



# GEMEINDE SEEWIS IM PRÄTTIGAU

von Salis-Strasse 2, 7212 Seewis Dorf

verwaltung@seewis.ch

www.seewis.ch

## Botschaft des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.  
Wir laden Sie herzlich zur 1. Gemeindeversammlung 2024 ein.

### **Donnerstag, 4. April 2024**

um 20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Seewis Dorf

Folgende Traktanden werden behandelt:

### **Traktanden**

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2023
3. Wahl Gemeinderätin/Gemeinderat
4. Sanierung Von Salis-Strasse, Teilabschnitt Abzweiger Kantonsstrasse Rest. Chesa – Liegenschaft ehem. Schreinerei Aebli, Kreditbeschluss
5. Sanierung Von Salis-Strasse, Rank Haus Vilan, Kreditbeschluss
6. Sanierung Güterstrasse Nr. 7, Fulli – Calischa, Kreditbeschluss
7. Fusswegunterführung, Bahnhof Seewis-Pardisla, Genehmigung Gemeinschaftsprojekt und Kreditbeschluss
8. Ersatz Ölheizung, Schulhaus Seewis Dorf, Kreditbeschluss
9. Mitteilungen und Umfrage

Die Botschaft kann unter Link:  
[www.seewis.ch/behörden/gemeindeversammlung](http://www.seewis.ch/behörden/gemeindeversammlung) eingesehen oder auf der Gemeindeverwaltung Seewis bezogen werden.

Der Gemeindevorstand freut sich auf Ihr Erscheinen.

Seewis, 22. März 2024

Gemeindevorstand Seewis

## Traktandum 1

### Wahl von Stimmzählern und Wahlbüro

---

2 Stimmzähler Saal  
3 Stimmzähler Wahlbüro

## Traktandum 2

### Protokoll der Gemeindeversammlung vom 08.12.2023

---

Das Protokoll wurde während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.  
In dieser Zeit sind keine Einsprachen eingegangen und somit ist das **Protokoll genehmigt**.

## Traktandum 3

### Wahl Gemeinderätin oder Gemeinderat

---

Infolge Demission von Gemeinderat Reto Zampatti ist ein neues Mitglied des Gemeindevorstands zu wählen.

Gemäss Verfassung Art. 40 hat die Fraktion Schmitten/Pardisla Anrecht auf den Sitz. Ist es der Fraktion infolge fehlender Kandidaten nicht möglich, den ihr zustehenden Sitz zu beanspruchen, so kann dieser Sitz durch Stimmberechtigte aus dem Dorf besetzt werden.

Interessierte können sich an der Gemeindeversammlung zur Wahl stellen.

Die Wahl wird schriftlich durchgeführt.

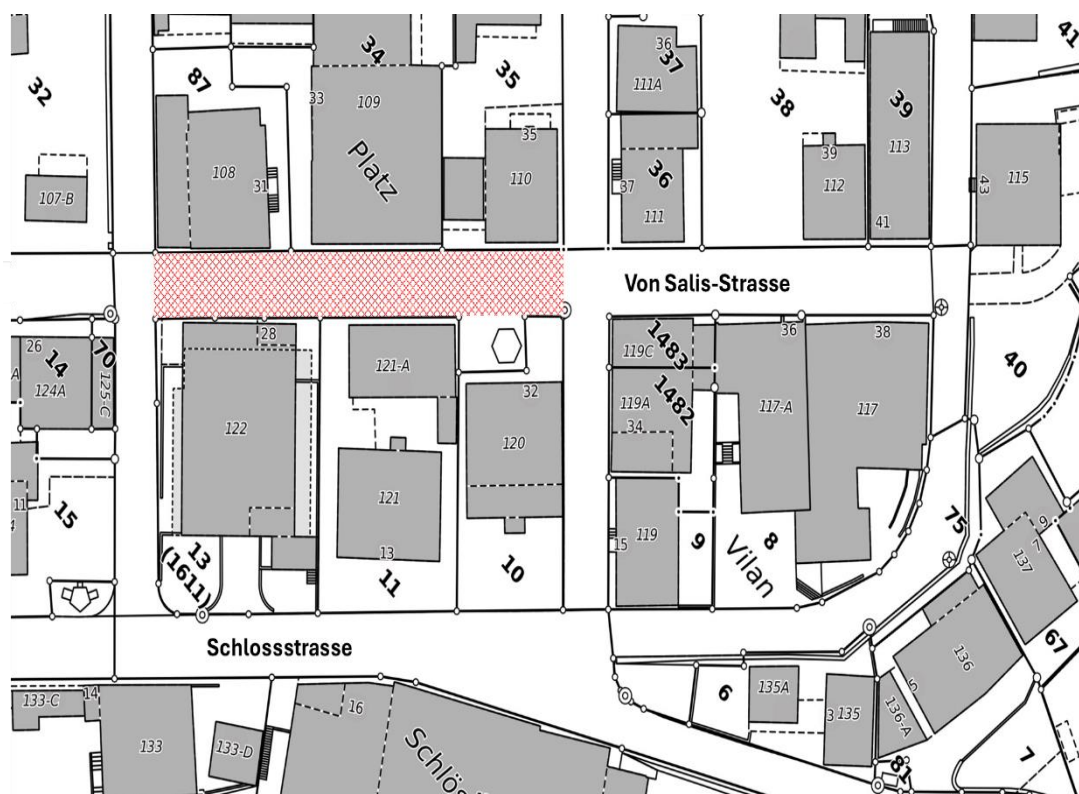
## Traktandum 4

### Sanierung Von Salis-Strasse, Seewis Dorf, Teilabschnitt Abzweiger Kantonsstr. Restaurant Chesa – Liegenschaft ehem. Schreinerei Aebli, Kreditbeschluss

Der Kreditantrag war für die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2023 vorgesehen, konnte aber aufgrund der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr behandelt werden.

Der ca. 50m lange Abschnitt der Von Salis-Strasse soll saniert werden. Die Sanierungsarbeiten umfassen den Ersatz des Strassenoberbaus, des Belags sowie eine neue Meteorleitung und die Anschlüsse an die Wasserversorgung und Brunnen.

#### Bauvorhaben



## Offerten

Für diese Sanierungsarbeiten wurden keine Zuschlagskriterien definiert. Die Bewertung der Offerten erfolgte zu 100% anhand des Preises.

Es sind 3 Angebote eingegangen:

- Remi Felsberg AG
- Toldo AG
- Wolf Buchen AG

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Wolf Buchen AG mit 162'000 CHF inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +-10%) eingereicht.

Im Budget sind 177'000 CHF für diese Sanierung vorgesehen.

## Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der Sanierung der Von Salis-Strasse, Seewis Dorf, Teilabschnitt Abzweiger Kantonsstrasse Restaurant Chesa – Liegenschaft ehem. Schreinerei Aebli, zuzustimmen und den Verpflichtungskredit von **162'000 CHF** inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +-10%) zu genehmigen.

## Traktandum 5

### Sanierung Von Salis-Strasse, Seewis Dorf, Teilabschnitt Rank Haus Vilan, Kreditbeschluss

Die Von Salis-Strasse mit dem Rank Haus Vilan soll zusammen mit dem Teilabschnitt Abzweiger Kantonsstr. Restaurant Chesa – Liegenschaft ehem. Schreinerei Aebli (Traktandum 4) saniert werden.

Die Sanierungsarbeiten umfassen den Ersatz des Strassenoberbaus, des Belags sowie eine neue Meteorleitung.

#### Bauvorhaben



#### Offerten

Für die Sanierungsarbeiten wurden keine Zuschlagskriterien definiert. Die Bewertung erfolgte zu 100% anhand des Preises.

Die Offerte der Fa. Wolf Buchen AG beträgt 334'000 CHF inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +-10%).

Im Budget sind 345'000 CHF für diese Sanierung vorgesehen.

### **Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der Sanierung der Von Salis-Strasse, Seewis Dorf, Teilabschnitt Rank Haus Vilan zuzustimmen und den Verpflichtungskredit von **334'000 CHF** inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +-10%) zu genehmigen.

## Traktandum 6

### Sanierung Güterstrasse Nr. 7, Seewis Dorf, Teilabschnitt Fulli – Calischa, Kreditbeschluss



Der Kreditantrag war für die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2023 vorgesehen, konnte aber aufgrund der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr behandelt werden.

Im Rahmen der periodischen Instandstellung der Güterstrassen Nr. 7 soll ein ca. 1'440m langer Abschnitt von Fulli bis Calischa saniert werden. Dabei werden die Spurrinnen aufprofiliert und ein neuer Belag eingebaut. Ein Teilstück wird mit ca. 20cm Fundationsschicht angehoben.

#### Bauvorhaben



#### Legende:

-  Deckbelag, Länge ca. 1260m
-  Deckbelag und ca. 20cm Fundationsschicht, Länge ca. 180m.

## Offerten

Für die Sanierungsarbeiten wurden keine Zuschlagskriterien definiert. Die Bewertung der Offerten erfolgte zu 100% anhand des Preises.

Es sind 4 Angebote eingegangen:

- Remi Felsberg AG
- Toldo Strassen- und Tiefbau AG
- Walo Bertschinger AG
- Wolf Buchen AG

Das günstigste Angebot wurde von Fa. Wolf Buchen AG mit 293'000 CHF inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +/-10%) eingereicht.

Der Kanton GR hat die Güterstrasse Nr. 7 ins Bauprogramm aufgenommen und der Gemeinde Seewis eine Beitragszusicherung von 38'400 CHF erteilt. Der Bund beteiligt sich mit 39'600 CHF.

Im Budget sind 350'000 CHF für diese Sanierung vorgesehen.

## Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die Sanierung der Güterstrasse Nr.7 zu genehmigen und den Verpflichtungskredit von **293'000 CHF** inkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +/-10%) zu bewilligen.



## Traktandum 7

### Fusswegunterführung, Bahnhof Seewis-Pardisla, Genehmigung Gemeinschaftsprojekt und Kreditbeschluss

#### Zusammenfassung

Der passiv geschützte Bahnübergang beim Bahnhof Seewis-Pardisla muss aus Sicherheitsgründen mittelfristig aufgehoben oder durch eine sichere Anlage ersetzt werden.



Für die weiteren Planungen sind Grundsatzentscheide der Gemeinde Seewis, RhB und Georg Fischer AG für die Realisierung einer Unterführung notwendig.

Der Gemeindevorstand befürwortet ein Gemeinschaftsprojekt mit der RhB und Georg Fischer AG für eine **neue Fusswegunterführung** beim Bahnhof Seewis-Pardisla als Ersatz für den passiv gesicherten Bahnübergang.

Die Kosten für die neue Bahnunterführung inkl. Fussweg entlang Georg Fischer Areal betragen gemäss der Grobkostenschätzung ca. 1'000'000 CHF exkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +/-20%).

Der Anteil der Gemeinde Seewis würde **36%** betragen.

#### Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung dem Gemeinschaftsprojekt 'Fusswegunterführung, Bahnhof Seewis Pardisla' zuzustimmen und den Verpflichtungskredit mit einem **Kostenanteil** der Gemeinde Seewis von **36%**; **ca. 360'000 CHF** exkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +/-20%) zu genehmigen.

## Ausgangslage

Am östlichen Ende des Bahnhofs Pardisla befindet sich ein passiv gesicherter Bahnübergang für Fussgänger. Er ist mit einem Andreaskreuz und einer Umlaufsperrung ausgerüstet.

Die Sicherheitsvorschriften der Eisenbahnverordnung verlangen aufgrund der künftigen Anpassungen der Streckengeschwindigkeit der RhB und die zu erwartende Zunahme der Benützung des Bahnübergangs eine räumliche Trennung von Fussweg und Bahn oder die Aufhebung des Bahnübergangs.

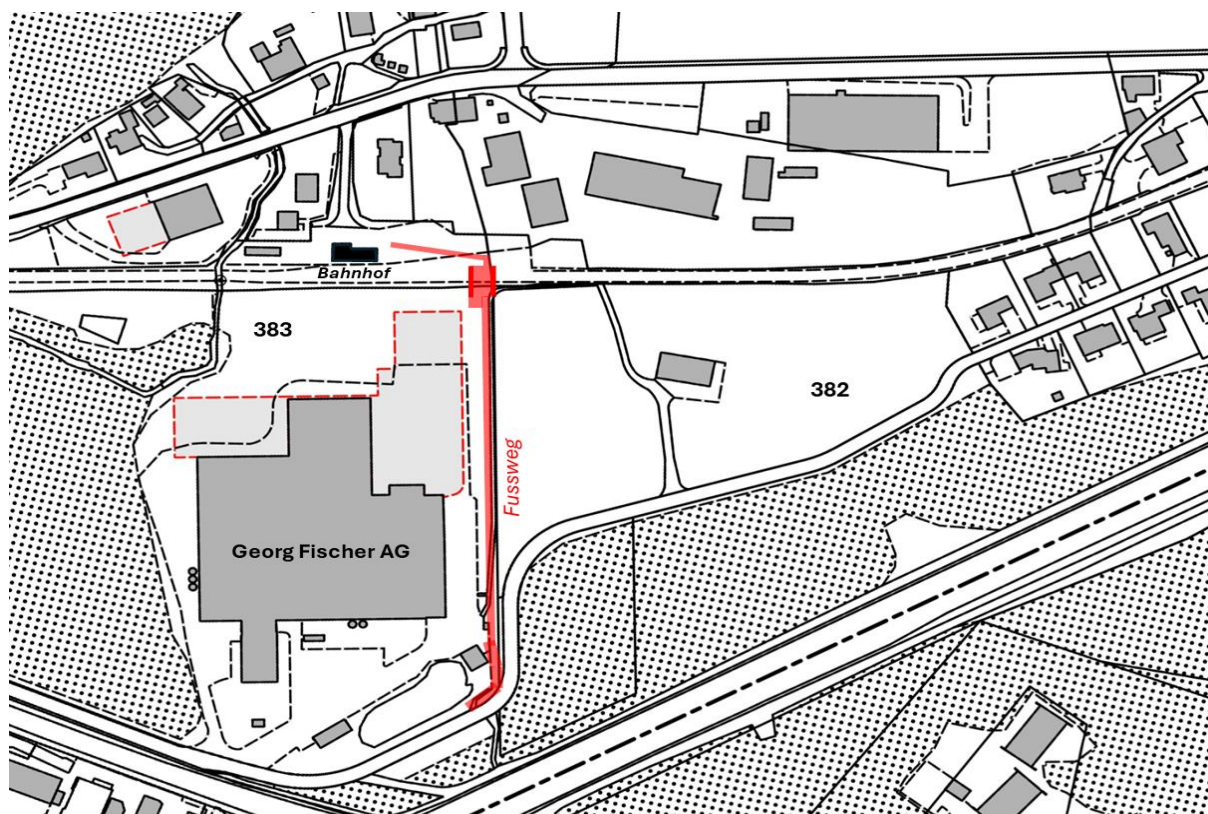
Die Aufhebung des Bahnübergangs führt zu einer Unterbrechung des öffentlichen Fussweges und zu unerlaubten Gleisüberschreitungen.

Als Ersatz für den passiv gesicherten Bahnübergang wurden eine aktive Schrankenanlage und eine Bahnunterführung untersucht.

Die Realisierung einer Unterführung erwies sich als die beste Variante.

## Projekt Fusswegunterführung

Die Parzellengrenze zum Georg Fischer Areal ist ein optimaler Standort für eine neue Unterführung. Dieser Standort bietet eine ideale Anbindung an die Kantonsstrasse und ermöglicht auch eine spätere Erschliessung der unbebauten Parzelle 382 (Eigentum des Kantons GR).



Die Gesamtlänge des Bauwerks beträgt 8.65m, die Breite der Unterführung 3.0m und die Höhe 2.8m.

Im Bereich des Vorhabens sind eine Kanalisationsleitung und eine EW-Leitung von Repower direkt betroffen. Um die geplante Unterführung realisieren zu können, müssen diese Leitungen umgeleitet werden.

Das Projekt tangiert keine Landschaftsschutzgebiete, Waldflächen oder inventarisierten Lebensräume.



Der heutige "Trampelpfad" soll durch einen 1.5m breiten, befestigten Fussweg ersetzt werden.

## Baukosten

Die Gesamtkosten für die Bahnunterführung inkl. neuem Fussweg belaufen sich gemäss Vorprojekt auf ca. 1'000'000 CHF exkl. MWST, ohne Berücksichtigung der Genauigkeit der Kostenschätzung von +/- 20 %.

- Anteil RhB:	36%	ca. 360'000 CHF exkl. MWST (+/-20%).
- <b>Anteil Gemeinde:</b>	<b>36%</b>	<b>ca. 360'000 CHF</b> exkl. MWST (+/-20%).
- Anteil Georg Fischer + Repower:	28%	ca. 280'000 CHF exkl. MWST (+/-20%).
- Total Investitionen	100%	ca.1'000'000 CHF exkl. MWST (+/-20%).

## Würdigung

Durch die Unterführung gewinnt der Bahnhof Seewis-Pardisla an Attraktivität und die Sicherheit der Fussgänger wird massiv erhöht. Zusammen mit der RhB und der Georg Fischer AG könnte die Bahnunterführung kostengünstiger realisiert werden als in späteren Jahren.

## Traktandum 8

### Ersatz Ölheizung, Schulhaus Seewis Dorf Kreditbeschluss

---

#### Zusammenfassung

Die bestehende Ölheizung im Schloss ist nach 30 Jahren am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. In den letzten Jahren kam es vermehrt zu Reparaturen und Ausfällen, insbesondere sind einzelne Komponenten der Steuerungen kaum mehr verfügbar.

Im Zuge der Abklärungen für eine Sanierung der bestehenden Ölheizung wurden verschiedene mögliche Wärmeerzeuger analysiert.

Folgende Varianten wurden untersucht:

- Sole/Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden)
- Pelletsheizung
- Ölheizung
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wasser Wärmepumpe

Aufgrund des Variantenvergleiches kommt der Gemeindevorstand zum Schluss, dass die Sole/Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden) als Ersatz für die Ölheizung zu bevorzugen ist.

Im Budget wurden vorsorglich 200'000 CHF veranschlagt. Konkrete Varianten lagen zu diesem Zeitpunkt nicht vor.

#### Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung die bestehende Ölheizung durch eine Sole/Wasser-Wärmepumpen Anlage (Erdsonden) zu ersetzen und die Investitionen von **300'000 CHF** exkl. MWST (Mehrkostenrisiko: +-10%,) zu bewilligen.



## Ausgangslage

Das Schulhaus und die Mehrzweckhalle werden aktuell über eine Ölheizung mit Wärmeenergie versorgt. Der bestehende Heizkessel im Schloss aus dem Jahre 1992 verfügt über eine Heizleistung von rund 160 kW. Die Wärmeenergie wird vom Hauptgebäude über 4 Gruppen auf die beiden Gebäude verteilt.

Im Geräteraum der Mehrzweckhalle sind die Heizgruppen (Heizung und Lüftung) und die Warmwasseraufbereitung untergebracht.

Beide Gebäude zusammen haben eine Energiebezugsfläche von 2'564m<sup>2</sup> und einen Ölverbrauch von ca. 20'000 Litern pro Jahr.

Gemäss Angaben des Bundesamtes für Umwelt werden beim jährlichen Verbrauch von 20'000 Litern Heizöl ca. 58 Tonnen CO<sub>2</sub> freigesetzt.

Bei einer zu erwartenden Lebensdauer einer Ölheizung von ca. 25 Jahren ist der Wärmeerzeuger altersbedingt dringend zu ersetzen.

## Varianten Wärmeerzeugung

### A) Sole/Wasser-Wärmepumpe

Die Variante Sole/Wasser Wärmepumpe würde die benötigte Energie aus ca. 1'700 m Erdsonden beziehen. Dazu wären ca. 12 Bohrstandorte in der näheren Umgebung erforderlich.

Dieses System ist ein eher träges jedoch wartungsarmes System, mit dem ein konstanter Heizbedarf (Bandenergie) zuverlässig gedeckt werden kann.

Die Investitionskosten würden sich auf ca. 300'000 CHF belaufen. Daraus ergeben sich jährliche Kapitalkosten von 12'000 CHF.

Die jährlichen Energiekosten von ca. 17'500 CHF ergeben sich aus dem jährlichen Energieverbrauch von ca. 59'000 kWh für den Betrieb der Anlage und einem Jahreswirkungsgrad (JAZ/ETA) von 3.4.

Die jährlichen Unterhaltskosten werden auf ca. 1'500 CHF geschätzt. Sie setzen sich aus Service- und Wartungskosten sowie kleineren Reparaturen zusammen.

Diese Kostenpositionen ergeben zusammen (Jahreskosten) einen Gesamtaufwand von 31'000 CHF, was zu mittleren **Wärmegestehungskosten** für die geforderten 200'000 kWh von **ca. 15.5 Rp/kWh** führt.

Die **Totalkosten** der Anlage auf einen Betrachtungshorizont von 20 Jahren belaufen sich auf **ca. 920'000 CHF**.

## B) Pelletheizung

Die Variante Pelletheizung bezieht die Energie aus anzuliefernden Holzpellets. Für die Lagerung der Pellets wäre der Bau eines Pelletlagers im Bereich des nicht mehr benötigten Tankraums notwendig. Die Grösse des Lagers sollte ca. 120 m<sup>3</sup> betragen, um die Anlieferung der rund 40'000 kg Pellets mit möglichst wenig Anfahrten zu bewältigen.

Die bestehende Kaminanlage müsste saniert werden, damit die entstehenden Abgase vorschriftsgemäss abgeleitet werden können.

Die Pelletheizung ist ein agiles System, welches auch auf kurzfristige Änderungen des Heizbedarfs gut reagieren kann. Sie ist jedoch wartungsintensiv und bedarf für einen störungsfreien Betrieb einer regelmässigen Betreuung.

Die Investitionskosten würden sich auf ca. 120'000 CHF belaufen. Daraus ergeben sich jährliche Kapitalkosten von 8'000 CHF.

Die jährlichen Energiekosten von ca. 26'000 CHF ergeben sich aus dem jährlichen Energieverbrauch von ca. 225'000 kWh für den Betrieb der Anlage und einem Jahreswirkungsgrad (JAZ/ETA) von 0.9.

Die jährlichen Unterhaltskosten werden auf ca. 4'000 CHF geschätzt. Sie setzen sich aus Service- und Wartungskosten sowie kleineren Reparaturen zusammen.

Diese Kostenpositionen ergeben zusammen (Jahreskosten) einen Gesamtaufwand von 38'000 CHF was zu mittleren **Wärmegestehungskosten** für die geforderten 200'000 kWh von **ca. 19 Rp/kWh** führt.

Die **Totalkosten** der Anlage auf einen Betrachtungshorizont von 20 Jahren belaufen sich auf ca. 880'000 CHF.

Die Pelletsheizung hat eine technische Lebensdauer von ca. 20 Jahren und müsste nach Ablauf dieser Zeit komplett ersetzt werden. Sie erhöhen sich im 21. Jahr aufgrund der Totalsanierung auf **ca. 1'000'000 CHF**.

## c) Photovoltaikanlage

Eine Photovoltaikanlage kann zur Unterstützung der Wärmeerzeugung installiert werden, jedoch nur in Kombination mit einer anderen Wärmeerzeugung, insbesondere mit einer Wärmepumpe, die elektrische Energie als Primärenergie benötigt.

## D) Luft/Wasser Wärmepumpe

Aufgrund der hohen Wärmeleistung von ca. 80KW ist mit einer höheren Lärmbelastung in der Umgebung zu rechnen.

Ein effizienter Betrieb über die gesamte Heizperiode kann mit einem monovalenten Betrieb nicht erreicht werden. Daher ist diese Variante nur in Kombination mit einem anderen System zu empfehlen.

## Vergleich Sole/Wasser-Wärmepumpe vs. Pelletheizung

### 1. Wirtschaftlicher Vergleich

Der wirtschaftliche Vergleich zeigt, dass die Wärmegestehungskosten beim Betrieb einer Sole/Wasser Wärmepumpe um ca. 18% niedriger sind als beim Betrieb einer Pelletheizung.

### 2. Bautechnischer Vergleich

Bei beiden Systemen kann der vorhandene Platz im Keller des Schlosses genutzt werden, allerdings muss der vorhandene Tankraum für das Pelletlager umgebaut werden und steht für andere Zwecke nicht mehr zur Verfügung. Die Installation einer Pelletheizung erfordert eine grössere Anpassung der Kaminanlage. Für den Einbau einer Sole/Wasser Wärmepumpe müssten Bohrungen im Garten der Liegenschaft vorgenommen werden, welche die zukünftige Nutzbarkeit, insbesondere unterirdisch, stark beeinflusst.

### 3. Ökologischer Vergleich

Im Vergleich zur bestehenden Öl-heizung führen beide Lösungen zu einer massiven Reduktion der CO<sub>2</sub> Emissionen. Sole/Wasser Wärmepumpe: 85% Reduktion, Pelletsheizung: 86% Reduktion.

### 4. Sozialisierte Kosten

Der Betrieb einer Sole/Wasser Wärmepumpe wird von aussen kaum wahrgenommen, da lokal keine Kaminanlage betrieben wird und alle zur Wärmegewinnung notwendigen Komponenten sehr leise und im Gebäudeinnern, bzw. unterirdisch installiert sind. Die sozialisierten Kosten entstehen bei der Herstellung des benötigten Stromes und können vom Verbraucher insofern gesteuert werden, als dass die Herkunft des Stroms entsprechend den eigenen Zielen gewählt wird.

Im Vergleich dazu wird die lokale Bevölkerung durch den Betrieb einer Pelletheizung stärker belastet, da eine grosse Kaminanlage mitten im Dorf betrieben wird und der Transport der Pellets zu erhöhtem LKW-Mehrverkehr im Ort führt. Bei dieser Anlagen-grösse ist mit ca. sieben LKW-Anlieferungen pro Jahr zu rechnen.

### 5. Förderungsbeiträge pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche

Die kantonale Förderung eines Ölsubstituts errechnet sich aus den angeschlossenen Energiebezugsflächen (Schulhaus + Mehrzweckhalle): 2564 m<sup>2</sup>

Sole/Wasser Wärmepumpenheizung	70 CHF/m <sup>2</sup>	Total 179'480 CHF
Pelletheizung	40 CHF/m <sup>2</sup>	Total 102'560 CHF

Die Fördergelder sind in den Kostenberechnungen enthalten.