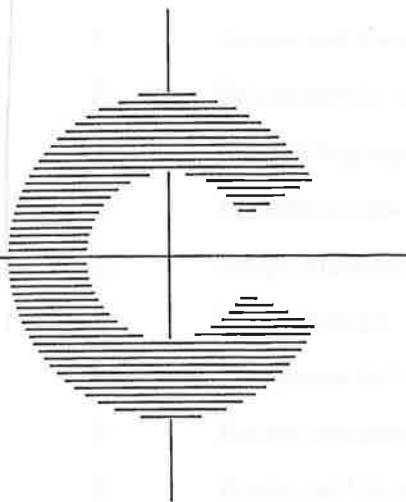




Kanton Graubünden
Gemeinde Rueun

Quartierplan Salavras

Technischer Bericht mit Kostenverteilung
und grundbuchlichem Vollzug

743 Gr Ru/06.03.01

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch

Casa Postigliun
7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

Technischer Bericht mit Kostenverteilung und grundbuchlichem Vollzug

1	Anlass und Einleitung.....	2
2	Beizugsgebiet und Alter Bestand	2
3	Randbedingungen	2
4	Erschliessungs- und Neuzuteilungskonzept	3
5	Anspruchsberechnung	4
6	Neuer Bestand	4
7	Wertzonen im Neuen Bestand und Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen.....	5
8	Rechte und grundbuchlicher Vollzug	5
9	Kosten und Kostenverteilung	6
9.1	Verfahrenskosten.....	6
9.2	Erschliessungskosten.....	6
10	Regelungen für den Bau, Fälligkeit der Kostenanteile.....	7

Anhang

1	Tabelle Alter Bestand mit Verkehrswert
2	Tabelle Anspruchsberechnung
3	Tabelle Kostenverteilung



Technischer Bericht mit Kostenverteilung und grundbuchlichem Vollzug

1 Anlass und Einleitung

Am 7. März 2000 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden die Materialbewirtschaftungszone in Salavras. Für die Realisierung der Erschliessung mit einem Anschlussgleis (Vorgabe der Ortsplanung) und im Hinblick auf eine zonengemässe Nutzung müssen die Eigentumsverhältnisse innerhalb der Zone neu geregelt werden. Der Gemeindevorstand hat deshalb am 11. Juli 2000 die Durchführung eines Quartierplanverfahrens beschlossen. Mit den Planungsarbeiten wurde das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, Ilanz, betraut.

2 Beizugsgebiet und Alter Bestand

Als Beizugsgebiet wurden die gesamte Materialbewirtschaftungszone sowie die Restparzellen im Osten bis zum Schmuerbach gewählt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 14. Juli 2000 öffentlich bekannt gemacht und den betroffenen Grundeigentümern mit Schreiben vom 11. Juli 2000 mitgeteilt. Im Plan Nr. 743.1 ist das Beizugsgebiet mit einer Übersicht des Alten Bestandes dargestellt. Weder gegen die Einleitung noch gegen das gewählte Beizugsgebiet gingen Einsprachen ein.

3 Randbedingungen

a) Ortsplanung

Gemäss Baugesetz darf die Materialbewirtschaftungszone erst dann baulich genutzt werden, wenn ein Anschlussgleis erstellt ist. Der Generelle Erschliessungsplan für die Materialbewirtschaftungszone verlangt eigentümerverbindlich folgende Anlagen und Vorkehren für die Baureifmachung:

- Anschlussgleis (Mit der Baureifmachung ist der bestehende Gleisübergang für die landwirtschaftliche Nutzung aufzuheben.)
- Verlegung der Freileitung aus dem Bereich der Materialbewirtschaftungszone, so dass keine Konflikte mit Hochbauten oder anderen Anlagen bestehen
- Wasserleitung mit Hydrant (Anschluss an die Kieswerkanlage auf Gemeindegebiet von Schnaus)
- Die Entsorgung (Schmutzwasser) ist mit einem Stapelschacht im Bereich des Hochbaues vorgesehen.

Die Zonenordnung im Beizugsgebiet ist aus dem Plan Nr. 743.1 ersichtlich.

b) Eigentumsverhältnisse

Der wesentliche Teil der Materialbewirtschaftungszone ist im Eigentum von Herrn M. Montalta. Entlang des Bahngleises ist auch die Böschung der Parzelle der Rhätischen Bahn in die Bauzone einbezogen. Zwei Parzellen sind im Eigentum von Herrn A. Camenisch. Die Parzelle Nr. 897 liegt vollständig in der Materialbewirtschaftungszone. Die Parzelle Nr. 898 liegt im wesentlichen in der Forstwirtschaftszone. Für die Erstellung des Anschlussgleises muss ein kleiner Teil der Parzelle Nr. 898 gerodet werden. Dem Rodungsgesuch wurde vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement am 23. Dezember 1999 grundsätzlich zugestimmt.



Die Ersatzaufforstung ist innerhalb des Quartierplanperimeters vorgesehen. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Plan Nr. 743.1 ersichtlich.

c) Nutzungsbereiche und Verkehrswertschätzung im Alten Bestand

Aufgrund der Vorgaben in der Ortsplanung sind Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Materialbewirtschaftungszone unterschiedlich und entsprechend zu bewerten. Folgende Nutzungsbereiche werden innerhalb der Materialbewirtschaftungszone verbindlich unterschieden:

- Hochbaubereich (Verkehrswertschätzung: Fr. 90.--/m²)
- Bereich für Materialumschlag (Verkehrswertschätzung Fr. 40.--/m²)
- Lagerbereich (Verkehrswertschätzung Fr. 30.--/m²)
- Erschliessungsbereich RhB (Verkehrswertschätzung Fr. 10.--/m²)

Im Hochbaubereich sind Hochbauten gemäss Art. 41^{bis} zulässig.

Im Bereich für Materialumschlag ist der Umschlag von Materialien aus der Abfallbewirtschaftung und im Zusammenhang mit dem Kieswerk (Recyclinggüter, Kies- und Betonprodukte) zulässig.

Im Lagerbereich ist die Zwischenlagerung und der Umschlag von Materialien aus der Abfallbewirtschaftung und im Zusammenhang mit dem Kieswerk (Recyclinggüter, Kies- und Betonprodukte) zulässig.

Der Plan Nr. 743.2 enthält die verschiedenen Wertzonen gemäss Angabe der kantonalen Schätzungskommission 4 in Ilanz vom Mai 2000.

4 Erschliessungs- und Neuzuteilungskonzept

Die zonengemässe Nutzung bedingt die Erstellung eines Anschlussgleises, wie es im Generellen Erschliessungsplan vorgegeben ist. Seine Lage ergibt sich im Detail aufgrund der technischen Randbedingungen gemäss Anforderungen der Rhätischen Bahn und der Topographie.

Die strassenmässige Erschliessung kann nur über die bestehende, private Zufahrtsstrasse nach Plaun Grond erfolgen. Da sie im Eigentum von Herrn M. Montalta ist, ist für seine Parzellen keine Regelung notwendig. Für die Parzellen von Herrn A. Camenisch müssen entsprechende Nutzungsrechte begründet werden. Ausgehend von der Privatstrasse können die verschiedenen Bereiche über individuelle Zufahrten zugänglich gemacht werden.

Mit dem Neuen Bestand ist zu gewährleisten, dass jeder Grundeigentümer unabhängig die zonengemässe Nutzung ausüben kann. Damit die Materialbewirtschaftung mit Verlad auf die Bahn gemäss Vorgabe des Baugesetzes technisch und organisatorisch möglich ist, müssen der Hochbaubereich und der Bereich für Materialumschlag uneingeschränkt von den künftigen Betreibern genutzt werden können. Das Eigentum von Herrn M. Montalta umfasst den gesamten Hochbaubereich und ca. 3/4 des Bereiches für Materialumschlag. Das Eigentum von Herrn A. Camenisch (Flächenanteil ca. 11% der Materialbewirtschaftungszone) ist zu klein für eine eigenständige zonengemässe Nutzung. Damit ergibt sich die Möglichkeit des Auskaufs gegen volle Entschädigung oder eine Zuteilung, die eine zonengemässe Nutzung der übrigen Grundstücke nicht beeinträchtigt. Die Entschädigung gemäss amtlicher Schätzung entspricht nicht den Vorstellungen von Herrn A. Camenisch für einen Auskauf seines Eigentums. Er will seinen Anspruch deshalb nach Möglichkeit behalten. Aufgrund der genannten Randbedingungen



kann seine Zuteilung nur im Lagerbereich in Frage kommen, damit die Anforderungen und Zielsetzungen der Quartierplanung eingehalten werden können.

Gemäss Ortsplanung muss auf der Grenze zwischen Materialbewirtschaftungs- und Forstwirtschaftszone ein Zaun erstellt werden, und die Hochspannungsleitung muss aus dem Hochbaubereich entfernt werden.

Kanalisation

Der geplante Sammel-schacht ist Bestandteil des Hochbaues und im Rahmen des zugehörigen Bauprojektes zu planen.

Wasseranschluss

Die Anlagen der Wasserversorgung sind in erster Linie für die Löschwasserversorgung des Hochbaubereiches notwendig. Die Projektierung ist deshalb ebenfalls im Rahmen eines Hochbauprojektes durchzuführen und zu finanzieren.

Entwässerung

Die Grundeigentümer weisen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nach, dass das anfallende Meteorwasser im Bereich ihrer Liegenschaften gesetzeskonform entsorgt wird.

5 Anspruchsberechnung

Im Anhang 1 ist der Wert je Parzelle im Alten Bestand gemäss amtlicher Verkehrswertschätzung berechnet. Das Anschlussgleis ist für die Baureifmachung des ganzen Areals zwingende Voraussetzung. Das für die Erschliessung beanspruchte Land ist deshalb über einen entschädigungslosen proportionalen Abzug der nutzniessenden Parzellen zu beschaffen (analog Landabzugsprinzip für Strassen).

6 Neuer Bestand

Die Grenze der Parzelle Nr. 3156 der RhB wird so angepasst, dass im Bereich der Materialbewirtschaftungszone das Anschlussgleis mit Kunstbauten abgetrennt wird. Im östlichen Teil wird das Teilstück zwischen Waldareal bis zum Lagerbereich bei der RhB-Parzelle belassen.

Die Forstwirtschaftszone zuzüglich der Ersatzaufforstung und die Restfläche *übriges Gemeindegebiet* wird Herrn M. Montalta zugeteilt. Eine Aufteilung der wertmässig unbedeutenden Waldzone gemäss Ansprüchen ist nicht zweckmässig und im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens auch nicht gewünscht worden.

Angrenzend kann der Anspruch von Herrn A. Camenisch zugeteilt werden. Als Parzellengrenze wird im Osten die im Waldfeststellungsverfahren ermittelte Zonengrenze definiert.

Auf eine Ausscheidung einer selbständigen Erschliessungsparzelle für das Anschlussgleis und ihre subjektiv-dingliche Verknüpfung mit den berechtigten Parzellen wird aufgrund des relativ geringen Anteils von Herrn A. Camenisch verzichtet. Die bewirtschaftungsmässige Zusammengehörigkeit von Gleisanlagen und Materialbewirtschaftung im Hochbaubereich sowie im Bereich für Materialumschlag rechtfertigen eine ungeteilte Zuteilung an Herrn M. Montalta. Die Nutzungsansprüche von Herrn A. Camenisch werden mittels Rechten sichergestellt.



7 Wertzonen im Neuen Bestand und Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen

Damit die Erschliessungsanlagen auch für die Parzelle Nr. 897 von Herrn A. Camenisch nutzbar sind, werden die Erschliessungsflächen für das Anschlussgleis mit genügend vorgelagerter Verkehrsfläche ausgeschieden. Diese Verkehrsflächen dürfen von allen Eigentümern in der Materialbewirtschaftungszone im Rahmen der zonengemässen Nutzung uneingeschränkt für den Ver- und Entlad und die Befahrung in diesem Zusammenhang genutzt werden. Diese Fläche ist aufgrund dieser Nutzungsregelung im Geldausgleich der Neuzuteilung nicht zu berücksichtigen. Die verbleibenden Flächen werden entsprechend der Definition der Werte im Alten Bestand bewertet. Die Wertzonen mit Neuzuteilung sind im Plan Nr. 743.3 dargestellt. Die wertmässige Differenz zwischen Altem und Neuem Bestand entspricht dem über einen prozentualen Abzug bereitzustellenden Beitrag zu Lasten der nutznussenden Parzellen. Im Anhang 1 ist der Wert je Parzelle für den Neuen Bestand berechnet. Die zu beschaffende Wertdifferenz beträgt Fr. 69'921.00. Der proportionale Anteil je Parzelle im Beizugsgebiet ist im Anhang 2 (Spalte Abzug) berechnet. Die Zuteilung von Herrn A. Camenisch erfolgt anspruchsgemäss. Die RhB wirft den Flächenanteil vom Erschliessungsbereich entschädigungslos ein, damit entfällt der Geldausgleich (Spalte Geldausgleich im Anhang 2).

8 Rechte und grundbuchlicher Vollzug

a) Zufahrtsrecht zu Gunsten Parzelle Nr. 897

Der bestehende Gleisübergang als Zufahrt zur heutigen Parzelle Nr. 897 ist gemäss Generellem Erschliessungsplan aufzuheben und gilt deshalb nicht als bestehende Erschliessung für die Materialbewirtschaftungszone. Die strassenmässige Erschliessung muss über die bestehende Privatstrasse im Süden der Zone erfolgen. In Anbetracht der verhältnismässig kleinen Beanspruchung durch die Nutzung auf Parzelle Nr. 897 verpflichtet sich der Grundeigentümer folgendes Recht entschädigungslos einzuräumen:

Fuss- und Fahrwegrecht auf der bestehenden Strasse entlang der Parzelle Nr. 897 zu Gunsten Parzelle Nr. 897 und zu Lasten Parzelle Nr. 896. Falls der grundbuchliche Vollzug für die Belastung der Strasse (ausserhalb des Quartierplangebietes) mit Kosten verbunden ist, gehen diese zu Lasten des Berechtigten. Für die Fortsetzung des Fuss- und Fahrwegrechts auf Gemeindegebiet von Schnaus sichert das Kieswerk M. Montalta & Sohn und die Beton Val Mulin eine entsprechende Rechtseinräumung ebenfalls zu. Die Verfahrenskosten für die Rechtseinräumung sind bei Bedarf vom Berechtigten zu tragen.

b) Nutzungsrecht Parzelle Nr. 897

Auf Parzelle Nr. 896 wird die Verkehrsfläche (Wertzone Fr. 0.00/m² gemäss Plan Nr. 743.3) mit einem Nutzungsrecht zu Gunsten Parzelle Nr. 897 belastet. Das Nutzungsrecht umfasst das Zufahrtsrecht und den Güterumschlag im Zusammenhang mit der zonengemässen Nutzung. Die Berechtigten dürfen die Gleisanlagen und Verlademöglichkeiten bei Koordinationsproblemen maximal im Verhältnis ihrer Beteiligung an den Erstellungskosten der Verkehrsanlagen beanspruchen. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Gleisanlagen muss für beide Parzellen bei Bedarf gewährleistet sein.

Dieses Nutzungsrecht ist wie folgt als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

- Parzelle Nr. 1495: Last: Nutzungsrecht für Güterumschlag zu Gunsten Parzelle Nr. 897
- Parzelle Nr. 897: Recht: Nutzungsrecht für Güterumschlag zu Lasten Parzelle Nr. 1495



c) Anmerkung des Quartierplanes

Auf allen Parzellen im Beizugsgebiet wird der Quartierplan Salavras angemerkt.

d) Neue und aufzuhebende Parzellen

Das Grundbuchblatt für die Parzelle Nr. 898 wird geschlossen.

Die Teilparzelle von Parzelle Nr. 896 in der Materialbewirtschaftungszone wird abparzeliert und erhält die neue Nr. 1495.

Die Teilparzelle von Parzelle Nr. 896 mit Forstwirtschaftszone und übrigen Gemeindegebiet bleibt mit der Parzelle Nr. 896 vereinigt.

e) Grundpfandrechte

Die bestehenden Grundpfandrechte sind im Quartierplan nicht erfasst. Sie werden gemäss aktuellem Bestand übernommen.

Der Neue Bestand mit Rechten ist dem Plan Nr. 743.4 zu entnehmen.

9 Kosten und Kostenverteilung

9.1 Verfahrenskosten

Nutziesser der Quartierplanung sind die Grundstücke Nr. 897 und 1495. Die RhB-Parzelle Nr. 3156T ist lediglich technisch bedingt in das Verfahren einbezogen. Die Aufwendungen für die Quartierplanung sind nach Massgabe des Zuteilungswertes auf die Parzellen im Quartierplan-gebiet zu verteilen (Vorgabe Baugesetz Gemeinde Rueun). Die Verfahrenskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungskosten	ca. Fr. 10'000.00
Nachführung der Grundbuchvermessung und Vermarkung	ca. Fr. 4'000.00
Grundbuchlicher Vollzug	ca. Fr. 1'000.00
Gesamtkostenkosten geschätzt	ca. Fr. 15'000.00

Die resultierenden Kostenanteile je Grundeigentümer sind im Anhang 3 berechnet.

9.2 Erschliessungskosten

a) Anschlussgleis

Die Erschliessung der Bauzone mit einem Anschlussgleis geht grundsätzlich zu Lasten der nutziessenden Grundeigentümer. Bund und Kanton beteiligen sich an den Erstellungskosten mit maximalen Subventionen von 50% zur Abgeltung der öffentlichen Interessenz. Die Rhätische Bahn stockt beim Bau mit Beiträgen bis auf maximal 90% auf. Diese Beiträge sind jedoch im Grundsatz pro umgeschlagene Tonne wieder zurückzuerstatten. Werden von der Rhätischen Bahn ebenfalls Subventionen à fonds perdu beigetragen, so werden diese im Rahmen der Abrechnungen der Erschliessungsanlagen berücksichtigt werden.

Anzurechnen sind alle Anlagen in der Verkehrsfläche ausserhalb des Hochbaubereiches gemäss Rechtseinräumung zu Gunsten Parzelle Nr. 897. Diese sind für die zonengemässe Nutzung im gesamten Beizugsgebiet notwendig.



Kostenschätzung

Anschlussgleis	ca. Fr. 265'000.00
Eisenbahntechnische Anlage	ca. Fr. 160'000.00
Aufschüttung und Kunstbauten	ca. Fr. 115'000.00
Projekt und Bauleitung	ca. Fr. 50'000.00
7.5% Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes	<u>ca. Fr. 60'000.00</u>
Total inkl. 7.5% Mehrwertsteuer und Rundung	ca. Fr. 650'000.00
./. ca. 50% Subventionen	<u>ca. Fr. 325'000.00</u>
Gesamtkosten zu Lasten Quartier	<u>ca. Fr. 325'000.00</u>

Nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton entfallen ca. Fr. 325'000.-- auf das Quartier. Für die Einholung der möglichen Beiträge der Rhätischen Bahn (Bevorschussung) sind von den Eigentümern selbständig die notwendigen Vereinbarungen zu treffen, da die Rückzahlungsmodalitäten jeweils individuell zu klären sind.

Die Kostenanteile ergeben sich aus dem Wert der nutzbaren Bauzonenflächen ohne die gemeinschaftliche Verkehrsfläche. Die resultierenden Kostenanteile sind im Anhang 3 berechnet. Abzurechnen sind die effektiv abgerechneten Kosten nach Abzug aller Subventionen.

b) Verlegung Hochspannungsleitung

Das Elektrizitätswerk Bündner Oberland (EWBO) verlangt für die Verlegung der Hochspannungsleitung voraussichtlich einen à-fonds-perdu-Betrag von Fr. 60'000.--. Der Betrag ist unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungen im Quartierplan zu verteilen. Der wesentliche Nutzen erwächst dem Hochbaubereich. Er wird zu 100% belastet. Der Bereich für Materialumlad profitiert von der Umlegung in bescheidenem Mass. Diese Fläche wird deshalb zu einem reduzierten Satz von 50% belastet. Für den Lagerbereich ist die Umlegung nicht notwendig. Massgebend ist der Verkehrswert des jeweiligen Parzellenteils je Nutzungsbereich. Abzurechnen ist der effektiv mit dem EWBO vereinbarte Beitrag.

Die resultierenden Kostenanteile sind im Anhang 3 berechnet.

c) Zaun

Der gemäss Generellem Gestaltungsplan vorgeschriebene Zaun entlang der Forstwirtschaftszone dient wie die Gleisanlagen der allgemeinen Baureifmachung der Materialbewirtschaftungszone. Die Kosten sind deshalb analog auf die nutzniessenden Parzellenflächen im Perimeter aufzuteilen. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. Fr. 3'000.--. Auf Parzelle Nr. 1495 entfallen 90% und auf Parzelle Nr. 897 10%.

10 Regelungen für den Bau, Fälligkeit der Kostenanteile

a) Erstellung Anschlussgleis und Verlegung Hochspannungsleitung

Die Verlegung der Hochspannungsleitung und die Erstellung des Anschlussgleises sind Sache des Eigentümers von Parzelle Nr. 1495. Sobald der Eigentümer von Parzelle Nr. 897 eine zonengemässe Nutzung realisiert, hat er seine Kostenanteile an die ausgewiesenen Erschliessungskosten zu bezahlen. Der Eigentümer von Parzelle Nr. 1495 stellt diese aufgrund der detaillierten Bauabrechnungen in Rechnung. Der Eigentümer von Parzelle Nr. 897 hat



das Recht, die Abrechnung von unabhängigen Fachleuten überprüfen zu lassen. Die Aufwendungen werden zu den zu verteilenden Gesamtkosten geschlagen.

b) Zaun

Der Zaun entlang der Forstwirtschaftszone ist im Zusammenhang mit den Erschliessungsanlagen zu erstellen. Er wird vom Forstdienst der Gemeinde Rueun erstellt und den Eigentümern in Rechnung gestellt.

c) Verfahrenskosten

Die Planungskosten sind fällig, sobald der Quartierplan rechtskräftig ist. Die Aufwendungen für den grundbuchlichen Vollzug und die Nachführung der Grundbuchvermessung werden in Rechnung gestellt, sobald die Arbeiten abgeschlossen sind. Die Abrechnung erfolgt durch die Gemeinde Rueun aufgrund der notwendigen Zusammenstellungen vom beauftragten Ingenieurbüro.

Ilanz, 6. März 2001

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

H. Cavigelli

i. V. M. Grob



Anhang



Gemeinde Rueun
Quartierplan Salavras

Anhang 1

Tabelle Alter Bestand mit Verkehrswert

Parzelle Nr.	Eigentümer <i>Verkehrswert [Fr./m2]</i>	An- teil	Materialbewirtschaftungszone				Forstwirt- schaftszone	Übriges Gemeinde- gebiet	Verkehrsfläche (Anschluss- gleis)	Gesamt	
			Hochbau- bereich	Material- umschlag	Lagerbereich	Erschlies- ungsbereich					
			90 [m2]	40 [m2]	30 [m2]	10 [m2]	0.15 [m2]	5 [m2]	0 [m2]	[m2]	[Fr.]
896T	Montalta Martin	1/1	3'511	2'404	1'781	0	1'372	339	0	9'407	467'481
897	Camenisch Andreas	1/1	0	890	463	0	0	0	0	1'353	49'490
898	Camenisch Andreas	1/1	0	0	0	74	358	0	0	432	794
3156T	Viafer retica	1/1	0	0	0	1'540	13	49	0	1'602	15'647
Total			3'511	3'294	2'244	1'614	1'743	388	0	12'794	533'411

Tabelle Neuer Bestand mit Verkehrswert

Parzelle Nr.	Eigentümer <i>Verkehrswert [Fr./m2]</i>	An- teil	Materialbewirtschaftungszone				Forstwirt- schaftszone	Übriges Gemeinde- gebiet	Verkehrsfläche (Anschluss- gleis)	Gesamt	
			Hochbau- bereich	Material- umschlag	Lagerbereich	Erschlies- ungsbereich					
			90 [m2]	40 [m2]	30 [m2]	10 [m2]	0.15 [m2]	5 [m2]	0 [m2]	[m2]	[Fr.]
1495	Montalta Martin	1/1	3'309	2'418	517	0	0	0	2'155	8'399	410'040
897	Camenisch Andreas	1/1	0	0	1'453	0	0	0	0	1'453	43'590
896T	Montalta Martin	1/1	0	0	0	4	1'836	246	0	2'086	1'545
3156T	Viafer retica	1/1	0	0	0	807	0	49	0	856	8'315
Total			3'309	2'418	1'970	811	1'836	295	2'155	12'794	463'490
Abzug für Verkehrsflächen											69'921



Gemeinde Rueun
Quartierplan Salavras

Anhang 2

Tabelle Anspruchsberechnung

Parzelle Nr.	Eigentümer <i>Verkehrswert [Fr./m2]</i>	Materialbewirtschaftungszone			abzugspflichtiger Wert	Abzug		Anspruch	Zuteilung	Geldausgleich
		Hochbau- bereich	Material- umschlag	Lagerbereich						
		90	40	30						
		[m2]	[m2]	[m2]						
896T	Montalta Martin	3'511	2'404	1'781	465'580	63'203	90	404'278	411'585	-7'307
897	Camenisch Andreas	0	890	463	49'490	6'718	10	43'565	43'590	-25 ²⁾
898	Camenisch Andreas	0	0	0	0	0	0			
3156T	Viafer retica	0	0	0	0	0	0	15'647	8'315	7'332 ³⁾
Total		3'511	3'294	2'244	515'070	69'921	100	463'490	463'490	0

¹⁾ gerundet²⁾ Rundungsdifferenz (kein Geldausgleich)³⁾ kein Geldausgleich im Einverständnis des Eigentümers



Gemeinde Rueun
Quartierplan Salavras

Anhang 3

Tabelle Kostenverteilung

Verfahren, Anschlussgleis und Zaun

Parzelle Nr.	Eigentümer <i>Verkehrswert [Fr./m2]</i>	Materialbewirtschaftungszone			kostenpflich- tiger Wert	Kostenanteil Verfahren		Kostenanteil Anschlussgleis (inkl. Zaun)		Gesamt
		Hochbau- bereich	Material- umschlag	Lagerbereich						
		90	40	30						
		[m2]	[m2]	[m2]		[Fr.]	[ca. Fr.]	[%]	[ca. Fr.]	
1495	Montalta Martin	3'309	2'418	517	410'040	13'559	90	293'770	90	307'329
897	Camenisch Andreas	0	0	1'453	43'590	1'441	10	31'230	10	32'671
Total		3'309	2'418	1'970	453'630	15'000	100	325'000	100	340'000

Verlegung Hochspannungsleitung

Parzelle Nr.	Eigentümer <i>Verkehrswert [Fr./m2]</i>	Materialbewirtschaftungszone			kostenpflich- tiger Wert	Kostenanteil	
		Hochbau- bereich (100%)	Materialum- schlag (50%)	Lagerbereich (0%)			
		90	20	0			
		[m2]	[m2]	[m2]	[Fr.]	[ca. Fr.]	[%]
1495	Montalta Martin	3'309	2'418	517	346'170	60'000	100
897	Camenisch Andreas	0	0	1'453	0	0	0
Total		3'309	2'418	1'982	346'170	60'000	100