



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 10. Dezember 2020**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Donnerstag, 10. Dezember 2020, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2020 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Gemeindeverwaltung im Schloss
Kreditbegehren CHF 4'790'000.00
2. Teilrevision Ortsplanung „Cicero“
3. Teilrevision Steuergesetz der Gemeinde Zizers
4. Teilrevision Ortsplanung Gewässerraumausscheidung
5. Voranschlag 2021 und Festsetzung des Steuerfusses 2021
6. Finanzplanung 2021 bis 2025
7. Erneuerung Pumpenschächte und Steuerung im Industriegebiet Plätzli
Kreditbegehren CHF 93'000.00
8. Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pavig und Sattel
Kreditbegehren CHF 684'000.00
9. Umnutzung Bereitstellungsanlage II/Sanitätsposten (BSA II/SanPo), im Feld 6, in einen öffentlichen Schutzraum
Kreditbegehren CHF 131'000.00
10. Mitteilungen
11. Umfrage

Aktenauflage

Die Akten zur Gemeindeversammlung können ab Donnerstag, 26. November 2020, während der Schalterstunden oder nach Vereinbarung im Rathaus eingesehen werden.

Stimmausweis/Stimmberechtigung

Gemäss revidiertem kantonalem Gemeindegesetz (Art. 22) sind die Gemeindeversammlungen neu 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 für Nicht-Stimmberechtigte ein separater Tisch bereitgestellt. Nicht-Stimmberechtigte dürfen nur an diesem Tisch 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 darauf folgenden sieben Tage beim Protokollführer kundzutun.

Traktandum 1

Gemeindeverwaltung im Schloss

Kreditbegehren CHF 4'790'000.00

Ausgangslage

Zizers hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer prosperierenden Gemeinde entwickelt. Dies belegt die Entwicklung der Einwohnerzahlen: Zählte die Gemeinde Ende 1990 noch 2'884 Einwohnerinnen und Einwohner so zählte man Ende 2019 deren 3'505. Dies ist ein Anstieg von fast 22 Prozent. Mit dieser Entwicklung gehen auch die Aufgaben der Gemeindeverwaltung einher.

Zurzeit werden alle diese Arbeiten in einem Rathaus erledigt, das keineswegs mehr den zeitgemässen Ansprüchen zu genügen vermag. So sind die Einrichtungen nicht kundenfreundlich, für persönliche Gespräche fehlen passende Räumlichkeiten und die Diskretion kann nicht gewährleistet werden. Weiter sind die Mitarbeitenden einem permanenten Verkehrslärm ausgesetzt und im Frühjahr bzw. im Sommer müssen die Fenster wegen des grossen Verkehrslärms geschlossen bleiben. Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Haus verfügt weiter über zu wenig Sitzungszimmer für Verwaltung, Behörden und Kommissionen sowie nicht zeitgerechte Archivräumlichkeiten. Ebenfalls nicht gegeben ist die Rollstuhlgängigkeit, wie sie der Gesetzgeber für öffentliche Anlagen vorschreibt. Unter all diesen Aspekten ist ein Umzug der Gemeindeverwaltung mehr als angebracht. Dies zumal die Problematik des aktuellen Rathauses vor langem erkannt und seit 1995 verschiedene Studien und Möglichkeiten für ein Rathaus geprüft wurden.

Mit der Entwicklung des Schlosses bietet sich die einmalige Chance, das Schloss als neuen Standort für die Gemeindeverwaltung zu prüfen. In Anbetracht der in den letzten Jahren geprüften Varianten wie Sanierung bestehendes Rathaus, Teilauslagerung in das katholische Kirchgemeindehaus und Integration in der Erweiterung des Schulhauses Obergasse bietet der Standort im Schloss eine durchaus einzigartige, einmalige und erstrebenswerte Alternative.

Dabei spielen folgende Überlegungen eine Rolle:

- Freispielen des Dorfkerns
- Zugang zum Schloss für die Bevölkerung inkl. Nutzung einer Teilfläche des Parkes
- Funktionalität und Flexibilität der Räume ist trotz denkmalpflegerischen Auflagen gegeben.
- Bauqualität und Ökologie
- Kosten/Nutzen
- Langfristiger Einfluss der Gemeinde in der Schlossentwicklung

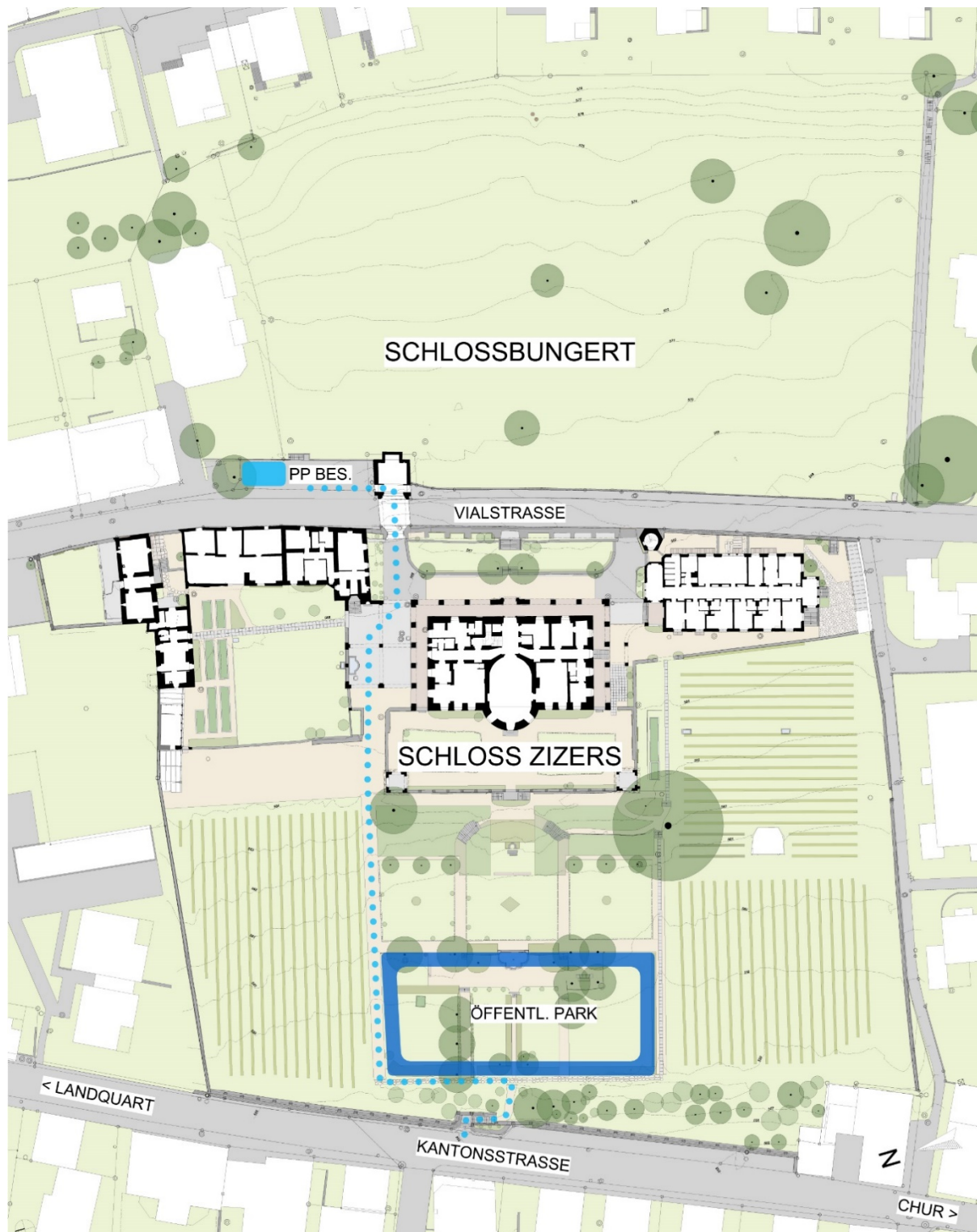


Bild 1: Gesamtsituation

Projektbeschreibung

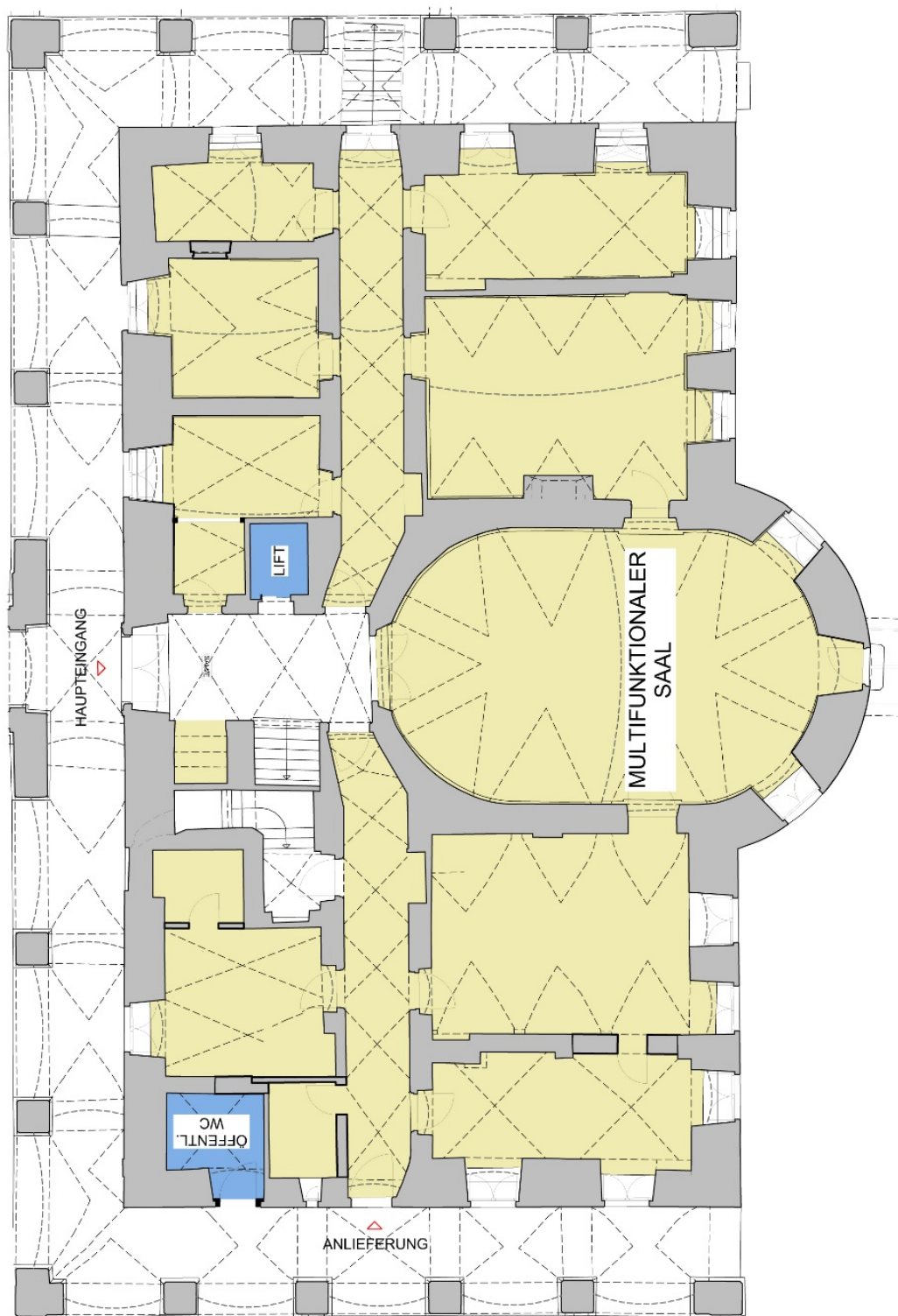
Situation und Raumprogramm

Die benötigten Büro-, Empfangs- und Sitzungsräume werden im Erdgeschoss sowie in einem Teil des ersten Obergeschosses im Schlosses untergebracht (gelb markierte Fläche in den nachstehenden Bildern 2 und 3).

Sämtliche Räume werden behindertengerecht ausgebaut und die Zugänglichkeit mit Rollstuhl ins erste Obergeschoss ist mittels Lift gewährleistet.

Die Räume geben die Möglichkeit das Raumprogramm sowohl traditionell (Einzelbüros) als auch modern und flexibel (Anlehnung an das Synergiamodell, Neubau Kanton Graubünden) zu gestalten. Der Entscheid des Raumprogrammes wird in der Detailplanung erfolgen. Klar ist aber bereits, dass die Räumlichkeiten nach dem modernsten Stand der Technik und sehr kundenfreundlich ausgestaltet werden sollen. Die Bevölkerung soll sich auf der Gemeindeverwaltung willkommen fühlen.

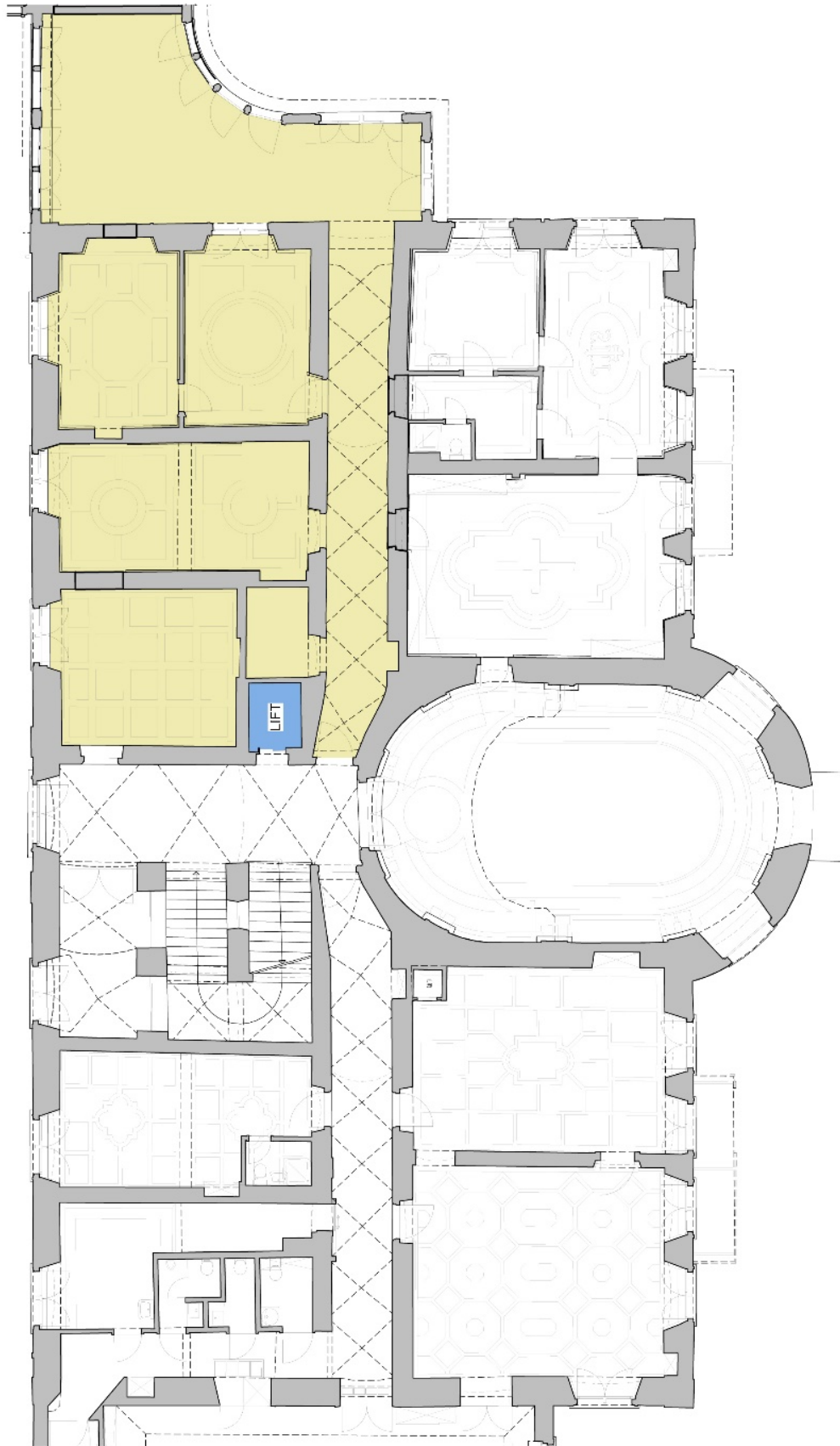
Der heutige Gartensaal wird als multifunktionaler Saal eingerichtet und soll vielseitig für verschiedene Anlässe wie z.B. Neuzuzügerapéro genutzt werden können. Ebenfalls sollen in den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung weiterhin Trauungen stattfinden können.



NNF ERDGESCHOSS: 396m²

Die Nettonutzfläche (NNF) entspricht der Fläche innerhalb der Umfassungswände einschliesslich der Flächen von mobilen Bauteilen, Einbauten (Schränke, Küche etc.) und Innenwänden ohne Wohnungstrennwände.

Bild 2: Gesamtfläche Gemeindeverwaltung Erdgeschoss



NNF 1.OBERGESCHOSS: 209m²

Die Nettouzfläche (NNF) entspricht der Fläche innerhalb der Umfassungswände einschliesslich der Flächen von mobilen Bauteilen, Einbauten (Schränke, Küche etc.) und Innenwänden ohne Wohnungstrennwände.

Bild 3: Gesamtfläche Gemeindeverwaltung Obergeschoss

Parkplätze und Zugang

Die Besucherparkplätze (Anzahl 2 bis 4) befinden sich an der Vialstrasse. Der Ehrenhof des Schlosses ist autofrei (Anlieferung gestattet) und der Zugang der Besucher erfolgt durch den Torbogen. Dazu wird beim Torbogen die Fussgängersicherheit auf die heute gesetzlichen Vorgaben angepasst. Ebenfalls wird der behindertengerechte und rollstuhlgängige Zugang gewährleistet und ebenfalls den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

Die Parkierung für die Mitarbeitenden befindet sich in der noch zu erstellenden unterirdischen Tiefgarage im Schlossbungert, in welcher genügend Parkplätze zur Verfügung stehen werden.

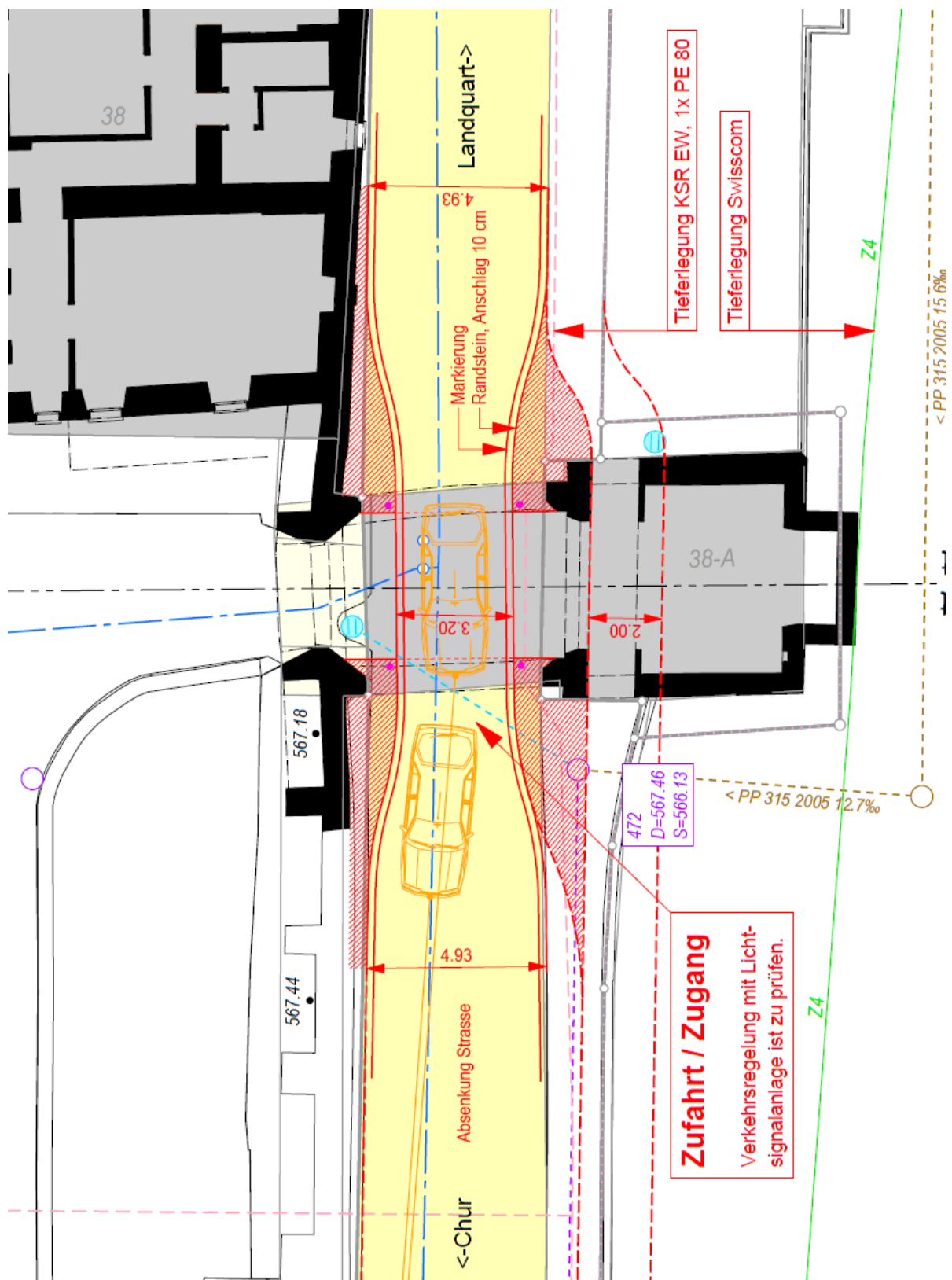


Bild 4: Situation Torbogen

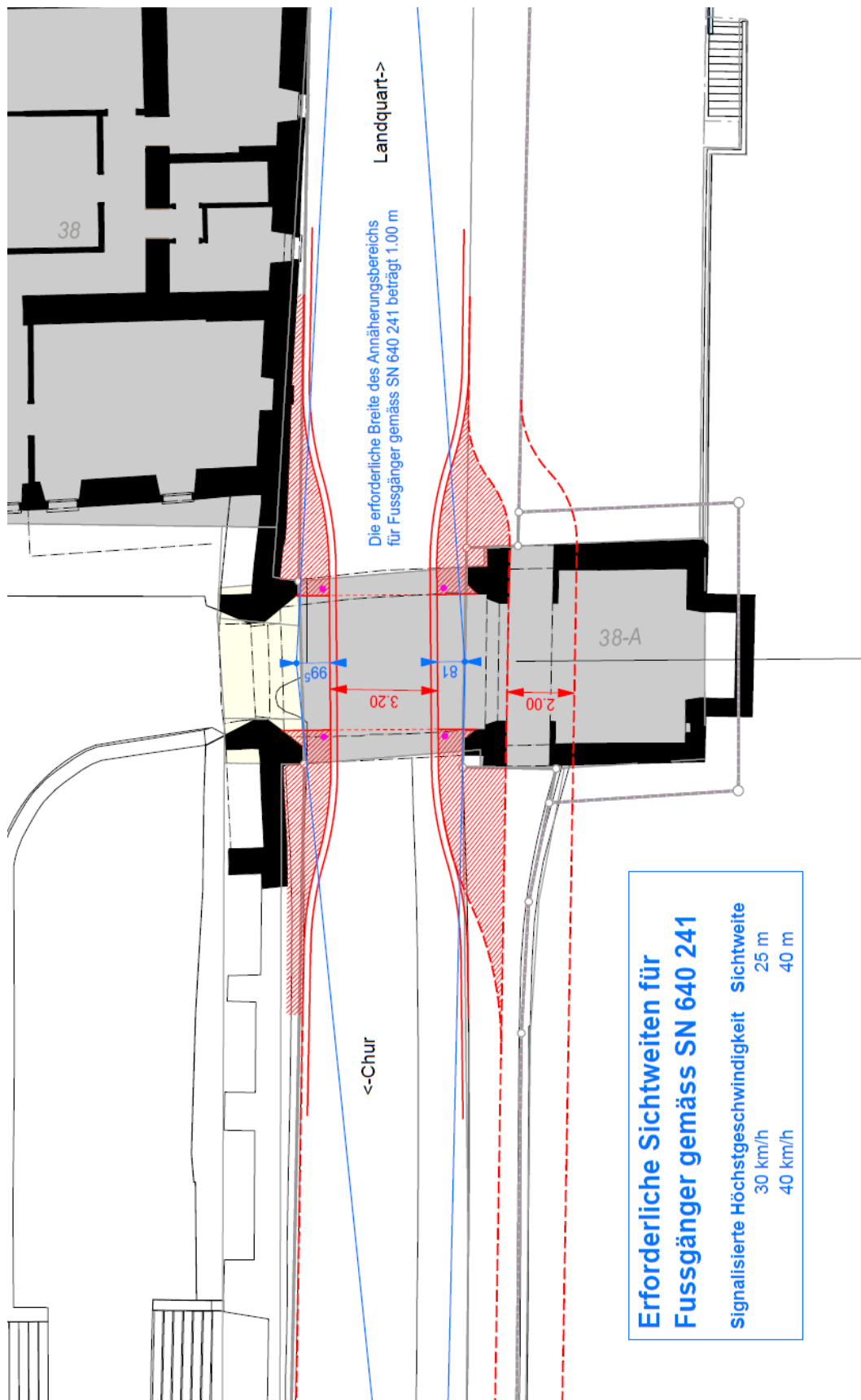


Bild 5: Situation Torbogen Fussgänger

Bausubstanz

Das Schloss wird einer Totalsanierung unterzogen. Sämtliche Leitungen werden neu erstellt. Das gesamte Gebäude wird neu verkabelt und die Fassade wird saniert. Sämtliche aktuellen Vorschriften werden in Absprache mit der Denkmalpflege umgesetzt.

Nachhaltigkeit

Das Energiekonzept des Schlosses Zizers fokussiert bei der Wärmeversorgung auf die Fernwärme des GEVAG. Bei der Umnutzung eines bestehenden Gebäudes wird weniger graue Energie benötigt als bei einem Neubau. Sämtliche Fenster werden erneuert und entsprechen dem heutigen Standard. Die Wände werden - soweit es die Denkmalpflege erlaubt - innen isoliert.

Umgebung

Der Gemeinde steht ein Nutzungsrecht des Terrassengartens vor dem Schloss zu, welches mit den Stockwerkeinheiten des Schlosses geteilt wird und bei Anlässen wie z.B. Neuzugängerapéro, Trauungen usw. bespielt werden kann. Der unterste Teil des Schlossgartens wird so oder so für die Öffentlichkeit freigegeben.

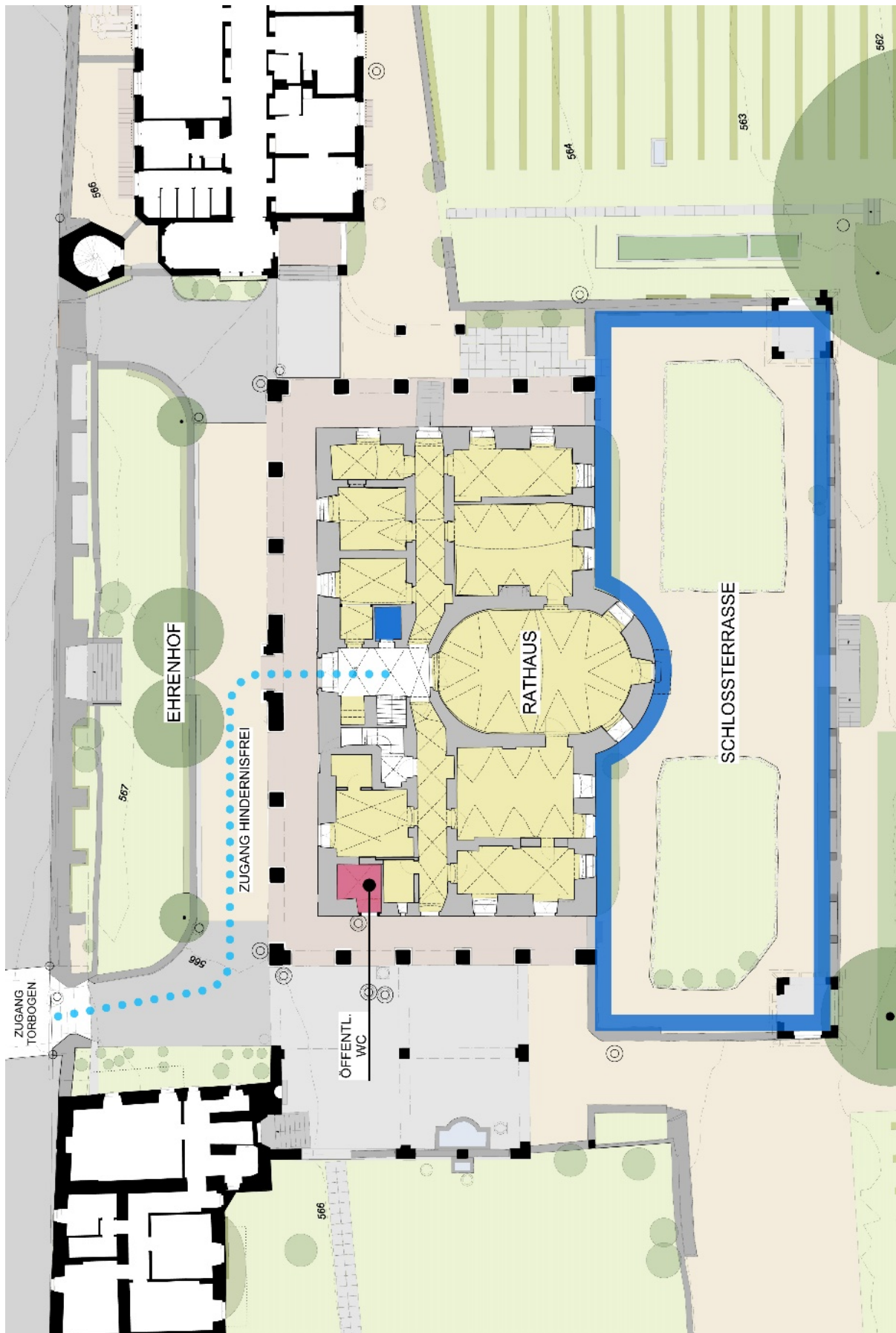


Bild 6: Übersichtsplan Nutzfläche Erdgeschoss

Variante Kauf

Basierend auf dem Bauprojekt und dem Baubeschrieb wurde vom Totalunternehmer, Schloss Salis Zizers AG, der Pauschalpreis für das Stockwerkeigentum im Schloss von CHF 4'790'000.00 für die Räumlichkeiten inkl. MwSt. offeriert.

Der Preis setzt sich wie folgt zusammen:

	m2	CHF/m2	CHF
Fläche Rathaus	588	7'500.00	4'410'000.00
Keller Tiefgarage Schlossbungert	40	2'000.00	80'000.00
Budget Mobiliar			<u>300'000.00</u>
Total			<u>4'790'000.00</u>

Die Parkplätze für die Mitarbeitenden werden gemietet.

Variante Miete

Basierend auf dem Bauprojekt und dem Baubeschrieb wurde vom Vermieter, Schloss Salis Zizers AG, der Nettomietzins im Schloss mit CHF 190'825.00 pro Jahr für die Räumlichkeiten offeriert.

Die Berechnung dazu präsentiert sich wie folgt:

Dach und Fach Mietvertrag über 30 Jahre

Kaufpreisstockwerkeigentum	CHF	4'490'000.00
Verzinsung		4.25%
Jährlicher Mietzins	CHF	<u>190'825.00</u>
Budget Mobiliar einmalige Ausgabe		300'000.00

Termine

Baubewilligungsverfahren	Januar – April 2021
Baubeginn	November 2021
Bezug	2. Quartal 2023

Schlusswort

Für eine Realisation der Gemeindeverwaltung im Schloss sprechen folgende Argumente:

- Geschwindigkeit der Realisierung, da nur ein Partner involviert ist, der handeln will und das Gebäude schon gebaut ist
- Das Freiwerden des heutigen Rathauses wird im Gebiet Zentrum einen Dominoeffekt auslösen und das Zizerser-Zentrum kann sich dem Raumkonzept entsprechend weiterentwickeln.
- Sowohl der Erwerb als Stockwerkeigentum wie auch die Miete ermöglichen eine einfache Rückabwicklung in z.B. Wohnungen usw.
- Die Chance, die Gemeindeverwaltung im Schloss zu realisieren, gibt es nur jetzt. Bei einem allfälligen negativen Entscheid werden die ausgeschiedenen Flächen anderweitig bespielt.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Kreditbegehren für den Kauf des Stockwerkeigentums im Schloss von CHF 4'790'000.00 zu entsprechen und zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.

Traktandum 2

Teilrevision Ortsplanung „Cicero“

Der Gemeindevorstand orientiert über die Teilrevision der Ortsplanung Cicero. Nach der Versammlung wird die Teilrevision publiziert und zur Mitwirkung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Der Entscheid über die Teilrevision erfolgt per Urnenabstimmung.

Ausgangslage

Am östlichen Siedlungsrand, am Ende der Postgasse, besteht eine Wohn- und Gewerbezone, welche für ein ehemaliges Weinbauunternehmen eingerichtet wurde. Die Wohn- und Gewerbezone (WG) beinhaltet die Parzellen Nrn. 1369, 1447, 1700 und teilweise 1364.

Das Weinbauunternehmen hat den Betrieb aufgegeben, womit die Grundlage für die spezifisch eingerichtete Wohn- und Gewerbezone nicht mehr besteht. Das heisst, die Wohn- und Gewerbezone wird nicht nach dem Zweck genutzt, wie dieser in der Botschaft für die Urnenabstimmung vom 17. Mai 2009 vorgetragen wurde. Ohne die entsprechende gewerbliche Nutzung, eröffnet die Wohn- und Gewerbezone Nutzungsmöglichkeiten für Wohnbauten mit weit grösseren Dimensionen, als dies an dem Standort ortstypisch ist.

Ziel der Teilrevision ist die Prüfung und Anpassung der Grundordnung betreffend die Wohn- und Gewerbezone, so dass an den Ort angepasste Nutzungsmöglichkeiten sichergestellt werden.

Bisheriger Ablauf der Planung

Die Revision der Ortsplanung wurde durch den Gemeindevorstand begleitet. Im Juni 2020 wurde die Teilrevision zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumentwicklung hat in seiner Stellungnahme die Revision gutgeheissen und darauf hingewiesen, dass eine Mindestausschöpfung der baulichen Möglichkeit auf 80% festzuschreiben sei. Eine entsprechende Ergänzung wurde vorgenommen.

Anpassung der Grundordnung

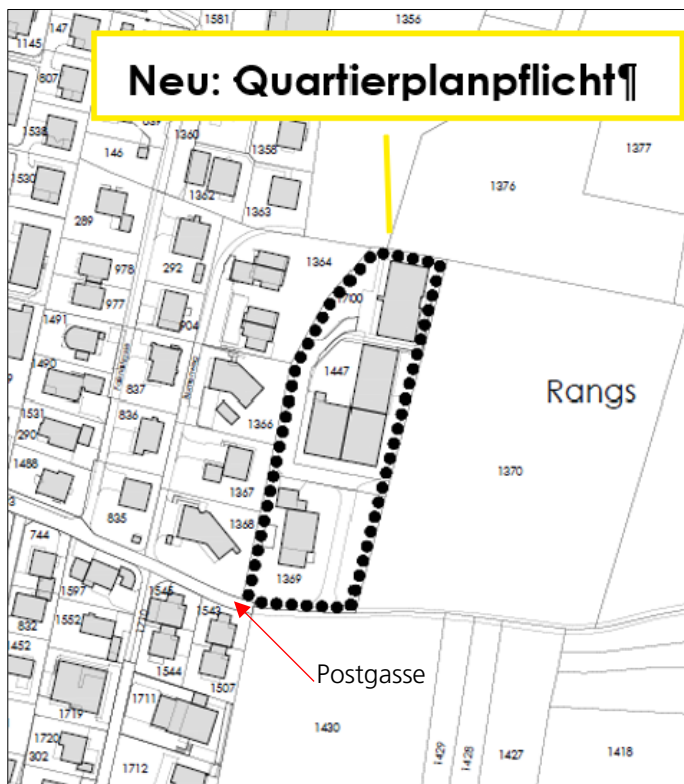
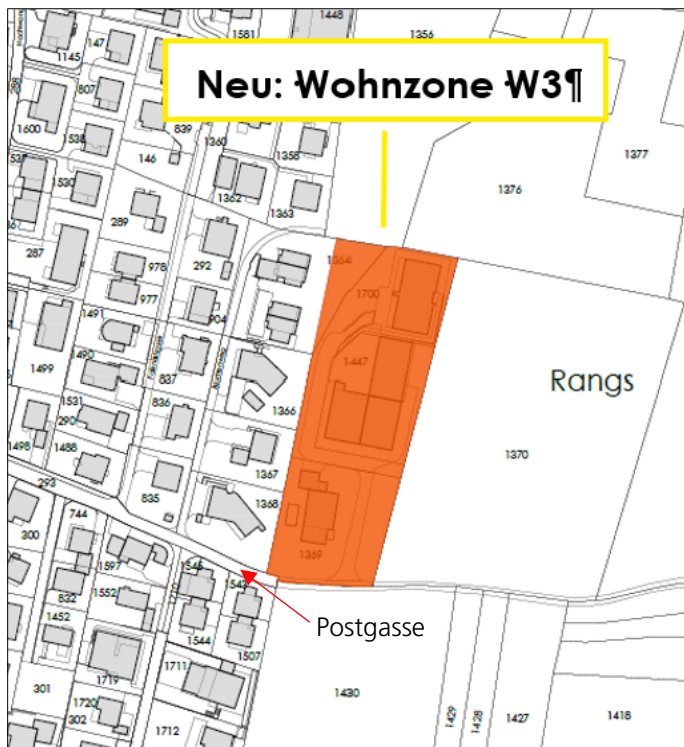
Auf Basis der kantonalen, regionalen und kommunalen Grundlagen sowie einer Situationsanalyse wurden verschiedene Interessen untersucht und abgewogen. Dazu gehören das Ortsbild, die Nutzungsdichte, die Nutzungsart, sowie die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten.

Insbesondere der Unterschied der Gebäudehöhe von 9.5 m Firsthöhe in der Wohnzone W1 zu 15.0 m Firsthöhe in der Wohn- und Gewerbezone ist erheblich. Durch die Hanglage wird die Wirkung des Unterschieds noch verstärkt. Dies macht sich insbesondere in der Ortsansicht von der Talebene aus bemerkbar. Die Bergseitige Ansicht ist ebenfalls von hoher Bedeutung, da sich die Zone langfristig am Siedlungsrand befinden wird.

Im Sinne des Ortsbildes sind die baulichen Dimensionen, welche die Wohn- und Gewerbezone ermöglicht, an diesem Standort nicht verträglich. Des Weiteren sind gestalterische Rahmenbedingungen vorzukehren, um einen bewusst gestalteten Siedlungsrand zu schaffen.

Mit einer Umzonung der Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone W3 wird ermöglicht, dass ein besserer Übergang vom bestehenden Mehrfamilienhaus in die Struktur der Wohnzone W1 und in die Landwirtschaftszone geschaffen wird. Zudem ist, um den erhöhten Anforderung der Situation gerecht zu werden, eine Quartierplanpflicht adäquat. Mit einer Quartierplanpflicht kann die Erschliessung und Gestaltung des Gebiets gesamthaft beplant werden. Entsprechende Rahmenbedingungen sollen im Anhang zum Baugesetz festgehalten werden.

Durch die Umzonung und mit der Quartierplanpflicht kann schlussfolgernd eine Anpassung der Grundordnung vorgenommen werden, die im öffentlichen Interesse steht und gleichzeitig für die Grundeigentümer verhältnismässig ist.



Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Ortsplanung „Cicero“ zu entsprechen und zuhanden der Urengemeinde zu verabschieden.

Traktandum 3

Teilrevision Steuergesetz der Gemeinde Zizers

Die Regierung des Kantons Graubünden hat am 2. Juli 2020 beschlossen, das teilrevidierte kantonale Steuergesetz auf den 1. Januar 2021 in Kraft zu setzen. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen auch die Gemeinden das Steuergesetz an die neuen Bestimmungen anpassen. Konkret sind im revidierten Steuergesetz die Steuersätze für die Liegenschaftssteuern, die Handänderungssteuern und die neue Erbanfallsteuer (bisher Erbschaftssteuer) festzulegen. Der Gemeindevorstand hat entschieden, die bisher geltenden Sätze nicht zu verändern.

Der Entwurf des Steuergesetzes der Gemeinde Zizers finden Sie im Anhang.

Das Steuergesetz muss der Gemeindeversammlung vorgelegt und anschliessend durch die Urnengemeinde genehmigt werden.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Steuergesetz der Gemeinde Zizers wie vorgeschlagen der Urnengemeinde zur Abstimmung zu unterbreiten.

Traktandum 4

Teilrevision Ortsplanung Gewässerraumausscheidung

Vorgaben Gewässerräume

Grundlage der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist das am 1. Januar 2011 in Kraft getretene revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG). Nach Art. 36a GSchG sind die Kantone dazu verpflichtet, an Seen und Fliessgewässern einen Gewässerraum festzulegen, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung erforderlich ist. Der Kanton Graubünden hat bestimmt, dass die Festlegung im Rahmen einer Ortsplanungsrevision durch die Gemeinde zu erfolgen hat. Die Gemeinde Zizers hat bisher noch keine Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung ausgeschieden.

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision werden alle gemäss übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Gewässerräume parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich festgesetzt. Dafür wird der Zonenplan mit einer überlagernden Gewässerraumzone ergänzt. Der bisherige Artikel über den Gewässerabstand wird aus dem Baugesetz gestrichen, da die Bestimmungen zu den Gewässerraumzonen abschliessend in Art. 37a des Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) sowie der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt sind. Eine kommunale Bestimmung erübrigt sich.

Bisheriger Ablauf der Planung

Die Revision der Ortsplanung wurde durch den Gemeindevorstand begleitet. Im Mai 2020 wurde die Teilrevision zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Vorlage lag vom 18. September 2020 bis 17. Oktober 2020 zur öffentlichen Mitwirkungsaufnahme auf. Es ging eine Einwendung ein, welche jedoch keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Teilrevision hat. Der Beschluss über die Einwendung und die vorliegende Teilrevision erfolgt im

Rahmen der Urnenabstimmung im Frühjahr 2021. Anschliessend werden die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet.

Gewässerrauausscheidung / Bemessung

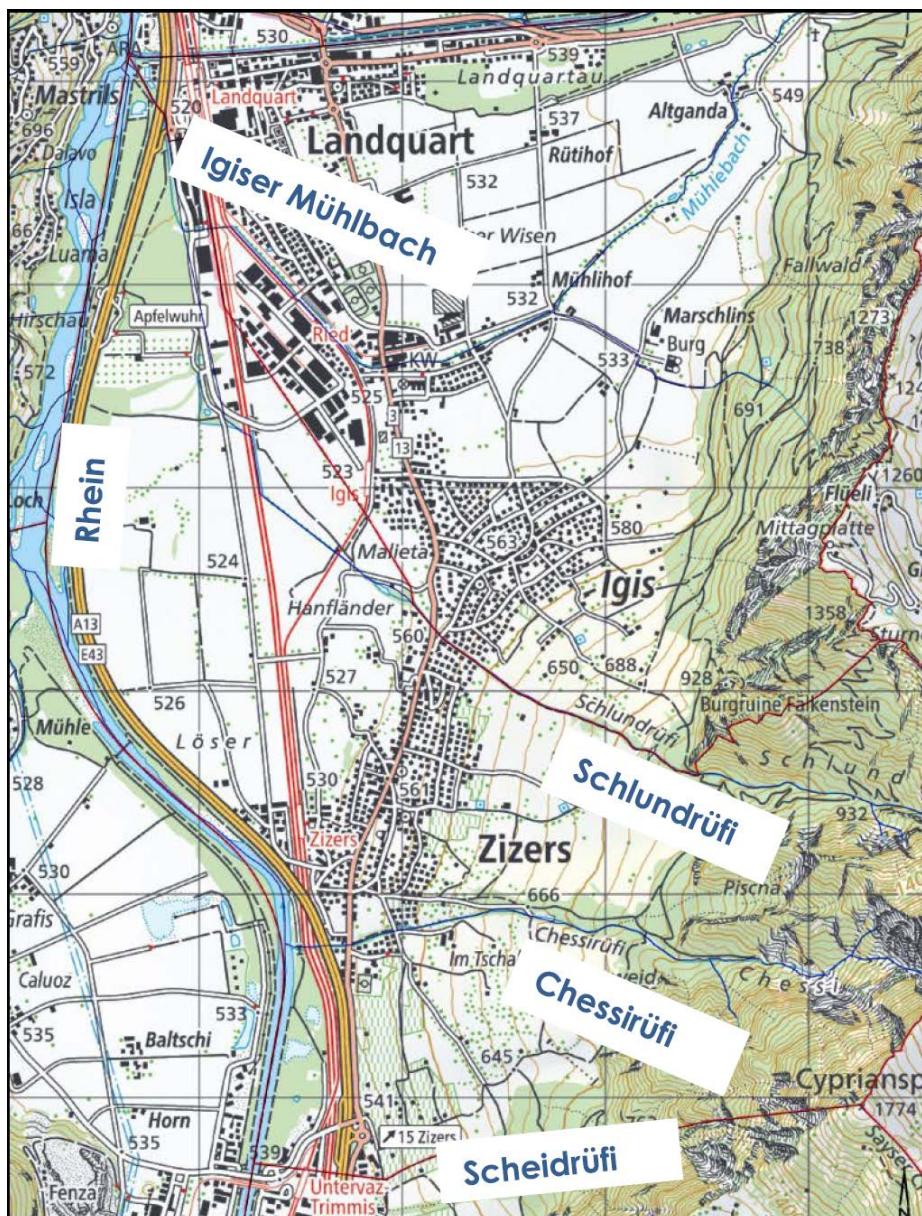
Die Bemessung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume wird durch die Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist von der natürlichen Gerinnesohlenbreite (nat. GSB) des jeweiligen Gewässers abhängig. Bei verbauten Fliessgewässern wird durch ein Korrekturfaktor die Gerinnesohlenbreite ermittelt, welche das Fliessgewässer bei natürlichem Verlauf hätte. Der Gewässerraum berechnet sich bei Fliessgewässern ausserhalb von schützenswerten Biotopen grundsätzlich folgendermassen:

natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
< 2 m	11 m
2 m – 15 m	2.5 x nat. GSB + 7 m

In schützenswerten Biotopen (Amphibienlaich- oder Auengebiet), sowie bei erheblichen Gefahren (Gefahrenzone 1) muss der Gewässerraum erhöht werden. In Sömmerungsgebieten und im Wald kann auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet werden.

Anhand des Leitfadens Gewässerrauausscheidung (Amt für Natur und Umwelt, ANU 2018) sowie aufgrund der ökomorphologischen Erfassungen des ANU und Begehungen wurde der Gewässerraum für nachfolgende Gewässer innerhalb des Gemeindegebiets Zizers ausgeschieden:

- Rhein
- Igiser Mühlebach
- Schlundrüfi
- Chessirüfi
- Scheidrüfi



Übersichtsplan fließende Gewässer

Nach den bundesrechtlichen Vorgaben sind innerhalb der Gewässerräume nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen (wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken) zulässig. Rechtmässige, im Gewässerraum erstellte Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, sind in ihrem Bestand garantiert. Der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen sind somit möglich. Im Gewässerraum sind zudem das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln untersagt.

Änderung in bestehender Zonenordnung und Ergänzung Baugesetz

Der Gewässerraum wird in der kommunalen Nutzungsplanung mittels einer Gewässerraumzone festgesetzt. Diese bildet eine die Grundnutzungszone überlagernde Zone. Die darunterliegende Grundnutzung bleibt bestehen und kann, unter Berücksichtigung von Art. 24 des Baugesetzes, an die anrechenbare Landfläche zur Ermittlung der Ausnützung angerechnet werden.

Das Baugesetz wird mit Art. 37a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) ergänzt. Die gegenwärtige Regelung zum Gewässerabstand wird gestrichen.

Art. 37a KRG

Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinn des Bundesrechts.

Die Zulässigkeit von neuen Bauten und Anlagen sowie die Bewirtschaftung des Gewässerraums richten sich nach Bundesrecht, wobei Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens fünf Metern beidseits des Gewässers einzuhalten haben, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich innerhalb der Bauzonen nach Artikel 81 Absatz 1 und Absatz 2 dieses Gesetzes (KRG). Solche Bauten und Anlagen dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden, sofern und soweit das Baugesetz der Gemeinde den Abbruch und Wiederaufbau zulässt. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach Bundesrecht.

Innerhalb der Bauzonen ist vor der Erteilung von Baubewilligungen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen holt die BAB-Behörde die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachbehörde ein.

Schlussbemerkung

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Bestimmungen von Bund und Kanton nutzungsplanerisch umgesetzt. Für die betroffenen Grundeigentümer wird Rechtssicherheit geschaffen.

Folgende Unterlagen sind von der Gemeindeversammlung zu genehmigen (Stand 30.07.2020):

- Zonenplan Siedlung, 1:2'000
- Zonenplan Landschaft, 1:7'500
- Baugesetz

Weiter gelten folgende orientierende Unterlagen (Stand 30.07.2020):

- Grundlagenplan Siedlung, 1:2'000
- Grundlagenplan Landschaft, 1:7'500
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision Ortsplanung Gewässerraumausscheidung zu entsprechen und zuhanden der Urnengemeinde zu verabschieden.

Traktandum 5 und 6

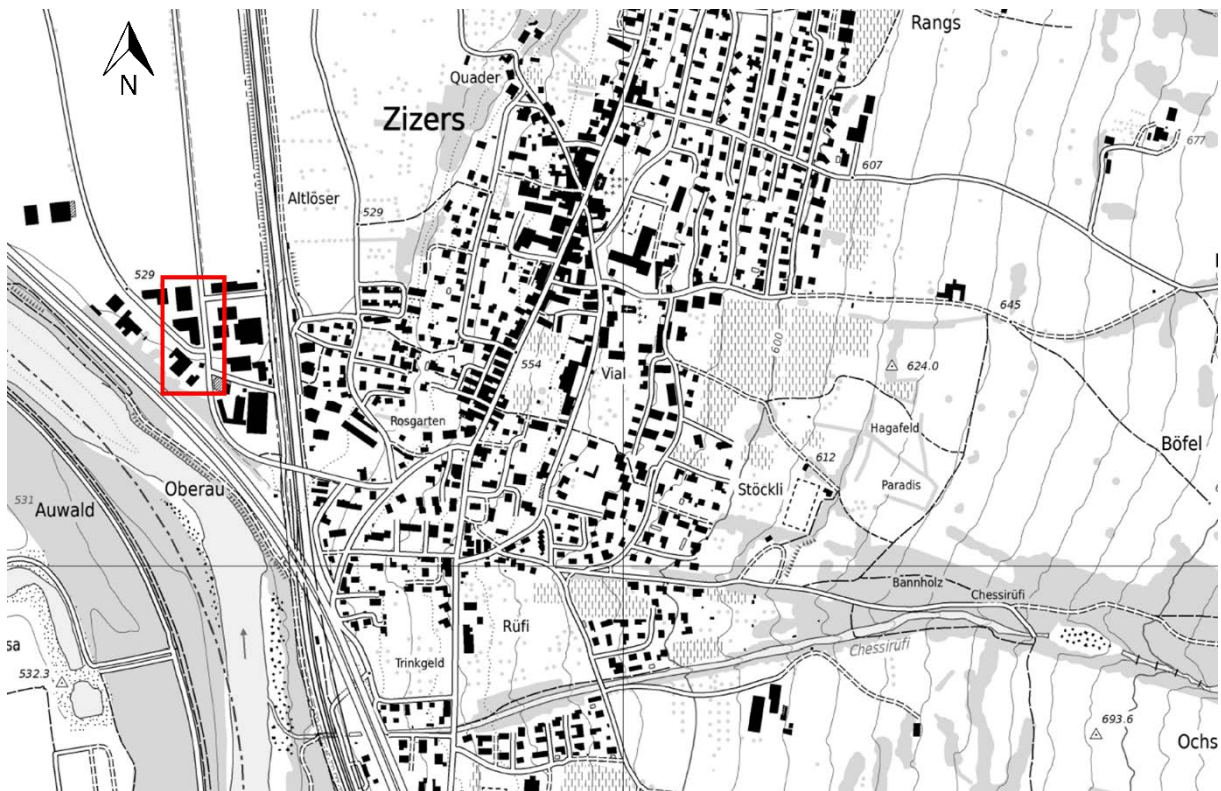
Voranschlag 2021 und Festsetzung des Steuerfusses 2021

Finanzplanung 2022 bis 2025

Der Voranschlag 2020 und die Finanzplanung 2022 bis 2025 werden mit separater Post an alle Haushaltungen zugestellt.

Traktandum 7

Erneuerung Pumpenschächte und Steuerung im Industriegebiet Plätzli Kreditbegehren CHF 93'000.00



Übersicht/Lage

Einleitung

Im Industriegebiet Plätzli besteht jeweils ein Pumpenschacht für das Schmutzabwasser und ein Pumpenschacht für das Meteorwasser. Die Pumpen fördern das Abwasser auf die erforderliche Höhe, damit es anschliessend im Freispiegelabfluss in Richtung ARA bzw. das Meteorwasser in Richtung Rhein abfliessen kann. Die Ausrüstung (Pumpen, Elektroanlagen und Steuerung) stammen noch aus den 1970er Jahren und sind deutlich in die Jahre gekommen. Ersatzteile sind für diese Anlagen nicht mehr oder nur sehr schwierig zu erhalten. Eine der beiden Schmutzabwasserpumpen ist im Jahr 2019 ausgestiegen, welche per sofort ersetzt werden musste. Um einen weiteren Ausfall zu vermeiden, sollen die Anlagen in einer Gesamterneuerung instandgesetzt und inkl. der Steuerung dem Stand der Technik angepasst werden.

Massnahmen

Sowohl neben dem Schmutzabwasser-Pumpenschacht, als auch neben dem Meteorwasser-Pumpenschacht soll je ein neuer Vorschacht erstellt werden, in welchen die Elektroinstallationen eingebaut werden. Bisher waren diese Installationen im Pumpenschacht selber untergebracht. Die feuchte Umgebung und insbesondere die aggressiven Dämpfe im Abwasserbereich (Schmutzabwasser) haben den Installationen stark zugesetzt.

Der Schmutzabwasser-Pumpenschacht soll baulich instandgesetzt und mit einer Schachtleiter ausgerüstet werden. Die Pumpen müssen wegen Verstopfungsgefahr öfters von Putzlappen und Feuchttücher befreit werden. Die Schmutzabwasserpumpen sind inkl. der

Aufhängung zu ersetzen. Eine der beiden Pumpen musste aufgrund eines Ausfalles bereits ersetzt werden. Diese kann entsprechend weiterverwendet werden.

Der bestehende Steuerungskasten soll ersetzt werden. Dazu ist ein Beton-Fundament zu erstellen, auf welchem der Steuerungskasten montiert wird. Die Meteorwasserpumpen wurden kürzlich revidiert und können weiterverwendet werden.

Die Steuerung soll neu mit einer Fernwirkstation ergänzt und im Prozessleitsystem Zizers integriert werden, damit der Alarm bei einem Ausfall / einer Störung auf der Betriebswarte ersichtlich ist.

Massnahmenübersicht

Schmutzabwasserpumpenschacht

- Neubau Vorschacht für Elektroinstallationen
- Sanierung bestehender Pumpenschacht
- Ausrüstung mit Schachtleiter
- Ersatz Schmutzwasserpumpe

Meteorwasserpumpenschacht

- Neubau Vorschacht für Elektroinstallationen
- Ersatz bestehender Steuerungskasten

The site plan shows a residential area with several buildings and streets. The streets are labeled: Neulöserweg, Flurstrasse, and Oberauweg. Buildings are labeled with addresses: 208, 6, 238, 1200400, (967), (968), 240, 237, 237-A, 241, 1482, 164E-B, 164E-A, 164E, 164F-A, 164F, 164D-G, 1465, 1573, 719, 241, 1468, 708, 1470, 915, 165F, 164D-G. A scale bar is shown at the bottom left, ranging from 0 to 25m. A north arrow is also present. Red arrows point to the locations of the new chambers: one near building 238 and another near building 164F-A. A blue circle marks the location of the Meteorwasserpumpenschacht near building 164E-B.

Kostenzusammenstellung

Für die Massnahmen ist mit nachfolgenden Kosten zu rechnen:

Baumeisterarbeiten	15'000.00	Fr.
Regiearbeiten	1'000.00	Fr.
Baustelleneinrichtung inkl. Saugwagen	2'500.00	Fr.
Schmutzwasserpumpenschacht sanieren inkl. neuer Schachtleiter	2'500.00	Fr.
Schmutzabwasser: Neubau Vorschacht inkl. Verbindung zum bestehenden Schacht, Schachtabdeckung und Belags-/Umgebungsarbeiten	3'500.00	Fr.
Meteorwasser: Neubau Vorschacht inkl. Verbindung zum bestehenden Schacht, Schachtabdeckung und Umgebungsarbeiten	2'500.00	Fr.
Schaltschrank: Fundament mit Vorschacht, inkl. Schachtabdeckung	3'000.00	Fr.
Pumpen	6'000.00	Fr.
Schmutzwasserpumpe inkl. Aufhängung und Montage (1 x 6'000.-)	6'000.00	Fr.
EMSRL (Steuerung, Mess- und Regeltechnik)	51'000.00	Fr.
Demontagen	2'000.00	Fr.
Elektroplanung	7'000.00	Fr.
Schaltschrank (Steuerung, Messungen) inkl. Montage	15'000.00	Fr.
Elektroinstallationen	17'000.00	Fr.
Einbinden Steuerung ins Leitsystem (PLS), inkl. Fernwirkstation	10'000.00	Fr.
Gesamtplanung, Bauleitung	7'300.00	Fr.
Unvorhergesehenes / Reserven (ca. 10%)	8'100.00	Fr.
Total, exkl. MwSt.	86'400.00	Fr.
MwSt. (7.7%)	6'652.80	Fr.
Total, inkl. MwSt. (gerundet)	93'000.00	Fr.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen daher, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für die Erneuerung Pumpenschächte und Steuerung im Industriegebiet Plätzli, einen Bruttokredit von CHF 93'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 8

Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung Alpen Pavig und Sattel

Kreditbegehren CHF 684'000.00

Ausgangslage

Für den Betrieb der Käserei bei den Kuhalpen Sattel Ober- und Untersäss wird eine Wasserversorgung genutzt, welche nicht mehr den heutigen Anforderungen der Lebensmittelsicherheit genügt. Nebst den Kuhalpen wird auch die Mutterkuh- und Rinderalp Pavig von der Wasserversorgung bedient.

Die heutigen Quelfassungen haben insbesondere bei Trockenheit eine geringe Quellschüttung. Dazu kommen bakteriologische Probleme, da die Fassungen nicht gut gemacht sind und im Weidegebiet liegen, was heute nicht mehr zulässig ist. Die Brunnenstuben und das Reservoir Sattel haben verschiedene Mängel und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Namentlich fehlen die Trockeneinstiege sowie die Schutzdeckel. Zum Teil ist das Mauerwerk defekt und die Armaturen sind rostig. Die Stromversorgung Pavig ist veraltet und reicht leitungsmässig nicht aus. Verteilt über das gesamte Weidegebiet müssen bestehende Tränkebrunnen ersetzt oder ergänzt werden.

Projekt

Das vorliegende Projekt wurde vom Ingenieurbüro Marugg + Bruni AG erarbeitet. Die vorgesehenen Sanierungsarbeiten umfassen die unter Kosten aufgeführten Massnahmen, welche zusammen mit den Gemeindebehörden und dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden als notwendig erachtet wurden.

Zeitplan

Es ist geplant, das Projekt beim ALG-GR einzureichen, damit ein Vorbescheid betreffend Subventionierung bis im April 2021 erwirkt werden kann. Anschliessend erfolgt die Ausarbeitung des Ausführungsprojektes, so dass im Herbst 2021 mit den Quelfassungsarbeiten begonnen werden kann. Die weitere Etappierung erfolgt nach Bedarf und Budget, sodass das Projekt möglichst zeitnah abgeschlossen werden kann.

Investitionskosten

Die Baukostenschätzung durch das Planungsbüro ergibt:

Erneuerung Quelfassungen, Brunnenstuben und Quellaufleitungen	CHF	290'000.00
Erneuerung Armaturenschächte und Reservoir	CHF	95'000.00
Neubau UV-Anlage	CHF	33'000.00
Ersatz Turbine und Durchlauferhitzer Pavig	CHF	9'500.00
Befestigung Vor- und Brunnenplätze	CHF	114'500.00
Ersatz Tränkebrunnen und Ausrüstung mit Schwimmer	CHF	16'500.00
Unvorhergesehenes (ca. 10%)	CHF	<u>76'500.00</u>
Total Baukosten exkl. MWST	CHF	635'000.00
MWST 7.7% (gerundet)	CHF	49'000.00
Bruttoinvestitionen (inkl. 7.7 % MWSt)	CHF	<u>684'000.00</u>

Zu erwartende Subventionierung: 65% (Bund/Kanton) der beitragsberechtigten Kosten. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Sicher ist, dass die UV-Anlage nicht beitragsberechtig ist. Weitere grössere Abzüge sind nicht zu erwarten.

Antrag

Im Sinne dieser Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand, den Verpflichtungskredit von Brutto CHF 684'000 für die Sanierung der Wasser- und Tränkeversorgung der Alpen Pavig und Sattel zu genehmigen, dies unter Voraussetzung der Beitragszusicherung von Seiten Bund und Kanton.



Übersichtsplan der Wasserversorgungsanlagen

Traktandum 9

Umnutzung Bereitstellungsanlage II/Sanitätsposten (BSA II/SanPo), im Feld 6, in einen öffentlichen Schutzraum Kreditbegehren CHF 131'000.00

Allgemeines

Die Anlage 3947-05072 BSAII/SanPo, im Feld 6, mit Projektierungsjahr 1974 ist per 2014 aus dem Anlagenkonzept gefallen. Im Jahr 2015 wurde ein Rück- und Umbauprojekt durchgeführt. Der Rückbau wurde grösstenteils durch die Forstgruppe ausgeführt, seitens des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) flossen CHF 11'556.- für diese Arbeiten. Seit dieser Umnutzung wird die ehemalige Anlage als Schutzraum 107/0193 geführt. Er zählt mit 80 Schutzplätzen zum Schutzplatzkontingent der Gemeinde. Die Gemeinde hat per 01.01.2020 ein Defizit von 27 Schutzplätzen und ist auf weitere Schutzplätze angewiesen. Während der ausserordentlichen Lage im Frühling 2020 wurden in dieser Anlage 30 Pflegeschutzplätze bereitgestellt.

Mit der Umnutzung der Anlage in einen öffentlichen Schutzraum kann gemäss Projekt eine vollständig eingerichtete Anlage mit 200 Schutzplätzen generiert werden. Die Anlage muss baulich angepasst werden. Es sind Arbeiten an der elektrischen Installation und an den sanitären Einrichtungen nötig. Des Weiteren müssen Schreiner- und Malerarbeiten ausgeführt werden. Zudem könnte die Anlage durch die Gemeinde als Übernachtungsmöglichkeit für auswärtige Vereine vermietet werden.

Dazu wird ein Bruttokredit von CHF 131'000.00 benötigt. Abzüglich der Ersatzbeiträge vom Kanton entsteht jedoch lediglich ein Nettobetrag von CHF 22'000.00 zu Lasten der Gemeinde.

Ziele

- Aufstockung des Schutzplatzkontingents
- Bereitstellung zur Vermietung einer Anlage für auswärtige Vereine

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen daher, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für die Umnutzung der Anlage im Feld 6, einen Bruttokredit von CHF 131'000.00 zu genehmigen.

7205 Zizers, im November 2020

Der Gemeindevorstand



gemeinde **zizers**

Anhang

Teilrevision Steuergesetz

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Gegenstand	4
Art. 2	Subsidiäres Recht	4

II. Materielles Recht

1. Einkommens- und Vermögenssteuern

Art. 3	Steuerfuss	4
--------	------------	---

2. Handänderungssteuer

Art. 4	Steuersatz	4
--------	------------	---

3. Liegenschaftssteuer

Art. 5	Steuersatz	5
--------	------------	---

4. Erbanfall- und Schenkungssteuer

Art. 6	Gegenstand und Bemessung	5
Art. 7	Steuersubjekt	5
Art. 8	Subjektive Steuerbefreiung	5
Art. 9	Steuerberechnung	6
Art. 10	Bezug und Haftung	6

III. Formelles Recht

1. Behörden

Art. 11	Gemeindevorstand	6
Art. 12	Gemeindesteueramt	7
Art. 13	Weitere Behörden	7

2. Bezug

Art. 14	Fälligkeit	7
Art. 15	Zahlungsfrist/Zahlungstermin	7

Art. 16	Steuererlass	8
---------	--------------	---

3. Entschädigung

Art. 17	Kirchgemeinden	8
---------	----------------	---

IV. Schlussbestimmungen

Art. 18	Inkrafttreten	8
---------	---------------	---

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gegenstand

Die Gemeinde Zizers erhebt folgende Steuern nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts:

- a) eine Einkommens- und Vermögenssteuer;
- b) eine Grundstückgewinnsteuer;
- c) eine Nach- und Strafsteuer sowie Ordnungsbussen;
- d) eine Handänderungssteuer;
- e) eine Liegenschaftensteuer;
- f) eine Erbanfall- und Schenkungssteuer.

~~Die Gemeinde Zizers erhebt folgende Steuern nach den Bestimmungen dieses Gesetzes:~~

- ~~a) eine Erbanfall- und Schenkungssteuer;~~

Art. 2

Subsidiäres Recht

Soweit dieses Gesetz keine Regelung enthält, finden die Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern sowie des kantonalen Steuergesetzes sinngemäss Anwendung.

II. Materielles Recht

1. Einkommens- und Vermögenssteuern

Art. 3

Steuerfuss

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden in Prozenten der einfachen Kantonssteuer erhoben.

Die Gemeindeversammlung legt den Steuerfuss für das nachfolgende Steuerjahr spätestens im Dezember fest.

2. Handänderungssteuer

Art. 4

Steuersatz

Die Handänderungssteuer beträgt 1.50 Prozent.

3. ~~Liegenschaftssteuer~~Liegenschaftensteuern

Art. 5

Steuersatz

Die Liegenschaftensteuer beträgt 1 Promille.

4. Erbanfall- und Schenkungssteuer

Art. 6 aufgehoben

Gegenstand
und Bemessung

~~Der Erbanfall- und Schenkungssteuer unterliegt jeder Vermögensanfall, der die kantonale Nachlass- bzw. Schenkungssteuer auslöst.~~

~~Die der Steuer unterliegenden Vermögenswerte und die Steuerbemessung richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Rechts.~~

~~Besteht die Zuwendung in einer Nutzniessung oder in einer wiederkehrenden Leistung, ist der kapitalisierte Wert für die Besteuerung massgebend.~~

Art. 7 aufgehoben

Steuersubjekt

~~Steuerpflichtig ist der Empfänger der Zuwendung, wenn~~

- ~~a) der Erblasser bzw. Schenkgeber zur Zeit seines Todes bzw. der Ausrichtung der Zuwendung in der Gemeinde Zizers Wohnsitz hatte; ausgenommen ist jener Teil des Vermögensanfalles, der in Grundstücken besteht, die nicht auf Gemeindegebiet liegen;~~
- ~~b) die Zuwendung in Grundstücken auf Gemeindegebiet oder in dinglichen Rechten an solchen besteht.~~

Art. 8 aufgehoben

Subjektive
Steuerbefreiung

~~Von der Erbanfall- und Schenkungssteuer sind befreit:~~

- ~~a) der überlebende Ehegatte;~~
- ~~b) die eingetragenen Partnerinnen und Partner;~~
- ~~c) die Nachkommen, die Stief- und Pflegekinder sowie deren Nachkommen;~~
- ~~d) die nach kantonalem Recht von der Handänderungssteuer befreiten Personen;~~

- ~~e) die Konkubinatspartner;~~
- ~~f) die Eltern, Stief- und Pflegeeltern.~~

Art. 9

Steuerberechnung

~~Für die Steuerberechnung werden abgezogen:~~

- ~~a) CHF 14'000.00 von den Zuwendungen an
—bedürftige Personen;~~
- ~~b) CHF 7'000.00 von jeder anderen Zuwendung.~~

~~Die in Absatz 1 festgelegten Beträge werden indexiert.~~

~~Bei teilweiser Steuerpflicht werden die Abzüge anteilmässig gewährt.~~

~~Bei mehreren Zuwendungen an den gleichen Empfänger durch die gleiche Person kann der steuerfreie Betrag innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nur einmal beansprucht werden.~~

Die Steuer-Erbschafts- und Schenkungssteuer beträgt:

- a) 5.00 Prozent für die Angehörigen des elterlichen Stammes;
- b) 20.00 Prozent für die übrigen Begünstigten.

Art. 10

Bezug und Haftung

Die Erbanfallsteuer ist aus dem Nachlass vor dessen Verteilung zu bezahlen und wird für alle Erben und Vermächtnisnehmer gesamthaft bezogen.

Mehrere Empfänger von Zuwendungen haften bis auf den Betrag ihrer Bereicherung solidarisch für die Steuer.

Der amtlich ernannte oder von den Erben bestellte Erbschaftsverwalter und der Willensvollstrecker haften solidarisch bis zum Betrag des reinen Nachlasses.

III. Formelles Recht

1. Behörden

Art. 11

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand entscheidet:

- a) über Steuererleichterungsgesuche;
- b) über den Beitritt zu Gegenrechtsvereinbarungen des Kantons

in Sachen Erbschafts- und Schenkungssteuern.

Art. 12

Gemeindesteueramt Der Vollzug dieses Gesetzes obliegt dem Gemeindesteueramt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

Das Gemeindesteueramt ist überdies für den Vollzug der den Gemeinden durch das kantonale Steuergesetz übertragenen Aufgaben zuständig.

Die Gemeinde kann ihre Aufgaben gemäss Absatz 1 und 2 an Dritte delegieren.

Art. 13

Weitere Behörden Die Gemeinde Zizers kann die Veranlagung der Gemeindesteuern einer Allianz gegen Entschädigung delegieren, soweit dies nicht durch übergeordnetes Recht ausgeschlossen ist.

2. Bezug

Art. 14

Fälligkeit Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden mit Zustellung der provisorischen Steuerrechnung oder Veranlagungsverfügung auf Ende des Steuerjahres fällig.

Die Fälligkeit der Liegenschaftensteuer richtet sich nach den direkten Steuern, wenn sie mit diesen erhoben wird.

Die Fälligkeit der Grundstückgewinnsteuer und Erbschafts- und Schenkungssteuer richtet sich nach kantonalem Recht.

Die übrigen Steuern sowie Ordnungsbussen werden mit der Rechnungstellung fällig.

Mit der Beendigung der Steuerpflicht in der Schweiz oder mit der Konkurseröffnung wird jede Steuer oder Busse sofort fällig.

Art. 15

Zahlungsfrist/
Zahlungstermin Die Steuern und Ordnungsbussen sind unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 innert 90 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit zu bezahlen.

Die Einkommens- und Vermögenssteuer ist bis zum 31. August des dem Steuerjahr folgenden Jahres zu bezahlen. Der Gemeindevorstand kann die Bezahlung in zwei Raten vorsehen.

Die Zahlungsfrist der Grundstückgewinnsteuer sowie der Erbschafts- und Schenkungssteuer richtet sich nach kantonalem Recht.

Die separat erhobene Liegenschaftensteuer ist innert 30 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit zu bezahlen.

Mit der Beendigung der Steuerpflicht in der Schweiz oder mit der Konkurseröffnung ist jede Steuer oder Busse sofort zu bezahlen.

Art. 16

Steuererlass

Über Erlassgesuche und administrative Abschreibungen entscheiden:

- a) der Gemeindeschreiber bis zum Betrag von CHF 1'000.00 pro Jahr und Fall;
- b) der Gemeindevorstand für darüber hinausgehende Beträge.

3. Entschädigung

Art. 17

Kirchgemeinden

Die Gemeinde Zizers wird von den Landeskirchen und den Kirchgemeinden mit 2.00 Prozent der bezogenen Steuern entschädigt.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 18

Inkrafttreten

Das vorliegende Gesetz wurde am 30. November 2008 durch die Urnengemeinde angenommen. Es tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen anderer Erlasse aufgehoben.

Von der Urnengemeinde angenommen am 30. November 2008.

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom 16. De-

zember 2008, Nr. 1767.

Der Gemeindepräsident:
Max Lüscher

Der Gemeindeschreiber:
Johann Peng