

Vereinbarung

zwischen

der **Bürgergemeinde Zizers,**

vertreten durch den Bürgerratspräsidenten und den Bürgerrat

Bürgergemeinde Zizers

der **Politischen Gemeinde Zizers,**

vertreten durch den Gemeindepräsidenten und den Gemeindegemeinderat

Gemeinde Zizers

und

den **Industriellen Betrieben Landquart,**

vertreten durch die Departementsvorsteherin und den Geschäftsführer Industrielle Betriebe Landquart

Industrielle Betriebe Landquart

gemeinsam nachfolgend als «**Projektpartner**» bezeichnet

betreffend

Projekt «Neubau gemeinsames Grundwasserpumpwerk»

für die Bewässerungsanlage der Bürgergemeinde Zizers sowie die Trinkwasserversorgung der Gemeinden Zizers und Landquart

I. Ausgangslage

1. Bestehende Nutzungen und Bedürfnisse der einzelnen Projektpartner

a) Industrielle Betriebe Landquart

Die Industriellen Betriebe Landquart betreiben ein Grundwasserpumpwerk auf der Baurechtsparzelle Nr. 897, Gemeindegebiet Zizers, welches sanierungsbedürftig ist. Die bisherige Konzession für die Grundwassernutzung aus dem Jahre 1977 wurde von der Gemeinde Zizers gekündigt. Mit Beschluss vom 16. Juni 2022 erteilte die Gemeindeversammlung Zizers den Industriellen Betrieben Landquart eine neue Konzession mit einer Bezugsmenge von 7'000 l/min. auf 25 Jahre, mit Beschluss vom 3. Oktober 2023 wurde die Dauer auf 50 Jahre verlängert.

Die Industriellen Betriebe Landquart bestellen eine Wassermenge ab dem neuen Grundwasserpumpwerk von 7'000 l/min.

b) Bürgergemeinde Zizers

Die Bürgergemeinde Zizers betreibt eine Bewässerungsanlage für landwirtschaftliche Flächen, für deren langfristige Versorgung sie eine neue Lösung sucht. Die Gemeindeversammlung Zizers vom 16. Juni 2022 erteilte der Bürgergemeinde Zizers eine Grundwasserkonzession für den Bezug von 7'000 l/min für eine Dauer von 80 Jahren, wobei zugunsten der politischen Gemeinde Zizers ein Notbezugsrecht von 4'200 l/min. vorbehalten wurde. Die Bürgergemeindeversammlung Zizers vom 18. November 2022 stimmte dem Konzessionsvertrag ebenfalls zu.

Die für die Bewässerung der landwirtschaftlichen Grundstücke notwendige Wassermenge beläuft sich gemäss Angaben der Bürgergemeinde Zizers auf maximal 4'000 l/min. Die Bürgergemeinde Zizers bestellt eine Wassermenge ab dem neuen Grundwasserpumpwerk von 4'000 l/min.

c) Politische Gemeinde Zizers

Die Politische Gemeinde Zizers betreibt zurzeit ein Grundwasserpumpwerk auf der Parzelle Nr. 815, Gemeindegebiet Zizers. Die Wassernetze der Politischen Gemeinden Zizers und Landquart sind im Bereich der beiden Grundwasserpumpwerke verbunden. Auch seitens der Politischen Gemeinde Zizers besteht Erneuerungsbedarf.

Der Bedarf der Politischen Gemeinde Zizers aus dem Grundwasserpumpwerk beträgt 6'000 l/min. Die Politische Gemeinde Zizers bestellt eine Wassermenge ab dem neuen Grundwasserpumpwerk von 6'000 l/min. Die Politische Gemeinde Zizers hat zudem gestützt auf den Konzessionsvertrag gegenüber der Bürgergemeinde Zizers ein Notwasserrecht zwischen 10 Uhr bis 18 Uhr, das sich aufgrund der Reduktion der bestellten Wassermenge der Bürgergemeinde Zizers auf 4'000 l/min. beläuft.

2. Gemeinsames Vorgehen und Projekt

Die drei Projektpartner verfolgten zunächst unabhängig voneinander je eigene Projektideen zur Sicherstellung ihrer Sanierungs- bzw. Neubaubedürfnisse. Nachdem sich die Bürgergemeinde Zizers und die Industriellen Betriebe Landquart auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt hatten, schloss sich auch die Politische Gemeinde Zizers an.

Die Projektpartner einigten sich in der Folge darauf, ein gemeinsames Projekt für ein Grundwasserpumpwerk voranzutreiben. Die Parteien beabsichtigen die gemeinsame Erstellung eines Grundwasserpumpwerks mit einer Förderkapazität von maximal 20'000 l/min., ausgebaut als Horizontalfilterbrunnen, welcher Wasser aus tieferem Grundwasser bezieht und damit weniger anfällig auf Beeinträchtigungen der obersten Wasserschichten ist.

Zunächst war dabei vorgesehen, den neuen Horizontalfilterbrunnen am Standort des bestehenden Grundwasserpumpwerks der Industriellen Betriebe Landquart zu errichten. Bei den weiteren Projektierungsarbeiten zeigte sich jedoch, dass der neue Horizontalfilterbrunnen infolge Schutzzonenkonflikten nicht am vorgesehenen Standort realisiert werden kann. Daraufhin erfolgte die Suche nach geeigneten Alternativstandort, was Sondierungsbohrungen erforderlich machte. Die in Frage kommenden Alternativstandorte betreffen Grundstücke, die im Eigentum der Bürgergemeinde Zizers stehen.

Die durchgeführten Sondierbohrungen zur hydrogeologischen Standortabklärung zeigten sowohl bezüglich Wasserfördermenge (geplante Pumpmenge 20'000 l/min.) als auch Wasserqualität (Trinkwasserqualität) durchwegs positive Resultate.

Nach Abschluss der Standortevaluation wurde ein neues Projekt ausgearbeitet. Die bestehenden Grundwasserkonzessionen der Industriellen Betriebe Landquart und der Bürgergemeinde Zizers werden für den neuen Entnahmeort entsprechend anzupassen sein (Konzessionsnachträge oder neue Konzessionen).

3. Ziel und Inhalt der Vereinbarung

Im Rahmen der bisherigen Zusammenarbeit zwischen den Projektpartnern wurden in zahlreichen Projektsitzungen verschiedene Eckpunkte bezüglich des weiteren Vorgehens festgelegt. Mit der vorliegenden Vereinbarung sollen die gemeinsamen Ziele und Eckpunkte festgehalten und offene Punkte geklärt werden, so dass der Rahmen für die anstehenden Projektschritte sachgerecht und einvernehmlich definiert werden kann.

Vereinbart werden soll insbesondere das weitere Vorgehen für die Projektierungs- und Bauphase, einschliesslich Zuständigkeiten und Kostenverteilung. Ebenso werden die Grundzüge für die Bau- und Betriebsphase festgelegt. Für den Betrieb werden

weitere Regelungen zwischen den Projektpartnern zu treffen sein, welche nicht Gegenstand dieser Vereinbarung sind.

II. Allgemeine Bestimmungen

1. Projektbeschreibung und Zuständigkeiten

a) «Gemeinsame Anlagen» bzw. «Gemeinsame Projektbestandteile»

Das Projekt umfasst ein gemeinsames Grundwasserpumpwerk mit Horizontalfilterbrunnen und Betriebsgebäude, sowie die dafür erforderlichen

- Vorarbeiten (Sondierbohrungen),
- Schutzzonenmassnahmen,
- Erschliessungen, insbesondere
 - Abwasserleitungen: Einleitung in Sickerung oder Vorfluter;
 - elektrische Erschliessung;
 - neue Zufahrt einschl. Rückbau bestehender Wege, wobei die neue Zufahrt einen gleichwertigen Ausbauzustand wie die heute bestehende Zufahrt aufzuweisen hat;
 - Vorkehrungen für eine Notstromversorgung

Diese Anlagen und Projektbestandteile sollen gemeinsam geplant, errichtet, finanziert und betrieben werden (nachfolgend als «**gemeinsame Anlagen**» bzw. «**gemeinsame Projektbestandteile**» bezeichnet). Projektträger sind die Projektpartner gemeinsam. Die Federführung für die Standortevaluation und die Projektierungsphase obliegt der Bürgergemeinde Zizers.

b) «Anlagenteile der Projektpartner»

Gemeinsam geplant und errichtet werden sollen auch die weiteren Anlagenteile, welche für die Nutzungsbedürfnisse jedes Projektpartners erforderlich sind (nachfolgend als «**Anlagenteile der Projektpartner**» bezeichnet). Dazu zählen namentlich die jeweilige Ausrüstung des Horizontalfilterbrunnens (Pumpen, Armaturen, Verrohrung, Steuerung, Speisung, etc.), die Steuerung im Betriebsgebäude sowie die Steuer- und Wasserleitungen ab heutigem Bestand bis in den Brunnen.

Nicht Gegenstand dieser Vereinbarung bilden dagegen die weiteren für das Bewässerungsprojekt der Bürgergemeinde Zizers sowie die Trinkwasserversorgungen der Politischen Gemeinde Zizers sowie der Industriellen Betriebe Landquart erforderlichen Anlagen. Die genaue Abgrenzung wird im Rahmen der Projektierungsphase festgelegt.

c) Rückbau der bestehenden Grundwasserpumpwerke

Das Projekt umfasst überdies den Rückbau der bestehenden Grundwasserpumpwerke der Industriellen Betriebe Landquart und der Politischen Gemeinde Zizers nach Inbetriebnahme des neuen Grundwasserpumpwerks.

2. Organisation

a) Projektkommission

Für die Projektentwicklung und -steuerung wurde eine gemeinsame Projektkommission bestimmt, bestehend aus Vertretern aller Projektpartner:

Bürgergemeinde Zizers (im Zeitpunkt der Unterzeichnung vertreten durch):	<ul style="list-style-type: none"> - Benjamin Hefti, Präsident Bürgerrat Zizers - Josef Mändli, Bürgerrat Zizers
Politische Gemeinde Zizers (im Zeitpunkt der Unterzeichnung vertreten durch):	<ul style="list-style-type: none"> - Daniel Freund, Gemeindepräsident Zizers - Thomas Bergamin, Gemeindevorstand Zizers
Industrielle Betriebe Landquart (im Zeitpunkt der Unterzeichnung vertreten durch):	<ul style="list-style-type: none"> - Katharina Hausmann, Gemeinderätin Landquart - Marcel Blumenthal, Geschäftsführer IBL

Externe Fachleute werden nach Bedarf von der Projektkommission beigezogen.

b) Kompetenzen

Die Projektkommission sorgt für die Standortevaluation und erarbeitet das Projekt für ein gemeinsames Grundwasserpumpwerk. Sie erteilt die notwendigen Aufträge und begleitet die einzelnen Schritte.

Die Projektpartner bemühen sich um Lösungen, welche die Bedürfnisse und Vorstellungen aller Beteiligten bestmöglich abdecken. Entscheide über das weitere Vorgehen und die Auslösung nächster Schritte bedürfen der Zustimmung aller Projektpartner.

c) Vorbehalt gesetzlicher und statutarischer Zuständigkeitsregeln

Die Projektpartner nehmen zur Kenntnis, dass im Rahmen der Projektplanung und -realisierung verschiedene Beschlüsse und Genehmigungen der gesetzlich und statutarisch zuständigen Organe der Projektpartner erforderlich sind (Gemeindevorstände, Bürgerrat, Gemeindeversammlungen, Bürgerversammlung). Die Vertreter

der Projektpartner in der Projektkommission stellen sicher, dass die zu treffenden Beschlüsse den entscheidungsbefähigten Organen jeweils zeitgerecht unterbreitet werden.

Für die Grundwasserkonzessionen und die Bauarbeiten sind zudem die erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen der zuständigen Behörden einzuholen.

3. Kostenaufteilung

a) «Gemeinsame Anlagen» bzw. «Gemeinsame Projektbestandteile»

Vorbehältlich abweichender Regelungen in den nachfolgenden Bestimmungen legen die Projektpartner für die Planung und den Bau der **gemeinsamen Anlagen** und **gemeinsamen Projektbestandteilen** gemäss Ziff. II.1.a folgenden Verteilschlüssel für die Kosten fest:

Bürgergemeinde Zizers:	1/3
Politische Gemeinde Zizers:	1/3
Industrielle Betriebe Landquart:	1/3

Sämtliche externen Aufwendungen werden ohne gegenseitige Absprache über die Bürgergemeinde Zizers abgerechnet. Eigenleistungen werden von den Projektpartner selber getragen und nicht gegenseitig verrechnet. Die Bürgergemeinde Zizers ist berechtigt, je nach Projektierungsfortschritt von den anderen Projektpartnern angemessene Akonto-Zahlungen zu verlangen.

b) «Anlagenteile der Projektpartner»

Die Kosten für die Planung der **Anlagenteile der Projektpartner** gemäss Ziff. II.1.b werden nach obigem Verteilschlüssel (Ziff. II.3.a) auf die Projektpartner aufgeteilt.

Die Kosten für die spätere Realisierung (Bauphase) dieser Anlagenteile sollen von den jeweiligen Projektpartnern getragen werden.

c) Rückbau der bestehenden Grundwasserpumpwerke

Die Kosten für die Planung und die spätere Umsetzung des Rückbaus des bestehenden Grundwasserpumpwerks gehen zulasten der Industriellen Betriebe Landquart und der Politischen Gemeinde Zizers (vgl. Ziff. II.1.c) als jeweilige Anlageneigentümer.

d) Betriebs- und Unterhaltskosten

Die Betriebs- und Unterhaltskosten für die «gemeinsamen Anlagen» und «gemeinsamen Projektbestandteile» gemäss Ziff. II.1.a sollen abhängig von der bestellten Fördermenge gemäss Ziff. I.1.a-c bzw. Ziff. VI.3. (allgemeine Kosten) bzw. von der tatsächlich bezogenen Wassermenge (Energiekosten) verteilt werden.

Die Betriebs- und Unterhaltskosten für «Anlageteile der Projektpartner» gemäss Ziff. II.1.b werden von den jeweiligen Projektpartnern getragen.

4. Weitere Bestimmungen

Die Industriellen Betriebe Landquart bemühen sich, dass das Baurecht an der Parzelle Nr. 897 nach Inbetriebnahme des neuen Grundwasserpumpwerks an die Bürgergemeinde Zizers übertragen werden kann.

Die Politische Gemeinde Zizers erklärt sich bereit, das Baurecht auf der Parzelle Nr. 815 nach Inbetriebnahme des neuen Grundwasserpumpwerks auf die Bürgergemeinde Zizers (Grundeigentümerin) zu übertragen.

III. Vorbereitungsphase (Standortabklärungen)

1. Bislang erfolgte Abklärungen

Die bisher angefallenen Kosten sind, soweit sie das gemeinsame Grundwasserpumpwerk betreffen, bereits unter Berücksichtigung des Verteilschlüssels gemäss Ziff. II.3. auf die drei Projektpartner aufgeteilt und diesen verrechnet worden. Andere bislang angefallene Kosten werden nicht ausgeglichen.

2. Weiteres Vorgehen betreffend Standortevaluation

Die Standortevaluation mit Probebohrungen wurde im Auftrag der Bürgergemeinde Zizers durchgeführt. Die damit zusammenhängenden Kosten wurden nach Abschluss der Standortevaluation nach dem Verteilschlüssel gemäss Ziff. II.3. aufgeteilt.

3. Abschluss der Phase Vorbereitungsphase

Nach erfolgter Standortevaluation fällen die Projektpartner einen verbindlichen Standortentscheid.

Sie streben anschliessend gemeinsam die Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen und Bedingungen für die Auslösung der Projektierungsphase (Ziff. IV.1) an.

IV. Projektierungsphase

1. Voraussetzungen und Bedingungen für die Projektierungsphase

Die Projektierungsphase kann ausgelöst werden, sofern

- ein gemeinsamer verbindlicher Entscheid über die Standortfestlegung vorliegt (Ziff. III.3);

- für den festgelegten Entnahmestandort und die erforderlichen Entnahmemengen Grundwasserkonzessionen der Politischen Gemeinde Zizers zu Gunsten der Industriellen Betriebe Landquart und der Bürgergemeinde Zizers für eine Dauer von mindestens 50 Jahren vorliegen;
- mit der Bürgergemeinde Zizers (oder einer allfällig anderen Grundeigentümerin am festgelegten Standort) eine verbindliche Regelung für die Bodenbeanspruchung für eine Dauer von mindestens 50 Jahren vorliegt (Baurecht);
- die erforderlichen Projektkreditbeschlüsse durch die zuständigen Organe der Projektpartner für die Auslösung der Projektierungsphase vorliegen.

2. Weiteres Vorgehen betreffend Projektierung

Für die weitere Projektierung des Grundwasserpumpwerks mit Horizontalfilterbrunnen am evaluierten Standort ist eine öffentliche Ausschreibung für die nötigen Planer- und Bauleitungsdienstleistungen nach den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens durchzuführen. Mit dem dereinstigen Zuschlagsempfänger soll dannzumal ein neuer Planer- und Bauleitungsvertrag abgeschlossen werden. Die Federführung für die öffentliche Ausschreibung obliegt der Bürgergemeinde Zizers.

Die Projektierungsphase soll in den Grundzügen folgendermassen strukturiert werden:

- Freigabe Planerleistungen für die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt bis und mit Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt.
- Nach Erhalt der rechtskräftigen erforderlichen Bewilligungen (Genehmigung Grundwasserentnahme, rechtskräftige Genehmigung Schutzzone, Baubewilligung, weitere Bewilligungen): Freigabe Planerleistungen für die Phasen Ausschreibung und Ausführungsprojekt.

Die Kosten der Projektierungsphase werden gemäss den Bestimmungen von Ziff. II.3 von den Projektpartnern getragen.

3. Abschluss der Projektierungsphase

Die Projektpartner legen mit einem gemeinsamen und verbindlichen Entscheid das definitive Ausführungsprojekt fest.

Sie streben anschliessend gemeinsam die Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen und Bedingungen für die Auslösung der Bauphase (Ziff. V) an.

V. Realisierungsphase / Bauphase und Betriebsphase

Die Bauphase soll ausgelöst werden, sofern

- ein gemeinsames Ausführungsprojekt (Ziff. IV.3) und somit sämtliche Genehmigungen und Bewilligungen vorliegen;
- die Rechtsverhältnisse (inkl. Eigentumsverhältnisse an den Anlagen) unter den Projektpartnern für den Bau und den späteren Betrieb verbindlich festgelegt sind, das heisst u.a. auch Betrieb, Unterhalt, Reparaturen und Erneuerung inkl. Kostenverteiler in geeigneter Form geregelt sind;
- die erforderlichen Baubeschlüsse (Kreditgenehmigungen) der zuständigen Organe der Projektpartner für die Projektierungsphase rechtskräftig vorliegen.

VI. Weitere Bestimmungen

1. Standort

Die Bürgergemeinde Zizers stellt den Standort (gemäss Ergebnis der zwischenzeitlich durchgeführten Standortevaluation im Bereich der Parzellen 36/37) für das Grundwasserpumpwerk in Form eines selbständigen und dauernden Baurechtes unentgeltlich zur Verfügung.

Das der Schutzzone S1 zuzuweisende Land verbleibt im Eigentum der Bürgergemeinde Zizers (unverändert). Gegenüber der Bürgergemeinde Zizers tritt die Politische Gemeinde Zizers als neue Pächterin ein. Die Pachtzinsentschädigung für diese Fläche von Fr. 4.30/Are wird von den Projektpartnern im Verhältnis ihrer bestellten Wassermenge gemäss Ziff. I.1.a-c bzw. Ziff. VI.3. anteilmässig erstattet.

Die Projektpartner erklären sich zur Stärkung der Landwirtschaft bereit, den von der Bürgergemeinde Zizers durch das Projekt geltend gemachte Pachtzinsausfall im Bereich der Schutzzone S2 von Fr. 0.90/Are basierend auf einer Konzessionsdauer von 50 Jahre durch Leistung einer einmaligen Entschädigung im Betrag von Fr. 37'890.- zu vergüten. Die Pachtzinsausfallentschädigung wird von den Projektpartnern im Verhältnis zur bestellten Wassermenge gemäss Ziff. I.1.a-c bzw. Ziff. VI.3. anteilmässig getragen. Die Entschädigung erfolgt unpräjudiziell und per Saldo aller Ansprüche. Sie entfällt, sofern sich die Parteien über einen qualitativ gleichwertigen Realersatz für die der S2 zuzuweisende Fläche verständigen können.

2. Bauten und Anlagen, Nutzungsrechte

Das Grundwasserpumpwerk inkl. Horizontalfilterbrunnen (gemeinsame Anlagenteile gemäss Ziff. II.1.a) sollen im gemeinsamen Eigentum der Projektpartner stehen. Die entsprechende Ausgestaltung der Rechtsverhältnisse ist bis spätestens nach Abschluss der Projektierungsphase abschliessend zu regeln (vgl. Ziff. V). Sofern einzelne Bestandteile nur einem Projektpartner dienen, wie Pumpen, Armaturen und Verrohrungen (Anlagenteile der Projektpartner gemäss Ziff. II.1.b) verbleiben diese im Eigentum des betreffenden Projektpartners.

3. Wasserbezugsrecht

Die Projektpartner sind zum Bezug der bestellten Wasserbezugsmenge berechtigt und zwar wie folgt:

- Industrielle Betriebe Landquart:	7'000 l/min.
- Bürgergemeinde Zizers	4'000 l/min.
- Politische Gemeinde Zizers	6'000 l/min.
Gesamtmenge	17'000 l/min.

Soweit die maximale Förderkapazität des Grundwasserpumpwerks (angestrebt wird eine maximal Fördermenge von 20'000 l/min.) nicht ausgeschöpft ist, können den Projektpartnern weitere Wasserbezugsrechte eingeräumt werden, soweit ihr die hierfür erforderliche Konzession eingeräumt wird. Der Bürgergemeinde Zizers steht im Rahmen der Konzession gegenüber den anderen Projektpartnern entschädigungslos ein Vorrangrecht im Umfang von maximal 3'000 l/min. zu Bewässerungszwecken zu. Die Erhöhung der Wasserbezugsmenge erfolgt durch einseitige Erklärung.

Dritten kann ein Wasserbezugsrecht am Grundwasserpumpwerk gegen volle Entschädigung der bisherigen Planungs- und Investitionskosten eingeräumt werden. Die Gewährung eines Wasserbezugsrechts für einen Dritten erfolgt durch einstimmigen Beschluss. Die Entschädigung der bisherigen Planungs- und Investitionskosten erfolgt Zug um Zug mit der Einräumung des Wasserbezugsrechts. Die Einräumung der erforderlichen Konzession bleibt vorbehalten.

4. Informationspflichten

Die Parteien verpflichten sich, über Entwicklungen und Ereignisse, die für das weitere Voranbringen des Projekts relevant sind, die anderen Parteien sach- und zeitgerecht zu informieren.

5. Inkrafttreten und Ende der Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit ihrer rechtsgültigen Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Jede Partei ist dafür verantwortlich, die erforderlichen Beschlüsse der zuständigen Organe einzuholen.

Die Vereinbarung kann von einem Projektpartner gekündigt werden, wenn eines seiner entscheidungszuständigen Organe die Zustimmung für einen nächsten Projektschritt nicht erteilt.

Sollte innert drei Jahren nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung kein Baustart erfolgen, fällt die Vereinbarung ohne Kündigung dahin.

6. Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen so zu ersetzen, dass ihr Sinn und Zweck so weit als möglich gewahrt wird.

7. Streitigkeiten

Über Streitigkeiten, die sich aus der vorliegenden Vereinbarung für die Parteien ergeben, entscheiden die dafür zuständigen Instanzen.

8. Ausfertigung

Diese Vereinbarung ist in drei Exemplaren ausgefertigt und von den Parteien unterschrieben. Jeder Projektpartner erhält jeweils ein Exemplar der Vereinbarung.

[Unterschriftenseite]