KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE KÜBLIS

QUARTIERPLANUNG KLUS

KOSTENVERTEILUNG

AUFLAGEAKTE

INGENIEURBÜRO
A. RIZZI DIPL. ING. HTL
7240 KÜBLIS
TELEFON 081 54 30 36
TELEFAX 081 54 30 49

KÜBLIS, MÄRZ 1995/210

1. Allgemeines

Die Verfahrens– und Erschliessungskosten werden auf der Basis des Nutzens verteilt.

Jeder Grundeigentümer hat sich also an jenen Kosten zu beteiligen, an denen er einen Nutzen hat.

Es gelangen verschiedene Kriterien für die Kostenverteilung zur Anwendung.
Die Kostenverteilung wird aufgrund der approximativ geschätzten Baukosten vorgenommen.

Für die definitiven Kostenanteile sind die Grundpauschalen sowie die Prozentsätze verbindlich.

2. Kostenermittlung

2.1. Verfahrenskosten

– Vermessungen:	– Grundlagenvermessung	8'000.00
	– Neuzuleitung	10'500.00
– Planung:	– Grundlagen	2'000.00
	– Planung	23'000.00
	– Nebenkosten	3'000.00
– Genehmigungsverfahren		2'000.00
– Grundbuchanmerkung		1'500.00
T o t a l Verfahrenskosten		**Fr. 50'000.00**

Gestützt auf den Gemeindevorstandsbeschluss vom 18. April 1994 beteiligt sich die Gemeinde Küblis mit Fr. 7'500.00 an den Verfahrenskosten.

Restkosten

Total Verfahrenskosten	Fr.	50'000.00
./. Gemeindeanteil	Fr.	7'500.00
Restkosten zu Lasten Grundeigentümer	**Fr.**	**42'500.00**

2.2. Quartierstrasse

– Strasse inklusive Belag		
– Fahrbahnbreite 4.00 m	255 m1 à Fr. 650.--	Fr. 165'750.00
– Strassenbeleuchtung		Fr. 15'250.00
– Strassenentwässerung		Fr. 30'000.00
– Projekt und Bauleitung		Fr. 19'000.00
T o t a l Quartierstrasse		**Fr. 230'000.00**

Die Gemeindeversammlung von Küblis hat am 11. Februar 1994 den öffentlichen Anteil mit 15 % beschlossen.

Restkosten

Total Quartierstrasse	Fr. 230'000.00
./. Gemeindeanteil 15 %	Fr. 34'500.00
Restkosten zu Lasten Grundeigentümer	**Fr. 195'500.00**

2.3. Hydrantenanlage (Wasser)

– Hydrantenanlage mit 3 neuen Überflurhydranten	260 m1 à Fr. 360.--	Fr. 93'600.00
– Projekt und Bauleitung		Fr. 10'400.00
T o t a l Hydrantenanlage		**Fr. 104'000.00**

Der Kostenanteil des Feuerpolizeiamtes beträgt 25 %. Aufgrund des Gemeindevostandbeschluss vom 13. März 1995 soll der Gemeindeanteil 25 % betragen.

Restkosten

Total Hydrantenanlage	Fr. 104'000.00
./. Feuerpolizeibeitrag 25 %	Fr. 26'000.00
./. Gemeindeanteil 25 %	Fr. 26'000.00
Restkosten zu Lasten Grundeigentümer	**Fr. 52'000.00**

2.4. Kanalisation

– Schmutzwasserleitungen 150 m1 à Fr. 500.--	Fr. 75'000.00
– Projekt und Bauleitung	Fr. 8'000.00
T o t a l Kanalisation	**Fr. 83'000.00**

Aufgrund des Gemeindevorstandsbeschluss vom 13. Februar 1995 soll der Gemeindeanteil 15 % betragen.

Restkosten

Total Kanalisation	Fr. 83'000.00
./. Gemeindeanteil 15 %	Fr. 12'450.00
Restkosten zu Lasten Grundeigentümer	**Fr. 70'550.00**

2.5. Elektrisch und Telefon

Die Erschliessung mit Elektrisch und Telefon wurde mit den AG Bündner Kraftwerken sowie der Telecom abgesprochen. Die Kosten werden im Rahmen der Hausanschlussgebühren verrechnet.

Gesamtkostenzusammenstellung (Restkosten)

VERFAHRENSKOSTEN	Fr.	42'500.00
QUARTIERSTRASSE	Fr.	195'500.00
HYDRANTENANLAGE (WASSER)	Fr.	52'000.00
KANALISATION	Fr.	70'550.00
T O T A L	Fr.	360'550.00

3. Grundeigentümerverzeichnis

1– 53.1	[redacted]
1– 53.2	
1– 53.3	
1– 57.1	Parsenn Produkte AG, Küblis
1– 65	Terno AG, Küblis
1– 66	Terno AG, Küblis
1– 67	AG Bündner Kraftwerke, Klosters
1– 70	Politische Gemeinde, Küblis
1– 75.1	[redacted]
1– 83	Politische Gemeinde, Küblis
1– 87	Conrad AG, Küblis
1– 91	Terno AG, Küblis
1–115	Sportzentrum Prättigau AG, Küblis
1–116	[redacted]
1–146	Parsenn Produkte AG, Küblis
1–149	Terno AG, Küblis
1–164	[redacted]

5. Kostenverteilung

5.1. Verfahrenskosten

– Restkosten zur Aufteilung	Fr.	42'500.00
– Grundpauschale pro Grundeigentümer der Neuzuleitung	Fr.	1'000.00
– Kostenanteil pro m2 Fläche		0.004 %
	Fr.	1.51

Parzellen Nr.	Fläche in m2	Reduzier-faktor	Reduzierte Fläche in m2	Kostenanteile in Fr.			
				Grundpausch.	Nach Fläche in %	Nach Fläche in Fr.	Total
1- 53	6738	1.0	6738	250	27.85	10165	10415
1- 57.1	5309	1.0	5309	1000	21.94	8008	9008
1- 70	879	1.0	879	1000	3.63	1325	2325
1- 75.1	928	1.0	928	250	3.84	1402	1652
1- 87	2066	1.0	2066	1000	8.54	3117	4117
1- 91	3319	1.0	3319	1000	13.72	5008	6008
1-115	4075	0.5	2038	1000	8.42	3073	4073
1-116	1091	1.0	1091	250	4.51	1646	1896
1- 166	1828	1.0	1828	250	7.55	2756	3006
Total			24196	6000	100.00	36500	42500

4. LANDUMLEGUNG

FLÄCHENBERECHNUNG

ALTER BESTAND			ABZUG FÜR STRASSE					NEUER BESTAND				Bemerkungen
Parz. Nr.	Fläche in m2	Eigentümer Total in m2	Reduzier-faktor	Reduzierte Fläche in m2	Strassenanteil %	Strassenanteil m2	Eigentümer Total in m2	Parz. Nr.	Grundeigen-tümer	Fläche in m2	Eigentümer Total in m2	
1-53, 1	4'744		0.0						[redacted]			
1-53, 2	1'725		0.3	518	3.51	33						
1-53, 3	313		0.3	94	0.64	6		1-53		6738		
1-75.1	740		1.0	740	5.01	47		1-66		1'828		
1-116	1'156		1.0	1'156	7.82	73		1-75.1		928		
1-164	2'066	10'744	0.0	0	0	0	159	1-116		1'091	10'585	
1-70	1'011		1.0	1'011	6.84	64		1-65		441		
1-83	48		1.0	48	0.33	3		1-70	Gemeinde Küblis	879		
								1-83		495		
1-98	844	1'903	0.0				67	1-98		957	2'772	
1-57.1	3'624		1.0	3'624	24.52	230			Parsenn Produkte AG, Küblis			+ 31 m2 ab Parz. 1-115
1-146	2'012	5'636	1.0	2'012	13.62	128	358	1-57.1		5'309	5'309	
1-65	652		1.0	652	4.41	41						
1-66	275		1.0	275	1.86	17			Temo AG, Küblis			
1-91	2'154		1.0	2'154	14.57	137						
1-149	462	3'543	1.0	462	3.13	29	224	1-91		3'319	3'319	
1-115	6'767	6'767	0.3	2'030	13.74	128	128	1-115	Sportzentrum Prättigau AG Küblis	6'608	6'608	- 31 m2 z. G. Parz. 1-57
1-87	2'066	2'066	0.0					1-87	Conrad AG Küblis	2'066	2'066	
Total	30'659	30'659		14'776	100.00	936	936			30'659	30'659	

5.2. Quartierstrasse

Parzellen Nr.	Fläche in m2	Reduzier-faktor	Reduzierte Fläche in m2	Kostenanteile in Fr. in %	in Fr.
1- 57.1	5309	1.0	5309	42.92	94348
1- 70	879	1.0	879	7.11	13'900
1- 75.1	928	1.0	928	7.50	14'663
1- 91	3319	1.0	3319	26.83	52'453
1- 115	6608	0.1	661	5.34	
1- 116	1091	1.0	1091	8.82	17'243
1- 166	1828	0.1	183	1.48	2'893
Total			12370	100.00	195'500

Der Kostenanteil der Parzelle 1-115 wird mit der Landabgabe an Parzelle 1-57.1 kompensiert.

5.3. Hydrantenanlage (Wasser)

Parzellen Nr.	Fläche in m2	Reduzier-faktor	Reduzierte Fläche in m2	Kostenanteile in Fr.	
				in %	in Fr.
1–53	4505 2233	1.0 0.3	5175	22.28	11586
1–57.1	5309	1.0	5309	22.86	11887
1–70	879	1.0	879	3.78	1966
1–75.1	928	1.0	928	4.00	2080
1–87	2066	0.3	620	2.67	1388
1–91	3319	1.0	3319	14.29	7431
1–115	4075	1.0	4075	17.55	9126
1–116	1091	1.0	1091	4.70	2444
1–166	1828	1.0	1828	7.87	4092
Total			23224	100.00	52000

5.4. Kanalisation

Parzellen Nr.	Fläche in m2	Reduzier-faktor	Reduzierte Fläche in m2	Kostenanteile in Fr.	
				in %	in Fr.
1–57.1	5309	1.0	5309	54.64	38548
1–70	879	1.0	879	9.05	6385
1–75.1	928	1.0	928	9.55	6738
1–91	3319	0.2	664	6.83	4819
1–116	1091	0.1	109	1.12	790
1–166	1828	1.0	1828	18.81	13270
Total			9717	100.00	70550

5.5. Zusammenstellung der Kostenteile

Parzellen Nr.	Fläche in m2	Kostenanteil total in Fr.	pro m2
1–53	6738	22001	3.27
1–57.1	5309	153791	28.97
1–70	879	24576	27.96
1–75.1	928	25133	27.08
1–87	2066	5505	2.67
1–91	3319	70711	21.31
1–115	6608	13199	2.00
1–116	1091	22373	20.51
1–166	1828	23261	12.73
Total	28766	360550	12.53

6. Spezielle Bestimmungen

6.1. Zeitpunkt derRealisierung

Die Gemeinde Küblis legt den Realisierungszeitpunkt fest. Ihr obliegt die Bauherrschaft. Die Gemeinde führt eine öffentliche Submission aufgrund der Kantonalen Submissionsverordnung durch.

6.2. Finanzierung

Die Gemeinde Küblis errichtet ein Baukonto. Die Grundeigentümer haben die Anteile gemäss Kostenverteilung zu leisten. Die Kostenanteile sind in Form von Vorauszahlungen à conto zu leisten. Die Gemeinde legt die Zahlungstermine fest.

6.3. Eigentumsverhältnisse der Erschliessungsanlagen

Die Quartierstrasse, Kanalisation und Hydrantenanlage gehen nach deren Inbetriebnahme aufgrund der Schlussabnahme ins Eigentum der Gemeinde Küblis über. Die Gemeinde hat für deren Betrieb und Unterhalt zu sorgen.

6.4. Anpassung der Kostenverteilung

Die Prozentsätze des Kostenverteilschlüssels sind bis zur Realisierung und Schlussabrechnung mit Kostenverteilung verbindlich.

Ausnahme bildet die Quartierstrasse. Im Zeitpunkt da die Zufahrt auf Parz. 1–53 über die Quartierstrasse gemäss Quartierplan erfolgt, hat der Gemeindevorstand die Kostenverteilung unter Einbezug von Parz. 1–53 neu vorzunehmen.

Eine entsprechende Rückvergütung an die privaten Kostenbeteiligten hat dannzumal zu erfolgen.

Küblis, im März 1995

Ingenieurbüro
A. Rizzi, dipl. Ing. HTL