



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 13. April 2021**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Dienstag, 13. April 2021, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 13. April 2021 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse
Kreditbegehren CHF 20'500'00.00
2. Landerwerb Teilparzelle 310
Kreditbegehren CHF 759'000.00
3. Mitteilungen
4. Umfrage

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Dienstag, 30. März 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

Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse

Kreditbegehren CHF 20'500'00.00

Mitglieder Baukommission: Andrea Rothenberger, Präsident, Vizepräsident Gemeindevorstand
Bruno Derungs, Schulratspräsident, Departementsvorsteher Bildung
Claudio Dosch, Betriebsleiter Schulanlagen
Ursina Hafner-Vogt, Lehrerin Primarschule
Rita Reinhardt, Schulleiterin
Oliver Hildenbrand, Baufachmann

Planer: Robert Albertin, Albertin Architekten, Haldenstein

Ausgangslage

Die bestehende Primarschulanlage Obergasse wurde anfangs der Sechzigerjahre erstellt, 1988 geringfügig ergänzt und 2005 mit dem Lärchensaal erweitert. Am rund 60 Jahre alten Schultrakt stehen diverse Sanierungsarbeiten an. Mit dem bestehenden Raumkonzept sind weder schulgesetzlich vorgegebene noch zukunftsorientierte pädagogische Unterrichtsmethoden umsetzbar.

Die Schulzimmergrößen entsprechen nicht mehr den Ansprüchen und Normen für zeitgemässe Unterrichtsformen. Auch fehlen weitgehend Neben- und Gruppenräume, die für die integrative Beschulung aller Kinder notwendig sind. Bei Sanierungen und Umbauten müssen die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes eingehalten werden, was zum Beispiel den Einbau von Aufzügen nach sich zieht. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass gemäss verschiedener Studien und der nach wie vor regen Bautätigkeit in Zizers die Bevölkerungszahl, und damit auch die Zahl der schulpflichtigen Kinder, in den nächsten Jahren weiter ansteigen wird. Dies hat zur Folge, dass sich Klassen von heute zwei pro Jahrgang punktuell auf drei erhöhen könnten. Der dafür benötigte Schulraum ist schlicht nicht vorhanden.

Unter diesen Voraussetzungen hat der Gemeindevorstand im Jahr 2017 beschlossen, mit Machbarkeitsstudien zukunftsorientierte Entwicklungsvarianten zu eruieren. Die Studien haben gezeigt, dass die Sanierung und der Umbau des bestehenden Westtrakts sowie der Teilabbruch des östlichen Teils und einem an dieser Stelle vergrösserten Neubau, die kostengünstigste und funktionellste Lösung darstellt. Diese Variante, welche auch die aktuellste Schulhausnorm erfüllt, wurde sowohl von der Baukommission als auch vom Gemeindevorstand als optimal beurteilt. Zusätzlich hatte der Gemeindevorstand entschieden, die Integrierbarkeit der Gemeindeverwaltung in den Neubau zu prüfen. Die Machbarkeitsstudie zeigte, dass dies möglich wäre.

Stand

Die Gemeindeversammlung hat am 19. Juni 2019 dem Kreditbegehren von CHF 171'000.00 für die Ausarbeitung des Vorprojektes Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse zugestimmt. Jedoch wurde beschlossen, die Integration der Gemeindeverwaltung nicht weiter zu verfolgen. In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planerteam zusammen mit der Baukommission das entsprechende Vorprojekt erarbeitet.

Projektbeschreibung

Zielsetzung

Die Sanierung und Erweiterung des Primarschulhauses Obergasse soll ermöglichen, dass die Räumlichkeiten den Anforderungen eines modernen, förderorientierten Unterrichts genügen. Dabei ist wichtig, dass unsere Schule einerseits schulgesetzliche Vorgaben wie etwa die integrierte Förderung umsetzen und andererseits künftige Unterrichtstrends aufgreifen kann.

Um auch längerfristig auf steigende Schülerzahlen reagieren zu können, sind im zukunftsorientierten Raumprogramm massvolle Reserven vorzusehen.

Grundsatz

Architektonische, technische und räumliche Konzepte sind in der Projektbearbeitung so gewählt worden, dass sie in der Rangfolge ihrer Bedeutung für die Nutzer folgenden Grundsätzen gerecht werden:

1. Funktionalität
2. Qualität
3. Kosten
4. Formaler Ausdruck

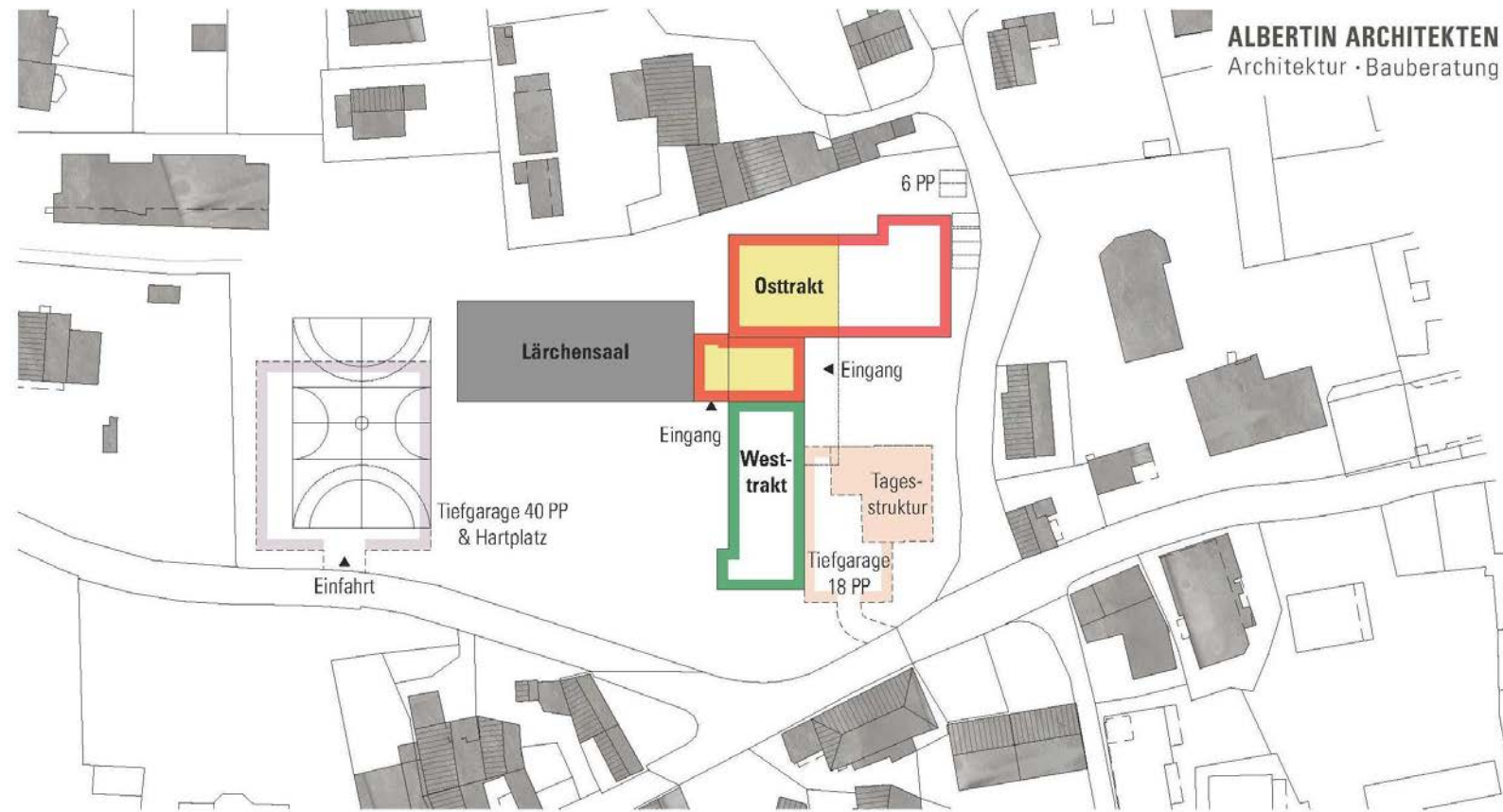
Konzept und strategische Überlegungen

Die an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 präsentierte Machbarkeitsstudie wurde weiterentwickelt. Um sich von konstruktiven, räumlichen und funktionalen Zwängen zu befreien, werden Eingangsbereich und Osttrakt komplett abgebrochen. Im Südosten wird ein viergeschossiges Neubauvolumen mit behindertengerechter Vertikalererschliessung erstellt. Eine zukünftige Aufstockung des Westtrakts könnte ebenfalls darüber erschlossen werden.

Der westliche Bestandstrakt wird bis zur Tragstruktur rückgebaut, räumlich mit minimalen statischen Eingriffen an die Anforderungen des Raumprogramms angepasst sowie auf Erdbebensicherheit ertüchtigt. Über den zentralen, grosszügigen Haupteingang mit Vordach werden die drei Gebäudeflügel (Lärchensaal, West- und Osttrakt) erschlossen. Im südlichen und westlichen Arealbereich sind Anpassungen und Neugestaltungen an der Umgebung vorgesehen.

Die strategische Weiterentwicklung des Areals bleibt gewahrt. Ein zukünftiger Ausbau der Tagesstruktur wäre beispielsweise im Bereich des heutigen Feuerwehrlokals möglich. Eine unterirdische Parkieranlage im süd- oder nordwestlichen Teil des Grundstücks wäre zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar.

Situationsplan



Projekt

- | | |
|---|---|
|  Bestand Lärchensaal |  Umbau (spätere Aufstockung möglich) |
|  Abbruch |  Neubau |

Mögliche Zukunftsstrategie

- | |
|--|
|  Tagesstruktur (Mittagstisch, Singsaal, Jugendraum) |
|  Tiefgarage & darüberliegender Hartplatz |



Raumprogramm

In der folgenden Tabelle wird das vorhandene Raumangebot dem projektierten gegenübergestellt. Die absoluten Flächendifferenzen sind in der rechten Spalte ersichtlich. Die projektierten Räume entsprechen hinsichtlich Nutzungsart, Grösse und Anzahl den schulgesetzlichen Anforderungen. Das Raumprogramm ist so ausgelegt, dass gewisse Räume flexibel nutzbar sind und dadurch für zukünftige Entwicklungen Reserverflächen zur Verfügung stehen.

Raumnutzung	Bestand		Projekt		Flächendiff.
	Anzahl	Grösse	Anzahl	Grösse	
Klassenzimmer	13	58 - 71 m ²	14	78 - 83 m ²	+363 m ²
Gruppenraum	1	62 m ²	9	37 - 40 m ²	+260 m ²
Mehrzweckraum	2	57 - 59 m ²	4	57 - 83 m ²	+165 m ²
SHP, Heilpädagogik (Reserve Kl.)	0	0 m ²	5	32 - 78 m ²	+311 m ²
SSA (Sozialarbeit)	0	0 m ²	1	33 m ²	+33 m ²
Logopädie	0	0 m ²	1	22 m ²	+22 m ²
Handarbeit	2	58 - 74 m ²	2	73 - 83 m ²	+24 m ²
Werkstatt	1	107 m ²	2	81 - 82 m ²	+56 m ²
Bibliothek	2	31 - 54 m ²	1	124 m ²	+39 m ²
Religionszimmer	1	58 m ²	0	0 m ²	-58 m ²
Singsaal	1	121 m ²	1	121 m ²	0 m ²
Provisorische Tagesstruktur	0	0 m ²	3	31 - 78 m ²	+144 m ²
Lehrerzimmer	1	58 m ²	1	77 m ²	+19 m ²
Vorbereitung	1	24 m ²	1	56 m ²	+32 m ²
Schulleitung	0	0 m ²	1	33 m ²	+33 m ²
Sitzungszimmer	0	0 m ²	1	14 m ²	+14 m ²
Jugendraum	0	0 m ²	1	55 m ²	+55 m ²
Wohnung	1	123 m ²	0	0 m ²	-123 m ²
Übriges Raumprogramm total	div.	1920 m ²	div.	2'115 m ²	+195 m ²
Flächenvergleich total		3'586 m²		5'170 m²	+1'584m²

Konstruktion und Materialisierung

Der neue Erweiterungsbau wird in massiver Bauweise erstellt. Das Untergeschoss und die erdberührten Aussenwände werden hauptsächlich betoniert. Die oberen Geschosse werden - wo möglich - mit Backsteinen gemauert und - wo statisch erforderlich - mit Betonwänden ergänzt. Sämtliche Geschossdecken sind ebenfalls in Beton vorgesehen. Die Wärmedämmung erfolgt über eine äussere Isolationsschicht. Das Bestands- und Neubauvolumen erhalten eine einheitliche Hüllengestaltung mit hinterlüfteten Holzfassaden. Das bestehende Pultdach des Westtraktes wird abgetragen und so für eine spätere Aufstockungsmöglichkeit vorbereitet.

Technik

Lehren und Lernen braucht gut gelüftete Schulzimmer. Denn je besser die Raumluftqualität ist, desto besser ist die Leistungsfähigkeit von Schülerinnen, Schülern und Lehrpersonen. Dies konnte in wissenschaftlichen Studien wiederholt belegt werden. Sämtliche relevanten Räumlichkeiten werden daher mit einer kontrollierten Raumbe-
lüftung ausgestattet.

Die elektrischen Installationen sind so konzipiert, dass der Schulunterricht mit zeitge-
mässer IT-Unterstützung für alle schulischen Bereiche ermöglicht wird.

Nachhaltigkeit

Einsatz von robusten, qualitativ hochwertigen, pflegeleichten sowie unterhaltsarmen Materialien. Die Gebäudehülle wird sehr gut wärmege-
dämmt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Fernwärme aus der Kehr-
richtverbrennungsanlage GEVAG in Trimmis. Die Realisierung einer Photovoltaikanlage ist eingeplant. Es ist nicht vorgesehen, das Ge-
bäude mit einem Energie- oder Nachhaltigkeitslabel zu zertifizieren.

Umgebung

Im Eingangsbereich wird ein grosszügiges Vordach erstellt, der Pausenplatz wird um-
gestaltet und Richtung Obergasse erweitert. Auch ist vorgesehen, die Grünfläche beim
Feuerwehrlokal besser zu nutzen und durch Spielgeräte zu aktivieren. Um den Pau-
senplatz vor dem Lärchensaal autofrei zu nutzen, ist entlang der südöstlichen Grund-
stücksgrenze (Obergasse) eine Parkierung vorgesehen.

Der Jugendraum im Untergeschoss des bestehenden Westtraktes erhält eine direkte
Weganbindung über den Aussenraum.

Kosten

Basierend auf dem Vorprojekt wurde die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von
+/-15% erstellt. Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung und den Umbau des be-
stehenden Schulhaustraktes sowie den Neubau des zusätzlichen Schulraums samt
Umgebungsarbeiten und Ausstattung setzen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitung (Baustelleneinrichtung, Provisorien, Rückbauten, Baugrube)	CHF	1'708'000
Gebäude (Konstruktion, Technik, Hülle, Ausbau)	CHF	12'036'000
Umgebung (Umgebungsbawerke, Grün- und Hartflächen)	CHF	575'000
Ausstattung (Mobiliar, Vorhänge, Geräte, Apparate, etc.)	CHF	1'020'000
Planung (Honorare Planerteam, Vervielfältigungen)	CHF	2'691'000
Nebenkosten (Gebühren, Versicherungen)	CHF	370'000
Reserve, Teuerung	CHF	700'000
Mehrwertsteuer	CHF	1'400'000
Total Anlagekosten inkl. 7.7% MwSt.	CHF	20'500'000

Kostengliederung nach Teilprojekten:	Neubau	CHF	10'359'000
	Umbau	CHF	5'021'000
	Allgemein ¹⁾	CHF	5'120'000

¹⁾ Allgemein: Kosten wie beispielsweise Baustelleninstallation, Werkleitungerschlies-
sungen, Provisorien, Planungskosten, gewisse Technikkomponenten, Umgebungsar-
beiten, etc., welche keinem Teilprojekt allein zugeordnet werden können.

Baukostenvergleich

Kennwert Baukosten (BKP 2):

- Neubau inklusiv Anteil Allgemein	2'645.00 CHF/m2
- Umbau inklusiv Anteil Allgemein	2'518.00 CHF/m2
- Vergleich Schulanlage Igis (keine Lüftung)	2'419.00 CHF/m2

Weiteres Vorgehen

Der Gemeindevorstand hat entschieden, die Kreditvorlage als Kostendach genehmigen zu lassen. Dadurch kann wertvolle Zeit gewonnen werden. Weil anhand des Vorprojekts viele Fragen bereits beantwortet werden konnten und das Raumprogramm erarbeitet wurde, wird darauf verzichtet, zuerst einen Planungskredit und nachfolgend einen Baukredit bewilligen zu lassen. Mit dem Kostendach wird der Gemeindevorstand dazu verpflichtet, das vorliegende Vorprojekt Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse innerhalb des maximalen Kostenrahmens von CHF 20'500'000.00 zu planen und zu realisieren.

Vorgesehene Termine

Gemeindeversammlung:	13. April 2021
Urnenabstimmung:	Juni 2021
Auswahlverfahren Planungsteam:	Sommer/Herbst 2021
Projektierung und Kostenvoranschlag:	Winter 2021 bis Sommer 2022
Baubewilligungsverfahren:	Herbst 2022
Ausschreibung und Ausführungsplanung:	ab Winter 2022
Baubeginn:	Mitte 2023
Fertigstellung:	Ende 2025

Etappierung

In der Vorprojektausarbeitung wurde untersucht, ob im Rahmen einer etappierten Realisierung zuerst der Neubau erstellt und dann der Umbau des bestehenden Traktes möglich bzw. sinnvoll wäre. Es hat sich gezeigt, dass die baulichen Eingriffe über längere Zeit enorme Emissionen verursachen und den Schulbetrieb stark behindern würden. Auch aufwändigere Bauabläufe, verschiedenste Installationsprovisorien, Sicherheits- und Schnittstellenrisiken sowie die Verdoppelung der Bauzeit sprechen aus betrieblicher, finanzieller und terminlicher Sicht gegen eine etappierte Realisierung. Der Nachteil einer nicht etappierten Umsetzung ist jedoch, dass zusätzliche provisorische Bauten für den laufenden Schulbetrieb erstellt werden müssen. Die Kosten für diese Raumprovisorien sind jedoch mit einem effizienteren Bauablauf und wesentlich geringeren Betriebseinschränkungen nahezu kompensierbar.

Provisorien

Während der geschätzten Bauzeit von etwa zweieinhalb Jahren muss der Schulbetrieb ausgelagert werden. Es ist angedacht, für die oberen Klassen der Primarschule die Provisorien auf dem Areal des Oberstufenschulhauses im Feld zu erstellen. Dies darum, weil auf der Schulanlage an der Obergasse zu wenig Platz für alle provisorischen

Bauten mit Pausenplatz usw. zur Verfügung steht. Es muss auch berücksichtigt werden, dass für die Baustelle genügend Installationsplatz zur Verfügung steht und der Materialumschlag gewährleistet ist, ohne den Verkehr von Fussgängern und Fahrzeugen in der Obergasse und der Rangsstrasse allzu stark zu behindern. Einige Infrastrukturen des Oberstufenschulhauses könnten während der Bauzeit von den Primarschülern mitbenutzt werden. Mindestens für die untersten zwei Klassenzüge sind provisorische Bauten auf dem Areal Obergasse vorgesehen.

Finanzierung

Der Gemeindevorstand hat das Projekt Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse in die Finanzplanung 2021 bis 2025 integriert. Unter der Voraussetzung, dass die verschiedenen Investitionsprojekte sowohl in zeitlicher wie finanzieller Hinsicht wie geplant umgesetzt werden, ist die Finanzlage der Gemeinde Zizers während der Planungsperiode bis 2025 solide. Daher kommt der Gemeindevorstand einstimmig zum Schluss, dass das Projekt im beantragten Umfang finanziell tragbar ist.

Die Finanzplanungskommission wird einberufen. Das Ergebnis dieser wird an der angesetzten Gemeindeversammlung präsentiert.

Unterhalts- und Betriebskosten

Anhand des Vorprojekts können die Unterhalts- und Betriebskosten nicht genau beziffert werden. Dies abzuklären war auch nicht Bestandteil des Auftrags an das Planerteam. Aufgrund von Erfahrungszahlen der Planer des Vorprojekts sind folgende Aussagen möglich:

1. Trotz der grösseren Gebäudevolumen muss für die Wärmeerzeugung nicht mit höheren Energiekosten gerechnet werden. Denn die sanierte bzw. neue Gebäudehülle ist gegenüber dem Altbau wesentlich dichter und besser wärmedämmend. Zudem wird der Lüftungswärmeverlust über die Fenster mit der vorgesehenen Lüftungsanlage erheblich reduziert.
2. Die vorgesehene mechanische Gebäudebelüftung und die elektrisch bedienbaren Sonnenschutzstoren werden zusätzliche Stromkosten verursachen. Durch die neuen Beleuchtungs-Technologien ist jedoch, trotz wesentlich mehr Räumen im Vergleich zur bestehenden Anlage, mit einem eher geringeren Stromverbrauch zu rechnen.
3. Auf der Dachfläche ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Fläche 1'300 m², Leistung 143 kWp, Eigennutzung ca. 70%, Payback-Zeit ca. 9 Jahre.
4. Da das neue Schulhaus wesentlich mehr Boden- und Fensterflächen aufweist, werden die Aufwände für die Reinigung aller Räumlichkeiten im Vergleich zu heute steigen. Ein Teil davon kann durch den Einbau von pflegeleichten und unterhaltsfreundlichen Materialien kompensiert werden.

Orientierung der Bevölkerung

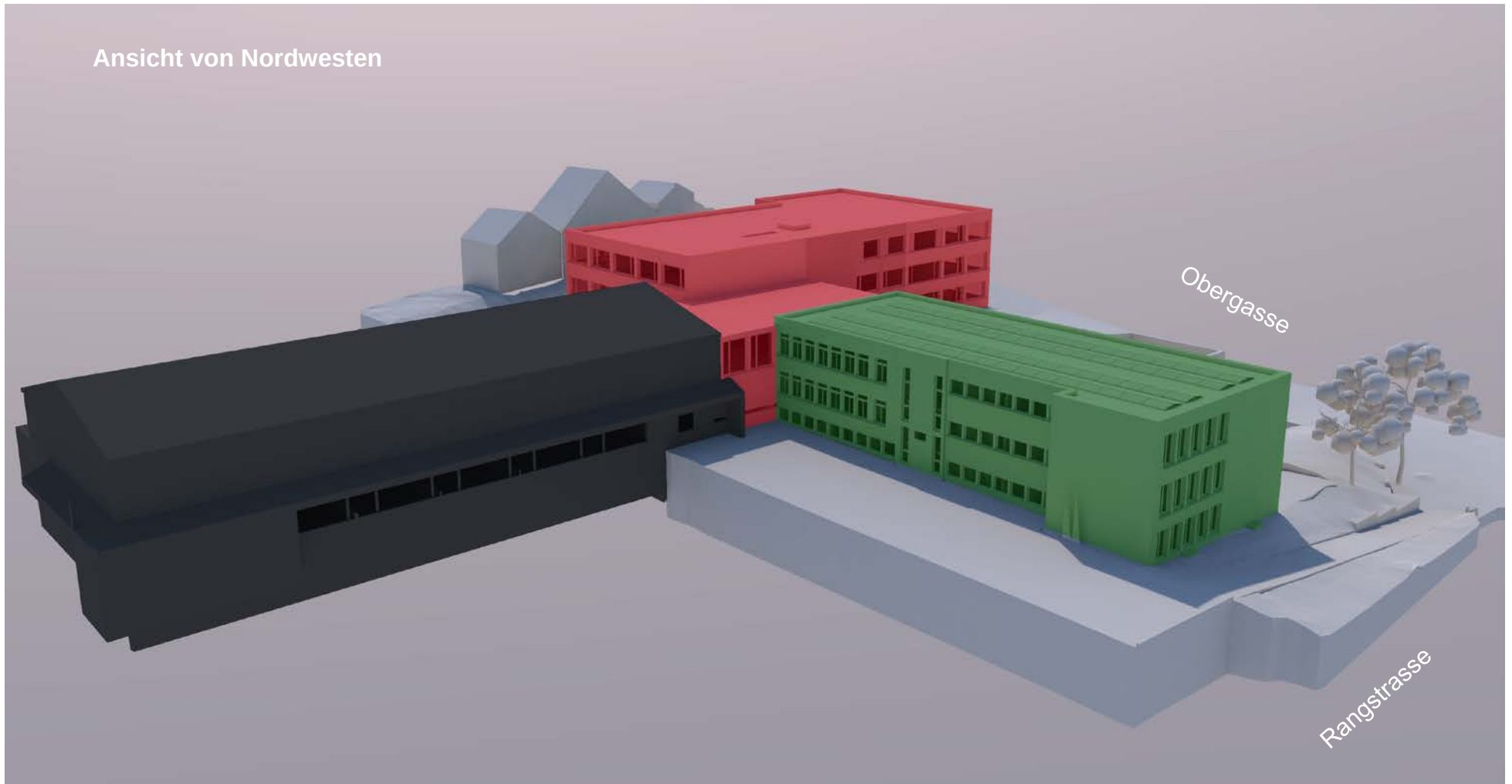
Da im vorliegenden erläuternden Bericht die Pläne des Vorprojekts mit Raumkonzept nicht leserlich gedruckt werden können, laden die Baukommission und der Gemeindevorstand die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein, sich vor der Gemeindeversammlung orientieren zu lassen. Am Dienstag, 30. März 2021 zwischen 16.00 und 20.00 Uhr wird der Planer des Vorprojekts, der Baufachmann und die übrigen Baukommissionsmitglieder im Lärchensaal gerne allfällige Fragen zum Vorprojekt beantworten.

Die erarbeiteten Planunterlagen und Visualisierungen des Vorprojekts werden in genügender Grösse aushängen.

Ansicht von Südwesten



Ansicht von Nordwesten



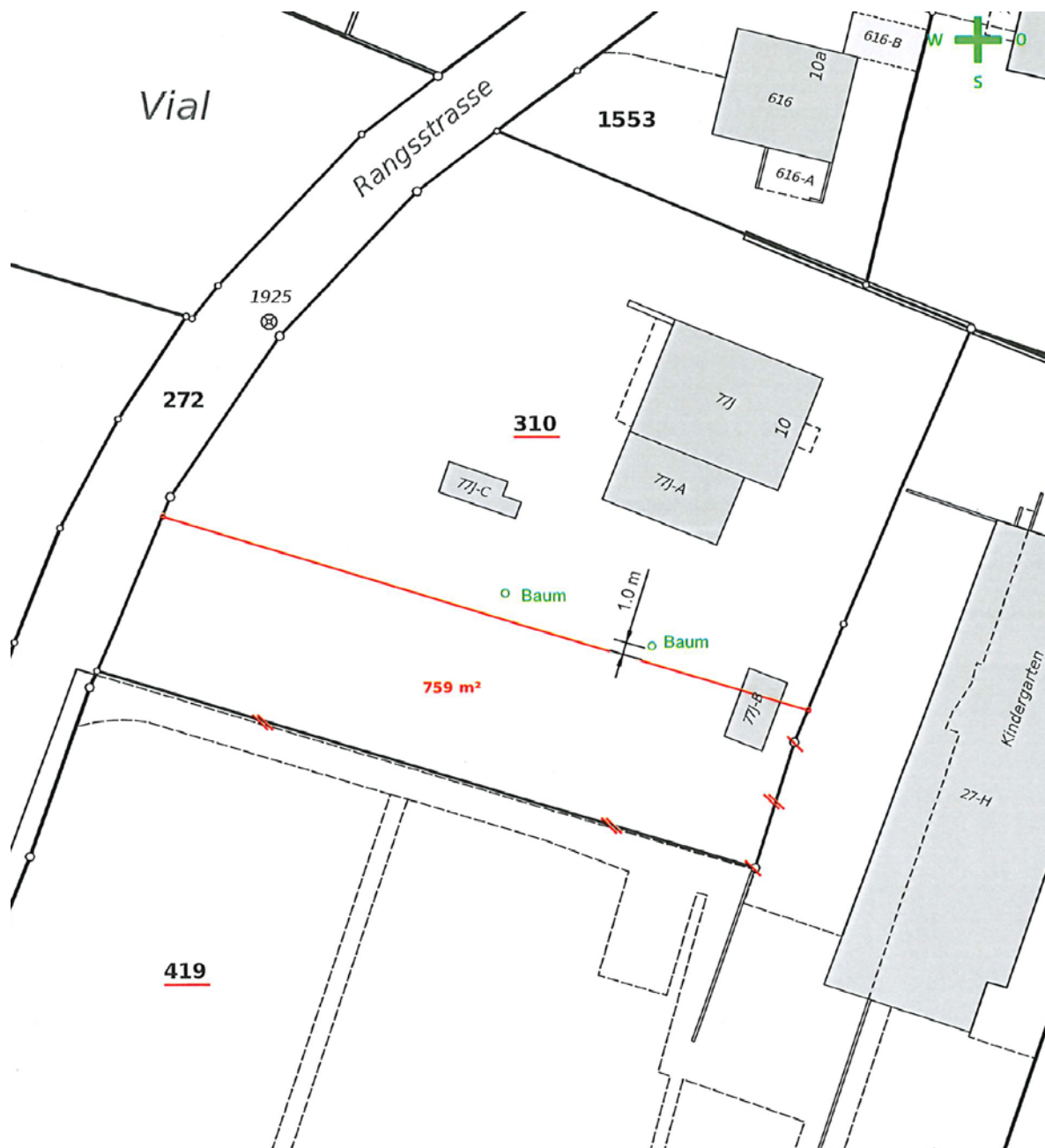
Antrag

Der Gemeindevorstand bittet Sie, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Kreditvorlage in der Höhe von CHF 20'500'000.00 zu Handen der Urnenabstimmung zuzustimmen.

Traktandum 2
Landerwerb Teilparzelle 310
Kreditbegehren CHF 759'000.00

Ausgangslage

Durch die Vergrößerung des Schulareals sind immer weniger Freiflächen vorhanden. Die Gemeinde Zizers hat nun die einmalige Chance ein Stück Land nördlich der bestehenden Schulanlage von 759 m² zu erwerben.



Planausschnitt

Aus strategischen Gründen möchte der Gemeindevorstand dieses Land erwerben. Damit einer möglichen Erweiterung (Schulanlage, Spielplätze) auch in Zukunft nichts im Wege steht.

Kaufpreis

Die Gemeinde hat dem jetzigen Eigentümer ein Kaufangebot von CHF 1'000.00 pro m² unterbreitet. Die Verantwortlichen der Gemeinde beurteilen diesen m² Preis als realistisch für die möglichen Nutzungen an dieser Lage. Der Eigentümer ist mit dem Kaufpreis einverstanden. Im Anhang finden Sie den Entwurf des Kaufvertrags.

Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für den Landerwerb der Teilparzelle 310 beantragt Ihnen der Gemeindevorstand einen Bruttokredit von CHF 759'000.00 zu gewähren.

7205 Zizers, im März 2021

Der Gemeindevorstand



gemeinde **zizers**

Anhang

Entwurf Kaufvertrag

Kaufvertrag

Johann Büchel (m), geb. 11.09.1944, von Zizers, verwitwet, wohnhaft in 7205 Zizers, Rangsstrasse 10,

verkauft

der **Politischen Gemeinde Zizers**, Rathaus, 7205 Zizers,

- vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Peter Lang, und den Gemeindeschreiber, Fabio Brot -

was folgt:

In der Gemeinde Zizers

Gemäss der geometrischen Mutation Nr. XXX

von **Grundstück Nr. 310 Plan 17**

759 m2 Wiese mit Teil des Schopfes Vers.-Nr. 77 J-B (Abbruchobjekt) "Rangsstrasse"

Dieses Teilstück ist mit dem Grundstück Nr. 419 Plan 17, Zizers, zu vereinigen. Die neue Grenzziehung geht aus der diesem Vertrag beigehefteten Kopie des Mutationsplanes Nr. XXX hervor.

Bereinigung auf Grundstück Nr. 310:

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:

Keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch. Das Kaufobjekt wird pfandrechtsfrei übertragen.

Bereinigung auf Grundstück Nr. 419:

Anmerkungen:

- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Grenzabstandserweiterung
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für einen Wohnhausanbau z.G. LIG Zizers/423

Diese Anmerkungen sind formell auf die hinzukommende Grundstücksfläche auszudehnen.

Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte:

Keine

Der Kaufpreis beträgt CHF 759'000.00

(Schweizer Franken siebenhundertneunundfünfzigtausend 00/100)

= CHF 1'000.00 pro m²

und ist von der Käuferin am Tag der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch an den Verkäufer, gemäss dessen Anweisungen, zu bezahlen.

Die Regelung des Kaufpreises erfolgt ohne Zutun und Verantwortung der Urkundsperson und des Grundbuchamtes Landquart.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzantritt am Kaufobjekt erfolgt für die Käuferin am Tag der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch.
2. Das Kaufobjekt wird im derzeitigen Zustand übergeben. Jede Nachwährschaft seitens des Verkäufers wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen.
3. Eine allfällige kantonale und kommunale Grundstückgewinnsteuer bezahlt der Verkäufer. Auf eine Sicherstellung wird hiermit seitens der Käuferin ausdrücklich verzichtet.
4. Die Parteien kennen Inhalt und Bedeutung von Art. 131 ff. EGzZGB, insbesondere die Tatsache, dass das Kaufobjekt für sämtliche nicht veranlagten Wertzuwachssteuern aus früheren zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderungen sowie für alle innert der in Art. 132 EGzZGB genannten Fristen fällig gewordenen Steuern haftet.
5. Die beigeheftete Kopie des Mutationsplans Nr. XXX ist ein wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages. Sie wird von den Parteien anerkannt und mitunterzeichnet.
6. Die Handänderungssteuer, die Grundbuchgebühren und die Geometerkosten aus diesem Vertrag werden vom Verkäufer und der Käuferin je zur Hälfte bezahlt.

Grundbuchanmeldung

Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt, die Eigentumsübertragung mit Bereinigung der Anmerkungen im Grundbuch der Gemeinde Zizers vorzunehmen.

Landquart,

Der Verkäufer:

Johann Büchel

Die Käuferin:

Politische Gemeinde Zizers