

## GRUNDSÄTZE FÜR DEN LANDERWERB UND DEN KOSTENVERTEILER

---

1. Die Gemeinde legt für die einzelnen Erschliessungsanlagen innerhalb des Quartiers den Gemeindebeitrag, welcher im öffentlichen Interesse begründet ist, fest (Art. 35 BauG).
2. Der Landerwerb in der Bauzone wird über einen Abzug gesichert, der Landerwerb ausserhalb der Bauzone wird über eine Minderzuteilung voll entschädigt. Die Kosten werden zu einem Bestandteil der Erschliessungskosten.
3. Mehr- und Minderzuteilungen werden in bar ausgeglichen.
4. Für den Landerwerb und den Ausgleich der Mehr- und Minderzuteilungen legt der Gemeinderat den für den Kostenverteiler massgebenden Preis pro m<sup>2</sup> fest (Art. 34 BauG).
5. Die Restkosten aus der Sanierung der Castellstrasse sind wie folgt zu verteilen:
  - . 75 % auf die Parzellen oberhalb der Castellstrasse und auf die Parzellenteile, welche im Bereich bis 30 m unterhalb der Castellstrasse liegen (Teile I und II). Die Verteilung erfolgt nach Massgabe der Bruttogeschossfläche.
  - . 25 % werden der Parzelle Nr. 1907 zusätzlich belastet.
6. Die Restkosten, welche sich aus der Strassenerschliessung des Teiles III unterhalb der Castellstrasse ergeben, sind wie folgt zu verteilen:
  - . 15 % auf die Parzellen oberhalb der Castellstrasse und auf die Parzellenteile, welche in einem Bereich bis 30 m unterhalb der Castellstrasse liegen (Teile I und II). Die Verteilung erfolgt nach Massgabe der Bruttogeschossfläche.
  - . 85 % auf die Parzellen (-teile) im restlichen Gebiet (Teil III). Die Verteilung erfolgt nach Massgabe der Bruttogeschossfläche unter Berücksichtigung der Wertsteigerung gemäss Bonitierung.

Vom Landerwerb im Teil III für die untere Quartierstrasse, welcher ca. 2200 m<sup>2</sup> umfasst, werden definitiv 330 m<sup>2</sup> den Teilen I und II belastet. Der restliche Flächenbedarf ist unabhängig vom definitiven Mass dem Teil III zu belasten. Dabei gelten die gleichen Verteilungskriterien wie für die Kosten.
7. Die Kosten der übrigen Erschliessungsanlagen und des Verfahrens werden auf das ganze Quartierplangebiet nach Massgabe der Bruttogeschossfläche unter Berücksichtigung der Wertsteigerung verteilt.
8. Aufwendungen der Grundeigentümer für die Finanzierung von Anlagen, die im neuen Bestand erhalten bleiben, werden angerechnet.

Genehmigt 19. Dezember 1984