



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht
zur Gemeindeversammlung
vom 14. Dezember 2021**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Dienstag, 14. Dezember 2021, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2021 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Voranschlag 2022 und Festsetzung des Steuerfusses 2022
2. Finanzplanung 2022 bis 2026
3. Sanierung Vialstrasse inkl. Werkleitungen
Kreditbegehren CHF 1'695'000.00
4. Vialstrasse-Absenkung Torbogen
Kreditbegehren CHF 60'000.00
5. Multimedia - Zukunft Kabelnetz Zizers
6. Bauabrechnung Neubau Kindergarten Obergasse
7. Mitteilungen
8. Umfrage

Aktenauflage

Die Akten zur Gemeindeversammlung können ab Dienstag, 30. November 2021, 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 und 2

Voranschlag 2022 und Festsetzung des Steuerfusses 2022

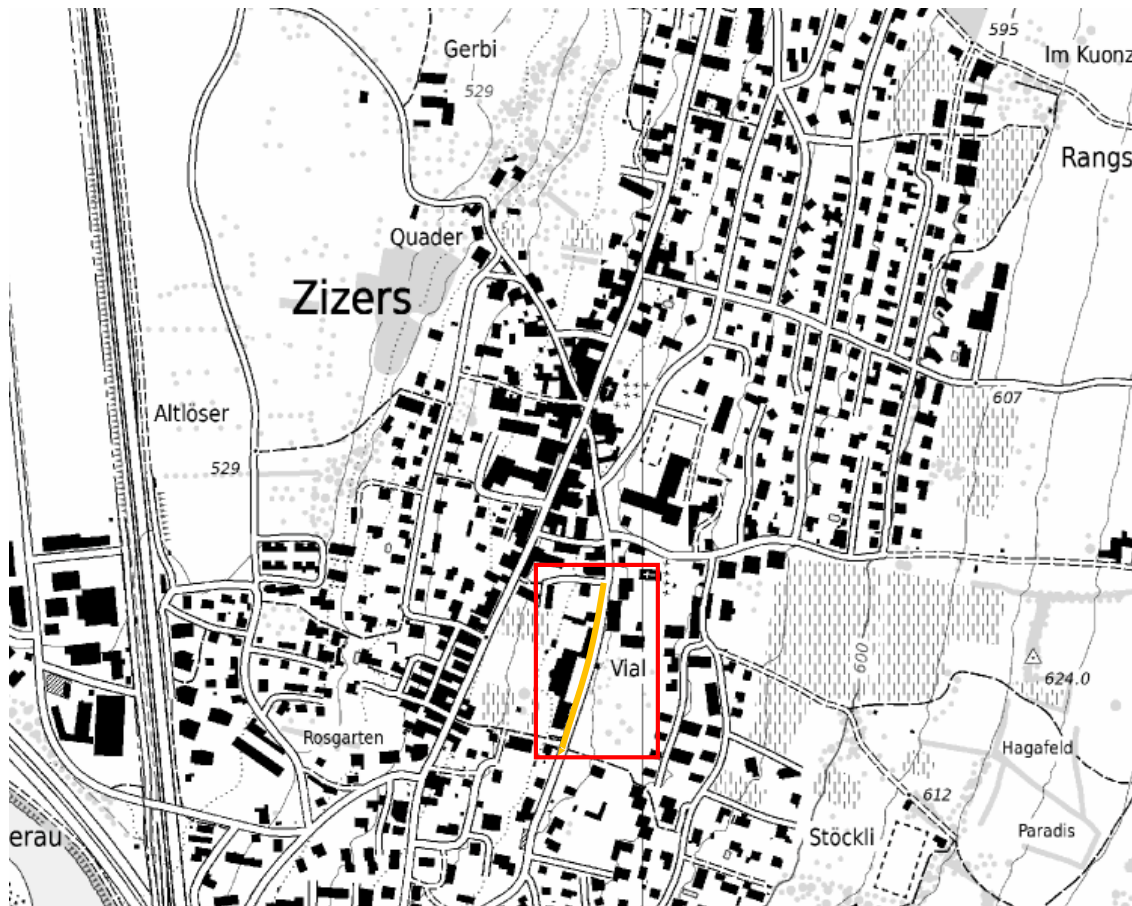
Finanzplanung 2022 bis 2026

Der Voranschlag 2022 und die Finanzplanung 2022 bis 2026 werden mit separater Post an alle Haushaltungen zugestellt.

Traktandum 3

Sanierung Vialstrasse inkl. Werkleitungen

Kreditbegehren CHF 1'695'000.00



Übersicht / Lage

Einleitung

Aufgrund der Überbauung Schloss / Schlossbungert wird das Gebiet mit einer neuen Fernwärmeleitung erschlossen. Zudem muss das Gebiet Schlossbungert von Repower neu erschlossen werden, da die bestehenden Kapazitäten nicht ausreichen. Die Abstände der bestehenden Strassenleuchten sind ungleichmässig und teilweise sehr gross und entsprechen nicht mehr den heutigen Normen. Zudem muss die bestehende Abwasserleitung auf der Parzelle Schlossbungert aufgrund der geplanten Überbauung umgelegt werden. Weiter sind diverse Hausanschlüsse der verschiedenen Gewerke neu zu erstellen. Dies bedeutet, dass ein Grossteil des Strassenquerschnittes ausgehoben werden muss, um die neuen Werkleitungen zu erstellen. Die

Werkleitungen (Wasser, Abwasser) in der Vialstrasse sind bereits rund 50 Jahre alt und sollen daher ersetzt werden.

Die Strassenentwässerung ist vorgesehen neu im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser getrennt) zu führen. Die Vialstrasse ist als Zubringer zum Schulhaus Obergasse ein wichtiger Schulweg. Daher soll in diesem Zusammenhang die Sicherheit für Fussgänger erhöht werden, indem das Trottoir ab Torbogen südwärts eine Breite von mindestens 1.60 m aufweisen soll.

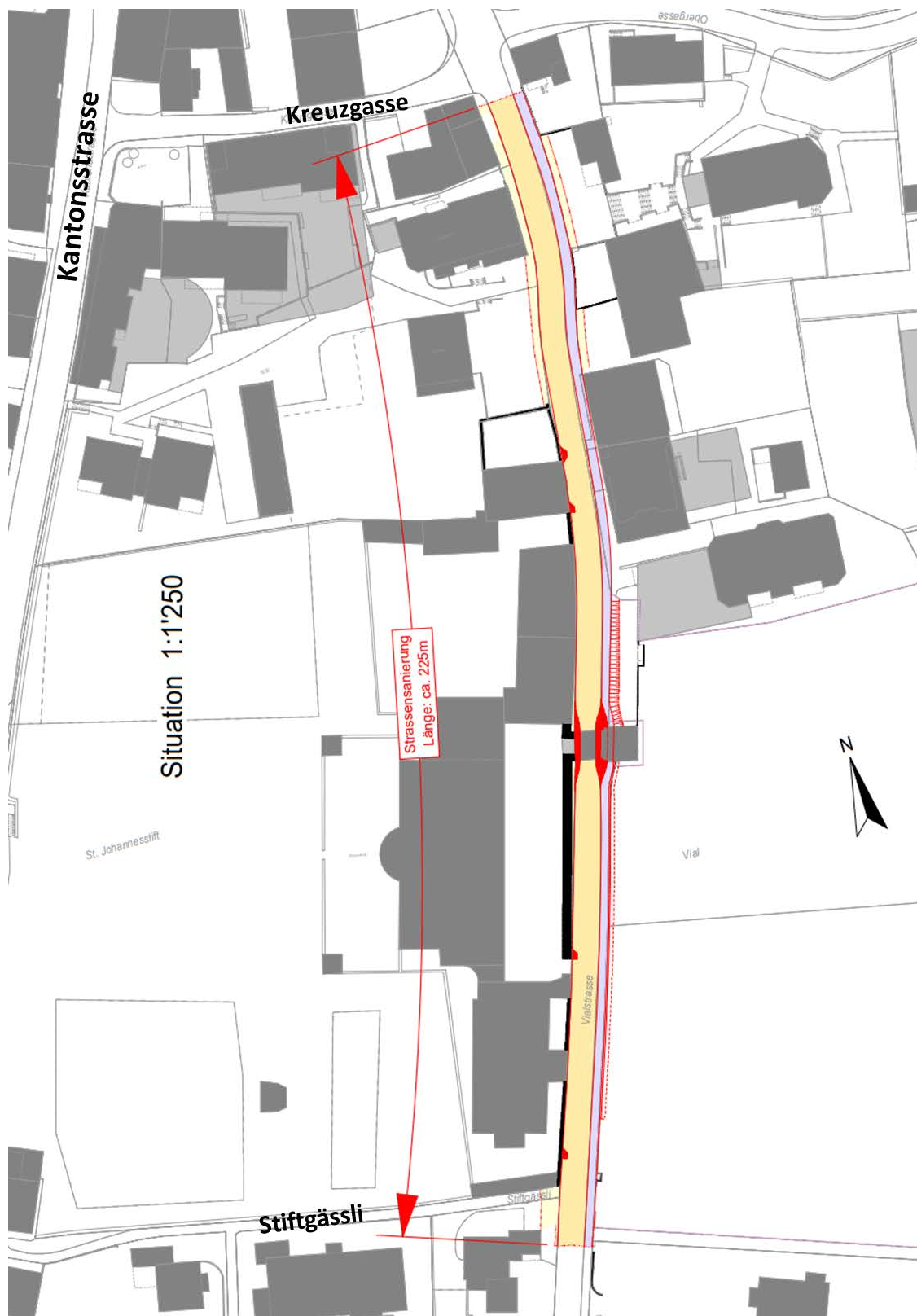
In Zukunft ist es vorgesehen das Schulhaus Obergasse ebenfalls mittels Fernwärme der GEVAG zu beheizen. Die Fernwärmeleitung wird im 2022 bis zur Kreuzung Vialstrasse – Kreuzgasse – Obergasse erstellt. Der Projektperimeter wurde zwischen Stiftgässli und Kreuzgasse festgelegt.

Projektbeschreibung

Die Strasse ist im Strassenplan als Sammelstrasse klassiert. Die heute bestehende Strassenbreite wird im Zusammenhang mit dem Projekt nicht verbreitert. Die Strasse weist innerhalb vom Projektperimeter mit Ausnahme der Engstelle beim Torbogen bereits eine Strassenbreite von rund 5.00 - 5.20 m auf.

Die Verbreiterung des Trottoirs erfolgt zu Lasten der Parzelle 439 (Bistum Chur, im Baurecht der Schloss Zizers AG). Das beanspruchte Land wird vom Bistum nicht verkauft. Das Bistum als Grundeigentümer hat sich bereit erklärt, das Land zur Verfügung zu stellen falls mit dem Baurechtsnehmer eine Vereinbarung dazu abgeschlossen wird. Der Baurechtsnehmer (Schloss Zizers) stellt das benötigte Land der Gemeinde für das Trottoir zur Verfügung.

Situation

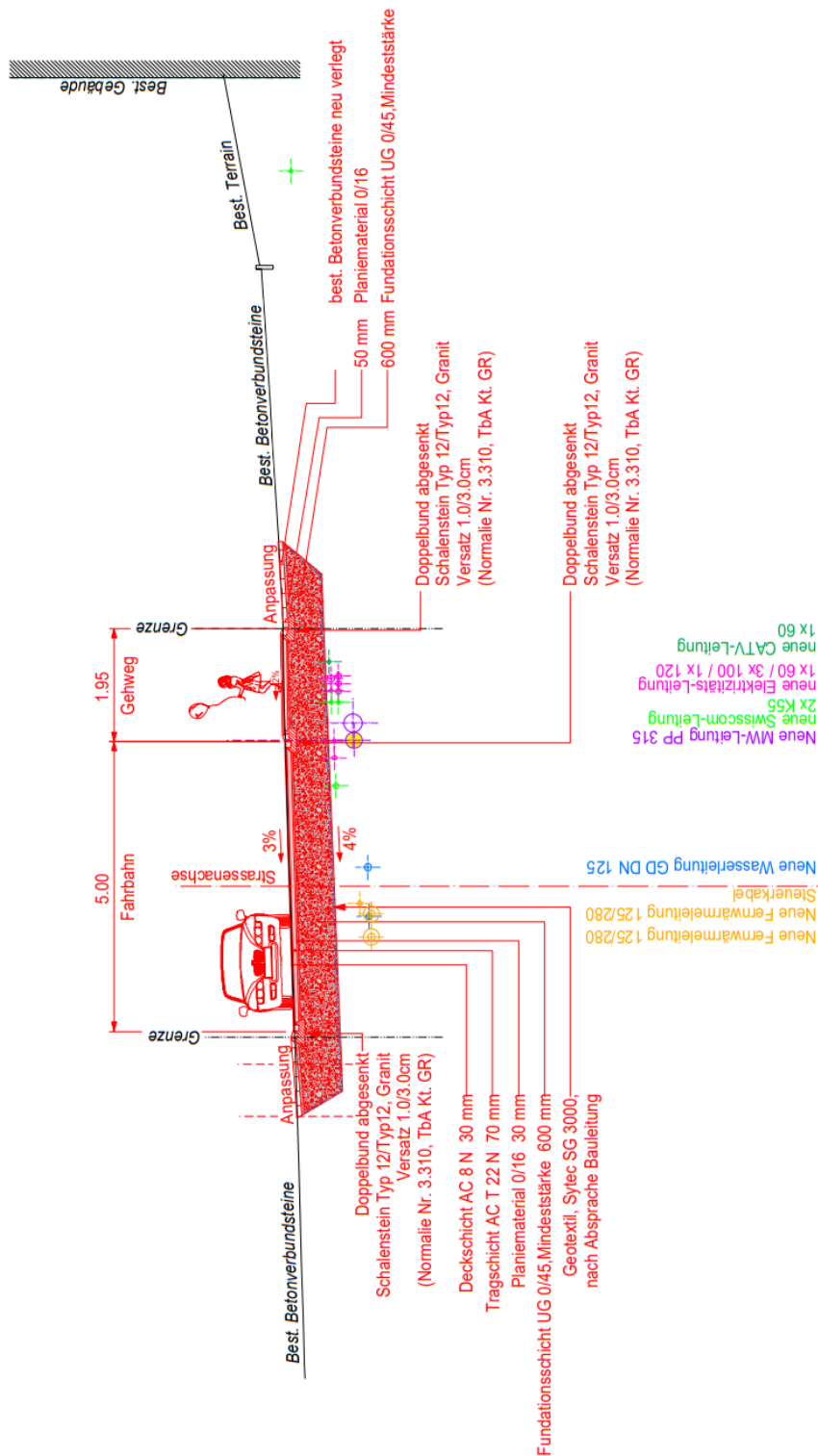


Ausschnitt aus dem Situationsplan

Die Wahl des Projektperimeters richtet sich primär nach dem Bedarf Ausbau der Werkleitungen. Der Zustand der Strasse (Belag) selber ist grundsätzlich noch in Ordnung. Der Projektperimeter wurde daher nicht zusätzlich erweitert.

Strassenaufbau

- Strassenbreite 5.00 – 5.20 m
- Einseitiges Quergefälle Fahrbahn 3%
- Hauptmerkmale Strassenoberbau:
 - o 3.0 cm Deckschicht AC 8 N
 - o 7.0 cm Tragschicht AC T 22 N
 - o 60.0 cm Fundationsschicht UG 0/45



Normalprofil

Baukosten

Es ist mit nachfolgenden Kosten zu rechnen (Kostenschätzung +/- 10 %):

Baumeisterarbeiten		1'150'000.00
111	Regiearbeiten	55'000.00
112	Prüfungen	5'000.00
113	Baustelleneinrichtung	85'000.00
117	Abbruch und Demontagen	105'000.00
151	Bauarbeiten für Werkleitungen	245'000.00
211	Baugruben und Erdbau	125'000.00
222	Pflasterung und Abschlüsse	90'000.00
223	Belagsarbeiten	250'000.00
237	Kanalisation und Entwässerung	90'000.00
241	Betonarbeiten	100'000.00
Sanitärarbeiten		130'000.00
Öffentliche Beleuchtung		31'000.00
Signalisation und Markierung		10'000.00
Instandstellungen / Gärtnerarbeiten		14'000.00
Diverses und Unvorhergesehenes		238'816.00
	Unvorhergesehenes, Rundung	148'816.00
	Vermessung, Qualitätsprüfungen	10'000.00
	Planung, Bauleitung	80'000.00
Total exkl. MwSt.		1'573'816.00
MwSt.		121'184.00
Total inkl. MwSt.		1'695'000.00

Kostenaufteilung

Die Kostenaufteilung erfolgt unter den beteiligten Werken. Einerseits sind dies die Gemeindeeigenen Werke wie Wasser, Abwasser, Multimedia. Für die Erschliessungsarbeiten mit den Werken fallen Anschlussgebühren an. Bei einem Investitionsvolumen im Gebiet Schloss und Schlossbungert von rund CHF 60 Mio. (Neubau und Sanierung Schloss) kann mit Anschlussgebühren Wasser und Abwasser von rund CHF 1.4 Mio. gerechnet werden.

Andererseits entfällt ein Anteil auf die Gevag (Fernwärme), Repower (Elektrizität) und die Swisscom (Kommunikation). Ca. CHF 100'000.00 sind in der Kostenschätzung enthalten, für die Vorbereitungsarbeiten und Fundamente der Stützmauer Schlossbun-
gert. Diese Kosten gehen zu Lasten der Schloss Zizers AG.

Angenommener Kostenteiler:

Gemeinde Zizers		
	Strassenbau und Entwässerung	630'000.00
	Öffentliche Beleuchtung	30'000.00
	Wasserversorgung	280'000.00
	Abwasser	330'000.00
	Multimedia	30'000.00
Drittwerke		
	Fernwärme (Gevag)	120'000.00
	Elektrizität (Repower)	40'000.00
	Kommunikation (Swisscom)	10'000.00
Weitere		
	Schloss Zizers (Stützmauer)	100'000.00

Perimeterverfahren

Für die Sanierung wird kein Perimeterverfahren eingeleitet. Die Strasse (Belag) ist noch in einem guten Zustand. Die Sanierung erfolgt primär aufgrund dem Ausbau der verschiedenen Werkleitungen. Zudem ist es im Fall der Vialstrasse als eine der Hauptachsen der Gemeinde Zizers kaum möglich ein Perimetergebiet festzulegen.

Bauprogramm

Geplanter Baustart ca. Mai 2022
Geplantes Bauende Ende 2022 (Deckbelag 2023)

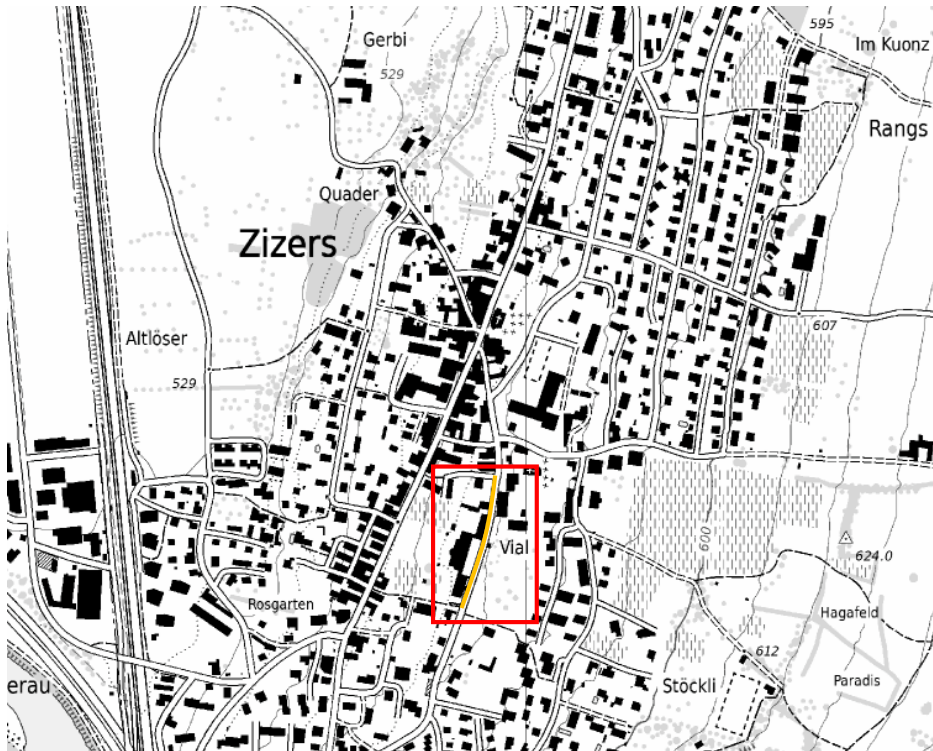
Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für die Sanierung Vialstrasse inkl. Werkleitungen einen Bruttokredit von CHF 1'695'000.00 zu bewilligen.

Traktandum 4

Vialstrasse-Absenkung Torbogen

Kreditbegehren CHF 60'000.00



Übersicht / Lage

Einleitung

Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung der Kantonsstrasse, welche in einem schlechten Zustand ist und dringend saniert werden sollte, hat man sich Gedanken zur Bauausführung (Verkehrsführung) gemacht. Während der Sanierung muss die Kantonsstrasse abschnittsweise mindestens auf einer Fahrspur gesperrt werden. In den Engstellen muss allenfalls phasenweise gar mit einer Totalsperrung gerechnet werden. Für die Postautos mit einer Fahrzeugbreite von 2.55 m (ohne Spiegel) gilt dies umso mehr, dass die Durchfahrt wohl nicht ständig gewährleistet werden kann. Insbesondere für den öffentlichen Verkehr (Postauto) stellt diese Situation somit eine grössere Herausforderung dar.

Eine Möglichkeit den Busverkehr während der Sanierung der Kantonsstrasse umzuleiten wäre über die Vialstrasse / Rangsstrasse. Die Bushaltestellen könnten somit während der Bauzeit weiterhin im Dorfzentrum mit provisorischen Haltestellen angefahren werden. Für die Sanierung der Kantonsstrasse im Dorfgebiet (ca. 1.8 km) wird gemäss Angaben Tiefbauamt mit rund drei Jahren gerechnet. Die Sanierung erfolgt etappenweise.

Aktuell bildet der Torbogen beim Schloss auf der Vialstrasse allerdings ein Hindernis, welches nicht über einen genügenden Durchfahrtsquerschnitt verfügt. Im Zusammenhang mit der Sanierung Vialstrasse bestünde die Möglichkeit diesen Durchfahrtsquerschnitt anzupassen, indem die Vialstrasse lokal abgesenkt wird. Es ist eine Absenkung von 36 cm notwendig, damit die Busse der Postauto GR verkehren können.

Dem Gemeindevorstand ist bewusst, dass dies auch ein emotionales Thema ist. Daher wird die Absenkung der Vialstrasse als eigenes Traktandum geführt, damit darüber separat entschieden werden kann.

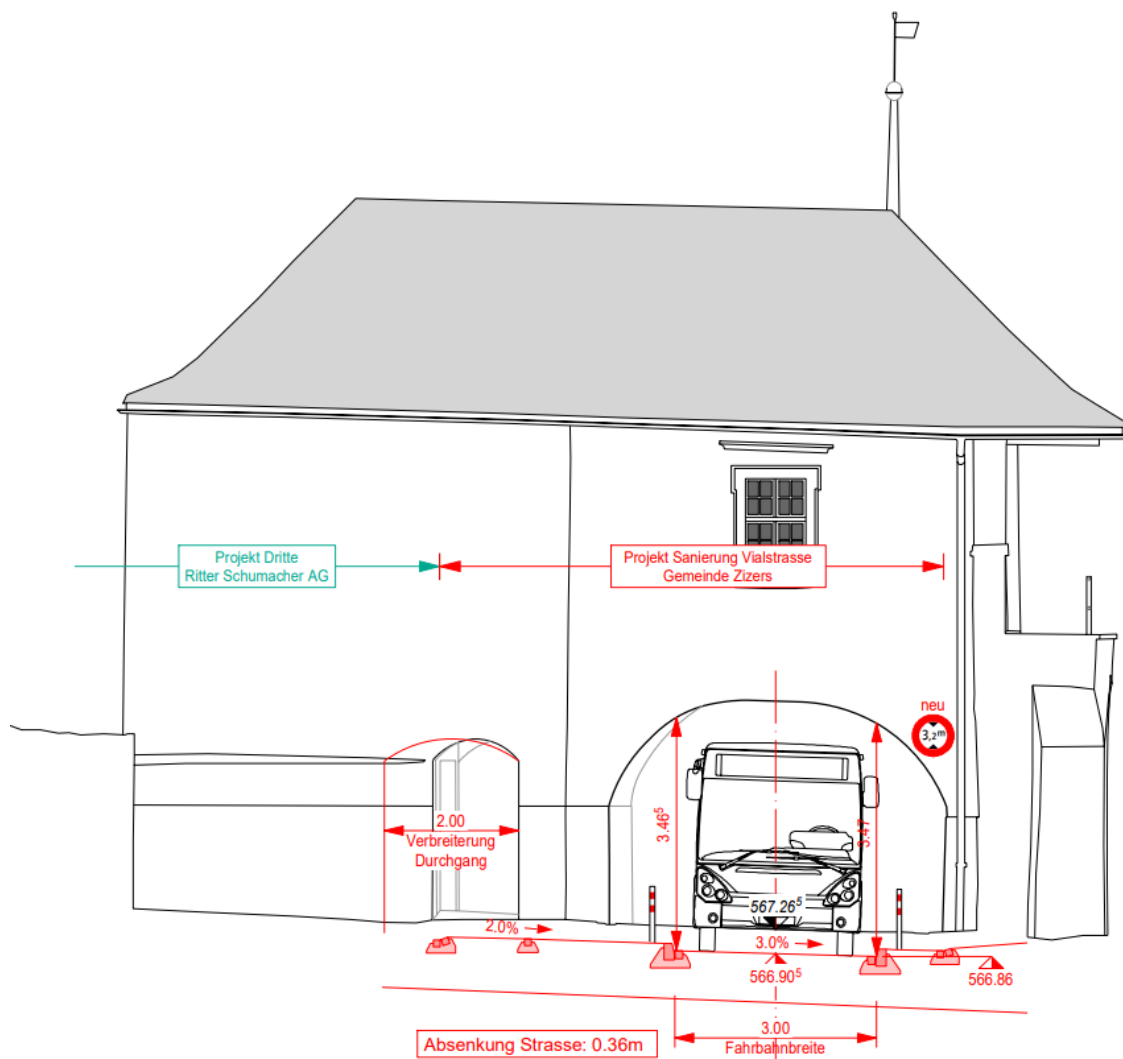
Projektbeschreibung

Die Anpassung des Durchfahrtsquerschnitts ist für die Zeit der Sanierung der Kantonsstrasse sowie als Notfallkorridor gedacht. Es werden daher keine Reserven eingebaut. Da in Zizers ein Durchfahrtsverbot für LKWs gilt, wird der Torbogen auch nicht für LKWs ausgelegt.

Die Postauto GR hat als minimalen Durchfahrtsquerschnitt eine Durchfahrtshöhe von 3.45 m auf einer Breite von 2.55 m angegeben. Damit können keine Doppelstöckerbusse eingesetzt werden. Aber zumindest die «normalen» Busse inkl. der Hybridbusse könnten damit den Bereich Torbogen passieren.

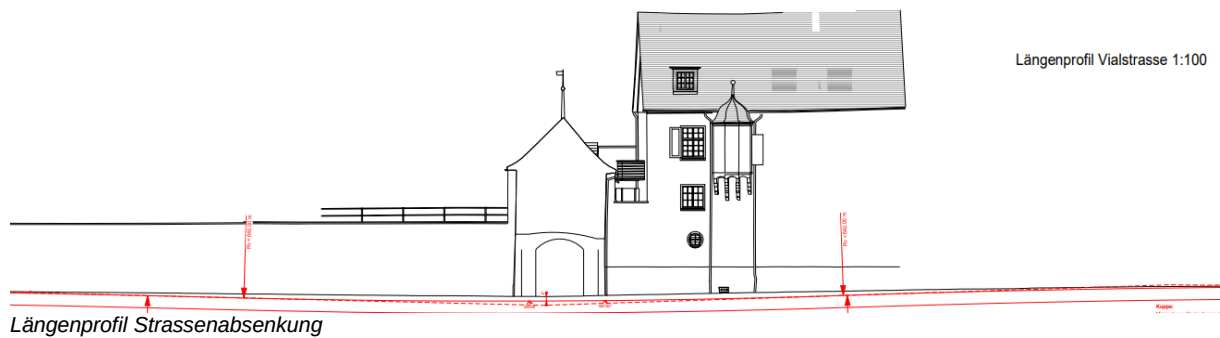
Es ist eine Durchfahrtsbreite von 3.00 m vorgesehen, welche mit einer Höhe von 3.45 m gewährleistet wird.

Querschnitt



Querschnitt Durchfahrt Torbogen

Längenprofil



Die Absenkung der Strasse erfolgt aufgrund der Ausrundungsradien gemäss VSS-Normen auf rund 100 m und beträgt im Maximum 36 cm.

Mehrkosten Absenkung

Die Kosten für die Strassensanierung inkl. der Werkleitungen sind mit und ohne Absenkung ungefähr vergleichbar. Durch die Absenkung fällt etwas mehr Aushub an und damit auch etwas an Mehrkosten. Zudem fallen zusätzliche Kosten der teilweise notwendigen Unterfangung der bestehenden Schlossmauer zwischen Schloss und Vialstrasse und der Pfeiler beim Torbogen (Villa Maria) an. Untersuchungen (Bagger-schlitz), welche im Sommer 2021 durchgeführt wurden, haben gezeigt, dass die bestehenden Mauern und Pfeiler nicht fundiert sind und daher voraussichtlich unterfangen werden müssen.

Für die Absenkung der Vialstrasse im Bereich Torbogen werden CHF 60'000.00 veranschlagt.

Bauprogramm

Geplanter Baustart	Frühjahr 2022
Geplantes Bauende	Ende 2022 (Deckbelag 2023)

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für die Absenkung Vialstrasse im Bereich Torbogen einen Bruttokredit von CHF 60'000.00 zu bewilligen.

Traktandum 5

Multimedia - Zukunft Kabelnetz Zizers

Einleitung

Die Überführung der Multimediaanlage vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen ist buchhalterisch erfolgt. Damit wurde der Weg geebnet die Anlage in Zukunft zu verpachten / vermieten oder zu verkaufen. Über eine Vermietung bzw. einen Verkauf entscheidet die Urnengemeinde.

Der Marktpreis der Anlage (Kabelkommunikation Zizers) wurde durch eine Richtkaufferte der Sunrise UPC auf total rund CHF 500'000.00 geschätzt.

Stand heute wird das Kabelnetz durch die UPC betrieben und unterhalten. Allerdings trägt die Gemeinde Zizers die Verantwortung für den Ausbau und den Unterhalt. Die Gemeinde Zizers verrechnet den Abonnenten eine monatliche Grundgebühr von ca. CHF 20.00 / Monat. Die Sunrise UPC verrechnet den Kunden die digitalen Zusatzprodukte, gewährt aber den Kunden eine Gutschrift auf dessen Rechnung, da das Kabelnetz im Besitz der Gemeinde Zizers ist und diese bereits eine Grundgebühr an den Endkunden verrechnet.

Die Gemeinde Zizers hat Gemeindeintern nicht das Know-how um ein Kabelnetz selbständig zu betreiben und zu unterhalten. Es stellt sich die Frage, ob es zukünftig die Aufgabe der Gemeinde sein soll, ein eigenes Kabelnetz zu unterhalten.

Kooperationsmodelle Sunrise UPC

In Zusammenarbeit mit der Sunrise UPC gibt es grundsätzlich drei mögliche Varianten:

- Modell 2 / Service Operating:
Die Abonnenten-Verwaltung der Grundanschlusskunden ohne Zusatzprodukte wird weiterhin durch die Gemeinde geführt. Unterhalt- und Netzausbau ist weiterhin in der Verantwortung der Gemeinde. Dies entspricht nahezu dem heutigen Zustand.
- Miet-Modell:
Der Unterschied zum Modell 2 ist, dass die Abonnenten-Verwaltung ebenfalls der Sunrise UPC übertragen wird. Der Kunde erhält nur noch eine Rechnung seitens Sunrise UPC. Die Sunrise UPC entschädigt die Gemeinde mit einem Fixbetrag pro aktiven Kunden und Monat. .
- Netz verkaufen:
Das gesamte Netz wird gegen einen einmaligen Betrag an die Sunrise UPC* verkauft.

* Im Falle eines Verkaufes werden sinnvollerweise weitere Angebote von möglichen Interessenten eingeholt bzw. das Netz öffentlich zum Kauf ausgeschrieben.

	Partnernetz mit aktiver Rolle		Partnernetz <u>ohne</u> aktive Rolle	
Kooperations-Modelle	Modell 1	Modell 2	Modell Netz-Miete	Netz Verkauf
Eigenschaft der Modelle	- Partner verrechnet alle CATV Kunden (inkl. 3P Kunden) - Sunrise UPC verrechnet Zusatzprodukte mit PN Rabatt	3P Kunden erhalten nur eine Rechnung von Sunrise UPC - CATV only Verrechnung erfolgt durch den Partner	- Verrechnung CATV und 3P durch Sunrise UPC - Entschädigung an Partner je Kunde und Monat	Partner erhält einen einmaligen Kaufpreis für das Netz
Potentiell geeignet für	Auslaufmodell	Partner <u>mit</u> Personal (z.B. EW, Werke, gr. Genossenschaften, etc.)	Partner <u>ohne</u> Personal (z.B. Gemeinden, kl. Genossenschaften, etc.)	Kabelnetz/Telekom ist kein Kerngeschäft Wirtschaftlicher Betrieb nicht mehr möglich

Übersicht Kooperationsmodelle mit Sunrise UPC

	Service Operating (Modell 2)	Miet-Modell	Netz Verkauf
Entschädigungen an Kabelnetzbetreiber	Wiederkehrender Fixbetrag pro Kunde	Wiederkehrender Fixbetrag pro Kunde	Einmaliger Betrag
Abonnenten-Verwaltung/ Administration	Partner (ausser wenn Kunde Produkt inklusive Kabelanschluss kauft)	UPC	UPC
Netzbetrieb / Netzunterhalt	Partner oder im Auftrag durch UPC	Partner oder im Auftrag durch UPC	UPC
Netz Investitionen	Partner	Partner	UPC
Netz Eigentum	Partner	Partner	UPC

Übersicht Verantwortlichkeiten der verschiedenen Kooperationsmodelle

Modell Netz-Miete

Gemäss Schätzung von Sunrise UPC beträgt mit dem Modell Netz-Miete der zu erwartenden Gewinn rund CHF 90'000.00 pro Jahr.

Ausgaben: Signallieferung (UPC), Netzunterhalt etc.	CHF 45'000.00 / Jahr
Einnahmen	CHF 135'000.00 / Jahr
Total brutto Gewinn	CHF 90'000.00 / Jahr

Modell Netz-Verkauf

Als Richtangebot kann Sunrise UPC zum aktuellen Zeitpunkt ein Richtangebot pro aktiven BCS (aktiv zahlenden Abonnenten) von CHF 650.00 anbieten. Bei rund 770 Abonnenten entspricht dies einem Gesamtbetrag von ca. CHF 500'000.00.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Vermietung des Kabelnetz Zizers (Multimediaanlage) an die Firma Sunrise UPC zuzustimmen und zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden.

Traktandum 6

Bauabrechnung Neubau Kindergarten Obergasse

An der Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 2018 wurde für den Neubau eines Kindergartens ein Planungskredit von CHF 110'000.00 und an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 für die Ausführung des Neubaus des Kindergartens an der Obergasse ein Kredit von CHF 1'740'000.00 bewilligt. Total wurde somit für den Neubau Kindergarten Obergasse ein Kredit von CHF 1'850'000.00 bewilligt.

Die Bauarbeiten sind beendet und die Schlussabrechnung beläuft sich auf CHF 1'627'894.30.

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

7205 Zizers, im November 2021

Der Gemeindevorstand