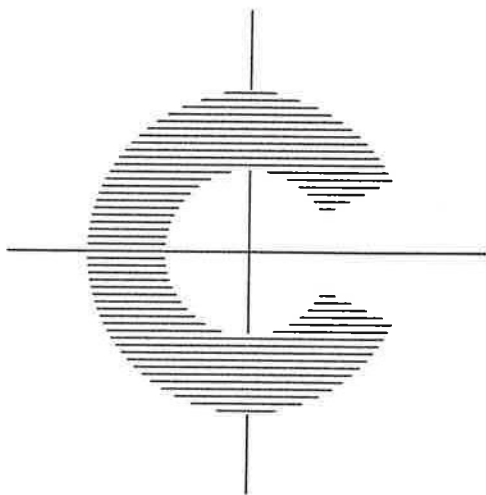




Kanton Graubünden
Gemeinde Rueun

Quartierplanung Vegna

Technischer Bericht mit
Kostenverteilung und grundbuchlichem Vollzug

420 Gr Ga/15.07.96

AUFLAGEDOKUMENT	
Publikation im Amtsblatt vom 0 2. AUG. 1996	
Auflage vom 0 2. AUG. 1996 bis 0 2. SEP. 1996	
in <i>Canzlia communal</i>	
Datum:	Präsident: <i>fr. Cavigelli</i>
27. SEP. 1996	Aktuar: <i>ARH</i>

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 925 42 22
Fax 081 925 22 85

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

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung der Quartierplanung und Auftrag	3
2	Ablauf	3
3	Beizugsgebiet und alter Bestand	3
3.1	Parzellierung und Zonenordnung	3
3.2	Eigentumsverhältnisse, Grunddienstbarkeiten und Anmerkungen	4
4	Vorgaben und Randbedingungen	4
4.1	Erschliessung	4
4.2	Natürliche Randbedingungen	5
4.3	Gestaltung	5
5	Die verkehrsmässige Quartiererschliessung	5
5.1	Quartierstrasse und Zufahrten	5
5.1.1	Technische Angaben	5
5.1.2	Erschliessungssperimeter mit Rechten und Pflichten	7
5.2	Baulinien und Parkierung	8
5.3	Landerwerb für die Quartierstrasse	8
6	Anspruchsberechnung und Parzellierung im neuen Bestan	8
6.1	Grundsätzliches zur Parzellierung	8
6.2	Bodenbewertung	9
6.3	Anspruchsberechnung	9
6.4	Neuzuteilung und Bodenbewertung im neuen Bestand	9
6.5	Alter und neuer Besitzstand	11
6.5.1	Parzellierungs- und Eigentumsverhältnisse	11
6.5.2	Geldausgleich	11
6.5.3	Grunddienstbarkeiten und Anmerkungen	11
7	Gestaltung und Sonderbauvorschriften	11
7.1	Grenzabstände und Baulinien	11
7.2	Gebäudelänge	12
7.3	Von Zonengrenzen durchschnittene Grundstücke	12
7.4	Die Sonderbauvorschriften im Detail	12
8	Werkleitungen	13
8.1	Wasserversorgung	13
8.2	Kanalisation	13
8.3	Stromversorgung	14
8.4	Verbindlichkeit und Rechte	14
9	Kostenschätzung und Kostenverteilung	14
9.1	Quartierstrasse	15
9.2	Wasserversorgung	16

9.3	Kanalisation	17
9.4	Stromversorgung	18
9.5	Planungskosten	18
9.6	Vermessungs- und Vermarktungskosten	19
9.7	Kostenübersicht	19
10	Übernahme eines Kostenanteils durch die Gemeinde	20
11	Regelungen für den Bau der Anlagen	20
12	Fälligkeit der Kostenanteile und Etappierung	20
13	Die verbindlichen Teile der Planung	21

Anhang

1	Ablauf der Quartierplanung Vegna
2	Tabelle Alter Bestand
3	Tabelle Anspruchsberechnung
4	Tabelle Neuzuteilung
5	Tabelle Neuzuteilung je Grundeigentümer
6	Neuer Bestand
7	Kostenschätzung der Werkanlagen
8	Tabelle Kostenverteilung Strassenbaukosten je Grundeigentümer
9	Tabelle Kostenverteilung Werkleitungskosten je Grundeigentümer
10	Tabelle Kostenverteilung der Planungskosten je Grundeigentümer
11	Tabelle Kostenverteilung Vermessungs- und Vermarktungskosten je Grundeigentümer
12	Tabelle Übersicht Kostenverteilung gesamt je Grundeigentümer
13	Tabelle Übersicht Kostenreduktion infolge Gemeindebeitrag je Grundeigentümer

1 Veranlassung der Quartierplanung und Auftrag

Mit Schreiben vom 11. April 1989 wünschte die Mehrheit der Grundeigentümer im Quartier Vegna (Quartierplanpflicht gemäss Zonenplan) die Einleitung der Quartierplanung. Entgegen den Vorgaben des 1988 rechtskräftig erlassenen generellen Gestaltungsplanes wünschen sie in diesem Schreiben eine interne Strassenerschliessung von der Stichstrasse im Norden des quartierplanpflichtigen Perimeters.

Der Vorstand beschloss am 21. April 1989, auf das Begehren einzutreten und beauftragte auf Wunsch der Eigentümer das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, Ilanz, mit der Durchführung der Quartierplanung.

2 Ablauf

Nach der Auftragserteilung im April 1989 erfolgte die rechtskräftige Einleitung erst Ende 1990. Bis zum eigentlichen Arbeitsbeginn für den vorliegenden Entwurf vergingen weitere vier Jahre. Grund für diese ausserordentlich lange Planungsphase war die uneinheitliche Vorstellung bezüglich zweckmässiger Quartierstrassenerschliessung. Im Detail gibt der Anhang 1 über die verschiedenen Schritte im Ablauf der Planung Auskunft. Der vorliegende Entwurf wurde von Anfang 1995 bis Mitte 1996 erarbeitet.

3 Beizugsgebiet und alter Bestand

3.1 Parzellierung und Zonenordnung

Das Beizugsgebiet mit Zonenordnung und Parzellierung ist im Plan Nr. 420.1 dargestellt. Seit dem Einleitungsbeschluss aus dem Jahre 1990 sind jedoch folgende Parzellierungsänderungen erfolgt:

- Abparzellierung Parzelle Nr. 1470 von 1164
- Abparzellierung Parzelle Nr. 1476 von 1158
- Geringfügige Grenzänderung an Parzelle Nr. 1243 (Perimeterrand)

Damit verbleibt eine Teilparzelle von der Parzelle Nr. 1164 im Beizugsgebiet, die an sich mit dem Quartier keinen Zusammenhang mehr hat.

Die geringfügige Grenzänderung von Parzelle Nr. 1243 am Perimeterrand wird nicht berücksichtigt (Anpassung Perimeter).

Das Beizugsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 19'500 m² und ist im Bereich der Dorfzonen, die aus Gründen der Erschliessung einbezogen sind, bereits weitgehend überbaut.

Die Details sind der Tabelle *Alter Bestand* im Anhang 2 zu entnehmen.

Neben dem quartierplanpflichtigen Gebiet gemäss Zonenplan (Wohnzone, zweite Erschliessungsetappe) sind im östlichen Bereich der Dorfzone alle Parzellen einbezogen, die von der geplanten Quartierstrasse in irgendeiner Weise betroffen sein können:

- Infolge bestehender Nutzung der auszubauenden/geplanten Quartierstrasse als Zufahrt bei überbauten Parzellen
- Infolge zweckmässiger Nutzung der auszubauenden/geplanten Quartierstrasse als künftige Baulanderschliessung
- Infolge Landbeanspruchung durch die Quartierstrasse

Im Westen sind jene Parzellen ausserhalb des quartierplanpflichtigen Perimeters in der Dorfzone in Puoz zusätzlich einbezogen worden, die zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens noch über keine genügende Strassenschliessung verfügt haben.

Zwischenzeitlich konnte jedoch der Eigentümer der Parzellen Nr. 1165, 1242, 1243 und 1461 für die Erschliessung der überbauten Teile seiner Liegenschaften eine Lösung auf einer südlich angrenzenden Parzelle (ausserhalb des Quartierplanperimeters) treffen.

3.2 Eigentumsverhältnisse, Grunddienstbarkeiten und Anmerkungen

Die separate Beilage *Güterzettel im alten und neuen Bestand* beinhaltet die Eigentumsverhältnisse sowie die Anmerkungen gemäss Grundbuchauszug, soweit sie für die Quartierplanung von Belang sind. Nicht erfasst sind Vormerkungen und Pfandeinträge, da diese nicht Gegenstand der Planung sind und nur privatrechtlich geändert werden können.

4 Vorgaben und Randbedingungen

4.1 Erschliessung

Die Linienführung der Quartiererschliessungsstrasse wird gemäss generellem Erschliessungsplan der Gemeinde mit einem Kehrplatz am Ende vorgesehen. Sie führt über die bestehende Zufahrt nördlich des Schulhauses durch den überbauten Teil in der Dorfzone und anschliessend hangparallel ins neue Quartier Vegna.

Diese Erschliessung war und ist bei der Gemeinde und bei vielen Betroffenen sehr stark umstritten. Die Problematik ist aus dem Planungsablauf in Anhang 1 ersichtlich und hat zum langwierigen, schwierigen und aufwendigen Verfahren bis zur vorliegenden Lösung geführt.

Schliesslich muss die Quartierplanung nun doch auf der ursprünglichen Lösung gemäss generellem Erschliessungsplan aufbauen, da sie sich trotz der unbestreitbaren Nachteile immer wieder als Bestvariante bestätigt hat.

Der rechtsgültige generelle Erschliessungsplan von 1988 ist die verbindliche Vorgabe und wird von der Gemeinde nun im Rahmen der Quartierplanung umgesetzt. Auf die im Vorfeld untersuchten quartierinternen Erschliessungsvarianten sowie auf die Vergleiche der Vor- und Nachteile dieser Varianten wird im folgenden nicht mehr eingegangen.

4.2 Natürliche Randbedingungen

Der westliche, weitgehend überbaute Teil im Quartierplanperimeter ist südwest-exponiert und steigt gegen Osten an. Die Grenze zum eigentlichen Neubauquartier Vegna bildet eine markante Geländerippe, die von Norden nach Süden verläuft. Die Rippe ist teilweise bewachsen und von zahlreichen, grossen Felsblöcken durchsetzt. Im Osten ist der neue Siedlungsteil südost-exponiert und steigt vom südlichen Dorfrand steil bis zur Siaterstrasse an.

Im Osten wird das Quartierplangebiet durch die Forstwirtschaftszone begrenzt.

4.3 Gestaltung

Die markante Geländerippe ist heute ein wesentliches Merkmal für die Ortsansicht. Sie muss für die zweckmässige Erschliessung mit der Quartierstrasse durchschnitten werden. Massgebliche Eingriffe in die Geländegestaltung sind unumgänglich.

Eine Freihaltung oder weitestmögliche Erhaltung dieses ortsbildprägenden Elementes ist im Rahmen der Quartierplanung nicht möglich, wie die Vernehmlassungsergebnisse der ersten Variantenstudien vom April 1994 ergeben haben. Vor allem die Grundeigentümer im südlichen, von der Strasse tangierten Bereich der Rippe verlangen die Schaffung bestmöglich überbaubarer Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Strassenbau. Da der generelle Gestaltungsplan der Gemeinde keine Auflagen beinhaltet und die zonengemässe Nutzung mit einer Ausnützungsziffer von 0.6 in der Wohnzone (keine Ausnützungsziffer in der Dorfzone) in diesem Gebiet ohnehin hoch ist, müssen Nutzungsverlegungen ausser Betracht fallen.

Gemäss Angabe der Baubehörde soll auf gestalterische Massnahmen und Sonderbauvorschriften nach Möglichkeit verzichtet werden (Anwendung Baugesetz).

5 Die verkehrsmässige Quartiererschliessung

5.1 Quartierstrasse und Zufahrten

5.1.1 Technische Angaben

Die bestehende Zufahrt nördlich der Schulhauses wird verbreitert (Anschluss an die Kantonsstrasse) und soweit als möglich gegen Norden, vom Schulhauseingang weggeschoben. Da die angrenzenden Grundeigentümer im Norden keine Landabtretung wünschen, muss das bestehende Trasse jedoch weitgehend beibehalten werden.

Der Ausbau auf eine fünf Meter breite Fahrbahn im Einmündungsbereich in die Kantonsstrasse (Kreuzen zweier Fahrzeuge muss möglich sein) bedingt die Verlegung des Dorfbrunnens auf die gegenüberliegende Seite zum Schulhaus.

Zur Erschliessung des neuen Quartiers muss die Strasse die bestehende Bebauung durchqueren und relativ steil ansteigen um das notwendige Niveau im Bereich der Geländerippe zu erreichen. Die bestehende Bebauung wird hierbei bestmöglich berücksichtigt. Aus techni-

schen sowie aus Sicht- und Sicherheitsgründen ist der Abbruch des Anbaues vom Stall der Gemeinde auf Parzelle Nr. 1152 unumgänglich. Da der Eigentümer der Stallhälfte auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Parzelle Nr. 1148) keiner Landabtretung zustimmt (Die Ausnutzungsmöglichkeit des Stalles auf der ausserordentlich kleinen Parzelle soll gewahrt werden.), kann der notwendige Ausbau mit genügenden Sichtverhältnissen im Kurvenbereich nur auf Kosten dieses Abbruchs erfolgen.

In der Kurve wird die Zufahrt im Bereich der Wegparzelle Nr. 1163 angepasst.

Das Längsgefälle und die Lage der Strasse müssen im Anschluss an diese Kurve an die Gegebenheiten der überbauten Parzelle Nr. 1153 angepasst werden (bestehende Zufahrt und Vorplatz mit Mauern). Dies bedingt die resultierende Flächenbeanspruchung der unüberbauten Parzelle Nr. 1195.

Der nun im Süden durch die höhergelegene Quartierstrasse unterbrochene Zugangsweg auf Parzelle Nr. 1163 wird mittels Treppe als Fussgänger Verbindung wieder angeschlossen.

In der Fortsetzung bedingt die Einhaltung einer Längsneigung mit maximal ca. 12% Steigung und die Erhaltung von überbaubaren Grundstücken in der Dorfzone, den Abbruch des Stalles auf Parzelle Nr. 1157. Aus den gleichen Gründen kann gegenüber dem Wohnhaus auf Parzelle Nr. 1157 nicht überall der wünschgemässe minimale Strassenabstand von 2.50 m eingehalten werden.

Das folgende Teilstück ist lagemässig aufgrund der gewünschten Parzellierungs- resp. Neuzuteilungsmöglichkeiten festgelegt worden. Folgende Kriterien waren zu berücksichtigen:

- Zuteilungsmöglichkeit einer überbaubaren Parzelle Nr. 1154
- Anspruchsgemässe und ungeteilte Zuteilung der neuen Parzelle Nr. 1476, südlich der Quartierstrasse
- Schaffung eines Bauplatzes auf der gegenüberliegenden Seite, welcher unter Einhaltung des zonengemässen Grenzabstandes vom 4.00 m gegenüber der Parzelle Nr. 1150 überbaubar ist
- Schaffung einer möglichst kleinen Restparzelle für allfällige Parkieranlagen anschliessend an den Kehrplatz im Bereich der Parzellen Nr. 1241 und 1242
- Ermöglichung einer Zufahrt als Fortsetzung der Quartierstrasse bis auf die Parzelle Nr. 1436

Die Strasse wird grundsätzlich mit einem Ausbau von 3.00 m Fahrbahn und beidseitigen Banketten von 0.50 m projektiert. In Kurvenbereichen ist gemäss Forderung der Gemeinde eine minimale Verbreiterungen der Fahrbahn vorgesehen.

Der Kehrplatz ermöglicht das Wenden für kleine Lastwagen und ähnliche Fahrzeuge.

Die Strassenanlage bedingt vor allem im Bereich der Parzelle Nr. 1157 und beim Kehrplatz Stütz- und Wandmauern. Gegenüber dem Schulhaus ist ein kleines Mäuerchen notwendig, mit welchem gleichzeitig eine gewünschte Trennung des Strassenraumes vom Schulhausareal erreicht wird. Das Bauprojekt ist in den Plänen Nr. 420.7 und 420.10 - 12 dargestellt.

5.1.2 Erschliessungssperimeter mit Rechten und Pflichten

Der nördliche Teil von Parzelle Nr. 1195 muss über die neue Quartierstrasse erschlossen werden. Der Zufahrtsbereich ist im Plan Nr. 420.6 dargestellt.

Die Parzellen Nr. 1156 und 1476 in der Dorfzone werden ebenfalls über die neue Quartierstrasse erschlossen. In diesem Bereich wird die Geländerippe stark abgetragen. Mit der Überbauung wird diese Abflachung noch fortgesetzt werden. Dies ist eine Folge der wünschgemässen Anlage der Quartierstrasse. Sie bedingt, dass die Geländeanpassungen auch grenzübergreifend vorgenommen werden, damit an dieser exponierten Lage das Ortsbild intakt bleibt. Im Plan Nr. 420.6 sind die Bereiche bezeichnet. Bei jedem Bauvorhaben entscheidet die Baubehörde über die vorzunehmenden Terrainveränderungen auf den benachbarten Parzellen, damit die Belange der Ortsansicht gewährleistet sind. Sie kann ein Modell mit den Verhältnissen im neuen Bestand verlangen, falls dies für eine Beurteilung notwendig ist. Die Anpassungsarbeiten inkl. Begrünung gehen zu Lasten der Bauinteressenz und sind von den Eigentümern der Nachbarparzellen zu dulden.

Nördlich der Strasse werden zwei Bautiefen erschlossen. Die bereits überbaute Parzelle Nr. 1150 verfügt über eine eigene Zufahrt von der Siaterstrasse, die bestehen bleibt. Die unüberbaute Parzelle Nr. 1147 kann ebenfalls nur über die Siaterstrasse erschlossen werden. Die Erschliessung der verbleibenden Grundstücke entlang der Siaterstrasse erfolgt über die neue Quartierstrasse (zweite Erschliessungstiefe). Der Zufahrtsbereich ist in Plan Nr. 420.6 dargestellt.

Die Erschliessung (Parkierung) der neuen Parzelle Nr. 1155 wird privatrechtlich von den bisherigen Miteigentümern im Bereich der Parzelle Nr. 1160 oder 1470 geregelt.

Als Fortsetzung der Quartierstrasse wird ein unselbständiges Baurecht zu Gunsten Parzelle Nr. 1436 begründet. Die Erstellung ist Sache des Eigentümers des Baurechtes. Das Recht wird entschädigungslos eingeräumt. Die belasteten Parzellen erhalten dafür jedoch das Nutzungsrecht (vgl. Plan Nr. 420.6).

Die Parzelle Nr. 1250 wird nicht erschlossen; infolge einzuhaltendem Waldabstand und Parzellengrösse ist sie allenfalls zusammen mit Parzelle Nr. 1251 nutzbar.

Die Parzelle Nr. 1244 wird nicht direkt erschlossen. Ein Fusswegerecht stellt die Verbindung zur Quartierstrasse her. Plan Nr. 420.6 enthält die entsprechenden Angaben. Bei Bedarf muss sie sich nachträglich in die Quartierstrasse einkaufen, indem sie die Restparzelle Nr. 1242 am Ende der Quartierstrasse oder einen Teil davon für Parkierungszwecke erwirbt. Der Erwerbspreis hat vom amtlich geschätzten Verkehrswert unter Berücksichtigung der entstandenen Planungs- und Erschliessungskosten aus dem Quartierplanverfahren Vegna auszugehen. Im Streifall tritt die Gemeinde als Vermittlerin auf.

Die überbaute Liegenschaft Parzelle Nr. 1165, 1243 und 1461 ist bereits erschlossen (vgl. Kapitel 4).

Der Erschliessungssperimeter der Quartierstrasse ist in Plan Nr. 420.6 dargestellt.

5.2 Baulinien und Parkierung

Um die Überbaumöglichkeit im topographisch schwierigen Gelände zu verbessern, werden entlang der Quartierstrasse, wo nötig, Baulinien im Abstand von 3 m vorgesehen. Bei der Strassenparzellenbreite von ca. 4 m resultiert damit ein minimaler Gebäudeabstand von ca. 10 m, womit gute wohnhygienische Verhältnisse gewährleistet werden. In der Dorfzone kann dort auf eine Baulinie verzichtet werden, wo der kleine Grenzabstand zur Anwendung kommt.

Diese Baulinien gelten für alle Hochbauten, jedoch nicht für geschlossene Parkieranlagen mit direkter Ausfahrt auf die Quartierstrasse. Hier richten sich die Vorschriften nach den Bestimmungen von Art. 24 des Baugesetzes. Art. 24 Abs. 6 kann angewendet werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

5.3 Landerwerb für die Quartierstrasse

Alle Parzellen, die von der Erschliessungsstrasse profitieren, haben sich durch einen entschädigungslosen Abzug an der Landbeschaffung zu beteiligen. Der Abzug wird prozentual unterschiedlich, je nach Nutzen, festgelegt. Im Detail gibt Kapitel 6.3 Auskunft.

6 Anspruchsberechnung und Parzellierung im neuen Bestand

6.1 Grundsätzliches zur Parzellierung

Das ausserordentlich stark kupierte, steile Gelände setzt bei der Parzellierung für den neuen Bestand wesentliche Grenzen. Grundsätzlich wird versucht, jedem Eigentümer seinen Anspruch in Fläche und im Bereich seines alten Bestandes zuzuteilen. Ausnahme bildet die Parzelle Nr. 1159, welche relativ klein ist und auf Wunsch des Eigentümers im Quartierplanverfahren aufgelöst werden soll. Die Eigentümer der benachbarten Parzellen Nr. 1161 und 1160 haben ein Interesse an einer entsprechenden Mehrzuteilung bekundet. Insbesondere die Teilparzelle Nr. 1161 benötigt eine Mehrzuteilung, um ein überbaubares Grundstück mit Zufahrtsmöglichkeit zu erhalten.

Die Topographie lässt für kleine Parzellen jeweils wenig Spielraum für eine geeignete Situierung von Gebäuden. Dies bedingt teilweise auch Grenzänderungen an bereits überbauten Parzellen. Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, überbaubare Parzellen zu schaffen und dafür zu sorgen, dass das Bauland optimal genutzt werden kann. Unvermeidliche Eingriffe in bestehende, überbaute Liegenschaften sind deshalb notwendig. Kleinstparzellen mit sehr stark einengenden Randbedingungen für die Überbauung können unter den gegebenen Verhältnissen nicht vermieden werden.

Für die Festlegung des neuen Bestandes sind mit den Eigentümern zahlreiche Abklärungen vorgenommen worden. Nicht überall konnten verbindliche Angaben beschafft werden, so dass einzelne Grenzen vom beauftragten Planungsbüro nach Absprache mit der Gemeinde festgelegt worden sind.

6.2 Bodenbewertung

Die Bewertung des Bodens im Quartierplangebiet basiert auf der amtlichen Verkehrswertschätzung der kantonalen Schätzungskommission 4 Ilanz, vom 14. März 1996. Sie berücksichtigt den ausstehenden, grossen Aufwand für die Baureifmachung und ist im Plan Nr. 420.4 für den alten Bestand dargestellt.

6.3 Anspruchsberechnung

Die Quartierstrasse beansprucht teilweise Fläche im Bereich bestehender Verkehrsflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden (Zufahrt auf der *Schulhausparzelle* Nr. 1152 und der Wegparzelle Nr. 1163). Dieses Land wird von der Gemeinde für die Quartierstrasse weiterhin zur Verfügung gestellt. Nach Abzug dieser Flächen verbleiben 788 m², die über den Landabzug gemäss Kapitel 5.4 beschafft werden müssen.

Für die Abzüge werden unterschiedliche Perimeter nach Nutzen, in Prozentanteilen der abzugspflichtigen Flächen, festgelegt. Diese Perimeter sind in Planbeilage Nr. 420.2 dargestellt. Die resultierende Landabzugsberechnung ist in Anhang 3 (Tabelle *Anspruchsberechnung*) ersichtlich. Es resultiert je Parzelle ein Flächenanspruch für den neuen Bestand. Dieser Anspruch wird nun, ausgehend von der Verkehrswertschätzung und der Lage der Parzelle im alten Bestand, bewertet. Die Berechnung des Anspruchswertes ist ebenfalls im Anhang 3 ersichtlich. Für die Wertzonen wird auf Planbeilage Nr. 420.4 verwiesen. Der Anspruchswert ist die Grundlage für die Neuzuteilung.

6.4 Neuzuteilung und Bodenbewertung im neuen Bestand

Mit der Neuzuteilung und Erschliessung werden teilweise die Verhältnisse so geändert, dass die Kriterien für die Bodenbewertung im alten Bestand nicht mehr angewendet werden können. Geringfügige Anteile der neuen Parzellen Nr. 1156, 1158, 1476 liegen gemäss Zonenplan in der Wohnzone. Da jedoch die baupolizeilichen Vorschriften betreffend Ausnutzung von der Dorfzone für die gesamte Parzelle anzuwenden ist (keine Ausnutzungsziffer in der Dorfzone), ist auch die ganze Parzelle im neuen Bestand entsprechend zu bewerten. Für den neuen Bestand ist deshalb die Bodenbewertung in Planbeilage Nr. 420.4 neu dargestellt. Sie bildet die Grundlage für Zuteilungswerte gemäss *Tabelle Neuzuteilung* im Anhang 4.

Diese Tabelle gibt parzellenweisen Aufschluss über die Mehr- und Minderwerte, wie sie aus dem vorliegenden Neuzuteilungsentwurf resultieren. Da jedoch einzelne Eigentümer mehrere Parzellen besitzen und andere Parzellen auf die bisherigen Miteigentümer aufgeteilt werden, ist die Zusammenstellung in Anhang 5, *Tabelle Neuzuteilung je Grundeigentümer*, aufschlussreicher, da hier die Mehr- und Minderzuteilungen aufsummiert erscheinen.

Zur Neuzuteilung im einzelnen

Die Quartierstrasse wird mit den Restteilen der Wegparzelle Nr. 1163 vereinigt und bildet die neue Parzelle Nr. 1163. Sie geht zu Eigentum und Unterhalt an die Gemeinde über.

An der Parzelle Nr. 1145 wird die durch die Quartierstrasse beanspruchte Fläche im gleichen Mass, durch Zuteilung ab Parzelle Nr. 1152 und 1163, ausgeglichen.

Die von Parzelle Nr. 1195 beanspruchte Fläche kann nicht ausgeglichen werden. Sie wird im Geldausgleich entschädigt.

Durch eine Grenzänderung im Süden kann die Parzelle Nr. 1153 anspruchsgemäss zugeteilt werden.

Die Parzelle Nr. 1147 wird unverändert belassen.

Der Parzelle Nr. 1150 werden die umliegenden kleinen Parzellen resp. Teile davon auf Zustimmung des Eigentümers zugeteilt. Es entsteht so ein gut arrondiertes Grundstück.

Durch die Strasse wird der Parzelle Nr. 1157 eine wesentliche Teilfläche entzogen. Sie wird jedoch flächengleich im Osten ersetzt. Die Zuteilung von Parzelle Nr. 1476, südlich der Quartierstrasse, und die Schaffung eines Zufahrtsbereiches für die Parzelle Nr. 1161 T bedingt eine Grenzänderung zwischen den Parzellen Nr. 1476, 1158 und 1161. Die Zuteilungen der Parzellen Nr. 1158 und 1476 kann jedoch anspruchsgemäss erfolgen.

Auch Parzelle Nr. 1156 wird anspruchsgemäss zugeteilt.

Die neue Parzelle Nr. 1155 entspricht dem Anspruch aus dem Miteigentumsanteil von 1/4 an der alten Parzelle Nr. 1155. Sie wird in Absprache mit den Eigentümern, angrenzend an die Siaterstrasse und an Parzelle Nr. 1150, separat zugeteilt. Die ehemaligen Miteigentümer regeln die Parkierung auf der südlich anschliessenden Restparzelle (neue Parzelle Nr. 1160) privat.

Grösse und Form dieser Parzelle Nr. 1160 ergeben sich aus der anspruchsgemässen Zuteilung von Parzelle Nr. 1154 (die Abtretung von Parzelle Nr. 1149 wird nach Absprache mit dem Eigentümer in Geld ausgeglichen).

Die Parzellen Nr. 1243, 1244, 1250, 1436, 1461 werden unverändert zugeteilt. Die abzugs-pflichtige Parzelle Nr. 1436 muss die damit verbundene Mehrzuteilung in Geld ausgleichen. Grenzänderungen sind jedoch in diesem überbauten Bereich unzweckmässig.

Wunschgemäss wird die Parzelle Nr. 1165 im Bereich der bisherigen Parzelle Nr. 1242 etwas vergrössert. Der weitere Anspruch dieses Eigentümers aus Parzelle Nr. 1242 wird angrenzend an den Kehrplatz zugeteilt. Die verbleibende Fläche von Parzelle Nr. 1242 wird auf die angrenzenden Parzellen aufgeteilt.

Die Parzelle Nr. 1241 erhält damit etwas Umschwung, was langfristig die Nutzungsmöglichkeiten dieser Liegenschaft aufwertet.

Der verbleibende Teil wird mit Parzelle Nr. 1470 vereinigt, welche die verbleibende Fläche bis zur Parzelle Nr. 1161 bildet.

Da die Eigentümer dieser Parzellen keine eindeutigen Vorstellungen über die von ihnen gewünschten Grenzänderungen resp. Grenzverläufe abgegeben haben, wurde vom Vorstand mit dieser Lösung ein planerisch vernünftiger Vorschlag gutgeheissen, der die bekannten Wün-

sche der Betroffenen nach Möglichkeit berücksichtigt.

6.5 Alter und neuer Besitzstand

6.5.1 Parzellierungs- und Eigentumsverhältnisse

Im Plan Nr. 420.3 sind die Parzellierungsverhältnisse im alten und neuen Bestand dargestellt. Der Anhang 6 enthält das Verzeichnis der Parzellen im neuen Bestand.

6.5.2 Geldausgleich

Die resultierenden Werte für den Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen sind in den Güterzetteln für den neuen Bestand (separate Beilage Güterzettel im alten und im neuen Bestand) je Grundeigentümer erfasst.

6.5.3 Grunddienstbarkeiten und Anmerkungen

Ein Ziel der Quartierplanung ist auch die Bereinigung der bestehenden dinglichen Rechte. Aufgrund des vorgesehenen Erschliessungskonzeptes und des neuen Bestandes entfallen zum Teil bestehende Fuss- und Fahrwegrechte. Da die Grundbuchauszüge diverse bestehende Rechte nicht enthalten, sollen im Rahmen des Auflageverfahrens weitere Rechte angemeldet werden, sofern sie auch im neuen Besitzstand noch zweckmässig sind.

Die bestehenden, im Grundbuchauszug belegten Rechte sind der separaten Beilage *Güterzettel im alten und neuen Bestand* im ersten Teil *Alter Bestand* zu entnehmen. Die bleibenden und neuen Dienstbarkeiten und Anmerkungen sind in den Güterzetteln *Neuer Bestand* erfasst. Es werden nur Rechte aufgeführt, soweit sie nicht mit einem Plan, insbesondere Plan Nr. 420.6, oder mit dem zugehörigen Bericht bereits geregelt sind. Hier bildet die vorgesehene neue Anmerkung des Quartierplanes Vegna im Grundbuch die genügende Sicherstellung.

7 Gestaltung und Sonderbauvorschriften

7.1 Grenzabstände und Baulinien

Die zonengemässen Grenzabstände von 4 und 8 m in der Wohnzone sind bei den gegebenen Verhältnissen unzweckmässig. Die Einhaltung wohnhygienischer Anforderungen ist aufgrund der Parzellierung mit Überbaumöglichkeit auch bei geringeren Abständen gegeben. Die Bestimmungen der Dorfzone sollen deshalb quartierintern übernommen werden.

Gegenüber der Perimetergrenze muss jedoch grundsätzlich der zonengemässe Abstand von 4 resp. 8 m im Süden und entlang der Quartierstrasse der minimale Abstand von 5 m eingehalten werden.

Entlang der Forstwirtschaftszone wird in Absprache mit dem Kreisförster eine Waldabstands-

linie vorgesehen.

Gegenüber der südlichen Parzellengrenze von Parzelle Nr. 1150 wird eine Baulinie im zonen-gemässen Abstand von 4 m festgelegt. Damit wird eine Beeinträchtigung dieser überbauten Parzelle bestmöglich ausgeschlossen.

Hinweis: Gemeinschaftlich erarbeitete Lösungsansätze mit Näherbaurecht, Grenzände-rungen und Höhenbeschränkungen sind nicht zustande gekommen, so dass diese Lösung von der Gemeinde weiterverfolgt wird.

Gegenüber dem Perimeterrand und auch gegenüber Parzelle Nr. 1150 können jedoch die Grenzabstände, bei vorliegender privatrechtlicher Vereinbarung und im Einverständnis der Gemeinde, unterschritten werden. Sie sind deshalb nicht zwingend. Die Baulinien und Waldabstandslinien sind im Plan Nr. 420.6 dargestellt.

7.2 Gebäudelänge

Um das aufwendig zu erschliessende Bauland in Vegna baulich optimal nutzen zu können, wird die zulässige Gebäudelänge gegenüber den Zonenvorschriften erhöht. Dies ist jedoch mit Auflagen bezüglich Gestaltung verbunden (Modell/Bauberatung).

7.3 Von Zonengrenzen durchschnittene Grundstücke

Die im neuen Bestand von Zonengrenzen durchschnittenen Grundstücke Nr. 1156, 1158 und 1476 werden zweckmässigerweise vollständig so behandelt, wie wenn sie ganz in der Dorf-zone lägen. Infolge der unterschiedlichen Lärmempfindlichkeitszuordnung wird jedoch für Räume gegenüber der Wohnzone die Einhaltung der Lärmempfindlichkeitstufe 2 verlangt.

7.4 Die Sonderbauvorschriften im Detail

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen des Baugesetzes, vorbehalten sind:

a) Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit nicht Baulinien vorgegeben sind, gelten im gesamten Quartierplanperimeter die Vorschriften der Dorfzone.

Gegenüber dem Perimeterrand dürfen die zonengemässen Grenzabständen bei Vorliegen eines grundbuchlich gesicherten Näherbaurechtes ebenfalls auf das Mass der Dorfzone reduziert werden.

b) Gebäudelänge

Die zulässige Gebäudelänge, gemäss Art. 56 des Baugesetzes, darf bis maximal 40 m überschritten werden (geschlossene Bauweise), falls

- mittels eines Modelles die einwandfreie Gestaltung und Geländeeinpassung aufgezeigt wird
- keine ungestaffelten Gebäudefronten von mehr als 16 m auftreten

Die Gemeinde zieht im Zweifelsfall Fachleute für die Beurteilung eines Bauvorhabens bei.

c) Von Zonengrenzen durchschnittene Parzellen Nr. 1156, 1158, 1165, 1241 und 1476

Direkt angrenzend an die Wohnzone dürfen keine Räume liegen, die die Lärmempfindlichkeitsstufe 2 nicht einhalten resp. die Emissionsstufe A überschreiten. Im übrigen gelten für diese Parzellen die Vorschriften der Dorfzone.

8 Werkleitungen

8.1 Wasserversorgung

Das neue Quartier in Vegna wird heute über zwei Hydrantenstichleitungen bereits teilweise erschlossen. Die Hydranten stehen jedoch mitten im überbaubaren Bereich zweier Parzellen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, sowohl diese Stichleitungen zu verlegen wie auch die bestehenden Hausanschlüsse neu anzuschliessen. Da auch im Bereich der überbauten Dorfzone beim Schulhaus Anpassungen durch die Anlage der Quartierstrasse notwendig sind, soll die Situation gesamthaft verbessert werden, indem eine Ringleitung im Strassenkörper vorgesehen wird. Die weitere Feinerschliessung kann dann den Privaten im Rahmen von Bauvorhaben überlassen werden. Lediglich die Anschlüsse von der Hauptleitung aus dem Strassenkörper bis auf den Privatgrund werden mit der Quartierplanung noch vorgesehen. Die neuen Anlagen und die aufzuhebenden resp. zu verlegenden Leitungen sind im Plan Nr. 420.8 dargestellt. Als Ausnahme ist die Parzelle Nr. 1147 im Norden an die bestehenden Leitungen anzuschliessen.

8.2 Kanalisation

Die Plangrundlagen der bestehenden Kanalisation, insbesondere der privat erstellten Leitungen, sind unvollständig. Die genaue Lage und der Zustand der zahlreichen blind angeschlossenen Leitungen konnte deshalb nicht überall mit genügender Sicherheit eruiert werden. Neue Kanalisationsleitungen werden nur für die Wohnzone in Vegna vorgesehen. Aus der Topographie ergibt sich, dass ein Teilgebiet gegen Osten und ein Teilgebiet gegen Westen entwässert werden muss. Im Westen muss sowohl die Strassenentwässerung wie auch die Schmutzwasserleitung an die bestehende Hauptkanalisationsleitung in der Wegparzelle Nr. 1163 angeschlossen werden. Diese Leitung dient den unüberbauten Parzellen Nr. 1156 und 1160 sowie der überbauten Parzelle Nr. 1150. Deren bestehende Leitung durchquert heute das Quartierplangebiet an ungünstiger Lage und ist im Süden in Puoz angeschlossen. Falls die

Leitung im südlichen Teil genügt, kann sie später als Anschluss für die Parzelle Nr. 1161 und 1470 dienen. Sollte sie nicht genügen, so ist eine neue Leitung im selben Bereich oder zwischen den Parzellen Nr. 1169 und 1164 vorzusehen. Die Anlage erfolgt nach Absprache mit der Gemeinde.

Im Osten kann das Sauberwasser in die bestehende Leitung in Puoz eingeleitet werden. Die Schmutzwasserleitung wird parallel dazu ebenfalls in die bestehende Hauptleitung in Puoz geführt. Nach Bedarf werden bestehende Kanalisations-Hausanschlüsse aufzuheben sein, was sich jedoch erst bei der Bauausführung zeigen wird. Parzelle Nr. 1476 kann den Kanalisationsanschluss privat durch die Parzelle Nr. 1162 in die Hauptleitung ausführen.

8.3 Stromversorgung

Für die hinreichende Erschliessung ist eine neue Kabelverteilkabine im Quartier notwendig. Das Hauptkabel führt von der bestehenden Verteilkabine auf Parzelle Nr. 1148 im Strassen-trassee zur neuen Kabine und anschliessend nach Puoz. Im Bereich der Parzellen Nr. 1470, 1241 und 1165 wird die Leitung im Graben mit den übrigen Werkanlagen verlegt. Für alle Parzellen mit direktem Strassenanstoß werden genügend Leerrohre eingelegt, damit die Hauptanschlussleitungen später eingezogen werden können.

Die bestehenden Freileitungen in Grava/Vegna werden im Zusammenhang mit der Quartiererschliessung ebenfalls verkabelt.

8.4 Verbindlichkeit und Rechte

Die Gemeinde kann vom Werkleitungsplan abweichen, falls sich qualitativ gleichwertige aber günstigere Lösungsmöglichkeiten ergeben. Die Grundeigentümer müssen jedoch einverstanden sein, und die Kostenverteilprinzipien müssen eingehalten oder im ordentlichen Verfahren geändert werden.

Die notwendigen Durchleitungsrechte für Wasser und Kanalisationsanschlüsse sowie der Standort für die Kabelverteilkabine des EWBO (unselbständiges Baurecht) sind im Plan Nr. 420.6 dargestellt. Aufgrund von privatrechtlichen Vereinbarungen und bei Zustimmung der Gemeinde können andere Lösungen getroffen werden.

9 Kostenschätzung und Kostenverteilung

Die detaillierten Angaben für die Kostenschätzungen sind dem Anhang 7 zu entnehmen.

9.1 Quartierstrasse

Kostenschätzung

Die Quartierstrasse wird in zwei Teilstücke unterteilt. Das erste Teilstück von Schulhaus bis zur Parzelle Nr. 1153 wird ausgebaut. Dies umfasst auch die Anpassungen an bestehende Wege und Zugänge sowie die neue Treppe als Fusswegverbindung im Süden.

Das zweite Teilstück dient ausschliesslich der Erschliessung der unerschlossenen Parzellen in der 2. Erschliessungsetappe und in Puoz.

1. Teilstück

Baumeisterarbeiten	ca. Fr. 95.000,00
Belagsarbeiten	ca. Fr. 35.000,00
Anteil Strassenbeleuchtung gemäss Offerte EWBO (ca. ¼)	ca. Fr. 4.000,00
Wiederinstandstellung Stallwand und Verlegung Brunnen	ca. Fr. 15.000,00
	ca. Fr. 149.000,00
Projekt und Bauleitung ca. 10% *	ca. Fr. 14.900,00
	ca. Fr. 163.900,00
Mehrwertsteuer 6.5%	ca. Fr. 10.653,50
Rundung	ca. Fr. 446,50
Total 1. Teilstück	<u>ca. Fr. 175.000,00</u>

2. Teilstück

Baumeisterarbeiten	ca. Fr. 200.000,00
Belagsarbeiten	ca. Fr. 50.000,00
Anteil Strassenbeleuchtung gemäss Offerte EWBO (ca. ¾)	ca. Fr. 12.000,00
	ca. Fr. 262.000,00
Projekt und Bauleitung ca. 10% *	ca. Fr. 26.200,00
	ca. Fr. 288.200,00
Mehrwertsteuer 6.5%	ca. Fr. 18.733,00
	ca. Fr. 306.933,00
Entschädigung Stall Nr. 25A Bauzeitwert gemäss Schätzungsbericht der kantonalen Schätzungskommission 4 vom 28. Juni 1996	ca. Fr. 30.300,00
Rundung	ca. Fr. 2.767,00
Total 2. Teilstück	<u>ca. Fr. 340.000,00</u>
Gesamttotal Quartierstrasse	<u>ca. Fr. 515.000,00</u>

Die Kosten für die Strassenentwässerung sind in den Quartierstrassenkosten enthalten.

* Die im Rahmen der Quartierplanung erbrachten Projektierungsleistungen im Umfang von ca. 5% sind in Abzug gebracht.

Kostenverteilung

- Relevante Aspekte 1. Teilstück:
Verbesserung und Sicherstellung der Erschliessungsverhältnisse
- Relevante Aspekte 2. Teilstück:
- Länge der Beanspruchung
- Parzelleninterner Erschliessungsaufwand (zweite Erschliessungstiefe)
- Bauliche Einschränkungen (Parzelle Nr. 1242)

Die kostenpflichtigen Perimeter mit den entsprechenden Prozentanteilen sind in Plan Nr. 420.9Q dargestellt. Die Tabelle *Kostenverteilung Strassenbaukosten je Grundeigentümer* im Anhang 8 zeigt die resultierenden Kostenanteile.

9.2 Wasserversorgung

Kostenschätzung

Baumeisterarbeiten	ca. Fr. 13.800,00
Installationsarbeiten	ca. Fr. 63.000,00
	ca. Fr. 76.800,00
Projekt und Bauleitung ca. 15%	ca. Fr. 11.520,00
	ca. Fr. 88.320,00
Mehrwertsteuer 6.5%	ca. Fr. 5.740,80
Unvorhergesehenes und Rundung	ca. Fr. 939,20
Total Wasserleitungen	ca. Fr. 95.000,00

Kostenverteilung

Soweit bestehende Leitungen (private Hausanschlüsse und Hydrantenleitungen) verlegt werden müssen ist dies Sache der Gemeinde. Die Verbindungsleitung in der Quartierstrasse von der Parzelle Nr. 1153 bis zum Hydranten beim Kehrplatz gehen zu Lasten der unerschlossenen Parzellen in der Dorfzone und zu Lasten der unüberbauten Teile in der zweiten Erschliessungsetappe. Die Parzelle Nr. 1161 T wird nur zu 50% belastet, da sie auf Wunsch auch an die Wasserleitung auf Parzelle Nr. 1158 anschliessen kann. Die kostenpflichtigen Anlagen und die kostenpflichtigen Perimeter sind in Planbeilage Nr. 420.9W dargestellt.

Auf den kostenpflichtigen Perimeter entfallen folgende Anteile:

Anteil Wasserleitung NW 100 mit Armaturen ca. 140 m ¹	ca. Fr. 19.500,00
Zwei Hydranten	ca. Fr. 6.400,00
Fünf Schieber NW 100	ca. Fr. 1.800,00
Sieben Schieber NW 40	ca. Fr. 3.000,00
Vier Hinweistafeln und Flanschverbindungen	ca. Fr. 700,00
Privatanschlussleitungen	ca. Fr. 700,00

Anteil Baumeisterarbeiten (proportional für 140 m ¹)	ca. Fr. 7.500,00
	ca. Fr. 39.600,00
Projekt und Bauleitung ca. 15%	ca. Fr. 5.940,00
	ca. Fr. 45.540,00
Mehrwertsteuer 6.5%	ca. Fr. 2.960,10
Rundung	ca. Fr. 499,90
Gesamtkostenanteil	<u>ca. Fr. 49.000,00</u>

Die resultierenden Kostenanteile sind im Anhang 9 der Tabelle *Kostenverteilung Werkleitungskosten je Grundeigentümer* zu entnehmen. Die Subventionen an die Hydrantenleitung werden bei der Schlussabrechnung zu Gunsten der kostenpflichtigen Parzellen angerechnet werden.

9.3 Kanalisation

Kostenschätzung

Baumeisterarbeiten	ca. Fr. 48.140,00
Projekt und Bauleitung ca. 15%	ca. Fr. 7.221,00
Unvorhergesehenes	ca. Fr. 5.670,00
	ca. Fr. 61.031,00
Mehrwertsteuer 6.5%	ca. Fr. 3.969,00
Gesamtkosten Kanalisation	<u>ca. Fr. 65.000,00</u>

Kostenverteilung

Alle neuen Leitungen sind von den nutzniessenden Parzellen zu finanzieren. Es sind dies grundsätzlich alle Parzellen in der Bauzone der zweiten Erschliessungsetappe sowie die Parzelle Nr. 1156 in der Dorfzone.

Die Parzelle Nr. 1150 wird zu 50% belastet, da sie bereits über einen privaten Anschluss verfügt, welche jedoch in besserer Qualität mit der neuen öffentlichen Leitung ersetzt wird.

Die Teilparzelle Nr. 1161 T wird ebenfalls nur zu 50% belastet, da sie bereits über eine Anschlussmöglichkeit auf eigenem Boden verfügt (bestehende, teilweise aufzuhebende Leitung von Parzelle Nr. 1150). Da dieser Umstand jedoch nur zufällig zu Gunsten dieser Parzelle ausfällt, wird der Beitrag von 50% im Vergleich zu den übrigen Parzellen in der zweiten Erschliessungsetappe als gerechtfertigt beurteilt.

Die Parzelle Nr. 1242 ist allenfalls für die Anlage von Autoabstellplätzen nutzbar. Sie wird deshalb an den Kanalisationskosten nicht beteiligt.

Die kostenpflichtigen Perimeter sind in der Planbeilage Nr. 420.9W dargestellt, die Kosten-

anteile sind der Tabelle *Kostenverteilung Werkleitungskosten je Grundeigentümer* im Anhang 9 zu entnehmen.

9.4 Stromversorgung

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung des EWBO vom 8. Juli 1996 ist im Anhang 7 ersichtlich. Von den ermittelten Aufwendungen von insgesamt Fr. 30'500.-- übernimmt das EWBO Fr. 10'500.-- als Anteil aus der Verkabelung bestehender Leitungen. Die verbleibenden Fr. 20'000.-- sind vom Quartier vorzufinanzieren. Die entstehenden Kostenanteile jeder Parzelle werden bei Verrechnung der Anschlussgebühr eines Neubaues gutgeschrieben werden.

Kostenverteilung

Die Kosten für die Stromversorgung werden proportional auf die unüberbauten Parzellen im Beizugsgebiet der Quartierplanung verteilt. Die Parzelle Nr. 1242 wird infolge baulicher Einschränkungen nur zu 50% belastet. Die Kostenperimeter sind im Plan Nr. 420.9W dargestellt. Die resultierenden Kostenanteile sind der Tabelle im Anhang 9 zu entnehmen.

9.5 Planungskosten

Kostenschätzung

Bis das Erschliessungskonzept bereinigt war und im Juli 1995 mit der eigentlichen Erarbeitung des Quartierplans begonnen werden konnte, beliefen sich die aufgelaufenen Kosten auf ca. Fr. 20'000.--.

Im Januar 1995 erarbeitete das Ingenieurbüro ein Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung für die ausstehenden Arbeiten. Der obere Kostenrahmen belief sich auf ca. Fr. 53'000.-- exkl. Mehrwertsteuer. Er beruhte auf einer Quartierstrassenlinienführung gemäss bereits vorliegenden, relativ detailliert ausgearbeiteten Varianten aus der ersten Planungsphase. Im Rahmen der Entwurfsarbeiten und Wunschbehandlung zeigte sich jedoch, dass das Strassenprojekt mehrmals überarbeitet werden musste. Die vorgesehene Variantenwahl durch die Gemeinde wurde durch zahlreiche Abklärungen verzögert (vgl. Ablauf in Anhang 1). Auch beim vorliegenden Entwurf kann die mit viel Aufwand angestrebte, einvernehmliche Lösung noch nicht vorausgesetzt werden. Damit musste die Kostenschätzung schon früh in Frage gestellt werden. Zurzeit beläuft sich der Aufwand des beauftragten Ingenieurbüros auf ca. Fr. 70'000.--. Er beinhaltet für die Projektierungsarbeiten der Quartierstrasse einen Anteil von ca. Fr. 18'000.--.

Für die nun noch ausstehenden Arbeiten (Einsprachenerledigung, evtl. Änderung der Quartierplanakten) ist der Aufwand kaum abzuschätzen. Soll er im üblichen Rahmen von ca. 10% des Planungsaufwandes liegen, bedingt dies weitgehende Zustimmung zum vorliegenden Entwurf und setzt seitens der Grundeigentümer gegenseitiges Verständnis und Kompromissbereitschaft voraus. Für die Kostenschätzung wird im folgenden von Planungskosten im

Umfang von ca. Fr. 80'000.-- ausgegangen.

Kostenverteilung

Gemäss Baugesetz sind die Kosten auf die nutzniessenden Parzellen im Quartierplangebiet zu verteilen.

Relevante Aspekte:

- Nutzen aus der Baureifmachung (Quartierplanpflicht)
- Nutzen aus Verbesserung bestehender Verhältnisse (Erschliessung, Parzellierung)
- Nutzen aus Umfragen betreffend Ausbauwünschen usw.
- Verursacherprinzip
- bauliche Einschränkung (Parzelle Nr. 1242)

Die Perimeter mit Darstellung der unterschiedlichen Kostenbeteiligungen sind im Plan Nr. 420.9P dargestellt. Die Tabelle *Kostenverteilung der Planungskosten je Grundeigentümer* im Anhang 10 gibt im Detail Auskunft über die resultierenden Kostenanteile.

Bemerkung: Zu den Planungskosten des beauftragten Ingenieurbüros sind zusätzlich die Aufwendungen der Gemeinde sowie des Grundbuchamtes für den grundbuchlichen Vollzug hinzuzurechnen.

9.6 Vermessungs- und Vermarkungskosten

Kostenschätzung

Für die Nachführungsarbeiten der Grundbuchvermessung gemäss neuem Bestand entstehen Kosten im Umfang von ca. Fr. 14'500.--. Für eine zusätzliche Absteckung der Quartierstrasse für die Bauarbeiten ist mit einem Aufwand von ca. Fr. 2'500.-- zu rechnen.

Kostenverteilung

Auch für die Vermessungskosten muss ein separater Kostenverteilschlüssel gewählt werden.

Relevante Aspekte:

- Nutzniesser der neu ausparzellierten Erschliessungsstrasse
- Änderung der Parzellierung auf Wunsch der Eigentümer oder zur Verbesserung der Überbauungs- und Nutzungsmöglichkeit
- bauliche Einschränkungen (Parzelle Nr. 1242)

Die kostenpflichtigen Perimeter mit den entsprechenden Prozentanteilen sind in Planbeilage Nr. 420.9V dargestellt, die resultierenden Anteile sind der Tabelle *Kostenverteilung Vermessungs- und Vermarkungskosten je Grundeigentümer* im Anhang 11 zu entnehmen.

9.7 Kostenübersicht

Die Gesamtkosten für die Planung und Realisierung der Quartierplanung Vegna belaufen sich auf ca. Fr. 742'000.--. Die auf die einzelnen Grundeigentümer entfallenden Anteile sind in der

Tabelle *Übersicht Kostenverteilung gesamt je Grundeigentümer* im Anhang 12 zusammengestellt. Mit einem maximalen Quadratmeterkostenanteil für unerschlossenes Bauland in der Wohnzone, zweite Erschliessungsetappe, von ca. Fr. 90.-- ist die Baureifmachung dieses Quartiers ausserordentlich aufwendig und bestätigt die mutmasslichen Kosten, die bereits bei der Umfrage Puoz 1989 mit Fr. 50.-- bis 70.-- veranschlagt worden waren (vgl. Anhang 1).

10 Übernahme eines Kostenanteils durch die Gemeinde

An der Sitzung vom 24. Juni 1996 beschloss der Vorstand folgende Kostenbeteiligung an der Quartierplanung bei der Einwohnerschaft zu beantragen:

Fr. 5'000.-- an die Planungskosten

Fr. 10'000.-- an die Kosten der Quartierstrasse

Diese Beiträge verstehen sich exklusive der Kostenbeteiligung, die der Gemeinde ohnehin aus ihren Parzellen im Beizugsgebiet gemäss Kostenverteilung entstehen.

Falls die Einwohnerschaft diese Beiträge genehmigt, werden sie den Grundeigentümern im Perimeter proportional zu ihren Kostenanteilen für Planung und Strassenbaukosten abgezogen. Ein Überblick über die resultierenden Beiträge gibt Anhang 13.

11 Regelungen für den Bau der Anlagen

Die Erstellung der Quartierstrasse, der Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen ist Sache der Gemeinde. Sie kann Abschlussarbeiten an der Strasse (z. B. Belag, Erstellung Kehrplatz) zurückstellen, bis die Beanspruchung sie tatsächlich erfordern.

Auf Wunsch der Grundeigentümer kann auf die Strassenbeleuchtung gemäss Quartierplan ganz oder teilweise verzichtet werden. Die Eigentümer haben diese dann auf privatem Grund selbständig zu lösen. Die Gemeinde kann Auflagen für die Anordnung und Ausführung machen. Sie entscheidet über einen allfälligen Verzicht unter Berücksichtigung der Wünsche der Betroffenen.

Die Erstellung der elektrischen Stromversorgung gemäss Werkleitungsplan sowie der notwendigen Telefonleitungen sind Sache der zuständigen Werke. Sie sind frühzeitig von der Gemeinde vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen, damit sie ihre Anlagen gleichzeitig planen und erstellen können.

12 Fälligkeit der Kostenanteile und Etappierung

Die Planungskosten sind fällig, sobald der Quartierplan von der Gemeinde rechtskräftig genehmigt ist.

Der Geldausgleich ist fällig, sobald die Quartierplanung dem Grundbuch zum Eintrag weitergeleitet worden ist.

Die Kosten für die Nachführung der Grundbuchvermessung und den grundbuchlichen Vollzug sind fällig, sobald die Quartierplanung im Grundbuch eingetragen und die Vermessungsarbeiten ausgeführt sind.

Die Vermarkung entlang der Quartierstrasse ist hierbei ausgenommen. (Bemerkung: Es ist nur die Vermarkung der aufstossenden Grenzen mit Marksteinen vorgesehen. Im übrigen sollen die günstigen Kunststoffmarken verwendet werden, da damit zu rechnen ist, dass im Rahmen von Bauarbeiten die Vermarkung teilweise wieder zerstört wird.) Sie erfolgt erst nach Fertigstellung der Baute und wird zusammen mit den Strassenbaukosten abgerechnet. Die Gemeinde stellt die ausgeführten Erschliessungsanlagen spätestens dann in Rechnung, wenn sie von den nutzniessenden Parzellen benutzt werden können.

Sie kann die Realisierung dem Bedarf entsprechend etappieren, wobei sie dafür besorgt ist, dass aus der Etappierung keine Mehrkosten entstehen und die hinreichende Erschliessung für jedes Bauvorhaben im Quartierplangebiet gewährleistet ist.

Mit der Erstellung einer Baute sind die üblichen Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Strom, PTT usw. fällig. Sie werden von der Gemeinde und den zuständigen Werken dannzumal in Rechnung gestellt.

13 Die verbindlichen Teile der Planung

Technischer Bericht mit Kostenverteilung und grundbuchlichem Vollzug

Plan Nr. 420.1 Territori cumpigliau 1:1'000

Plan Nr. 420.2 Acquist da terren per la via 1:1'000

Plan Nr. 420.3 Posses vegl e posses niev 1:500

Plan Nr. 420.4 Valetaziun dil terren el posses vegl 1:1'000

Plan Nr. 420.5 Valetaziun dil terren el posses niev 1:1'000

Plan Nr. 420.6 Dretgs, obligaziuns e lingias da baghegiar 1:500

Plan Nr. 420.7 Vias e sendas 1:500

Plan Nr. 420.8 Provediment ed allontanament 1:500

Plan Nr. 420.9Q Perimeter cuosts dalla via da quartier 1:1'000

Plan Nr. 420.9W Perimeter cuosts dil provediment ed allontanament 1:1'000

Plan Nr. 420.9P Perimeter cuosts dalla planisaziun 1:1'000

Plan Nr. 420.9V Perimeter cuosts dalla mesiraziun funsila 1:1'000

Plan Nr. 420.10 Profil normal 1:100 (Via da quartier)

Plan Nr. 420.11 Profil da lungezia 1:500/50 (Via da quartier)

Plan Nr. 420.12 Profils traversals 1:100 (Via da quartier)

Cedels da proprietad el posses vegl e el posses niev

Ilanz, 15. Juli 1996
420 Gr Ru

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner
Die Sachbearbeiterin:


M. Grob

Rueun, den 22. Juli 1996

Gemeinde Rueun

Der Präsident:

Der Aktuar:


M. Cavigelli


B. Dermont



Anhang

Ablauf der Quartierplanung Vegna

Nach der Auftragserteilung im April 1989 wurden auf Wunsch der Gemeinde und der Grundeigentümer drei verschiedene Erschliessungsvarianten erarbeitet:

Variante 1: Gemäss generellem Erschliessungsplan
Varianten 2 und 3: Quartierintern ab der Siaterstrasse im Norden

Am 7. Juli 1989 fand eine erste Orientierungsveranstaltung zum Quartierplanverfahren und zu den Erschliessungsvarianten statt. Die Überarbeitung zur Abklärung einer besseren Erschliessung von Puoz wurde beschlossen.

Am 25. August 1989 wurde eine Orientierung im grösseren Beizugsgebiet (Bedingt durch die Erschliessungsvariante gemäss generellem Erschliessungsplan inkl. Puoz) durchgeführt und die drei Erschliessungsvarianten mit groben Entwürfen betreffend Überbaumöglichkeiten diskutiert.

Der Variantenvergleich des beauftragten Ingenieurbüros wies die Variante gemäss Vorgaben des generellen Erschliessungsplanes als Bestvariante aus.

Aufgrund der Uneinigkeit hinsichtlich Erschliessungsvarianten wurde im September 1989 eine Umfrage bei den möglichen Betroffenen durchgeführt.

Am 21. Oktober 1989 konnten die Betroffenen die im Feld abgesteckten Linienführungen der drei Varianten an Ort und Stelle besichtigen und anschliessend persönlich mit dem beauftragten Ingenieur diskutieren.

Da keine der Varianten von allen Betroffenen akzeptiert wurde, liess die Gemeinde ein Grundlagenpapier für die Einleitung und die Wahl des Beizugsgebietes vom beauftragten Ingenieurbüro erarbeiten. Die Problematik betreffend vorgängiger Änderung des generellen Erschliessungsplanes bei wesentlich abweichender Quartiererschliessung usw. wurde in diesem Papier vom 20. November 1989 eingehend behandelt. Als Beizugsgebiet wurden die gemäss generellem Erschliessungsplan betroffenen Parzellen sowie die ungenügend erschlossenen Parzellen in Puoz empfohlen.

Am 22. Dezember 1989 beauftragte der Vorstand das Ingenieurbüro, eine Kostenschätzung für zwei der Erschliessungsvarianten auszuarbeiten.

Am 3. April 1990 wurden die Betroffenen über das Ergebnis der Umfrage vom September 1989 und über die Kostenfolge der beiden Erschliessungsvarianten orientiert (Variante 1 gemäss generellem Erschliessungsplan ca. 0.50 bis 0.65 Mio Franken, quartierinterne Variante ab Siaterstrasse im Norden ca. 0.66 bis 0.76 Mio Franken).

Der Vorstand beschloss am 5. November 1990 die Einleitung und das Beizugsgebiet gemäss Empfehlung vom 22. November 1989. Die Publikation und Auflage erfolgte vom 16. November bis 19. Dezember 1990. Es gingen sieben Einsprachen ein.

Der Vorstand versuchte in persönlichen Gesprächen eine gütliche Einigung herbeizuführen, was nicht gelang.

Der Vorstand entschied das Beizugsgebiet gemäss Auflage beizubehalten (Einsprachenentscheide).

In einem Fall wurde der Entscheid beim Verwaltungsgericht angefochten. Der Rekurs wurde im Juli 1991 abgewiesen.

Für die Klärung des Erschliessungsbedarfs in Puoz wurde im März 1992 eine Umfrage mit Hinweis auf die mutmasslichen Erschliessungskosten von ca. Fr. 50.-- bis Fr. 70.-- pro m² Bauland durchgeführt. Das Ergebnis war positiv.

Via Motion wurde die Gemeinde angewiesen, den generellen Erschliessungsplan für Vegna zu ändern. Die Gemeindeversammlung beschloss im November 1993 eine Erschliessung des Quartiers Vegna ab Siaterstrasse im Norden.

Auch aufgrund einer Beschwerde eines Eigentümers im Beizugsgebiet gegen diesen Gemeindebeschluss wurde die Änderung des generellen Erschliessungsplanes für Vegna von der Regierung am 5. Juli 1994 nicht genehmigt.

Am 24. Januar 1995 beauftragte die Gemeinde das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, mit der Bearbeitung der Quartierplanung fortzufahren, wobei von der Erschliessungsvariante gemäss rechtsgültigem generellem Erschliessungsplan von 1988 auszugehen sei.

Im März 1995 erfolgte eine Umfrage betreffend Ausbauwünsche im Bereich der bestehenden Erschliessungsstrasse (Parzelle Nr. 1163).

Am 22. Mai 1995 entschied der Vorstand betreffend die Behandlung der Parzellen Nr. 1476, 1195 und 1164 T gemäss schriftlicher Anfrage des beauftragten Planungsbüros vom 21. April 1995.

Am 21. Juni 1995 wurde den Eigentümern im Beizugsgebiet der Bericht *Erschliessung und Parzellierungsstudien* vom 20. April 1995 (nach Absprache und Zustimmung des Vorstandes) zugestellt.

In Gruppen fanden am 5. und 6. Juli 1995 Orientierungen, Diskussionen und Wunschentgegnahmen statt. Im Zeitraum vom August 1995 bis März 1996 wurden diverse Wünsche nach Absprache mit Eigentümern und der Gemeinde verarbeitet. Leider wurden gemeinsam erarbeitete Lösungsansätze teilweise von den Betroffenen im nachhinein wieder abgelehnt.

Im Bereich des Schulhauses waren neue Varianten notwendig, da der Vorstand zwischenzeitlich beschlossen hatte, das Stallgebäude auf der Schulhausparzelle nicht abbrechen zu lassen, wie dies in den Varianten vom 20. April 1995 vorgesehen war. Die betroffenen Grundeigentümer wurden darüber wiederum informiert.

Auf Wunsch des Grundeigentümers wurde eine weitere Linienführung im Bereich der Parzelle Nr. 1476 untersucht, welche eine ungeteilte Zuteilung dieser Parzelle ermöglicht.

Weitere Aussprachen und schriftliche Anfragen zu Neuzuteilung und Grenzverläufen im neuen Bestand brauchten einiges an Zeit und brachten leider nicht überall die erwünschten, eindeutigen und gegenseitig abgesprochenen Resultate.

Ende März 1996 beschloss der Vorstand, keine weiteren Vernehmlassungen durchzuführen, und beauftragte das Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung eines vollständigen Entwurfes.

Mitte April stellte das Planungsbüro der Gemeinde einen Fragenkatalog mit zu fällenden Grundsatzentscheiden zu.

An der Sitzung vom 24. Juni 1996 wurden vom Vorstand die letzten pendenten Entscheide gefällt, so dass der vollständige, vorliegende Entwurf ausgearbeitet werden konnte.

**Gemeinde Rueun - Quartierplanung Vegna
Alter Bestand**

Anhang 2

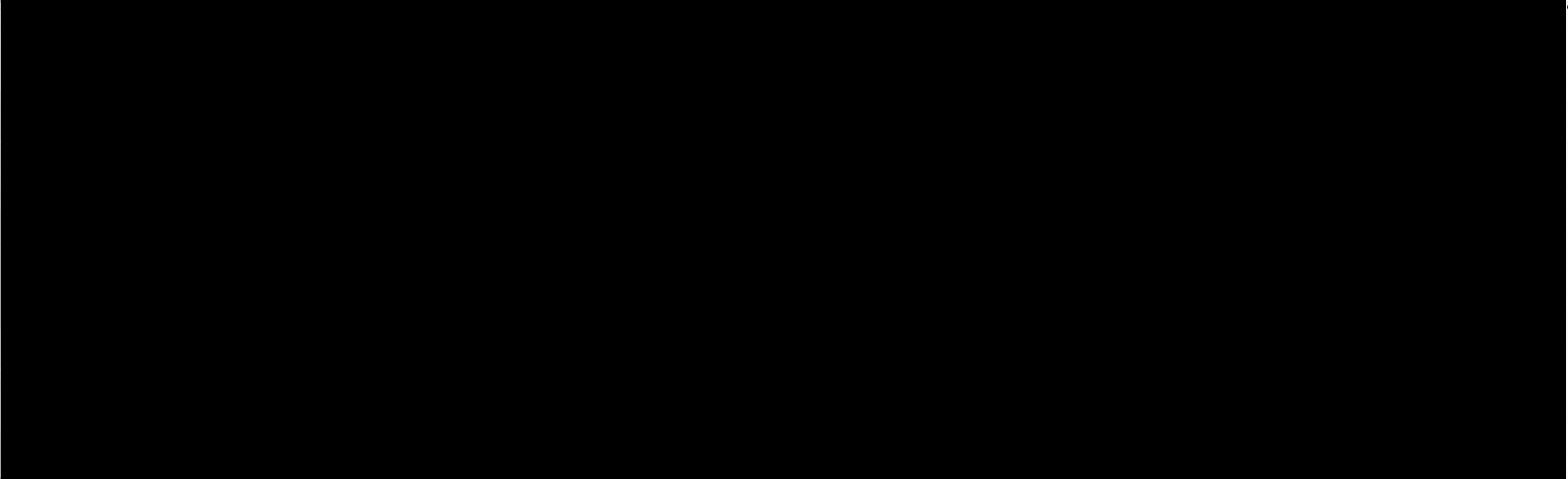
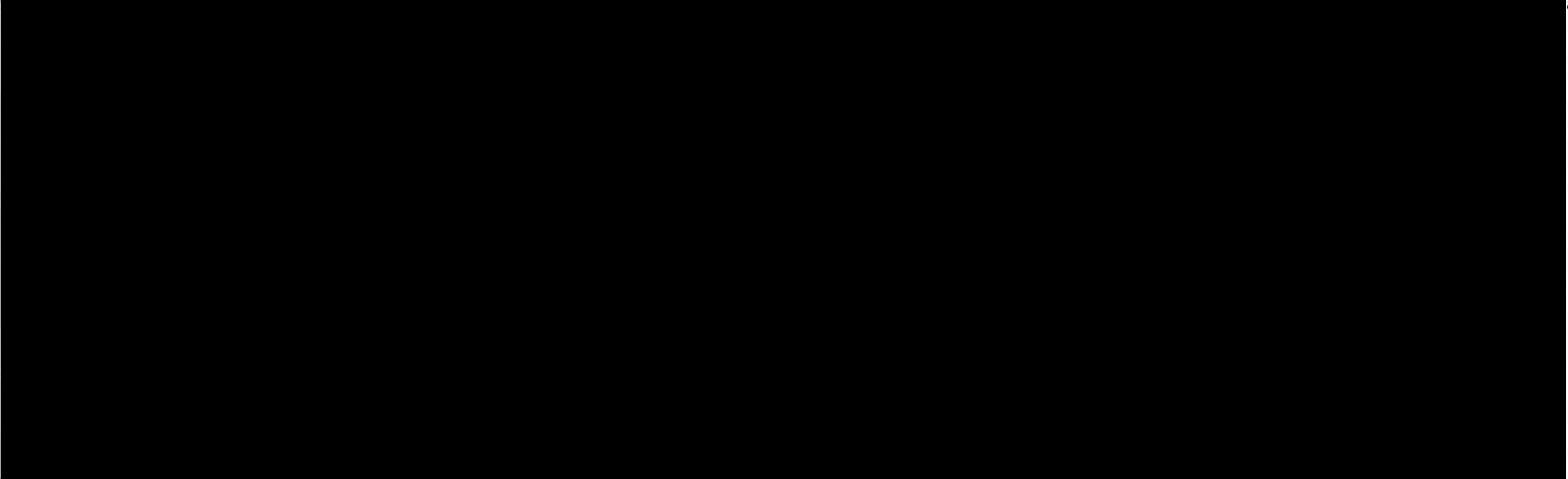
Parzelle Nr.	Eigentümer	Fläche m2	Anteil	Fläche m2
1141		116	1	116
1144		242	1	242
1145		904	2/5	361.6
1145		904	3/5	542.4
1146		454	1	454
1147		651	1	651
1148		73	1	73
1149		127	1	127
1150		843	1	843
1152		1'040	1	1'040
1153		794	1	794
1154		2'243	1	2'243
1155		2'561	3/4	1'920.75
1155		2'561	1/4	640.25
1156		353	1	353
1157		349	1	349
1158		731	1	731
1159		365	1	365
1160		183	1	183
1161 T		726	1	726
1162		265	1	265
1163		398	1	398
1164 T		146	1	146
1165		108	1	108
1195		1'905	1	1'905
1241		581	1	581
1242		612	1	612
1243		123	1	123
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1250		314	1	314
1436		474	1/2	237
1436		474	1/2	237
1461		143	1	143
1476		625	1	625
1470		800	1	800
Total				19'498

Tabelle Anspruchsberechnung

Für die Strassenparzelle müssen 788m² über einen entschädigungslosen Landabzug der nutzniessenden Parzellen beschafft werden (vgl. auch Kap. 6.3 des Technischen Berichtes). Die abzugspflichtigen Parzellen sind aus Beilageplan Nr.1 ersichtlich

Parzelle Nr.	Fläche alt [m ²]	Dorfzone [m ²]	Wohnzone [m ²]	Abzugspflichtiger Anteil				Gesamt- anteil [m ²]	Abzug [m ²]	Abzug [%]	Anspruch [m ²]	Wertzone ¹					Anspruchswert [Fr.]
				100% [m ²]	50% [m ²]	20% [m ²]	0% [m ²]					Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40	
1149	127		127		0		127	0	0	0.0	127				127		Fr. 7'620
1154	2243		2243	2243				2243	200	25.3	2043			2043			Fr. 163'440
1165	108	108					108	0	0	0.0	108			108			Fr. 8'640
1242	612	198	414	414				414	37	4.7	575			452		123	Fr. 41'080
1243	123	123					123	0	0	0.0	123			123			Fr. 9'840
1461	143	143					143	0	0	0.0	143			143			Fr. 11'440
1155	2561		2561	2448	113			2505	223	28.3	2338			2225	113		Fr. 184'780
1157	349	349					349	0	0	0.0	349	349					Fr. 41'880
1160	183		183	183				183	16	2.1	167			167			Fr. 13'360
1250	314	314				0	314	0	0	0.0	314			314			Fr. 25'120
1470	800		800	800				800	71	9.0	729			729			Fr. 58'320
1159	365		365	365				365	33	4.1	332			332			Fr. 26'560
1141	116	116					116	0	0	0.0	116	116					Fr. 13'920
1144	242	242					242	0	0	0.0	242	242					Fr. 29'040
1145	904	904					904	0	0	0.0	904	904					Fr. 108'480
1146	454	454					454	0	0	0.0	454	454					Fr. 54'480
1147	651		651				651	0	0	0.0	651	651					Fr. 78'120
1148	73	73					73	0	0	0.0	73	73					Fr. 8'760
1150	843		843				843	0	0	0.0	843	843					Fr. 101'160
1153	794	794				794		159	14	1.8	780		780				Fr. 78'000
1156	353	353			353			177	16	2.0	337		337				Fr. 33'700
1158	731	731		0			731	0	0	0.0	731		731				Fr. 73'100
1162	265	265					265	0	0	0.0	265	265					Fr. 31'800

Parzelle	Fläche alt	Dorfzone	Wohnzone	Abzugspflichtiger Anteil				Gesamt- anteil	Abzug	Abzug	Anspruch	Wertzone ¹					Anspruchswert
Nr.	[m2]	[m2]	[m2]	100%	50%	20%	0%	[m2]	[m2]	[%]	[m2]	Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40	[Fr.]
				[m2]	[m2]	[m2]	[m2]										
1195	1905	1905				635	1270	127	11	1.4	1894	1894					Fr. 227'280
1241	581	289	292	581				581	52	6.6	529			237		292	Fr. 30'640
1244	249	249		0		0	249	0	0	0.0	249			249			Fr. 19'920
1436	474	474		474	0			474	42	5.4	432			432			Fr. 34'560
1476	625	625			625			313	28	3.5	597		597				Fr. 59'700
1161 T	726	216	508	508				508	45	5.7	681		216	465			Fr. 58'800
1164 T	146		146	0			146	0	0	0.0	146			146			Fr. 11'680
Total	15840	7361	8479	8016	1091	1429	7108	8849	788	100.0	17272	5791	2661	8165	240	415	Fr. 1'645'220

Tabelle Neuzuteilung

Parzelle	Fläche alt	An- spruch	1					Anspruchs- wert	2					Zuteilungs- wert	Zuteilungs- fläche	Mehr- /Minder- zuteilung	Bemerkungen
			Wertzone						Zuteilung								
Nr.	[m2]	[m2]	Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40	[Fr.]	Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40	[Fr.]	[m2]	[Fr.]	
1149	127	127				127		Fr. 7'620						Fr. 0	0	Fr. -7'620	Verkauf an Parz. Nr. 1150
1154	2243	2043			2043			Fr. 163'440			2043			Fr. 163'440	2043	Fr. 0	
1165	108	108			108			Fr. 8'640			351			Fr. 28'080	351	Fr. 19'440	inkl. verbleibender Anteil von Parz. Nr. 1242 alt
1242	612	575			452		123	Fr. 41'080					393	Fr. 15'720	393	Fr. -25'360	zu verrechnen mit Mehrzuteilung Parz. Nr.1165
1243	123	123			123			Fr. 9'840			123			Fr. 9'840	123	Fr. 0	
1461	143	143			143			Fr. 11'440			143			Fr. 11'440	143	Fr. 0	
1155	2561	2338			2225	113		Fr. 184'780			577			Fr. 46'160	577	Fr. -138'620	Zuteilung entspricht Anspruch Valaulita-Job L. (1/4 Parz. Nr.1155)
1157	349	349	349					Fr. 41'880	349					Fr. 41'880	349	Fr. 0	
1160	183	167			167			Fr. 13'360			903			Fr. 72'240	903	Fr. 58'880	Anteil Anspruch Valaulita A. aus Parz. Nr.1155
1250	314	314			314			Fr. 25'120			314			Fr. 25'120	314	Fr. 0	
1470	800	729			729			Fr. 58'320			1953			Fr. 156'240	1953	Fr. 97'920	inkl. Anteil aus Parz. Nr. 1155 und Mehrzuteilung
1159	365	332			332			Fr. 26'560						Fr. 0	0	Fr. -26'560	Auskauf
1141	116	116	116					Fr. 13'920	116					Fr. 13'920	116	Fr. 0	
1144	242	242	242					Fr. 29'040	242					Fr. 29'040	242	Fr. 0	
1145	904	904	904					Fr. 108'480	904					Fr. 108'480	904	Fr. 0	
1146	454	454	454					Fr. 54'480	454					Fr. 54'480	454	Fr. 0	
1147	651	651	651					Fr. 78'120	651					Fr. 78'120	651	Fr. 0	
1148	73	73	73					Fr. 8'760	73					Fr. 8'760	73	Fr. 0	
1150	843	843	843					Fr. 101'160	843		22	240		Fr. 117'320	1105	Fr. 16'160	Mehrzuteilung
1153	794	780		780				Fr. 78'000		780				Fr. 78'000	780	Fr. 0	

Parzelle Nr.	Fläche alt [m2]	An- spruch [m2]	1 Wertzone					Anspruchs- wert [Fr.]	2 Zuteilung					Zuteilungs- wert [Fr.]	Zuteilungs- fläche [m2]	Mehr- /Minder- zuteilung [Fr.]	Bemerkungen
			Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40		Fr. 120	Fr. 100	Fr. 80	Fr. 60	Fr. 40				
1156	353	337		337				Fr. 33'700		337				Fr. 33'700	337	Fr. 0	
1158	731	731		731				Fr. 73'100		731				Fr. 73'100	731	Fr. 0	
1162	265	265	265					Fr. 31'800	265					Fr. 31'800	265	Fr. 0	
1195	1905	1894	1894					Fr. 227'280	1877					Fr. 225'240	1877	Fr. -2'040	Minderzuteilung
1241	581	529			237		292	Fr. 30'640			405		13	Fr. 32'920	418	Fr. 2'280	Mehrzuteilung
1244	249	249			249			Fr. 19'920			249			Fr. 19'920	249	Fr. 0	
1436	474	432			432			Fr. 34'560			474			Fr. 37'920	474	Fr. 3'360	Mehrzuteilung
1476	625	597		597				Fr. 59'700		597				Fr. 59'700	597	Fr. 0	
1161 T	726	681		216	465			Fr. 58'800		216	491			Fr. 60'880	707	Fr. 2'080	Mehrzuteilung
1164 T	146	146			146			Fr. 11'680			146			Fr. 11'680	146	Fr. 0	
Subtotal	18060	17272	5791	2661	8165	240	415	Fr. 1'645'220	5774	2661	8194	240	406	Fr. 1'645'140	17275	Fr. -80	Rundungsdifferenz
1152	1040														780		Schulhausparzelle
1163	398														1445		Strassenparzelle
Total	19498														19500	3	

- 1 siehe Bodenbewertung im alten Bestand, Planbeilage Nr.
2 siehe Bodenbewertung für die Neuzuteilung, Planbeilage Nr.
3 Rundungsdifferenz + 2 m2

Tabelle Neuzuteilung je Grundeigentümer

Alte Parzelle Nr.	Eigentümer	Anteil	Anspruchs- wert	Zuteilungs- wert	Zuteilungs- fläche	Mehr-/ Minderzuteilung	Neue Pazelle	Bemerkungen
			(Fr.)	(Fr.)	(m2)	(Fr.)	Nr.	
1149		1/1	Fr. 7'620	Fr. 0	0	Fr. -7'620		vgl. Tabelle Neuzuteilung
1154		1/1	Fr. 163'440	Fr. 163'440	2043	Fr. 0	1154	
			Fr. 171'060	Fr. 163'440	2043	Fr. -7'620		
1165		1/1	Fr. 8'640	Fr. 28'080	351	Fr. 19'440	1165	vgl. Tabelle Neuzuteilung
1242		1/1	Fr. 41'080	Fr. 15'720	393	Fr. -25'360	1242	
1243		1/1	Fr. 9'840	Fr. 9'840	123	Fr. 0	1243	unverändert
1461		1/1	Fr. 11'440	Fr. 11'440	143	Fr. 0	1461	unverändert
			Fr. 71'000	Fr. 65'080	1010	Fr. -5'920		
1155		1/1	Fr. 46'160	Fr. 46'160	577	Fr. 0	1155	
1155		1/1	Fr. 138'620	Fr. 0	0	Fr. -138'620		vgl. Tabelle Neuzuteilung
1157		1/1	Fr. 41'880	Fr. 41'880	349	Fr. 0	1157	
1160		1/1	Fr. 13'360	Fr. 72'240	903	Fr. 58'880	1160	vgl. Tabelle Neuzuteilung
1250		1/1	Fr. 25'120	Fr. 25'120	314	Fr. 0	1250	
1470		1/1	Fr. 58'320	Fr. 156'240	1953	Fr. 97'920	1470	vgl. Tabelle Neuzuteilung
			Fr. 277'300	Fr. 295'480	3519	Fr. 18'180		
1159		1/1	Fr. 26'560	Fr. 0	0	Fr. -26'560		Abtretung Anspruch
1141		1/1	Fr. 13'920	Fr. 13'920	116	Fr. 0	1141	unverändert
1144		1/1	Fr. 29'040	Fr. 29'040	242	Fr. 0	1144	unverändert
			Fr. 42'960	Fr. 42'960	358	Fr. 0		
1145		1/1	Fr. 108'480	Fr. 108'480	904	Fr. 0	1145	Grenzänderung
1146		1/1	Fr. 54'480	Fr. 54'480	454	Fr. 0	1146	unverändert

1147		1/1	Fr. 78'120	Fr. 78'120	651	Fr. 0	1147	
1148		1/1	Fr. 8'760	Fr. 8'760	73	Fr. 0	1148	Grenzänderung
1150		1/1	Fr. 101'160	Fr. 117'320	1105	Fr. 16'160	1150	Mehrzuteilung, Kauf Parz. Nr.1149
1153		1/1	Fr. 78'000	Fr. 78'000	780	Fr. 0	1153	
1156		1/1	Fr. 33'700	Fr. 33'700	337	Fr. 0	1156	
1158		1/1	Fr. 73'100	Fr. 73'100	731	Fr. 0	1158	unverändert
1162		1/1	Fr. 31'800	Fr. 31'800	265	Fr. 0	1162	unverändert
1195		1/1	Fr. 227'280	Fr. 225'240	1877	Fr. -2'040	1195	
1241		1/1	Fr. 30'640	Fr. 32'920	418	Fr. 2'280	1241	
1244		1/1	Fr. 19'920	Fr. 19'920	249	Fr. 0	1244	unverändert
1436		1/1	Fr. 34'560	Fr. 37'920	474	Fr. 3'360	1436	unveränderte Zuteilung
1476		1/1	Fr. 59'700	Fr. 59'700	597	Fr. 0	1476	
1161 T		1/1	Fr. 58'800	Fr. 60'880	707	Fr. 2'080	1161 T	Mehrzuteilung aus Abtretung Parz. 1159
1164 T		1/1	Fr. 11'680	Fr. 11'680	146	Fr. 0	1164 T	unverändert
Subtotal			Fr. 1'645'220	Fr. 1'645'140	17275	-80		
1152		1/1			780		1152	Schulhaus
1163		1/1			1445		1163	Strasse
					2225			
Gesamttotal			Fr. 1'645'220	Fr. 1'645'140	19500			

Neuer Bestand

Parzelle Nr.	Eigentümer	Fläche m2	Anteil	Fläche m2
1141		116	1/1	116
1144		242	1/1	242
1145		904	2/5	361.6
1145		904	3/5	542.4
1146		454	1/1	454
1147		651	1/1	651
1148		73	1/1	73
1150		1'105	1/1	1'105
1152		780	1/1	780
1153		780	1/1	780
1154		2'043	1/1	2'043
1155		577	1/1	577
1156		337	1/1	337
1157		349	1/1	349
1158		731	1/1	731
1160		903	1/1	903
1161 T		707	1/1	707
1162		265	1/1	265
1163		1'445	1/1	1'445
1164 T		146	1/1	146
1165		351	1/1	351
1195		1'877	1/1	1'877
1241		418	1/1	418
1242		393	1/1	393
1243		123	1/1	123
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1244		249	1/6	41.5
1250		314	1/1	314
1436		474	1/2	237
1436		474	1/2	237
1461		143	1/1	143
1470		1'953	1/1	1'953
1476		597	1/1	597
Gesamttotal				19'500

+2m2 Rundungsdifferenz

**Kostenschätzungen der Werkanlagen
Übersicht**

- A Quartierstrasse, 1. Teilstück
 - Baumeisterarbeiten
 - Belagsarbeiten
- B Quartierstrasse, 2. Teilstück
 - Baumeisterarbeiten
 - Belagsarbeiten
- C Wasserversorgung
 - Baumeisterarbeiten
 - Installationsarbeiten
- D Kanalisation
 - Baumeisterarbeiten
- E Stromversorgung (EWBO)
- F Strassenbeleuchtung (EWBO)

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Baumeisterarbeiten				95'000
100 Installationen				5'000.00
101 Installationspauschale	G			5'000.00
300 Erdarbeiten				6'742.50
Kulturerdearbeiten				
310 Maschineller Abtrag von Kulturerde Seitliche Deponie od. Auflad inkl. fachgerechtes Deponieren	m3	25.00	3.00	75.00
311 Anlegen Kulturerde				
.1 Horizontal 20 cm stark	m2	100.00	2.00	200.00
.2 Böschungen 1:2 bis 2:3, 10 - 20 cm	m2	25.00	3.00	75.00
312 Sauberes Abziehen von nicht humusierten Böschungen und Schöftungen	m2	55.00	1.50	82.50
313 Ansäen trocken Breitsaat mit Strohabdeckung	m2	25.00	1.00	25.00
314 Ansäen Nass-Saatmethode mit Spezialmaschine	m2	150.00	0.80	120.00
Aushubarbeiten				
320 Maschineller Abtrag im Ausbauprofil mit				
.1 Nacharbeiten Böschungen	m3	175.00	4.00	700.00
.3 Etappenweiser Aushub und Abtrag bei Wandmauern	m3		6.00	
321 Zuschlag für Erschwernisse:				
.1 Bituminöser Belag	m3	2.00	25.00	50.00
.2 Foundationsschicht/Chaussierungen zur Wiederverwendung	m3	5.00	1.00	5.00
.3 Findlinge ab 1/2 m3	m3	5.00	5.00	25.00
.10 Abbau von Fels mit Baggerabbauhammer	m3	25.00	25.00	625.00
322 Aushub von Hand nach Anordnung Bauleitung	m3	5.00	75.00	375.00
324 Mehraushub wegen schlechtem Baugrund	m3	5.00	5.00	25.00
330 Abbrechen von Mauerwerk				
1 Trockenmauer, inkl. Aussortieren Steine	m3	5.00	20.00	100.00
.2 Armierter Beton	m3	2.00	120.00	240.00
.3 Unarmerter Beton	m3	5.00	80.00	400.00
.4 Teilabbruch Stall	St	1.00	2'500.00	2'500.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
331 Schneiden von bituminösen Belägen	m1	10.00	8.00	80.00
340 Erstellen von Sondierschlitzten	m3	5.00	100.00	500.00
341 Auffüllen von Gräben mit Aushubmaterial	m3	5.00	35.00	175.00
Damm- und Schüttarbeiten				
350 Profilmässiges Einbringen von Abtragsmaterial; inkl. Verdichtung, Nacharbeiten Böschungen, Einbringen in Schichten	m3	40.00	3.00	120.00
352 Erstellung von Böschungsstufen	m1	15.00	3.00	45.00
355 Materialauflad ab Zwischendeponie	m3	15.00	5.00	75.00
364 Liefern und Versetzen von Gerüstbrettern	m1	25.00	5.00	125.00

400 Entwässerungs - und Transportleitungen

10'925.00

401 Grabenaushub in allen Bodenarten .1 Grabentie bis 1.50 m1	m3	25.00	10.00	250.00
402 Zuschlag zu Pos. 401 Erschwernisse:				
.1 Findlinge ab 1/4 m3	m3	5.00	10.00	50.00
.2 Scher baggerfähiges Material	m3	2.00	5.00	10.00
.3 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	2.00	30.00	60.00
.4 Abbau mittels Bagger-Abbauhammer	m3	5.00	25.00	125.00
.5 Abbau mittels Kompressorabbauhammer	m3	2.00	35.00	70.00
403 Aushub von Hand bis 1.50 m1	m3	5.00	100.00	500.00
406 Wiedereindecken der Gräben .1 Ab seitlicher Deponie	m3	10.00	10.00	100.00
410 Erstellen und Wiederentfernen von Spriessungen	m2	5.00	35.00	175.00
423 Kunststoff-Vollrohr PVC Serie 25 0.1 Ø 20 cm	m1	5.00	16.00	80.00
424 Formstücke				
.4 Bogen Ø 20 cm	Stk	5.00	20.00	100.00
.7 Muffen Ø 20 cm	Stk	5.00	20.00	100.00
425 Kunststoff-Sickerrohr PVC Serie 25 0.2 Ø 20 cm	m1	35.00	17.00	595.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
426 Beton für Leitungen PC 200 kg/m3				
0.1 bis 0.15 m3/m1	m3	10.00	220.00	2'200.00
0.2 über 0.16 m3/m1	m3	5.00	225.00	1'125.00
427 Stauriegel aus Lehmmaterial	St	5.00	15.00	75.00
428 Rohe Schalungen	m2	2.00	25.00	50.00
429 Geotextilien	m2		5.50	
430 Liefern und Einbringen von Fremdmaterial				
.1 Betonkies 30 - 60 mm	m3	15.00	65.00	975.00
.2 Bollensteine	m3	2.00	50.00	100.00
.3 Fundationsmaterial	m3	2.00	60.00	120.00
432 Sickerbeton	m3	1.00	210.00	210.00
Kontroll und Einlaufschächte mit Armaturen, Anschlüsse (komplett)				
440 Kontrollschächte bis 2.00 m	Stk		800.00	
445 Einlaufschächte				
0.2 1.50 m1 hoch	Stk	1.00	600.00	600.00
0.3 2.00 m1 hoch	Stk	2.00	700.00	1'400.00
450 Liefern von Schachtabdeckungen				
.1 Fig. 233	Stk	3.00	435.00	1'305.00
.2 Fig. 128 c 4a	Stk		400.00	
451 Def. Versetzen von Schachtabdeckungen				
.1 KS	Stk		45.00	
.2 ES	Stk	1.00	45.00	45.00
452 Prov. Versetzen von Schachtabdeckungen				
.1 KS	Stk		15.00	
.2 ES	Stk	2.00	15.00	30.00
455 Schachtfutter FZR				
.2 NW 200 mm	Stk	5.00	35.00	175.00
456 Zusätzl. Rohranschlüsse	Stk	3.00	100.00	300.00

500 Foundation

27'425.00

510 Materiallieferung				
.1 Fundationsmaterial KS II	m3	350.00	65.00	22'750.00
.2 Planiematerial frostsicher	m3	15.00	70.00	1'050.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Einbau und Planiearbeiten				
520 Profilgerechtes Planum	m2	475.00	1.00	475.00
521 Geotextilien	m2	50.00	2.00	100.00
525 Profilgerechter Einbau Foundationsschicht	m3	350.00	3.00	1'050.00
526 Erstellen einer Rohplanie mit Foundationsschicht	m2	500.00	1.00	500.00
527 Erstellen einer Planie auf Foundationsschicht	m2	500.00	3.00	1'500.00
600 Transporte				1'385.00
601 Transporte innerhalb der Baustelle	m3	30.00	2.00	60.00
602 Transporte auf Deponie Unternehmer bis 3000 m	m3	110.00	10.00	1'100.00
603 Transport Belagsaufbruch zur Wiederaufbereitung	m3	5.00	45.00	225.00
700 Betonarbeiten				43'522.50
701 Fundamentaushub	m3	145.00	10.00	1'450.00
702 Erschwernisse				
.2 Findlinge	m3	10.00	17.00	170.00
.3 Schwer baggerfähiges Material	m3	5.00	8.00	40.00
.4 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	5.00	35.00	175.00
.5 Abbau von Fels mit Abbauphammer	m3	5.00	35.00	175.00
703 Handaushub	m3	5.00	90.00	450.00
706 Böschungssicherung mit Plastikfolie	m3	25.00	1.50	37.50
720 Spriessungen	m2	15.00	25.00	375.00
721 Hinterfüllen der Kunstbauten mit Aushubmaterial	m3	100.00	7.00	700.00
730 Beton				
.1 Unterlagsbeton PC 150 Beton 35/25 frostbeständig	m3	5.00	210.00	1'050.00
.2 Unterfangungen	m3	2.00	280.00	560.00
.5 Aufgehende Teile	m3	70.00	240.00	16'800.00
.6 Steinverkleidung	m2		120.00	

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Schalung				
740 Fundamente	m2	30.00	30.00	900.00
741 Wandschalung				
.1 Typ 1	m2	95.00	37.00	3'515.00
.2 Typ 3	m2	95.00	40.00	3'800.00
.3 Abschalungen	m2	15.00	55.00	825.00
Armierungen				
750 Fix-Lagerlängen	kg	2'000.00	2.10	4'200.00
751 Einfach bearbeitet	kg	1'500.00	2.20	3'300.00
753 Positionszuschlag	Stk	40.00	5.00	200.00
772 Zäune	m1	60.00	80.00	4'800.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Belagsarbeiten				35'000
1 Installation Signalisation, Abschränkungen etc. Zu- und Abtransport	G			5'000.00
2 Schneiden von Belag				
.1 Fräsen bis 100 mm	m1	25.00	8.00	200.00
.2 Fräsen 101 - 200 mm	m1	25.00	10.00	250.00
3 Aufbrechen Belag				
.1 bis 100 mm	m2	20.00	14.00	280.00
.2 101 - 200 mm	m2	50.00	17.00	850.00
5 Abstossen Chaussierung 5 - 10 cm, inkl. Auflad und Abtransport	m2	500.00	2.00	1'000.00
6 Materiallieferung				
.1 Kiessand I 0 - 63 mm	m3	25.00	70.00	1'750.00
.2 Kiessand 0 - 30 mm	m3	15.00	75.00	1'125.00
7 Einbringen und verdichten von Fundationsmaterie	m3	30.00	10.00	300.00
8 Planie	m2	500.00	5.00	2'500.00
9 Zuschlag Rigole	m1	75.00	7.00	525.00
10 HMT - und bituminöse Beläge				
.1 HMT 16 N, 7 cm	m2	460.00	40.00	18'400.00
11 Voranstrich mit Bindemittel	m2	50.00	2.00	100.00
12 Zuschlag für Rigole	m1	70.00	6.00	420.00
13 Armaturen				
.1 Kontrollschächte	Stk	1.00	220.00	220.00
.2 Einlaufschächte	Stk	4.00	270.00	1'080.00
.3 Schieber	Stk	5.00	80.00	400.00
14 Bankette				
Erstellen von Bankettränder ohne Lieferung Material, Breite 1m	m1	100.00	6.00	600.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Baumeisterarbeiten				200'000
100 Installationen				5'000.00
101 Installationspauschale	G			5'000.00
300 Erdarbeiten				21'995.00
302 Roden von Bäumen mit über 15 cm	Stk	20.00	30.00	600.00
303 Roden von Sträuchern	m2	250.00	1.00	250.00
304 Ausgraben von Wurzelstöcken über 20 cm	Stk	40.00	10.00	400.00
305 Auflad, Transport, Deponie	m3	15.00	45.00	675.00
Kulturerdearbeiten				
310 Maschineller Abtrag von Kulturerde Seitliche Deponie od. Auflad inkl. fachgerechtes Deponieren	m3	325.00	3.00	975.00
311 Anlegen Kulturerde				
.1 Horizontal 20 cm stark	m2	150.00	2.00	300.00
.2 Böschungen 1:2 bis 2:3, 10 - 20 cm	m2	450.00	3.00	1'350.00
312 Sauberes Abziehen von nicht humusierten Böschungen und Schöttungen	m2	500.00	1.50	750.00
313 Ansäen trocken Breitsaat mit Strohabdeckung	m2	500.00	1.00	500.00
314 Ansäen Nass-Saatmethode mit Spezialmaschine	m2	800.00	0.80	640.00
Aushubarbeiten				
320 Maschineller Abtrag im Ausbauprofil mit				
.1 Nacharbeiten Böschungen	m3	1'150.00	4.00	4'600.00
.3 Etappenweiser Aushub und Abtrag bei Wandmauern	m3	30.00	6.00	180.00
321 Zuschlag für Erschwernisse:				
.1 Bituminöser Belag	m3	2.00	25.00	50.00
.2 Fundationsschicht/Chaussierungen zur Wiederverwendung	m3	10.00	1.00	10.00
.3 Findlinge ab 1/2 m3	m3	150.00	5.00	750.00
.9 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	50.00	30.00	1'500.00
.10 Abbau von Fels mit Baggerabbauhamm	m3	50.00	25.00	1'250.00
322 Aushub von Hand nach Anordnung Bauleitu	m3	5.00	75.00	375.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
324 Mehraushub wegen schlechtem Baugrund	m3	5.00	5.00	25.00
330 Abbrecharbeiten				
1 Trockenmauer, inkl. Aussortieren Steine	m3	1.00	20.00	20.00
.2 Armierter Beton	m3	2.00	120.00	240.00
.3 Unarmierter Beton	m3	5.00	80.00	400.00
.5 Gebäude P70.00	m3	1.00	4'000.00	4'000.00
331 Schneiden von bituminösen Belägen	m1	5.00	8.00	40.00
340 Erstellen von Sondierschlitzten	m3	3.00	100.00	300.00
341 Auffüllen von Gräben mit Aushubmaterial	m3	3.00	30.00	90.00
Damm- und Schüttarbeiten				
350 Profilgemässes Einbringen von Abtragsmaterial: inkl. Verdichtung, Nacharbeiten Böschungen, Einbringen in Schichten	m3	150.00	3.00	450.00
352 Erstellung von Böschungstufen	m1	100.00	3.00	300.00
355 Materialauflad ab Zwischendeponie	m3	25.00	5.00	125.00
364 Liefern und Versetzen von Gerüstbrettern	m1	170.00	5.00	850.00

400 Entwässerungs - und Transportleitungen

41'770.00

401 Grabenaushub in allen Bodenarten				
.1 Grabentie bis 1.50 m1	m3	150.00	10.00	1'500.00
402 Zuschlag zu Pos. 401 Erschwernisse:				
.1 Findlinge ab 1/4 m3	m3	26.00	10.00	260.00
.3 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	15.00	30.00	450.00
.4 Abbau mittels Bagger-Abbauhammer	m3	15.00	25.00	375.00
.5 Abbau mittels Kompressorabbauhammer	m3	15.00	35.00	525.00
403 Aushub von Hand bis 1.50 m1	m3	20.00	100.00	2'000.00
406 Wiedereindecken der Gräben				
.1 Ab seitlicher Deponie	m3	75.00	10.00	750.00
410 Erstellen und Wiederentfernen von Spriessungen	m2	15.00	35.00	525.00
423 Kunststoff-Vollrohr PVC Serie 25				
0.1 Ø 20 cm	m1	80.00	16.00	1'280.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
424 Formstücke				
.4 Bogen Ø 20 cm	Stk	20.00	20.00	400.00
.7 Muffen Ø 20 cm	Stk	20.00	20.00	400.00
425 Kunststoff-Sickerrohr PVC Serie 25				
0.2 Ø 20 cm	m1	190.00	17.00	3'230.00
426 Beton für Leitungen PC 200 kg/m3				
0.1 bis 0.15 m3/m1	m3	26.00	220.00	5'720.00
0.2 über 0.16 m3/m1	m3	25.00	225.00	5'625.00
427 Stauriegel aus Beton	St	10.00	15.00	150.00
428 Rohe Schalungen	m2	5.00	25.00	125.00
429 Geotextilien	m2	100.00	4.50	450.00
430 Liefern und Einbringen von Fremdmaterial				
.1 Filterkies 30 - 60 mm	m3	60.00	65.00	3'900.00
.2 Bollensteine	m3	2.00	50.00	100.00
.3 Fundationsmaterial	m3	2.00	60.00	120.00
432 Sickerbeton	m3	1.00	210.00	210.00
Kontroll und Einlaufschächte mit Armaturen, Anschlüsse (komplett)				
440 Kontrollschächte bis 2.00 m	Stk	1.00	800.00	800.00
445 Einlaufschächte				
0.2 1.50 m1 hoch	Stk	2.00	600.00	1'200.00
0.3 2.00 m1 hoch	Stk	8.00	700.00	5'600.00
450 Liefern von Schachtabdeckungen				
.1 Fig. 233	Stk	10.00	435.00	4'350.00
.2 Fig. 140	Stk	1.00	400.00	400.00
451 Def. Versetzen von Schachtabdeckungen				
.1 KS	Stk	1.00	45.00	45.00
.2 ES	Stk	3.00	45.00	135.00
452 Prov. Versetzen von Schachtabdeckungen				
.1 KS	Stk	1.00	15.00	15.00
.2 ES	Stk	7.00	15.00	105.00
455 Schachtfutter FZR				
.2 NW 200 mm	Stk	15.00	35.00	525.00
456 Zusätzl. Rohranschlüsse	Stk	5.00	100.00	500.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
500 Foundation				43'900.00
510 Materiallieferung				
.1 Fundationsmaterial KS II	m3	550.00	65.00	35'750.00
.2 Planiematerial frostsicher	m3	20.00	70.00	1'400.00
Einbau und Planiearbeiten				
520 Profilgerechtes Planum	m2	600.00	1.00	600.00
521 Geotextilien	m2	750.00	2.00	1'500.00
525 Profilgerechter Einbau Foundationsschicht	m3	550.00	3.00	1'650.00
526 Erstellen einer Rohplanie mit Foundationsschicht	m2	750.00	1.00	750.00
527 Erstellen einer planie auf Foundationsschicht	m2	750.00	3.00	2'250.00
600 Transporte				10'490.00
601 Transporte innerhalb der Baustelle	m3	300.00	3.00	900.00
602 Transporte auf Deponie Unternehmer bis 3000 m	m3	950.00	10.00	9'500.00
603 Transport Belagsaufbruch zur Wiederaufbereitung	m3	2.00	45.00	90.00
700 Betonarbeiten				76'845.00
701 Fundamentaushub	m3	200.00	10.00	2'000.00
702 Erschwernisse				
.2 Findlinge	m3	25.00	17.00	425.00
.4 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	5.00	30.00	150.00
.5 Abbau von Fels mit Abbauhammer	m3	25.00	35.00	875.00
703 Handaushub	m3	5.00	90.00	450.00
706 Böschungssicherung mit Plastikfolie	m3	100.00	1.50	150.00
720 Spriessungen	m2	15.00	25.00	375.00
721 Hinterfüllen der Kunstbauten mit Aushubmaterial	m3	275.00	7.00	1'925.00
722 Filterplatten	m3	75.00	25.00	1'875.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
730 Beton				
.1 Unterlagsbeton PC 150 Beton 35/25 frostbeständig	m3	10.00	210.00	2'100.00
.2 Unterfangungen	m3	1.00	280.00	280.00
.5 Aufgehende Teile und Fundamente	m3	150.00	230.00	34'500.00
.6 Steinverkleidung	m2		120.00	
Schalung				
740 Fundamente	m2	50.00	30.00	1'500.00
741 Wandschalung				
.1 Typ 1	m2	170.00	37.00	6'290.00
.2 Typ 3	m2	170.00	40.00	6'800.00
.3 Abschalungen	m2	30.00	55.00	1'650.00
Armierungen				
750 Fix-Lagerlängen	kg	3'000.00	2.10	6'300.00
751 Einfach bearbeitet	kg	2'000.00	2.20	4'400.00
753 Positionszuschlag	Stk	60.00	5.00	300.00
772 Zäune	m1	45.00	100.00	4'500.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Belagsarbeiten				50'000
1 Installation Signalisation, Abschränkungen etc. Zu- und Abtransport	G			3'000.00
2 Schneiden von Belag .1 Fräsen bis 100 mm	m1	3.00	8.00	24.00
3 Aufbrechen Belag .1 bis 100 mm	m2	10.00	14.00	140.00
5 Abstossen Chaussierung 5 - 10 cm, inkl. Auflad und Abtransport	m2	758.00	2.00	1'516.00
6 Materiallieferung .1 Kiessand 0 - 63 mm	m3	30.00	70.00	2'100.00
.2 Kiessand 0 - 30 mm	m3	20.00	75.00	1'500.00
7 Einbringen und verdichten von Fundationsmaterie	m3	35.00	10.00	350.00
8 Planie	m2	750.00	5.00	3'750.00
9 Zuschlag Rigole	m1	260.00	7.00	1'820.00
10 HMT - und bituminöse Beläge .1 HMT 16 N, 7 cm	m2	720.00	40.00	28'800.00
11 Voranstrich mit Bindemittel	m2	115.00	2.00	230.00
12 Zuschlag für Rigole	m1	250.00	6.00	1'500.00
13 Armaturen .1 Kontrollschächte	Stk	5.00	220.00	1'100.00
.2 Einlaufschächte	Stk	7.00	270.00	1'890.00
.3 Schieber	Stk	6.00	80.00	480.00
14 Bankette Erstellen von Bankettränder ohne Lieferung Material, Breite 1m	m1	300.00	6.00	1'800.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Baumeisterarbeiten				13'800
100 Installationen				2'000.00
101 Installationspauschale	G			5'000.00
300 Erdarbeiten				500.00
Kulturerdearbeiten				
310 Maschineller Abtrag von Kulturerde Seitliche Deponie od. Auflad inkl. fachgerechtes Deponieren	m3	20.00	5.00	100.00
311 Anlegen Kulturerde .1 Horizontal 20 cm stark	m2	100.00	2.00	200.00
313 Ansäen trocken Breitsaat mit Strohabdeckung	m2	200.00	1.00	200.00
400 Grabenarbeiten				10'885.00
401 Grabenaushub in allen Bodenarten .1 Grabentie bis 1.50 m1	m3	200.00	10.00	2'000.00
402 Zuschlag zu Pos. 401 Erschwernisse:				
.1 Findlinge ab 1/4 m3	m3	26.00	10.00	260.00
.3 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	15.00	30.00	450.00
.4 Abbau mittels Bagger-Abbauhammer	m3	15.00	25.00	375.00
.5 Abbau mittels Kompressorabbauhammer	m3	15.00	35.00	525.00
403 Aushub von Hand bis 1.50 m1	m3	10.00	100.00	1'000.00
406 Wiedereindecken der Gräben .1 Ab seitlicher Deponie	m3	200.00	10.00	2'000.00
410 Erstellen und Wiederentfernen von Spriessungen	m2	15.00	35.00	525.00
430 Liefern und Einbringen von Fremdmaterial .3 Fundationsmaterial	m3	45.00	60.00	2'700.00
432 Beton für Leitungssicherung	m3	5.00	210.00	1'050.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
600 Transporte				415.00
601 Transporte innerhalb der Baustelle	m3	25.00	3.00	75.00
602 Transporte auf Deponie Unternehmer bis 3000 m	m3	25.00	10.00	250.00
603 Transport Belagsaufbruch zur Wiederaufbereitung	m3	2.00	45.00	90.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Installationsarbeiten				63'000
1 Schraubmuffenrore NW 100	m	260	95.00	24'700.00
2 Kontakt und Stützringe	st	30	20.00	600.00
3 Düker	St	30	70.00	2'100.00
4 Bogen	St	20	245.00	4'900.00
5 Muffenschlaufen	St	10	220.00	2'200.00
6 Anschluss an best. Leitung	St	4	175.00	700.00
7 Rohrschnitte	St	10	50.00	500.00
8 Druckproben	St	2	200.00	400.00
9 Schieber NW 100	St	4	900.00	3'600.00
10 Schieber NW 40	St	11	600.00	6'600.00
11 Hinweistafeln	St	15	50.00	750.00
12 Flanschverbindung	St	15	50.00	750.00
13 Hydranten	St	2	3200.00	6'400.00
14 Verlegung und Anschluss Privatleitungen und Brunnen	m1	40	70.00	2'800.00
Reglearbeiten				6'000.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
Baumeisterarbeiten				48'140
100 Installationen				5'000.00
101 Installationspauschale	G			5'000.00
300 Erdarbeiten				1'510.00
Kulturerdearbeiten				
310 Maschineller Abtrag von Kulturerde Seitliche Deponie od. Auflad inkl. fachgerechtes Deponieren	m3	70.00	3.00	210.00
311 Anlegen Kulturerde .1 Horizontal 20 cm stark	m2	400.00	2.00	800.00
313 Ansäen trocken Breitsaat mit Strohabdeckung	m2	500.00	1.00	500.00
400 Grabarbeiten				41'630.00
401 Grabenaushub in allen Bodenarten .1 Grabentie bis 1.50 m1	m3	280.00	10.00	2'800.00
402 Zuschlag zu Pos. 401 Erschwernisse:				
.1 Findlinge ab 1/4 m3	m3	26.00	10.00	260.00
.3 Sprengen und Abbauen von hartem Fels	m3	15.00	30.00	450.00
.4 Abbau mittels Bagger-Abbauhammer	m3	15.00	25.00	375.00
.5 Abbau mittels Kompressorabbauhammer	m3	15.00	35.00	525.00
403 Aushub von Hand bis 1.50 m1	m3	15.00	100.00	1'500.00
406 Wiedereindecken der Gräben .1 Ab seitlicher Deponie	m3	280.00	10.00	2'800.00
410 Erstellen und Wiederentfernen von Spriessungen	m2	15.00	35.00	525.00
423 Eternit Rohre 0.1 Ø 20 cm	m1	165.00	55.00	9'075.00
424 Formstücke Eternit				
.4 Bogen Ø 20 cm	Stk	5.00	200.00	1'000.00
.7 Muffen Ø 20 cm	Stk	10.00	250.00	2'500.00

	Einheit	Ausmass	Preis (Fr.)	Betrag (Fr.)
425 Kunststoff-Rohr PVC Serie 25 0.2 Ø 20 cm	m1	50.00	17.00	850.00
426 Beton für Leitungen PC 200 kg/m3 0.1 bis 0.15 m3/m1	m3	35.00	220.00	7'700.00
0.2 über 0.16 m3/m1	m3	10.00	225.00	2'250.00
428 Rohe Schalungen	m2	30.00	25.00	750.00
Kontroll und Einlaufschächte mit Armaturen,				
440 Kontrollschächte bis 2.00 m	Stk	6.00	800.00	4'800.00
450 Liefern von Schachtabdeckungen .2 Fig. 140	Stk	6.00	400.00	2'400.00
451 Def. Versetzen von Schachtabdeckungen .1 KS	Stk	6.00	45.00	270.00
452 Prov. Versetzen von Schachtabdeckungen .1 KS	Stk	6.00	15.00	90.00
455 Schachtfutter FZR .2 NW 200 mm	Stk	6.00	35.00	210.00
456 Zusätzl. Rohranschlüsse	Stk	5.00	100.00	500.00

Direktion und Verwaltung
Direcziun ed administraziun
Gienerstrasse 22 / Via dil Glogn 22
7130 Ilanz / Glion
Telefon 081 - 925 26 26
Telefax 081 - 925 26 30

Filialen/filialas

7130 Ilanz / Glion
7165 Brigels / Breil
7180 Disentis / Mustér
7031 Laax
7133 Obersaxen / Sursaissa
7166 Trun

Gemeinde
Rueun
7156 Rueun

Ihr Zeichen
Vies segn

Unser Zeichen
Nies segn

rc-cb

7130 Ilanz
7130 Glion

08. Juli 1996

Offerte Nr. 53'96'063
Elektr. Grunderschliessung laut Situationsplan 1:500
„Quartier Vegna“ in Rueun

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die Besprechung mit Frau Grob, des Ingenieurbüros Cavigelli und Partner in Ilanz. Gerne erteilen wir Ihnen die gewünschten Angaben über die elektr. Erschliessung des Quartiers wie folgt:

Die elektr. Versorgung wird ab bestehender Trafostation mittels einer Kabelverteilkabine und Kabelzuleitung erschlossen.

Für die Kabelverteilkabine muss eine Baurechtparzelle ausgeschieden werden.

Ab der Kabelverteilkabine werden alle Bauparzellen mittels Kabelschutzrohre erschlossen.

Kostenzusammenstellung

Kabel 3 x 95 / 95 mit Verlegung in KRS-Rohre teilweise mit Graben, auf Rohplanie und Werkleitungsgräben inkl. Anschlüsse	m	Fr. 150.--	Fr. 18'000.--
Kabelverteilkabine 70 / 100 mit Fundament komplet mont. und angeschlossen		Stk. 1	Fr. 8'700.--
KRS-Rohr 100 / 112 Ø mit Zubehör, mit Verlegung auf Rohplanie, Grabenanpassungen und Werkleitungsgräben.	m	Fr. 200.--	Fr. 3'800.--
Total			Fr. 30'500.-- =====

- 2 -

Kostenanteil EWBO an bestehende
Gebäude ca. 1/3

Fr. 10'500.--

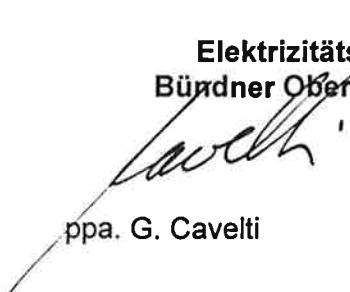
Kostenanteil Quartier
Ihre Leistung à fonds perdu
netto inkl. MWsT

Fr. 20'000.--

Für weitere Auskunft steht Ihnen unser Kreisleiter, Herr Risch Cavelti, Tel. 925 26 26, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Elektrizitätswerk
Bündner Oberland AG**


ppa. G. Cavelti
i.V. R. Cavelti

Direktion und Verwaltung
Direcziun ed administraziun
Glennerstrasse 22/Via dil Glogn 22
7130 Ilanz/Glion
Telefon 081-925 26 26
Telefax 081-925 26 30

Filialen/filialas

7130 Ilanz/Glion
7165 Brigels/Breil
7180 Disentis/Mustér
7031 Laax
7133 Obersaxen/Sursaiassa
7166 Trun

Gemeinde Rueun

71756 Rueun

Ihr Zeichen
Vies segnUnser Zeichen
Nies segn

rc-cb

7130 Ilanz
7130 Glion

06. Juli 1996

Offerte Nr. 53'96'062**Strassenbeleuchtung Quartier Vegna****4 Stehkandelaber mit Aufsatzlampe 80 W HPL**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die Besprechung mit Frau Grob und
Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, Ilanz. Es freut uns, Ihnen
folgende Offerte unterbreiten zu dürfen:

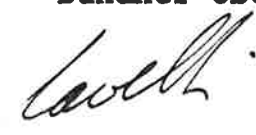
1. Steuerung und Anschluss in TS	Fr. 175.--
2. Installation 4 Lampen	Fr. 9'405.--
3. Kandelaber und Leuchten	
4 Stehkandelaber 3.50 m Lichtpunkthöhe mit Aufsatzlampe 80 W	<u>Fr. 3'660.--</u>
Summe	Fr. 13'240.--
./.. 10% Rabatt	<u>Fr. 1'324.--</u>
Total	Fr. 11'916.--

4. Grabarbeiten Leitungsanpassung und Kandelaber- Fundamente	ca. Fr. 2'500.--
Summe	Fr. 16'416.--
+ 6.5% MwSt	Fr. 937.05
Richtpreis total netto	Fr. 15'353.05 =====

Gerne hoffen wir, unser Angebot werde Ihnen zusagen. Für weitere Auskünfte steht Ihnen unser Kreisleiter, Herr R. Cavelti, jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Elektrizitätswerk
Bündner Oberland AG


ppa. G. Cavelti


i.V. R. Cavelti

Tabelle Kostenverteilung Strassenbaukosten je Grundeigentümer

Par- zelle	Eigentümer	Fläche	kostenpflichtiger		Ge- samt	Total	Kostenanteil		kostenpflichtiger				Ge- samt	Total	Kostenanteil		Gesamttotal	
			Anteil Teilstück 1				Teilstück 1		Anteil Teilstück 2						Teilstück 2			
		Nr.	(m2)	50%	100%	(m2)	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	40%	60%	80%	100%	(m2)	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)
1154		2043	0	2043	2043	2043	34'852	19.92	0	0	865	1178	1870	1870	94'120	27.68	128'972	25.04
1165		351	0	0	0				0	0	0	0	0					
1242		393	393	0	197				393	0	0	0	157					
1243		123	0	0	0				0	0	0	0	0					
1461		143	0	0	0				0	0	0	0	0					
		1010	393	0	197	197	3'352	1.92	393	0	0	0	157	157	7'912	2.33	11'264	2.19
1155		577	0	577	577	577	9'843	5.62	0	0	577	0	462	462	23'233	6.83	33'076	6.42
1157		349	0	0	0				0	0	0	0	0					
1160		903	0	903	903				0	0	903	0	722					
1250		314	0	0	0				0	0	0	0	0					
1470		1953	0	1953	1953				0	0	797	###	1794					
		3519	0	2856	2856	2856	48'721	27.84	0	0	1700	1156	2516	2516	#####	37.25	175'355	34.05
1159		0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1141		116	0	0	0				0	0	0	0	0					
1144		242	242	0	121				0	0	0	0	0					
		358	242	0	121	121	2'064	1.18	0	0	0	0	0	0	0	0.00	2'064	0.40
1145		904	720	0	360	360	6'141	3.51	0	0	0	0	0	0	0	0.00	6'141	1.19
1146		454	454	0	227	227	3'872	2.21	0	0	0	0	0	0	0	0.00	3'872	0.75
1147		651	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00

Par- zelle Nr.	Eigentümer	Fläche (m2)	kostenpflichtiger		Ge- samt (m2)	Total (m2)	Kostenanteil		kostenpflichtiger				Ge- samt (m2)	Total (m2)	Kostenanteil		Gesamttotal	
			Anteil Teilstück 1				Teilstück 1		Anteil Teilstück 2						Teilstück 2			
			50%	100%			(ca.Fr.)	(%)	40%	60%	80%	100%			(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)
1148		73	0	73	73	73	1'245	0.71	0	0	0	0	0	0	0	0.00	1'245	0.24
1150		1105	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1153		780	0	780	780	780	13'306	7.60	0	0	0	0	0	0	0	0.00	13'306	2.58
1156		337	0	337	337	337	5'749	3.29	0	337	0	0	202	202	10'177	2.99	15'926	3.09
1158		731	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1162		265	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1195		1877	0	607	607	607	10'355	5.92	0	0	0	0	0	0	0	0.00	10'355	2.01
1241		418	0	418	418	418	7'131	4.07	0	0	0	418	418	418	21'039	6.19	28'169	5.47
1244		249	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1436		474	0	474	474	474	8'086	4.62	0	0	474	0	379	379	19'086	5.61	27'172	5.28
1476		597	0	597	597	597	10'184	5.82	0	597	0	0	358	358	18'029	5.30	28'213	5.48
1161 T		707	0	491	491	491	8'376	4.79	0	0	491	0	393	393	19'770	5.81	28'146	5.47
1164 T		146	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
1152		780	0	101	101				0	0	0	0	0					
1163		1445	0	0	0				0	0	0	0	0					
	Total	2225	0	101	101	101	1'723	0.98	0	0	0	0	0	0	0	0.00	1'723	0.33
Gesamttotal			1809	9354	10259	10259	175'000	100.0	393	934	4107	2752	6755	6755	340'000	100.00	515'000	100

Tabelle Kostenverteilung Werkleitungskosten je Grundeigentümer

Par- zelle Nr.	Eigentümer	Fläche (m2)	Kanalisation		Total			Wasser		Total			Strom		Total			Gesamt- total (ca.Fr.)
			anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)	anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)	anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)				
			50%	100%			50%	100%			50%	100%						
1154		2043		2043	2043	20'087	30.90		2043	2043	16'523	33.72		2043	2043	5'096	25.48	41'706
1165		351			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1242		393			0	0	0.00			0	0	0.00	393		197	490	2.45	490
1243		123			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1461		143			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
		1010			0	0	0.00			0	0	0.00	393		197	490	2.45	490
1155		577		577	577	5'673	8.73		577	577	4'667	9.52		577	577	1'439	7.20	11'779
1157		349			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1160		903		903	903	8'878	13.66		903	903	7'303	14.90		903	903	2'252	11.26	18'434
1250		314			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1470		1953		1953	1953	19'202	29.54		1953	1953	15'795	32.24		1953	1953	4'871	24.36	39'869
		3519		2856	2856	28'080	43.20		2856	2856	23'099	47.14		2856	2856	7'124	35.62	58'303
1159		0			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1141		116			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1144		242			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
		358			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1145		904			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1146		454			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1147		651			0	0	0.00			0	0	0.00		651	651	1'624	8.12	1'624

Par- zelle Nr.	Eigentümer	Fläche (m2)	Kanalisation		Total			Wasser		Total			Strom		Total			Gesamt- total (ca.Fr.)
			anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)	anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)	anteilpflichtig		Fläche (m2)	Kostenanteil (ca.Fr.) (%)				
			50%	100%			50%	100%			50%	100%						
1148		73			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1150		1105	1105		553	5'432	8.36			0	0	0.00			0	0	0.00	5'432
1153		780			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1156		337		337	337	3'313	5.10		337	337	2'726	5.56			0	0	0.00	6'039
1158		731			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1162		265			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1195		1877			0	0	0.00			0	0	0.00		607	607	1'514	7.57	1'514
1241		418			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1244		249			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1436		474			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1476		597			0	0	0.00			0	0	0.00		597	597	1'489	7.45	1'489
1161 T		707	491		246	2'414	3.71	491		246	1'986	4.05		491	491	1'225	6.12	5'624
1164 T		146			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1152		780			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
1163		1445			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
	Total	2225			0	0	0.00			0	0	0.00			0	0	0.00	0
Gesamttotal			1596	5813	6611	65'000	100	491	5813	6059	49'000	100			8019	20'000	100	134'000

Tabelle Kostenverteilung Planungskosten je Grundeigentümer

Parzelle Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	kostenpflichtiger Anteil					Total	Kostenanteil		Bemerkungen
			(m2)	10%	20%	50%	100%	pau- schal	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	
1154		1/1	2043				2043		2043	Fr. 13'614	17.02	
1165		1/1	351				351		351			
1242		1/1	393			393			197			
1243		1/1	123		123				25			
1461		1/1	143			143			72			
			1010	0	123	536	351		644	Fr. 4'289	5.36	
1155		1/1	577				577		577	Fr. 3'845	4.81	
1157		1/1	349		349				70			
1160		1/1	903				903		903			
1250		1/1	314		314				63			
1470		1/1	1953				1953		1953			
			3519	0	663	0	2856		2989	Fr. 19'915	24.89	
1159		1/1	0					166	166	Fr. 1'106	1.38	50% vom Anspruchswert
1141		1/1	116	116					12			
1144		1/1	242		242				48			
			358	116	242	0	0		60	Fr. 400	0.50	
1145		1/1	904	184	720				162	Fr. 1'082	1.35	
1146		1/1	454		454				91	Fr. 605	0.76	
1147		1/1	651			651			326	Fr. 2'169	2.71	
1148		1/1	73				73		73	Fr. 486	0.61	

Parzelle Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	kostenpflichtiger Anteil					Total	Kostenanteil		Bemerkungen
			(m2)	10%	20%	50%	100%	pau- schal	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	
1150		1/1	1105				1105		1105	Fr. 7'363	9.20	
1153		1/1	780			780			390	Fr. 2'599	3.25	
1156		1/1	337				337		337	Fr. 2'246	2.81	
1158		1/1	731		731				146	Fr. 974	1.22	
1162		1/1	265		265				53	Fr. 353	0.44	
1195		1/1	1877	1270		607			431	Fr. 2'869	3.59	
1241		1/1	418				418		418	Fr. 2'785	3.48	
1244		1/1	249			249			125	Fr. 830	1.04	
1436		1/1	474				474		474	Fr. 3'159	3.95	
1476		1/1	597				597		597	Fr. 3'978	4.97	
1161 T		1/1	707		216		491		534	Fr. 3'560	4.45	
1164 T		1/1	146		146				29	Fr. 195	0.24	
1152		1/1	780		679		101		237			
1163		1/1	1445						0			
	Total		2225	0	679	0	101		237	Fr. 1'578	1.97	
Gesamttotal				1570	4239	2823	9423	166	12005	Fr. 80'000	100.00	

Tabelle Kostenverteilung Vermessungs- und Vermarkungskosten je Grundeigentümer

Parzelle Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	kostenpflichtiger Anteil			Gesamt	Total	Kostenanteil		Bemerkungen
			(m2)	20%	50%	100%	(m2)	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	
1154		1/1	2043	0	0	2043	2043	2043	Fr. 3'198	18.81	
1165		1/1	351	0	0	351	351				
1242		1/1	393	0	393	0	197				
1243		1/1	123	0	0	0	0				
1461		1/1	143	0	0	0	0				
			1010	0	393	351	548	548	Fr. 857	5.04	
1155		1/1	577	0	0	577	577	577	Fr. 903	5.31	
1157		1/1	349	349	0	0	70				
1160		1/1	903	0	0	903	903				
1250		1/1	314	0	0	0	0				
1470		1/1	1953	0	0	1953	1953				
			3519	349	0	2856	2926	2926	Fr. 4'580	26.94	
1159		1/1	0				0	0	Fr. 0	0.00	
1141		1/1	116	0	0	0	0				
1144		1/1	242	242	0	0	48				
			358	242	0	0	48	48	Fr. 76	0.45	
1145		1/1	904	720	0	0	144	144	Fr. 225	1.33	
1146		1/1	454	454	0	0	91	91	Fr. 142	0.84	
1147		1/1	651	0	0	0	0	0	Fr. 0	0.00	
1148		1/1	73	0	73	0	37	37	Fr. 57	0.34	

Parzelle Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	kostenpflichtiger Anteil			Gesamt	Total	Kostenanteil		Bemerkungen
			(m2)	20%	50%	100%	(m2)	(m2)	(ca.Fr.)	(%)	
1150		1/1	1105	0	0	1105	1105	1105	Fr. 1'730	10.17	
1153		1/1	780	0	780	0	390	390	Fr. 610	3.59	
1156		1/1	337	0	0	337	337	337	Fr. 527	3.10	
1158		1/1	731	731	0	0	146	146	Fr. 229	1.35	
1162		1/1	265	0	0	0	0	0	Fr. 0	0.00	
1195		1/1	1877	0	607	0	304	304	Fr. 475	2.79	
1241		1/1	418	0	0	418	418	418	Fr. 654	3.85	
1244		1/1	249	0	0	0	0	0	Fr. 0	0.00	
1436		1/1	474	0	0	474	474	474	Fr. 742	4.36	
1476		1/1	597	0	0	597	597	597	Fr. 934	5.50	
1161 T		1/1	707	0	0	491	491	491	Fr. 769	4.52	
1164 T		1/1	146	0	0	0	0	0	Fr. 0	0.00	
1152		1/1	780	679	101	0	186				
1163		1/1	1445	0	0	0	0				
				2225	679	101	0	186	186	Fr. 292	1.72
Gesamttotal				0	1954	9249	10226	10861	Fr. 17'000	100.00	

Tabelle Übersicht Kostenverteilung gesamt je Grundeigentümer

Parzelle	Eigentümer	Fläche	Planungs- kosten	Anteil	Vermessung/ Vermarkung	Anteil	Strassenbau- kosten	Anteil	Werkleutungs- kosten	Anteil	Gesamtkostenanteil		
Nr.		(m2)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(Fr./m2)
1154		2043	13'614	17.02	3'198	18.81	128'972	25.04	41'706	31.12	Fr. 187'490	25.13	91.77
1165		351											
1242		393											
1243		123											
1461		143											
		1010	4'289	5.36	857	5.04	11'264	2.19	490	0.366	Fr. 16'900	2.27	16.73
1155		577	3'845	4.81	903	5.31	33'076	6.42	11'779	8.79	Fr. 49'603	6.65	85.97
1157		349											
1160		903											
1250		314											
1470		1953											
		3519	19'915	24.89	4'580	26.94	175'355	34.05	58'303	43.51	Fr. 258'152	34.60	73.36
1159		0	1'106	1.38							Fr. 1'106	0.15	
1141		116											
1144		242											
		358	400	0.50	76	0.45	2'064	0.40			Fr. 2'540	0.34	7.09
1145		904	1'082	1.35	225	1.33	6'141	1.19			Fr. 7'449	1.00	8.24
1146		454	605	0.76	142	0.84	3'872	0.75			Fr. 4'620	0.62	10.18
1147		651	2'169	2.71					1'624	1.212	Fr. 3'793	0.51	5.83
1148		73	486	0.61	57	0.34	1'245	0.24			Fr. 1'789	0.24	24.51

Parzelle	Eigentümer	Fläche	Planungs- kosten	Anteil	Vermessung/ Vermarkung	Anteil	Strassenbau- kosten	Anteil	Werkleitungs- kosten	Anteil	Gesamtkostenanteil		
Nr.		(m2)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(Fr./m2)
1150		1105	7'363	9.20	1'730	10.17			5'432	4.054	Fr. 14'525	1.95	13.15
1153		780	2'599	3.25	610	3.59	13'306	2.58			Fr. 16'515	2.21	21.17
1156		337	2'246	2.81	527	3.10	15'926	3.09	6'039	4.507	Fr. 24'738	3.32	73.41
1158		731	974	1.22	229	1.35					Fr. 1'203	0.16	1.65
1162		265	353	0.44							Fr. 353	0.05	1.33
1195		1877	2'869	3.59	475	2.79	10'355	2.01	1'514	1.13	Fr. 15'213	2.04	8.10
1241		418	2'785	3.48	654	3.85	28'169	5.47			Fr. 31'609	4.24	75.62
1244		249	830	1.04							Fr. 830	0.11	3.33
1436		474	3'159	3.95	742	4.36	27'172	5.28			Fr. 31'072	4.17	65.55
1476		597	3'978	4.97	934	5.50	28'213	5.48	1'489	1.111	Fr. 34'615	4.64	57.98
1161 T		707	3'560	4.45	769	4.52	28'146	5.47	5'624	4.197	Fr. 38'099	5.11	53.89
1164 T		146	195	0.24							Fr. 195	0.03	1.33
1152		780											
1163		1445											
	Total	2225	1'578	1.97	292	1.72	1'723	0.33			Fr. 3'593	0.48	1.61
Gesamttotal		19500	Fr. 80'000	100.0	Fr. 17'000	100.0	Fr. 515'000	100.0	Fr. 134'000	100.0	Fr. 746'000	100.00	38.26

Tabelle Übersicht Kostenreduktion infolge Gemeindebeitrag je Grundeigentümer

(unverbindlich; vorbehalten ist die Zustimmung der Einwohnerschaft)

Par- zelle	Eigentümer	Fläche	Planungs- kosten	An- teil	Strassenbau- kosten	An- teil	Gesamtkostenanteil		Reduktion
Nr.		(m2)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(ca.Fr.)	(%)	(Fr.)
1154		2043	13'614	17.36	128'972	25.13	142'586	24.10	3615.00
1165		351							
1242		393							
1243		123							
1461		143							
		1010	4'289	5.47	11'264	2.19	15'553	2.63	394.00
1155		577	3'845	4.90	33'076	6.44	36'921	6.24	936.00
1157		349							
1160		903							
1250		314							
1470		1953							
		3519	19'915	25.39	175'355	34.16	195'270	33.00	4950.00
1159		0	1'106	1.41	0	0.00	1'106	0.19	28.00
1141		116							
1144		242							
		358	400	0.51	2'064	0.40	2'464	0.42	62.00
1145		904	1'082	1.38	6'141	1.20	7'223	1.22	183.00
1146		454	605	0.77	3'872	0.75	4'477	0.76	114.00
1147		651	2'169	2.77	0	0.00	2'169	0.37	55.00
1148		73	486	0.62	1'245	0.24	1'732	0.29	44.00
1150		1105	7'363	9.39	0	0.00	7'363	1.24	187.00
1153		780	2'599	3.31	13'306	2.59	15'905	2.69	403.00
1156		337	2'246	2.86	15'926	3.10	18'172	3.07	461.00
1158		731	974	1.24	0	0.00	974	0.16	25.00
1162		265	353	0.45	0	0.00	353	0.06	9.00
1195		1877	2'869	3.66	10'355	2.02	13'224	2.23	335.00
1241		418	2'785	3.55	28'169	5.49	30'955	5.23	785.00
1244		249	830	1.06	0	0.00	830	0.14	21.00
1436		474	3'159	4.03	27'172	5.29	30'330	5.13	769.00
1476		597	3'978	5.07	28'213	5.50	32'191	5.44	816.00
1161 T		707	3'560	4.54	28'146	5.48	31'706	5.36	804.00
1164 T		146	195	0.25	0	0.00	195	0.03	5.00
Gesamttotal		17275	Fr. 78'422	100.0	Fr. 513'277	100.0	591'699	100.00	15001.00

Rundungsdifferenz Fr. 1.-