

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 10. Dezember 2025**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Mittwoch, 10. Dezember 2025, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2025 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Voranschlag 2026 und Festsetzung des Steuerfusses 2026
2. Finanzplanung 2026 bis 2030
3. Genehmigung und Entlastung des Gemeindevorstands betreffend die Jahresrechnung 2021
4. Neubau Unterstand und WC-Anlage Bannholz
Kreditbegehren CHF 230'000.00
5. Erstellung Zivilschutzanlage (ZSA), Parzelle 394, anlässlich Neubaus der katholischen Kirchgemeinde
Kreditbegehren CHF 690'000.00
6. Bauabrechnung, Sanierung Schiessanlage Ochsenweide
7. Vereidigung der neuen Behördemitglieder
8. Verabschiedung der ausscheidenden Behördemitglieder
9. Mitteilungen
10. Umfrage

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Mittwoch, 26. November 2025, 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 und 2
Voranschlag 2026 und Festsetzung des Steuerfusses 2026
Finanzplanung 2026 bis 2030

Der Voranschlag 2026 und die Finanzplanung 2026 bis 2030 werden mit separater Post an alle Haushaltungen zugestellt.

Traktandum 3
Genehmigung und Entlastung des Gemeindevorstands betreffend die Jahresrechnung 2021

Ausgangslage

In Bezug auf die Jahresrechnung 2021 hat die GPK eine Unregelmässigkeit festgestellt. Es fehlten Gebühreneinnahmen in Höhe von CHF 90'000.00 exklusive Mehrwertsteuer. Dieser Fehlbetrag betraf die Wasser- und Abwasseranschlussgebühren für Neubauten.

In dieser Zeit realisierte eine privatrechtliche Institution ein grösseres Bauvorhaben. Das Bauamt teilte das Bauobjekt zur Gebührenerhebung in die Objektklasse 3 ein und stellte eine provisorische Baurechnung mit den entsprechenden Gebührensätzen aus. In der Folge reichte die Institution ein ordentliches Gesuch beim Gemeindevorstand ein mit der Bitte, das Bauobjekt in die Objektklasse 2 einzuteilen, obwohl der Institution klar war, dass die Einteilung in die Objektklasse 3 korrekt war. Sie versuchte jedoch, ihren Antrag zu begründen. Der Gemeindevorstand genehmigte den Antrag und beauftragte das Bauamt, die erstausgestellte Rechnung zu widerrufen und der Institution eine neue provisorische Baurechnung mit tieferen Gebührensätzen zuzusenden. Daraus resultierte der eingangs genannte Fehlbetrag.

Als Grundlage für die Kalkulation der provisorischen Baurechnung wurden lediglich 60 % der im Baugesuch veranschlagten Baukosten herangezogen. Rechnet man den Gebührenfehlbetrag zwischen Objektklasse 2 und 3 über die gesamten veranschlagten Baukosten, so ergab sich ein endgültiger Fehlbetrag von CHF 140'854.50 zu Lasten der Gemeinde, exklusive Mehrwertsteuer.

Aus den vorliegenden Unterlagen war der Gesuchstellerin klar, dass das Bauobjekt in die Objektklasse 3 einzuteilen war. Dies hätte auch der damalige Vorstand erkennen können.

Somit war für die GPK erwiesen, dass die Umklassierung in die Objektklasse 2 falsch war.

Seitens der GPK stellte sich somit einzig die Frage, ob der Vorstand die Kompetenz hatte, über eine Umklassierung frei zu entscheiden, da die Objektzugehörigkeit eindeutig war. Die entsprechende Gebührenordnung ist im entsprechenden Gesetz festgehalten, sodass Abweichungen oder Änderungen nur vom Souverän bestimmt werden können.

Die GPK konnte keine Grundlage für eine entsprechende Kompetenz finden, die es dem Vorstand ermöglicht hätte, eine Umklassierung der Gebühreneinteilung vorzunehmen. Im Juni 2022 stellte die GPK der Gemeindeversammlung den Antrag, die Jahresrechnung nur unter Vorbehalt zu genehmigen und den damaligen Vorstand nicht zu entlasten.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens wurde die Schlussrechnung der Gebühren an die Institution gestellt. Aufgrund der Feststellung der GPK wurden die Gebühren in der Schlussrechnung ordnungsgemäss auf Basis der Objektklasse 3 durch das Bauamt an die Institution erhoben. Die Institution ergriff in der Folge das ihr zustehende Rechtsmittel und focht die Rückklassierung in die teurere Objektklasse 3 vor Gericht an. Begründet wurde dieser Schritt damit, dass die Institution einen formellen Beschluss des Gemeindevorstands hatte, der die Einteilung in die günstigere Objektklasse 2 bestätigte.

Am 15. Mai 2025 wurde der GPK der für die Gemeinde positive Gerichtsentscheid zu diesem Fall mitgeteilt. Inzwischen wurde auch durch das Finanzamt mitgeteilt, dass die Gebührenrechnung vollständig beglichen wurde und der Fall buchhalterisch abgeschlossen ist.

Antrag an die Gemeindeversammlung vom Dezember 2025

Aufgrund des für die Gemeinde positiven Gerichtsurteils sowie der vollständigen Begleichung der Gebühren beantragt die GPK der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 endgültig zu genehmigen und den damaligen Vorstand zu entlasten.

Ausgangslage

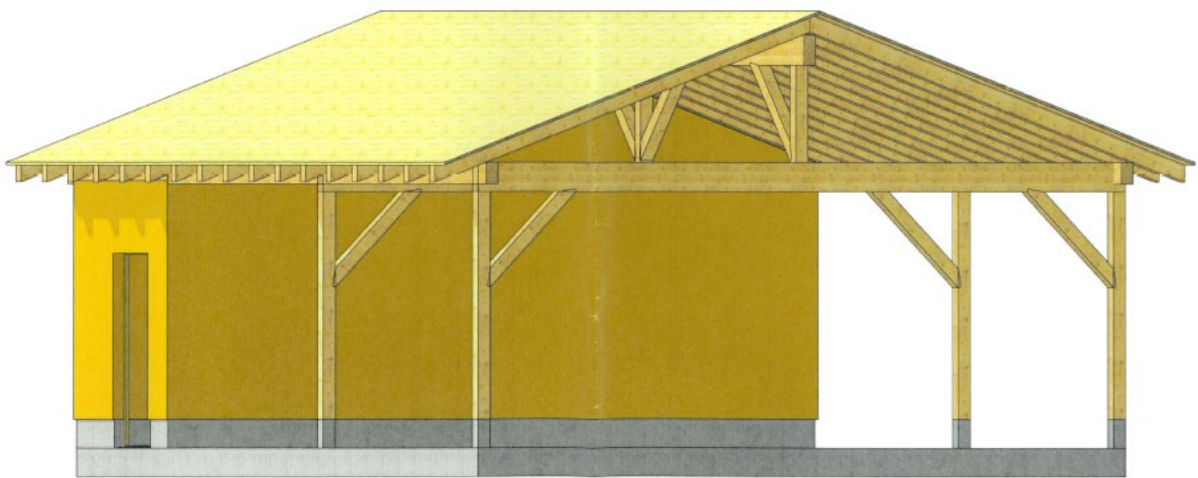
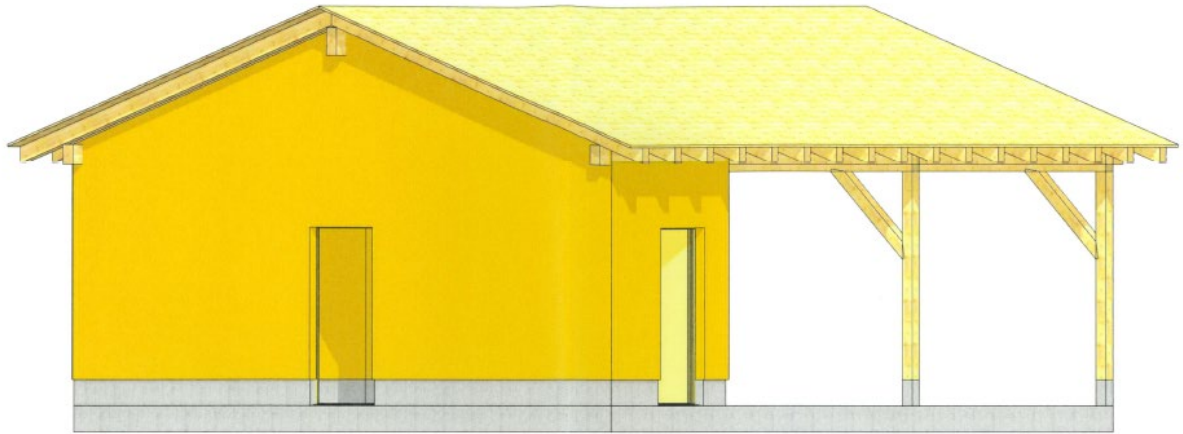
Das Gebiet Bannholz erfreut sich grosser Beliebtheit und wird von zahlreichen Personen genutzt, einerseits als Ausgangspunkt des Naherholungsgebiets für Spaziergängerinnen und Spaziergänger, andererseits insbesondere durch den RhB-Wagen als Treffpunkt für Jugendliche, den Pumptrack, den Grill- und Spielplatz Föhrenwäldli sowie den Parc da Moviment. Seit der Aufstellung des RhB-Wagens wurde eine mobile Toilette (KOMPOTOI) installiert, welche jedoch keine langfristig zufriedenstellende Lösung für die sanitäre Versorgung im Gebiet darstellt.

Der Gemeindevorstand hat bereits an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2024 informiert, dass im Zuge der Sanierung der Bannholzstrasse das Gebiet Bannholz mit den notwendigen Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom erschlossen wird. Nach Abschluss dieser Erschliessung soll eine dauerhafte, behindertengerechte Toilettenanlage geplant und realisiert werden.

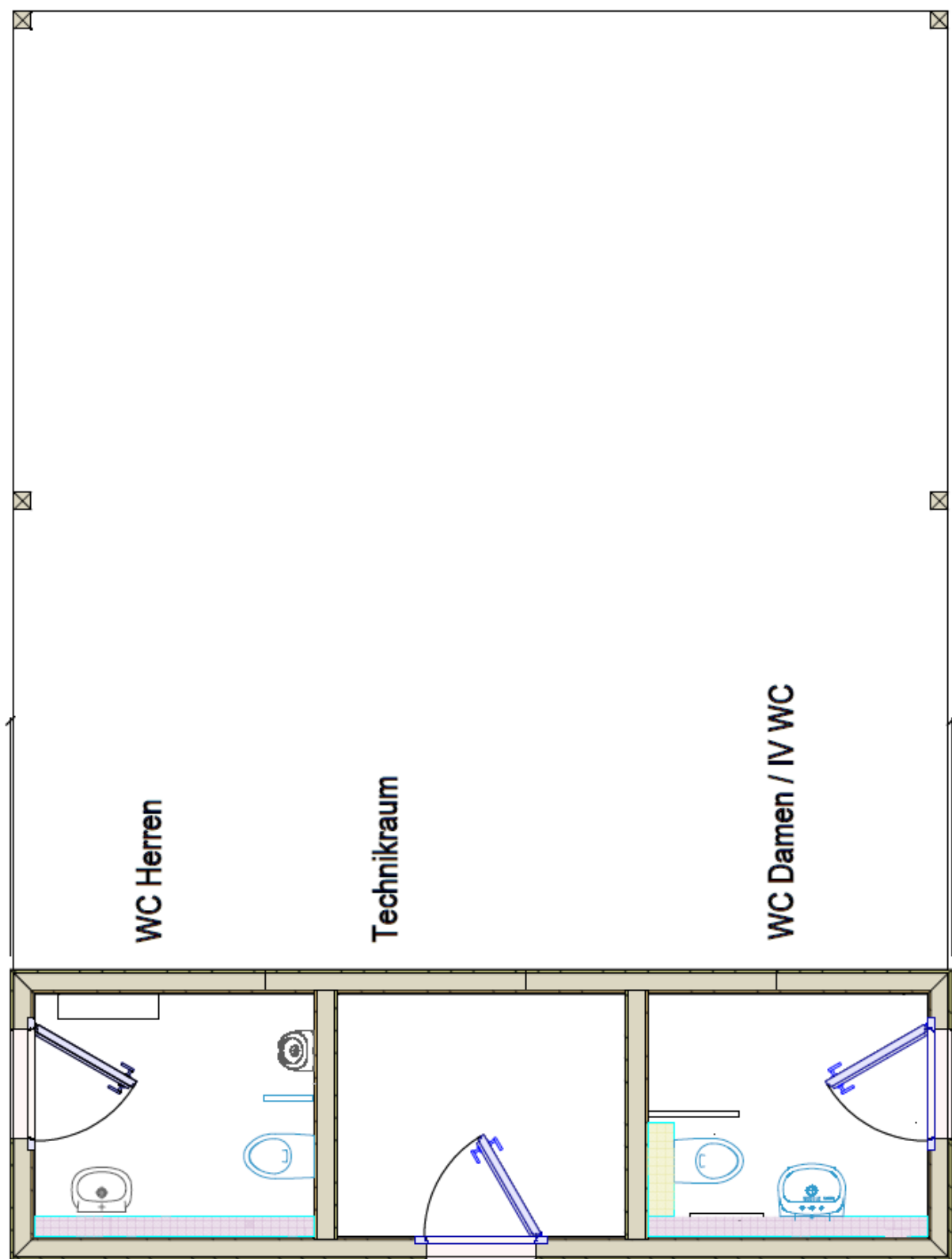
Projektvorstellung

Der Gemeindevorstand hat das Projekt in Zusammenarbeit mit einheimischen Fachplaner und Unternehmen erarbeitet. Die geplante Anlage umfasst insgesamt drei Räume: ein behindertengerechtes Herren-WC inkl. Wickeltisch, ein behindertengerechtes Damen-WC inkl. Wickeltisch sowie einen Technikraum. Die WC-Anlagen verfügen über Warmwasser sowie über einen abschliessbaren Stromanschluss, der bei Veranstaltungen genutzt werden kann.

Ein besonderes Anliegen war zudem, dass die Anlage nicht nur funktional, sondern auch ein Ort zum Verweilen wird. Daher ist zusätzlich ein überdachter Unterstand vorgesehen, der Sitzgelegenheiten bietet und es ermöglicht, sich auch bei schlechtem Wetter im Bereich Bannholz aufzuhalten. Zudem wird eine intelligente Umgebungsbeleuchtung installiert.



3D Modelle



Grundriss



Situationsplan

Nutzungsvermögen

Da sich die Parzelle Nr. 1267 im Bannholz im Nutzungsvermögen befindet, wurde die Bürgergemeinde Zizers um Zustimmung angefragt. Die Bürgergemeinde hat dem Projekt zugestimmt und zusätzlich eine Beteiligung von CHF 50'000.00 in Aussicht gestellt. Der entsprechende Kredit wird an der Bürgergemeindeversammlung vom 14. November 2025 beantragt. Bis zur Gemeindeversammlung liegt die definitive Zu- oder Absage der Bürgergemeinde Zizers vor.

Nach der Submission ergeben sich folgende Kosten:

Holzbauarbeiten	CHF	94'000.00
Baumeisterarbeiten	CHF	41'000.00
Bodenbelag	CHF	9'000.00
Elektroarbeiten	CHF	8'000.00
Stromanschluss	CHF	14'000.00
Sanitärplanung	CHF	5'500.00
Sanitärarbeiten	CHF	35'000.00
Umgebungsarbeiten	CHF	1'500.00
Schliesssystem	CHF	5'000.00
Geometer	CHF	500.00
Reserve / Rundung	CHF	<u>16'500.00</u>
Total inkl. 8.1 % MWST	<u>CHF</u>	<u>230'000.00</u>

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, den Bruttokredit von CHF 230'000.00 inkl. 8.1 % MWST zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Traktandum 5

Erstellung Zivilschutzanlage (ZSA), Parzelle 394, anlässlich Neubaus der katholischen Kirchgemeinde **Kreditbegehren CHF 690'000.00**

Allgemeines

Die Gemeinde Zizers verfügt aktuell über ein Schutzplatzdefizit von rund 330 Plätzen. Aus diesem Grund wurde Ende Februar 2025 die katholische Kirchgemeinde angefragt, ob sie bereit wäre, auf Kosten der Gemeinde Zizers eine ZSA in ihrem laufenden Bauprojekt erstellen zu lassen. Auch andere mögliche Standorte wurden geprüft; der Standort auf der Parzelle Nr. 394 hat sich dabei als die beste Lösung erwiesen. Die katholische Kirchgemeinde stand dem Vorhaben offen gegenüber. In der Zwischenzeit wurde die Planung der ZSA vorangetrieben, die vertraglichen Bedingungen mit der katholischen Kirchgemeinde vereinbart und die Beteiligung des Kanton Graubündens an den Kosten abgeklärt.

Die ZSA soll Platz für 200 Schutzplätze bieten und wird im Baurecht erstellt. Die Kosten zur Erstellung der Anlage nach Ausschreibung belaufen sich auf CHF 690'000.00. Für die ZSA wird ein jährlicher Baurechtszins von CHF 2'000.00 erhoben. Aufgrund des vorhandenen Schutzplatzdefizits beteiligt sich der Kanton Graubünden an 75% der Kosten. Die finanziellen Mittel des gemeindeeigenen Kontos für Schutzbauten sind ausgeschöpft.

Das Gesuch um Subvention beim Amt für Militär und Zivilschutz Graubünden wurde bewilligt. Der Kanton beteiligt sich mit Ersatzbeiträgen in der Höhe von CHF 517'500.00.

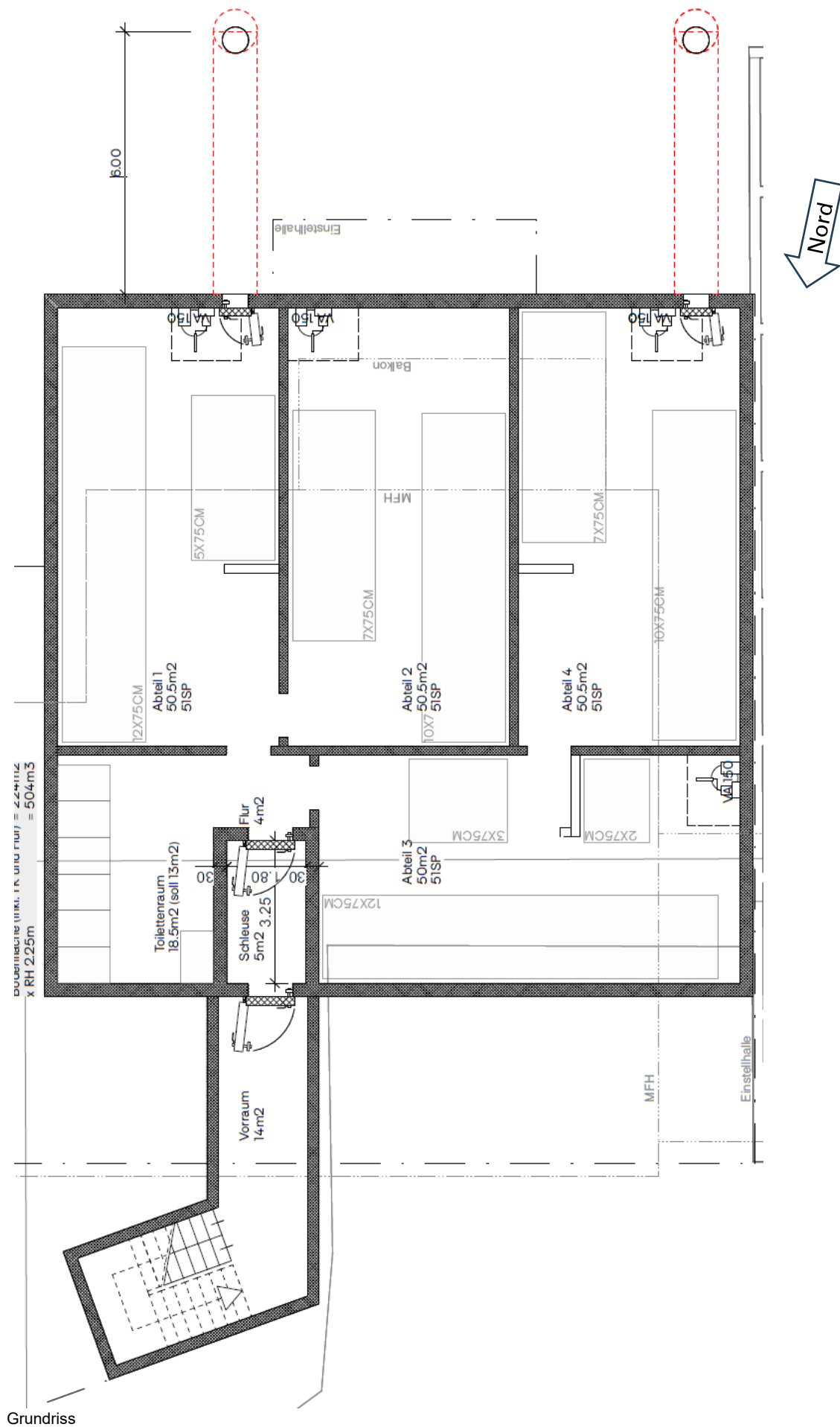
Für das Baurecht zwischen der Katholischen Kirchgemeinde und der Gemeinde Zizers wurde ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag erstellt. Dieser liegt im Rahmen der Aktenaufgabe zur Gemeindeversammlung ab Mittwoch, 26. November 2025, zur Einsichtnahme auf.

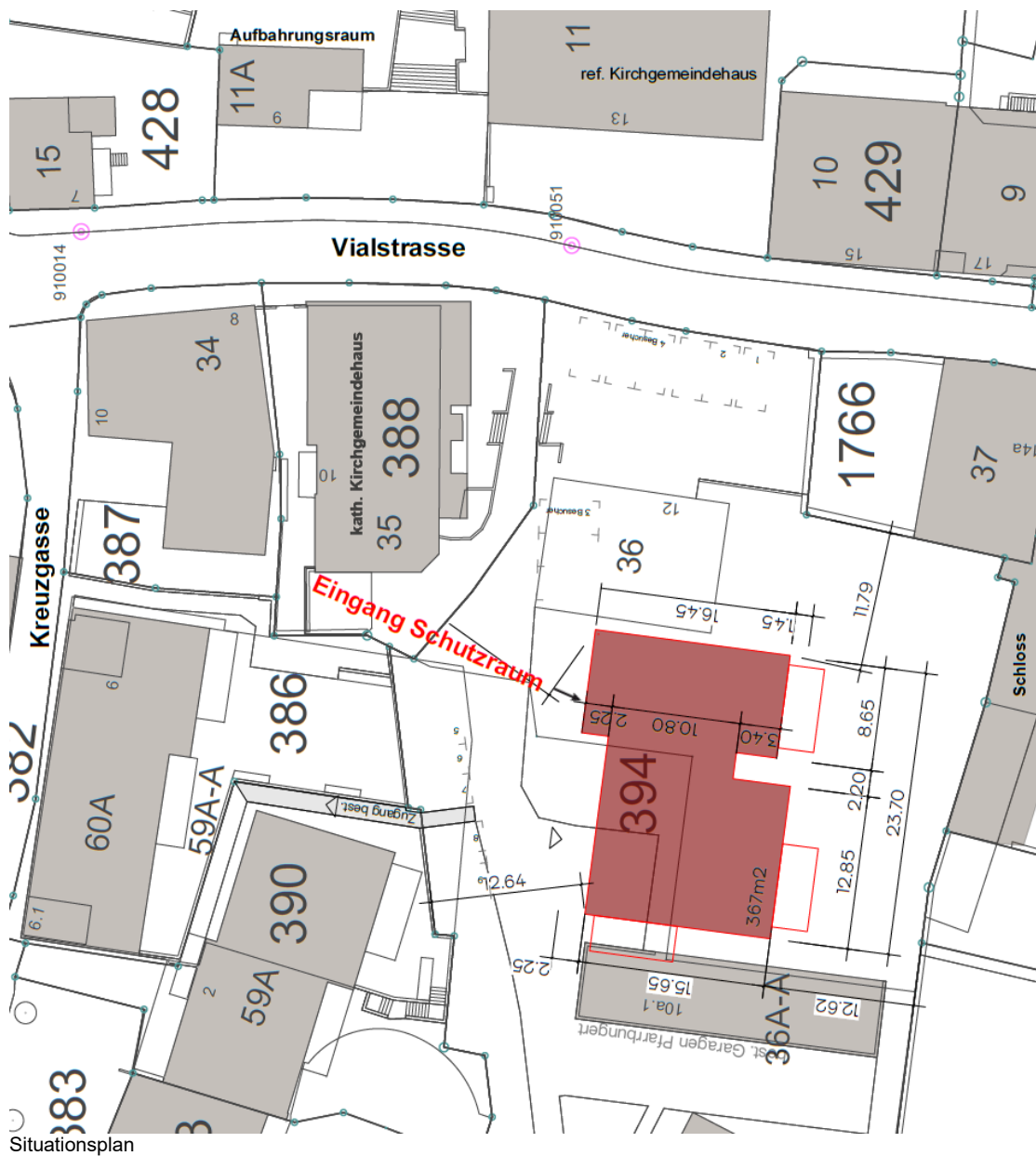
Nach der Submission ergeben sich folgende Kosten:

Grundbuchgebühren	CHF	5'000.00
Vorbereitungsarbeiten	CHF	4'000.00
Gebäude	CHF	637'671.00
Baunebenkosten	CHF	<u>43'329.00</u>
Total inkl. 8.1 % MwSt.	CHF	<u><u>690'000.00</u></u>

Wiederkehrende Kosten (Budget)

Baurechtszins	CHF	2'000.00
Total Wiederkehrende Kosten	CHF	<u><u>2'000.00</u></u>





Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt, für die Erstellung der Zivilschutzanlage auf der Parzelle 394, einen Bruttokredit von CHF 690'000.00 inkl. MWST 8.1 % sowie den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen.

Traktandum 6

Bauabrechnung, Sanierung Schiessanlage Ochsenweide

An der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 wurde für die Sanierung der Schiessanlage Ochsenweide ein Bruttokredit von CHF 340'508.00 gesprochen.

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

Beantragter Kredit Gemeindeversammlung 15.06.2023

Sanierung Kugelfänge 300 m / 50 m-Anlagen	CHF	44'114.00
Altlastensanierung 300 m / 50 m / 25 m-Anlagen	CHF	296'394.00
Total Bruttokosten inkl. 8.1 % MWST	CHF	340'508.00
Kostenanteile Dritter		
Anteil Gemeinde Untervaz	CHF	22'057.00
Anteil Bund und Kanton	CHF	160'551.00
Nettokosten Gemeinde Zizers inkl. 8.1 % MWST	CHF	157'900.00

Bauabrechnung

Sanierung Kugelfänge 300 m / 50 m / 25 m-Anlagen	CHF	59'821.75
Altlastensanierung 300 m / 50 m / 25 m-Anlagen	CHF	214'941.70
Total Bruttokosten inkl. 8.1 % MWST	CHF	274'763.45
Kostenanteile Dritter		
Anteil Gemeinde Untervaz	CHF	29'911.00
Anteil Bund und Kanton	CHF	132'890.00
Total Nettokosten inkl. 8.1 % MWST	CHF	111'962.45
<i>Nicht benötigter Kredit</i>	<i>CHF</i>	<i>45'937.55</i>

7205 Zizers, im Oktober 2025

Der Gemeindevorstand