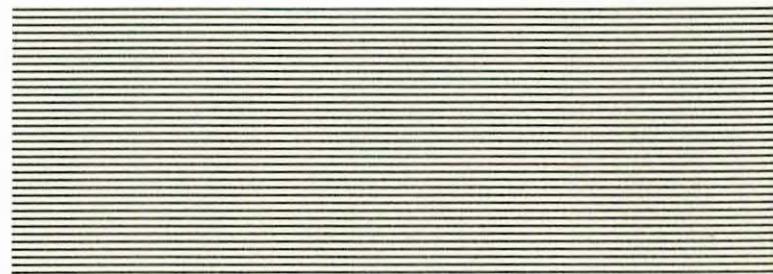
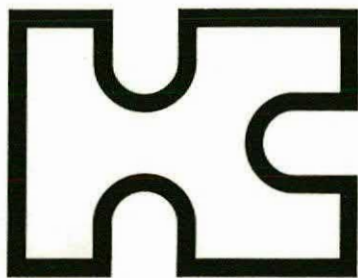


G 74



Cantun Grischun  
Vischnaunca da Rueun

Planisaziun da quartier Sontg'Antoni

Rapport tecnic cun repartiziun dils cuosts  
e tractaziun dil cudisch funsil

326 Gr L1/26.5.1989

### Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Hubertus Cavigelli  
dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing.-Geometer  
Aurelio Casanova  
dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing.-Geometer  
Theophil Loretz, Bauingenieur HTL

Via Santeri 231 C  
7130 Ilanz  
Telefon 086 / 2 42 22

Zweigbüro:  
Casa Postigliun  
7180 Disentis / Mustér  
Telefon 086 / 7 49 09

## Inhaltsverzeichnis

-----

### I     TECHNISCHER BERICHT, KOSTENVERTEILER UND GRUNDBUCHLICHE       BEHANDLUNG

---

|                                                                                                                                                                      | Seite |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1     Anlass der Quartierplanung Sontg'Antoni.....                                                                                                                   | 3     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 2     Angaben zum Quartierplan.....                                                                                                                                  | 3     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 2.1   Lage und Abgrenzung.....                                                                                                                                       | 3     |
| 2.2   Eigentumsverhältnisse.....                                                                                                                                     | 3     |
| 2.3   Bestehende Groberschliessung.....                                                                                                                              | 3     |
| 2.4   Zonenordnung.....                                                                                                                                              | 4     |
| 3     Zeitlicher Ablauf - Berücksichtigung der Ortsplanungsrevision<br>Rueun.....                                                                                    | 4     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 4     Bestandteile des Quartierplans.....                                                                                                                            | 5     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 4.1   Plan "Territori cumpigliau, Possess vegl, Possess niev",<br>1:500 (Beizugsgebiet, Alter Bestand, Neuer Bestand).....                                           | 5     |
| 4.2   Plan "Valetaziun dil terren", 1:500 (Bodenbewertung).....                                                                                                      | 5     |
| 4.3   Plan "Plan d'avertura", 1:500 (Erschliessungsplan).....                                                                                                        | 5     |
| 4.4   Rapport tecnic cun repartiziun dils cuosts e tractaziun dil<br>cudisch funsil (Technischer Bericht mit Kostenverteiler und<br>grundbuchlicher Behandlung)..... | 5     |
| 5     Verkehrserschliessung und Baulinien.....                                                                                                                       | 5     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 6     Werkleitungen.....                                                                                                                                             | 6     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 6.1   Kanalisation, Wasser.....                                                                                                                                      | 6     |
| 6.2   Elektrizität, Telefon.....                                                                                                                                     | 6     |
| 7     Landumlegung.....                                                                                                                                              | 7     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 7.1   Randbedingungen.....                                                                                                                                           | 7     |
| 7.2   Landumlegung - Grundsätze.....                                                                                                                                 | 7     |
| 7.3   Abzug für gemeinschaftliche Anlagen.....                                                                                                                       | 7     |
| 7.4   Anspruchsberechnung.....                                                                                                                                       | 8     |
| 7.5   Neuzuteilung.....                                                                                                                                              | 8     |
| 7.6   Geldausgleich.....                                                                                                                                             | 8     |
| 8     Grundbuchliche Behandlung.....                                                                                                                                 | 8     |
| -----                                                                                                                                                                |       |
| 8.1   Landwirtschaftliches Fuss- und Fahrwegrecht.....                                                                                                               | 8     |
| 8.2   Anmerkung des subjektiv-dinglichen Miteigentums an der Quar-<br>tierstrassenparzelle Nr. 1105.....                                                             | 9     |
| 8.3   Anmerkung Quartierplan.....                                                                                                                                    | 9     |

|     |                                       |    |
|-----|---------------------------------------|----|
| 9   | Kostenverteiler.....                  | 9  |
|     | -----                                 |    |
| 9.1 | Verfahrenskosten.....                 | 9  |
| 9.2 | Erschliessungskosten.....             | 10 |
| 9.3 | Fälligkeit der Kostenanteile.....     | 12 |
| 10  | Regelung für den Bau der Anlagen..... | 12 |
|     | -----                                 |    |
| 11  | Rechtsmittel.....                     | 13 |
|     | -----                                 |    |

## II BEILAGEN

---

- Beilage 1: Schlussabrechnung der bereits erstellten Fein-  
erschliessung für das Quartier Sontg Antoni
- Beilage 2: GUETERZETTEL ALTER BESTAND
- Beilage 3: GUETERZETTEL NEUER BESTAND

# I    TECHNISCHER BERICHT, KOSTENVERTEILER UND GRUNDBUCHLICHE BEHANDLUNG

---

## 1    Anlass der Quartierplanung Sontg'Antoni

-----

Im Gebiet von Sontg'Antoni stand ein Bauvorhaben zur Diskussion. Aus diesem Grund hat der Gemeindevorstand mit Beschluss vom 6. April 1986, gestützt auf Art. 38 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und auf die Art. 59 und 60 des Baugesetzes der Gemeinde Rueun (BG 1975), die Durchführung des Quartierplanverfahrens angeordnet.

Die Planung hat hauptsächlich die Erschliessung (Strasse, Ver- und Entsorgung) und die damit verbundene Landumlegung zum Inhalt.

Das Beizugsgebiet hat während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgte am 7. April 1986. Es wurde ein amtliches Quartierplanverfahren durchgeführt.

## 2    Angaben zum Quartierplan

-----

### 2.1   Lage und Abgrenzung

-----

Das Gebiet umfasst die unbebauten Parzellen Nr. 1103, 1105, 1107, 1108, 1111 und 1112. Das Beizugsgebiet ist aus den Plänen im Massstab 1:500 ersichtlich.

### 2.2   Eigentumsverhältnisse

-----

Das Beizugsgebiet umfasst fünf Parzellen im Besitz von fünf Grundeigentümern (s. Anhang Güterzettel im alten Bestand). Die Gesamtfläche beträgt 2'068 m<sup>2</sup>.

### 2.3   Bestehende Grob- und Feinerschliessung

-----

Das Gebiet grenzt an die kantonale Verbindungsstrasse nach Pigniu. Infolge der Sichtverhältnisse und der topographischen Voraussetzungen kann die Feinerschliessung nur von einem begrenzten Bereich dieser Strasse ausgehen.

Die Anschlüsse für Kanalisation und Wasser sind problemlos. Die ausserhalb des Quartierplanperimeters notwendige Feinerschliessung für Sontg'Antoni ist inzwischen fertiggestellt. Die Anschlüsse befinden sich nun im Bereich der Kapelle.

Die Versorgung mit Energie sowie der Anschluss ans Telefonnetz bereiten ebenfalls keine Schwierigkeiten.

## 2.4 Zonenordnung

-----  
Zum Zeitpunkt der Einleitung des Quartierplanverfahrens befand sich die Ortsplanung der Gemeinde in Revision. Das Gebiet lag bereits in der Ortsplanung von 1975 fast vollständig in der Dorfzone. Im Rahmen der Revision sollte die Parzelle Nr. 1103 vollständig eingezont werden und aufgrund der Waldausscheidung ergaben sich auch im Bereich des Bachtobels einige Änderungen. Für die Quartierplanung wurden die neuen Vorgaben der Revision bereits mitberücksichtigt.

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| Zonenart:                                 | Dorfzone |
| Ausnützungsziffer:                        | keine    |
| grosser Grenzabstand (Hauptwohnrichtung): | 5.0 m    |
| kleiner Grenzabstand:                     | 2.5 m    |
| Waldabstandslinie entlang Bachtobel:      | 3.0 m    |

## 3 Zeitlicher Ablauf - Berücksichtigung der Ortsplanungsrevision Rueun

-----  
Nach der Einleitung des Verfahrens im Frühjahr 1986 wurde die Quartierplanung inhaltlich mit den betroffenen Grundeigentümern erarbeitet. Da es bei der Revision der Ortsplanung jedoch zu einigen Verzögerungen kam und deren Genehmigung notwendige Voraussetzung für den Quartierplan war, wurde die weitere Bearbeitung unterbrochen.

Die revidierte Ortsplanung wurde am 11. Juli 1988 mit einigen Vorbehalten von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Ein Vorbehalt betraf die generelle Waldabstandslinienbestimmung von 3 m im Baugesetz, wie sie auch im Quartier Sontg'Antoni vorgesehen war. Da bis heute hängigen Entscheide des Kantons noch ausstehen, wurde die Quartierplanung trotzdem für ihren Abschluss vorbereitet.

Der notwendige Waldabstand wurde mit dem Kreisförster abgesprochen und kann für Sontg'Antoni mit 3 m beibehalten werden. Falls die Pendenzen der Ortsplanungsrevision bis zur Genehmigung der Quartierplanung nicht erledigt sind, muss der Gemeindevorstand für diese Genehmigung die entsprechende schriftliche Zustimmung des Kreisförsters einholen.

In der Zeit vom                      bis                      wird die Quartierplanung öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgt im Amtsblatt für die Surselva vom                      Die Grundeigentümer werden mit eingeschriebenem Brief über die Auflage orientiert. Mit gleichem Schreiben erhalten diese auch die Güterzettel des alten und neuen Bestandes sowie den Publikationstext.

2

#### 4 Bestandteile des Quartierplans

---

##### 4.1 Plan "Territori cumpigliau, Possess vegl, Possess niev", 1:500 (Beizugsgebiet, Alter und Neuer Bestand)

Inhalt: - Perimeter  
- Parzellierung im alten Bestand  
- Parzellierung in neuen Bestand

##### 4.2 Plan "Valetaziun dil terren", 1:500 (Bodenbewertung)

Inhalt: - Perimeter  
- Wertzonen  
- Parzellierung im alten Bestand  
- Parzellierung in neuen Bestand  
- Tabelle mit Wertberechnung für den alten und neuen Bestand

##### 4.3 Plan "Plan d'avertura", 1:500 (Erschliessungsplan)

Inhalt: - Perimeter  
- Parzellierung im alten und neuen Bestand  
- Linienführung und technische Angaben über die Verkehrserschliessung sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen  
- Wegrechte  
- Bau- und Waldabstandslinien

##### 4.4 Rapport tecnic cun repartiziun dils cuosts e tractaziun dil cudisch funsil (Technischer Bericht mit Kostenverteiler und grundbuchlicher Behandlung)

---

- Erläuterungsbericht  
- Kostenverteilertabellen  
- Güterzettel im alten und im neuen Bestand

#### 5 Verkehrserschliessung und Baulinien

---

Für die Erschliessung aller Parzellen ist eine Quartierstrasse von ca. 50 m Länge notwendig. Um das relativ kleine Baugebiet besser nutzen zu können, wurde die Strasse möglichst nah entlang dem Bachtobel geplant. Für die betroffenen, eingewachsenen Waldflächen (Waldausscheidung im Rahmen der Ortsplanungsrevision) wurde ein Rodungsgesuch gestellt, welches im Juni 1987 von den zuständigen Behörden genehmigt worden ist.

Die Quartierstrasse ist mit einer Fahrbahnbreite von 3.00 m und beidseitigen Banketten geplant, so dass eine Parzelle mit einer Mindestbreite von 3.50 m ausgeschieden wurde.

Für die Einmündung in die Kantonsstrasse liegt ein Vorentscheid des Tiefbauamtes vor. Die definitive Bewilligung kann eingeholt werden, sobald das Detailprojekt vorliegt.

Da die topographischen Verhältnisse ungünstig sind, wurden im Feld die notwendigen Profilaufnahmen gemacht. Diese Unterlagen können für die Detailprojektierung später verwendet werden.

Entlang der Quartierstrasse sind Baulinien mit 2 m Abstand, entlang der Kantonsstrasse solche mit 5 m festgelegt. Für den Kantonsstrassenabstand sind jedoch allfällige Ausnahmegewilligungen vorbehalten.

Für die Erschliessung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich des Quartierplanperimeters muss anschliessend an die Quartierstrasse ein landwirtschaftliches Fuss- und Fahrwegrecht mit 2.8 m Breite festgelegt werden.

Für Parkierungs- und Wendemöglichkeiten haben die Grundeigentümer selbst zu sorgen.

## 6 Werkleitungen

### 6.1 Kanalisation, Wasser

Die notwendigen Wasser- und Kanalisationsleitungen können im Strassenkörper verlegt werden. Die entsprechenden Angaben können dem Erschliessungsplan entnommen werden. Für die privaten Hausanschlüsse sind die Leitungen nach Möglichkeit ebenfalls bereits mit dem Bau der Quartierstrasse vorzusehen. Dies betrifft insbesondere die Anschlussleitungen für die Parzelle Nr. 1103.

Für die Löschbereitschaft ist ein zusätzlicher Hydrant im Quartier vorgesehen.

Die Anschlussbewilligung der Meteorwasserleitung aus dem Quartier an die Strassenentwässerung der Kantonsstrasse wurde am 18. Mai 1989 vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement des Kantons Graubünden erteilt.

### 6.2 Elektrizität, Telefon

Die Anordnung der Werkleitungen ist soweit notwendig mit den jeweiligen Werkträgern abgesprochen. Diese sind mindestens 3 - 4 Wochen vor Baubeginn der Quartierstrasse zu informieren. Dies gilt insbesondere für die notwendige Versetzung der TT-Kabelstange (vgl. Plan d'avertura).

## 7 Landumlegung

### 7.1 Randbedingungen

Die Eigentümer der Parzellen Nr. 1105 und 1107 treten ihren Anspruch an die übrigen Grundeigentümer im Perimeter ab. Eine entsprechende Vereinbarung wurde im August 1987 von allen Beteiligten unterzeichnet. Die Mehrzuteilungen werden auf alle Grundeigentümer verteilt, wobei die Lage der Quartierstrasse eine Randbedingung war und im Uebrigen eine Verbesserung der Parzellierungsverhältnisse angestrebt wurde.

### 7.2 Landumlegung - Grundsätze

Für die Landumlegung wurde vom kantonalen Schätzungsamt eine Bodenbewertung durchgeführt, welche die Ueberbaumungsmöglichkeiten infolge unterschiedlicher topografischer Verhältnisse sowie die Waldzone berücksichtigt.

Die Landumlegung wird nach den Grundsätzen einer Wertumlegung vorgenommen. Im Folgenden erscheinen die Parzellen somit nicht mit ihrer Fläche, sondern mit ihrem Wert, entsprechend der Bodenbewertung. Die Wertberechnungen der einzelnen Parzellen ist aus den Tabellen Alter und Neuer Besitzstand im Plan Bodenbewertung ersichtlich.

### 7.3 Abzug für gemeinschaftliche Anlagen

Der prozentuale Abzug für die Quartierstrasse errechnet sich proportional zum Wert der Parzellen im alten Bestand.

Wert Quartierstrasse: Fr. 13'580.--  
Wert Perimeter: Fr. 127'540.--

%-Abzug pro Fr. Wert im alten Bestand: 10.6476%

### 7.4 Anspruchsberechnung

| ! Parz. ! | ! Wert im !       | ! Abzug !     | ! Anspruch !  | ! Total !      |
|-----------|-------------------|---------------|---------------|----------------|
| ! Nr. !   | ! alten Bestand ! | ! !           | ! !           | ! !            |
| ! 1103 !  | ! 19'250.-- !     | ! 2'049.-- !  | ! 17'201.-- ! | ! !            |
| ! 1105 !  | ! 49'680.-- !     | ! 5'290.-- !  | ! 44'390.-- ! | ! !            |
| ! 1107 !  | ! ! !             | ! ! !         | ! ! !         | ! !            |
| ! 1108 !  | ! 10'780.-- !     | ! 1'148.-- !  | ! 9'632.-- !  | ! !            |
| ! 1111 !  | ! 26'110.-- !     | ! 2'780.-- !  | ! 23'330.-- ! | ! !            |
| ! 1112 !  | ! 21'720.-- !     | ! 2'313.-- !  | ! 19'407.-- ! | ! !            |
| ! Total ! | ! ! !             | ! 13'580.-- ! | ! 113'960.- ! | ! 127'540.-- ! |

## 7.5 Neuzuteilung

Die Neuzuteilung ist aus Plan 326-1 ersichtlich. Die Flächen- und Wertermittlung ist ebenfalls Bestandteil dieses Planes.

Die Quartierstrasse wird als Miteigentumsparzelle zugeteilt. Die jeweiligen Miteigentumsanteile sind subjektiv-dinglich mit den Baulandparzellen im neuen Bestand verbunden. Der Miteigentumsanteil errechnet sich proportional zu den Grundstücksflächen.

| subjektiv dinglich<br>berechtigte Parzelle |           | subjektiv dinglich<br>abhängige Parzelle |           | Miteigentumsanteil |           |
|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Nr.                                        | Fläche m2 | Nr.                                      | Fläche m2 | Anteil %           | Fläche m2 |
| 1103                                       | 488       | 1105                                     | 194       | 26/100             | 51        |
| 1108                                       | 590       | 1105                                     | 194       | 31/100             | 61        |
| 1111                                       | 666       | 1105                                     | 194       | 36/100             | 69        |
| 1112                                       | 130       | 1105                                     | 194       | 7/100              | 13        |
| Total                                      | 1'874     |                                          |           | 100/100            | 194       |

## 7.6 Geldausgleich

| !Eigentümer | !Anspruch! | Zuteilung   | !Mehr- bzw.                 | !Geldausgleich! |
|-------------|------------|-------------|-----------------------------|-----------------|
| !           | !          | !Parz.!Wert | !Minderzuteil.! (Kaufpreis) | !               |
| !           | 17201.--   | 1103        | 29100.--                    | + 11899.--      |
| !           |            |             |                             | 10454.--        |
| !           | 29039.--   | 1108        | 43490.--                    | + 14451.--      |
| !           |            | 1112        |                             | 12696.--        |
| !           |            |             |                             |                 |
| !           | 23330.--   | 1111        | 41370.--                    | + 18040.--      |
| !           |            |             |                             | 15850.--        |
| !           |            |             |                             |                 |
| !           | 44390.--   | -           | -                           | - 44390.--      |
| !           |            |             |                             | 39000.--        |
| !           |            |             |                             |                 |

Für den Anspruch der Eigentümer Caduff-Kohler Franz und Elsa ist gemäss Vereinbarung der Kaufpreis von 39000.- Fr. zu bezahlen. Dies ergibt einen Kaufpreis von Fr. 0.88 pro Fr. Mehrzuteilung.

## 8 Grundbuchliche Behandlung

### 8.1 Landwirtschaftliches Fuss- und Fahrwegrecht

Zu Lasten der Quartierstrassenparzelle Nr. 1105 und zu Lasten Parzelle Nr. 1103 (s. Plan Nr. 326-3, Plan d'avertura) ist ein landwirtschaftliches Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit anzumerken.

8.2 Anmerkung des subjektiv-dinglichen Miteigentums an der Quartierstrassenparzelle Nr. 1105

-----  
Folgende Anmerkungen sind vorzunehmen:

Parzelle Nr. 1103, Plan 1

-----

26/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 1105, "Quartierstrasse".

Parzelle Nr. 1108, Plan 1

-----

31/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 1105, "Quartierstrasse".

Parzelle Nr. 1111, Plan 1

-----

36/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 1105, "Quartierstrasse".

Parzelle Nr. 1112, Plan 1

-----

7/100 subjektiv-dinglich verbundenes Miteigentum an Parzelle Nr. 1105, "Quartierstrasse".

8.3 Anmerkung Quartierplan

-----

Bei jeder Parzelle ist die Anmerkung "Quartierplan Sontg'Antoni" anzubringen.

9 Kostenverteiler

-----

Um den Grundeigentümern einen Anhaltspunkt betreffend die Höhe der Belastung zu geben, wurde eine Kostenschätzung vorgenommen. Es handelt sich dabei natürlich nur um Zirkabeträge.

9.1 Verfahrenskosten

-----

Infolge aufwendiger Abklärungen für die Erschliessung, insbesondere des Rodungsgesuches und durch die Veränderung der Eigentumsverhältnisse übersteigen die tatsächlichen Planungskosten die ursprüngliche Kostenschätzung wesentlich. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass einiges an Projektierungsaufwand für die Quartierstrasse bereits in diesen Kosten enthalten ist.

Die Verfahrens- und Landumlegungskosten werden im Verhältnis der Flächen im neuen Bestand verteilt. Sie setzen sich wie folgt zusammen.

Planungskosten ca. Fr. 15'000.--

Vermessungskosten ca. Fr. 3'000.--

KOSTENVERTEILERTABELLE:

| Parzelle<br>Nr. | Fläche<br>[m2] | Eigentümer | Anteil |              |
|-----------------|----------------|------------|--------|--------------|
|                 |                |            | [%]    | [Fr.]        |
| 1103            | 488            |            | 26,04  | ca.4'687.--  |
| 1108            | 590            |            | 31,48  | ca.5'667.--  |
| 1111            | 666            |            | 35,54  | ca.6'397.--  |
| 1112            | 130            |            | 6,94   | ca.1'249.--  |
| 1874            |                |            | 100,00 | ca.18'000.-- |

Kosten pro m2: ca. Fr. 9.60

9.2 Erschliessungskosten

Die Kosten für die Erschliessung werden auf die nutzniessenden Grundstücke aufgeteilt. Da alle Grundstücke im neuen Bestand als gleichwertig erschlossen gelten können, kann als Verteilkriterium der Wert der erschlossenen Flächen gelten.

- Kostenschätzung für die neu zu erstellenden Anlagen

a) Quartierstrasse

- Belag (HMT Typ Meliorationsstrasse 7 cm)
- Fahrbahnbreite 3.00 m
- Foundation 0.50 m

50 m' ca. a Fr. 600.--

Fr. 30'000.--

b) Kanalisation

- NW 250
- 2 Kontrollschächte, 1 Schacht anpassen

47 m' ca. a Fr. 330.--

Fr. 15'500.--

c) Wasserversorgung

- Guss NW 100

47 m' ca. a Fr. 210.--

Fr. 10'000.--

Hydrant und Schieber ca.

Fr. 3'300.--

Fr. 13'300.--

Gesamt

Fr. 58'800.--

=====

- Kosten der bestehenden Feinerschliessung in Sontg'Antoni gemäss Schlussabrechnung (Beilage 1)

a) Kanalisation

Fr. 26'544.--

b) Wasserversorgung

Fr. 8'067.25

Gesamt

Fr. 34'611.25

=====

- KOSTENVERTEILERTABELLEN:

Kostenverteilung der geplanten Anlagen

| Parz.<br>Nr. | Wert<br>[Fr.] | Eigentümer | Kostenanteil |           |
|--------------|---------------|------------|--------------|-----------|
|              |               |            | [%]          | [ca.Fr.]  |
| 1103         | 29'100.--     |            | 25,54        | 15'018.-- |
| 1108         | 38'690.--     |            | 33,95        | 19'963.-- |
| 1111         | 41'370.--     |            | 36,30        | 21'344.-- |
| 1112         | 4'800.--      |            | 4,21         | 2'475.--  |
| Total        | 113'960.--    |            | 100,00       | 58'800.-- |

### Kostenverteilung der bestehenden Anlagen

| Parz.<br>Nr. | Wert<br>[Fr.] | Eigentümer | Kostenanteil |           |
|--------------|---------------|------------|--------------|-----------|
|              |               |            | [%]          | [ca.Fr.]  |
| 1103         | 29'100.--     |            | 25,54        | 8'839.70  |
| 1108         | 38'690.--     |            | 33,95        | 11'750.50 |
| 1111         | 41'370.--     |            | 36,30        | 12'563.90 |
| 1112         | 4'800.--      |            | 4,21         | 1'457.15  |
| Total        | 113'960.--    |            | 100,00       | 34'611.25 |

Erschliessungskosten pro m2: ca. Fr. 49.85

### 9.3 Fälligkeit der Kostenanteile

#### a) Verfahrenskosten

-----  
sofort nach Inkrafttreten des Quartierplans

#### b) Erschliessungskosten

-----  
- bereits erstellte Anlagen:

sofort nach Inkrafttreten des Quartierplans

- verbleibende Anlagen:

sofort nach Inkrafttreten des Quartierplans  
sobald die Anlage für alle Grundstücke benützbar ist.  
Die definitive Kostenverteilung erfolgt nach Abschluss  
aller Erschliessungsarbeiten. Den Zeitpunkt setzt die  
Baubehörde fest.

#### c) Geldausgleich

-----  
sofort nach erfolgter Grundbuchvermessung

### 10 Regelung für den Bau der Anlagen

-----  
Sobald eine an der Quartierplanung beteiligte Parzelle über-  
baut werden soll, muss die ganze Quartierstrasse inklusive  
Kanalisation und Wasserversorgung erstellt werden. Die privaten  
Hausanschlüsse sind nach Möglichkeit und in Absprache mit den

Eigentümern gleichzeitig zu erstellen soweit sie in den Strassenkörper zu liegen kommen. Bauherr ist die Miteigentümergemeinschaft der Strassenparzelle Nr. 1105.

Die Gemeinde Rueun übernimmt die Aufsicht über die vorschriftsgemässe Ausführung der Anlagen. Nach der Bauabrechnung führt sie die Kostenverteilung gemäss Kapitel 9 durch.

Die übrigen Anlagen (PTT, EWBO) werden nach Bedarf durch die entsprechenden Werke erstellt. Sie sind frühzeitig zu informieren (vgl. Kap. 6.2)

Der Unterhalt der Quartierstrasse obliegt der Miteigentümergemeinschaft.

## 11 Rechtsmittel

Dieser Quartierplan wird während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind während der Auflagefrist schriftlich und begründet an die Baubehörde zu richten.

Einsprachen können erhoben werden gegen:

- Erschliessung
- Neuzuteilung
- Geldausgleich
- Kostenverteiler und Fälligkeitstermine
- Baulinien

Nach Ablauf der Einsprachefrist und der Erledigung der eingegangenen Einsprachen werden die Pläne nochmals während 14 Tagen öffentlich aufgelegt. Auflage und Einsprachefrist sind wiederum in üblicher Weise bekanntzugeben.

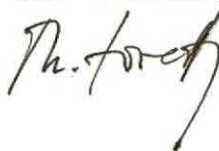
Nach Erledigung der letzten Einsprachen entscheidet die Baubehörde über die Annahme des Planungswerkes. Der Entscheid ist zu veröffentlichen und den Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen (Art. 64, BG).

Ilanz, Mai 1989

INGENIEURBUERO  
CAVIGELLI UND PARTNER

Die Sachbearbeiter:

Th. Loretz



M. Grob

