



gemeinde **zizers**

**Botschaft
zur Urnenabstimmung
vom 24. November 2024
Gemeindeabstimmung**

Urnenabstimmung vom 24. November 2024

1. Teilrevision Gemeindeverfassung
2. Gesamtrevision Ortsplanung

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Urnenabstimmung können ab Freitag, 01. November 2024, während der Schalterstunden oder nach Vereinbarung im Rathaus oder auf der Homepage www.zizers.ch eingesehen werden.

Teilrevision Gemeindeverfassung

An der Gemeindeversammlung vom 20. April 2023 wurde die von der SVP Zizers eingereichte Motion betreffend Änderung der Gemeindeverfassung mit 86:0 Stimmen erheblich erklärt. Inhalt dieser Motion war eine Anpassung des Art. 42 Wahltermin/Amtsduer sowie des Art. 43 Amtszeitbeschränkung. Der Gemeindevorstand hat die Motion geprüft und unterbreitet der Gemeindeversammlung folgenden Antrag für die Änderung der Gemeindeverfassung.

Erläuternder Bericht für die Gemeindeversammlung vom 03.10.2024

Art. 42

Artikel 42 regelt die **Wahltermine und die Amtsdauer**. Neu ist, dass der Gemeindepräsident bzw. die Gemeindepräsidentin im zweiten Quartal des Wahljahres gewählt wird und die Kandidaten bzw. Kandidatinnen, die sich zur Wahl stellen auf der Homepage publiziert werden.

Art. 42 (aktuell)

Wahltermin/Amtsduer Die Wahlen finden vor Ablauf der Amtsdauer in der Regel im September statt.

Die Amtsdauer für Behördemitglieder beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission treten ihr Amt am 01. Juli an; alle übrigen Behördemitglieder am 01. Januar.

Die Behördemitglieder teilen dem Gemeindevorstand bis zum 30. April des Wahljahres mit, ob sie sich zur Wiederwahl stellen oder nicht.

Art. 42 (neu)

Wahltermin/Amtsduer **Die Wahl des Gemeindepräsidenten findet vor Ablauf der Amtsdauer im zweiten Quartal des Jahres statt. Die übrigen Gemeindeorgane werden im dritten Quartal des gleichen Jahres gewählt.**

Die Amtsdauer für Behördenmitglieder beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission treten ihr Amt am 01. Juli an; alle übrigen Behördenmitglieder am 01. Januar.

Der Gemeindepräsident teilt dem Gemeindevorstand bis zum 28. Februar des Wahljahres mit, ob sie oder sich zur Wiederwahl stellen oder nicht. Der Entscheid der Behördenmitglieder ist vom Gemeindevorstand öffentlich bekannt zu machen.

Die **übrigen** Behördenmitglieder teilen dem Gemeindevorstand bis zum 30. April des Wahljahres mit, ob sie sich zur Wiederwahl stellen oder nicht.

Die Kandidatinnen und Kandidaten, die sich bis vier Wochen vor dem stattfindenden Wahltag für das entsprechende Amt gemeldet haben, werden im Interesse der Meinungsbildung auf der Homepage der Gemeinde publiziert. Spätere Kandidaturen sind zulässig.

Art. 43, Abs. 2

Artikel 43 Abs. 2 regelt die **Amtszeitbeschränkung**. Neu ist, dass bei der Wahl in ein anderes Amt die Berechnung der Amtszeit neu beginnt.

Art. 43, Abs. 2 (aktuell)

Amtszeitbeschränkung Bei der Wahl des Gemeindepräsidenten werden zwei unmittelbar vorangehende Amtsperioden als Mitglied des Gemeindevorstandes nicht angerechnet.

Art. 43, Abs. 2 (neu)

Amtszeitbeschränkung **Bei der Wahl in ein anderes Amt beginnt die Berechnung der Amtszeit von neuem.**

Inkrafttreten

Die teilrevidierte Gemeindeverfassung soll – nach Annahme an der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 – per 01. Dezember 2024 in Kraft treten. Damit herrscht für das Wahljahr 2025 Klarheit.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Gemeindeverfassung zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 zu verabschieden.

Gemeindeversammlung vom 03. Oktober 2024

Der Gemeindeversammlung wurden die Gesetzesartikel wie folgt vorgestellt und verabschiedet, nachdem das Amt für Gemeinden geringfügige Anpassungen vorgenommen hatte. Der Artikel 4 der Gemeindeverfassung bleibt bestehen, die Bezeichnung der Funktionen in der Verfassung bezieht sich auf beide Geschlechter.

Art. 42 (neu) Wahltermin/Amtsduer

Die Wahl des Gemeindepräsidenten findet vor Ablauf der Amtsduer im zweiten Quartal des Jahres statt. Die übrigen Gemeindeorgane werden im dritten Quartal des gleichen Jahres gewählt.

Die Amtsduer für Behördenmitglieder beträgt drei Jahre. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission treten ihr Amt am 01. Juli an; alle übrigen Behördenmitglieder am 01. Januar.

Der Gemeindepräsident teilt dem Gemeindevorstand bis zum 28. Februar des Wahljahres mit, ob er sich zur Wiederwahl stellt.

Die übrigen Behördenmitglieder teilen dem Gemeindevorstand bis zum 30. April des Wahljahres mit, ob sie sich zur Wiederwahl stellen oder nicht.

Der Entscheid der Behördenmitglieder ist vom Gemeindevorstand öffentlich bekannt zu machen.

Die Kandidaten, melden sich acht Wochen vor dem stattfindenden Wahltag für das entsprechende Amt. Die politische Gemeinde wird dies zu gegebener Zeit öffentlich publizieren (Botschaft/Homepage). Spätere Kandidaturen sind zulässig.

Art. 43, Abs. 2 (neu) Amtszeitbeschränkung

Amtsperioden als Gemeindevorstandsmitglied werden nicht an die Amtsduer des Gemeindepräsidiums und umgekehrt angerechnet.

Antrag Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat mit 88 zu 0 Stimmen die Gesamtrevision Ortsplanung mit den beschriebenen Änderungen gutgeheissen und zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

Durch die Urnenabstimmung zu beantwortende Frage

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision der Gemeindeverfassung zustimmen?

Gesamtrevision Ortsplanung

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 verändert. Auch diese Inhalte finden Eingang in die Gesamtrevision.

Folgende Planungsinstrumente werden mit der vorliegenden Gesamtrevision erneuert:

- Zonenplan
- Genereller Gestaltungsplan
- Genereller Erschliessungsplan
- Baugesetz

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 neuesten 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.

Ablauf der Planung

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.

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat am 21. April 2023 den Vorprüfungsbericht verfasst. Das ARE stellt grundsätzlich fest: «Die Hauptaufgaben der neuen Raumplanungsgesetzgebung (RPG1) sowie des Kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S) wurden erkannt, gut aufgearbeitet und weitgehend konsequent umgesetzt. Mit den aktuell vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der Baulandverfügbarkeit wird die Gemeinde über zumindest teilweise griffige Möglichkeiten für eine aktive Baulandpolitik und eine entsprechende Mobilisierung verfügen.»

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, die mit der Orientierung an der Gemeindeversammlung vom 16. April 2024 eingeleitet wurde, konnte sich die Bevölkerung zur Gesamtrevision äussern. Ab dem 26. April 2024 wurden die Unterlagen während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist sind 20 Mitwirkungseingaben eingegangen. Die Eingaben wurden vertieft behandelt und dort, wo sich unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses eine Verbesserung anboten hat, wurde dies vorgenommen.

An der Gemeindeversammlung vom 3. Oktober 2024 wurde die Gesamtrevision der Ortsplanung mit folgenden Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet:

1. Baugesetz Artikel 14 (Mehrwertabgabe, Höhe der Abgabe), Anpassung lit. a); bei Einzonungen: **30 %** des Mehrwerts (anstatt 40%)
2. Baugesetz Art. 20 (Zonenschema), Anpassung Tabelle; Die Ausnützungsziffer in der Wohnzone 1 (W1) wird von 0.6 auf **0.65** erhöht.
3. Baugesetz Artikel 30 (Gewerbezone), Anpassung Abs. 2; Der Wohnflächenanteil darf maximal **30 %** der tatsächlichen realisierten anrechenbaren Geschossfläche pro Liegenschaft betragen (anstatt 15%).
4. Baugesetz Artikel 36 (Kabisgartenzone) Abs. 3 Neu: In der Kabisgartenzone ist es möglich ein Bewirtschaftungsgebäude (Geräteschuppen) zu erstellen. Die Dimension ist auf maximal 3.00 m Höhe, 3.50 m Breite, 3.50 m Tiefe beschränkt. Die Nutzung ist ausschliesslich dem Verpächter vorbehalten.
5. Zonenplan, Anpassung; Die Parzellen Nrn. 1266, 1292 und 2225 im Industriegebiet werden nicht mit dem Eintrag «Baulandmobilisierung» belegt.
6. Zonenplan, Anpassung; Die Landschaftsschutzzone wird um die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 1276, 1288, 1313, 1329 und 1333 mit einem Abstand von einem Radius von 60 Meter aufgehoben.
7. Genereller Erschliessungsplan, Anpassung; Die Land- und Forstwirtschaftswegewerden werden wie im rechtsgültigen generellen Erschliessungsplan belassen.
8. Genereller Gestaltungsplan, Anpassung; Die Naturobjekte (Hecken, Feldgehölze) werden wie im rechtsgültigen Generellen Gestaltungsplan belassen. Der an diesen Stellen neu als orientierend dargestellte Wald wird entsprechend angepasst.

Wenn die Gesamtrevision der Ortsplanung an der Urnenabstimmung angenommen wird, erfolgt die öffentliche Beschwerdeaufgabe und das Genehmigungsverfahren durch die Regierung des Kantons.

Planungsinstrumente der Gesamtrevision und weiterführende Informationen

Folgende Unterlagen sind von der der Urnenabstimmung zu verabschieden:

Baugesetz

Zonenplan:

1.1 Zonenplan Gemeindegebiet, 1:10'000

1.2 Zonenplan Dorf, 1:2'500

1.3 Zonenplan Oberau, 1:2'500

1.4 Zonenplan Unterau, 1:2'500

Genereller Gestaltungsplan:

1.5 Genereller Gestaltungsplan Gemeindegebiet, 1:10'000

1.6 Genereller Gestaltungsplan Dorf, 1:2'500

Genereller Erschliessungsplan:

1.7 Genereller Erschliessungsplan Teil Verkehr Gemeindegebiet, 1:10'000

1.8 Genereller Erschliessungsplan Teil Verkehr Dorf, 1:2'500

1.9 Genereller Erschliessungsplan Teil Verkehr Oberau, 1:2'500

1.10 Genereller Erschliessungsplan Teil Verkehr Unterau, 1:2'500

Die Grundlagen, die Erläuterungen zur Planung und die einzelnen Verfahrensschritte inklusive der Behandlung der kantonalen Vorprüfung und der Mitwirkungseingaben sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht beziehungsweise in den Beilagen dazu detailliert beschrieben.

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

Antrag Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat mit 90 zu 0 Stimmen die Gesamtrevision Ortsplanung mit den beschriebenen Änderungen gutgeheissen und zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

Durch die Urnenabstimmung zu beantwortende Frage

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Gesamtrevision Ortsplanung zustimmen?