



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 16. April 2024**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Dienstag, 16. April 2024, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. April 2024 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Orientierung Gesamtrevision Ortsplanung
2. Bericht zur Motion Johann Peng betr. Perimeterverfahren bei Strassensanierungen
3. Sanierung der Bildgasse oberer Teil ab Eichbergstrasse/Tannenweg bis zur Abzweigung der Strasse Im Kuonz
Kreditbegehren CHF 616'000.00
4. Sanierung der Wasserleitung im Blumenweg
Kreditbegehren CHF 210'000.00
5. Projektierungskredit Erneuerung Wasserreservoir inkl. Versorgungs- und Pumpleitung
Kreditbegehren CHF 206'000.00
6. Mitteilungen
7. Umfrage

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Dienstag, 02. April 2024, 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

Orientierung Gesamtrevision Ortsplanung

Einleitung

Bereits im Jahr 2017 wurde die Gesamtrevision Ortsplanung in Angriff genommen. Diese Arbeit wurde auf Empfehlung des Kantons, in Anbetracht der damals absehbaren Veränderungen beim übergeordneten Recht, zurückgestellt.

Gegenstand der Planung

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung werden hauptsächlich Anforderungen behandelt, die sich aus der Revision des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes ergeben haben. Denn im Jahr 2013 haben sich die Schweizer Stimmberechtigten deutlich für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen, anstatt einer weiteren Zersiedlung der Landschaft ausgesprochen. In der Folge wurden verschiedene Vorgaben erneuert. Wegweisend sind insbesondere der revidierte Kantonale Richtplan und das revidierte Kantonale Raumplanungsgesetz, die Richtplanung auf Stufe der Region Landquart und das Kommunale Räumliche Leitbild der Gemeinde Zizers.

In der Zwischenzeit haben sich nebst den übergeordneten Anforderungen auch die Entwicklungsabsichten der Gemeinde (wie z.B. Einführung von qualitätssichernden Verfahren, Beibehaltung des historisch gewachsenen Dorfcharakters etc.) verändert. Auch diese Inhalte finden Eingang in die Gesamtrevision.

Folgende Planungsinstrumente werden mit der vorliegenden Gesamtrevision erneuert:

- Zonenplan
- Genereller Gestaltungsplan
- Genereller Erschliessungsplan
- Baugesetz

Ziele

Die grundlegenden Planungsziele lassen sich mit der nachfolgenden Auflistung umschreiben und zusammenfassen:

- Anpassung der Ortsplanung an die neuen Anforderungen der übergeordneten Planungsinstrumente (Raumplanungsgesetzgebung, Richtpläne etc.) mit den wesentlichen Bestandteilen: Siedlungsentwicklung nach Innen, Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe.
- Schaffung von Rahmenbedingungen, um Entwicklungsabsichten von Zizers zu ermöglichen sowie Umsetzung der Stossrichtungen aus dem kommunalen räumlichen Leitbild.
- Integration der neusten Grundlagen der Themenbereiche Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Wald, Naturgefahren und Gewässerschutz.
- Berücksichtigung und Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

- Schaffung einer Ortsplanung, die im Vollzug ein hohes Mass an Planungssicherheit bietet.

Planungsstand und weiteres Vorgehen

Für die fachliche Aufbereitung der Ortsplanung hat die Gemeinde das Planungsbüro R+K beauftragt. Für die Begleitung der Ortsplanungsrevision wurde eine Planungskommission eingesetzt. Sie gewährleistet eine schlanke sowie politisch und fachlich abgestützte Begleitung. Der Gemeindevorstand und das Planungsbüro R+K orientieren die Gemeindeversammlung über die Revision.

Das Verfahren für die Gesamtrevision ist gemäss dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden durchzuführen. Es gliedert sich in die nachfolgenden Schritte. An der aktuellen Gemeindeversammlung findet die Orientierung statt.

- Entwurf der Gesamtrevision
- Vorprüfung durch den Kanton
- **Orientierung an der Gemeindeversammlung**
- Öffentliche Mitwirkungsaufgabe (während 30 Tagen ab Publikation)
- Behandlung an der Gemeindeversammlung
- Urnenabstimmung
- Beschwerdeaufgabe (während 30 Tagen ab Publikation)
- Genehmigung durch den Kanton, evtl. Behandlung von Beschwerden

Als nächstes ist die öffentliche Mitwirkungsaufgabe vorgesehen. Sie wird im Amtsblatt publiziert. Die Unterlagen können gemäss der Publikation bei der Gemeinde eingesehen werden und werden zudem auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Während der Auflage kann die Bevölkerung bei der Gemeinde Vorschläge und Einwände zur Gesamtrevision einreichen. Die Planungskommission und der Gemeindevorstand behandeln anschliessend die Eingaben.

Traktandum 2

Bericht zur Motion Johann Peng betr. Perimeterverfahren bei Strassensanierungen

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 reichte Herr Johann Peng eine Motion ein, die im Wesentlichen die Abschaffung von Perimeterverfahren bei Strassensanierungen in der Gemeinde Zizers beehrte. Die Motion hatte folgenden Wortlaut:

«Der Gemeindevorstand wird aufgefordert an der Gemeindeversammlung ein Geschäft zu traktandieren und zu beantragen, dass das Perimeterverfahren beim Strassenunterhalt und Sanierungen von öffentlichen Strassen aufgehoben wird. Bei neuen Strassen soll das Perimeterverfahren selbstverständlich beibehalten werden.»

Begründet wurde die Motion vor allem damit, dass die Eigentümer von Liegenschaften eine jährliche Liegenschaftssteuer bezahlen würden und dass in der Vergangenheit auch schon auf die Einleitung eines Perimeterverfahrens verzichtet wurde.

Die Motion wurde von den Stimmberechtigten an besagter Gemeindeversammlung als erheblich erklärt.

Rechtliches:

Die Umsetzung des Begehrens der Motion würde übergeordnetes Recht verletzen: Im «Artikel 63, 2. Beiträge» des **Kantonalen Raumplanungsgesetzes** steht folgendes:

*« **Abs. 1:** Beiträge werden erhoben zur Deckung der Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen. Zu den beitragspflichtigen Kosten gehören alle für das öffentliche Werk notwendigen Aufwendungen.*

***Abs. 2:** Der Gemeindevorstand legt den Kostenanteil fest, der von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von der Gesamtheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (Anteil der privaten Interessenz) zu tragen ist. Dabei gelten folgende Richtwerte:*

1. Groberschliessung
 - a) Gemeindeanteil: 70 – 40 %
 - b) Privatanteil: 30 – 60 %
2. Feinerschliessung
 - a) Gemeindeanteil 30 – 0 %
 - b) Privatanteil 70 – 100 %

Nichtsdestotrotz hat der Gemeindevorstand auf eine entsprechende Anfrage beim Amt für Gemeinden nochmals über die Rechtmässigkeit einer Umsetzung der Motion angefragt und folgende Antwort erhalten:

«Nach Rücksprache mit dem sektoralpolitisch zuständigen Amt für Raumentwicklung (ARE) lassen wir Ihnen dazu einige schriftliche Ausführungen zukommen:

Gemäss Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700) sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Bauzonen zu erschliessen, wobei das kantonale Recht die Beträge der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen

zu regeln hat. Art. 6 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG; SR 843) sieht jedoch vor, dass die Kantone und die Gemeinden dafür zu sorgen haben, dass die Grundeigentümerschaft an der Finanzierung der (Grob)erschliessungsanlagen beteiligt werden. Die Beteiligung soll einerseits dazu beitragen, dass sich die Gemeinwesen nicht unnötig verschulden und andererseits sicherstellen, dass die Überbauung der Grundstücke vorangetrieben wird. Gestützt auf Art. 1 Abs. 1 lit. c der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (VWEG; SR 841.1) hat die Gesamtheit der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen wenigstens 30 Prozent der Kosten für Anlagen der Groberschliessung zu tragen. Diese sollen den wirtschaftlichen Sondervorteil, der ihnen durch die Gemeinde zukommt, geldmässig abgelten.

Die Kantone und Gemeinden sind verpflichtet, zur Beitragspflicht der Grundeigentümerschaft nach Art. 19 Abs. 2 RPG Vorschriften zu erlassen, die den Grundsätzen des Bundesrechts Rechnung tragen. Das kantonale Raumplanungsgesetz (KRG; BR 801.100) hält in Art. 5 fest, dass für die Erhebung von Erschliessungsabgaben ausschliesslich kantonales Recht gilt. Die Gemeinde Zizers führt seit 2005 ihre Perimeterverfahren gestützt auf das KRG und die dazugehörige Verordnung (KRVO; BR 801.110) ab, ohne das kommunale Perimetergesetz vom 28.11.1999, soweit ersichtlich, formell aufgehoben zu haben.

In Art. 58 ff. KRG sind die Grundsätze hinsichtlich der Finanzierung von Erschliessungsanlagen geregelt. Gemäss Art. 62 Abs. 1 KRG decken die Gemeinden ihre Ausgaben für Erschliessungen nach Art. 60 KRG durch Erhebung von Erschliessungsabgaben. Sie beteiligen sich an den Kosten, soweit an den Anlagen ein öffentliches Interesse besteht oder besondere Umstände vorliegen. Verkehrsanlagen werden über Beiträge finanziert (Art. 62 Abs. 2 KRG). Erschliessungsabgaben sind grundsätzlich von den Personen zu entrichten, die aus den öffentlichen Anlagen einen wirtschaftlichen Sondervorteil ziehen oder die Anlagen nutzen oder nutzen könnten (Art. 62 Abs. 3 KRG).

Beiträge werden erhoben zur Deckung der Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen. Zu den beitragspflichtigen Kosten gehören alle für das öffentliche Werk notwendigen Aufwendungen (Art. 63 Abs. 1 KRG). Zu den "notwendigen" Aufwendungen zählen nebst den Erstellungskosten u.a. auch Projektierungs-, Landerwerbs-, Bauleitungs- und Bauzinskosten sowie die Ausgaben für das Beitragsverfahren (vgl. [Arbeitshilfe zum KRG vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden](#), S. 63). Der Ausdruck "notwendige Aufwendungen" bezieht sich in diesem Kontext auf das jeweilige Erschliessungsprojekt und nicht auf sämtliche Ausgaben, welche mit dem öffentlichen Werk zusammenhängen. Dementsprechend werden die Kosten für den Strassenunterhalt von dieser Bestimmung nicht erfasst.

Die Kostenanteile der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und der Gesamtheit der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen (Anteil der privaten Interessen) werden vom Gemeindevorstand festgelegt (Art. 63 Abs. 2 KRG). Diese Richtwerte für die Kostenverteilung sind verbindlich und in der Regel einzuhalten. Ausnahmen von dieser Beitragspflicht sind nur in begründeten Einzelfällen bei Vorliegen triftiger Gründe erlaubt. Eine vollständige Finanzierung der Groberschliessung durch die Gemeinde ist somit als bundesrechtswidrig und unzulässig zu betrachten. Diese Auffassung wurde von der Regierung im Regierungsbeschluss vom 2. Februar 2022 bestätigt und einer entsprechenden Teilrevision eines kommunalen Baugesetzes die Genehmigung verweigert.

Im vorliegenden Fall soll mit der eingereichten Motion das Beitragsverfahren beim Unterhalt und bei den Sanierungen von öffentlichen Strassen künftig aufgehoben werden. Bei der Erstellung von neuen Strassen soll das Verfahren hingegen beibehalten werden. Zu den Unterhaltsarbeiten gehören beispielsweise Reinigungsarbeiten, die Kontrolle und Instandhaltung von technischen Einrichtungen wie Entwässerungsanlagen, Kunstbauten, Beleuchtung und Signalisation, die Grünpflege sowie kleinere Reparaturarbeiten. Wie bereits erwähnt, gehören die Kosten solcher Arbeiten nicht zu den beitragspflichtigen Kosten gemäss Art. 63 Abs. 1 KRG und müssen nicht in einem Beitragsverfahren auf die Eigentümerschaft überwältzt werden. Die vollständige Übernahme der Unterhaltskosten durch die Gemeinde kann somit als zulässig erachtet werden.»

Der in obigen Schreiben erwähnte Regierungsbeschluss vom 2. Februar 2022 betraf die Gemeinde Jenins, die auch aufgrund einer ähnlichen Motion das Baugesetz sowie der Generelle Erschliessungsplan in dieser Hinsicht geändert hatte. Die Gemeinde wurde in der Folge per Regierungsbeschluss zurückgepfiffen. Der Regierungsbeschluss lautet wie folgt:

« 1. Die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 34, 60 und 65) sowie der Generelle Erschliessungs-plan 1 : 2000 Sammelstrassen, beide vom 9. Juni 2021, werden nicht genehmigt und die bisherige Regelung bleibt in Kraft.»

...

Die Praxis in Zizers in den letzten Jahrzehnten war so, dass in der Regel Quartierstrassen mit 40 % und Sammelstrassen mit 60 % Öffentlicher Interessenz belegt wurden. Ein Perimeterverfahren wurde immer nur bei Gesamtanierungen des Strassenkörpers eingeleitet und nicht bei Unterhaltsarbeiten wie Reparatur von Schächten oder Ausbessern des Belags oder Einbau eines Feinbelages.

Wie aus obenstehenden Ausführungen ersichtlich, ist die Umsetzung des Begehrens der Motion aus juristischen Gründen im übergeordneten Recht nicht möglich. Darum verzichtet der Gemeindevorstand auf eine Revision des Baugesetzes und des Generellen Erschliessungsplans.

Antrag

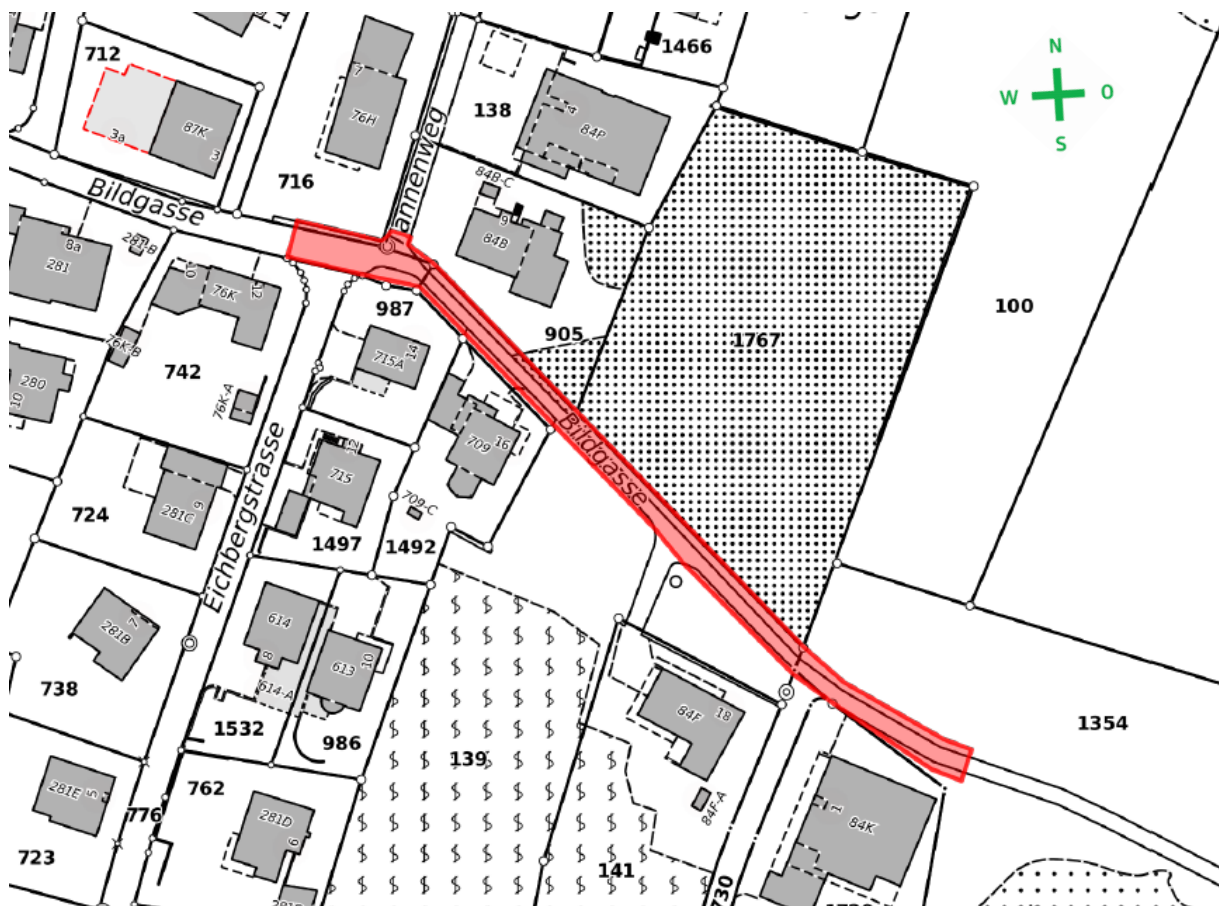
Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Motion von Johann Peng vom 13. Dezember 2023 abzulehnen.

Traktandum 3

Sanierung der Bildgasse oberer Teil ab Eichbergstrasse/Tannenweg bis zur Abzweigung der Strasse Im Kuonz Kreditbegehren CHF 616'000.00

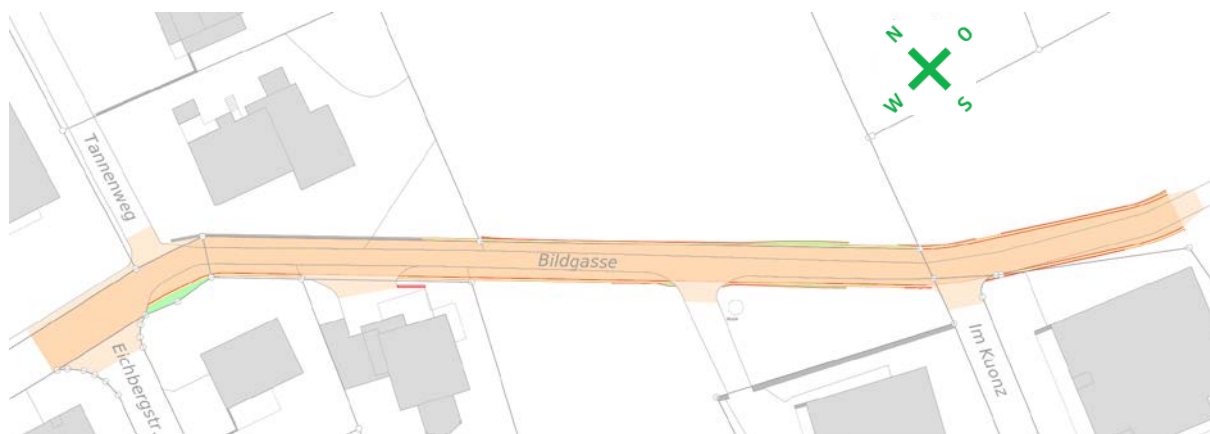
Die Sammelstrasse «Bildgasse» im oberen Teil ist stark sanierungsbedürftig. Sie wurde durch die Bautätigkeit der letzten Jahre im Gebiet «Im Kuonz» zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen. Es entstanden Spurrinnen, die eine gute Schneeräumung unmöglich machen. Die Strasse und die darin geführten Leitungen sind mehrere Jahrzehnte alt. Um Leitungsbrüche zu umgehen, sollen Wasser- und Abwasserleitungen auch neu erstellt werden. Ebenfalls wird mit dem Bau einer Meteorwasserleitung das Trennsystem eingeführt.

Die Strasse weist heute in diesem Bereich eine Breite von ca. 4.00 bis ca. 4.50 m auf. Sie soll auf der ganzen Länge auf 4.50 m ausgebaut werden, damit bei langsamer Fahrt Personenwagen kreuzen können, um nicht auf die Vorplätze der Anlieger ausweichen zu müssen. Das wenige zusätzlich beanspruchte Land ist im Besitz der Gemeinde. Der Bau eines Trottoirs ist nicht vorgesehen. Unter Umständen könnte eine gelbe seitliche Markierung von ca. 1.20 m Breite einen minimalen Schutz für die Fussgänger bieten.



Für die Baumeister- und Sanitärarbeiten wurde eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Firma Repower und die Swisscom wollen ihre Leitungen ebenfalls erneuern und beteiligen sich im üblichen Rahmen.

Für dieses Bauvorhaben wird ein Perimeterverfahren eröffnet. Die öffentliche Interessenz wurde vom Gemeindevorstand auf 60 % festgelegt. In die Baukosten für den Perimeter kommen nur die Kosten für den Strassenkörper inkl. des Asphaltbelags. Für die Kosten der Wasserleitung kann mit einem Beitrag der Gebäudeversicherung gerechnet werden. Das Gesuch ist noch hängig. Es kann mit einem Beitrag von höchstens 10 % der Baukosten für die Wasserleitung gerechnet werden.



Die Zufahrt für Motorfahrzeuge zum Tannenweg, zum obersten Teil der Bildgasse und zur Strasse Im Kuonz muss möglicherweise tageweise gesperrt werden. Die Zeit der Sperrungen wird vorgängig jeweils am Anfang und Ende der Baustelle angeschrieben. Für Fussgänger sind die Strassen aber jederzeit offen. Betroffene Anwohner können bei der Gemeindeverwaltung eine Bewilligung für das Parkieren ihrer Fahrzeuge während der Bauzeit auf dem Areal «Büchel» unentgeltlich beziehen. Die Eichbergstrasse wird jederzeit befahrbar sein. Die Ausführung der Arbeiten ist ab 3. Juni 2024 geplant. Die Bauarbeiten werden so ausgeführt, dass die Bewirtschaftung des oberhalb liegenden Landwirtschaftslandes möglichst wenig beeinträchtigt wird. Vor allem wird darauf geachtet, dass die Arbeiten nicht zeitgleich mit der Sanierung der Wasserleitung im Blumenweg ausgeführt werden.

Nach Eingang der Offerten ergeben sich folgende Kosten:

Planung	CHF 6'000.00
Ausführungsprojekt und Bauleitung	CHF 11'700.00
Baumeisterarbeiten	CHF 403'600.00
Sanitärarbeiten	CHF 103'000.00
Vermessung, Nachführung AV, Begrünung	CHF 18'000.00
Öffentliche Beleuchtung	CHF 20'000.00
Unvorhergesehenes (10 %), Rundung	<u>CHF 53'700.00</u>
Total inkl. 8.1 % MwSt.	<u>CHF 616'000.00</u>

In der Kostenzusammenstellung sind folgende Beträge von Drittwerken enthalten:

Repower inkl. Unvorhergesehenes	CHF 27'000.00
Swisscom inkl. Unvorhergesehenes	<u>CHF 9'000.00</u>
Total inkl. 8.1 % MWSt.	<u>CHF 36'000.00</u>

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, den Bruttokredit von CHF 616'000.00 inkl. 8.1 % MwSt. zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Traktandum 4

Sanierung der Wasserleitung im Blumenweg

Kreditbegehren CHF 210'000.00

In der Privatstrasse Blumenweg verläuft eine gemeindeeigene Wasserleitung, die dieses Quartier versorgt. In den letzten Jahren waren dort insgesamt sechs Leitungsbrüche zu beklagen, weshalb diese Wasserleitung dringend ersetzt werden muss. An der nördlichen Stelle wird Leitung mit einer bestehenden Leitung verbunden, welche das Gebiet nördlich und die obersten Häuser der Postgasse erschliesst.

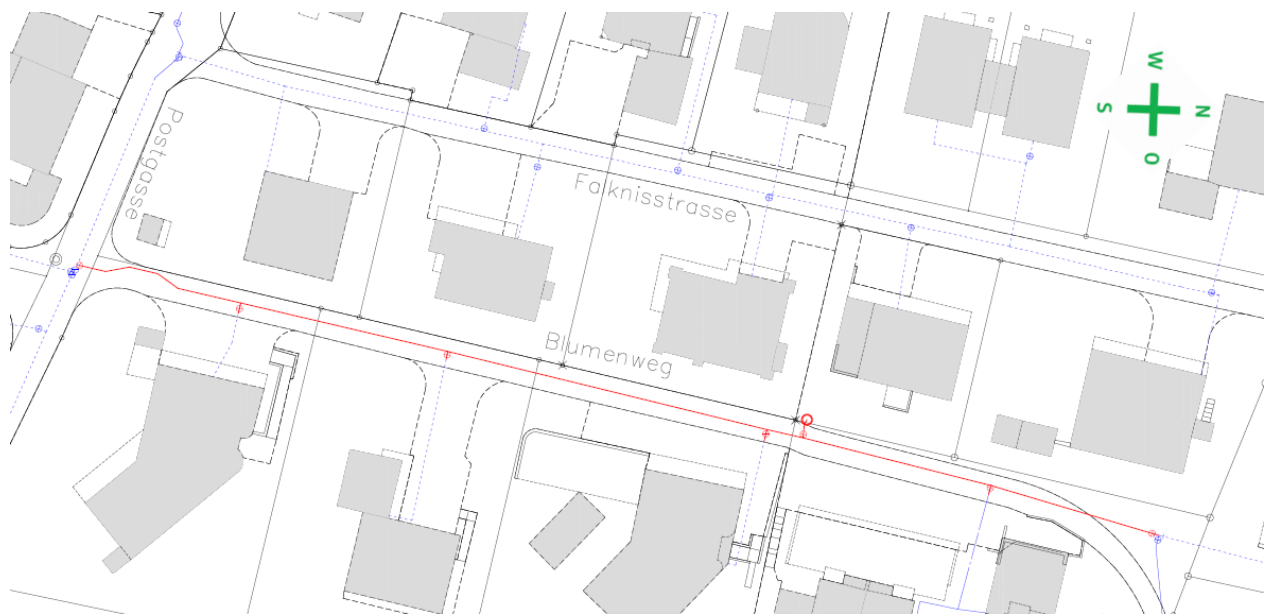
Die ebenfalls parallel verlaufende Abwasserleitung im Blumenweg wurde mittels Kamera-Aufnahme untersucht. Diese weist an zwei Stellen kleine Schäden auf, welche aber repariert werden können.



Rote Kreuze = Rohrbrüche

Der Blumenweg hat eine Breite von ca. drei Metern. Deshalb ist eine Zufahrt für Motorfahrzeuge während den Bauarbeiten nicht möglich. Die Strasse bleibt während ca. drei Wochen gesperrt, für Fussgänger ist der Zugang zu den Liegenschaften aber jederzeit möglich. Betroffene Anwohner können bei der Gemeindeverwaltung eine Bewilligung für das Parkieren der Fahrzeuge während der Bauzeit auf dem Areal Büchel unentgeltlich beziehen. Die Ausführung der Arbeiten ist in den Frühlings- und/oder Sommermonaten geplant. Vor allem wird darauf geachtet, dass die Arbeiten nicht zeitgleich mit der Sanierung der Bildgasse ausgeführt werden.

Das Gesuch für einen finanziellen Beitrag der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden (GVG) an die neue Leitung ist noch hängig. Dieser Beitrag wird erfahrungsgemäss höchstens 10 % der Baukosten betragen.



Rote Linie = neuer Abschnitt bis Ende Blumenweg, blaue Linie = bestehende Wasserleitung

Für die Baumeister- und Sanitärarbeiten wurde eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt. Nach Eingang der Offerten ergeben sich folgende Kosten:

Planung und Submission	CHF 15'500.00
Bauleitung	CHF 9'700.00
Baumeisterarbeiten	CHF 90'000.00
Sanitärarbeiten	CHF 63'000.00
Bewilligungen/Gebühren/Vorbereitung/Div.	CHF 4'500.00
Reserve/Rundung	CHF 11'600.00
Total	<u>CHF 194'300.00</u>
8.1 % MwSt.	<u>CHF 15'700.00</u>
Total inkl. MwSt.	<u>CHF 210'000.00</u>

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, den Kredit von CHF 210'000.00 inkl. 8.1 % MwSt. zulasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Traktandum 5
Projektierungskredit Erneuerung Wasserreservoir inkl. Versorgungs- und
Pumpleitung
Kreditbegehren CHF 206'000.00

Geschichtliches

Das Reservoir «Teufelsfriedhof» wurde 1899 erbaut und besteht aus zwei Kammern mit je 100 m³ Brauchwasserinhalt. Im Jahr 1922 wurde das Reservoir mit einer Brauchwasserkammer von 200 m³ erweitert. Das Reservoir «Bovel» besteht aus einer Kammer mit 500 m³ Inhalt. Es wurde im Jahr 1979 rund 60 Höhenmeter oberhalb des Reservoir Teufelsfriedhof mit 300 m³ Brauchwasser und 200 m³ Löschwasserreserve erbaut. Dadurch wird das Reservoir «Teufelsfriedhof» seitdem auch als Stufenpumpwerk genutzt, womit das Wasser auch zum Reservoir «Bovel» gepumpt werden kann. Ebenfalls sind die beiden Stufenpumpen aus den 80er Jahren sanierungsbedürftig und müssen ersetzt werden. Sie haben seit längerem wiederholt Störungen verursacht. Seit 45 Jahren wurden die Speicherkapazitäten trotz Bevölkerungs- und Industriewachstum nicht erweitert.



Zustand der Rohre in der Trinkwasserkammer "Teufelsfriedhof"

Sanierungs- und Erweiterungsbedarf

Das bestehende Reservoir «Teufelsfriedhof» ist in einem schlechten Zustand. Dies zeigen auch die zwei Zustandsberichte der Firma Aquagriska AG, die den dringenden Sanierungs- oder Erneuerungsbedarf aufzeigen. Die Brauchwasserreserve von aktuell 700 m³ und 200 m³ als Löschwasserreserve ist gemäss GWP (Genereller Wasserversorgungs-Plan) nicht genügend. Benötigt würden insgesamt 1'200 m³ Brauchwasser, also 500 m³ mehr als jetzt in beide Reservoiren vorhanden ist.

Die Hauptleitungen vom Reservoir «Bovel» bis zur Vialstrasse wurden im Jahr 1972 erneuert, und wurde, abgesehen von Leitungsumlegungen, seither nie saniert. Es sind schon Leitungsbrüche aufgetreten, was bei dieser wichtigen Hauptleitung nicht sein darf.



Zustand vom Boden in der Trinkwasserkammer "Teufelsfriedhof"

Im Jahr 2022 wurde vom Gemeindevorstand dem Ingenieurbüro Werk13 mit Sitz in Landquart der Auftrag erteilt, einen technischen Bericht und ein Variantenstudium für die Sanierung auszuarbeiten.

Diese Studie liegt nun vor und es werden darin fünf Varianten zur Diskussion gestellt. Es sind dies:

- A) Reservoir «Teufelsfriedhof» mit 500 m³ Brauchwasserreserve erweitern inkl. Sanierung Schieberhaus.
- B) Reservoir «Teufelsfriedhof» mit 500 m³ Brauchwasserreserve erweitern inkl. einem Neubau des Schieberhauses.
- C) Reservoir «Teufelsfriedhof» an gleichem Standort neu bauen, Reservoir «Bovel» Zwischenwand in Wasserkammer erstellen und Verrohrung anpassen. Leitungserneuerung Teufelsfriedhof bis Feuerwehrgebäude (Länge 410 m)
- D) Reservoir «Teufelsfriedhof» Schieberhaus und Wasserkammern sanieren, Reservoir «Bovel» mit 500 m³ Brauchwasserkammer erweitern.
- E) Reservoir «Teufelsfriedhof» Abbruch und Neubau Schachthaus mit Stufenpumpwerk (STPW) Reservoir «Bovel» mit 900 m³ Brauchwasserkammer erweitern. Leitungserneuerung «Bovel» bis «Teufelsfriedhof» und «Teufelsfriedhof» bis Feuerwehrgebäude (Länge total 925 m)



Reparatur Riss Wasserkammer "Bovel"

Der Gemeindevorstand hat sich nach eingehendem Studium des Berichtes und Empfehlung von den Fachleuten für die Ausarbeitung eines Projekts gemäss «Variante E» entschieden. Der technische Bericht mit Variantenstudium kann auf der Homepage der Gemeinde oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Für die Ausarbeitung eines detaillierten Projekts ist eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt worden. Nach Auswertung der eingegangenen Offerten ist für die Planung und Bauleitung mit folgenden Kosten zu rechnen:

Planung: Vor-, Bau-, Genehmigungsprojekt & Ausschreibung	CHF 61'000.00
Ausführungsprojekt, Bauleitung inkl. Übergabe und Abschluss	CHF 125'000.00
Reserve	<u>CHF 20'000.00</u>

Total inkl. 8.1 % MwSt.	<u>CHF 206'000.00</u>
--------------------------------	------------------------------

Sofern die Gemeindeversammlung dem Planungskredit zustimmt, wird nach der Ausführung der Planungsarbeiten und einer Submission für die Bauarbeiten, in einem

zweiten Schritt, der Gemeindeversammlung ein Baukredit beantragt. Sofern das gesamte Projekt die 3 Millionen-Grenze übersteigt, muss für das Vorhaben zusätzlich eine Urnenabstimmung stattfinden. Es ist geplant, bereits im Jahr 2025 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich mehr als ein Jahr dauern.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, für die Sanierung/Neubau der Wasserreservoirs inkl. Versorgungs- und Pumpleitung einen Projektierungskredit von CHF 206'000.00 zu genehmigen.

7205 Zizers, im März 2024

Der Gemeindevorstand