

Gemeinde Laax
Quartierplanung Cons
Bericht und Quartierplanbestimmungen

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Anlass | 2 |
| 2 | Einleitungsverfahren und Bezugsgebiet... .. | 3 |
| 3 | Alter Bestand und zulässige bauliche Nutzungen..... | 4 |
| 4 | Erschliessungs- und Parzellierungskonzept..... | 4 |
| 5 | Alter und Neuer Bestand..... | 5 |
| 6 | Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen | 6 |
| 7 | Rechte, Pflichten und Nutzungsbeschränkungen | 6 |
| 7.1 | Erschliessung | 7 |
| 7.2 | Werkleitungen | 9 |
| 7.3 | Baulinien | 9 |
| 7.4 | Nutzungsbeschränkungen und Nutzungsaufgaben..... | 10 |
| 7.5 | Aufzuhebende und neue Rechte | 10 |
| 8 | Aufhebung bisheriger Pläne..... | 12 |
| 8.1 | Baulinienplan | 12 |
| 8.2 | Privater Quartierplan Cons, Parz. Nr. 1525..... | 12 |
| 9 | Grundbuchliche Behandlung | 12 |
| 10 | Kosten und Kostenverteilung..... | 13 |
| 11 | Planungsakten..... | 14 |

Anhang

- Anhang 1: Planbeilage Bezugsgebiet und Zonenordnung 1:2'000
- Anhang 2: Tabelle Alter Bestand (Einleitung des Verfahrens) gemäss aktuellem Zonenplan
- Anhang 3: Tabelle Alter und Neuer Bestand - Berechnung des Ausgleichs von Mehr- und Minderzuteilungen aufgrund der definitiven Zonenordnung (ohne Strassenparzellen)
- Anhang 4: Tabelle Neuer Bestand mit Zonenanteilsflächen und zulässiger baulicher Nutzung (Strassenparzellen siehe Anhang 5)
- Anhang 4.1: Tabelle Miteigentum Parz. Nr. 360 im Alten Bestand und im Neuen Bestand
- Anhang 5: Tabelle Neuer Bestand Strassenparzellen und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Anhang 6: Tabelle Kostenverteilung Verfahrenskosten
- Anhang 7: Abrechnung Mehr- und Minderzuteilung und Kostenverteilung

1 Anlass

Im Quartier Cons setzte in den sechziger Jahren unvermittelt eine touristische Bautätigkeit ein. Dies erfolgte damals ohne eine nutzungsplanerische Grundlage, da noch keine Zonenpläne oder Generelle Erschliessungspläne existierten. Die Parzellierung und Erschliessung wurden privat geregelt. Anstelle von öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften wurden privat-rechtliche Abmachungen getroffen und in Form von Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen. In den folgenden Jahrzehnten entwickelte sich das Quartier auf dieser Grundlage weiter. Wo die nunmehr ausgeschiedenen Bauzonen mit keinen derartigen Regelungen belastet waren, kamen die gesetzlichen Bauvorschriften zur Anwendung. Wo ein Grundstück in der Bauzone mit Dienstbarkeiten belastet ist, mussten fortan sowohl die privatrechtlichen Regelungen als auch die baugesetzlichen Vorschriften eingehalten sein.

In aller Regel sind bei diesen Parzellen die heute gültigen Grenzabstandsvorschriften nicht eingehalten. Es gilt deshalb grundsätzlich die Bestandesgarantie mit Hofstattrecht. Die Verhältnisse führen heute zu Konflikten, da sich die Bedürfnisse der EigentümerInnen und BewohnerInnen doch in verschiedener Hinsicht geändert haben. Insbesondere die Ansprüche an eine hinreichend geregelte Erschliessung ist heute nicht nur gesetzlich vorgeschrieben sondern entspricht auch den Bedürfnissen der Einheimischen und der Ferienaufenthalter.

Eigentlich nicht mehr funktionsfähig ist das System der strassenmässigen Erschliessung, die in wesentlichen Teilen der Bauzone über Privatgrund führt. Die Gemeinde Laax hat deshalb schon vor Jahren den Unterhalt und die Schneeräumung auf diesen Verkehrsflächen anstelle der Grundeigentümer und Nutzer übernommen. Aber auch das ganze Werkleitungsnetz wurde weitgehend privat erstellt. Auch hier sind die Zuständigkeitsfragen bei Sanierungsbedarf jeweils problematisch.

Mit der Quartierplanung sollen die Verhältnisse nun gemäss den tatsächlichen Gegebenheiten geregelt werden. Die Gemeinde Laax hat entsprechende Quartierplanungen zwischenzeitlich bereits in allen übrigen Baugebieten mit ähnlichen Verhältnissen durchgeführt. Mit der Quartierplanung Cons wird die letzte Etappe ausgeführt. Nach ihrem Abschluss werden das gesamte öffentliche Strassennetz, sowie die wesentlichen Werkleitungen gemäss geltender Erschliessungsordnung im Eigentum der Gemeinde sein, welche damit dann auch verpflichtet ist, für den Betrieb und Unterhalt zu sorgen.

2 Einleitungsverfahren und Bezugsgebiet

Am 17. August 2004 hatte der Gemeindevorstand die Einleitung des Quartierplanverfahrens beschlossen. Die Publikation erfolgte am 20. August 2004. Alle Grundeigentümer sind schriftlich informiert worden. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auflage einer Teilrevision des Zonenplanes. Mit der Teilrevision wurden im Quartierplangebiet alle Strassen gemäss Generellem Erschliessungsplan aus der Bauzone entlassen. Als Grundlage hierfür waren die Strassenflächen verpflockt und vermessen worden. Die Eigentümer erhielten mit den Einleitungsakten auch einen Plan mit den ausparzellierten Strassen und den sich daraus ergebenden Änderungen an den privaten Grundstücken (siehe Anhang 1). Sowohl diese Zonenplanänderung als auch die Einleitung des Quartierplanverfahrens waren seitens der Grundeigentümer grundsätzlich unbestritten. Der Einleitungsbeschluss für die Quartierplanung und das gewählte Bezugsgebiet erwachsen in Rechtskraft. Die Zonenplanänderung wurde von der Einwohnerversammlung beschlossen und mit Entscheid vom 18. Januar 2005 von der Regierung genehmigt. Die Vorgaben für die inhaltliche Bearbeitung des Quartierplanes waren damit im Wesentlichen bereitgestellt.

Im Zusammenhang mit der neueren Waldgesetzgebung wurde nochmals eine Ergänzung der Grundordnung notwendig, die das Quartierplangebiet ebenfalls betraf. Diese Teilrevision der Ortsplanung konnte mit Genehmigungsentscheid der Regierung im Dezember 2005 abgeschlossen werden. Ein Antrag zur Ausparzellierung einer weiteren Privatstrasse in diesem Verfahren musste infolge Opposition von Betroffenen abgelehnt werden.

3 Alter Bestand und zulässige bauliche Nutzungen

Im Plan 134.1a sind das Bezugsgebiet und die geltende Zonenordnung dargestellt.

Der Anhang 2 enthält tabellarisch das Flächenverzeichnis des Alten Bestandes mit allen Zonenteilflächen.

Die zulässige bauliche Nutzung wird praxisgemäss vom Alten Bestand vor Ausparzellierung der Strassen berechnet. Diese Bruttogeschossflächen waren mit der Einleitung des Verfahrens gemäss damaliger Vorgabe im Zonenplan festgelegt und öffentlich aufgelegt worden. Die Auswirkungen der nachträglichen Ausscheidung von Strassenparzellen kann mit diesem Ausnützungsbonus wesentlich gemildert werden. Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten bleiben gemäss ursprünglich erworbener Grundstücksfläche trotz Flächenänderungen erhalten.

Im ganzen Quartierplangebiet dürfen bestehende Bauten abgebrochen und im gleichen Volumen wieder aufgebaut werden. Dies gilt auch bei Zerstörung infolge höherer Gewalt.

4 Erschliessungs- und Parzellierungskonzept

Die Gemeinde übernimmt mit dem Quartierplan alle Verkehrsflächen, die gemäss Generellem Erschliessungsplan zur Grund- und Feinerschliessung der Bauzone gehören, zu Eigentum und Unterhalt. Private Zufahrten von untergeordneter Bedeutung, die der Erschliessung mehrerer Grundstücke dienen, können in Privateigentum verbleiben. Damit verbleiben auch sämtliche Rechte und Pflichten bei den Grundeigentümern und bei den Berechtigten.

Wo eine Strassenerschliessung aufgrund der Gegebenheiten nicht möglich ist, beschränkt sich die Erschliessungspflicht auf die Sicherstellung eines Fusswegzuganges.

Flächen mit privaten Zufahrtsbereichen entlang der öffentlichen Strassen werden nach Möglichkeit den Berechtigten zugeteilt (Grenzbereinigung).

Die strassenmässige Erschliessung in Cons weist über weite Teile einen bescheidenen Ausbau auf. Diese Verhältnisse haben sich aus den speziellen Vorgaben so ergeben. Die Gemeinde möchte eine zweckmässige Ordnung herstellen, die jedoch auch diese Vorgaben angemessen berücksichtigen. Sie hat deshalb die Strassenparzellen ausgehend von den heutigen Verkehrsflächen definiert und hierbei auf die Schaffung von Verbreiterungsmöglichkeiten verzichtet. Die Eingriffe in die heute privat genutzten Grundstücksteile sollen sich auf das unumgängliche Minimum beschränken.

Die Verkehrsflächen werden im aktuellen Zustand übernommen. Es besteht kein Anspruch auf einen Ausbau über den üblichen Unterhalt hinaus. Sind grössere Sanierungsarbeiten notwendig, kann die Gemeinde auch künftig die Kosten im Beitragsverfahren mindestens teilweise auf die nutznussenden Grundeigentümer überwälzen.

Wo es heute möglich ist, auf Vorplätzen zu wenden, soll dieses Recht für die Gemeinde (Schneeräumung usw.) festgelegt werden.

Die Gemeinde übernimmt die wesentlichen, für die Ver- und Entsorgungssicherheit notwendigen Werkleitungen zu Eigentum. Da der Zustand zum Teil ungenügend oder unbekannt ist, werden die Kosten für grössere Sanierungsarbeiten auch künftig den privaten Nutzniessern überbunden werden. Die Gemeinde übernimmt die Anlagen ausdrücklich mit diesem Vorbehalt. Sie wird im Rahmen dieser Vorgaben dafür besorgt sein, dass alle Anlagen den heutigen Anforderungen entsprechend, bedarfsgerecht erneuert werden.

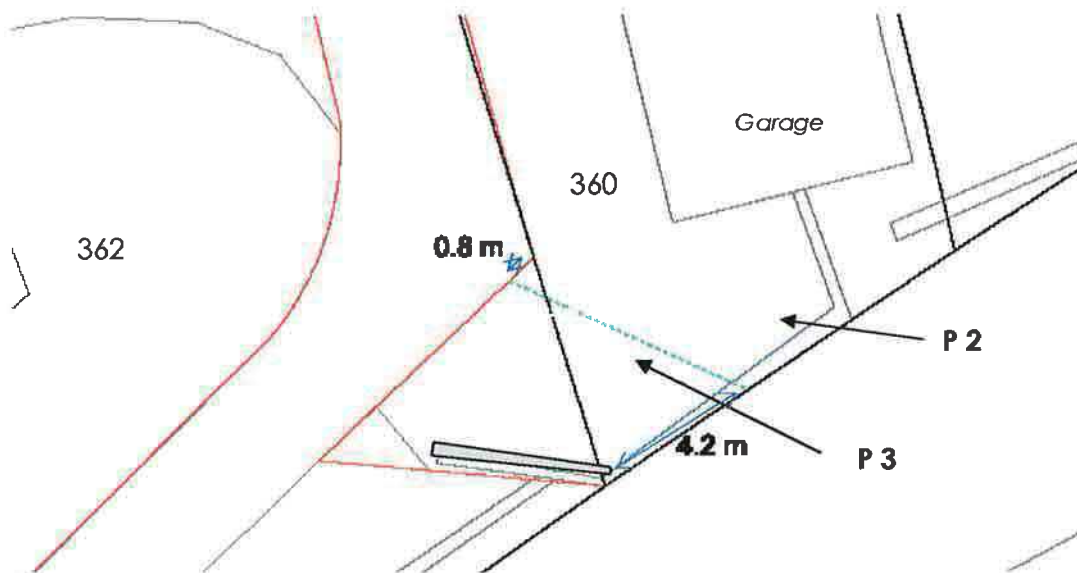
5 Alter und Neuer Bestand (siehe auch Plan Nr. 134.2)

Aus dem geschilderten Vorgehen ergeben sich die Veränderungen und die neuen Grundstücke gemäss Anhang 3. Speziell zu nennen ist die Zusammenfassung der bestehenden Strassenfläche mit der geplanten Strasse Parz. Nr. 2172 zur neuen Parzelle Nr. S-1. Eine Parallelführung zweier Zufahrten wäre nicht sinnvoll.

Die Parzellen Nr. 382, 398 und 1951 werden durch die Ausscheidung der Strasse in zwei Teilflächen unterteilt. Auf den nördlichen Teilparzellen von Parz. Nr. 382 und 1951 befinden sich jeweils die Parkieranlagen. Diese neuen Grundstücke werden deshalb subjektiv-dinglich mit der Stamm-parzelle verbunden. Die öffentliche Erschliessungsstrasse S-5 ist von untergeordneter Bedeutung und dient im Wesentlichen nur den Anstössern. Die Strassenparzelle wird deshalb in einer minimalen Breite ausgeschieden (Rechte und Nutzungsbeschränkungen sind entsprechend angepasst). Auf der alten Parz. Nr. 382 besteht angrenzend an Parz. Nr. 364 ein Parkplatzrecht. Damit dieses grundbuchlich eingetragene Recht tatsächlich ausgeübt werden kann, muss eine eigenständige Parzelle (Nr. 2721) gebildet werden. Sie wird subjektiv-dinglich mit der Parz. Nr. 1951 verbunden, da es sich um den Besucherparkplatz dieses Grundstücks handelt, worauf die Eigentümergemeinschaft nicht verzichten kann. Die Nutzung des Parkplatzes bedingt bauliche Anpassungen im Baubewilligungsverfahren zur Sicherstellung der hinreichenden Verkehrssicherheit.

Die abgetrennte Parzelle Nr. 2703 ist baulich nicht genutzt und auch kaum überbaubar. Sie wird als unabhängiges Grundstück vorgesehen.

Auf der Parz. Nr. 360 sind im Grundbuch Parkplatzrechte im Süden der Garage eingetragen. Das Recht Nr. 2 liegt vollständig auf Parz. Nr. 360 direkt anschliessend an die Garagenbaute. Es folgt ein weiteres Recht Nr. 3. Tatsächlich beansprucht dieses Recht auch Boden der alten Parz. Nr. 362. Auch auf diesem Grundstück ist ein entsprechendes Recht (P1) im Grundbuch eingetragen. Auf alten Belegen zur Parz. Nr. 360 ist ein weiterer Parkplatz Nr. 4 angedeutet, der tatsächlich auf dem Grundstück nicht realisierbar ist. Die Situation präsentiert sich aufgrund der neuen Strassenparzelle wie folgt:



Ein Parkplatz Nr. 4 ist im Grundbuch auf Parz. Nr. 360 nicht eingetragen. Mit der Ausparzellierung der Strasse ist eine Abparzellierung des Parkplatzbereiches von Parz. Nr. 362 verbunden. Diese Teilfläche wird mit der Parz. Nr. 360 vereinigt. Damit entstehen auf Parz. Nr. 360 zwei vollwertige Parkplätze. Da die Parkplatzrechte bereits abgegolten sind, wird die Mehrzuteilung an Parz. Nr. 360 nur mit dem Wert für Verkehrsflächen (Fr. 10/m²) entschädigt. Die Situierung der Parkplätze P 2 und P 3 wird neu gemäss obigem Situationsplan geregelt. Massgebend ist die Vermassung in blauer Farbe (Einspracherledigung). Dies ersetzt die alte Nutzungsordnung. Die Abgrenzung zwischen den Abstellplätzen wird von der Gemeinde am Boden markiert, wenn die neue Rege

lung gemäss Quartierplan unbestritten ist. Aufgrund der Bereinigung werden auch die Miteigentumsanteile neu so geregelt, dass sie den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen (siehe Anhang 4.1)

Die Erschliessungsparzellen Nr. 365 und 1153 werden aufgelöst. Die Parzelle Nr. 1153 wird mit Parz. Nr. 1152 vereinigt, soweit sie nicht zur Strassenparzelle Nr. 402 fällt.

Durch die Ausparzellierung der Strassen wird die Parz. Nr. 376 in zwei neue Parzellen Nr. 376 und 2702 aufgeteilt. Beide liegen im Waldareal.

Der Teil von Parz. Nr. 464 im Quartierplangebiet dient als Erschliessungsstrasse und wird als neue Parz. Nr. 2704 abparzelliert und geht ebenfalls an über. Eine Zuteilung an im Neuen Bestand entfällt. Die Restparzelle Nr. 464 ausserhalb des Beizugsgebietes mit Fussweg und Wald bleibt unverändert.

Von Parz. Nr. 413 ist nur jene Teilfläche im Quartierplangebiet, die zur Strasse geschlagen wird. Eine Zuteilung im Neuen Bestand entfällt.

Die Strassenparzellen:

Die Teilparzelle 1954-T bleibt Bestandteil der Stammparzelle. Die Parzellen Nr. 419-T1 und 419-T2 werden zur Parzelle Nr. 419 (Strassenparzelle Cons-Casti) geschlagen. Die Sammelstrasse im Süden (Parz. Nr. 402) bleibt weitgehend unverändert. Die untergeordneten Erschliessungsstrassen für begrenzte Teilgebiete und teilweise ohne Durchgangsmöglichkeit bilden die selbständigen Strassenparzellen (S1 – S7). Die neuen Parzellennummern werden mit der Nachführung der Grundbuchvermessung vergeben.

6 Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen

Die Flächen für die öffentlichen Strassen sind gemäss Grundsätzen einer Quartierplanung über einen anteilmässigen und entschädigungslosen Abzug aller erschlossenen Liegenschaften zu beschaffen. Die neuen Grundstücke werden dann anspruchsgemäss zugeteilt. An sämtlichen Grundstücken müssten Grenzänderungen umgesetzt und in die bestehenden Verhältnisse (Gärten, Zäune) eingegriffen werden. Dieses Prinzip ist in einem annähernd vollständig überbauten Siedlungsteil, wo die Erschliessungsrechte bereits vor Jahren und Jahrzehnten gegenseitig privatrechtlich abgegolten wurde, nicht mehr sinnvoll. Im Interesse einer pragmatischen, einfachen und nachvollziehbaren Lösung werden die Strassenparzellen ohne anteilmässige Abzugsberechnung ausparzelliert und die Grenzänderungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt.

Die Strassenflächen werden wie in bereits abgeschlossenen Verfahren in Laax mit Fr. 10.-/m² entschädigt (Übriges Gemeindegebiet gemäss Zonenplan). Für Waldzone wird ebenfalls dieser Verkehrswert verwendet. Wo aufgrund der Strassenparzellen auch die Bauzonenanteile einer Liegenschaft angepasst werden müssen, wird diese Fläche mit dem Verkehrswert ohne die bauliche Nutzung entschädigt resp. vergütet. Da die bauliche Nutzungsmöglichkeit auf den Bauparzellen im Neuen Bestand gemäss Altem Bestand sichergestellt wird, muss nur ein Drittel des Verkehrswertes berücksichtigt werden. Damit werden die Auswirkungen der technisch notwendigen Mehr- und Minderzuteilungen wesentlich reduziert. Die tatsächlichen, gewachsenen, eigentums-, nutzungs- und erschliessungsmässigen Verhältnisse können mit diesem Prinzip bestmöglich berücksichtigt werden.

Die Verkehrswerte für die Bauzonen betragen:

| | | | |
|-------------|------------------------|-----------|------------------------|
| Wohnzone A: | 420 Fr./m ² | exkl. BGF | 140 Fr./m ² |
| Wohnzone B: | 480 Fr./m ² | exkl. BGF | 160 Fr./m ² |

Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird ebenfalls Fr. 420.-/m² resp. Fr. 140/m² eingesetzt. Dieser Wert ist theoretisch, da diese Fläche vollumfänglich im Eigentum der Gemeinde bleibt (kein Geldausgleich).

Die resultierenden Werte für den Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen aus den Flächenänderungen infolge Grenzbereinigung und Ausparzellierung der Strassen, sind im Anhang 3 detailliert zusammengestellt.

Aus der Quartierplanung mit Einsprachenbehandlung ergeben sich minimale Anpassungen des Zonenplanes (Bereinigungen der Zone übriges Gemeindegebiet für Strassenflächen und Wohnzone A). Sobald die Quartierplanung inhaltlich abgeschlossen ist, wird die Gemeinde diese Bereinigungen als Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vollziehen.

7 Rechte, Pflichten und Nutzungsbeschränkungen

Mit der Quartierplanung sollen möglichst viele der bisherigen Rechte aufgehoben oder ersetzt werden. Es ist im Interesse der Eigentümer und der Gemeinde, dass die privatrechtlichen Regelungen durch öffentlich-rechtliche abgelöst werden, mindestens soweit diese aus der Zeit stammen, als noch keine hinreichenden nutzungsplanerischen Vorgaben für das Bauen in der Gemeinde Laax bestanden haben. Dies dient der besseren Transparenz und damit der Rechtssicherheit. Sind doch die alten Rechtseinräumungen teilweise nicht nur ungeeignet sondern auch schwer verständlich und entsprechen ungenau. Selbstverständlich werden wohl erworbene und wirksame Rechte eines Privaten nicht ohne seine Zustimmung gelöscht. Es geht vielmehr darum, diese sinngemäss als heute übliche und verständliche Nutzungsbeschränkungen oder Rechte im Quartierplan festzulegen und damit auch einen Bezug zur geltenden Bau- und Zonenordnung und damit zum öffentlichen Recht herzustellen. Es soll allen Interessierten und Berechtigten möglich sein, sich über die geltende Ordnung im Baugebiet Cons bei der Gemeinde ins Bild setzen zu können.

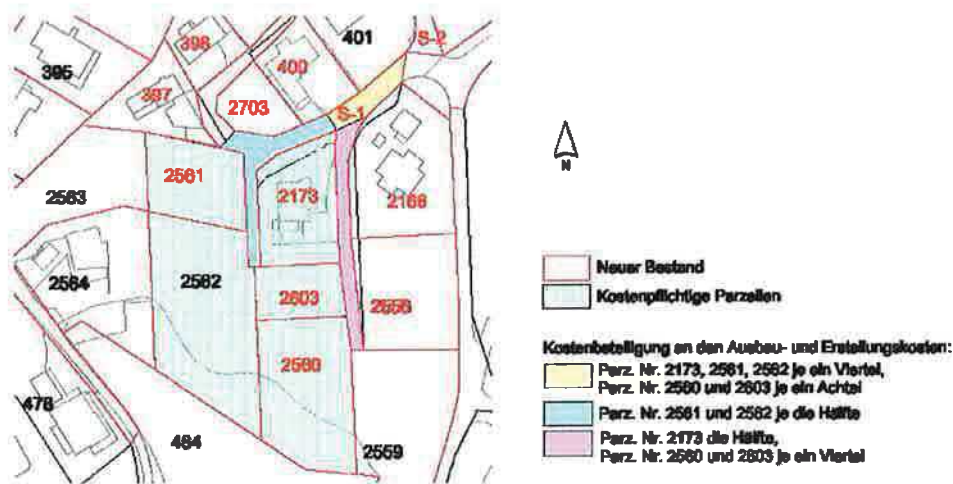
7.1 Erschliessung

Zu regeln sind der Ausbau noch nicht fertig gestellter Quartierstrassen und die Erschliessungsvorgaben für alle Grundstücke, soweit die Zufahrt künftig nicht unabhängig über eine öffentliche Quartierstrasse sichergestellt ist. Im Weiteren ist nach Möglichkeit für genügende Wendemöglichkeiten zu sorgen.

a) Quartierstrassen

Bis auf die Strasse S-1 werden alle übrigen Strassen im heutigen Zustand von der Gemeinde übernommen. Werden umfangreichere Unterhaltsarbeiten notwendig, werden sie im Beitragsverfahren auf Kosten der Nutzniesser realisiert. Es gilt die entsprechende kantonale Gesetzgebung und das Erschliessungsreglement der Gemeinde Laax.

Soweit die Quartierstrasse S-1 die alte Parzelle Nr. 2172 ersetzt, sind die Erstellungskosten gemäss Vorgabe des privaten Quartierplanes für die frühere Parz. Nr. 1525 „Cons“ zu tragen. Aufgrund des Neuen Bestandes ergeben sich nachfolgende Verhältnisse:



Die Kosten sind vom jeweils Erstbauenden vorzufinanzieren. Die Kostenbeteiligung der weiteren Nutzniesser ist fällig, sobald die Grundstücke überbaut werden, respektive die Strasse genutzt wird. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde als Erstellerin den Kostenpflichtigen vor Baubeginn einen detaillierten Kostenvoranschlag vorzulegen. Sie regelt die Details mit den Kostenpflichtigen im Baubewilligungsverfahren des jeweilig Bauenden. Abweichende Regelungen sind im Einverständnis der Eigentümer aller kostenpflichtigen Parzellen und der Gemeinde zulässig.

b) Fuss- und Fahrwegrechte

Wo die Zufahrt von einer Quartierstrasse aus noch über Privatgrund erfolgen muss, wird ein Fuss- und Fahrwegrecht im Quartierplan bezeichnet. Alle Rechte sind bestehend. Es besteht kein Anspruch auf einen weitergehenden Ausbau der Zufahrten. Sie müssen jedoch bestimmungsgemäss nutzbar sein. Grundsätzlich gilt eine Unterhaltungspflicht der berechtigten Nutzer. Sind mehrere Nutzer an einer Zufahrt über Privatgrund beteiligt, ergeben sich die Unterhaltsanteile aus dem Verhältnis der zulässigen baulichen Nutzung (BGF) auf dem jeweiligen Grundstück.

Die bisherige Praxis betreffend Unterhalt kann weitergeführt und abweichende Regelungen können im gegenseitigen Einvernehmen getroffen werden. Auch die Lage von Zufahrten kann auf Verlangen der belasteten Parzellen geändert werden, wenn die Erschliessungsqualität damit nicht vermindert wird und den Berechtigten daraus keine Kosten und keine schlechteren Verhältnisse entstehen.

Die Vorgabe des Quartierplanes kommt zur Anwendung, wenn sich die Beteiligten nicht einigen können. Im Streitfall entscheidet die Baubehörde über zulässige Veränderungen, den Kostenverteilungsschlüssel und die Anforderungen an eine bestimmungsgemäss nutzbare Zufahrt unter Berücksichtigung der bisherigen Verhältnisse.

c) Fusswegrechte

Die Parzellen Nr. 348 – 357 haben keinen direkten Anstoss an eine öffentliche Quartierstrasse. Die Zugänge sind über Privatgrund und ein bestehendes Fusswegnetz sichergestellt. Diese Erschliessung wird mit dem Quartierplan ebenfalls festgesetzt. Die Berechtigten beteiligen sich am Unterhalt der Fusswege im Verhältnis der zulässigen baulichen Nutzung (BGF) sobald sie das Recht beanspruchen. Die Kosten für die Erstellung des Anschlusses von Parz. Nr. 351 gehen zulasten des Berechtigten.

Neue Wegenanlagen sind im gegenseitigen Einverständnis aller Betroffenen zulässig, wenn alle Fragen betreffend Kostentragung, Landbeanspruchungen und Unterhalt geregelt sind und die Baubehörde die Zustimmung erteilt. Diese ist zu erwarten, wenn keine öffentlichen Interessen einer neuen Lösung entgegenstehen.

Die bisherige Praxis betreffend Unterhalt kann weitergeführt und abweichende Regelungen können im gegenseitigen Einvernehmen getroffen werden. Die Vorgabe des Quartierplanes kommt zur Anwendung, wenn sich die Beteiligten nicht einigen können. Im Streiffall entscheidet die Baubehörde über den Kostenverteilungsschlüssel und die Anforderungen an einen bestimmungsgemäss nutzbaren Fussweg unter Berücksichtigung der bisherigen Verhältnisse.

Das bestehende, gegenseitige Fuss- und Fahrwegrecht zwischen den **Parzellen 390, 391, 392 und 499** ist für die Grunderschliessung nicht mehr notwendig. Demgegenüber ist das darin enthaltene Fusswegrecht der Parzellen Nr. 390, 391 und 499 zulasten der Parzelle Nr. 392 als Durchgang zur Wegparzelle Nr. 2704 für die Bewohner von Bedeutung und wird mit der Festlegung im Plan entsprechend wieder sichergestellt (siehe 7.5 d).

d) Wenderecht

Es werden keine neuen Verkehrsflächen für die Erstellung von Kehrplätzen ausgeschieden. Die damit verbundenen Eingriffe in die genutzten Grundstücke wären aus Sicht der Gemeinde unverhältnismässig, nachdem die heutigen Eigentümer sich der Verhältnisse beim Kauf ihrer Liegenschaften bewusst waren. Für die Ausübung der Unterhaltungspflicht - insbesondere der Schneeräumung - wird jedoch der Gemeinde das Recht eingeräumt, auf den privaten Vorplätzen zu wenden, soweit die Verhältnisse dies erlauben. Bestehende Parkplatzrechte auf den bezeichneten Flächen haben Vorrang. Neue Parkplatzrechte dürfen nur mit Bewilligung der Gemeinde im Bereich der Wenderechte begründet werden (Baubewilligungsverfahren).

Das Wenderecht ist ausserdem für den Zubringerdienst zugunsten der Anwohner zu dulden (Heizöllieferungen usw.).

Das Wenderecht auf der Liegenschaft Nr. 407 wird in der Tiefe auf den Baulinienbereich beschränkt. (Die Fläche mit Giebeldachpflicht musste den neuen Verhältnissen angepasst werden.)

7.2 Werkleitungen

Die Werkleitungen sind im Plan Nr. 134.3 ersichtlich. Soweit Leitungen mehrere Grundstücke anschliessen, gehen sie mit der Quartierplanung ins Eigentum der Gemeinde über, damit die notwendigen Unterhaltsarbeiten jederzeit ausgeführt werden können. Sie ist auch für die Verlegung zuständig, soweit sich dies im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung einer Liegenschaft als notwendig erweist. Für Ergänzungen zur Verbesserung der Versorgung hat die Gemeinde das entschädigungslose Durchleitungsrecht.

Die technischen Anforderungen an zu erneuernde und zu verlegende Leitungen bestimmt die Gemeinde. Grundlage ist der Generelle Entwässerungsplan. Für umfassende Sanierungen wird bei Bedarf ein Beitragsverfahren durchgeführt. Die Eigentümer haben insbesondere dann angemessene Kostenanteile zu übernehmen, wenn sich die bestehenden Anlagen als ungenügend erweisen. Die Gemeinde dokumentiert hierfür den Zustand für die Einholung von Offerten und gibt den Privaten dann den auf sie entfallenden Kostenanteil bekannt. Für Detailangaben zum Leitungsnetz wird auf den kommunalen Leitungskataster verwiesen.

Die Festlegungen im Werkleitungsplan gelten als Durchleitungsrecht. Verlegungen im Einverständnis der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümer sind zulässig. Die im Grundbuch eingetragenen Durchleitungsrechte werden gelöscht.

7.3 Baulinien

Die bezeichneten Waldabstandslinien sind gemäss Grundordnung übernommen. Sie gelten entlang von Waldareal anstelle der Wald- und Grenzabstände. Waldabstandslinien können mit einer Quartierplanung weder geändert noch festgelegt werden.

Entlang der Quartierstrassen und Zufahrten werden Baulinien festgelegt. In der Regel halten sie einen Strassenabstand von 5 m frei, was in der Gemeinde Laax üblich ist. Entlang der Strassenparzelle Nr. S-1 werden sie gemäss gültigem Quartierplan übernommen. Sie ersetzen den zonengemässen Grenzabstand. Bestehende Hauptgebäude werden mit der Baulinie in ihrem Bestand trotz Unterschreitung der heute geltenden minimalen Abstandsvorschriften gesichert. Nebenbauten und Anbauten ohne anrechenbare Bruttogeschossfläche wie Garagen, Treppen usw., die den Strassenabstand von 5 m unterschreiten, dürfen in ihrem aktuellen Bestand weitergenutzt und unterhalten werden (keine Zweckänderung). Geringfügige Vergrösserungen und Veränderungen solcher Nebenanlagen kann die Gemeinde gegen Revers (Wiederherstellungspflicht des ursprünglichen Zustandes, wenn die Verhältnisse es erfordern) bewilligen, wenn keine privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

7.4 Nutzungsbeschränkungen und Nutzungsaufgaben

Die nachfolgenden Bestimmungen ersetzen die verschiedenen Vorgaben und Regelungen der Kaufverträge aus den sechziger und siebziger Jahren. Sie können jedoch im gegenseitigen Einverständnis der unmittelbar betroffenen Nachbarn und mit Zustimmung der Gemeinde ausser Kraft gesetzt werden, wenn die entsprechenden baugesetzlichen Vorgaben eingehalten sind.

a) Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen

Die Abgrenzungen stellen die Überbaubarkeit von noch unüberbauten Grundstücken im Interesse des häuslichen Umgangs mit dem Boden sicher. Sie gelten anstelle der zonengemässen Grenzabstände. Unterschreitungen sind im Rahmen des übergeordneten Rechts zulässig (Näherbaurecht im gegenseitigen Einverständnis).

b) Grenzbaurecht für Nebenbauten ohne anrechenbare BGF mit Höhenbeschränkung

Mit dem Grenzbaurecht mit Höhenbeschränkung wird ein bestehendes Recht zur Gewährleistung von Aussicht und Besonnung sichergestellt.

c) Bepflanzungsrecht an die Grenze (z.T. mit Höhenbeschränkung)

Der gesetzlich vorgeschriebene Minimalabstand für Pflanzen darf unterschritten werden. Besteht eine Höhenbeschränkung, müssen die Pflanzen bei Bedarf auf diese Höhe zurück geschnitten werden.

d) Giebeldachpflicht

Für das Hauptdach sind nur Giebeldächer zulässig. Die Firsthöhe darf die jeweils nördlich angrenzende Strasse um max. 4 m überragen oder es gilt die maximale Firsthöhe gemäss Eintrag im Plan Nr. 134.2. (Vorbehalt: Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen gemäss Baugesetz sind zusätzlich massgebend und immer einzuhalten.)

e) Hochbauverbot

Die Fläche mit Hochbauverbot darf nur mit Zustimmung des Eigentümers von Parz. Nr. 385 und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben betreffend Grenz- und Gebäudeabstand überbaut werden.

7.5 Aufzuhebende und neue Rechte

a) Dienstbarkeiten zugunsten Parz. Nr. 380

Zur Wahrung der bestehenden privatrechtlichen Nutzungsbeschränkungen zugunsten der Parz. Nr. 380, werden folgende Rechte neu eingeräumt und im Grundbuch eingetragen. Es handelt sich ausschliesslich um bestehende Rechte aus den 60iger und 70iger Jahren. Die alten Belege sollen gelöscht und mit neuen Einträgen zweckmässig und nachvollziehbar ersetzt werden.

Recht:

Höhenbeschränkung des Firstes auf 1058.27 müM mit Giebeldachpflicht zugunsten Parz. Nr. 380 und zulasten Parz. Nr. 381, 382, 383, 384, 385, 405, 406, 2700, 2701

Dieses Recht ersetzt die bisherigen Höhenbeschränkungen, die sich jeweils auf das Niveau der Strasse nördlich der belasteten Parzellen bezogen haben. Das Niveau von 1058.27 müM liegt 4 m über dem Niveau der ursprünglichen Strasse an der Südgrenze der Parz. Nr. 380. Die Gebäude auf den belasteten Parzellen müssen mit Giebeldächern erstellt werden. Vorbehalten sind eingeschossige An- und Nebenbauten wie Garagen usw.

Recht:

Baubeschränkung (Einfamilienhauspflicht) zulasten Parz. Nr. 390, 391, 392 und 499

Das Recht ersetzt die bestehende Beschränkung. Auf den belasteten Grundstücken dürfen keine neuen Mehrfamilienhäuser erstellt werden. Bestehende Bauten dürfen nicht um zusätzliche Wohnungen erweitert werden.

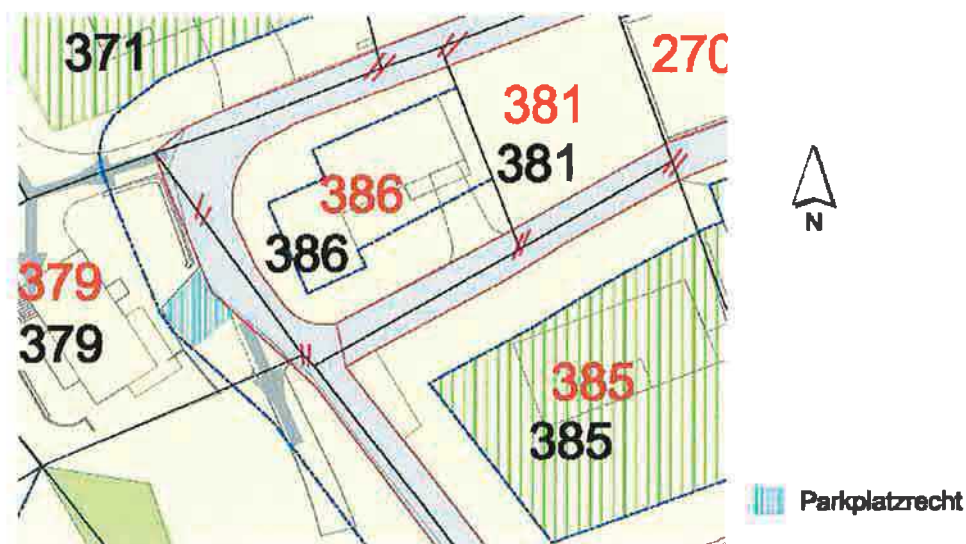
Hinweis: In der separaten Beilage „Teilauszug aus dem Grundbuch mit grundbuchlicher Bereinigung“ sind alle resultierenden Auswirkungen auf die aktuellen Grundbucheinträge dargestellt.

b) Berichtigung Parkplatzrecht Parz. Nr. 386

Das bestehende Parkierungsrecht zulasten Parz. Nr. 379 und zugunsten Parz. Nr. 386 gemäss Beleg zum Kaufvertrag aus dem Jahr 1967 kann in der bezeichneten Form nicht ausgeübt werden. Das Parkierungsrecht wird neu bezüglich des bestehenden Autoabstellplatzes definiert.

Recht:

Parkplatzrecht zulasten Parz. Nr. 379 und zugunsten Parz. Nr. 386 mit Unterhaltspflicht



c) Dienstbarkeiten zugunsten Parz. Nr. 382 und 1951

Zur Wahrung der bestehenden privatrechtlichen Höhenbeschränkungen zugunsten der Parz. Nr. 382 und 1951, wird folgendes Recht neu eingeräumt und im Grundbuch eingetragen. Es handelt sich um ein bestehendes Rechte gemäss aktuellem Grundbucheintrag. Die alten Belege sollen gelöscht und mit neuen Einträgen zweckmässig und nachvollziehbar ersetzt werden.

Recht:

Höhenbeschränkung des Firstes auf 1052.02 mÜM mit Giebeldachpflicht zugunsten Parz. Nr. 382 und zulasten Parz. Nr. 383, 384, 385, 406, 407

Recht:

Höhenbeschränkung des Firstes auf 1052.02 mÜM mit Giebeldachpflicht zugunsten Parz. Nr. 1951 und zulasten Parz. Nr. 383, 384, 385, 406, 407

Diese Rechte ersetzen die bestehende Höhenbeschränkung. Es definiert die maximal zulässige Giebelhöhe auf den belasteten Parzellen. Diese dürfen die bestehende Mauerkrone (1050.72 mÜM) um höchstens 1.30 m überragen.

d) Fusswegrecht zugunsten Parz. Nr. 390, 391 und 499

Den jeweiligen Eigentümern der Parzellen Nr. 390, 391 und 499 wird das Recht eingeräumt, ausgehend von der Erschliessungsstrasse (Parz. Nr. S-7 gemäss Quartierplan Cons) den Hauszugang entlang der nördlichen Grenze auf Parzelle Nr. 392 als Durchgang zur Via Stuorns zu benutzen. Die Berechtigten haben keinen Anspruch auf Massnahmen der Grundeigentümer des belasteten Grundstückes im Zusammenhang mit der Gewährleistung oder Verbesserung des Nutzungsrechtes. Soweit dieses nicht über bestehende Erschliessungsflächen führt, liegen alle Massnahmen und Verantwortlichkeiten bei den Berechtigten. Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle können die einwandfreie technische und gestalterische Ausbildung des Anschlusses an die Via Stuorns verlangen. Die Berechtigten haben sich zu je einem Viertel an den Kosten zu beteiligen.

Kommt keine Einigung auf privater Basis zustande, entscheidet die Gemeinde über den Umfang angemessener Instandstellungsarbeiten.

Recht:

Fusswegrecht zugunsten der Parz. Nr. 390, 391 und 499 zulasten Parz. Nr. 392

8 Aufhebung bisheriger Pläne

8.1 Baulinienplan

Der Baulinienplan für die Strassenverbindung Darschalè – Cons vom 31. Mai 1977 wird aufgehoben. Soweit Parzellen ausserhalb des Quartierplangebietes betroffen sind, werden sie von der Gemeinde über die Aufhebung im Zusammenhang mit dem Festsetzungsverfahren für die Quartierplanung ebenfalls informiert.

8.2 Privater Quartierplan Cons, Parz. Nr. 1525

Der private Quartierplan für die Parzelle Nr. 1525 (siehe Kap. 7.1 a) wird aufgehoben. Der Inhalt ist in diesem Quartierplan integriert, soweit er nicht ohnehin bereits vollzogen oder hinfällig ist.

9 Grundbuchliche Behandlung

a) Neuer Bestand

Die resultierenden Parzellenflächen und die Teilflächen sind im Anhang 4 „Neuer Bestand mit Zonenanteilsflächen 2006 und zulässiger baulicher Nutzung (ohne Strassenparzellen)“ zusammengestellt. Die zulässige Bruttogeschossfläche gilt anstelle der zonengemässen Ausnützungsziffer. Die Strassenparzellen sind im Anhang 5 erfasst. Die neuen Eigentumsverhältnisse an Parz. Nr. 360 ergeben sich aus Anhang 4.1.

b) Nachführung der Grundbuchvermessung

Nach Abschluss des Auflageverfahrens wird der Quartierplan von der Gemeinde dem Grundbuchamt zu Vollzug weitergeleitet. Der Nachführungsgeometer wird vom Grundbuchamt beauftragt die neuen Strassenparzellen gemäss Plan Nr. 134.2 (Neuer Bestand) abzuparzellieren.

Die Nachführung wird als Büromutation durchgeführt. Das Planungsbüro Madeleine Grob stellt dem Nachführungsgeometer hierfür die notwendigen Grenzpunktkoordinaten zur Verfügung, soweit sie nicht aus der Verpflockung und Vermessung der Strassenparzellen bereits vorhanden sind. Die Strassenränder der Strassenparzellen werden in der Regel nicht vermarktet. Die Grenzzeichen wären durch den Strassenunterhalt dauernd gefährdet. Vermarktet werden jedoch die aufstossenden Grenzen der privaten Grundstücke in der Grenzlinie etwas vom Strassenrand zurückversetzt, sowie weitere, für die privaten Liegenschaften wichtige, Grenzpunkte. Damit können die Eigentums Grenzen im Feld hinreichend festgestellt werden.

c) Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte

Die Vorgaben für die Bereinigung im Grundbuch sind in der separaten Beilage „Teilauszug aus dem Grundbuch mit grundbuchlicher Bereinigung“ zusammengestellt. Soweit bestehende Rechte mit dem Quartierplan hinfällig werden oder aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse keinen Sinn und keine Wirkung mehr haben, sind sie durchgestrichen. Nach Abschluss des Festsetzungsverfahrens werden sie im Grundbuch gelöscht. Die neuen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen.

Im Vernehmlassungsverfahren sind einige Wünsche zur Bereinigung der Rechte eingegangen. Sie werden mit dem Quartierplan im Rahmen der bestehenden Rechtsansprüche umgesetzt.

d) Bereinigung der Anmerkungen

Alle Anmerkungen die sich auf die bisherigen Regelungen der Strassenerschliessung im Siedlungsgebiet Cons beziehen, können gelöscht werden. Ebenfalls gelöscht wird die Anmerkung des privaten Quartierplanes Cons (Parz. 1525).

Die Anmerkung betreffend Bewilligungspflicht für Handänderungen infolge dieser Quartierplanung kann nach Abschluss des Verfahrens ebenfalls wieder gelöscht werden.

Auf allen Parzellen im Bezugsgebiet ist dieser Quartierplan neu anzumerken („Quartierplan Cons“)

10 Kosten und Kostenverteilung

a) Planungsarbeiten und grundbuchlicher Vollzug

Die Kosten für das Verfahren sind grundsätzlich von den Grundeigentümern nach Massgabe des Zuteilungswertes und unter Berücksichtigung des Vorteilprinzips zu tragen. Dem Zuteilungswert kann die Bauzonenfläche im Neuen Bestand gleichgesetzt werden. Eine weitergehende Differenzierung des Vorteils ist in Anbetracht des Gesamtnutzens (abschliessende Regelung der Erschliessung in Cons und grundbuchliche Bereinigung für alle Parzellen im Bezugsgebiet) nicht angezeigt.

b) Planungskosten

Die Kosten für die Quartierplanung werden vor dem Vernehmlassungs- und Einspracheverfahren auf Fr. 50'000.- geschätzt.

c) Vermessung und Vermarkung

Die Kosten für Vermessung und Vermarkung (inkl. Nachführung der Situation) ist vom Geometer mit ca. Fr. 40'000.- geschätzt.

d) Grundbuchlicher Vollzug

Für die Nachführung und Bereinigung im Grundbuch der Gemeinde Laax rechnet das Grundbuchamt mit einem Aufwand von ca. Fr. 10'000.-

Damit werden Kosten von ca. Fr. 100'000.- entstehen, die auf die Grundeigentümer zu verteilen sind. Der Kostenverteiler ist im Anhang 6 ersichtlich.

e) Fälligkeit der Kostenanteile für das Verfahren

Die Kostenanteile der Grundeigentümer sind fällig, sobald alle Abrechnungsgrundlagen vorliegen. Die Kostenanteile werden mit dem Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen verrechnet (siehe Anhang 7). Die Auszahlung der Guthaben erfolgt nach Eingang der geschuldeten Beträge spätestens innert 90 Tagen seit Rechnungsstellung.

11 Planungsakten

Folgende Akten sind verbindliche Bestandteile der Quartierplanung Cons

- Bericht und Quartierplanbestimmungen mit Anhängen 1 -7
- Teilauszug aus dem Grundbuch mit grundbuchlicher Bereinigung
- Plan Nr. 134.1a Beizugsgebiet und Alter Bestand 1:1000
- Plan Nr. 134.2 Alter und Neuer Bestand mit Verkehrserschliessung und Rechten 1:1000
- Plan Nr. 134.3 Werkleitungsplan 1:1000

Laax, den 2. November 2007

Planungsbüro Madeleine Grob

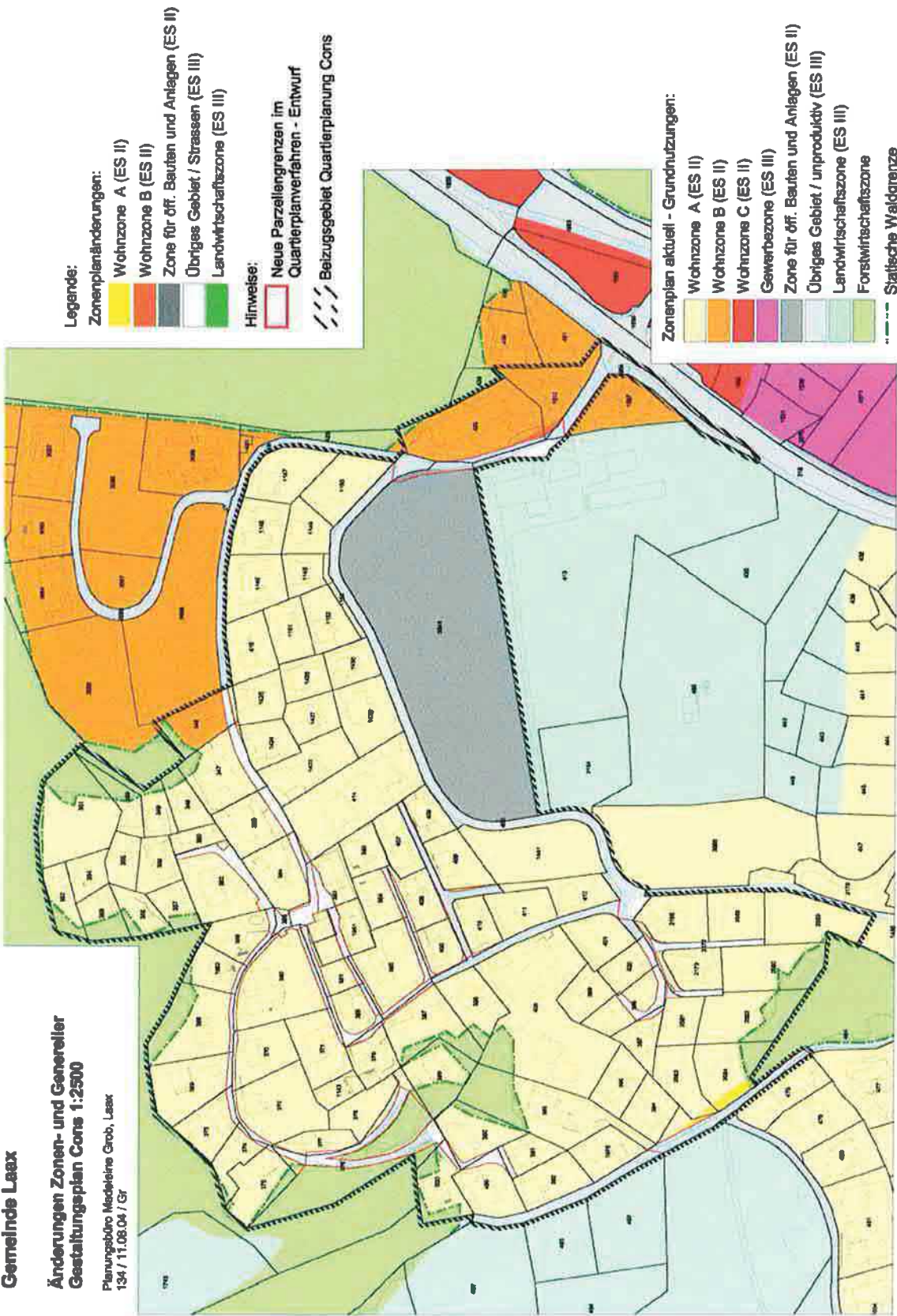
Madeleine Grob

Anhang

- Anhang 1: Planbeilage Bezugsgebiet und Zonenordnung 1:2'000
- Anhang 2: Tabelle Alter Bestand (Einleitung des Verfahrens) gemäss Zonenplan 2006
- Anhang 3: Tabelle Alter und Neuer Bestand - Berechnung des Ausgleichs von Mehr- und Minderzuteilungen aufgrund der definitiven Zonenordnung (ohne Strassenparzellen)
- Anhang 4: Tabelle Neuer Bestand mit Zonenanteilsflächen und zulässiger baulicher Nutzung (Strassenparzellen siehe Anhang 5)
- Anhang 4.1: Tabelle Miteigentum Parz. Nr. 360 im Alten Bestand und im Neuen Bestand
- Anhang 5: Tabelle Neuer Bestand Strassenparzellen und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Anhang 6: Tabelle Kostenverteilung Verfahrenskosten
- Anhang 7: Abrechnung Mehr- und Minderzuteilung und Kostenverteilung

Änderungen Zonen- und Genereller
Gestaltungsplan Cons 1:2500

Planungsbüro Medelmaier Grob, Leax
13/4 / 11.08.04 / Gr



Alter Bestand (Einleitung des Verfahrens) gemäss aktuellem Zonenplan

Anhang 2

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone | Wohnzone | ZöBA | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) | Landwirt- schaftszone | Fortwirt- schaftszone | Gesamt | Bruttoge- schossfläche (BCGF) 1) |
|-----------|------------|-------------|-------------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------|--|
| | | | AZ=0.4 (W-A) (m²) | AZ=0.5 (W-B) (m²) | AZ _{Anforderung} =0.4 (ZöBA) (m²) | | (LWZ) (m²) | (FWZ) (m²) | | |
| 346 | | | 43 | 571 | | 74 | | 108 | 796 | 333 |
| 347 | | | 895 | | | 176 | | 95 | 1'166 | 428 |
| 348 | | | 393 | | | | | 81 | 474 | 157 |
| 349 | | | 338 | | | | | 183 | 521 | 135 |
| 350 | | | 233 | | | | | 207 | 440 | 93 |
| 351 | | 1/2 | 1'181 | | | | | 526 | 1'707 | 472 |
| 351 | | 1/2 | | | | | | | | |
| 352 | | | 353 | | | | | 139 | 492 | 141 |
| 353 | | | 293 | | | | | 223 | 516 | 117 |
| 354 | | | 399 | | | | | | 399 | 160 |
| 355 | | | 431 | | | | | | 431 | 172 |
| 356 | | | 375 | | | | | 85 | 460 | 150 |
| 357 | | | 323 | | | | | 98 | 421 | 129 |
| 358 | | | 523 | | | | | | 523 | 209 |
| 360 | | | 276 | | | 6 | | | 282 | 113 |
| 362 | | | 1'020 | | | 279 | | | 1'299 | 520 |
| 363 | | | 751 | | | 136 | | | 887 | 355 |
| 364 | | | 797 | | | 82 | | | 879 | 352 |
| 365 | | | 17 | | | 69 | | | 86 | 34 |
| 366 | | 1/2 | 590 | | | 99 | | | 689 | 276 |
| 366 | | 1/2 | | | | | | | | |
| 368 | | | 927 | | | 60 | | 402 | 1'389 | 395 |
| 369 | | 1/2 | 1'045 | | | 46 | | | 1'091 | 436 |
| 369 | | 1/2 | | | | | | | | |
| 370 | | | 783 | | | 51 | | | 834 | 334 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) | | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) | | ZöBA AZ _{Anstimm.} =0.4 (ZöBA) | | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) | | Landwirt- schaftszone (LWZ) | | Forstwirt- schaftszone (FWZ) | | Gesamt | | Bruttoge- schossfläche (BCF) 1) | |
|-----------|------------|----------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) |
| 371 | | | 863 | | | | | | 34 | | | | | | 897 | | 359 | |
| 372 | | | 1'325 | | | | | | 69 | | | | | | 1'394 | | 558 | |
| 373 | | | 619 | | | | | | 56 | | | | | | 675 | | 270 | |
| 374 | | | 404 | | | | | | 29 | | | | 29 | | 462 | | 173 | |
| 375 | | | 700 | | | | | | 8 | | | | 112 | | 820 | | 283 | |
| 376 | | | 177 | | | | | | 624 | | | | 1'713 | | 2'514 | | 197 | |
| 377 | | | 370 | | | | | | 37 | | | | | | 407 | | 163 | |
| 378 | | 1/2 | 593 | | | | | | 1 | | | | | | 594 | | 238 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 379 | | | 523 | | | | | | 44 | | | | | | 567 | | 227 | |
| 380 | | | 1'550 | | | | | | 173 | | | | | | 1'723 | | 689 | |
| 381 | | | 261 | | | | | | 115 | | | | | | 376 | | 150 | |
| 382 | | | 587 | | | | | | 325 | | | | | | 912 | | 365 | |
| 383 | | | 460 | | | | | | | | | | | | 460 | | 184 | |
| 384 | | | 494 | | | | | | 58 | | | | | | 552 | | 221 | |
| 385 | | | 1'055 | | | | | | 210 | | | | | | 1'265 | | 506 | |
| 386 | | | 382 | | | | | | 153 | | | | | | 535 | | 214 | |
| 387 | | | 819 | | | | | | 44 | | | | 277 | | 1'140 | | 345 | |
| 388 | | | 714 | | | | | | | | | | 68 | | 782 | | 286 | |
| 389 | | | 484 | | | | | | | | | | 420 | | 904 | | 194 | |
| 390 | | 1/2 | 710 | | | | | | 51 | | | | 104 | | 865 | | 304 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 391 | | | 387 | | | | | | 53 | | | | | | 440 | | 176 | |
| 392 | | | 698 | | | | | | | | | | | | 698 | | 279 | |
| 393 | | | 1'263 | | | | | | | | | | 695 | | 1'958 | | 505 | |
| 394 | | | 600 | | | | | | | | | | | | 600 | | 240 | |
| 395 | | | 601 | | | | | | | | | | | | 601 | | 240 | |
| 397 | | | 412 | | | | | | 31 | | | | | | 443 | | 177 | |

Planungsbüro Madeleine Grob, Laax
Gemeinde Laax, Quartierplanung Cons

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m ²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m ²) | ZöBA AZ _{maxim} =0.4 (ZöBA) (m ²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m ²) | Landwirt- schaftszone (LWZ) (m ²) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) (m ²) | Gesamt (m ²) | Bruttoge- schossfläche (BCGF) 1) (m ²) |
|-----------|------------|----------|---|---|--|---|---|--|--------------------------|--|
| 398 | | 1/2 | 560 | | | 175 | | | 735 | 294 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 399 | | | 509 | | | | | | 509 | 204 |
| 400 | | | 413 | | | 68 | | | 481 | 192 |
| 401 | | | 679 | | | | | | 679 | 272 |
| 402 | | | 35 | | 1 | 2976 | | | 3012 | 31 |
| 403 | | | 3'456 | | | | | 296 | 3'752 | 1'382 |
| 405 | | | 446 | | | 61 | | | 507 | 203 |
| 406 | | 1/2 | 519 | | | 56 | | | 575 | 230 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 407 | | | 555 | | | | | | 555 | 222 |
| 408 | | | 444 | | | 9 | | | 453 | 181 |
| 409 | | | 685 | | | 4 | | | 689 | 276 |
| 410 | | 1/2 | 480 | | | 15 | | | 495 | 198 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 411 | | | 664 | | | | | | 664 | 266 |
| 412 | | 1/2 | 663 | | | | | | 663 | 265 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 413-T | | | | | | 206 | 0 | | 206 | 0 |
| 414 | | | 2'233 | | | 23 | | | 2'256 | 902 |
| 415 | | | 729 | | | | | | 729 | 292 |
| 425 | | | 0 | 1'906 | | 111 | | 30 | 2'047 | 948 |
| 464-T | | | 159 | | | 938 | | | 1'097 | 49 |
| 499 | | | 722 | | | 89 | | | 811 | 324 |
| 500 | | | 489 | | | 46 | | 237 | 772 | 214 |
| 1143 | | | 302 | | | | | | 302 | 121 |
| 1145 | | | 894 | | | | | | 894 | 358 |
| 1146 | | | 743 | | | | | | 743 | 297 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m ²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m ²) | ZöBA AZ _{Annahme} =0.4 (ZöBA) (m ²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m ²) | Landwirt- schaftszone (LWZ) (m ²) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) (m ²) | Gesamt (m ²) | Bruttoge- schossfläche (BGF) 1) (m ²) |
|-----------|------------|-------------|--|--|---|--|--|---|-----------------------------|--|
| 1147 | | | 905 | | | | | | 905 | 362 |
| 1148 | | | 409 | | | | | | 409 | 164 |
| 1149 | | | 550 | | | | | | 550 | 220 |
| 1150 | | 1/2 | 919 | | | | | | 919 | 368 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1151 | | | 625 | | | | | | 625 | 250 |
| 1152 | | | 659 | | 1 | | | | 660 | 264 |
| 1153 | | | 140 | | 7 | | | | 147 | 59 |
| 1423 | | | 1'013 | | | | | | 1'013 | 405 |
| 1424 | | 1/2 | 561 | | | | | | 561 | 224 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1425 | | | 585 | | | | | | 585 | 234 |
| 1427 | | 1/2 | 553 | | | | | | 553 | 221 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1428 | | 1/2 | 425 | | 74 | | | | 499 | 200 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1429 | | | 974 | | | | | | 974 | 390 |
| 1430 | | 1/2 | 452 | | 67 | | | | 519 | 208 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1441 | | | 1'767 | | | | | | 1'767 | 707 |
| 1512 | | | | 892 | | 7 | | | 899 | 434 |
| 1951 | | | 531 | | | 96 | | | 627 | 251 |
| 1954 | | | 0 | 4 | | 858 | | | 862 | 348 |
| 1962 | | 1/2 | 467 | | | 34 | | 31 | 532 | 200 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 1975 | | | 625 | | | | | | 625 | 250 |
| 2041 | | | 0 | | 11'091 | 88 | | | 11'179 | 4'472 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m ²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m ²) | ZöBA AZ _{maxim.} =0.4 (ZöBA) (m ²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m ²) | Landwirt- schaftszone (LWZ) (m ²) | Fortwilt- schaftszone (FWZ) (m ²) | Gesamt (m ²) | Bruttoge- schosfläche (BCF) 1) (m ²) |
|---------------|------------|----------|---|---|---|---|---|---|--------------------------|--|
| 2166 | | 1/2 | 807 | | | 4 | | | 811 | 324 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 2172 | | | 99 | | | 319 | | | 418 | 167 |
| 2173 | | 1/2 | 582 | | | | | | 582 | 233 |
| | | 1/2 | | | | | | | | |
| 2558 | | | 732 | | | | | | 732 | 293 |
| 2559 | | | 1'106 | | | | | 8 | 1'114 | 442 |
| 2560 | | 3) | 881 | | | | | 329 | 1'210 | 352 |
| 2561 | | | 502 | | | 28 | | | 530 | 212 |
| 2562 | | | 807 | | | | | 419 | 1'226 | 323 |
| 2563 | | | 715 | | | 0 | | | 715 | 276 |
| 2564 | | | 767 | | | 0 | | 185 | 952 | 263 |
| Gesamt | | | 64'574 | 3'373 | 11'092 | 9'553 | 0 | 7'100 | 95'692 | 33'889 |

1) Die zulässige BCF wird gemäss Zonenplan zum Zeitpunkt des Einleitungsverfahrens übernommen (ganzer Parzellenteil in der Bauzone - inkl. Strassenfläche (ÜG), AZ=0.4).

Alter und Neuer Bestand - Berechnung des Ausgleichs von Mehr- und Minderzuteilungen aufgrund der definitiven Zonenordnung (ohne Strassenparzellen)

Anhang 3

| Vorgabe für den Geldausgleich: | Ohne BGF (1/3) |
|--------------------------------|----------------|
| Verkehrswert Wohnzone B: | 480 |
| Verkehrswert Wohnzone A: | 420 |
| Verkehrswert Z8BA: | 420 |

413-T Neues Strassenstück; zu vereinigen mit 419
Änderungen gegenüber der Einleitung infolge Zonenplanbereinigung
keine Veränderung

Abweichungen Alter - Neuer Bestand
keine Veränderung

¹⁾ Mehrzuteilung (positiver Betrag) ist vom Eigentümer geschuldet
¹⁾ Minderzuteilung (negativer Betrag) ist von der Gemeinde geschuldet

| Parz. Nr./Eigentümer | An- teil | Wohn- zone AZ=0,4 (W-A) | Wohn- zone AZ=0,5 (W-B) | Z8BA $A_{Z=0,4}$ (Z8BA) | Übriges Gemein- dege- biet | Forstwit- schaft- zone (FWZ) | Gesamt | Wohn- zone AZ=0,4 (W-A) | Wohn- zone AZ=0,5 (W-B) | Z8BA $A_{Z=0,4}$ (Z8BA) | Übriges Gemein- dege- biet | Forstwit- schaft- zone (FWZ) | Gesamt | Differenz W-A à Fr. | Differenz W-B à Fr. | Differenz Z8BA à Fr. | Differenz ÜG à Fr. | Differenz | Meh-/Minder- zuteilung ¹⁾ |
|----------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|--------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 346 | | 43 | 571 | | 74 | 108 | 796 | 0 | 573 | | 0 | 108 | 681 | 140 | 160 | 140 | 10 | 10 | |
| 347 | | 895 | | | 176 | 95 | 1'166 | 880 | | | | 95 | 975 | -6'020 | 320 | 0 | -740 | 0 | -6'440 |
| 348 | | 393 | | | | 81 | 474 | 393 | | | | 81 | 474 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 349 | | 338 | | | | 183 | 521 | 338 | | | | 183 | 521 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 350 | | 233 | | | | 207 | 440 | 233 | | | | 207 | 440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 351 | 1/2 | 1'181 | | | | 526 | 1'707 | 1'181 | | | | 526 | 1'707 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 352 | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 353 | | 353 | | | | 139 | 492 | 353 | | | | 139 | 492 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 354 | | 293 | | | | 223 | 516 | 293 | | | | 223 | 516 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 355 | | 399 | | | | | 399 | 399 | | | | | 399 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 356 | | 431 | | | | | 431 | 431 | | | | | 431 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 357 | | 375 | | | | 85 | 460 | 375 | | | | 85 | 460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 358 | | 323 | | | | 98 | 421 | 323 | | | | 98 | 421 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 359 | | 523 | | | | | 523 | 523 | | | | | 523 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 360 | | 276 | | | 6 | 282 | 282 | 276 | | | 19 | | 295 | 0 | 0 | 0 | 130 | 0 | 130 |
| 361 | | 1'000 | | | 299 | 1'299 | 1'299 | 986 | | | | | 986 | -1'960 | 0 | 0 | -2'990 | 0 | -4'950 |
| 362 | | 751 | | | 136 | 867 | 867 | 751 | | | | | 751 | 0 | 0 | 0 | -1'360 | 0 | -1'360 |
| 363 | | 800 | | | 79 | 879 | 879 | 800 | | | | | 800 | 0 | 0 | 0 | -790 | 0 | -790 |
| 364 | | 590 | | | 99 | 689 | 689 | 590 | | | | | 590 | 0 | 0 | 0 | -990 | 0 | -990 |
| 365 | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 366 | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 367 | | 927 | | | 60 | 402 | 1'389 | 927 | | | | 402 | 1'329 | 0 | 0 | 0 | -600 | 0 | -600 |
| 368 | | 1'045 | | | 46 | | 1'091 | 1'045 | | | | | 1'045 | 0 | 0 | 0 | -460 | 0 | -460 |
| 369 | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 370 | | 784 | | | 50 | | 834 | 784 | | | | | 784 | 0 | 0 | 0 | -500 | 0 | -500 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohn- | Wohn- | ZöBA | Übriges | Forstwi- | Gesamt | Wohn- | Wohn- | ZöBA | Übriges | Forstwi- | Gesamt | Differenz | Differenz | Differenz | Differenz | Mehrf-/Minder- zuteilung ¹⁾ | |
|-----------|------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|--------|-------------|-------------|--------------|------------|---|----------|
| | | | zone AZ=0,4 (W-A) [m²] | zone AZ=0,5 (W-B) [m²] | AZ=0,4 (ZöBA) [m²] | Gemein- dege- biet [m²] | schaf- ts- zone [FWZ] [m²] | [m²] | AZ=0,4 (W-A) [m²] | AZ=0,5 (W-B) [m²] | AZ=0,4 (ZöBA) [m²] | Gemein- dege- biet [m²] | schaf- ts- zone [FWZ] [m²] | [m²] | W-A [m²] | W-B [m²] | ZöBA [m²] | ÜG [m²] | | z Fr. |
| 371 | | | 863 | | | 34 | | 897 | 864 | | | | | 864 | 140 | 160 | 140 | 10 | 10 | (Fr.) |
| 372 | | | 1'325 | | | 69 | | 1'394 | 1'325 | | | | | 1'325 | 0 | 0 | 0 | -340 | 0 | -200 |
| 373 | | | 619 | | | 56 | | 675 | 619 | | | | | 619 | 0 | 0 | 0 | -690 | 0 | -690 |
| 374 | | | 404 | | | 29 | | 462 | 404 | | | | 29 | 433 | 0 | 0 | 0 | -560 | 0 | -560 |
| 375 | | | 700 | | | 8 | | 820 | 700 | | | | 112 | 812 | 0 | 0 | 0 | -290 | 0 | -290 |
| 377 | | | 370 | | | 37 | | 407 | 370 | | | | | 370 | 0 | 0 | 0 | -80 | 0 | -80 |
| 378 | | 1/2 | 593 | | | 1 | | 594 | 672 | | | | | 672 | 1'060 | 0 | 0 | -370 | 0 | -370 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | -10 | 0 | 11'050 |
| 379 | | | 523 | | | 44 | | 567 | 523 | | | | | 523 | 0 | 0 | 0 | -440 | 0 | -440 |
| 380 | | | 1'550 | | | 173 | | 1'723 | 1'550 | | | | | 1'550 | 0 | 0 | 0 | -1'730 | 0 | -1'730 |
| 381 | | | 262 | | | 114 | | 376 | 262 | | | | | 262 | 0 | 0 | 0 | -1'140 | 0 | -1'140 |
| 382 | | | 671 | | | 241 | | 912 | 425 | | | | | 425 | -34'440 | 0 | 0 | -2'410 | 0 | -1'010 |
| 2700 | | | | | | | | | 210 | | | | | 210 | 29'400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2721 | | | | | | | | | 46 | | | | | 46 | 6'440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 383 | | | 460 | | | | | 460 | 460 | | | | | 460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 384 | | | 494 | | | 58 | | 552 | 494 | | | | | 494 | 0 | 0 | 0 | -580 | 0 | -580 |
| 385 | | | 1'055 | | | 210 | | 1'265 | 1'055 | | | | | 1'055 | 0 | 0 | 0 | -2'100 | 0 | -2'100 |
| 386 | | | 382 | | | 153 | | 535 | 382 | | | | | 382 | 0 | 0 | 0 | -1'530 | 0 | -1'530 |
| 387 | | | 819 | | | 44 | | 277 | 1'140 | | | | | 819 | 277 | 1'096 | 0 | -440 | 0 | -440 |
| 388 | | | 714 | | | | | 68 | 782 | | | | | 782 | 68 | 782 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 389 | | | 484 | | | | | 420 | 904 | | | | | 904 | 444 | 993 | 9'100 | 0 | 0 | 9'340 |
| 390 | | 1/2 | 710 | | | 51 | | 865 | 713 | | | | | 817 | 420 | 0 | 0 | -510 | 0 | -90 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 391 | | | 397 | | | 43 | | 440 | 397 | | | | | 397 | 0 | 0 | 0 | -430 | 0 | -430 |
| 392 | | | 698 | | | | | 698 | 698 | | | | | 698 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 393 | | | 1'263 | | | | | 1'958 | 1'263 | | | | | 695 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 394 | | | 600 | | | | | 600 | 760 | | | | | 760 | 12'400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12'400 |
| 395 | | | 601 | | | | | 601 | 601 | | | | | 601 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 397 | | | 412 | | | 31 | | 443 | 412 | | | | | 412 | 0 | 0 | 0 | -310 | 0 | -310 |
| 398 | | 1/2 | 560 | | | 175 | | 735 | 243 | | | | | 243 | -44'380 | 0 | 0 | -1'750 | 0 | -1'750 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2703 | | 1/2 | | | | | | | 317 | | | | | 317 | 44'380 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 399 | | | 482 | | | 27 | | 509 | 482 | | | | | 482 | 0 | 0 | 0 | -270 | 0 | -270 |
| 400 | | | 388 | | | 93 | | 481 | 388 | | | | | 388 | 0 | 0 | 0 | -930 | 0 | -930 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohn- zone AZ=0.4 (W-A) [m²] | Wohn- zone AZ=0.5 (W-B) [m²] | ZöBA AZ _{zusammen} =0.4 (ZöBA) [m²] | Übriges Gemein- dege- biet [m²] | Forstwiht- schafts- zone (FWZ) [m²] | Gesamt [m²] | Wohn- zone AZ=0.4 (W-A) [m²] | Wohn- zone AZ=0.5 (W-B) [m²] | ZöBA AZ _{zusammen} =0.4 (ZöBA) [m²] | Übriges Gemein- dege- biet [m²] | Forstwiht- schafts- zone (FWZ) [m²] | Gesamt [m²] | Differenz W-A ÷ Fr. | Differenz W-B ÷ Fr. | Differenz ZöBA ÷ Fr. | Differenz ÜG ÷ Fr. | Differenz z FWZ ÷ Fr. | Mehr-/Winder- teilung ¹⁾ | |
|-----------|------------|-------------|--|--|--|---|---|----------------|--|--|--|---|---|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|---------|
| 401 | | | 679 | | | | | 679 | 679 | | | | | 679 | 140 | 160 | 140 | 10 | 10 | 0 | [Fr.] |
| 403 | | | 3'456 | | | | 296 | 3'752 | 3'456 | | | | 296 | 3'752 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 405 | | | 446 | | 61 | | | 507 | 453 | | | | | 453 | 980 | 0 | 0 | -610 | 0 | 370 | 370 |
| 406 | | 1/2 | 519 | | 56 | | | 575 | 529 | | | | | 529 | 1'400 | 0 | 0 | -560 | 0 | 840 | 840 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 407 | | | 555 | | | | | 555 | 555 | | | | | 555 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 408 | | | 444 | | 9 | | | 453 | 444 | | | | | 444 | 0 | 0 | 0 | -90 | 0 | -90 | -90 |
| 409 | | | 685 | | 4 | | | 689 | 703 | | | | | 703 | 2'520 | 0 | 0 | -40 | 0 | 2'480 | 2'480 |
| 410 | | 1/2 | 480 | | 15 | | | 495 | 481 | | | | | 481 | 140 | 0 | 0 | -150 | 0 | -10 | -10 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 411 | | | 664 | | | | | 664 | 664 | | | | | 664 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 412 | | | 663 | | | | | 663 | 663 | | | | | 663 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 413-T | | | | | 206 | | | 206 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | -2'060 | 0 | -2'060 | -2'060 |
| 414 | | | 2'233 | | 23 | | | 2'256 | 2'232 | | | | | 2'232 | -140 | 0 | 0 | -230 | 0 | -370 | -370 |
| 415 | | | 729 | | | | | 729 | 729 | | | | | 729 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 425 | | | 0 | 1'906 | | | 30 | 2'047 | 0 | 1'906 | | | | 1'936 | 0 | 0 | 0 | -1'110 | 0 | -1'110 | -1'110 |
| 464-T | | | 159 | | 938 | | | 1'097 | 0 | | | | | 0 | -12'260 | 0 | 0 | -9'380 | 0 | -21'640 | -21'640 |
| 499 | | | 722 | | 89 | | | 811 | 721 | | | | | 721 | -140 | 0 | 0 | -890 | 0 | -1'030 | -1'030 |
| 500 | | | 489 | | 46 | | 237 | 722 | 493 | | | | | 815 | 560 | 0 | 0 | -460 | 850 | 950 | 950 |
| 1143 | | | 302 | | | | | 302 | 302 | | | | | 302 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1145 | | | 894 | | | | | 894 | 894 | | | | | 894 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1146 | | | 743 | | | | | 743 | 743 | | | | | 743 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1147 | | | 905 | | | | | 905 | 905 | | | | | 905 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1148 | | | 409 | | | | | 409 | 456 | | | | | 456 | 6'580 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6'580 | 6'580 |
| 1149 | | | 550 | | | | | 550 | 550 | | | | | 550 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1150 | | 1/2 | 919 | | | | | 919 | 919 | | | | | 919 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1151 | | | 625 | | | | | 625 | 625 | | | | | 625 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1152 | | | 660 | | | | | 660 | 752 | | | | | 752 | 12'880 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12'880 | 12'880 |
| 1423 | | | 1'013 | | | | | 1'013 | 1'013 | | | | | 1'013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1424 | | 1/2 | 561 | | | | | 561 | 571 | | | | | 571 | 1'400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1'400 | 1'400 |
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1425 | | | 585 | | | | | 585 | 632 | | | | | 632 | 6'580 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6'580 | 6'580 |
| 1427 | | 1/2 | 553 | | | | | 553 | 553 | | | | | 553 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Parz. Nr. | Eigenlümer | An- teil | Wohn- zone AZ=0.4 [W-A] [m²] | Wohn- zone AZ=0.5 [W-B] [m²] | ZöBA AZ _{Komm} =0.4 (ZöBA) [m²] | Übriges Gemein- dege- biet [m²] | Forstwi- schafts- zone [FWZ] [m²] | Gesamt | Wohn- zone AZ=0.4 [W-A] [m²] | Wohn- zone AZ=0.5 [W-B] [m²] | ZöBA AZ _{Komm} =0.4 (ZöBA) [m²] | Übriges Gemein- dege- biet [m²] | Forstwi- schafts- zone [FWZ] [m²] | Gesamt | Differenz W-A ÷ Fr. | Differenz W-B ÷ Fr. | Differenz ZöBA ÷ Fr. | Differenz ÜG ÷ Fr. | Differenz z FWZ ÷ Fr. | Mehr-/Minder- zuteilung ¹⁾ | |
|-----------|------------|-------------|--|--|--|---|---|--------|--|--|--|---|---|--------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|-------|
| | | 1/2 | | | | | | | | | | | | | 140 | 160 | 140 | 10 | 10 | | |
| 1428 | | 1/2 | 499 | | | | | 499 | 499 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1429 | | 1/2 | 974 | | | | | 974 | 974 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1430 | | 1/2 | 519 | | | | | 519 | 519 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1441 | | 1/2 | 1767 | | | | | 1767 | 1767 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1512 | | | | 892 | 7 | | | 899 | 894 | 894 | 0 | | | | 0 | 320 | 0 | -70 | 0 | 250 | 250 |
| 1951 | | | 531 | | 96 | | | 627 | 389 | 389 | | | | | 2380 | 0 | 0 | -960 | 0 | 1'420 | 1'420 |
| 2701 | | | | | | | | 159 | 159 | 159 | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1962 | | 1/2 | 467 | | 34 | | 31 | 532 | 467 | 467 | | | 31 | 498 | 0 | 0 | 0 | -340 | 0 | -340 | -340 |
| | | 1/2 | 625 | | | | | 625 | 625 | 625 | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2166 | | 1/2 | 807 | | 4 | | | 811 | 878 | 878 | | | | 878 | 9940 | 0 | 0 | -40 | 0 | 9900 | 9900 |
| | | 1/2 | | | | | | 582 | 602 | 602 | | | | 602 | 2800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2800 | 2800 |
| 2173 | | 1/2 | 582 | | | | | 582 | 602 | 602 | | | | 602 | 2800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2800 | 2800 |
| | | 1/2 | 732 | | | | | 732 | 757 | 757 | | | | 757 | 3500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3500 | 3500 |
| 2558 | | | 1'106 | | | | 8 | 1'114 | 1'106 | 1'106 | | | 8 | 1'114 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2559 | | | 557 | | | | 329 | 886 | 554 | 554 | | | 329 | 883 | -420 | 0 | 0 | 0 | 0 | -420 | -420 |
| 2560 | | 1/2 | 557 | | | | | 886 | 554 | 554 | | | 329 | 883 | -420 | 0 | 0 | 0 | 0 | -420 | -420 |
| | | 1/2 | 502 | | | | | 502 | 502 | 502 | | | | 502 | 0 | 0 | 0 | -280 | 0 | -280 | -280 |
| 2561 | | | 807 | | | 28 | | 1'226 | 807 | 807 | | | | 1'226 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2562 | | | 715 | | | | 0 | 715 | 715 | 715 | | | 0 | 715 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2563 | | | 767 | | | | 0 | 767 | 767 | 767 | | | 0 | 767 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2564 | | | 324 | | | | | 307 | 307 | 307 | | | | 307 | -2380 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2380 | -2380 |
| 2603 | | | | | | | | 307 | 307 | 307 | | | | 307 | -2380 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2380 | -2380 |

Neuer Bestand mit Zonenanteilsflächen und zulässiger baulicher Nutzung (Strassenparzellen siehe Anhang 5)

Anhang 4

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone | Wohnzone | ZöBA | Übriges | Forstwirt- schaftszone (FWZ) | Gesamt | Zulässige BGF gemäss Altem Bestand |
|-----------|------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|---|---------|------------------------------|--------|------------------------------------|
| | | | AZ=0.4 (W-A) (m ²) | AZ=0.5 (W-B) (m ²) | AZ _{Annahme=0.4} (m ²) | | | | |
| 346 | | | | 573 | | | 108 | 681 | 333 |
| 347 | | | 880 | | | | 95 | 975 | 428 |
| 348 | | | 393 | | | | 81 | 474 | 157 |
| 349 | | | 338 | | | | 183 | 521 | 135 |
| 350 | | | 233 | | | | 207 | 440 | 93 |
| 351 | | 1/2 | 1'181 | | | | 526 | 1'707 | 472 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 352 | | | 353 | | | | 139 | 492 | 141 |
| 353 | | | 293 | | | | 223 | 516 | 117 |
| 354 | | | 399 | | | | | 399 | 160 |
| 355 | | | 431 | | | | | 431 | 172 |
| 356 | | | 375 | | | | 85 | 460 | 150 |
| 357 | | | 323 | | | | 98 | 421 | 129 |
| 358 | | | 523 | | | | | 523 | 209 |
| 360 | | | 295 | | | | | 295 | 113 |
| 362 | | | 986 | | | | | 986 | 520 |
| 363 | | | 751 | | | | | 751 | 355 |
| 364 | | | 800 | | | | | 800 | 352 |
| 366 | | 1/2 | 590 | | | | | 590 | 276 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 368 | | | 927 | | | | 402 | 1'329 | 395 |
| 369 | | 1/2 | 1'045 | | | | | 1'045 | 436 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 370 | | | 784 | | | | | 784 | 334 |
| 371 | | | 864 | | | | | 864 | 359 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m²) | ZöBA AZ _A annahme=0.4 (m²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m²) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) (m²) | Gesamt (m²) | Zulässige BGF gemäss Altem Bestand (m²) |
|-----------|------------|----------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---|
| 372 | | | 1'325 | | | | | 1'325 | 558 |
| 373 | | | 619 | | | | | 619 | 270 |
| 374 | | | 404 | | | | 29 | 433 | 173 |
| 375 | | | 700 | | | | 112 | 812 | 283 |
| 376 | | | | | | | 999 | 999 | Wald |
| 2702 | | | | | | | 560 | 560 | Wald |
| 377 | | | 370 | | | | | 370 | 163 |
| 378 | | 1/2 | 672 | | | | | 672 | 238 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 379 | | | 523 | | | | | 523 | 227 |
| 380 | | | 1'550 | | | | | 1'550 | 689 |
| 381 | | | 262 | | | | | 262 | 150 |
| 382 | | | 425 | | | | | 425 | |
| 2700 | | | 210 | | | | | 210 | 365 |
| 383 | | | 460 | | | | | 460 | 184 |
| 384 | | | 494 | | | | | 494 | 221 |
| 385 | | | 1'055 | | | | | 1'055 | 506 |
| 386 | | | 382 | | | | | 382 | 214 |
| 387 | | | 819 | | | | 277 | 1'096 | 345 |
| 388 | | | 714 | | | | 68 | 782 | 286 |
| 389 | | | 549 | | | | 444 | 993 | 194 |
| 390 | | 1/2 | 713 | | | | 104 | 817 | 304 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 391 | | | 397 | | | | | 397 | 176 |
| 392 | | | 698 | | | | | 698 | 279 |
| 393 | | | 1'263 | | | | 695 | 1'958 | 505 |
| 394 | | | 760 | | | | | 760 | 240 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m ²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m ²) | ZöBA AZ _{Annahme} =0. 4 (m ²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m ²) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) (m ²) | Gesamt (m ²) | Zulässige BGF gemäss Altem Bestand (m ²) |
|-----------|------------|-------------|--|--|---|--|---|-----------------------------|---|
| 395 | | | 601 | | | | | 601 | 240 |
| 397 | | | 412 | | | | | 412 | 177 |
| 398 | | 1/2 | 243 | | | | | 243 | |
| | | 1/2 | | | | | | | 294 |
| 2703 | | 1/2 | 317 | | | | | 317 | |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 399 | | | 482 | | | | | 482 | 204 |
| 400 | | | 388 | | | | | 388 | 192 |
| 401 | | | 679 | | | | | 679 | 272 |
| 403 | | | 3'456 | | | | 296 | 3'752 | 1'382 |
| 405 | | | 453 | | | | | 453 | 203 |
| 406 | | 1/2 | 529 | | | | | 529 | 230 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 407 | | | 555 | | | | | 555 | 222 |
| 408 | | | 444 | | | | | 444 | 181 |
| 409 | | | 703 | | | | | 703 | 276 |
| 410 | | 1/2 | 481 | | | | | 481 | 198 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 411 | | | 664 | | | | | 664 | 266 |
| 412 | | 1/2 | 663 | | | | | 663 | 265 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 414 | | | 2'232 | | | | | 2'232 | 902 |
| 415 | | | 729 | | | | | 729 | 292 |
| 425 | | | | 1'906 | | | 30 | 1'936 | 948 |
| 499 | | | 721 | | | | | 721 | 324 |
| 500 | | | 493 | | | | | 815 | 214 |
| 1143 | | | 302 | | | | 322 | 302 | 121 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) | | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) | | ZöBA AZ _{Annahme} =0,4 | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) | Gesamt | Zulässige BGF gemäss Altem Bestand |
|-----------|------------|----------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------|------------------------------------|
| | | | (m ²) | (m ²) | (m ²) | (m ²) | | | | | |
| 1145 | | | 894 | | | | | | 894 | 358 | |
| 1146 | | | 743 | | | | | | 743 | 297 | |
| 1147 | | | 905 | | | | | | 905 | 362 | |
| 1148 | | | 456 | | | | | | 456 | 164 | |
| 1149 | | | 550 | | | | | | 550 | 220 | |
| 1150 | | 1/2 | 919 | | | | | | 919 | 368 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | |
| 1151 | | | 625 | | | | | | 625 | 250 | |
| 1152 | | | 752 | | | | | | 752 | 264 | |
| 1423 | | | 1'013 | | | | | | 1'013 | 405 | |
| 1424 | | 1/2 | 571 | | | | | | 571 | 224 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | |
| 1425 | | | 632 | | | | | | 632 | 234 | |
| 1427 | | 1/2 | 553 | | | | | | 553 | 221 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | |
| 1428 | | 1/2 | 499 | | | | | | 499 | 200 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | |
| 1429 | | | 974 | | | | | | 974 | 390 | |
| 1430 | | 1/2 | 519 | | | | | | 519 | 208 | |
| | | 1/2 | | | | | | | | | |
| 1441 | | | 1'767 | | | | | | 1'767 | 707 | |
| 1512 | | | | 894 | | | | | 894 | 434 | |
| 1951 | | | 389 | | | | | | 389 | | |
| 2701 | | | 159 | | | | | | 159 | 251 | |
| 2721 | | | 46 | | | | | | 46 | | |
| 1962 | | 1/2 | 467 | | | | | | 498 | 200 | |
| | | 1/2 | | | | | | 31 | | | |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Wohnzone AZ=0.4 (W-A) (m²) | Wohnzone AZ=0.5 (W-B) (m²) | ZöBA AZ _{Annahme} =0.4 (m²) | Übriges Gemeinde- gebiet (ÜG) (m²) | Forstwirt- schaftszone (FWZ) (m²) | Gesamt (m²) | Zulässige BGF gemäss Altem Bestand (m²) |
|--------------|------------|----------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------|---|
| 1975 | | | 625 | | | | | 625 | 250 |
| 2041 | | | 0 | | 11'029 | | | 11'029 | |
| 2166 | | 1/2 | 878 | | | | | 878 | 324 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 2173 | | 1/2 | 602 | | | | | 602 | 233 |
| | | 1/2 | | | | | | | |
| 2558 | | | 757 | | | | | 757 | 293 |
| 2559 | | | 1'106 | | | | 8 | 1'114 | 442 |
| 2560 | | | 554 | | | | 329 | 883 | 226 |
| 2561 | | | 502 | | | | | 502 | 212 |
| 2562 | | | 807 | | | | 419 | 1'226 | 323 |
| 2563 | | | 715 | | | | | 715 | 276 |
| 2564 | | | 767 | | | | 185 | 952 | 263 |
| 2603 | | | 307 | | | | | 307 | 126 |
| Total | | | 64'728 | 3'373 | 11'029 | 0 | 7'055 | 86'185 | |

1) Differenzen zum Altem Bestand ergeben sich aus Rundungsfehlern; Aufgrund der Nachführung der Grundbuchvermessung können Abweichungen von bis zu 2 m² entstehen.

Neuer Bestand Strassenparzellen und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Anhang 5

| Parz. Nr. | Eigentümer | Wohnzone (W-A) | | ZöBA | Übriges Gemeindegebiet (ÜG) | | Forstwirtschaftszone (FWZ) | Gesamt | Bemerkungen |
|---------------|------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------|---------------|----------------------|
| | | (m ²) | (m ²) | | (m ²) | (m ²) | | | |
| 402 | | 8 | | 7 | 1'902 | | | 1'917 | Anteil ZöBA von 2041 |
| 419-T1 | | | | 56 | 861 | | | 917 | Anteil ZöBA von 2041 |
| 419-T2 | | | | | 782 | | | 782 | |
| 1954-T | | | | | 555 | | | 555 | |
| 2041 | | | | 11'029 | | | | 11'029 | |
| S-1 | | | | | 740 | | | 740 | |
| S-2 | | | | | 936 | | | 936 | |
| S-3 | | | | | 445 | | | 445 | |
| S-4 | | | | | 239 | | | 239 | |
| S-5 | | | | | 290 | | | 290 | |
| S-6 | | 13 | | | 287 | | | 300 | |
| S-7 | | 27 | | | 1'343 | 74 | | 1'444 | |
| 2704 | | | | | 938 | | | 938 | |
| Gesamt | | 48 | | 11'092 | 9'318 | 74 | | 20'532 | |

1) Differenzen zum Alten Bestand ergeben sich aus Rundungsfehlern; Aufgrund der Nachführung der Grundbuchvermessung können Abweichungen von bis zu 2 m² entstehen.

Kostenverteilung Vefahrenskosten

Anhang 6

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Bauzone | Kostenanteil | |
|-----------|------------|----------|-------------------|--------------|-----------|
| | | | (m ²) | (%) | (ca. Fr.) |
| 346 | | | 573 | 0.72 | 724 |
| 347 | | | 880 | 1.11 | 1'112 |
| 348 | | | 393 | 0.50 | 497 |
| 349 | | | 338 | 0.43 | 427 |
| 350 | | | 233 | 0.29 | 294 |
| 351 | | 1/2 | 1'181 | 1.49 | 1'492 |
| | | 1/2 | | 0.00 | 0 |
| 352 | | | 353 | 0.45 | 446 |
| 353 | | | 293 | 0.37 | 370 |
| 354 | | | 399 | 0.50 | 504 |
| 355 | | | 431 | 0.54 | 545 |
| 356 | | | 375 | 0.47 | 474 |
| 357 | | | 323 | 0.41 | 408 |
| 358 | | | 523 | 0.66 | 661 |
| 360 | | | 295 | 0.37 | 373 |
| 362 | | | 986 | 1.25 | 1'246 |
| 363 | | | 751 | 0.95 | 949 |
| 364 | | | 800 | 1.01 | 1'011 |
| 366 | | 1/2 | 590 | 0.75 | 746 |
| | | 1/2 | | | |
| 368 | | | 927 | 1.17 | 1'171 |
| 369 | | 1/2 | 1'045 | 1.32 | 1'321 |
| | | 1/2 | | | |
| 370 | | | 784 | 0.99 | 991 |
| 371 | | | 864 | 1.09 | 1'092 |
| 372 | | | 1'325 | 1.67 | 1'674 |
| 373 | | | 619 | 0.78 | 782 |
| 374 | | | 404 | 0.51 | 511 |
| 375 | | | 700 | 0.88 | 885 |
| 377 | | | 370 | 0.47 | 468 |
| 378 | | 1/2 | 672 | 0.85 | 849 |
| | | 1/2 | | | |
| 379 | | | 523 | 0.66 | 661 |
| 380 | | | 1'550 | 1.96 | 1'959 |
| 381 | | | 262 | 0.33 | 331 |
| 382 | | | 425 | 0.54 | 537 |
| 2700 | | | 210 | 0.27 | 265 |
| 383 | | | 460 | 0.58 | 581 |
| 384 | | | 494 | 0.62 | 624 |
| 385 | | | 1'055 | 1.33 | 1'333 |
| 386 | | | 382 | 0.48 | 483 |
| 387 | | | 819 | 1.04 | 1'035 |

Abrechnung Mehr- und Minderzuteilung und Kostenverteilung

Anhang 7

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Mehr-/Minder- zuteilung | Kostenanteil | Total - Guthaben + Schuld |
|-----------|------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------------------|
| | | | (Fr.) | (ca. Fr.) | (ca. Fr.) |
| 346 | | | -6'440 | 724 | -5'716 |
| 347 | | | -3'860 | 1'112 | -2'748 |
| 348 | | | 0 | 497 | 497 |
| 349 | | | 0 | 427 | 427 |
| 350 | | | 0 | 294 | 294 |
| 351 | | 1/2 | 0 | 1'492 | 1'492 |
| | | 1/2 | | | |
| 352 | | | 0 | 446 | 446 |
| 353 | | | 0 | 370 | 370 |
| 354 | | | 0 | 504 | 504 |
| 355 | | | 0 | 545 | 545 |
| 356 | | | 0 | 474 | 474 |
| 357 | | | 0 | 408 | 408 |
| 358 | | | 0 | 661 | 661 |
| 360 | | | 130 | 373 | 503 |
| 362 | | | -4'950 | 1'246 | -3'704 |
| 363 | | | -1'360 | 949 | -411 |
| 364 | | | -790 | 1'011 | 221 |
| 366 | | 1/2 | -990 | 746 | -244 |
| | | 1/2 | | | |
| 368 | | | -600 | 1'171 | 571 |
| 369 | | 1/2 | -460 | 1'321 | 861 |
| | | 1/2 | | | |
| 370 | | | -500 | 991 | 491 |
| 371 | | | -200 | 1'092 | 892 |
| 372 | | | -690 | 1'674 | 984 |
| 373 | | | -560 | 782 | 222 |
| 374 | | | -290 | 511 | 221 |
| 375 | | | -80 | 885 | 805 |
| 377 | | | -370 | 468 | 98 |
| 378 | | 1/2 | 11'050 | 849 | 11'899 |
| | | 1/2 | | | |
| 379 | | | -440 | 661 | 221 |
| 380 | | | -1'730 | 1'959 | 229 |
| 381 | | | -1'140 | 331 | -809 |
| 382 | | | -1'010 | 537 | -208 |
| 2700 | | | | 265 | |
| 383 | | | 0 | 581 | 581 |
| 384 | | | -580 | 624 | 44 |
| 385 | | | -2'100 | 1'333 | -767 |
| 386 | | | -1'530 | 483 | -1'047 |
| 387 | | | -440 | 1'035 | 595 |
| 388 | | | 0 | 902 | 902 |
| 389 | | | 9'340 | 694 | 10'034 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Bauzone | Kostenanteil | |
|-----------|------------|----------|-------------------|--------------|-----------|
| | | | (m ²) | (%) | (ca. Fr.) |
| 388 | | | 714 | 0.90 | 902 |
| 389 | | | 549 | 0.69 | 694 |
| 390 | | 1/2 | 713 | 0.90 | 901 |
| | | 1/2 | | | |
| 391 | | | 397 | 0.50 | 502 |
| 392 | | | 698 | 0.88 | 882 |
| 393 | | | 1'263 | 1.60 | 1'596 |
| 394 | | | 760 | 0.96 | 960 |
| 395 | | | 601 | 0.76 | 760 |
| 397 | | | 412 | 0.52 | 521 |
| 398 | | 1/2 | 243 | 0.31 | 307 |
| | | 1/2 | | | |
| 2703 | | 1/2 | 317 | 0.40 | 401 |
| | | 1/2 | | | |
| 399 | | | 482 | 0.61 | 609 |
| 400 | | | 388 | 0.49 | 490 |
| 401 | | | 679 | 0.86 | 858 |
| 403 | | | 3'456 | 4.37 | 4'367 |
| 405 | | | 453 | 0.57 | 572 |
| 406 | | 1/2 | 529 | 0.67 | 669 |
| | | 1/2 | | | |
| 407 | | | 555 | 0.70 | 701 |
| 408 | | | 444 | 0.56 | 561 |
| 409 | | | 703 | 0.89 | 888 |
| 410 | | 1/2 | 481 | 0.61 | 608 |
| | | 1/2 | | | |
| 411 | | | 664 | 0.84 | 839 |
| 412 | | 1/2 | 663 | 0.84 | 838 |
| | | 1/2 | | | |
| 414 | | | 2'232 | 2.82 | 2'821 |
| 415 | | | 729 | 0.92 | 921 |
| 425 | | | 1'906 | 2.41 | 2'409 |
| 499 | | | 721 | 0.91 | 911 |
| 500 | | | 493 | 0.62 | 623 |
| 1143 | | | 302 | 0.38 | 382 |
| 1145 | | | 894 | 1.13 | 1'130 |
| 1146 | | | 743 | 0.94 | 939 |
| 1147 | | | 905 | 1.14 | 1'144 |
| 1148 | | | 456 | 0.58 | 576 |
| 1149 | | | 550 | 0.70 | 695 |
| 1150 | | 1/2 | 919 | 1.16 | 1'161 |
| | | 1/2 | | | |
| 1151 | | | 625 | 0.79 | 790 |
| 1152 | | | 752 | 0.95 | 950 |

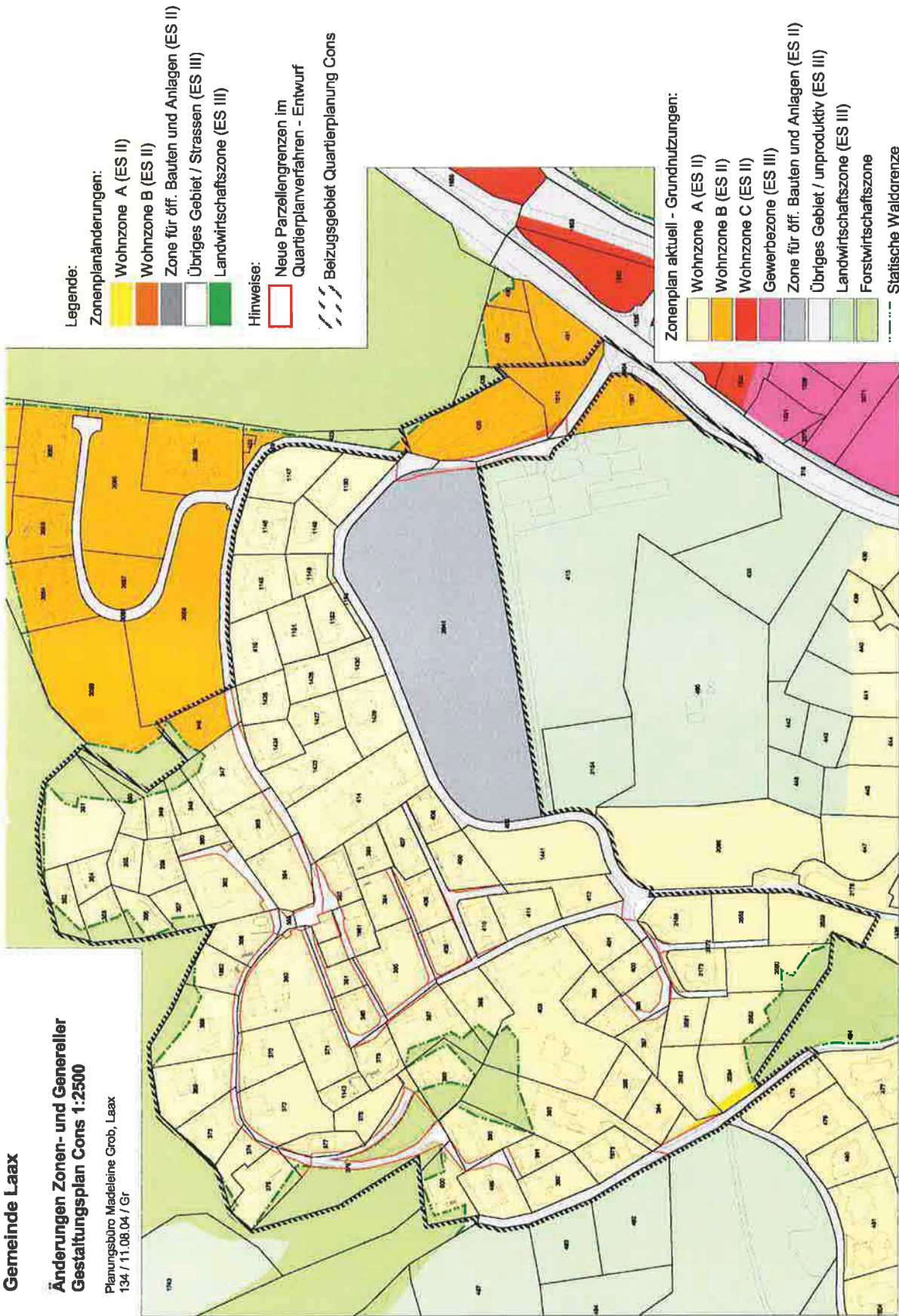
| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Bauzone | Kostenanteil | |
|--------------|------------|----------|-------------------|--------------|----------------|
| | | | (m ²) | (%) | (ca. Fr.) |
| 1423 | | | 1'013 | 1.28 | 1'280 |
| 1424 | | 1/2 | 571 | 0.72 | 722 |
| | | 1/2 | | | |
| 1425 | | | 632 | 0.80 | 799 |
| 1427 | | 1/2 | 553 | 0.70 | 699 |
| | | 1/2 | | 0.00 | 0 |
| 1428 | | 1/2 | 499 | 0.63 | 631 |
| | | 1/2 | | | |
| 1429 | | | 974 | 1.23 | 1'231 |
| 1430 | | 1/2 | 519 | 0.66 | 656 |
| | | 1/2 | | | |
| 1441 | | | 1'767 | 2.23 | 2'233 |
| 1512 | | | 894 | 1.13 | 1'130 |
| 1951 | | | 389 | 0.49 | 492 |
| 2701 | | | 159 | 0.20 | 201 |
| 2721 | | | 46 | 0.06 | 58 |
| 1962 | | 1/2 | 467 | 0.59 | 590 |
| | | 1/2 | | | |
| 1975 | | | 625 | 0.79 | 790 |
| 2041 | | | 11'029 | 13.94 | 13'938 |
| 2166 | | 1/2 | 878 | 1.11 | 1'110 |
| | | 1/2 | | | |
| 2173 | | 1/2 | 602 | 0.76 | 761 |
| | | 1/2 | | | |
| 2558 | | | 757 | 0.96 | 957 |
| 2559 | | | 1'106 | 1.40 | 1'398 |
| 2560 | | | 554 | 0.70 | 700 |
| 2561 | | | 502 | 0.63 | 634 |
| 2562 | | | 807 | 1.02 | 1'020 |
| 2563 | | | 715 | 0.90 | 904 |
| 2564 | | | 767 | 0.97 | 969 |
| 2603 | | | 307 | 0.39 | 388 |
| Total | | | 79'130 | 100 | 100'000 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Mehr-/Minder- zuteilung | Kostenanteil | Total - Guthaben + Schuld |
|-----------|------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------------------|
| | | | (Fr.) | (ca. Fr.) | (ca. Fr.) |
| 390 | | 1/2 | -90 | 901 | 811 |
| | | 1/2 | | | |
| 391 | | | -430 | 502 | 72 |
| 392 | | | 0 | 882 | 882 |
| 393 | | | 0 | 1'596 | 1'596 |
| 394 | | | 12'400 | 960 | 13'360 |
| 395 | | | 0 | 760 | 760 |
| 397 | | | -310 | 521 | 211 |
| 398 | | 1/2 | | 307 | |
| | | 1/2 | | | |
| 2703 | | 1/2 | -1'750 | 401 | -1'042 |
| | | 1/2 | | | |
| 399 | | | -270 | 609 | 339 |
| 400 | | | -930 | 490 | -440 |
| 401 | | | 0 | 858 | 858 |
| 403 | | | 0 | 4'367 | 4'367 |
| 405 | | | 370 | 572 | 942 |
| 406 | | 1/2 | 840 | 669 | 1'509 |
| | | 1/2 | | | |
| 407 | | | 0 | 701 | 701 |
| 408 | | | -90 | 561 | 471 |
| 409 | | | 2'480 | 888 | 3'368 |
| 410 | | 1/2 | -10 | 608 | 598 |
| | | 1/2 | | | |
| 411 | | | 0 | 839 | 839 |
| 412 | | 1/2 | 0 | 838 | 838 |
| | | 1/2 | | | |
| 413-T | | | -2'060 | | -2'060 |
| 414 | | | -370 | 2'821 | 2'451 |
| 415 | | | 0 | 921 | 921 |
| 425 | | | -1'110 | 2'409 | 1'299 |
| 464-T | | | -21'640 | | -21'640 |
| 499 | | | -1'030 | 911 | -119 |
| 500 | | | 950 | 623 | 1'573 |
| 1143 | | | 0 | 382 | 382 |
| 1145 | | | 0 | 1'130 | 1'130 |
| 1146 | | | 0 | 939 | 939 |
| 1147 | | | 0 | 1'144 | 1'144 |
| 1148 | | | 6'580 | 576 | 7'156 |
| 1149 | | | 0 | 695 | 695 |
| 1150 | | 1/2 | 0 | 1'161 | 1'161 |
| | | 1/2 | | | |
| 1151 | | | 0 | 790 | 790 |
| 1152 | | | 12'880 | 950 | 13'830 |
| 1423 | | | 0 | 1'280 | 1'280 |
| 1424 | | 1/2 | 1'400 | 722 | 2'122 |

| Parz. Nr. | Eigentümer | An- teil | Mehr-/Minder- zuteilung | Kostenanteil | Total - Guthaben + Schuld |
|-----------|------------|-------------|----------------------------|--------------|---------------------------------|
| | | | (Fr.) | (ca. Fr.) | (ca. Fr.) |
| | | 1/2 | | | |
| 1425 | | | 6'580 | 799 | 7'379 |
| 1427 | | 1/2 | 0 | 699 | 699 |
| | | 1/2 | | | |
| 1428 | | 1/2 | 0 | 631 | 631 |
| | | 1/2 | | | |
| 1429 | | | 0 | 1'231 | 1'231 |
| 1430 | | 1/2 | 0 | 656 | 656 |
| | | 1/2 | | | |
| 1441 | | | 0 | 2'233 | 2'233 |
| 1512 | | | 250 | 1'130 | 1'380 |
| 1951 | | | | 492 | |
| 2701 | | | 1'420 | 201 | 2'171 |
| 2721 | | | | 58 | |
| 1962 | | 1/2 | -340 | 590 | 250 |
| | | 1/2 | | | |
| 1975 | | | 0 | 790 | 790 |
| 2041 | | | | 13'938 | 13'938 |
| 2166 | | 1/2 | 9'900 | 1'110 | 11'010 |
| | | 1/2 | | | |
| 2173 | | 1/2 | 2'800 | 761 | 3'561 |
| | | 1/2 | | | |
| 2558 | | | 3'500 | 957 | 4'457 |
| 2559 | | | 0 | 1'398 | 1'398 |
| 2560 | | | -420 | 700 | 280 |
| 2561 | | | -280 | 634 | 354 |
| 2562 | | | 0 | 1'020 | 1'020 |
| 2563 | | | 0 | 904 | 904 |
| 2564 | | | 0 | 969 | 969 |
| 2603 | | | -2'380 | 388 | -1'992 |
| Total | | | 18'250 | 100'000 | 118'250 |

Änderungen Zonen- und Genereller
Gestaltungsplan Cons 1:2500

Planungsbüro Madeleine Grob, Laax
134 / 11.08.04 / Gr



Legende:

Zonenplanänderungen:

- Wohnzone A (ES II)
- Wohnzone B (ES II)
- Zone für öff. Bauten und Anlagen (ES II)
- Übriges Gebiet / Strassen (ES III)
- Landwirtschaftszone (ES III)

Hinweise:

- Neue Parzellengrenzen im Quartierplanverfahren - Entwurf
- Bezugsgebiet Quartierplanung Cons

Zonenplan aktuell - Grundnutzungen:

- Wohnzone A (ES II)
- Wohnzone B (ES II)
- Wohnzone C (ES II)
- Gewerbezone (ES III)
- Zone für öff. Bauten und Anlagen (ES II)
- Übriges Gebiet / unproduktiv (ES III)
- Landwirtschaftszone (ES III)
- Forstwirtschaftszone
- Statische Waldgrenze