist der Überzeugung, dass diese Begehren umgesetzt werden müssen. Dazu muss die Gemeindeverfassung angepasst werden. Die Gemeindeverfassung muss als Ganzes angeschaut und revidiert werden. Dazu wird der Gemeindeversammlung ein entsprechendes Traktandum zu einem späteren Zeitpunkt unterbreitet.

Informationsveranstaltung vom 28. November 2023

Traktandenliste:

1. Sanierung Kantonsstrasse
2. Projekt Schulhaus Obergasse
3. Grundwasserpumpwerk

Neuer Leiter Infrastruktur

Gemeindepräsident Daniel Freund teilt mit, der Gemeindevorstand hat den 34-jährigen Martin Gadola aus Malans als neuen Leiter Infrastruktur gewählt. Herr Gadola ist ausgebildeter Techniker HF Bauplanung. Seit 1.5 Jahren ist er auf dem Bauamt bei der Gemeindeverwaltung Klosters tätig und besucht zurzeit die Weiterbildung Fachmann

öffentliche Verwaltung mit eidg. Fachausweis. Die Stelle wird Herr Gadola am 01. Januar 2024 antreten.

188 56 VERSAMMLUNGEN
56.04 Gemeindeversammlungsumfragen
Umfrage

Karl Marty fragt nach, seit drei Wochen sind auf der Kantonsstrasse drei Personen mit Stativ und Vermessungsgeräten unterwegs. Vielfach sitzen sie nur auf dem Boden und machen nichts. Er hoffe, dass die Kosten nicht der Gemeinde Zizers belastet werden. Daniel Freund teilt dazu mit, die Personen sind im Zusammenhang mit der Sanierung der Kantonsstrasse vor Ort. Es werden Geländeaufnahmen der Kantonsstrasse gemacht. Die Kosten werden vom Kanton Graubünden dafür übernommen.

Der Gemeindepräsident:

Daniel Freund
Der Gemeindeschreiber:

Fabio Brot