



Kanton Graubünden
Stadtgemeinde Ilanz

Quartierplan Quinclas

Erläuterungsbericht

Öffentliche Planaufgabe vom 20. Juli 2007 bis 18. August 2007

Genehmigt durch den Stadtrat am 03.09.2007

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Ilanz, 20. Juli 2007

Straub AG, Ingenieure + Geoinformatiker
Via S. Clau Sura 18, CH-7130 Ilanz
Telefon 081 920 02 90, Telefax 081 920 02 99
info@straub-online.ch <http://www.straub-online.ch>

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Einleitungsbeschluss	2
3	Ziele der Quartierplanung.....	2
4	Beizugsgebiet.....	3
4.1	Lage und Abgrenzung.....	3
4.2	Eigentumsverhältnisse.....	3
4.3	Zonenordnung.....	4
4.4	Bestehende Erschliessung	4
5	Baulandumlegung.....	5
5.1	Alter Bestand.....	5
5.2	Neuer Bestand	5
5.3	Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen.....	6
6	Quartiererschliessung	7
6.1	Verkehrsanlagen.....	7
6.2	Werkleitungen	7
7	Kostenschätzung	8
8	Kostenverteilung.....	8
8.1	Verfahrenskosten.....	8
8.2	Erschliessungskosten	9
9	Genehmigungsverfahren.....	9
9.1	Öffentliche Auflage.....	9
9.2	Entscheid über die Einsprachen und Erlass des Quartierplanes	9

- Anhang 1: Grundbuchauszüge**
- Anhang 2: Alter Bestand; Flächen- und Wertberechnung**
- Anhang 3: Neuer Bestand; Fläche- und Wertberechnung**
- Anhang 4: Quotenbestimmung**
- Anhang 5: Kostenschätzung/Kostenverteiler**

1 Ausgangslage

Im Jahre 2005 wurde von der Stadtgemeinde Ilanz eine Gesamtrevision der Ortsplanung verabschiedet. Die Regierung genehmigte diese am 05. Dezember 2005. Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan enthalten im Gebiet Quinclas eine grössere Fläche, welche mit einer Quartierplanpflicht belegt ist.

Ein Grundeigentümer beabsichtigt seit einiger Zeit seine Parzelle im Gebiet Quinclas zu überbauen. Eine entsprechende Anfrage für die Erwirkung einer Baubewilligung hat die Baubehörde mit der Begründung abgewiesen, dass die Bauparzelle für Wohnbauten ungenügend erschlossen sei. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, gestützt auf Artikel 16 KRVO des Kantons Graubünden vom 24. Mai 2005, das Quartierplanverfahren einzuleiten.

2 Einleitungsbeschluss

Mit Beschluss des Stadtrates vom 11. Dezember 2006 wurde das Quartierplanverfahren eingeleitet. Der Plan des Bezugsgebietes lag vom 14. Dezember 2006 bis 14. Januar 2007 öffentlich auf. Gegen die Einleitung des Quartierplanverfahrens und gegen die Abgrenzung des Bezugsgebietes wurde eine Einsprache eingereicht, die von der Baubehörde erledigt wurde. Damit erlangte das Bezugsgebiet Rechtskraft. Die Abgrenzung des Quartierplangebietes ist in den aufgelegten Plänen ersichtlich.

3 Ziele der Quartierplanung

Das wichtigste Ziel ist es, die in der nichtüberbauten Wohnbauzone situierten Parzellen mit Verkehrsanlagen und Werkleitungen zu erschliessen.

- Parzellierung: Wohlgeformte an das Strassennetz angepasste Baugrundstücke parzellieren
- Erschliessung: Festsetzung der Ausbaugrössen der Strassen, kostengünstige Ver- und Entsorgungsanlagen, Sicherung eines Fussweges
- Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, der vorgemerkten persönlichen Rechte und der öffentlich-rechtlichen Anmerkungen
- Kostenschätzung und Ermitteln der Kostenanteile zulasten der beteiligten Grundeigentümer und der Stadtgemeinde Ilanz.

4 Beizugsgebiet

4.1 Lage und Abgrenzung

Das Quartierplangebiet Quinclas liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Ilanz unterhalb des Dominikanerinnenklosters. Das Gebiet ist eine Hanglage von 30 bis 40 Prozent Neigung und ist ausgesprochen süd exponiert. Das Beizugsgebiet ist nutzungsstrukturiert in überbaute Gebiete von 1- und 2-Familienwohnhäuser, Mutterhaus der Dominikanerinnen, landwirtschaftlich genutztes Land und Wald.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Da in den Jahren zwischen 1945 und 1955 eine Güterzusammenlegung durchgeführt wurde, ist das Gebiet nicht stark parzelliert. Das Quartierplangebiet umfasst eine Fläche von 61'168 m² und ist in 13 Grundstücke parzelliert. Am Verfahren sind 13 Grundeigentümer beteiligt.

Der alte Besitzesstand ist grundbuchvermessen und somit rechtskräftig. Die beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen sind bereinigt und grundbuchlich im L. und S.-Register eingetragen.

Tabelle 1: Beteiligte Grundeigentümer

Parz. Nr.	Eigentümer		Miteigentum	Beteiligte Fläche m2
	Nr.	Name		
7-T	2			101
8-T	1			5'242
17-T	2			1'750
22-T	3			23'296
24	4			5'587
25-T	2			633
26	5			9'071
83	6			1'292
84	7			2'169
575	8			1'309
601	9		½	858
	10		½	
614	11		½	789
	12		½	
1395	13			9'071
Total				61'168

T = Teilfläche

4.3 Zonenordnung

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung 2005 ist das Kerngebiet mit einer Quartierplanpflicht belegt worden. Es betrifft dies die Parzellen Nr. 26, Nr. 1395 und ein kleinerer Teil der Parzelle Nr. 84 (Kerngebiet). Zuzugabe der nicht gegebenen Erschliessung wurde die Quartierplanpflicht im Zuge des Einleitungsverfahrens auf die weiteren Parzellen ausgedehnt. Die folgenden Zonenarten sind am Quartierplan beteiligt.

Zonenarten	Fläche in m ²
Wohnzone W2 überbaut	4'151
Wohnzone W2 nicht überbaut (nüb)	9'706
Wohnzone W2 – 2. Nutzungsetappe	7'568
Übriges Gemeindegebiet (ÜG überbaut üb)	1'309
Übriges Gemeindegebiet nicht überbaut (ÜG nüb)	10'773
Übriges Gemeindegebiet Verkehrsfläche	2'013
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA)	22'017
Wald	3'631
Total	61'168

4.4 Bestehende Erschliessung

Strassen:

Das Gebiet wird übergeordnet durch die Ruscheinerstrasse, der Klosterweg und die Via Quinclas grob erschlossen. Die Via Quinclas wurde seinerzeit als Güterweg gebaut und ist für eine Baulanderschliessung daher ungenügend. Die Breite beträgt 2.50 bis 3.00 Meter.

Abwasserentsorgung:

Das Gebiet ist am östlichen Rand mit einem Schmutzwasserkanal erschlossen. Dieser führt vom Kloster abwärts bis und unterhalb die Garage Spescha in den Verbandskanal. Das Material ist ein Schleuderbetonrohr mit einem Durchmesser 200mm. Im gleichen Graben ist auch eine Entwässerungsleitung mit einem Durchmesser 200mm, welche bis in den Rhein führt, verlegt. Ein weiterer Entwässerungskanal befindet sich auf Parzelle Nr. 17. Dieser führt das Überlaufwasser des Reservoirs Cava bis in den Rhein.

Wasserversorgung

Ab dem Reservoir Cava führen zwei Hauptleitungen an den nördlichen Siedlungsrand von Ilanz und erschliessen in der Basis auch das Kerngebiet des Quartierplangebietes. Material und Durchmesser: Gussrohr, Durchmesser 150 mm.

Stromversorgung

Knapp am Rande des Quartierplangebietes befindet sich eine Trafostation. Diese bildet die Basis für die vorhandene Erschliessung mit Elektrizität.

Telefon

Die Basiserschliessung ist vorhanden.

5 Baulandumlegung

5.1 Alter Bestand

Die Eigentumsverhältnisse, Rechte und Lasten gehen aus den Bestandestabellen des alten Bestandes hervor. Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten sind im L. und S.-Register der Stadtgemeinde Ilanz aufgeführt und werden, sofern sie nicht überflüssig werden, über das Quartierplanverfahren neu verfügt.

5.2 Neuer Bestand

Mit der Landumlegung soll erreicht werden, dass die Parzellen baulich optimal genutzt werden können und eine einwandfrei erschlossen sind. Der Eigentums-garantie muss Rechnung getragen werden. Jeder Grundeigentümer hat Anspruch auf Realersatz in der gleichen Zonenart. Die vorliegende Landumlegung wurde im Wertumlegungsverfahren durchgeführt. Die Bewertung wurde durch die kantonale Schätzungskommission 4 vorgenommen. Die Schätzungswerte basieren sich auf den gegenwärtigen Wert.

Der alte und neue Bestand sind im Situationsplan Nr. 4132.1002.002 dargestellt. Die Strassenparzellen Nr. 25 und Nr. 1395 bestimmen die Landumlegung im Quartier. Bei folgenden Parzellen ist die Neuzuteilung identisch mit dem alten Bestand: Parzellen Nr. 83, 575, 601, 614. Bei allen übrigen Parzellen sind zufolge der Strassenprojekte Grenzanpassungen vorgenommen worden. Der Bauzonenanteil der Parzelle Nr. 26 sowie der Parzelle Nr. 1395 wird parzelliert dargestellt. Die neuen Parzellen werden mit überbaubaren Grössen ausgewiesen. Mit der vorliegenden Neuzuteilung wird den Wünschen der Grundeigentümer zum grössten Teil entsprochen.

Damit der Boden für die Strassenparzelle bereit gestellt werden kann, wird einerseits die Haupteerschliessungsstrasse Via Quinclas (Parzelle Nr. 25) käuflich durch die Stadtgemeinde erworben und andererseits die Privatstrasse Parzelle Nr. 1395 den anstossenden Parzellen als subjektiv-dingliches Miteigentum zugewiesen. Ein Landabzug war deshalb nicht notwendig.

Wie bereits erwähnt wird die vorliegende Landumlegung im Wertumlegungsverfahren durchgeführt. In der Bestandestabelle „neuer Bestand“ sind im unteren Teil der Tabelle die Werte des alten und neuen Bestandes gegenüber gestellt. Ein positiver Wert bedeutet eine Gutschrift, ein negativer Wert bedeutet eine Belastung. Die Gegenüberstellung der beiden Werte sollte keine Differenzen ergeben. Die Differenz, die ausgewiesen wird, ergibt sich aus den Rundungsflächen.

Tabelle 2: Berechnung der Mehr- und Minderzuteilung

Eigentümer		Anspruch Alter Bestand Fr.	Neuzu- teilung Fr.	Mehr-/Minder- zuteilung Fr.
Nr.	Name			
1		33'558.40	32'906.50	651.90
2		5'431.10	44'837.20	-39'406.10
3		2'648'435.00	2'636'315.00	12'120.00
4		39'109.00	36'540.00	2'569.00
5		350'536.20	355'143.10	-4'606.90
6		351'935.70	351'935.70	0.00
7		472'179.70	457'024.40	15'155.30
8		32'725.00	32'725.00	0.00
9		113'415.30	113'415.30	0.00
10		113'415.30	113'415.30	0.00
11		97'670.70	97'670.70	0.00
12		97'670.70	97'670.70	0.00
13		1'860'724.20	1'847'021.40	13'702.80
	Total	6'216'806.30	6'216'620.30	*186.00

*Rundungsdifferenz

5.3 Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen

Die in der Bestandestabelle „alter Bestand“ aufgeführten beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen sind aus den Grundbuchauszügen (Anhang 1) entnommen. Diese werden über das Verfahren bereinigt. Die Grundbuchfachstelle hat diese vor der Auflage geprüft. Mit Ausnahme der übertragenen oder neu begründeten Rechte sowie der Grundpfandrecht gehen mit dem Erwerb des Eigentums an den neu zugeteilten Parzellen sämtliche beschränkten dinglichen Rechte des alten Bestandes unter.

Die neu verfügbaren bzw. die übernommenen beschränkten dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen sind in den Bestandestabellen „neuer Bestand“ aufgeführt und in den Quartierplanbestimmungen formuliert.

6 Quartierserschliessung

6.1 Verkehrsanlagen

Die Strassen und der Fussweg sind im Verkehrsplan aufgeführt.

Via Quinclas Parzelle Nr. 25:

Die Sammelstrasse, Via Quinclas Parzelle Nr. 25, führt von oben ab dem Klosterweg bis zur Einmündung in die private Quartierstrasse. Die Projektlänge beträgt 292 m und die Fahrbahnbreite 3.60 m. Die Einmündung in den Klosterweg wird angepasst, indem das Längsgefälle reduziert wird. Die schleifende Einmündung bleibt aus Kostengründen erhalten. Eine Volleinmündung hätte Kunstbauten oder umfangreiche Schüttungen zur Folge. Im Bereich der Abzweigung Privatstrasse wird der Neubau an die von der Stadt heraufführende Via Quinclas angepasst. Alle weiteren geometrischen Merkmale sind dem Normalprofil Plan Nr. 4132.1002.006 zu entnehmen.

Privatstrasse Parzelle Nr. 1395:

Die Länge beträgt 143 m und die Fahrbahnbreite 3 m. Am Ende der Strasse ist ein Wendeplatz vorgesehen.

Das Strassennetz wird durch einen öffentlichen Fussweg ergänzt. Dieser führt ab der Via Quinclas über die Parzellen Nr. 614, 601, 83, 1440, 1439, 1438, 1437 zur Parzelle Nr. 551 und von dort bis in die Ruscheinerstrasse. Ein Abzweiger führt direkt zur Privatstrasse Parzelle Nr. 1395. Dieser Fussweg wurde im Revisionsverfahren der Ortsplanung im Erschliessungsplan bereits aufgeführt. Der Eintrag ins Grundbuch erfolgt als Anmerkung auf den entsprechenden Parzellen. Es ist vorgesehen, diesen Fussweg in einer späteren Phase zu bauen. Für das Quartier ist dieser Fussweg sehr wichtig, verkürzt er doch die Wegzeit für Fussgänger auf Parzelle Nr. 1439 ins Zentrum wesentlich.

6.2 Werkleitungen

Die Werkleitungen, bestehende und neue, sind im Werkleitungsplan 1:500 festgehalten. Zum Teil müssen alte Leitungen ersetzt und bzw. verlegt werden.

Meteorwasser:

Das Meteorwasser wird mit Einlaufschächten gesammelt und mit einer Transportleitung dem bestehenden Ableitungskanal zu Kontrollschacht auf Parzelle Nr. 83 zugeführt. Nach Vorliegen des generellen Entwässerungsplanes (GEP) kann geprüft werden, ob die Dachwasser sowie die Vorplatzwasser der Neubauten nicht versickert werden kann.

Kanalisation:

Das Kanalisationsnetz wird so erweitert, dass es möglich ist, alle neuen Parzellen entlang der Privatstrasse direkt an das Kanalisationsnetz anzuschliessen. Die Parzelle Nr. 428, 429 und 431 müssen über die Parzellen Nr. 441, 430 und

432 ihren Anschluss erwirken. Diese Erstellung der Feinerschliessung geht voll zulasten der Grundeigentümer.

Wasserversorgung:

Das bestehende Netz der Wasserversorgung wird erweitert, sodass jede Parzelle mit geringem Aufwand mit Wasser versorgt werden kann. Das Neubaugartier wird mit einer Gussleitung Durchmesser 100 ringmässig erschlossen. Das östliche Teilstück der Hauptleitung in der Via Quinclas muss zufolge Vertiefung der Strasse ersetzt werden.

Die Hydrantenanlage wird entsprechend der neuen Leitungsführung ergänzt. Es sind drei neue Hydranten vorgesehen.

Stromversorgung:

Die im Werkleitungsplan dargestellten Stromversorgungsanlagen wurden von der aurax konzipiert. Die Strassenbeleuchtung wird an der Via Quinclas mit 6 Lampen ergänzt. Für die Privatstrasse (Parzelle Nr 1395) sind 3 neue Lampen vorgesehen.

Telefonleitung:

Die Erschliessung ist im Werkleitungsplan nicht aufgeführt. Dies weil die Planung noch ausstehend ist. Zuständig ist die Swisscom.

Sämtliche Rohr- und Kabelleitungen sind möglichst in den gleichen Graben und in die Strassen- oder in die Abstandsbereiche zu verlegen.

7 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung kann dem Anhang 5 entnommen werden. Sie bestehen aus den Verfahrens- und den Erschliessungskosten.

8 Kostenverteilung

8.1 Verfahrenskosten

Die Verfahrenskosten werden in zwei Perimeter unterteilt.

Die folgenden Parzellen sind dem Beitragsperimeter 1 unterstellt: Parzelle Nr. 8, 22, 24, 26 und 84. Diese Parzellen werden angemessen ihres Aufwandes im Quartierplanverfahren mit einer Pauschale belegt. Die Pauschalbelastung geht aus Anhang 5 hervor. Die Gesamtsumme der Pauschalen beträgt Fr. 6'000.00. Die restlichen Verfahrenskosten (Fr. 51'000.00) werden auf die Grundstücke im eigentlichen Kerngebiet (W2) proportional zur Landfläche im neuen Bestand auf die einzelnen Grundstücke verteilt. Die Belastung ist zusammenfassend im Anhang 5 ersichtlich. Die Stadt ist von den Verfahrenskosten entlastet.

8.2 Erschliessungskosten

Die Erschliessungskosten werden auf die Landflächen, welche aus dem Quartierplan einen Nutzen ziehen, verlegt. Es sind dies die Grundstücke Nr. 24, 26 sowie die Landfläche in der W2 des nicht überbauten Teils. Die Kosten für die Erstellung sämtlicher Verkehrs- und Werkleitungsanlagen werden zwischen der Stadtgemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt. Der öffentlichen Interessenz wird in angemessener Weise Rechnung getragen.

Tabelle 3: Private und öffentliche Interessenz

Werkanlage	Private Interessenz	Öffentliche Interessenz
Via Quinclas	40 %	60 %
Privatstrasse Parzelle Nr. 1395	100 %	
Elektrische Erschliessung	40 %	60 %
Werkleitungen Wasser und Kanalisation		100 %

Nach Abzug der Kosten, welche von der öffentlichen Interessenz getragen werden, bleibt für die Privaten eine Kostensumme von Fr. 670'400.00. Diese wird gemäss Erschliessungsgesetz, Artikel 12 nach Massgabe der Grundstücksfläche und der Ausnützungsziffer auf die Grundeigentümer verteilt (Anhang 5, Kap. 2.2.3).

9 Genehmigungsverfahren

9.1 Öffentliche Auflage

Gemäss Artikel 18 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) wird der Quartierplan während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit sind die direkt betroffenen Eigentümer einspracheberechtigt. Die Einsprachen sind schriftlich während der Auflagezeit an den Stadtrat zu richten. Die Grundeigentümer werden vor der Auflage mit Aufledgedokumenten orientiert.

9.2 Entscheid über die Einsprachen und Erlass des Quartierplanes

Nach Abschluss des Auflage- und Einspracheverfahrens entscheidet die Baubehörde unter gleichzeitiger Erledigung der Einsprachen über die Genehmigung des bereinigten Quartierplanes. Der Erlass ist den Beteiligten und allfällig den Einsprechenden schriftlich mitzuteilen. Gegen den Einsprachenentscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs erhoben werden.

Der Stadtrat lässt den Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch anmerken.

Ilanz, 19. Juli 2007

P:\4132_sll\1002_Quartierplanung\Auflage_Quartierplanung\Erläuterungsbericht.doc

Straub AG

F. Schmid



Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Anhang 1

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 7

580 m²

Plan Nr. 1, Carniec

Klosterweg

Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Vertrag 18.02.1977 Beleg 10-II

Gütliche Vereinbarung 26.03.1987 Beleg 60-II

Gütliche Vereinbarung 14.07.1987 Beleg 127-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

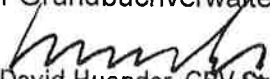
Keine

Für richtigen Auszug,

Ilanz, 21.06.2007

GRUNDBUCHAMT 7130 ILANZ

Der Grundbuchverwalter


David Huonder, GBV-Stv.





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer



Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 8

12'029 m²

Plan Nr. 1, Carniec
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Wald
Stall und Anbauten Vers.Nr. 80
Wohnhaus Vers.Nr. 81A
Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Vertrag 05.05.1952 Beleg 7/67-II
Namensänderung 28.07.1983 Beleg 100-II
Erbgang 01.02.1991 Beleg 14-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Recht auf
Brunnenabwasser
zulasten Grundstück Nr. 6, 575
26.10.1928 Beleg 4/119II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 17

5'395 m²

Plan Nr. 1, Cava
Weg, Wiese, Wald
Mutationsnr: 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Güterzusammenlegung 01.02.1950 Beleg 7/1-II

Anmerkungen

3 Güterzusammenlegungsgrundstück
01.02.1950 Beleg 1-II

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Grenzbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 634
02.08.1957 Beleg 40-II
09.04.1975 Beleg 40-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 22

59'204 m²

Plan Nr. 2, Plaun Maria Quinclas
Klostertrakt Vers.Nr. 78
Internatsschule/Haupttrakt Vers.Nr. 78-A
Internatsschule/Gästetrakt Vers.Nr. 78-B
Internatsschule/Schultrakt Vers.Nr. 78-C
Internatsschule/Turnhalle Vers.Nr. 78-D
Internatsschule/Hallenbad Vers.Nr. 78-E
Turngeräteraum Vers.Nr. 77
Öffentlicher Fussweg, Klosterweg
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Wald
Gewässer, Friedhofgelände St. Dominikus,
Wohnhaus "Sur Rein" Vers.Nr. 285-A
Stall Vers.Nr. 271
Friedhofkapelle Vers.Nr. 241
Mutationsnr. 947, 18.12.2000 Beleg 1910-II

Erwerbstitel

Güterzusammenlegung 01.02.1950 Beleg 7/1-II
Kauf 18.12.2000 Beleg 1910-II

Anmerkungen

- 4237 Quartierplan "Sontga Clau Sura (Ruscheinerbach)"
28.09.2004 Beleg 1344-II
- 4238 Öffentliches Gewässer
28.09.2004 Beleg 1344-II

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht
und Anschlussrecht
zugunsten Grundstück Nr. 575
08.03.1969 Beleg 21-II
- Recht: Recht auf
Durchgang und Durchfahrt
zulasten Grundstück Nr. 536
29.10.1974 Beleg 179-II
10.09.1982 Beleg 165-II



Last: Baurecht (unselbständig)
für Geschiebesammler
zugunsten Stadtgemeinde Ilanz, Ilanz
28.09.2004 Beleg 1344-II

Last: Baurecht (unselbständig)
für Blockschwellen
zugunsten Stadtgemeinde Ilanz, Ilanz
28.09.2004 Beleg 1344-II

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Stadtgemeinde Ilanz, Ilanz
28.09.2004 Beleg 1344-II

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Stadtgemeinde Ilanz, Ilanz
28.09.2004 Beleg 1344-II

Grundpfandrechte
laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer



Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 24

Plan Nr. 1, Quinclas

Wiese

Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

5'587 m²

Erwerbstitel

Erbteilung 02.06.1997 Beleg 774-II

Vertrag 07.09.2000 Beleg 1332-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 25

2'206 m²

Plan Nr. 1 und 4, Sontga Clau

Via La Lutta

Via Quinclas

Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Vertrag 18.02.1977 Beleg 10-II

Gütliche Vereinbarung 19.08.1980 Beleg 123-II

Gütliche Vereinbarung 16.09.1980 Beleg 130-II

Gütliche Vereinbarung 16.09.1980 Beleg 131-II

Gütliche Vereinbarung 10.10.1980 Beleg 139-II

Quartierplan 13.11.1990 Beleg 164-II

Anmerkungen

11 Quartierplan Sontga Clau Sura
13.11.1990 Beleg 164-II

12 Oeffentliches Durchgangsrecht
13.11.1990 Beleg 164-II

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 78, D710, 1056, 1057
08.04.1953 Beleg 23-II
28.10.1981 Beleg 164-II
13.11.1990 Beleg 164-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer



Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 26

9'071 m²

Plan Nr. 1, Quinclas

Stall Vers.Nr. 267

Gebäudegrundfläche, Umschwung

Wiese

Mutationsnr. 941, 07.09.2000 Beleg 1331-II

Erwerbstitel

Erbteilung 02.06.1997 Beleg 774-II

Parzellierung 07.09.2000 Beleg 1331-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Wasserbezugsrecht

(landwirtschaftlich)

zulasten Grundstück Nr. 1395

07.09.2000 Beleg 1331-II

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 1395

07.09.2000 Beleg 1331-II

Last: Grenzbaurecht

zugunsten Grundstück Nr. 592, 656

19.04.1969 Beleg 27-II

24.04.1978 Beleg 67-II

07.09.2000 Beleg 1331-II

Recht: Zaunpflicht

zulasten Grundstück Nr. 592, 656

19.04.1969 Beleg 27-II

24.04.1978 Beleg 67-II

13.02.1986 Beleg 37-II

07.09.2000 Beleg 1331-II



Last: Ausnützungsübertragung
bezogen auf 55 m² Bodenfläche
zugunsten Grundstück Nr. 592
18.05.1981 Beleg 78-II
07.09.2000 Beleg 1331-II

Last: Grenzbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 933
13.02.1986 Beleg 37-II

Grundpfandrechte
laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer



Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 83

1'292 m²
Plan Nr. 4, La Lutta
Wohnhaus Vers.Nr. 350A
Gebäudegrundfläche, Umschwung
Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Kauf 12.01.1984 Beleg 5-II

Anmerkungen

3374 Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG
15.11.2001 Beleg 1422-II

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Grenzbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 601
04.10.1984 Beleg 219-II

Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 614
12.06.1986 Beleg 124-II

Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 84
17.06.1986 Beleg 129-II

Last: Grenzüberbaurecht
für Stützmauer
zugunsten Grundstück Nr. 601
11.05.1995 Beleg 75-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 84

2'169 m²

Plan Nr. 4, La Lutta
Wohnhaus Vers.Nr. 296
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Gebüsch
Mutationsnr. 952, 28.12.2000 Beleg 1995-II

Erwerbstitel

Erbvorbezug 28.12.2000 Beleg 1997-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 1398
28.12.2000 Beleg 1995-II

Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1398
28.12.2000 Beleg 1995-II

Recht/Last: Grenzbaurecht
(gegenseitig) für An- und Nebenbauten
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 1398
28.12.2000 Beleg 1995-II

Last: Wohnrecht
(lebenslänglich, unentgeltlich)
zugunsten Pius Alois Schmid-Capeder, 21.01.1925, Ilanz
28.12.2000 Beleg 1997-II

Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 83
17.06.1986 Beleg 129-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer



Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 575

1'309 m²

Plan Nr. 1, Carniec
Wohnhaus Vers.Nr. 333
Gebäudegrundfläche, Umschwung
Mutationsnr. 5004, 17.01.2000 Beleg 94-II

Erwerbstitel

Kauf 02.09.1967 Beleg 39-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- Recht: Quellenrecht
zulasten Grundstück Nr. 21
15.02.1908 Beleg 2/367II
- Last: Recht auf
Brunnenabwasser
zugunsten Grundstück Nr. 8
26.10.1928 Beleg 4/119II
- Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 6
02.09.1967 Beleg 39-II
- Last: Kanalisationsanschlussrecht
zugunsten Grundstück Nr. 6
02.09.1967 Beleg 39-II
- Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
und Anschlussrecht
zulasten Grundstück Nr. 22
08.03.1969 Beleg 21-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 601

858 m²

Plan Nr. 4, La Lutta
Wohnhaus Vers.Nr. 285C
Geräteraum Vers.Nr. 285D
Garage Vers.Nr. 285E
Gebäudegrundfläche, Umschwung
Mutationsnr. 827, 01.01.1996 Beleg 0

Erwerbstitel

Kauf 19.05.1970 Beleg 33-II
Kauf 04.10.1984 Beleg 219-II
Kauf 20.04.1993 Beleg 69-II
Vertrag auf Eigentumsübertragung 09.03.1998 Beleg 393-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 614
19.05.1970 Beleg 33-II
08.05.1972 Beleg 32-II
04.10.1984 Beleg 219-II

Recht: Grenzbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 83
04.10.1984 Beleg 219-II

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 86
20.04.1993 Beleg 69-II



Recht/Last: Grenzbaurecht
(gegenseitig)
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 86
20.04.1993 Beleg 70-II

Recht: Grenzüberbaurecht
für Stützmauer
zulasten Grundstück Nr. 83
11.05.1995 Beleg 75-II

Grundpfandrechte
laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 614

789 m²

Plan Nr. 4, La Lutta
Wohnhaus Vers.Nr. 350
Gebäudegrundfläche, Umschwung
01.01.1996 Beleg 0

Erwerbstitel

Kauf 26.04.1999 Beleg 614-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 601
19.05.1970 Beleg 33-II
08.05.1972 Beleg 32-II
04.10.1984 Beleg 219-II

Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 83
12.06.1986 Beleg 124-II

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 86
20.04.1993 Beleg 71-II

Grundpfandrechte

laut Grundbuch





Grundbuchamt Ilanz

Landsgemeindeplatz 9
7130 Ilanz

Telefon 081 925 33 03
Fax 081 925 22 25
E-Mail: gba.ilanz@kns.ch

Grundbuchauszug

Eigentümer

[REDACTED]

Grundbuch Ilanz

Liegenschaft Nr. 1395

9'071 m²

Plan Nr. 1, Quinclas
Stall Vers.Nr. 266
Gebäudegrundfläche, Umschwung
Wiese, Gebüsch
Herkunftsgrundstücke: 26
Mutationsnr. 941, 07.09.2000 Beleg 1331-II

Erwerbstitel

Tausch 07.09.2000 Beleg 1333-II

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- Last: Wasserbezugsrecht
(landwirtschaftlich)
zugunsten Grundstück Nr. 26
07.09.2000 Beleg 1331-II
- Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 26
07.09.2000 Beleg 1331-II
- Last: Grenzbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 592
19.04.1969 Beleg 27-II
24.04.1978 Beleg 67-II
07.09.2000 Beleg 1331-II
- Recht: Zaunpflicht
zulasten Grundstück Nr. 592
19.04.1969 Beleg 27-II
24.04.1978 Beleg 67-II
13.02.1986 Beleg 37-II
07.09.2000 Beleg 1331-II



Last: Ausnützungsübertragung
bezogen auf 55 m2 Bodenfläche
zugunsten Grundstück Nr. 592
18.05.1981 Beleg 78-II
07.09.2000 Beleg 1331-II

Recht/Last: Näherbaurecht
(gegenseitig)
zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 86
09.06.1993 Beleg 103-II
07.09.2000 Beleg 1331-II

Grundpfandrechte
laut Grundbuch

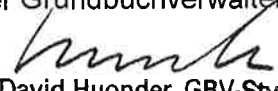
Für richtigen Auszug,

Ilanz, 19.06.2007, 08.59 Uhr

GRUNDBUCHAMT 7130 ILANZ

Der Grundbuchverwalter




David Huonder, GBV-Stv.

Quartierplanung Quinclas

Alter Bestand Flächen- und Wertberechnung

Parz. Nr.	Flächen der Zonenarten in m²							Total Fläche m²	Wert Fr.
	W'zone 2 300.00	W'zone 2 220.00	W2 - 2.NE 10.00	ÜG 25.00	ÜG nb 5.00/7.00	ZÖBA 120.00	Wald 0.30		
7 - T					101			101	505.00
8 - T					4'774		468	5'242	33'558.40
17 - T					263		1'487	1'750	1'761.10
22 - T					1'279	22'017		23'296	2'648'435.00
24					5'587			5'587	39'109.00
25 - T					633			633	3'165.00
26		1'249	7'568				254	9'071	350'536.20
83	1'173						119	1'292	351'935.70
84	1'571				149		449	2'169	472'179.70
575				1'309				1'309	32'725.00
601	756						102	858	226'830.60
614	651						138	789	195'341.40
1395		8'457					614	9'071	1'860'724.20
Total	4'151	9'706	7'568	1'309	12'786	22'017	3'631	61'168	6'216'806.30

Ilanz, 19. Juli 2007

P:\4132_sil\1002_Quartierplanung_Parzellenverzeichnis_AB.xls

Quartierplanung Quinclas

Neuer Bestand
Flächen- und Wertberechnung

Parz. Nr.	Flächen der Zonenarten in m²						Wald 0.30	Total Fläche m²	Wert Fr.
	W'zone 2 300.00	W'zone 2 220.00	W2 - 2.NE 10.00	ÜG 25.00	ÜG nb 5.00/7.00	ZÖBA 120.00			
7 - T					294		3	297	1'470.90
8 - T					4'681		465	5'146	32'906.50
17 - T							1'423	1'423	426.90
25		108	92		1'077	101	68	1'446	42'939.40
22 - T					1'279	21'916		23'195	2'636'315.00
24					5'220			5'220	36'540.00
26			7'383				250	7'633	73'905.00
1141		588						588	129'360.00
1436		586						586	128'920.00
83	1'173						119	1'292	351'935.70
84	1'520				178		448	2'146	457'024.40
575				1'309				1'309	32'725.00
601	756						102	858	226'830.60
614	651						138	789	195'341.40
1395	51	505	93		42		17	708	127'545.00
1428		626						626	137'720.00
1429		606						606	133'320.00
1430		557						557	122'540.00
1431		550						550	121'000.00
1432		524						524	115'280.00
1433		514						514	113'080.00
1434		454						454	99'880.00
1435		482			15			497	106'115.00
1437		646						646	142'120.00
1438		658						658	144'760.00
1439		800						800	176'000.00
1440		1'502					598	2'100	330'619.40
Total	4'151	9'706	7'568	1'309	12'786	22'017	3'631	61'168	6'216'620.20

Quotenbestimmung

für subjektiv-dingliches Miteigentum an
Privatstrasse Parzelle 1395
Fläche der Strasse 708 m²

Parz. Nr.	Fläche m ²	Quote		Wert Fr.
		gerundet in %	Fläche m ²	
1430	557	8	57	10'203.60
1432	524	8	56	10'203.60
1434	454	7	49	8'928.15
1435*	248	4	28	5'101.80
1436	586	9	64	11'479.05
1437	646	10	71	12'754.50
1438	658	10	71	12'754.50
1439	800	12	85	15'305.40
1440**	1'502	23	163	29'335.35
1441	588	9	64	11'479.05
Total	6'563	100	708	127'545.00

*Flächenanteil ½

**ohne Wald

Inhaltsverzeichnis

1. Kostenschätzung	2
1.1 Verkehrserschliessung	2
1.1.1 Ausbau Via Quinclas, Parzelle Nr. 25	2
1.1.2 Neubau Privatstrasse, Parzelle Nr. 1395.....	2
2.1 Wasserversorgung, Kanalisation.....	2
2.1.1 Wasserversorgung	2
2.1.2 Kanalisation	2
2.1.3 Elektrische Zuleitung.....	3
3.1 Verfahrenskosten.....	3
2. Verteilung der Kosten.....	3
2.1 Verfahrenskosten.....	3
2.1.1 Pauschalbelastung.....	3
2.1.2 Verteilung auf die Fläche der Wohnzone W2 nicht überbauter Teil	4
2.1.3 Zusammenfassung	4
2.2 Erschliessungskosten.....	4
2.2.2 Beteiligte Flächen	5
2.2.3 Verteilung gemäss Erschliessungsgesetz	5
3. Kostenzusammenstellung	6

1. Kostenschätzung

1.1 Verkehrserschliessung

1.1.1 Ausbau Via Quinclas, Parzelle Nr. 25

Bau- und Belagsarbeiten inkl. Entwässerung	Fr.	494'000.00
Strassenbeleuchtung: 6 Lampen à Fr. 4'500.00	Fr.	27'000.00
Landerwerb	Fr.	38'500.00
Projekt und Bauleitung	Fr.	50'000.00
Vermessung, Vermarkung und Leitungskataster	Fr.	10'000.00
Unvorhergesehenes 10 %	Fr.	60'000.00
Mehrwertsteuer	Fr.	51'500.00

Subtotal	Fr.	731'000.00
		=====

1.1.2 Neubau Privatstrasse, Parzelle Nr. 1395

Bau- und Belagsarbeiten	Fr.	261'000.00
Strassenbeleuchtung: 3 Lampen à Fr. 4'500.00	Fr.	13'500.00
Projekt und Bauleitung	Fr.	30'000.00
Vermessung, Vermarkung und Leitungskataster	Fr.	8'000.00
Unvorhergesehenes 10 %	Fr.	30'500.00
Mehrwertsteuer	Fr.	26'000.00

Subtotal	Fr.	369'000.00
		=====

2.1 Wasserversorgung, Kanalisation

2.1.1 Wasserversorgung

261 m à Fr. 383.00	Fr.	100'000.00
		=====

2.1.2 Kanalisation

355 m à Fr. 530.00	Fr.	188'000.00
		=====

2.1.3 Elektrische Zuleitung

Netzerschliessung

Fr. 40'0000

=====

3.1 Verfahrenskosten

Planungskosten	Fr.	30'000.00
Vermarkung und Vermessung	Fr.	10'000.00
Grundbuchliche Gebühren	Fr.	6'000.00
Publikationen	Fr.	1'000.00
Verwaltung und Zinsen	Fr.	6'000.00
Mehrwertsteuer	Fr.	4'000.00

Subtotal Fr. 57'000.00

=====

2. Verteilung der Kosten

2.1 Verfahrenskosten

Total Verfahrenskosten Fr. 57'000.00

2.1.1 Pauschalbelastung

Mit Pauschalen werden die folgenden Parzellen belastet:

Parz. Nr	Eigentümer		Belastung in Fr.
	Nr.	Name	
8	1		500
22	3		1'000
24	4		500
26	5		2'500
84	7		1'500
Total			6'000

2.1.2 Verteilung auf die Fläche der Wohnzone W2 nicht überbauter Teil

ohne Wald und übriges Gemeindegebiet

Total Kosten zu verteilen auf die Fläche = Fr. 51'000.00

Totalfläche = 9'092 m²

Beitrag pro m² = Fr. 5.6093

Eigentümer		Fläche m ² .	Anteile	
Nr.	Name		%	Fr.
5		1'174	13	6'585
13		7'918	87	44'415
Total		9'092	100	51'000

2.1.3 Zusammenfassung

Eigentümer		Pauschale Fr.	Verlegung auf Fläche BZ	Total Fr.
Nr.	Name			
1		500		500
3		1'000		1'000
4		500		500
5		2'500	6'585	9'085
7		1'500		1'500
13			44'415	44'415
Total		6'000	51'000	57'000

Die Stadtgemeinde Ilanz beteiligt sich nicht an den Verfahrenskosten.

2.2 Erschliessungskosten

Verteilung der Erschliessungskosten gemäss Erschliessungsgesetz der Stadt Ilanz und Beschluss des Stadtrates.

	Gesamtkosten Fr.	Anteil Privat	Verteilkosten Fr.	Anteil Stadt	Verteilkosten Fr.
Via Quinclas	731'000	40 %	292'400	60 %	438'600
Privatstrasse Parz. 1395	369'000	100 %	369'000		
Elektrische Zuleitung	40'000	40 %	16'000	60 %	24'000
Wasser/Abwasser	288'000			100 %	288'000
Total	1'420'000		677'400	100 %	750'600

2.2.2 Beteiligte Flächen

a) Wohnzone W2 nüb ohne Wald

Parzellen Nr.	Eigt. Nr.	Name	Ausnützungsziffer	Beteiligte Fläche
1436; 1441	5		0.6	1'174 m ²
1430 – 1435 1437 - 1440	13		0.6	7'918 m ²
				9'092 m ²

b) Landwirtschaftszone ohne Wald

Parzellen Nr.	Eigt. Nr.	Name	Ausnützungsziffer	Beteiligte Fläche	Anteil %	Fläche
26	5		0.04	7'383 m ²	40	2'953 m ²
24	4		0.04	5'220 m ²	20	1'044 m ²
						3'997 m ²

2.2.3 Verteilung gemäss Erschliessungsgesetz

Berechnung gemäss Erschliessungsgesetz der Stadt Ilanz

$$\text{Belastung} = \frac{\text{GK} \times a}{(F1 \times a1) + (F2 \times a2) \dots \dots \dots (Fn \times an)} = \text{Belastung in Fr. /m}^2$$

Parzellen Nr.	Eigt. Nr.	Fläche m ²	AZ	Fxa	Kosten Fr./m ²	Total Fr.
1436; 1441	5	1'174	0.6	704	72.38	84'978
1428 – 1435 1437 - 1440	13	7'918	0.6	4'751	72.38	573'134
24	4	1'044	0.04	42	4.83	5'038
26	5	2'953	0.04	118	4.83	14'250
Total		13'089		5'615		677'400

3. Kostenzusammenstellung

Die Eigentümer Nr. 6, 8, 9, 10, 11, 12 sind an den Kosten nicht beteiligt.

Die Mehr- und Minderzuteilung ist aus der Bestandestabelle „Neuer Bestand“ ersichtlich.

Eigt. Nr.	Eigentümer-name	Verfahrens-kosten	Erschliessungs-kosten	Mehr-/ Minder-zuteilung	Total Belastung/ Gutschrift
1		500		+652	+152
2			750'600	-39'406	-790'006
3		1'000		+12'120	+11'120
4		500	5'038	+2'569	-2'969
5		9'085	99'228	-4'607	-112'920
7		1'500		+15'155	+13'655
13		44'415	573'134	+13'703	-603'846
Total		57'000	1'428'000	186*	-1'48'814

- = Belastung

+ = Gutschrift

* = Rundungsdifferenz

Ilanz, 19. Juli 2007

P:\4132_sil\1002_Quartierplanung\Auflage_Quartierplanung\Kostenschätzung.doc

Straub AG



F. Schmid