

# **Erläuternder Bericht zum Standort, zur Zusammenarbeitsvereinbarung sowie zum Projektierungskredit eines gemeinsamen Grundwasserpumpwerks Löser**

## **Einleitung**

Anlässlich der Bürgerversammlung vom 26. Juni 2020 wurden den Anwesenden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Bewässerung Bürgerlöser / Rossried präsentiert sowie der vorgesehene Terminplan und Projektablauf erläutert. Dem vom Bürgerrat beantragten Projektierungskredit in der Höhe von CHF 180'000.00 wurde ohne Gegenstimme zugestimmt (Protokoll in der Beilage).

Im Zuge weiterführender Abklärungen wurde die Bürgergemeinde Zizers von der Politischen Gemeinde Landquart hinsichtlich eines möglichen gemeinsamen Vorgehens zur Erstellung eines Grundwasserpumpwerks angefragt. Hintergrund bildete der sanierungsbedürftige Zustand des bestehenden Pumpwerks der Politischen Gemeinde Landquart.

Zur Schaffung einer gemeinsamen Projektgrundlage mussten zunächst die entsprechenden Grundwasserkonzessionen der Bürgergemeinde Zizers sowie der Politischen Gemeinde Landquart erarbeitet und den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach Zustimmung bekundete auch die Politische Gemeinde Zizers Interesse an der Beteiligung einer gemeinsamen Lösung, da deren Pumpwerk ebenfalls sanierungsbedürftig ist.

Aus diesen Entwicklungen entstand die Idee, ein gemeinsames Grundwasserpumpwerk mit drei Partnern zu realisieren.

Die Abklärungen zur Bewässerung Bürgerlöser wurden nach der Vorstellung der Machbarkeitsstudie vom November 2019 an der Bürgerversammlung 26.06.2020 nur noch marginal weitergeführt. Eine Anfrage der Bürgergemeinde Zizers an die Bürgergemeinde Landquart betreffend einer Erweiterung der Bewässerung im Gebiet Igiser Rüteneu wurde Anfang 2022 abschlägig beantwortet. Als Gründe wurden insbesondere ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis sowie eine mögliche Ungleichbehandlung einzelner Pächter genannt. Seit dem Jahr 2022 wurden keine weiteren Abklärungen zur Bewässerung Bürgerlöser vorgenommen.

Die bis dahin angefallenen Arbeiten wurden zu gleichen Teilen unter den drei beteiligten Parteien aufgeteilt. Im Jahr 2023 wurde eine entsprechende Zusammenarbeitsvereinbarung ausgearbeitet und von den zuständigen Gremien genehmigt, jedoch bis heute nicht unterzeichnet.

Im Jahr 2024 konnte am aus heutiger Sicht geeignetsten Standort auf dem Gebiet der Bürgergemeinde Zizers eine Sondierbohrung durchgeführt werden. Der entsprechende Bericht liegt bei.

Ab 2025 wurde mit der Ausschreibung der Ingenieurleistungen begonnen. Aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens eines Horizontalfilterbrunnens waren mehrere Ausschreibungsrunden erforderlich.

Per 1. Januar 2026 kam es im Vorstand der Bürgergemeinde Zizers zu einem umfassenden personellen Wechsel. In diesem Zusammenhang wurden auch die Vertretung in der gemeinsamen Kommission Grundwasserpumpwerk neu bestimmt. Die Bürgergemeinde Zizers wird durch den neuen Bürgerpräsidenten sowie den Bürgerrat Finanzen vertreten. Im Auftrag der Gemeinde Landquart begleitet seit der zweiten Sitzung im Jahr 2026 eine Rechtskonsultantin die Kommission in moderierender und beratender Funktion.

Die neuen Vorstandsmitglieder der Bürgergemeinde Zizers sichteten intensiv und unter erheblichem Zeitdruck sämtliche verfügbaren Unterlagen, um die Entwicklung des Projekts umfassend nachvollziehen zu können. Von der ursprünglichen Idee einer einfachen eigenständigen Lösung im Jahr 2019 bis hin zum heutigen Grossprojekt eines Horizontalfilterbrunnens mit einer Förderleistung von 20'000 l/min für drei Partner.

Dabei zeigten sich erhebliche Lücken in der Dokumentation. Trotz Einrichtung einer gemeinsamen Datenplattform konnten diese nicht vollständig geschlossen werden, da nicht sämtliche Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden.

Nach eingehender Analyse brachten die Vertreter der Bürgergemeinde Zizers ihre Interessen aktiv in die Kommission ein und wiesen die Projektpartner darauf hin, dass eine ausgewogene und faire Lösung die Erfolgsaussichten für die Genehmigung von Standort, Zusammenarbeitsvereinbarung und Projektierungskredit an der Bürgerversammlung wesentlich erhöhen würde.

Gestützt auf die gewonnenen Erkenntnisse sowie nach intensiven Besprechungen und Verhandlungen an sieben gemeinsamen Sitzungen im Jahre 2026 ergibt sich für die Entscheidungsfindung an der Bürgerversammlung folgende festgeschriebene Ausgangslage:

## **Zusammenarbeitsvereinbarung**

1. **Standort des Grundwasserpumpwerkes:** Basierend auf thermischen Grundwassermodellierungen, den Nutzungsmöglichkeiten in der Region Landquart sowie den Ergebnissen der Sondierkampagne wurde der aktuelle Standort als einzig in Frage kommender Standort festgelegt. Alternative Standorte wurden aufgrund bestehender Grundwassernutzungen, unzureichender Ergiebigkeit oder theoretischer Grundwassermodelle nicht weiterverfolgt.
2. **Bestellte Wassermenge:** Die Überprüfung des effektiven Wasserbedarfs für die landwirtschaftliche Bewässerung zeigte, dass die ursprünglich vorgesehene Bezugsmenge von 7'000 l/min deutlich überdimensioniert ist. Selbst eine Menge von 4'000 l/min stellt bereits einen sehr hohen Maximalwert dar. Entsprechend wurde beantragt, die Bestellmenge der Bürgergemeinde Zizers auf diesen Wert zu reduzieren.
3. **Grundwasserkonzession:** Mit Konzession vom 1. Dezember 2022 wurde der Bürgergemeinde Zizers das Recht eingeräumt, während 80 Jahren bis zu 7'000 l/min Grundwasser zu beziehen. Die Gemeinde Zizers hält am darin festgelegten Notbezugsrecht von der Bürgergemeinde Zizers über maximal 4'200 l/min fest, welches künftig auf 4'000 l/min sowie zeitlich auf den Zeitraum zwischen 10.00 und 18.00 Uhr beschränkt wird. Das ebenfalls enthaltene Wahlrecht der Bürgergemeinde Zizers zur Wasserentnahme auf einem Grundstück der Gemeinde

Landquart wird von den Politischen Gemeinden Zizers und Landquart hingegen als überholt betrachtet und nicht weiter berücksichtigt.

4. **Entschädigungen:** Gemäss rechtlicher Einschätzung der Rechtskonsultantin besteht kein Anspruch der Bürgergemeinde Zizers auf Pachtzins- oder Ertragsausfallentschädigungen.

**Baurecht:** Die Bürgergemeinde Zizers stellt für das Grundwasserpumpwerk den Standort im Bereich der Parzellen 36/37 als selbständiges und dauerndes Bau-recht unentgeltlich zur Verfügung.

**Schutzzone S1:** Die Fläche verbleibt im Eigentum der Bürgergemeinde Zizers. Gegenüber der Bürgergemeinde Zizers tritt die Politische Gemeinde Zizers als Pächterin ein. Die Pachtzinsentschädigung der Politischen Gemeinde Zizers für diese Fläche von CHF 608.45 (14'150 m<sup>2</sup> x 4.30 Fr./Are) wird von den Projektpartnern im Verhältnis ihrer bestellten Wassermenge anteilmässig erstattet.

**Schutzzone S2:** Die Projektpartner erklären sich zur Stärkung der Landwirtschaft bereit, ohne Präjudiz den von der Bürgergemeinde Zizers durch das Projekt geltend gemachte Pachtzinsausfall im Bereich der Schutzzone S2 im Ausmass von 84'200 m<sup>2</sup> auf einer Konzessionsdauer von 50 Jahre durch Leistung einer einmaligen reduzierten Entschädigung im Betrag von Fr. 37'890.- an die Bürgerge-meinde Zizers zu vergüten. Die Pachtzinsausfallentschädigung wird von den Pro-jektpartnern erneut im Verhältnis zur bestellten Wassermenge anteilmässig getra-gen. Diese Entschädigung entfällt, wenn sich die Parteien über einen qualitativ gleichwertigen Realersatz für die der S2 zuzuweisenden Fläche verständigen können.

Bei beiden Schutz-zonen 1 und 2 wird von den Gemeinden Zizers und Landquart eine Ertragsausfallentschädigung an die Landwirte abgelehnt.

5. **Kostenverteilung (Planung und Bau):** Bei einer Bezugsmenge von 7'000 l/min beträgt der Kostenanteil der Bürgergemeinde Zizers rund 2.66 bis 3.33 Mio. Fran-ken. Die gewünschte anteilmässige Anpassung auf die benötigte, reduzierte Was-sermenge von 4'000 l/min (vgl. Punkt 2) würde zu einer wesentlichen finanziellen Entlastung der Bürgergemeinde Zizers führen. Dieser Antrag wurde jedoch von den Politischen Gemeinden Landquart und Zizers abgelehnt.
6. **Betrieb und Unterhalt:** Die Betriebs- und Unterhaltskosten für die gemeinsamen Anlagen- und Projektbestandteile werden differenziert verteilt:
- Grundkosten nach bestellter Fördermenge.
  - Energiekosten nach effektivem Wasserbezug.
- Die Betriebs- und Unterhaltskosten für die Anlageteile der Projektpartner tragen die jeweiligen Projektpartner.

## Projektierungskredit

Für die Projektierung und Realisierung wurden drei freihändig eingeholte Offerten zwischen CHF 402'124.85 und CHF 931'848.00 extern geprüft. Der Vergabevor-schlag favorisierte aufgrund qualitativer Kriterien das mittlere Angebot in der Höhe von CHF 861'000.

Nach Nachverhandlungen liegen folgende angepasste Werte vor:

- Günstigstes Angebot als Kostendach CHF 340'515.
- Überarbeitetes favorisiertes mittleres Angebot inkl. Fachplaner ca. CHF 880'000

Während den Nachverhandlungen festgestellte Mängel in der Ausschreibung veranlasste die Kommission kurz vor Freigabe des erläuternden Berichts, eine Bauherrenvertretung beizuziehen und bei zwei Anbietern nochmals eine Offerte einzuholen. Die Projektierungskosten werden insgesamt auf maximal CHF 900'000 geschätzt.

Der im Jahr 2020 von der Bürgerversammlung bewilligte Projektierungskredit Bewässerung Bürgerlöser - Rossried wird weiterhin zweckgebunden eingesetzt.

## **Anträge**

Der Bürgerrat unterbreitet der Bürgerversammlung zur separaten Abstimmung folgende Anträge:

1. Zustimmung zum Standort des Grundwasserpumpwerks im Bereich der Parzellen 36/37 der Bürgergemeinde Zizers.
2. Zustimmung zur Zusammenarbeitsvereinbarung zwischen der Bürgergemeinde Zizers sowie den beiden Politischen Gemeinden Zizers und Landquart.
3. Zustimmung zum Projektierungskredit zwecks Erstellung eines gemeinsamen Grundwasserpumpwerks Löser in der Höhe von CHF 300'000 (Anteil Bürgergemeinde).

### **Beilagen zum erläuterten Bericht:**

- Protokoll BG Versammlung vom 26.06.2020
- Bericht Regionales Grundwassermodell und Kartenbeilagen
- Wasserbezugsstellen Bürgerlöser Juli 2019
- Machbarkeitsstudie November 2019
- Grundwasserkonzession
- Standort inkl. mögliche Schutzzonen
- Bericht Sondier Bohrungen 2024
- Bericht Plantahof Entschädigung Quellschutzzonen 12.03.2026
- Bericht Plantahof Wasserbedarf Bewässerung Bürgerlöser 12.03.2026
- Zusammenarbeitsvereinbarung

Bürgerrat 11.04.2026