



Gemeinde Disentis/Mustér

Quartierplan Acletta Süd

Quartiergestaltungsplan Alvezza (ehemals Parzelle 2290)

Quartiergestaltungsplan Parzelle 2292 (REKA)

Quartierplan Alvezza (neu, 2013)

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Chur, 26. Mai 2014

Esther Casanova, ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67

Jochstrasse 27
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch

Impressum

Auftraggeber

Vischnaunca Disentis/Mustér
Via Cons 2
7180 Disentis/Mustér

Kontaktperson	Ervin Maissen, Chef Bauamt
Telefon	081 920 36 46
E-Mail	baghegiar@disentis.ch

Projektbearbeitung

Esther Casanova **Raumplanung**
Jochstrasse 27
7000 Chur

Kontaktperson	Esther Casanova
Telefon	081 353 72 62
E-Mail	esther.casanova@casanova-plan.ch
Web	www.casanova-plan.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	1
2	Einleitungsbeschluss.....	2
3	Umfang der Quartierplanung	3
4	Inhalt der Quartierplanung	3
4.1	Abgrenzung zu rechtskräftigen Quartierplänen	3
4.2	Neue Regelungen für den Quartierplan Alvezza.....	5
4.3	Neue Regelungen für den Quartierplan Acletta Süd	6
5	Ablauf	6
6	Prüfung durch Grundbuchamt.....	6
7	Öffentliche Auflage.....	7
8	Genehmigung durch Gemeindevorstand	7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Acletta	1
Abbildung 2: Plan Einleitungsbeschluss.....	2
Abbildung 3: Art. 21 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).....	3
Abbildung 4: Gestaltungsplan Alvezza 1:500	4

Anhang

Tabellen

- Ausgangslage 2001
- Neuer Zonenplan 2013
- Landumlegung 2014
- Gesamtperimeter Landumlegung 2014
- Strassenanteile Alvezza
- Rückerstattung Via Plauns

1 Ausgangslage

Das Dorf Acletta in der Gemeinde Disentis/Mustér besteht aus einem historischen Kern, einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, in dem vor allem Einheimische wohnen, ausserdem aus Ferienhäusern, Apartments und der REKA-Ferriesiedlung. Vorgelagert der markanten Apartmenthäuser Utoring besteht eine Bauzonenreserve, welche teilweise in der Wohnzone H3, teilweise in der Wohnzone H2 liegt. Das Gebiet „Acletta Süd/Alvezza“ ist mit einer Quartierplanpflicht belegt.



Abbildung 1: Acletta

Für das Gebiet Acletta Süd liegen verschiedene Quartierplanungen vor.

	Bezeichnung	Perimeter	Datum Genehmigung	Inhalt
1	Acletta Süd	Gesamtperimeter	09.01.2002	Neue private Quartierstrasse, Anlagen der Ver- und Entsorgung, Kostenteiler
2	Gestaltungsplan Parz. 2292	Parz. 2292	27.03.2002	REKA-Ferriesiedlung: Gestaltung der Überbauung, Festlegen Nutzungsmass
3	Gestaltungsplan Alvezza Parzelle 2290	Parz. 2290 (Neu auch 1061, 3840)	27.03.2002	Freihaltung mit Solaranlage im nördlichen Teil (H3), Nutzungskonzentration im südlichen Teil (H2)
4	QP Alvezza	Parz. 1061, 2290, 3840	2013	Miteinbezug neu eingezonter Teil der Parzelle 3840, neue Definition Baubeschränkung
5		Gesamtperimeter		Revision Kostenaufteilung infolge Vergrösserung der Bauzone

Tabelle 1: Übersicht über Quartierplanungen im Gebiet Acletta Süd

Innerhalb des Quartierplanperimeters Acletta Süd befinden sich die Quartiergestaltungspläne Parzelle 2292 sowie Parzelle 2290 (heute Alvezza). Im Rahmen der

Revision der Ortsplanung vom 30. November 2008, genehmigt mit RB Nr. 529 vom 26. Mai 2009, wurden die restlichen 1152 m² der Stammparzelle 2290 – heute Parzelle 3840 – der Bauzone zugeteilt (Wohnzone H2).

Ziel der neuen Quartierplanung Alvezza ist es, die Überbaumöglichkeiten den Marktbedürfnissen anzugleichen. Eine Überbauung für Zweitwohnungen ist nicht mehr möglich. Ausserdem erfordert die Einzonung von 1152 m² der Parzelle 3840 eine Überprüfung und Revision der Kostenaufteilung im Gesamtperimeter Acletta Süd.

2 Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss umfasst den Gesamtperimeter. Im Gesamtperimeter sind die Kostenanteile an die Quartierstrasse neu zu regeln. Ausserdem ist zu prüfen, ob einzelne Quartierpläne aufgehoben werden können. Für das Gebiet Alvezza werden neue Regelungen bezüglich Erschliessung und Parzellierung getroffen.

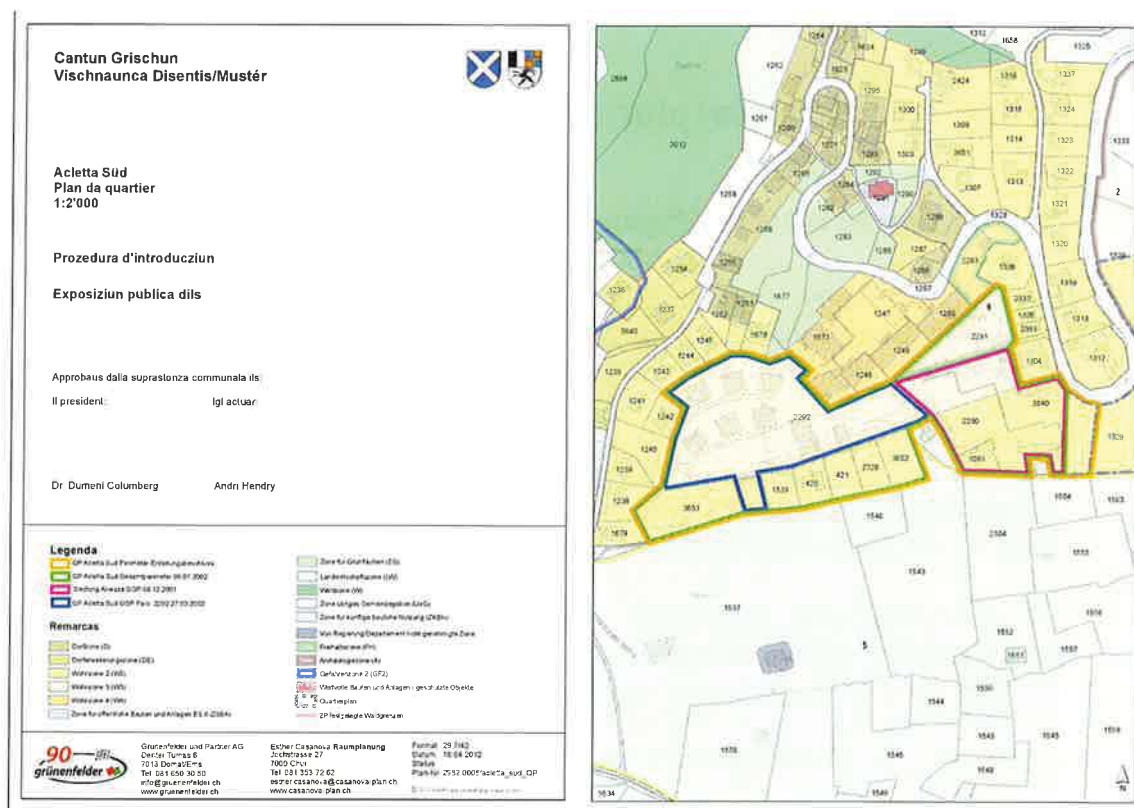


Abbildung 2: Plan Einleitungsbeschluss

Die Mitteilung der Absicht über die Einleitung des Quartierplanverfahrens erfolgte am 4. Mai 2012. Der Einleitungsbeschluss war im Publikationsorgan der Gemeinde Disentis/Mustér, im Fegl official Surselva (FUS), publiziert. Auf Grund dieser Auflage erfolgte eine Einsprache. Die Einsprache wurde zwecks Weiterbehandlung im Rahmen der Erarbeitung der Quartierplanunterlagen vom Gemein-

devorstand entgegen genommen und in diesem Sinne am 23. Mai 2012 beantwortet. Damit erwuchs der Einleitungsbeschluss in Rechtskraft.

Der Inhalt der Einsprache ist in den überarbeiteten Quartierplanunterlagen berücksichtigt worden.

3 Umfang der Quartierplanung

Die Quartierplanung umfasst folgende Unterlagen

- Plan da quartier Acletta Sid situaziun 1:2'000
- Plan da quartier Alvezza formaziun 1:1'000
- Plan da quartier Alvezza avertura 1:1'000
- Plan da quartier Alvezza Regruppament da terren 1:1'000
- Quartierplanvorschriften mit Tabellen
- Grundbuchliche Behandlung vom 31. Januar 2014, Grundbuchamt Cadi
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

4 Inhalt der Quartierplanung

4.1 Abgrenzung zu rechtskräftigen Quartierplänen

Die im Quartierplan „Acletta Süd“, vom Gemeindevorstand genehmigt am 9. Januar 2002, getroffenen Festlegungen betreffen die Erschliessung des Gesamtperimeters und die Kostenaufteilung. Diese haben weiterhin Gültigkeit (Ziff. 1 gemäss Tabelle 1). Die zusätzliche Einzonung von 1152 m² der Teilparzelle 3840 (ehemals Nr. 2290, aufgrund einer Abparzellierung mit neuer Nummer) zur Wohnzone 2 (H2) verändert den Kostenteiler, sodass dieser Quartierplan einer geringfügigen Revision zu unterziehen ist. Grundsätzlich bleibt der QP in Rechtskraft, da die südlichen Parzellen 1539, 421, 2326, 3652 noch nicht überbaut sind.

Der Gestaltungsplan Parz. 2292, genehmigt durch den Gemeindevorstand am 27. März 2002, regelt die Bebauung und Gestaltung der REKA-Siedlung. Im Quartierplan wurden Bereiche definiert, welchen Nutzungen zugewiesen sowie Angaben zur Gestaltung gemacht wurden. Dabei wurden Verweise auf das damals gültige Baugesetz gemacht. Es stellt sich die Frage, ob dieser Quartierplan aufgehoben werden kann und soll. Dies ist in Art. 21 KRVO geregelt:

Aufhebung oder Änderung von Quartierplänen	Art. 21 ¹ Haben sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich geändert, werden Quartierpläne von Amtes wegen oder auf Antrag von Quartierplanbeteiligten überprüft und nötigenfalls angepasst. Eine Anpassung ist insbesondere vorzunehmen, wenn ein noch nicht ausgeführter Quartierplan geänderten Vorschriften der Grundordnung nicht mehr entspricht. ² Für die Aufhebung oder Änderung von Quartierplänen gelten sinngemäss die Bestimmungen über das Quartierplanverfahren.
--	---

Abbildung 3: Art. 21 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Der Quartierplan ist grösstenteils ausgeführt und die REKA-Feriansiedlung seit etlichen Jahren erfolgreich in Betrieb. Aktuell besteht eine Baulandreserve im Bereich des Dorfplatzes, welche im Gestaltungsplan mit „Ausbautetappe“ beschriftet ist. Eine weitere Reserve besteht in der südlichsten Ausdehnung der Parzelle 2292. Der Quartierplan legt fest, dass sich die Bebauung dieser Fläche nach der H2 sowie explizit erwähnten Baugesetzesartikeln richtet. Diese treffen heute nicht mehr zu, da das neue Baugesetz seit 2009 in Rechtskraft ist (RB 529 vom 26. Mai 2009). Mit dem neuen Baugesetz ist definiert, wie die Bebauung nach den Vorschriften der H2 erfolgt. Somit ist es angezeigt, diese neuen Bestimmungen sinngemäss auch im Gestaltungsplanperimeter 2292 anzuwenden, sollte die Ausbautetappe realisiert oder die Bauzonenreserve ausgeschöpft werden. Durch die klare Definition im Gestaltungsplan Parz. 2292 Situation 1:500, welche Zonenvorschriften in welchem Bereich anzuwenden sind, ist eine sinngemässe Anwendung des Quartierplans gestützt auf das geänderte Baugesetz ohne weiteres möglich. Eine formelle Revision des Quartierplans ist dafür nicht erforderlich.

Der Gestaltungsplan Parzelle 2290 vom 27. März 2002 umfasst den Perimeter der ursprünglichen Parzelle 2290. Diese wurde aufgeteilt und umfasst heute nebst der Stammparzelle 2290 die Parzellen 1061 und 3840. Auf der Parzelle 1061 wurde im Jahr 2008 ein Haus gebaut. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Jahr 2009 wurde der östlichste Teil der Parzelle ebenfalls der Bauzone (H2) zugewiesen.

Der Gestaltungsplan regelte die Erschliessung ab der Quartierstrasse und teilte das Gebiet in zwei Baufenster, welche sich an der Zonengrenze H2/H3 orientierten. Für die Fläche in der H3 war vorgesehen, nur Bauten ohne anrechenbare Bruttogeschossfläche bis zu einer maximalen Gebäudehöhenkote von 1266 m ü. M. zu erstellen.

Der Gestaltungsplan Alvezza, Parzelle Nr. 2290, sowie die zugehörigen Bestimmungen wurden mit Entscheid des Gemeindevorstandes Disentis/ Mustér vom 27. März 2002 genehmigt und im Grundbuch angemerkt (Ziff. 3 gemäss Tabelle 1). Die Grundeigentümer beantragten beim Gemeindevorstand, dass der Quartierplan aufzuheben und durch neue, angepasste Bestimmungen zu ersetzen sei. Mit der nun neu durchzuführenden Quartierplanung Alvezza wird diesem Antrag Folge geleistet, indem der Quartierplan aufgehoben und die Grundbuchanmerkung gelöscht wird.

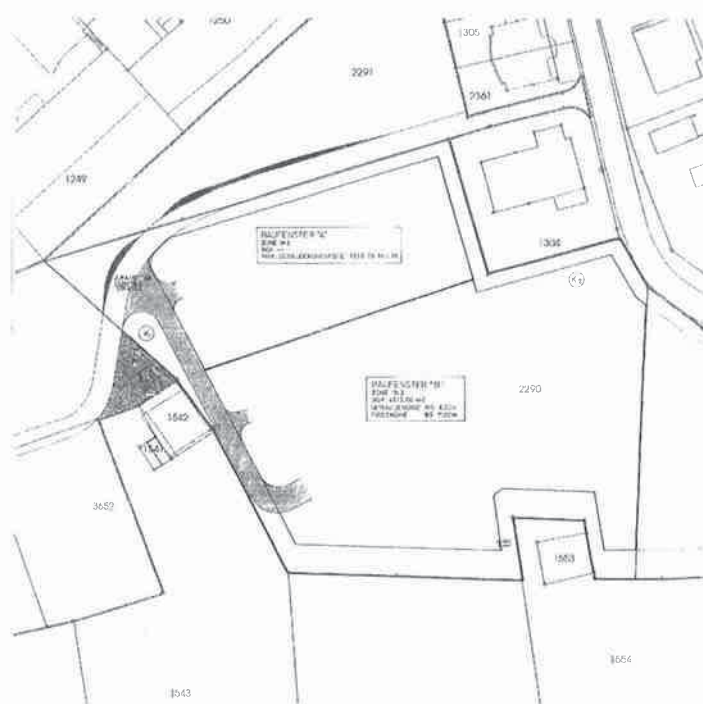


Abbildung 4: Gestaltungsplan Alvezza 1:500

4.2 Neue Regelungen für den Quartierplan Alvezza

Die Eigentümerschaft hat aufgezeigt, wie das Quartier Alvezza überbaut, parzelliert und erschlossen werden könnte. Die Gemeinde hat diese Vorstellungen wie folgt übernommen:

- Auf die Festlegung einer Parzellierung wird auf Wunsch der Eigentümer verzichtet. Die möglichen Baubereiche werden als Hinweis im Quartierplan dargestellt, haben jedoch keinen verbindlichen Charakter.
- Auf der Fläche können nach dem vorliegenden Konzept dreizehn Einheiten (freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser) erstellt werden. Es soll Bauwilligen ermöglicht werden, ein Eigenheim zu erstellen.
- Die Firstrichtung wird verbindlich festgelegt. Da die genauen Baustandorte und Baubereiche nicht bekannt sind, ist die Firstrichtung sinngemäss zu interpretieren.
- In Übereinstimmung mit dem aufzuhebenden Quartierplan wird auf der Fläche, welche in der H3 liegt, eine Höhenbeschränkung bei 1266 m ü. M. festgelegt. Gleichzeitig werden die Vorschriften der Wohnzone H2 bezüglich der Höhen- und Längenmasse als verbindlich erklärt (anstatt H3).
- Die Bebauung richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes. Auf einen Ausnützungszifferbonus wird verzichtet. Das Zusammenbauen mehrerer Baukörper richtet sich ebenfalls nach dem Baugesetz. Die maximale Gebäudelänge für ein Doppel- oder Reihnhaus in der H2 beträgt somit $18\text{m} + 6\text{m} = 24\text{m}$. Auch die Grenz- und Gebäudeabstände nach Baugesetz sind einzuhalten.
- Ein Nutzungstransfer ist im ganzen Quartierplanperimeter zulässig. Gemäss Art. 17 Baugesetz wird jeder Nutzungstransfer im Grundbuch eingetragen. Das Bauamt führt die Kontrolle.
- Das Quartier soll über die bestehenden Strassen erschlossen werden, ergänzt mit einer zusätzlichen Strasse von 649m^2 Fläche.
- Eine Verbindung zum östlich benachbarten Quartier Crest d'Acletta wird nicht im Plan festgelegt, lässt sich aber realisieren, wenn die Betroffenen einverstanden sind.
- Die Erschliessungsanlagen werden aus den bestehenden Werken übernommen und im Plan dargestellt. Die tatsächlichen Erschliessungsanlagen der Ver- und Entsorgung werden dann geplant, wenn die Interessenz für eine Überbauung vorliegt und die konkreten Anschlüsse vorgesehen werden können.
- Die neue Quartiererschliessung (Strasse B, Parzelle 3923) wird in einer eigenen Parzelle ausgebildet, welche im Miteigentum den Parzellen 3922, 3924 und 3925 zu je einem Drittel gehört.

- Die Kostenanteile für den Bau der Quartierserschliessung sowie für Unterhalt, Schneeräumung und Erneuerung der bestehenden Erschliessungsanlagen richtet sich nach Massgabe der Ausnützungsanteile und ist in den Tabellen im Anhang zusammengestellt.

4.3 Neue Regelungen für den Quartierplan Acletta Süd

Der Quartierplan Acletta Süd wird bezüglich der Kostenaufteilung geändert, da eine grössere Fläche mit einbezogen wird.

- Infolge der Vergrösserung der Bauzonenfläche verändert sich die Beteiligung an der Strasse (Via Plauns). Rückwirkend ist deshalb eine Aufteilung vorzunehmen, indem die Grundeigentümer im Quartier Alvezza den übrigen Grundeigentümern von Acletta Süd eine Rückerstattung an den Bau der Via Plauns leisten.

5 Ablauf

4. Mai 2012	Publikation Einleitungsbeschluss im Fegl ufficial Surselva
18. Juni 2012	Genehmigung Einleitungsbeschluss durch den Gemeindevorstand, Beschwerdefrist 30 Tage
19. Juli 2012	Einleitungsbeschluss wird rechtskräftig (Beschwerdefrist lief unbenützt ab)
7. Februar 2013	Antrag der Grundeigentümer an Gemeinde zur Neuausrichtung der Quartierplanung
Juni 2013	Entwürfe: Konsultation bei den Eigentümern
Dezember 2013	Prüfung durch das Grundbuchamt
20. Dez. 2013 -20. Jan. 2014	öffentliche Auflage Quartierplanung
21. März 2014	Versand ergänzte Unterlagen mit Gelegenheit zur Einsprache während 30 Tagen gemäss Art. 18 Abs. 4 KRVO
26. Mai 2014	Genehmigung durch Gemeindevorstand / Entscheid über Beschwerde

6 Prüfung durch Grundbuchamt

Das Grundbuchamt Cadi hat die Unterlagen geprüft und mit Schreiben vom 31. Januar 2014 die Behandlung des Quartierplans vorgenommen. Dies liegt als separates Dokument vor.

7 Öffentliche Auflage

Die Quartierplanunterlagen lagen vom 20. Dezember 2013 bis 20. Januar 2014 während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Auflagefrist konnte beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache gegen die Vorschriften und Pläne erhoben werden. Zur Einsprache berechtigt sind Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert sind. Es sind zwei Einsprachen eingegangen. Die eine wurde zurückgezogen, die andere wurde in einem separaten Beschluss behandelt.

Am 21. März 2014 wurden die korrigierten Unterlagen den Grundeigentümern mit der Möglichkeit zur nochmaligen Stellungnahme zugestellt.

8 Genehmigung durch Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat an der Sitzung vom 26. Mai 2014 den Quartierplan behandelt und in Kraft gesetzt.

17.12.13 / 20.3.2014 / 26.5.2014 / Ca

Ausgangslage

Gemeinde Disentis/Mustér
Alvezza Acletta Süd
Eigentümerverzeichnis, Kostenteiler & Strassenanteile
Ausgangslage September 2001

Eigentümer	Parzellen Nr.	innerhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone (Landwirtschaftszone)	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Kostenanteil in %	Strassenanteil m2
	420	756	0	0.55	416	416	2.6	43
	421	756	0	0.55	416	416	2.6	39
	1537		45'906	0.00	0	0	0	0
	3653	2'264	0	0.55	1'245	1'245	7.7	86
	1539	677	0	0.55	372	372	2.3	43
	1543		10'129	0.00	0	0	0	0
	3652	995	0	0.55	547	547	3.4	40
	2292	520 11'426	0	0.55 0.70	286 7'998	8'284	50.9	781
	2326	756	0	0.55	416	416	2.6	35
	2291	95 2'248	0	0.55 0.70	52 1'574	(1625.85)	0	386
	2290	5'106 2'519	1'152 W2 2. Etappe	0.55 0.70	2'808 1'763	4'572	28.1	125
Total		28'118			17'894	16'268	100	1579

17'893

Berechnungsformel:

Kostenanteil (gelb) = 100/ (Total Ausnützungs pro Parzelle 16268 m2) * (Ausnützung pro Parzelle)

20.09.2001/02.12.2013

Gemeinde Disentis/Mustér
 Alvezza
 Eigentümerverzeichnis, Kostenteiler & Strassenanteile
 Revision 2013 (mit Einzonung, aber VOR Landumlegung)

Parzellen Nr.	Eigentümer	Adresse	Ort	Anteil	Fläche Parzelle Total	innerhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone (Landwirtschaftszone)	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Kostenanteil in %	Strassenanteil m2		
420				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	43		
421				1	756	756	0	0.55	416	416	2.5	39		
1537				1	45906		45'906	0.00	0	0	0.0	0		
3653				1	2264	2'264	0	0.55	1'245	1'245	7.4	86		
1539				0.5 0.5	677	677	0	0.55	372	372	2.2	43		
1543				0.5 0.5			10'129	0.00	0	0	0.0	0		
3652				1	996	996	0	0.55	548	548	3.2	40		
2292				1	11946	520 11'426	0	0.55 0.70	286 7'998	8'284	49.0	781		
2326				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	35		
2291				1	2343	95 2'248	0	0.55 0.70	52 1'574	(1625.85)	0.0	386	Strasse Freihaltezone	
2290				1	4040	2'776 1'264	0	0.55 0.70	1'527 885	2'412	14.3	125		30.8
1061				1	536	536	0	0.55	295	295	1.7			
3840				1	4201	2'946 1'255	0	0.55 0.70	1'620 879	2'499	14.8			
Total					75177	29'271			17'894	16'903	100.0	1579		

Berechnungsformel:
 Kostenanteil (gelb) = 100/ (Total Ausnützungs pro Parzelle 16903 m2) * (Ausnützung pro Parzelle)

02.12.13

* Rundungsfehler korrigiert

Gemeinde Disentis/Mustér
Alvezza
Eigentümerverzeichnis, Kostenteiler & Strassenanteile
Revision 2013 (mit Einzonung, mit Landumlegung)

Parzellen Nr.	Eigentümer	Adresse	Ort	Anteil	Fläche Parzelle Total	innerhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone (Landwirtschaftszone)	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Kostenanteil in %	Strassenanteil m2	Kostenanteil in % Summe
420				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	43	
421				1	756	756	0	0.55	416	416	2.5	39	
1537				1	45906		45'906	0.00	0	0	0.0	0	
3653				1	2264	2'264	0	0.55	1'245	1'245	7.4	86	
1539				0.5 0.5	677	677	0	0.55	372	372	2.2	43	
1543				0.5 0.5			10'129	0.00	0	0	0.0	0	
3652				1	996	996	0	0.55	548	548	3.2	40	
2292				1	11946	520 11'426	0	0.55 0.70	286 7'998	8'284	49.0	781	
2326				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	35	
2291				1	2343	95 2'248	0	0.55 0.70	52 1'574	(1626)	0.0	386	Strasse Freihaltezone
2290				1	275	275	0	0.70	193	193	1.1		
1061				1	683	683	0	0.55	376	376	2.2		
3922				1	1972	1'972	0	0.70	1'380	1'380	8.2		
3923				1	649	566 83	0	0.55 0.70	311 58	369	2.2	125	30.8%
3924				1	2452	2'452	0	0.55	1'349	1'349	8.0		
3925				1	2398	2'398	0	0.55	1'319	1'319	7.8		
3926				1	349	160 189	0	0.55 0.70	88 132	220	1.3		
Total					75178	29'272			18'529	16'903	100.0	1579	

Berechnungsformel:
Kostenanteil (gelb) = 100/ (Total Ausnützungs pro Parzelle 16903 m2) * (Ausnützung pro Parzelle)

Strasse B Fläche 649 m2 Parzelle 3923

Tabelle 1

Parzelle neu	Fläche Parzelle Total	W2/W3	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Anteil berechnet	Wert
3922	1972	1972	0.7	1380.4	1380.4	34%	1/3
3924	2452	2452	0.55	1348.6	1348.6	33%	1/3
3925	2398	2398	0.55	1318.9	1318.9	33%	1/3
Summe		6822			4047.9	100%	1

Via Nr. 1 Via Cafeni 349 m2 Parzelle 3926

Tabelle 2

davon Erschliessung Gesamtperimeter (=Anteil in W3):

davon Erschliessung Parzelle 1061 (=Anteil in W2):

m2	%
189	54%
160	46%
349	1

Dieser Anteil wird gemäss Tabelle 3 aufgeteilt

Dieser Anteil geht vollumfänglich zulasten Pz. 1061

Tabelle 3: Aufteilung Strasse Via Nr. 1 (Via Cafeni) auf dem nördlichen Abschnitt W3 Parzelle 3926

Parzelle neu	Fläche Parzelle Total	W2/W3	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Anteil berechnet	Wert
3922	1972	1972	0.7	1380.4	1380.4	31%	30%
3924	2452	2452	0.55	1348.6	1348.6	30%	30%
3925	2398	2398	0.55	1318.9	1318.9	30%	30%
1061		683	0.55	375.65	375.65	8%	10%
Summe		7505			4423.55	100%	100%

Via Plauns Parzelle 2290 275 m2

Aufteilung innerhalb Gesamtperimeter gemäss Kostenteiler in Tabelle "neue Situation2013"

Tabelle 4:

Pz	%
2290	14.3
3840	14.8
1061	1.7
	30.8

Tabelle 5:

StrassenanteilAlvezza

Parzelle neu	Fläche Parzelle Total	W2/W3	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Anteil berechnet	Aufteilung innerhalb Gesamtperimeter
3922	1972	1972	0.7	1380.4	1380.4	31.21%	9.6%
3924	2452	2452	0.55	1348.6	1348.6	30.49%	9.4%
3925	2398	2398	0.55	1318.9	1318.9	29.82%	9.2%
1061	683	683	0.55	375.65	375.65	8.49%	2.6%
					4423.55	100%	30.8%

Anteil an Strassenparzelle 2290 (275 m2) gemäss Angaben Grundbuchamt vom 31.1.2014

Parzelle neu Nr.	Anteil an 2290 %
420	2.5
421	2.5
1061	1.7
1539	2.2
2292	49.0
2326	2.5
3652	3.2
3653	7.4
3922	9.6
3924	9.7
3925	9.7
Summe	100.0

Gemeinde Disentis/Mustér
Alvezza
Eigentümerverzeichnis, Kostenteiler & Strassenanteile
Revision 2013

2013

Parzellen Nr.	Eigentümer	Adresse	Ort	Anteil	Fläche Parzelle Total	innerhalb Bauzone	ausserhalb Bauzone (Landwirtschaftszone)	Berücksichtigte AZ W2 0.55 / W3 0.7	Ausnützung max m2	Ausnützung pro Parzelle m2	Kostenanteil in %	Strassenanteil m2	Kostenanteil in % Summe
420				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	43	
421				1	756	756	0	0.55	416	416	2.5	39	
1537				1	45906		45'906	0.00	0	0	0.0	0	
3653				1	2264	2'264	0	0.55	1'245	1'245	7.4	86	
1539				0.5 0.5	677	677	0	0.55	372	372	2.2	43	
1543				0.5 0.5			10'129	0.00	0	0	0.0	0	
3652				1	996	996	0	0.55	548	548	3.2	40	
2292				1	11946	520 11'426	0	0.55 0.70	286 7'998	8'284	49.0	781	
2326				0.5 0.5	756	756	0	0.55	416	416	2.5	35	
2291				1	2343	95 2'248	0	0.55 0.70	52 1'574	(1626)	0.0	386	Strasse Freihaltezone
2290				1	275	275	0	0.70	193	193	1.1		
1061				1	683	683	0	0.55	376	376	2.2		
3922				1	1972	1'972	0	0.70	1'380	1'380	8.2		
3923				1	649	566 83	0	0.55 0.70	311 58	369	2.2	125	30.8%
3924				1	2452	2'452	0	0.55	1'349	1'349	8.0		
3925				1	2398	2'398	0	0.55	1'319	1'319	7.8		
3926				1	349	160 189	0	0.55 0.70	88 132	220	1.3		
Total					75178	29'272			18'529	16'903	100.0	1579	

Berechnungsformel:
Kostenanteil (gelb) = 100/ (Total Ausnützungs pro Parzelle 16903 m2) * (Ausnützung pro Parzelle)

02.12.13
03.03.14

Rückerstattung Via Plauns

Rückerstattung an Erstellung Via Plauns

Parzellen Nr.	Eigentümer	2013	2001	neu-alt	Rückerstat- tung %
		Kostenanteil in %	Kostenanteil in %	Differenz %	
420		2.5	2.6	0.1	3.7
421		2.5	2.6	0.1	3.7
1537		0.0	0.0	0.0	0.0
3653		7.4	7.7	0.3	11.1
1539		2.2	2.3	0.1	3.7
1543		0.0	0.0	0.0	0.0
3652		3.2	3.4	0.1	3.7
2292		49.0	50.9	1.9	70.4
2326		2.5	2.6	0.1	3.7
2291		0.0	0.0	0.0	0.0
2290		1.1		2.7	100.0
1061		2.2			
3922		8.2			
3923		2.2	28.1	-2.7%	
3924		8.0			
3925		7.8			
3926		1.3			
		100.0	100%	0.0	
		Rückerstattung gemindert 2.7%			

Kosten QP Acletta Sid/Akezza 2013 / interne Aufteilung Acletta Sid 50 %

Parzellen Nr.	Eigentümer	2013 Gesamtp. Kostenanteil in %	50% Anteil Kostenanteil in %
		Kostenanteil in %	Kostenanteil in %
420		2.5	3.56
421		2.5	3.56
1537		0.0	0.00
3653		7.4	10.64
1539		2.2	3.18
1543		0.0	0.00
3652		3.2	4.68
2292		49.0	70.82
2326		2.5	3.56
2291		0.0	0.00
		69.2	100.00
2290		1.1	
1061		2.2	
3922		8.2	
3923		2.2	28.1
3924		8.0	
3925		7.8	
3926		1.3	
		30.8 69.2	100%
		100.0	