

Kanton Graubünden  
Gemeinde Laax

---

Quartierplanung Murschetg

---

Technischer Bericht mit grundbuchlichem Vollzug

---

587 Gr Ru/20.05.98

---

## **Ingenieurbüro Cavigelli und Partner**

Via Santeri 1	Casa Postigliun
7130 Ilanz	7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 920 09 20	Telefon 081 947 49 09
Fax 081 920 09 49	Fax 081 947 49 22



## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	3
2	Einleitung und Abgrenzung des Bezugsgebietes.....	3
3	Perimetererweiterung, Alter Bestand und Zonenordnung.....	4
4	Bodenbewertung.....	5
5	Vorgehen und bestehende Vorgaben.....	5
6	Land- und Rechtserwerb - rechtliche Vorgabe und Grundsätze.....	6
7	Neuer Bestand, Dienstbarkeiten und Grundlasten.....	9
8	Berechnung von Entschädigungen betreffend Land- und Rechtserwerb, Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen.....	9
8.1	Vorgaben für den Geldausgleich.....	9
8.2	Geldausgleich für den Landerwerb der Sammelstrasse (Parzelle Nr. 1431) und den Rechtserwerb von öffentlichen Fusswegen.....	10
8.3	Entschädigung zu Gunsten der Parzellen Nr. 215 und 1957 gemäss Kap. 6 lit. f).....	10
8.4	Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb an Erschliessungsstrassen und Kehrplätzen.....	11
9	Verpflichtungen, Vorbehalte und Auflagen.....	13
9.1	Erschliessung Parzelle Nr. 147.....	13
9.2	Verkehrsbelastung und Parkierung im Bereich der öffentlichen Strassen.....	13
9.3	Quartiergestaltungsplanung Cuolm Liung.....	14
9.4	Nutzungsbeschränkungen für die öffentlichen Fusswege.....	14
10	Grundbuchliche Behandlung.....	15
10.1	Parzellierung.....	15
10.2	Güterzettel Neuer Bestand und grundbuchliche Behandlung.....	15
11	Kostenschätzung und Kostenverteilung für das Quartierplanverfahren.....	16
12	Regelung für den Bau der Anlagen.....	16
13	Übersicht der Planungsmittel.....	17



## **Anhang**

### **Tabellen**

- Anhang 1 Flächenverzeichnis im Alten Bestand
- Anhang 2 Flächenverzeichnis im Neuen Bestand
- Anhang 3 Massgebende Bruttogeschossfläche im Alten Bestand, massgebender Wert der Bauzonenfläche ohne Bruttogeschossfläche
- Anhang 4a Land- und Rechtserwerb Parzelle Nr. 1431 (Sammelstrasse) und Rechtserwerb für öffentliche Fusswege
- Anhang 4b Geldausgleich Land- und Rechtserwerb für Sammelstrasse und Fusswege
- Anhang 5 Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze
- Anhang 6 Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht
- Anhang 7 Kostenverteilung Verfahrenskosten

### **Planbeilagen**

- Planbeilage 1 Nachträgliche Beteiligung am Landerwerb und an den Baukosten der Strassenparzellen Nr. 215 und 1957, ca. 1:3'500
- Planbeilage 2 Land- und Rechtserwerb, ca. 1:3'500



## 1 Anlass

Das Quartier Murschetg ist in relativ kurzer Zeit intensiv überbaut worden. Mit der Ortsplanung sind die Leitplanken für die Nutzung und Erschliessung definiert. Innerhalb dieser Vorgaben hat die Gemeinde jedoch vor allem die strassenmässige Erschliessung den Grundeigentümern überlassen. Nachdem sich zwischenzeitlich in Murschetg ein eigenständiger Dorfteil entwickelt hat, gehören diverse Erschliessungsstrassen zur Grund- und Groberschliessung. Die bestehenden Eigentums- und Rechtsverhältnisse sind deshalb heute ungeeignet, da die Gemeinde in ihrer Pflicht zur Erschliessung der Bauzonen gemäss Ortsplanung behindert wird. Mit der Durchführung eines Quartierplanverfahrens sollen die Verhältnisse zweckmässig neu geregelt werden, so dass das Verkehrsnetz die Funktionen gemäss rechtskräftigem und verbindlichem Generellem Erschliessungsplan tatsächlich erfüllen kann. Im gleichen Verfahren können auch die gemäss Generellem Erschliessungsplan vorgesehenen Fusswegverbindungen realisiert werden.

Bereits heute werden Unterhalt und Schneeräumung von der Gemeinde für das bezeichnete Strassennetz in Murschetg wie für die gemeindeeigenen Strassen ausgeführt. Nach Abschluss der Quartierplanung wird die Gemeinde hierfür verpflichtet sein. Die Neuregelung der Eigentumsverhältnisse wird es ermöglichen, die bestehenden zahlreichen privatrechtlichen Vereinbarungen betreffend Erschliessung im Grundbuch zu löschen.

## 2 Einleitung und Abgrenzung des Beizugsgebietes

Am 12. Januar 1996 wurde der Einleitungsbeschluss gestützt auf Art. 72 des Baugesetzes publiziert und den Eigentümern im vorgesehenen Beizugsgebiet schriftlich mitgeteilt. Gegen die Einleitung gingen drei Einsprachen ein. Sie mussten von der Gemeinde abgewiesen werden, da die Begehren im Gegensatz zur Zielsetzung der vorgesehenen Planungsarbeiten standen. Gegen den Entscheid wurde von einer Eigentümergemeinschaft beim Verwaltungsgericht rekurriert. Das Verwaltungsgericht schützte die Gemeinde in ihrem Vorhaben und wies die Beschwerde ab. Wesentlicher Streitpunkt war die Zielsetzung, mittels Quartierplanverfahren die Erschliessung der Bauzone in Cuolm Liung (*Oase*) zu realisieren. Mit folgendem Zitat aus dem Verwaltungsgerichtsentscheid vom 10. September 1996 wurde hierzu Klarheit geschaffen:

*"Die Zweckmässigkeit der von der Gemeinde vorgesehenen Quartierplanung ergibt sich somit schon aus der übergeordneten Nutzungsplanung. Der Gemeinde obliegt nun die Pflicht zur zeitgerechten Erschliessung von Murschetg, wozu aber auch das Teilgebiet Cuolm Liung gehört."*

Der Entscheid des Verwaltungsgerichtes wurde nicht angefochten, so dass die Quartierplanung Ende 1996 rechtskräftig eingeleitet war. Das Beizugsgebiet umfasst die 128 Parzellen mit einer Fläche von 339'530 m<sup>2</sup>.



### 3 Perimetererweiterung, Alter Bestand und Zonenordnung

(siehe auch Plan Nr. 587.1)

#### a) *Perimetererweiterung*

Auf Grund der Entwurfsarbeiten wurde ersichtlich, dass der Perimeter um drei Parzellen erweitert werden musste, um die öffentlichen Fusswege gemäss Generellem Erschliessungsplan vollumfänglich im Quartierplanverfahren realisieren zu können. Die Eigentümer der betroffenen Parzellen Nr. 238, 264 und 1976 wurden von der Perimetererweiterung in Kenntnis gesetzt und waren damit einverstanden. Vom Einbezug dieser Parzellen wurden keine schutzwürdigen Interessen der übrigen Grundeigentümer im Bezugsgebiet tangiert. Das definitive Bezugsgebiet umfasst 131 Parzellen mit einer Gesamtfläche von 342'393 m<sup>2</sup>.

#### b) *Alter Bestand und Zonenordnung*

Im Plan Nr. 587.1 sind die Parzellierungsverhältnisse gemäss altem Besitzstand ersichtlich. Die Abgrenzungen der Bauzonen sind gemäss Zonenplan 1:2'500 vom 1988 übernommen. Alle Parzellen des Bezugsgebietes mit den Flächenabschnitten je Zone sind im Anhang 1 in der Tabelle *Flächenverzeichnis im Alten Bestand* ersichtlich. Im Sinne von Art. 53 des Baugesetzes der Gemeinde Laax sind die bereits ausparzellierten, nicht für die Ausnützung anrechenbaren Landflächen (Gewässer, Fahrbahn- und Trottoirflächen gemäss Generellem Erschliessungsplan, allgemein zugängliche Strassen) in der Spalte *Strassen* erfasst. (Die Bestimmung von Art. 53 des Baugesetzes gilt für alle Verkehrsanlagen, auch wenn die Flächen ausparzelliert sind!)

#### c) *Teilrevision Zonenplan 1998*

Im Frühjahr 1998 wurde entlang aller Bauzonen der Gemeinde Laax das Waldfeststellungsverfahren gemäss neuer kantonaler Waldgesetzgebung durchgeführt. Aus der neu vermessenen Waldgrenze ergaben sich auch minimale Korrekturen an einigen Baulandparzellen im Bezugsgebiet der Quartierplanung. Die Gemeinde musste für diese Anpassungen eine Zonenplanrevision einleiten. Gleichzeitig wurden nun auch in Übereinstimmung mit lit. b) alle ausparzellierten Verkehrsflächen im gesamten Siedlungsgebiet dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. Auf Parzelle Nr. 147 wurde jene Teilfläche von der Bauzone in Landwirtschaftszone umgezont, die gemäss Absprache im Quartierplanverfahren für eine Überbauung ungeeignet ist und deshalb mit einem Bauverbot ohne Nutzungstransport belegt wurde.

Diese Zonenplanänderungen sind am 27. März 1998 von der Gemeinde Laax beschlossen worden. Damit sie Rechtskraft erlangen, müssen sie noch von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt werden. Für dieses Verfahren ist mit mindestens drei bis ca. sechs Monaten zu rechnen. Die dannzumaligen Auswirkungen auf die Quartierplanung beschränken sich auf die minimalen Flächenanpassungen der Bauland- und Waldanteile der vom Waldfeststellungsverfahren betroffenen Parzellen. Im Verhältnis zum finanziellen Aufwand für die Korrekturen des alten Bestandes würden sich diese Abweichungen nur unerheblich bei der Berechnung von Kostenanteilen auswirken. Der Vorstand hat deshalb entschieden, die Zonenordnung gemäss Plan Nr. 587.1 ohne Be-



rücksichtigung der neu festgestellten Waldgrenzen für die Weiterbearbeitung beizubehalten.

#### 4 **Bodenbewertung**

(siehe auch Plan Nr. 587.2)

Als Grundlage für den Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen und für den Erwerb von Land und Rechten wurde eine amtliche Verkehrswertschätzung von der kantonalen Schätzungskommission 4, Ilanz, eingeholt. Auf Grund der Vernehmlassungsergebnisse der ersten Entwürfe bei den Grundeigentümern wurde sie bereinigt.

#### 5 **Vorgehen und bestehende Vorgaben**

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Vorgaben des Generellen Erschliessungsplanes zu erfüllen. Die Vorgaben des Generellen Erschliessungsplanes sind eigentümergebunden, also von den betroffenen Grundeigentümern zu dulden.

Alle bestehenden Strassenflächen gemäss rechtskräftigem Generellen Erschliessungsplan, die der Erschliessung mehrerer Bauparzellen dienen, sind vom Bauamt Laax zusammen mit dem Nachführungsgeometer entsprechend ihrer tatsächlichen Lage verflochten, vermessen und als eigenständige Parzellen geeignet ausgeschieden worden.

Wo der Generelle Erschliessungsplan Kehrplätze vorsieht, sind sie ebenfalls verflochten und eingemessen worden. Nach Möglichkeit wurden sie auf bestehende Verkehrsflächen beschränkt.

Kehrplätze sollen als Bestandteile der Quartierstrasse ausgeschieden oder mittels Grunddienstbarkeiten gesichert werden.

Wo der Generelle Erschliessungsplan öffentliche Fusswege vorsieht, ist ein geeignetes Trasse ebenfalls verflochten und eingemessen worden. Die Fusswege sollen nicht ausparzelliert, sondern mittels Grunddienstbarkeiten gesichert werden (Fusswegrecht im bezeichneten Trasse zu Gunsten der Öffentlichkeit, Baurecht für Fussweg zu Gunsten der Gemeinde Laax).

Für die aus Sicht der Gemeinde notwendigen und zweckmässigen Rechts- und Eigentumsverhältnisse an den gesamten Anlagen wurde ein Entwurf mit Grundsätzen (Land- und Rechtserwerb, Kostenverteilung) erarbeitet und allen Grundeigentümern im Bezugsgebiet zur Vernehmlassung unterbreitet. Auf Grund der Resultate sind die nun vorliegenden Auflageakten entstanden.



## 6 Land- und Rechtserwerb - rechtliche Vorgabe und Grundsätze

Der Landbedarf für gemeinsame Erschliessungsanlagen richtet sich gemäss Art. 72 des Baugesetzes Laax nach den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG). Der massgebende Art. 42 besagt, dass die benötigten Flächenanteile unentgeltlich von den einbezogenen (nutzniessenden) Grundstücken in Abzug zu bringen sind. Der Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen zwischen den Grundeigentümern hat in Geld zu erfolgen.

Die Gemeinde Laax sorgte bisher ohne Verpflichtung auf allen zum Erwerb vorgesehenen Strassen für Unterhalt und Schneeräumung. Vor allem im Interesse der Grundeigentümer ist sie nun auch bereit, alle Strassen, die der Erschliessung mehrerer Parzellen dienen, mit den entsprechenden Pflichten zu Eigentum zu übernehmen. Ausnahmen sind der Bereich des Staubeckens, welches aus Unterhalts- und Haftungsgründen im Eigentum des Elektrizitätswerkes Flims bleiben muss, und die Erschliessungsstrasse im Areal der Parzelle Nr. 268. Nach Abschluss der Quartierplanung wird die Gemeinde ihre Pflichten nur noch für das öffentliche Strassennetz ausüben.

### *a) Landerwerb und Ausbau der Sammelstrasse (Abzweigung Murschetg bis zum Wirtschaftsweg nach Nagens)*

Diese Strasse dient allen Baugrundstücken im Bezugsgebiet, aber auch der Öffentlichkeit. Soweit die Gemeinde Laax bereits Teilstücke erworben hat, wirft sie diese deshalb entschädigungslos ein. Der übrige Landerwerb ist anteilmässig Sache aller Baugrundstücke im Bezugsgebiet und muss in Geld ausgeglichen werden.

### *b) Strassen, die in erster Linie der Baulanderschliessung dienen (Erschliessungsstrassen gemäss Generellem Erschliessungsplan)*

Da die bestehenden Verkehrsflächen teilweise bereits als Strassenparzellen im Miteigentum der nutzniessenden Grundeigentümer ausgeschieden sind und für Verkehrsflächen innerhalb von Privatparzellen entsprechende gegenseitige Rechte begründet sind, kann davon ausgegangen werden, dass der Ausgleich in diesem Zusammenhang bereits privatrechtlich vollzogen worden ist. Die bestehenden Strassenflächen gehen deshalb entschädigungslos ins Eigentum der Gemeinde Laax über. Die Gemeinde hat ihrerseits bereits früher einzelne Strassenabschnitte erworben. Sie wirft diese ebenfalls entschädigungslos ein, womit die öffentliche Interessenz abgegolten wird.

### *c) Korrekturen an bestehenden Wegparzellen auf Grund der tatsächlichen Lage*

Dieser Landbedarf war bis anhin unberücksichtigt und muss gemäss Art. 42 KRG anteilmässig abgetreten resp. in Geld ausgeglichen werden. Da die Bezugsgebiete weitgehend überbaut sind, kann eine anteilmässige Abtretung verbunden mit entsprechenden Grenzänderungen an allen beteiligten Parzellen nicht in Frage kommen. Der Ausgleich wird deshalb in Geld vorgenommen.

### *d) Kehrplätze*

Wo eine Ausparzellierung als Bestandteil der Strassenparzelle nicht ausdrücklich von den betroffenen Grundeigentümern und Anstössern gewünscht wird, erwirbt die Ge-



meinde lediglich ein auf sie beschränktes Recht für die Benützung der privaten Vorplätze und Abstellplätze zur Erfüllung ihrer Aufgaben (Schneeräumung, Unterhalt, Reinigung usw.). Im Einverständnis der Betroffenen erledigt sie diese Arbeiten nur soweit als es ihr auf Grund der privaten Nutzung (parkierte Autos usw.) möglich und zumutbar ist. Zusätzliche Aufwendungen dürfen ihr aus dieser Regelung nicht entstehen.

Der Rechtserwerb und Ausgleich richtet sich grundsätzlich ebenfalls nach Ziffer b) und wird verbindlich festgelegt.

*e) Wegparzellen im überwiegenden öffentlichen Interesse (Wirtschaftsweg)*

Das Wirtschaftswegeteilstück der Strasse nach Nagens wird von der Gemeinde Laax erworben.

*f) Erschliessung Baugebiet Cuolm Liung (Oase)*

– Landerwerb ausserhalb der Bauzone:

Für die Erschliessung der Bauzone *Oase* muss Land ausserhalb der Bauzone erworben werden. Diese Strasse dient neben der Baulanderschliessung auch der Öffentlichkeit (Fortsetzung Wanderweg Larnags). Das benötigte Land ist grösstenteils im Eigentum des Baulandbesitzers mit dem grössten Anspruch in der *Oase*. Er soll deshalb dieses Land entschädigungslos einwerfen. Demgegenüber erwirbt die Gemeinde die zusätzlich benötigte Fläche im Bereich der Privatparzelle Nr. 284 zur Abgeltung der öffentlichen Interessenz.

– Zusätzliche Entschädigung für die anteilmässige Beteiligung an den bestehenden Strassenparzellen Nr. 215 und 1957:

Das Recht zur Erschliessung von Parzelle Nr. 170 im Baugebiet Cuolm Liung über die privaten Strassenparzellen Nr. 215 und 1957 wurde bis anhin von deren Eigentümern bestritten. Dass diese Bauzone zwingend über diese - auch gemäss Generellem Erschliessungsplan vorgesehene - Zufahrtsstrasse erfolgen muss, hat massgeblich dazu beigetragen, dass die Gemeinde das Quartierplanverfahren durchführt. Es ist zu erwähnen, dass am 4. November 1974 von der damaligen Eigentümerin der Parzelle Nr. 170 und vom Konsortium Murschetg ein öffentlich beurkundeter Vertrag unterzeichnet worden war, welcher die Landabtretung des Miteigentumsanteils der Eigentümerin von Parzelle Nr. 170 (1/2) an der Erschliessungsstrasse Murschetg an das Konsortium regelte. Er enthielt die Verpflichtung zu Lasten des Konsortiums Murschetg, für alle Parzellen in der *Oase* ein unentgeltliches Fuss- und Fahrwegrecht einzuräumen.

Dieser Verpflichtung sind die damaligen Verantwortlichen des Konsortiums Murschetg nicht nachgekommen, entsprechende Grundbucheinträge sind weder auf die berechtigten noch auf die belasteten Parzellen erfolgt. Die Rechtsnachfolger hatten deshalb beim Kauf ihrer Grundstücke und Miteigentumsanteile an den Strassenparzellen keine Kenntnisse von dieser Auflage. Gemäss Gerichtsentscheid ist der damalige Vertrag für sie deshalb nicht bindend. Aus Sicht der Gemeinde kann die Kennt-



nis dieser Vorgaben zum besseren Verständnis aller Betroffenen für die vorgesehenen Massnahmen im Rahmen der Quartierplanung beitragen.

Mangels privatrechtlichen Vereinbarungen betreffend Landbeschaffung und Finanzierung der Strassenparzellen Nr. 215 und 1957 müssen die Grundeigentümer in der *Oase* ihre Anteile nachträglich im Sinne der Grundsätze dieses Kapitels beisteuern. Auf Grund beigebrachter Belege der überbauten Parzellen Nr. 176 bis 179 über Kostenbeteiligungen an die Bau- und Unterhaltskosten der Strassenparzellen Nr. 215 und 1957 ist davon auszugehen, dass mit diesen Eigentümern die notwendigen Vereinbarungen ohne entsprechende Grundbucheinträge getroffen worden sind. Ihnen wurde bis heute auch das Nutzungsrecht der Strassenparzellen nie streitig gemacht. Die nachträglichen anteilmässigen Entschädigungen werden deshalb nur von der Parzelle Nr. 170 geschuldet.

**g) *Rechtserwerb Parzelle Nr. 300 (Bereich Staubecken)***

Das erste Teilstück der Sammelstrasse nach der Abzweigung von der Oberländerstrasse A19 führt über den Damm des Ausgleichbeckens des . Aus bautechnischen und haftungsrechtlichen Gründen wird das Strassenteilstück von der Gemeinde deshalb nicht erworben. Die Beanspruchung im öffentlichen Interesse wird mittels Rechten gesichert.

**h) *Erschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. 268***

Für die Parzelle Nr. 268 besteht gemäss rechtsgültigem Generellen Gestaltungsplan eine Quartiergestaltungsplanpflicht. Erst mit dieser Detailplanung werden die Verkehrsflächen definitiv ausgeschieden werden. Eine Ausparzellierung der Erschliessungsstrasse im Rahmen der Quartierplanung Murschetg ist deshalb nicht sinnvoll.

**i) *Erschliessungskonzept Parzelle Nr. 147 (im Norden des Perimeters)***

Die Parzelle Nr. 147 ist heute unüberbaut. Der Generelle Erschliessungsplan enthält keine eindeutig verbindliche Vorgabe für die vorgesehene Hapterschliessung. Die parzelleninterne Feinerschliessung wird in einem separaten Quartiergestaltungsplanverfahren zu regeln sein. Der Generelle Gestaltungsplan der Gemeinde Laax enthält eine Quartiergestaltungsplanpflicht für diese Parzelle.

Grundsätzlich kann die Hapterschliessung von Süden über die Fortsetzung der heutigen Strassenparzelle Nr. 215 oder über die Sammelstrasse im Osten der Parzelle Nr. 147 erfolgen. Auf Grund der Vernehmlassung soll die Zufahrt von der Sammelstrasse im Osten her erfolgen. Die Sammelstrasse weist einen genügenden Ausbau auf, um das künftig aus dieser Bauzone zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können. Demgegenüber wird die Zufahrtsstrasse über die Parzellen Nr. 215 und 1957 durch den Mehrverkehr aus dem Baugebiet Cuolm Liung zusätzlich belastet werden. Mit diesem Konzept kann ein geeigneter Ausgleich im ganzen Siedlungsgebiet geschaffen werden.



## 7 Neuer Bestand, Dienstbarkeiten und Grundlasten

(vgl. auch Plan Nr. 587.3)

Die neuen Strassenparzellen werden entsprechend den genannten Grundsätzen festgelegt. Die Abgrenzungen sind im Plan Nr. 587.3 ersichtlich. Der Anhang 2 *Flächenverzeichnis im Neuen Bestand* enthält die detaillierten Angaben über Gesamtparzellenflächen und Zonenabschnitte.

Für die Kehrplätze werden unselbständige Rechte zu Gunsten der Gemeinde Laax ausgeschieden (Personaldienstbarkeit). Sie dürfen also auch künftig nicht von unberechtigten Dritten benützt werden. Das Wenderecht bezieht sich auf alle Fahrzeuge, die von der Gemeinde im Rahmen ihrer Unterhaltungspflicht (einschliesslich Schneeräumung und Bauarbeiten) eingesetzt werden.

Für die Fusswege gemäss Generellem Erschliessungsplan werden unselbständige Nutzungsrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit begründet. Enthalten ist darin auch das Recht der Gemeinde zum Bau der notwendigen Anlagen und die Pflicht zu deren Unterhalt.

Im Bereich der Verkehrsanlagen auf Parzelle Nr. 300 wird ein unselbständiges Bau- und Nutzungsrecht für Verkehrsanlagen festgelegt. Damit erwirbt die Gemeinde Laax das Recht, ihre Anlagen zu unterhalten und zu nutzen. Wesentliche bauliche Eingriffe müssen vorgängig mit dem  abgesprochen werden, um sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Staudamm oder die weiteren zugehörigen Anlagen des Elektrizitätswerkes zu erwarten sind.

Als verbindliche Vorgabe für die Quartiergestaltungsplanung auf Parzelle Nr. 147 wird der zulässige Zufahrtbereich gemäss Kap. 6 lit. i) bezeichnet.

## 8 Berechnung von Entschädigungen betreffend Land- und Rechtserwerb, Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen

### 8.1 Vorgaben für den Geldausgleich

Als Grundlage wird von der amtlichen Verkehrswertschätzung der kantonalen Schätzungskommission 4 in Ilanz gemäss Plan Nr. 587.2 ausgegangen. Massgebend ist die zulässige Bruttogeschossfläche je Parzelle, wobei diese ausgehend vom Alten Bestand berechnet und unverändert für den neuen Bestand übernommen wird (flächenunabhängig). Die resultierenden Werte sind für alle Parzellen im Anhang 3 *Massgebende Bruttogeschossfläche im Alten Bestand* berechnet.

Gemäss üblicher Praxis lässt sich der Verkehrswert von Bauland zu ca. einem Drittel auf die eigentliche Landfläche und zu ca. zwei Dritteln auf die zulässige Ausnützung (Bruttogeschossfläche) aufteilen. Indem die zulässige Bruttogeschossfläche gemäss altem Besitzstand auf die Neuzuteilung übertragen und somit gewahrt wird, ist für den Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen beim Landerwerb lediglich ca. ein Drittel des Verkehrswertes zu berücksichtigen. Die entsprechenden Werte sind ebenfalls dem Anhang 3 zu entnehmen.



Wo lediglich Rechte für das Wenden von Fahrzeugen auf privatem Grund erworben werden, wird die Entschädigung gemäss kantonaler Schätzungskommission auf ca. ein Zehntel des Verkehrswertes festgelegt.

Für den Rechtserwerb von öffentlichen Fusswegen im Baugebiet wird ebenfalls von 10% des amtlich geschätzten Verkehrswertes ausgegangen.

Für das Baurecht von öffentlichen Fusswegen im Landwirtschaftsgebiet wird der volle Verkehrswert für Landwirtschaftsland entschädigt, da die Fläche landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar ist.

## 8.2 Geldausgleich für den Landerwerb der Sammelstrasse (Parzelle Nr. 1431) und den Rechtserwerb von öffentlichen Fusswegen

### a) *Sammelstrasse*

Im Anhang 4a *Land- und Rechtserwerb Parzelle Nr. 1431 (Sammelstrasse) und Rechtserwerb für öffentliche Fusswege* ist der notwendig Land- und Rechtserwerb für die Sammelstrasse parzellenweise zusammengestellt. Insgesamt resultiert ein Wert von Fr. 63'326.-- der gemäss Kap. 6 lit. a) auszugleichen ist. In Anlehnung an die Grundsätze des Perimetergesetzes der Gemeinde Laax und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wird die Hälfte der Landerwerbskosten proportional zur Bauzonenfläche im Perimeter, die andere Hälfte proportional zur zulässigen Bruttogeschossfläche je Parzelle verteilt. Damit wird erreicht, dass die südlichen Gebiete mit hoher Ausnutzungsziffer nicht unverhältnismässig belastet werden.

### b) *Fusswege*

Ebenfalls im Anhang 4a ist der Rechtserwerb für öffentliche Fusswege tabellarisch dargestellt. Die Fusswegrechte haben insgesamt einen Wert von knapp Fr. 24'000.--. Die Fusswege im Quartier Murschetg werden vornehmlich von den Quartierbewohnern benutzt werden. Gleichzeitig sind die Rechte jedoch zu Gunsten der Öffentlichkeit begründet, so dass auch der Allgemeinheit ein Nutzen aus diesen Anlagen und Rechten entsteht. Die Gemeinde Laax sieht deshalb vor, die Hälfte der Kosten für die Fusswegrechte aus öffentlicher Interessenz selbst zu übernehmen. Die verbleibenden 50% zu Lasten des Quartiers werden zu den Kosten für Land- und Rechtserwerb an der Sammelstrasse hinzugerechnet.

Der Geldausgleich gemäss Grundsätzen in Kap. 6 und lit. a) ist im Anhang 4b *Geldausgleich Land- und Rechtserwerb für Sammelstrasse und Fusswege* im Detail zusammengestellt.

## 8.3 Entschädigung zu Gunsten der Parzellen Nr. 215 und 1957 gemäss Kap. 6 lit. f)

Die massgeblichen Flächen sind der Planbeilage 1 zu entnehmen. Die gesamten - gemäss vorliegenden Belegen - von den Eigentümern erbrachten Baukosten belaufen sich auf ca. Fr. 100'000.-- für eine Verkehrsfläche von insgesamt 3'505 m<sup>2</sup> (Parzellenflächen Nr. 1957



und 215 im Alten Bestand). Die der Beteiligung unterliegenden Flächen gemäss Planbeilage 2 betragen:

Parzelle Nr. 215	995 m <sup>2</sup>	→ Baukostenanteil Fr. 28'388.--
Parzelle Nr. 1957	985 m <sup>2</sup>	→ Baukostenanteil Fr. 28'103.--

Von Parzelle Nr. 170 ist eine erste Erschliessungstiefe zu 100% beteiligungspflichtig. Die verbleibende Fläche ist nur zu 50% beteiligungspflichtig, da sie den notwendigen Erschliessungsaufwand für eine gleichwertige interne Erschliessung zusätzlich selbst zu tragen haben wird. Im Detail sind die Berechnungen dem Anhang 5 Ziff. 6 zu entnehmen.

#### 8.4 Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb an Erschliessungsstrassen und Kehrplätzen

Auf Grund der Grundsätze sind für alle zu erwerbenden Verkehrsflächen die abzugs- und beitragspflichtigen Perimeter sowie die auszugleichenden Werte bestimmt worden. Die einzelnen Verkehrsflächen sind in der Planbeilage 2 bezeichnet. Die zugehörigen beitragspflichtigen Perimeter und resultierenden Berechnungen sind im Anhang 5 zusammengestellt. Nachfolgend einige spezielle Hinweise:

##### a) *Land- und Rechtserwerb Strassenparzelle Nr. 259 mit Kehrplatz gemäss Anhang 5 Ziff. 1*

Die Parzelle Nr. 256 leistet einen Beitrag von 718 m<sup>2</sup> an die neue Strassenparzelle. Auf Grund dieses proportional relativ grossen Anteils wird sie beim Land- und Rechtserwerb nicht belastet. Entlang der bestehenden Strassenparzelle Nr. 259 sind Grenzänderungen und eine Verlängerung notwendig. Die Fläche der alten Parzelle Nr. 259 wird entschädigungslos eingeworfen. Die Mehr- und Minderzuteilungen infolge Grenzänderungen werden in Geld ausgeglichen. Die neue Strassenparzelle Nr. 259 wird von der Gemeinde übernommen.

Der eigentliche Kehrplatz im Bereich mit Parkplätzen wird als Recht ausgeschieden und geldmässig ausgeglichen.

##### b) *Rechtserwerb Kehrplatz Strassenparzelle Nr. 244 gemäss Anhang 5 Ziff. 2*

Die bestehende Strassenparzelle geht ins Eigentum der Gemeinde über. Der Kehrplatz wird im Bereich der bestehenden Vorplätze festgelegt. Der Ausgleich erfolgt über die bisherigen Eigentümer der Parzelle Nr. 244.

##### c) *Landerwerb Strassenparzellen Nr. 215 und 1957*

Die bestehenden Strassenparzellen gehen ins Eigentum der Gemeinde über.

##### d) *Landerwerb Einmündungsbereich Strassenparzelle Nr. 215.1 gemäss Anhang 5 Ziff. 3*

Für die Stichstrasse (Teil der Parzelle Nr. 215) müssen im Einmündungsbereich die Flächen für die Einlenker zusätzlich beschafft werden. Beitragspflichtig sind die Anstösser dieser Stichstrasse.



**e) *Rechtserwerb Kehrplatz Stichstrasse Nr. 215.1 gemäss Anhang 5 Ziff. 4.1***

Das Recht wird zu Lasten der bestehenden Zufahrt auf Parzelle Nr. 221 begründet und ist auf die Anstösser der Stichstrasse auszugleichen.

**f) *Landerwerb neues Teilstück Strassenparzelle Nr. 215.2***

Die Strassenfläche wird ausparzeliert und geht als Teil von Parzelle Nr. 215 an die Gemeinde Laax über. Für die beiden Kehrplätze werden Wenderechte auf bestehenden Vorplätzen festgelegt und innerhalb des nutzniessenden Perimeters ausgeglichen (vgl. Anhang 5 Ziff. 4.2).

**g) *Landerwerb des Strassenteilstücks Nr. 215.3***

Die Grundsätze sind in Kap. 6 lit. f) beschrieben, die Berechnungen finden sich im Anhang 5 unter Ziff. 5.

**h) *Strassenparzelle Nr. 1139***

Die Strassenparzelle geht entschädigungslos an die Gemeinde Laax. Der Kehrplatz wird als Recht ausgeschieden und auf die bisherigen Eigentümer der Strassenparzelle Nr. 1139 ausgeglichen (vgl. Anhang 5 Ziff. 7).

**i) *Strassenparzelle Nr. 144***

Die bestehenden Strassenflächen werden ausparzeliert und gehen ohne Ausgleich unter den belasteten Parzellen als neue Strassenparzelle Nr. 144 an die Gemeinde über. Die Gemeinde wirft die alte Strassenparzelle Nr. 144 und die Parzelle Nr. 140 ein (vgl. Anhang 5 Ziff. 9). Der Kehrplatz im Bereich der Parzelle Nr. 130 wird auf Wunsch der Eigentümer als Teil der Strassenparzelle ausgeschieden. Da er nur dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 130 dient, ist kein Ausgleich vorzunehmen.

Für den Kehrplatz im Bereich der Parzelle Nr. 139 wird ein Recht festgelegt und über die anstossenden Parzellen (mit Zufahrt von dieser Stichstrasse) ausgeglichen (vgl. Anhang 5 Ziff. 8).

**k) *Strassenparzelle Nr. 1117***

Die zusätzlich notwendige Fläche für die zweckmässigere Ausscheidung des Güter- und Waldweges wird von der Gemeinde Laax erworben und entschädigt (vgl. Anhang 5 Ziff. 10). Einer der bestehenden Parkplätze wird dadurch leicht tangiert, ist jedoch weiterhin nutzbar.



## **9 Verpflichtungen, Vorbehalte und Auflagen**

### **9.1 Erschliessung Parzelle Nr. 147**

Der aus topographischen Gründen geeignete Zufahrtsbereich liegt beim heutigen Ökonomiegebäude. Im Plan Nr. 587.3 wird diese Vorgabe für die Zufahrt verbindlich aber nur generell festgelegt. Im Rahmen der Quartiergestaltungsplanung für die Parzelle Nr. 147 muss die Detailplanung auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt werden. Hierbei sind insbesondere die negativen Auswirkungen auf die um- und gegenüberliegenden Liegenschaften bezüglich Lärmemissionen und Verkehrssicherheit zu minimieren. Die Gemeinde Laax sorgt dafür, dass die Eigentümer der Parzellen Nr. 146, 151, 153, 154 und 191 im Rahmen des Quartiergestaltungsplanverfahrens bei der definitiven Festlegung und Ausgestaltung des Einmündungsbereichs frühzeitig informiert werden. Vor der Verabschiedung der Quartiergestaltungsplanung durch den Gemeindevorstand sind die Eigentümer dieser Parzellen auf Grund von Entwürfen mindestens einmal anzuhören.

### **9.2 Verkehrsbelastung und Parkierung im Bereich der öffentlichen Strassen**

Die Talstation der Bergbahnen in Murschettg löst ein beträchtliches Verkehrsaufkommen aus. Die Bergbahnunternehmung betreibt ein sehr striktes Verkehrsregim, indem die Touristen bereits im Einmündungsbereich der A19 auf Ersatzparkplätze ausserhalb des Quartiers umgeleitet werden, sobald die offiziellen Parkplätze in Murschettg belegt sind. Trotzdem kommt es immer wieder vor, dass Gäste im nördlichen Teil des Quartiers auf der Suche nach Abstellplätzen umherfahren und ihre Fahrzeuge entlang der Quartierstrassen unberechtigt parkieren. Da die Verhältnisse hierfür ungeeignet sind und die heute von den Eigentümern erwirkten Amtsverbote abschreckend wirken, entsteht ausserdem ein unnötiger Durchgangsverkehr. Auch künftig können und sollen die öffentlichen Strassen nördlich der Parkierungsanlage der Bergbahnen der internen Quartiererschliessung für die Bauzonen in Murschettg (inkl. Oase) vorbehalten sein. Durchgangsverkehr in sehr beschränktem Umfang ist nach Nagens resp. in die Landwirtschaftsgebiete von Lavanuz über den Güter- und Waldweg gemäss Generellem Erschliessungsplan zu berücksichtigen. Keine Fortsetzung für den motorisierten Verkehr ist jedoch nach Larnags vorgesehen.

Auf Parzelle Nr. 184 beinhaltet der Generelle Erschliessungsplan eine kleine Parkierungsanlage. Sie soll vor allem im Sommerhalbjahr den Wanderern Richtung Larnags als Ausgangspunkt zur Verfügung stehen. Im Winter wird sie von Fussgängern und Skifahrern (sofern die Abfahrt zur Talstation genügend Schnee aufweist) genutzt. Sie erlaubt das Abstellen von ca. sechs Fahrzeugen. Sobald die Zufahrtsstrasse öffentlich ist, könnte dieser Parkplatz an Attraktivität gewinnen und einen Zielverkehr auslösen, der mit dem vorhandenen Parkplatzangebot bei weitem nicht gedeckt werden kann. Unnötiges Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Belastungen der Anwohner wären die Folge. Da die Parkierung für die touristischen Aktivitäten grundsätzlich geeignet im südlichen Quartierplangebiet vorgesehen ist, muss die Zweckbestimmung des Parkplatzes auf der heutigen Parzelle Nr. 184 von der Gemeinde klar formuliert und der zulässige Benutzerkreis entsprechend eingeschränkt werden. Ziel ist die Beschränkung des Verkehrsaufkommens im nördlichen Quartierplangebiet auf den aus der internen Nutzung selbst verursachten Anteil.



Folgende Massnahmen sind in einem ersten Schritt vorgesehen:

- Die Bergbahnunternehmung wird angewiesen, ihre Parkplatzordnung so zu optimieren, dass kein zusätzliches Verkehrsaufkommen - verursacht durch Benutzer der Bergbahnen oder weiterer Anlagen in Murschettg - nördlich der offiziellen Parkieranlagen ausgelöst wird. Sind die Parkplätze in Murschettg belegt, so bedingt die Zufahrt zu den Anlagen der Talstation eine nachvollziehbare Begründung. Die Weiterfahrt über das Areal der Bergbahnen hinaus ist nur im Zusammenhang mit Grundeigentum im nördlichen Teil des Quartierplangebietes zulässig. Die entsprechende Berechtigung ist den Kontrolleuren nachzuweisen. Vorbehalten sind dokumentierte Spezialbewilligungen, die nur von der Gemeinde Laax ausgestellt werden können. Die Gemeinde Laax erarbeitet zusammen mit dem Verkehrsverein und den touristischen Unternehmungen in der Talstation Murschettg eine zweckmässige Regelung für die Durchführung dieses Konzeptes.
- Die Parkplatznutzung am Anfang des Fussweges nach Larnags (alte Parzelle Nr. 184) ist nur mit schriftlicher Bewilligung der Gemeinde Laax zulässig. Die Bewilligung wird erteilt, wenn das Gesuch im öffentlichen Interesse ist.
- Entlang der Strassen im Quartierplangebiet Murschettg ist ein generelles Parkverbot zu erlassen.

Weitergehende Massnahmen sind von der Gemeinde zu ergreifen, wenn die angezielten Verkehrsbeschränkungen mit den getroffenen Vorschriften nicht realisiert werden können.

### 9.3 Quartiergestaltungsplanung Cuolm Liung

Gemäss Generellem Gestaltungsplan ist für die Bauzone in der *Oase* eine Quartiergestaltungsplanpflicht festgelegt. Mit dieser Detailplanung wird auch die interne Erschliessung abschliessend und unter Berücksichtigung der bereits überbauten Parzellen Nr. 176 bis 179 zu regeln sein. Folgende Bedingungen werden mit dem Quartierplan Murschettg verbindlich festgelegt:

- Im Baugebiet Cuolm Liung sind die Parkieranlagen auf das notwendige, gesetzlich vorgeschriebene Minimum für die in der Bauzone vorgesehenen Wohnbauten zu beschränken.
- Im Gebiet Cuolm Liung sind keine Bauten und Anlagen zulässig, die gegenüber der zonengemäss vorgesehenen Erstellung von Wohnbauten zusätzliches Verkehrsaufkommen oder zusätzlichen Bedarf an Parkieranlagen auslösen würden.

### 9.4 Nutzungsbeschränkungen für die öffentlichen Fusswege

Die öffentlichen Fusswege sind ausschliesslich der Nutzung von Fussgängern vorbehalten. Die Gemeinde ist dafür besorgt, dass sie nicht widerrechtlich von Skifahrern, Radfahrern, Reitern o. ä. benützt werden. Nach Bedarf unterbindet sie solche Nutzungen durch geeignete bauliche Massnahmen.



## 10 Grundbuchliche Behandlung

### 10.1 Parzellierung

Die neuen Parzellierungsverhältnisse werden gemäss Plan Nr. 587.3 und Anhang 2 *Flächenverzeichnis im Neuen Bestand* im Rahmen einer Mutation durch den Nachführungsgeometer realisiert, sobald der Quartierplan rechtskräftig abgeschlossen ist. Der Auftrag an den Nachführungsgeometer erfolgt durch das Grundbuchamt Ilanz von Amtes wegen. Minimale Flächenänderungen am Neuen Bestand infolge Grundbuchvermessung von 1 bis 2 m<sup>2</sup> sind vorbehalten.

Die Teilparzelle von Parzelle Nr. 180 im Bezugsgebiet (180T) wird durch die Ausscheidung der Strassenparzelle in drei unabhängige Flächen aufgeteilt. Sie sind im Plan Nr. 587.3 mit 180T.1, 180T.2 und 180T.3 bezeichnet. Die Teilparzellen Nr. 180T.1 und 180T.2 bleiben mit der Stammparzelle Nr. 180 vereinigt. Die Teilparzelle Nr. 180T.3 erhält im Rahmen der Nachführungsmutation eine neue Nummer. Im Flächenverzeichnis Neuer Bestand sind die Teilflächen zusammengefasst. Im Güterzettel Neuer Bestand sind sie einzeln aufgelistet.

### 10.2 Güterzettel Neuer Bestand und grundbuchliche Behandlung

In der Beilage *Güterzettel im Alten Bestand* sind alle eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen gemäss Grundbuchauszügen erfasst. Für den neuen Bestand werden in den Güterzetteln alle infolge Quartierplan zu löschenden Einträge gestrichen und neue Einträge durch kursive Schrift hervorgehoben. Damit sind die Veränderungen für die Grundeigentümer offensichtlich. Die Bereinigungen sind vom zuständigen Grundbuchamt Ilanz geprüft worden. Die Grundbuchblätter werden entsprechend korrigiert, wenn die Quartierplanung rechtskräftig ist.

In den Güterzetteln für den Neuen Bestand sind je Grundeigentümer die Parzellen gemäss Flächenverzeichnis im Neuen Bestand sowie die zugehörigen zulässigen Bruttogeschossflächen erfasst. Die zulässige Bruttogeschossfläche ist ausgehend vom Landerwerbprinzip gemäss Kap. 8.1 berechnet. Die massgeblichen Werte sind vom Anhang 3 aus der Spalte *massgebliche BGF* übernommen. Die grundbuchlich eingetragenen Ausnützungstransporte sind nicht berücksichtigt und müssen zur Ermittlung der effektiv zulässigen BGF addiert resp. in Abzug gebracht werden. Dasselbe gilt für nicht ersichtliche Ausnützungserhöhungen gemäss bewilligten Arealüberbauungen u. ä.

Bei jeder Parzelle des Bezugsgebietes wird der Quartierplan Murschetg angemerkt.

Ebenfalls Bestandteil der Güterzettel im Neuen Bestand ist die resultierende Summe des Ausgleichs von mehreren Minderzuteilungen resp. der Entschädigungen für Rechte. Als Übersicht sind diese Werte im Anhang 6 *Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht* zusammengestellt.

Für folgende Rechte gemäss Quartierplanung Murschetg insbesondere Plan Nr. 587.3 werden eigenständige neue Grundbucheinträge vorgesehen (vgl. Güterzettel Neuer Bestand):



*a) Wenderechte zu Gunsten der Gemeinde Laax zu Lasten der*

Parzellen Nr. 139, 152, 189, 190, 196, 221, 239, 240, 1108 und 1114

*b) Fusswegrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit zu Lasten der*

Parzellen Nr. 230, 238, 239, 264, 265, 268, 269 und 1976

Die übrigen Rechte und Pflichten sind durch die Anmerkung des Quartierplanes sichergestellt.

## **11 Kostenschätzung und Kostenverteilung für das Quartierplanverfahren**

Die geschätzten Planungskosten der Gemeinde und des beauftragten Ingenieurbüros belaufen sich auf ca. Fr. 62'000.--. Für den grundbuchlichen Vollzug wird das Grundbuchamt ca. Fr. 8'000.-- verrechnen, und die Kosten für die Nachführung der Grundbuchvermessung mit Verpflockung und Vermarkung werden ca. Fr. 25'000.-- betragen.

Die Verteilung der Verfahrenskosten richtet sich grundsätzlich nach Art. 78 des Baugesetzes Laax. Massgebend ist die Parzellenfläche im Beizugsgebiet, wobei nur die Bauzonenflächen gemäss Neuem Bestand belastet werden. Die resultierenden Kostenanteile sind dem Anhang 7 *Kostenverteilung Verfahrenskosten* zu entnehmen.

Die Planungskosten werden zusammen mit dem Geldausgleich abgerechnet, wenn die Quartierplanung rechtskräftig ist. Die Kosten für den grundbuchlichen Vollzug und die Nachführung der Grundbuchvermessung werden nach Abschluss der Arbeiten in Rechnung gestellt.

## **12 Regelung für den Bau der Anlagen**

*a) Fusswege*

Die Gemeinde Laax bestimmt den Zeitpunkt und die bauliche Ausgestaltung für den Neu- oder Ausbau der öffentlichen Fusswege gemäss Quartierplanung. Die von baulichen Eingriffen tangierten Parzellen sind vorgängig zu informieren.

*b) Ausbau und Sanierung von Strassen*

Ausbau und Sanierung von öffentlichen Strassen sind Sache der Gemeinde Laax.

*c) Kehrplätze*

Die Gemeinde beabsichtigt keine baulichen Eingriffe im Bereich der erworbenen Wenderechte. Werden durch die Grundeigentümer Unterhalts- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, so sind die entsprechenden Baugesuche vorgängig mit der Gemeinde zu besprechen. Es sind keine baulichen Massnahmen zulässig, die das Wenderecht zusätzlich einschränken.



**d) Kostentragung**

Für erhebliche Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten an Strassen kann die Gemeinde ein Perimeterverfahren durchführen (Strassengesetz vom 28. Oktober 1988).

Die Erstellungskosten für Fusswege werden von der Gemeinde getragen.

Die Gemeinde beteiligt sich an Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten von Kehrplätzen auf Privatgrund mit maximal 20%. Der massgebliche Wert wird im Rahmen des Baugesuches mit den jeweiligen Grundeigentümern vereinbart. Die Grundeigentümer können die notwendigen Arbeiten durch die Gemeinde ausführen lassen. Bei erheblichen Aufwendungen kann die Gemeinde ein Perimeterverfahren durchführen. Die Kostenbeteiligung bezieht sich ausschliesslich auf Arbeiten, die mit der Ausübung des Wenderechtes im Zusammenhang stehen.

**13 Übersicht der Planungsmittel**

- Technischer Bericht mit grundbuchlichem Vollzug
- Plan Nr. 587.1 Beizugsgebiet und Zonenordnung
- Plan Nr. 587.2 Bodenbewertung
- Plan Nr. 587.3 Alter und Neuer Bestand, Dienstbarkeiten und Grundlasten
- Güterzettel Alter Bestand
- Güterzettel Neuer Bestand

Ilanz, 20. Mai 1998

**Ingenieurbüro Cavigelli und Partner**

  
H. Cavigelli

  
i. V. M. Grob



## Anhang



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeinde- gebiet m2
130		1/1	3'352	3'352						
133		1/1	952	952						
134		1/1	922	922						
135		1/1	827	827						
136		1/2	515	515						
		1/2								
137		1/1	568	568						
138		1/1	924	924						
139		1/1	965	965						
140		1/1	348	348						
141		2/3	991	991						
		1/3								
142		1/1	972	972						
143		1/1	942	942						
144		1/1	449			449				
145		1/1	920	920						
146		1/1	1'105	1'105						
147		1/1	28'582	24'974				3'608		
148		1/1	949	949						
149		1/1	569	569						
150		1/1	721	554				167		
151		1/1	553	553						



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Anhang I

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeinde- gebiet m2
152		1/1	739	581				158		
153		1/1	1'267	721				546		
154		1/1	1'784	1'306				478		
155		1/1	2'719				2'719			
170		1/1	17'846	17'846						
176		1/2	445	445						
		1/2								
177		1/1	155	155						
178		1/1	310	310						
179		1/1	347	347						
180T		1/1	14'991					14'991		
184		1/1	4'108					4'108		
185		1/1	1'700	1'700						
186		1/1	1'114	1'114						
188		1/1	1'200	1'200						
189		1/1	1'024	1'024						
190		1/1	954	954						
191		1/1	1'000	1'000						
193		1/1	863	863						
194		1/4	841	841						
		1/4								
		1/2								
195		1/3	443	443						
		1/3								



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Anhang 1

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeinde- gebiet m2
196		1/3								
197		1/1	567	567						
198		1/1	520	520						
199		1/1	1'389	1'126				263		
200		1/1	1'182	1'182						
201		1/1	1'560	1'560						
202		1/2	844	844						
203		1/2	406	406						
204		1/2	441	441						
205		1/4	170	170						
206		1/4	170	170						
208		1/4	170	170						
209		1/1	1'178	1'178						
210		1/1	898	898						
211		3/4	422	347				75		
212		1/4	75	75						
209		1/1	905	743				162		
210		1/1	1'041	1'041						
211		1/1	1'103	1'103						
212		1/1	1'551	1'551						



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeindegebiet m2
213		1/1	1'542	1'542						
214		1/1	864	864						
215		1/1	2'520				2'520			
216		1/1	1'040	1'040						
217		1/1	3'297	671	2'468			158		
218		1/1	922	683	239					
219		1/1	1'166		1'166					
220		1/1	1'021	362	659					
221		1/1	2'014	1'239	775					
223		1/1	10'443	2'785	7'658					
224		1/1	1'087		1'087					
225		1/1	995		995					
226		1/1	926		926					
227		1/1	913		913					
228		1/1	2'914		2'348			566		
230		1/1	4'962		3'870			1'092		
231		1/1	1'336		1'336					
232		1/1	2'117		2'117					
234		1/1	987		987					
235		1/1	1'482		1'482					
236		1/1	1'023		1'023					
237		1/1	1'205		1'205					



Quartierplanung Murscheitz, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Anhang 1

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse	Land- und Forstwirtschaftszone		übriges Gemeindegebiet
			m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	
238		1/1	584		89			495		Perimetererweiterung
239		1/1	714		714					
240		1/1	545		545					
241		1/1	1'087		1'087					
242		1/1	864		864					
243		1/1	1'783		1'783					
244		1/1	778				778			
245		1/1	1'036		1'036					
246		1/1	2'011		2'011					
247		1/1	2'115		2'115					
248		1/1	4'159		4'159					
255		1/1	2'471		1'930	385		156		
256		1/1	5'097		5'097					
257		1/1	3'041		2'408	633				
259		1/1	293				293			
260		1/1	4'731		2'640	2'091				
264		1/1	705					705		Perimetererweiterung
265		1/1	10'437			9'758		677	2	
268		1/1	15'803			15'530		9	264	
269		1/1	15'947			14'411		1'156	380	
274		1/1	925		925					
275		1/1	1'334		1'334					
276		1/1	1'499		808	691				



Quartierplanung Murschegg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Anhang 1

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeinde- gebiet m2
277		1/1	1'324				1'324			
280		1/1	15'748			11'343		3'787	618	
281		1/1	14'386			10'031		3'880	475	
283		1/1	294			294				Strasse?
293		1/1	12'394			4'071		7'490	833	
300		1/1	28'528					6'254	22'274	
1100		1/1	1'154	233				921		
1107		1/1	1'997			1'804			193	
1108		1/1	447	447						
1111		1/2	293	293						
		1/2								
1112		1/1	308	308						
1113		1/1	911		911					
1114		1/1	1'159		811			348		
1115		1/1	1'637		1'637					
1116		1/1	1'495		1'495					
1117		1/1	356				356			
1118		1/1	1'075	163		912				
1136		1/1	1'064			1'064				
1137		1/1	798	675				123		
1138		1/1	580	580						
1139		1/1	254							
1168		1/1	318			318	254			
1169		1/1	5'184			5'184				



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Alten Bestand

Anhang 1

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeinde- gebiet m2
1170		1/1	4'158			4'158				
1431		1/1	5'841				5'841			
1497		1/1	548	441				107		
1558		1/1	657	657						
1957		1/1	985				985			
1976			1'574					1'574		Perimetererweiterung
2085		1/1	38			38				PTT-Anlage
Total			342'393	102'479	62'586	82'716	15'519	54'054	25'039	



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m2	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A m2	Wohnzone W-B m2	Wohnzone W-C m2	Strasse m2	Land- und Forstwirtschaftszone m2		übriges Gemeindegebiet m2
130		1/1	2'927	2'927						347 m2 Strasse, Kehrplatz
133		1/1	844	844						
134		1/1	791	791						
135		1/1	794	794						
136		1/2	334	334						
		1/2								
137		1/1	519	519						
138		1/1	924	924						
139		1/1	891	891						Rechtserwerb Kehrplatz 36 m2 (BZ)
141		2/3	749	749						
		1/3								
142		1/1	855	855						
143		1/1	942	942						
144		1/1	2'171			2'171				
145		1/1	920	920						
146		1/1	1'105	1'105						
147		1/1	28'582	20'882				3'608	4'092	Bauverbot für 4'092 m2
148		1/1	949	949						
149		1/1	569	569						
150		1/1	721	554					167	
151		1/1	553	553						



Quartierplanung Murschetsg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse	Land- und Forstwirtschaftszone		übriges Gemeindegebiet
			m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	
152		1/1	739	581				158		
153		1/1	1'267	721				546		
154		1/1	1'784	1'306				478		
170		1/1	17'846	17'846						
176		1/2	445	445						
		1/2								
177		1/1	155	155						
178		1/1	310	310						
179		1/1	347	347						
180T		1/1	14'326					14'326		665 m2 an Strasse
184		1/1	3'729					3'729		379 m2 an Strasse
185		1/1	1'700	1'700						
186		1/1	1'114	1'114						
188		1/1	933	933						
189		1/1	885	885						Rechtserwerb Kehrplatz 15 m2 (BZ)
190		1/1	954	954						Rechtserwerb Kehrplatz 24 m2 (BZ)
191		1/1	1'000	1'000						
193		1/1	772	772						
194		1/4	734	734						
		1/4								
		1/2								
195		1/3	384	384						



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile					Bemerkungen	
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse	Land- und Forstwirtschaftszone		übriges Gemeindegebiet
			m2	m2	m2	m2	m2	m2		
196		1/3	567	567						Rechtserwerb Kehrplatz 24 m2 (BZ)
197		1/3	520	520						
198		1/1	1'389	1'126				263		
199		1/1	1'182	1'182						
200		1/1	1'560	1'560						
201		1/2	844	844						
202		1/2	406	406						
203		1/1	441	441						
		1/2	441	441						
204		1/2	170	170						
		1/4	170	170						
		1/4	170	170						
		1/4	170	170						
		1/4	170	170						
205		1/1	1'178	1'178						
206		1/1	898	898						
208		3/4	422	347				75		
		1/4	422	347				75		
209		1/1	905	743				162		
210		1/1	1'041	1'041						



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Anhang 2

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile					Bemerkungen
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse	Land- und Forstwirtschaftszone	
211		1/1	m2 1'103	m2 1'103	m2 m2	m2 m2	m2 m2		
212		1/1	1'551	1'551					
213		1/1	1'542	1'542					
214		1/1	864	864					
215		1/1	5'380	5'380		5'380			gesamte neue Strassenparzelle
216		1/1	1'040	1'040					Bauverbot ganze Parzelle
217		1/1	3'297	671	2'468		158		
218		1/1	922	683	239				
219		1/1	1'163	1'163					
220		1/1	1'021	362	659				
221		1/1	2'014	1'239	775				
223		1/1	10'443	2'785	7'658				
224		1/1	1'087	1'087					
225		1/1	995	995					
226		1/1	926	926					
227		1/1	908	908					
228		1/1	2'914	2'348	566				
230		1/1	4'962	3'870	1'092				Rechtserwerb Fussweg 174 m2; Anteil LWZ 11 m2, 163 m2 BZ
231		1/1	1'336	1'336					
232		1/1	2'117	2'117					
234		1/1	987	987					
235		1/1	1'482	1'482					
236		1/1	1'023	1'023					
237		1/1	1'205	1'205					



Quartierplanung Murschetsg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Anhang 2

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile				Bemerkungen
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse	
238		1/1	m2 584	m2 89	m2 714	m2 495	m2 m2	Rechtserwerb Fussweg 83 m2; Anteil LWZ 79 m2, 4 m2 BZ; (ME-Anteil an Parz.Nr. 244)
239		1/1	714	714				Rechtserwerb Fussweg 18 m2, Kehrplatz 49 m2 (BZ)
240		1/1	545	545				Rechtserwerb Kehrplatz 26 m2 (BZ)
241		1/1	1'087	1'087				
242		1/1	864	864				
243		1/1	1'783	1'783				
244		1/1	778		778			
245		1/1	1'036	1'036				
246		1/1	2'011	2'011				
247		1/1	2'115	2'115				
248		1/1	4'159	4'159				
255		1/1	2'472	1'934	385	153		
256		1/1	4'379	4'379				
257		1/1	3'041	2'408	633			
259		1/1	1'095			1'095		
260		1/1	4'714	2'630	2'084			
264		1/1	705		705			Rechtserwerb Fussweg 71 m2 (LWZ, Perimeterweiterung)
265		1/1	10'437	9'758		677	2	Rechtserwerb Fussweg 125 m2; Anteil LWZ 121 m2, BZ 4 m2
268		1/1	15'783	15'510		9	264	Rechtserwerb Fussweg 23 m2 (BZ)



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenanteile				Bemerkungen		
				Wohnzone W-A m <sup>2</sup>	Wohnzone W-B m <sup>2</sup>	Wohnzone W-C m <sup>2</sup>	Strasse m <sup>2</sup>		Land- und Forstwirtschaftszone m <sup>2</sup>	übriges Gemeindegebiet m <sup>2</sup>
269		1/1	15'947			14'411		1'156	380	Rechtserwerb Fussweg 405 m <sup>2</sup> (BZ)
274		1/1	925	925						
275		1/1	1'235	1'235						
276		1/1	1'499	808		691				
280		1/1	15'748			11'343		3'787	618	
281		1/1	14'333			9'978		3'880	475	
283		1/1	294			294				
293		1/1	12'219			3'896		7'490	833	
300		1/1	28'528					6'254	22'274	Rechtserwerb Strasse 2'168 m <sup>2</sup> (ÜG)
1100		1/1	1'154	233				921		
1107		1/1	1'997			1'804			193	
1108		1/1	393	393						Rechtserwerb Kehrplatz 17 m <sup>2</sup> (BZ)
1111		1/2	284	284						
1112		1/2	304	304						
1113		1/1	911		911					
1114		1/1	1'117		800			317		Rechtserwerb Fussweg 69 m <sup>2</sup> , Anteil LWZ 8 m <sup>2</sup> , BZ 61 m <sup>2</sup> ; Landerwerb Kehrplatz 66 m <sup>2</sup> , Anteil BZ: 22 m <sup>2</sup>
1115		1/1	1'612		1'612					
1116		1/1	1'477		1'477					



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Flächenverzeichnis im Neuen Bestand

Parz. Nr.	Eigentümer	Anteil	Fläche	Flächenanteile				Bemerkungen	
				Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C	Strasse		Land- und Forstwirtschaftszone
1117		1/1	m2 396	m2	m2	m2	m2		
1118		1/1	1'075	163		912	396		
1136		1/1	1'021			1'021			
1137		1/1	798	675				123	
1138		1/1	580	580					
1139		1/1	254				254		Strasse
1168		1/1	318			318			
1169		1/1	5'184			5'184			
1170		1/1	4'149			4'149			
1431		1/1	10'258				10'258		
1497		1/1	548	441				107	
1558		1/1	549	549					
1976			1'574					1'574	Fusswegrecht 245 m2 (LWZ); Perimetererweiterung PTT-Anlage
2085		1/1	38			38			
<b>Total</b>			342'390	95'742	61'800	82'409	21'037	52'271	29'131

1) -3 m2 Rundungsdifferenzen

140		1/1	136	136						in Parz. Nr. 144 integriert
277		1/1					1'324			neu in Parz. Nr. 1431
1957		1/1					985			neue Teilparzelle Nr. 215

BZ Bauzone  
LWZ Landwirtschaftszone  
ÜG übriges Gemeindegebiet



Quartierplanung Murschetg, Laax

Massgebende Bruttogeschossfläche im alten Bestand

Massgebender Wert der Bauzonenfläche ohne Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonenfläche m2	Flächenanteile				massgebende BGF	Wert Fr.	Bemerkungen
		Wohnzone W-A	Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C			
		SFr. 100.00	SFr. 150.00	SFr. 170.00	SFr. 220.00			
		0.4	0.4	0.5	0.8		1/3 Verkehrswert Ausnutzungsziffer (AZ)	
130	3'352		3'352			1'341	502'800	
133	952		952			381	142'800	
134	922		922			369	138'300	
135	827		827			331	124'050	
136	515		515			206	77'250	
137	568		568			227	85'200	
138	924		924			370	138'600	
139	965		965			386	144'750	
140	348		348			140	52'200	
141	991		991			396	148'650	
142	972		972			389	145'800	
143	942		942			377	141'300	
144	0					0	0	Strasse: 449 m2
145	920		920			368	138'000	
146	1'105		1'105			442	165'750	
147	20'882		20'882			8'353	3'132'300	Bauverbot für 4'092 m2
148	949		949			380	142'350	
149	569		569			228	85'350	
150	554		554			222	83'100	
151	553		553			221	82'950	
152	581		581			232	87'150	
153	721		721			288	108'150	
154	1'306		1'306			522	195'900	
155	0					0	0	Strasse: 2'718 m2
170	17'846	17'846				7'138	1'784'600	
176	445	445				178	44'500	
177	155	155				62	15'500	
178	310	310				124	31'000	
179	347	347				139	34'700	
180T	0					0	0	
184	0					0	0	
185	1'700		1'700			680	255'000	
186	1'114		1'114			446	167'100	
188	1'200		1'200			480	180'000	
189	1'024		1'024			410	153'600	
190	954		954			382	143'100	
191	1'000		1'000			400	150'000	
193	863		863			345	129'450	
194	841		841			336	126'150	
195	443		443			177	66'450	
196	567		567			227	85'050	
197	520		520			208	78'000	
198	1'126		1'126			450	168'900	
199	1'182		1'182			473	177'300	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Massgebende Bruttogeschossfläche im alten Bestand

Massgebender Wert der Bauzonenfläche ohne Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonen- fläche m2	Flächenanteile				massgebende BGF	Wert Fr.	Bemerkungen
		Wohnzone W-A	Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C			
		SFr. 100.00	SFr. 150.00	SFr. 170.00	SFr. 220.00			
		0.4	0.4	0.5	0.8		1/3 Verkehrswert Ausnutzungsziffer (AZ)	
200	1'560		1'560			624	234'000	
201	844		844			338	126'600	
202	406		406			162	60'900	
203	441		441			176	66'150	
204	170		170			68	25'500	
205	1'178		1'178			471	176'700	
206	898		898			359	134'700	
208	347		347			139	52'050	
209	743		743			297	111'450	
210	1'041		1'041			416	156'150	
211	1'103		1'103			441	165'450	
212	1'551		1'551			620	232'650	
213	1'542		1'542			617	231'300	
214	864		864			346	129'600	
215	0					0	0	Strasse: 2'520 m2
216	0		0			0	0	Bauverbot
217	3'139		671	2'468		1'502	520'210	
218	922		683	239		393	143'080	
219	1'166			1'166		583	198'220	
220	1'021		362	659		474	166'330	
221	2'014		1'239	775		883	317'600	
223	10'443		2'785	7'658		4'943	1'719'610	
224	1'087			1'087		544	184'790	
225	995			995		498	169'150	
226	926			926		463	157'420	
227	913			913		457	155'210	
228	2'348			2'348		1'174	399'160	
230	3'870			3'870		1'935	657'900	
231	1'336			1'336		668	227'120	
232	2'117			2'117		1'059	359'890	
234	987			987		494	167'790	
235	1'482			1'482		741	251'940	
236	1'023			1'023		512	173'910	
237	1'205			1'205		603	204'850	
238	89			89		45	15'130	
239	714			714		357	121'380	
240	545			545		273	92'650	
241	1'087			1'087		544	184'790	
242	864			864		432	146'880	
243	1'783			1'783		892	303'110	
244	0					0	0	Strasse: 778 m2
245	1'036			1'036		518	176'120	
246	2'011			2'011		1'006	341'870	
247	2'115			2'115		1'058	359'550	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Massgebende Bruttogeschossfläche im alten Bestand

Massgebender Wert der Bauzonenfläche ohne Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonen- fläche m2	Flächenanteile				massgebende BGF	Wert Fr.	Bemerkungen
		Wohnzone W-A	Wohnzone W-A	Wohnzone W-B	Wohnzone W-C			
		SFr. 100.00	SFr. 150.00	SFr. 170.00	SFr. 220.00			
		0.4	0.4	0.5	0.8			1/3 Verkehrswert Ausnutzungsziffer (AZ)
248	4'159			4'159		2'080	707'030	
255	2'315			1'930	385	1'273	412'800	
256	5'097			5'097		2'549	866'490	
257	3'041			2'408	633	1'710	548'620	
259	0					0	0	Strasse: 293 m2
260	4'731			2'640	2'091	2'993	908'820	
265	9'758				9'758	7'806	2'146'760	
268	15'530				15'530	12'424	3'416'600	
269	14'411				14'411	11'529	3'170'420	
274	925		925			370	138'750	
275	1'334		1'334			534	200'100	
276	1'499		808		691	876	273'220	
277	0					0	0	Strasse: 1'324 m2
280	11'343				11'343	9'074	2'495'460	
281	10'031				10'031	8'025	2'206'820	
283	294				294	235	64'680	
293	4'071				4'071	3'257	895'620	
300	0					0	0	
1100	233		233			93	34'950	
1107	1'804				1'804	1'443	396'880	
1108	447		447			179	67'050	
1111	293		293			117	43'950	
1112	308		308			123	46'200	
1113	911			911		456	154'870	
1114	811			811		406	137'870	
1115	1'637			1'637		819	278'290	
1116	1'495			1'495		748	254'150	
1117	0					0	0	Strasse: 356 m2
1118	1'075		163		912	795	225'090	
1136	1'064				1'064	851	234'080	
1137	675		675			270	101'250	
1138	580		580			232	87'000	
1139	0					0	0	Strasse: 254 m2
1168	318				318	254	69'960	
1169	5'184				5'184	4'147	1'140'480	
1170	4'158				4'158	3'326	914'760	
1431	0					0	0	Strasse: 5'841 m2
1497	441		441			176	66'150	
1558	657		657			263	98'550	
1957	0					0	0	Strasse: 985 m2
2085	38				38	30	8'360	Telecom
Total	242'649	19'103	78'244	62'586	82'716	136'405	42'484'040	



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Land- und Rechtserwerb Parzelle Nr. 1431 (Sammelstrasse)

Anhang 4a

von Parz. Nr.	übriges Gemeindegebiet		Strasse im Baugebiet		Wohnzone C		Wohnzone B		Wohnzone A		Total		Bemerkungen
	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	(Fr.)	
260		0.00		0.00	8	1'760.00	9	1'530.00		0.00	17	3'290.00	Landerwerb
268		0.00		0.00	43	9'460.00		0.00		0.00	43	9'460.00	Landerwerb
275		0.00		0.00		0.00		0.00	54	8'100.00	54	8'100.00	Landerwerb
277		0.00	1'324	13'240.00		0.00		0.00		0.00	1324	13'240.00	Landerwerb
281		0.00		0.00	53	11'660.00		0.00		0.00	53	11'660.00	Landerwerb
293		0.00	175	1'750.00		0.00		0.00		0.00	175	1'750.00	Landerwerb
300	2'168	4'336.00		0.00		0.00		0.00		0.00	2168	4'336.00	Rechtserwerb
1117		0.00	5	50.00		0.00		0.00		0.00	5	50.00	Landerwerb
1136		0.00		0.00	43	9'460.00		0.00		0.00	43	9'460.00	Landerwerb
1170		0.00		0.00	9	1'980.00		0.00		0.00	9	1'980.00	Landerwerb
Total	2'168	4'336.00	1'504	15'040.00	156	34'320.00	9	1'530.00	54	8'100.00	3'945	63'326.00	



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Rechtserwerb für öffentliche Fusswege

Anhang 4a

- Rechtserwerb in Bauzonen 10% des Verkehrswertes = Fr. 11'963
- Kostenanteil Gemeinde Laax (öffentliche Interessenz) 50.00% = Fr. 11'963
- Kostenanteil zu Lasten Quartier

von Parz. Nr.	Landwirtschaftsgebiet		Weg im Baugebiet		Wohnzone C		Wohnzone B		Wohnzone A		Total		Bemerkungen
	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	à Fr.	(m2)	(Fr.)	
230	11	220.00		0.00		0.00	163	8'150.00		0.00	174	8'370.00	
238	79	1'580.00		0.00		0.00	4	200.00		0.00	83	1'780.00	
239		0.00		0.00		0.00	22	1'100.00		0.00	22	1'100.00	
264	71	1'420.00		0.00		0.00		0.00		0.00	71	1'420.00	
265	120	2'400.00		0.00	4	260.00		0.00		0.00	124	2'660.00	
268		0.00		0.00	23	1'495.00		0.00		0.00	23	1'495.00	
269		0.00	405	4'050.00		0.00		0.00		0.00	405	4'050.00	
1114		0.00		0.00		0.00	61	3'050.00		0.00	61	3'050.00	
1976	243										243	0.00	Eigentum polit. Gemeinde
Total	524	5'620.00	405	4'050.00	27	1'755.00	250	12'500.00	0	0.00	1'206	23'925.00	



## Quartierplanung Murschetg, Laax

## Geldausgleich Land- und Rechtserwerb für Sammelstrasse und Fusswege

(Gesamtkosten vgl. Anhang 4a)

Anhang 4b

- 50% proportional Bauzonenfläche im neuen Bestand

- 50% proportional zulässige Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonenfläche im neuen Bestand	massgebende BGF	Kostenanteil prop. Fläche		Kostenanteil prop. BGF		Total (Fr.)	Bemerkungen
			(%)	(Fr.)	(%)	(Fr.)		
130	2'927	1'341	1.2	459	1.2	370	830	
133	844	381	0.4	132	0.4	105	238	
134	791	369	0.3	124	0.3	102	226	
135	794	331	0.3	125	0.3	91	216	
136	334	206	0.1	52	0.1	57	109	
137	519	227	0.2	81	0.2	63	144	
138	924	370	0.4	145	0.4	102	247	
139	891	386	0.4	140	0.4	107	246	
141	749	396	0.3	118	0.3	110	227	
142	855	389	0.4	134	0.4	107	242	
143	942	377	0.4	148	0.4	104	252	
145	920	368	0.4	144	0.4	102	246	
146	1'105	442	0.5	173	0.5	122	295	
147	20'882	8'353	8.7	3'276	8.7	2'308	5'584	4'092 m2 ausgezont 27.03.98
148	949	380	0.4	149	0.4	105	254	
149	569	228	0.2	89	0.2	63	152	
150	554	222	0.2	87	0.2	61	148	
151	553	221	0.2	87	0.2	61	148	
152	581	232	0.2	91	0.2	64	155	
153	721	288	0.3	113	0.3	80	193	
154	1'306	522	0.5	205	0.5	144	349	
170	17'846	7'138	7.4	2'800	7.4	1'972	4'772	
176	445	178	0.2	70	0.2	49	119	
177	155	62	0.1	24	0.1	17	41	
178	310	124	0.1	49	0.1	34	83	
179	347	139	0.1	54	0.1	38	93	
185	1'700	680	0.7	267	0.7	188	455	
186	1'114	446	0.5	175	0.5	123	298	
188	933	480	0.4	146	0.4	133	279	
189	885	410	0.4	139	0.4	113	252	
190	954	382	0.4	150	0.4	105	255	
191	1'000	400	0.4	157	0.4	111	267	
193	772	345	0.3	121	0.3	95	216	
194	734	336	0.3	115	0.3	93	208	
195	384	177	0.2	60	0.2	49	109	
196	567	227	0.2	89	0.2	63	152	
197	520	208	0.2	82	0.2	57	139	
198	1'126	450	0.5	177	0.5	124	301	



## Quartierplanung Murschetg, Laax

## Geldausgleich Land- und Rechtserwerb für Sammelstrasse und Fusswege

(Gesamtkosten vgl. Anhang 4a)

Anhang 4b

- 50% proportional Bauzonenfläche im neuen Bestand

- 50% proportional zulässige Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonenfläche im neuen Bestand	massgebende BGF	Kostenanteil prop. Fläche		Kostenanteil prop. BGF		Total (Fr.)	Bemerkungen
			(%)	(Fr.)	(%)	(Fr.)		
199	1'182	473	0.5	185	0.5	131	316	
200	1'560	624	0.7	245	0.7	172	417	
201	844	338	0.4	132	0.4	93	226	
202	406	162	0.2	64	0.2	45	109	
203	441	176	0.2	69	0.2	49	118	
204	170	68	0.1	27	0.1	19	45	
205	1'178	471	0.5	185	0.5	130	315	
206	898	359	0.4	141	0.4	99	240	
208	347	139	0.1	54	0.1	38	93	
209	743	297	0.3	117	0.3	82	199	
210	1'041	416	0.4	163	0.4	115	278	
211	1'103	441	0.5	173	0.5	122	295	
212	1'551	620	0.6	243	0.6	171	415	
213	1'542	617	0.6	242	0.6	170	412	
214	864	346	0.4	136	0.4	95	231	
216	1'040	0	0.4	163	0.4	0	163	Bauverbot
217	3'139	1'502	1.3	492	1.3	415	908	
218	922	393	0.4	145	0.4	108	253	
219	1'163	583	0.5	182	0.5	161	344	
220	1'021	474	0.4	160	0.4	131	291	
221	2'014	883	0.8	316	0.8	244	560	
223	10'443	4'943	4.4	1'638	4.4	1'366	3'004	
224	1'087	544	0.5	171	0.5	150	321	
225	995	498	0.4	156	0.4	137	294	
226	926	463	0.4	145	0.4	128	273	
227	908	457	0.4	142	0.4	126	269	
228	2'348	1'174	1.0	368	1.0	324	693	
230	3'870	1'935	1.6	607	1.6	535	1'142	
231	1'336	668	0.6	210	0.6	185	394	
232	2'117	1'059	0.9	332	0.9	292	625	
234	987	494	0.4	155	0.4	136	291	
235	1'482	741	0.6	233	0.6	205	437	
236	1'023	512	0.4	160	0.4	141	302	
237	1'205	603	0.5	189	0.5	166	355	
238	89	45	0.0	14	0.0	12	26	
239	714	357	0.3	112	0.3	99	211	
240	545	273	0.2	86	0.2	75	161	
241	1'087	544	0.5	171	0.5	150	321	
242	864	432	0.4	136	0.4	119	255	



**Quartierplanung Murschetg, Laax**

**Geldausgleich Land- und Rechtserwerb für Sammelstrasse und Fusswege**

(Gesamtkosten vgl. Anhang 4a)

Anhang 4b

- 50% proportional Bauzonenfläche im neuen Bestand
- 50% proportional zulässige Bruttogeschossfläche (BGF)

Parz. Nr.	Bauzonenfläche im neuen Bestand	massgebende BGF	Kostenanteil prop. Fläche		Kostenanteil prop. BGF		Total (Fr.)	Bemerkungen
			(%)	(Fr.)	(%)	(Fr.)		
243	1'783	892	0.7	280	0.7	246	526	
245	1'036	518	0.4	163	0.4	143	306	
246	2'011	1'006	0.8	315	0.8	278	593	
247	2'115	1'058	0.9	332	0.9	292	624	
248	4'159	2'080	1.7	652	1.7	574	1'227	
255	2'319	1'273	1.0	364	1.0	352	715	
256	4'379	2'549	1.8	687	1.8	704	1'391	
257	3'041	1'710	1.3	477	1.3	473	950	
260	4'714	2'993	2.0	740	2.0	827	1'566	
265	9'758	7'806	4.1	1'531	4.1	2'157	3'687	
268	15'510	12'424	6.5	2'433	6.5	3'432	5'866	
269	14'411	11'529	6.0	2'261	6.0	3'185	5'446	
274	925	370	0.4	145	0.4	102	247	
275	1'235	534	0.5	194	0.5	147	341	
276	1'499	876	0.6	235	0.6	242	477	
280	11'343	9'074	4.7	1'780	4.7	2'507	4'286	
281	9'978	8'025	4.2	1'565	4.2	2'217	3'782	
283	294	235	0.1	46	0.1	65	111	
293	3'896	3'257	1.6	611	1.6	900	1'511	
1100	233	93	0.1	37	0.1	26	62	
1107	1'804	1'443	0.8	283	0.8	399	682	
1108	393	179	0.2	62	0.2	49	111	
1111	284	117	0.1	45	0.1	32	77	
1112	304	123	0.1	48	0.1	34	82	
1113	911	456	0.4	143	0.4	126	269	
1114	800	406	0.3	126	0.3	112	238	
1115	1'612	819	0.7	253	0.7	226	479	
1116	1'477	748	0.6	232	0.6	207	438	
1118	1'075	795	0.4	169	0.4	220	388	
1136	1'021	851	0.4	160	0.4	235	395	
1137	675	270	0.3	106	0.3	75	180	
1138	580	232	0.2	91	0.2	64	155	
1168	318	254	0.1	50	0.1	70	120	
1169	5'184	4'147	2.2	813	2.2	1'146	1'959	
1170	4'149	3'326	1.7	651	1.7	919	1'570	
1497	441	176	0.2	69	0.2	49	118	
1558	549	263	0.2	86	0.2	73	159	
2085	38	30	0.0	6	0.0	8	14	
<b>Total</b>	<b>239'951</b>	<b>136'265</b>	<b>100</b>	<b>37'645</b>	<b>100</b>	<b>37'645</b>	<b>75'289</b>	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

1. Land- und Rechtserwerb Strassenparzelle Nr. 259 mit Kehrplatz

1.1 Landerwerb Strassenparzelle Nr. 259

Einwurf Parzelle Nr. 259 alt: 293 m2

Einwurf Strassenfläche Parz. Nr. 256 gemäss Parzellierung: 718 m2

Fläche neu: 1095 m2

Landerwerb: 50 m2 Wohnzone B à ca. 1/3 Verkehrswert (Fr. 500.-/m2)

34 m2 Landwirtschaftszone

Anhang 5

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	Abzugspflicht		Abzug	Zuteilungsdifferenz Wohnzone B	Zuteilungsdifferenz Landwirtschaft	Mehr-/Minderwert der Zuteilungsdifferenz	Mehr-/Minderzuteilung unter Berücksichtigung des Abzuges	Geldausgleich (Fr.)		Fr.
			100%	0%						zugunsten	zulasten	
255	2'315	1'273	1'273	0%	2'358	à Fr. 170	à Fr. 20	620	2'978	0	2'978	8'500
256	5'097	2'549	0	2'549	0	4	0	0	0	0	0	680
257	3'041	1'710	1'710	0	3'167	0	0	0	3'167	0	3'167	9'180
1114	811	406	406	0	752	-11	-31	-2'490	-1'738	1'738	0	
1115	1'637	819	819	0	1'517	-25	0	-4'250	-2'733	2'733	0	
1116	1'495	748	748	0	1'386	-18	0	-3'060	-1'674	1'674	0	
Total	14'396	7'505	4'956	2'549	9'180	-50	-34	-9'180	0	6'145	6'145	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

1.2 Rechtserwerb Kehrplatz Strassenparzelle Nr. 259

Landbedarf Kehrplatz:

22 m2 Wohnzone B à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 500.-/m2)

44 m2 Landwirtschaftszone

22	x	Fr. 50	=	Fr.	1'100
44	x	Fr. 2	=	Fr.	88
				Fr.	1'188

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	anteilspflichtig		anteilmässige Belastung	eff. Belastung	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	gerundet	zugunsten	zulasten	
255	2'315	1'273	1'273	0%	305.2	0			0	305	
256	5'097	2'549	0	2'549	0.0	0			0	0	
257	3'041	1'710	1'710		409.9	0			0	410	
1114	811	406	406		97.3	1'188			1'091		
1115	1'637	819	819		196.3	0			0	196	
1116	1'495	748	748		179.3	0			0	179	
Total	14'396	7'505	4'956		1'188	1'188			1'091	1'090	Fr. -1.- Rundungsdifferenz



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

2. Rechtserwerb Kehrplatz Strassenparzelle Nr. 244

Landbedarf Kehrplatz:

75 m2 Wohnzone B à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 500.-/m2)

75	x	Fr. 50	=	Fr.	3'750
----	---	--------	---	-----	-------

von Parz. Nr. 239:	49
von Parz. Nr. 240:	26

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	anteilspflichtig		anteilmässige Belas-	eff. Belastung	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	Fr.	zugunsten	zulasten	
238	89	45	45	0%	1	0	m2	Fr.	0	50	
239	714	357	357		4	49	45	2'250	2'250	0	
240	545	273	273		3	26	23	1'150	1'150	0	
241	1'087	544	544		6	0	-6	-300	0	300	
242	864	432	432		4	0	-4	-200	0	200	
243	1'783	892	892		9	0	-9	-450	0	450	
245	1'036	518	518		5	0	-5	-250	0	250	
246	2'011	1'006	1'006		10	0	-10	-500	0	500	
247	2'115	1'058	1'058		11	0	-11	-550	0	550	
248	4'159	2'080	2'080		22	0	-22	-1'100	0	1'100	
Total	14'403	7'202	7'202		75	75	0	0	3'400	3'400	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

3. Landerwerb Einmündung Strassente

Landerwerb: 8 m2 Wohnzone B à ca. 1/3 Verkehrswert (Fr. 500.-/m2) 8 x Fr. 170 = Fr. 1'360

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	Abzugspflicht		Abzug	Anspruch	Bauzonenfläche neu	Mehr-/Minderzuteilung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%				m2	Fr.	zugunsten	zulasten	
219	1'166	583	583	0%	1.2	1'165	1'163	m2 -2	Fr. -340	340	0	
220	1'021	474	474		1.0	1'020	1'021	1	170	0	170	
221	2'014	883	883		1.8	2'012	2'014	2	340	0	340	
224	1'087	544	544		1.1	1'086	1'087	1	170	0	170	
225	995	498	498		1.0	994	995	1	170	0	170	
226	926	463	463		0.9	925	926	1	170	0	170	
227	913	457	457		0.9	912	908	-4	-680	680	0	
Total	8'122	3'902	3'902		8	8'114	8'114	0	0	1'020	1'020	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

4. Rechtserwerb Kehrplätze der neuen Strassenparzelle Nr. 215

4.1 Kehrplatz Strassenteilparzelle Nr. 215.1

Landbedarf: 19 m2 Wohnzone B à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 500.-/m2)

<b>19</b>	<b>x</b>	<b>Fr. 50</b>	<b>=</b>	<b>Fr. 950</b>
-----------	----------	---------------	----------	----------------

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	anteilspflichtig		anteilmässige Belas-	eff. Belastung	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	m2	zugunsten	zulasten	
219	1'166	583	583	0%	2.8	0	m2 -3	Fr. -150	0	150	
220	1'021	474	474		2.3	0	-2	-100	0	100	
221	2'014	883	883		4.3	19	15	750	750	0	
224	1'087	544	544		2.6	0	-3	-150	0	150	
225	995	498	498		2.4	0	-3	-150	0	150	
226	926	463	463		2.3	0	-2	-100	0	100	
227	913	457	457		2.2	0	-2	-100	0	100	
Total	8'122	3'902	3'902		19	19	0	0	750	750	Fr. -1.- Rundungsdifferenz



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

4.2 Kehrplätze Strassenteilparzelle Nr. 215.2

Landbedarf Kehrplätze: 80 m2 Wohnzone A à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 450.-/m2)

80 x Fr. 45 = Fr. 3'600

Parz. Nr.	Bauzonen- fläche alt (m2)	massge- bende BGF (m2)	anteils- pflichtig		anteils- mässige Belas- tung m2	eff. Belastung m2	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	Fr.	zugunsten	zulasten	
185	1'700	680	680	0%	12	0	-12	-540		540	
186	1'114	446	446		8	0	-8	-360		360	
188	1'200	480	480		8	0	-8	-360		360	
189	1'024	410	410		7	15	8	360	360		
190	954	382	382		7	24	17	765	765		
191	1'000	400	400		7	0	-7	-315		315	
193	863	345	345		6	0	-6	-270		270	
194	841	336	336		6	0	-6	-270		270	
195	443	177	177		3	0	-3	-135		135	
196	567	227	227		4	24	20	900	900		
197	520	208	208		4	0	-4	-180		180	
1108	447	179	179		3	17	14	630	630		
1558	657	263	263		5	0	-5	-225		225	
Total	11'330	4'532	4'532		80	80	0	0	2'655	2'655	



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

5. Landerwerb Strassenteilparzelle Nr. 215.3

Landerwerb: 1'044 m <sup>2</sup> Strassenfläche (Wald- und Landwirtschaftszone) à Fr. 2.- (amtliche Verkehrswertschätzung)	=	Fr.	2'088
- Landabtretung Parz. Nr. 180T: 665 m <sup>2</sup> entschädigungsloser Einwurf Eigentümer Parz. Nr. 170	=	Fr.	1'330
- Landabtretung Parz. Nr. 184: 379 m <sup>2</sup> Entschädigung übernimmt Gemeinde aus öffentlicher Interessenz	=	Fr.	758



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

6. Nachträgliche Beteiligung Parzelle Nr. 170 an der neue Strassenparzelle Nr. 215  
(vgl. Planbeilage 1 und Kap. 8.1)

Grundsatz:

Von Parz. Nr. 170 ist eine 1.Erschliessungstiefe zu 100%, der Rest zu 50% anteilspflichtig.

Massgebende Flächen mit massgebender BGF:

Parz. Nr.	100%	50%
170	2951	14'895 (Fläche in m2)
	<b>1180</b>	<b>5'958</b> (BGF in m2)

6.1 Beteiligung an alter Strassenparzelle Nr. 215

Zur Erschliessung der Parz. Nr. 170 wird von der Strassenparzelle Nr. 215 eine Fläche von 995 m2 beansprucht.  
Bei Fr. 10.- / m2 beträgt der Landwert: SFr. 9'950

Die von den Eigentümern erbrachten und auszugleichenden Erstellungskosten betragen : SFr. 28'388

Der auszugleichende Wert beträgt insgesamt: SFr. 38'338

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt m2	massgebende BGF m2	anteilspflichtig		gesamt m2	anteilmässige Belastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	50%		Fr.	%	zugunsten	zulasten	
170	17'846	7'138	1'180	5'958	4'159	7'676	20	0	7'676	
div.	38'641	16'615	16'615		16'615	30'662	80	7'676	0	Bauzonenfläche der Eigentümer des belastetes Teilstück Parz. Nr. 215
Total	56'487	23'753	17'795	5'958	20'774	38'338	100	7'676	7'676	

Die Entschädigung wird der Eigentümergemeinschaft Parz. Nr. 215 gutgeschrieben.



Quartierplanung Murschetg, Laax  
 Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

6.2 Beteiligung an alter Strassenparzelle Nr. 1957

Zur Erschliessung der Parz. Nr. 170 wird die gesamte Strassenparzelle Nr. 1957 mit einer Fläche von 985 m2 beansprucht.  
 Bei Fr. 10.--/m2 beträgt der Landwert: SFr. 9'850  
 Die von den Eigentümern erbrachten und auszugleichenden Erstellungskosten betragen: SFr. 28'103  
 Der auszugleichende Wert beträgt insgesamt: SFr. 37'953

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt m2	massgebende BGF m2	anteilspflichtig		gesamt m2	anteilmässige Belastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	50%		Fr.	%	zugunsten	zulasten	
170	17'846	7'138	1'180	5'958	4'159	12	4'645	0	4'645	
div.	65'064	29'827	29'827		29'827	88	33'308	4'645	0	Bauzonenfläche der Eigentümer von Parz. Nr. 1957
Total	82'910	36'965	31'007	5'958	33'986	100	37'953	4'645	4'645	

Die Entschädigung wird der Eigentümergemeinschaft Parz. Nr. 1957 gutgeschrieben.



Quartierplanung Murschetg, Laax  
 Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

7. Rechtserwerb Kehrplatz Strassenparzelle Nr. 1139

Landbedarf: 64 m2 Wohnzone A à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 450.-/m2) 64 x Fr. 45 = Fr. 2'880

Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	anteilspflichtig		anteilmässige Belastung	eff. Belastung	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	Fr.	zugunsten	zulasten	
148	949	380	380	0	0	0	-990	0	990		
150	554	222	222	0	0	-13	-585	0	585		
152	581	232	232	64	64	51	2'295	2'295	0		
1137	675	270	270	0	0	-16	-720	0	720		
Total	2'759	1'104	1'104	64	64	0	0	2'295	2'295		



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

8. Rechtserwerb Kehrplatz Strassenparzelle Nr. 144

Landbedarf: 36 m2 Wohnzone A à ca. 1/10 Verkehrswert (Fr. 450.-/m2)

		36		x		Fr. 45		=		Fr. 1'620	
Parz. Nr.	Bauzonenfläche alt	massgebende BGF	anteilspflichtig		anteilmässige Belastung	eff. Belastung	Mehr-/Minderbelastung		Geldausgleich (Fr.)		Bemerkungen
			100%	0%			m2	Fr.	zugunsten	zulasten	
130T	765	230	230	0	0	0	-135	0	135		
133	952	381	381	0	0	0	-270	0	270		
134	922	369	369	0	0	0	-225	0	225		
135	827	331	331	0	0	0	-225	0	225		
137	568	227	227	0	0	0	-135	0	135		
138	924	370	370	0	0	0	-270	0	270		
139	965	386	386	36	36	30	1'350	1'350	0		
1112	308	123	123	0	0	-2	-90	0	90		
Total	6'231	2'416	2'417	36	36	0	0	1'350	1'350		



Quartierplanung Murschetg, Laax

Landerwerb, Anspruchsberechnung und Geldausgleich für den Land- und Rechtserwerb der Erschliessungsstrassen und Kehrplätze

9. Landerwerb Strassenteilparzelle Nr. 144

- Landabtretungen entschädigungslos gemäss Parzellierung
- Einwurf Gemeindeanteile ebenfalls entschädigungslos
- Vereinigung Parzelle Nr. 140 mit Strassenparzelle Nr. 144

10. Landerwerb Strassenparzelle Nr. 1117

- 45 m<sup>2</sup> Wohnzone A von Parz. Nr. 275 à 1/3 Verkehrswert (Fr. 450.-/m<sup>2</sup>)
- 351 m<sup>2</sup> von bestehender Strassenparzelle Nr. 1117

Entschädigung durch Gemeinde Laax

45	x	Fr. 150	=	Fr.	6'750
351	x	Fr. 10	=	Fr.	3'510
Total				Fr.	10'260



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gersamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
130			830										135		1/1	965
133			238										270		1/1	508
134			226										225		1/1	451
135			216										225		1/1	441
136			109												1/2	55
															1/2	55
137			144										135		1/1	279
138			247										270		1/1	517
139			246										-1'350		1/1	-1'104
141			227												2/3	151
															1/3	76
142			242												1/1	242
143			252												1/1	252
144															1/1	0
145			246												1/1	246
146			295												1/1	295
147			5'584												1/1	5'584
148			254									990			1/1	1'244
149			152												1/1	152
150			148									585			1/1	733
151			148												1/1	148



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gesamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
152			155									-2'295			1/1	-2'140
153			193												1/1	193
154			349												1/1	349
170			4'772								12'321				1/1	17'093
176			119												1/2	59
177			41												1/2	59
178			83												1/1	41
179			93												1/1	83
180T															1/1	93
184															1/1	0
185										-758					1/1	-758
186			455						540						1/1	995
188			298						360						1/1	658
189			279						360						1/1	639
190			252						-360						1/1	-108
191			255						-765						1/1	-510
193			267						315						1/1	582
194			216						270						1/1	486
			208						270						1/4	120
															1/4	120
															1/2	239
195			109						135						1/3	81
															1/3	81



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gesamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)
196			152												1/3	81
197			139						-900						1/1	-748
198			301						180						1/1	319
199			316												1/1	301
200			417												1/1	316
201			226												1/1	417
202			109												1/2	113
203			118												1/2	113
204			45												1/1	109
205			315												1/2	59
206			240												1/2	59
208			93												1/2	59
209			199												1/4	11
210			278												1/4	11
211			295												1/4	11
															1/4	11
															1/4	11
															1/4	11
															1/4	11
															1/1	315
															1/1	240
															3/4	70
															1/4	23
															1/1	199
															1/1	278
															1/1	295



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gersamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
212			415												1/1	415
213			412												1/1	412
214			231												1/1	231
215											-7'676				1/1	-7'676
216			163												1/1	163
217			908												1/1	908
218			253												1/1	253
219			344				-340	150							1/1	154
220			291				170	100							1/1	561
221			560				340	-750							1/1	150
222			3'004												1/1	3'004
224			321				170	150							1/1	641
225			294				170	150							1/1	614
226			273				170	100							1/1	543
227			269				-680	100							1/1	-311
228			693												1/1	693
230		-8'370	1'142												1/1	-7'228
231			394												1/1	394
232			625												1/1	625
234			291												1/1	291
235			437												1/1	437
236			302												1/1	302



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gesamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
237			355												1/1	355
238		-1'780	26		50										1/1	-1'704
239		-1'100	211		-2'250										1/1	-3'139
240			161		-1'150										1/1	-989
241			321		300										1/1	621
242			255		200										1/1	455
243			526		450										1/1	976
244															1/1	0
245			306		250										1/1	556
246			593		500										1/1	1'093
247			624		550										1/1	1'174
248			1'227		1'100										1/1	2'327
255			715	2'978	305										1/1	3'998
256			1'391												1/1	1'391
257			950	3'167	410										1/1	4'527
259															1/1	0
260		-3'290	1'566												1/1	-1'724
264		-1'420													1/1	-1'420
265		-2'660	3'687												1/1	1'027
268		-10'955	5'866												1/1	-5'089
269		-4'050	5'446												1/1	1'396
274			247												1/1	247
275		-8'100	341												1/1	-14'509
																-6'750



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Parz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landerwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landerwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landerwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landerwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gesamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
276			477												1/1	477
277		-13'240													1/1	-13'240
280			4'286												1/1	4'286
281		-11'660	3'782												1/1	-7'878
283			111												1/1	111
293		-1'750	1'511												1/1	-239
300		-4'336													1/1	-4'336
1100			62												1/1	62
1107			682												1/1	682
1108			111						-630						1/1	-519
1111			77												1/2	38
1112			82												1/2	38
1113			269										90		1/1	172
1114		-3'050	238	-1'738	-1'091										1/1	269
1115			479	-2'733	196										1/1	-5'641
1116			438	-1'674	179										1/1	-2'058
1117		-50													1/1	-1'057
1118			388												1/1	-3'560
1136		-9'460	395												1/1	388
1137			180									720			1/1	-9'065
1138			155												1/1	900
1139															1/1	155
															1/1	0



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Ausgleich für Land- und Rechtserwerbe - Gesamtübersicht

Anhang 6

Paaz. Nr.	Eigentümer	Ausgleich Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4a)	Anteil Sammelstrasse und Fusswege gemäss Anhang 4b)	Landwerb Anhang 5 Ziff. 1.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 1.2	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 3	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.1	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 4.2	Landwerb Anhang 5 Ziff. 5	Beteiligung Parz. Nr. 170 Anhang 5 Ziff. 6	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 7	Rechtserwerb Anhang 5 Ziff. 8	Landwerb Anhang 5 Ziff. 10	An- teil	Gersamt
		(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)	(Fr.)		(Fr.)
1168			120												1/1	120
1169			1'959												1/1	1'959
1170		-1'980	1'570												1/1	-410
1431															1/1	0
1497			118												1/1	118
1558			159						225						1/1	384
1957											-4'645				1/1	-4'645
1976																0
2085			14												1/1	14
Div.		11'963					758							10'260	1/1	22'981
Total		-75'288	75'289	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Bem. Bei den Abweichungen des Totals handelt es sich um Rundungsdifferenzen



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Kostenverteilung Verfahrenskosten

Anhang 7

Parz. Nr.	Eigentümer	Bauzonenfläche im neuen Bestand (m2)	Anteil	Kostenanteil	
				(%)	(Fr.)
130		2'927	1/1	1.220	1'159
133		844	1/1	0.352	334
134		791	1/1	0.330	313
135		794	1/1	0.331	314
136		334	1/2	0.070	66
			1/2	0.070	66
137		519	1/1	0.216	205
138		924	1/1	0.385	366
139		891	1/1	0.371	353
141		749	2/3	0.208	198
			1/3	0.104	99
142		855	1/1	0.356	339
143		942	1/1	0.393	373
145		920	1/1	0.383	364
146		1'105	1/1	0.461	437
147		20'882	1/1	8.703	8'267
148		949	1/1	0.395	376
149		569	1/1	0.237	225
150		554	1/1	0.231	219
151		553	1/1	0.230	219
152		581	1/1	0.242	230
153		721	1/1	0.300	285
154		1'306	1/1	0.544	517
170		17'846	1/1	7.437	7'065
176		445	1/2	0.093	88
			1/2	0.093	88
177		155	1/1	0.065	61
178		310	1/1	0.129	123
179		347	1/1	0.145	137
185		1'700	1/1	0.708	673
186		1'114	1/1	0.464	441
188		933	1/1	0.389	369
189		885	1/1	0.369	350
190		954	1/1	0.398	378
191		1'000	1/1	0.417	396
193		772	1/1	0.322	306
194		734	1/4	0.076	73
			1/4	0.076	73
			1/2	0.153	145
195		384	1/3	0.053	51



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Kostenverteilung Verfahrenskosten

Anhang 7

Parz. Nr.	Eigentümer	Bauzonenfläche im neuen Bestand (m2)	Anteil	Kostenanteil	
				(%)	(Fr.)
			1/3	0.053	51
			1/3	0.053	51
196		567	1/1	0.236	224
197		520	1/1	0.217	206
198		1'126	1/1	0.469	446
199		1'182	1/1	0.493	468
200		1'560	1/1	0.650	618
201		844	1/2	0.176	167
			1/2	0.176	167
202		406	1/1	0.169	161
203		441	1/2	0.092	87
			1/2	0.092	87
204		170			
			1/4	0.018	17
			1/4	0.018	17
			1/4	0.018	17
			1/4	0.018	17
205		1'178	1/1	0.491	466
206		898	1/1	0.374	356
208		347	3/4	0.108	103
			1/4	0.036	34
209		743	1/1	0.310	294
210		1'041	1/1	0.434	412
211		1'103	1/1	0.460	437
212		1'551	1/1	0.646	614
213		1'542	1/1	0.643	610
214		864	1/1	0.360	342
216		1'040	1/1	0.433	412
217		3'139	1/1	1.308	1'243
218		922	1/1	0.384	365
219		1'163	1/1	0.485	460
220		1'021	1/1	0.426	404
221		2'014	1/1	0.839	797
223		10'443	1/1	4.352	4'135
224		1'087	1/1	0.453	430
225		995	1/1	0.415	394
226		926	1/1	0.386	367
227		908	1/1	0.378	359
228		2'348	1/1	0.979	930
230		3'870	1/1	1.613	1'532
231		1'336	1/1	0.557	529
232		2'117	1/1	0.882	838



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Kostenverteilung Verfahrenskosten

Anhang 7

Parz. Nr.	Eigentümer	Bauzonenfläche im neuen Bestand (m2)	Anteil	Kostenanteil	
				(%)	(Fr.)
234		987	1/1	0.411	391
235		1'482	1/1	0.618	587
236		1'023	1/1	0.426	405
237		1'205	1/1	0.502	477
238		89	1/1	0.037	35
239		714	1/1	0.298	283
240		545	1/1	0.227	216
241		1'087	1/1	0.453	430
242		864	1/1	0.360	342
243		1'783	1/1	0.743	706
245		1'036	1/1	0.432	410
246		2'011	1/1	0.838	796
247		2'115	1/1	0.881	837
248		4'159	1/1	1.733	1'647
255		2'319	1/1	0.966	918
256		4'379	1/1	1.825	1'734
257		3'041	1/1	1.267	1'204
260		4'714	1/1	1.965	1'866
265		9'758	1/1	4.067	3'863
268		15'510	1/1	6.464	6'141
269		14'411	1/1	6.006	5'706
274		925	1/1	0.385	366
275		1'235	1/1	0.515	489
276		1'499	1/1	0.625	593
280		11'343	1/1	4.727	4'491
281		9'978	1/1	4.158	3'950
283		294	1/1	0.123	116
293		3'896	1/1	1.624	1'542
1100		233	1/1	0.097	92
1107		1'804	1/1	0.752	714
1108		393	1/1	0.164	156
1111		284	1/2	0.059	56
			1/2	0.059	56
1112		304	1/1	0.127	120
1113		911	1/1	0.380	361
1114		800	1/1	0.333	317
1115		1'612	1/1	0.672	638
1116		1'477	1/1	0.616	585
1118		1'075	1/1	0.448	426
1136		1'021	1/1	0.426	404
1137		675	1/1	0.281	267
1138		580	1/1	0.242	230



Quartierplanung Murschetg, Laax  
Kostenverteilung Verfahrenskosten







Anhang 7

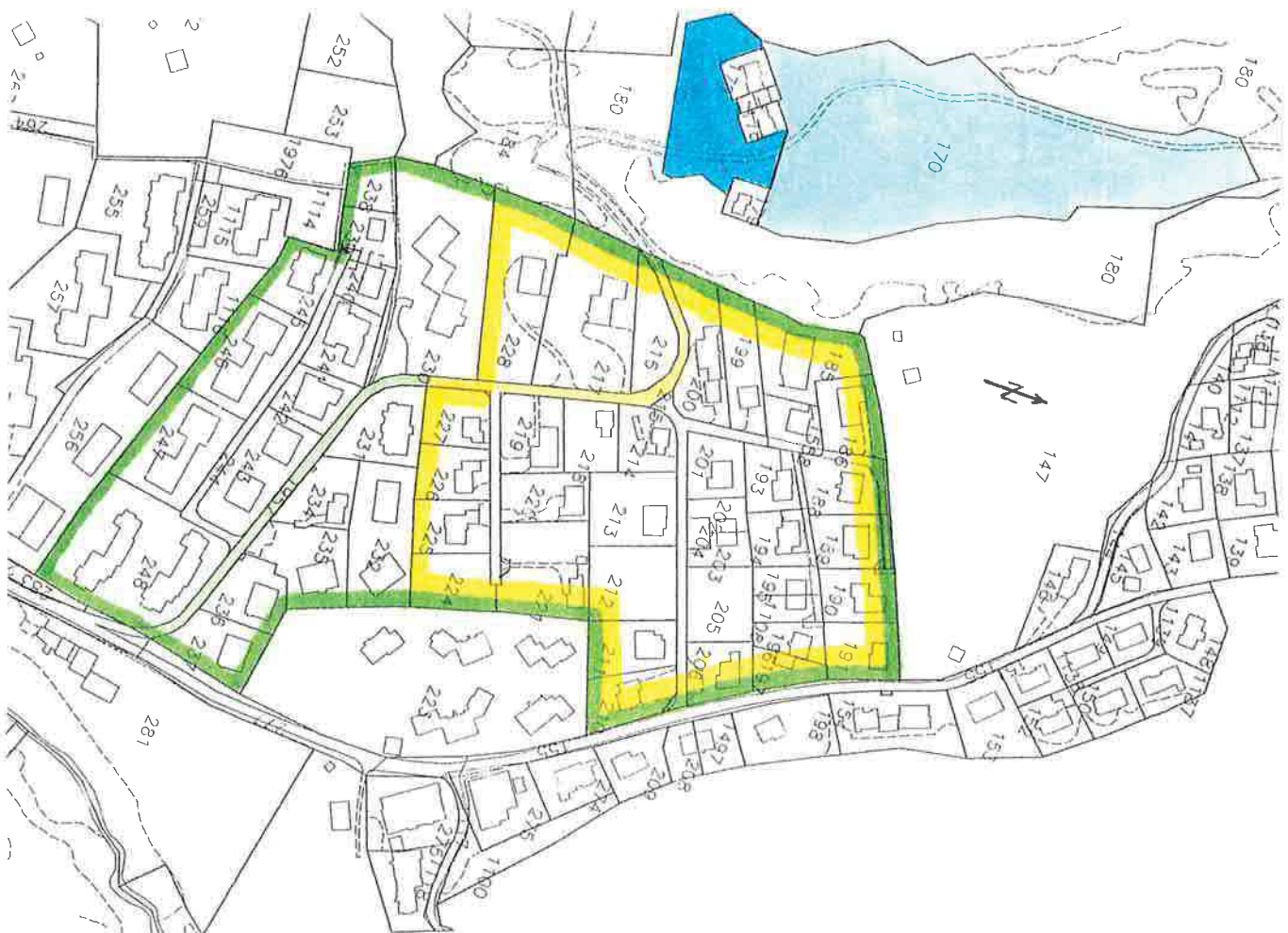
Parz. Nr.	Eigentümer	Bauzonenfläche im neuen Bestand (m2)	Anteil	Kostenanteil	
				(%)	(Fr.)
1168		318	1/1	0.133	126
1169		5'184	1/1	2.160	2'052
1170		4'149	1/1	1.729	1'643
1497		441	1/1	0.184	175
1558		549	1/1	0.229	217
2085		38	1/1	0.016	15
<b>Total</b>			239'951	1/1	100

Nachträgliche Beteiligung am Landerwerb und  
an den Baukosten der Strassenparzellen Nr. 215 und 1957  
Situation ca. 1:3'500

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, Ilanz  
587 Gr/30.04.98

Legende

-  massgebliches Strassenteilstück Parzelle Nr. 1957, F = 985 m<sup>2</sup>
-  massgeblicher Perimeter Strassenparzelle Nr. 1957, F = 65'064 m<sup>2</sup> (vgl. Anhang 5, Ziff. 6.2)
-  massgebliches Strassenteilstück Parzelle Nr. 215, F = 995 m<sup>2</sup>
-  massgeblicher Perimeter Strassenteilstück Parzelle Nr. 215, F = 38'641 m<sup>2</sup> (vgl. Anhang 5, Ziff. 6.1)
-  beteiligungspflichtiger Perimeter Oase zu 50%, F = 14'895 m<sup>2</sup>
-  beteiligungspflichtiger Perimeter Oase zu 100%, F = 2'951 m<sup>2</sup>















**Gemeinde Laax**  
**Quartierplanung Murschetg**  
**Land- und Rechtserwerb ca. 1:3'500**









Ingenieurbüro Cavigelli und Partner, Ilanz  
 587 Gr/30.04.98

**Legende**

**Landserwerb**

-  Entschädigungsloser Einwurf durch Gemeinde Laax
-  Landserwerb Sammelstrasse (ganzer Bauzonenperimeter anteilspflichtig, vgl. Anhänge 4a u. 4b)
-  Landserwerb (Erwerb durch Gemeinde Laax, vgl. Anhang 5 Ziff. 10)
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 259 (vgl. Anhang 5 Ziff. 1.1)
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 244
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 1957
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 215
-  Landserwerb neue Strassenteilparzelle Nr. 215.1 (vgl. Anhang 5 Ziff. 3)
-  Landserwerb neue Strassenteilparzelle Nr. 215.2
-  Landserwerb neue Strassenteilparzelle Nr. 215.3 (vgl. Anhang 5 Ziff. 5)
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 1139
-  Landserwerb Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 144 (vgl. Anhang 5 Ziff. 9)

**Rechtserwerb**

-  Kehrlplatz Strassenparzelle Nr. 259 (vgl. Anhang 5 Ziff. 1.2)
-  Kehrlplatz Strassenparzelle Nr. 244 (vgl. Anhang 5 Ziff. 2)
-  Kehrlplatz Strassenteilparzelle Nr. 215.1 (vgl. Anhang 5 Ziff. 4.1)
-  Kehrlplätze Strassenteilparzelle Nr. 215.2 (vgl. Anhang 5 Ziff. 4.2)
-  Kehrlplatz Strassenparzelle Nr. 1139 (vgl. Anhang 5 Ziff. 7)
-  Kehrlplatz Strassenparzelle Nr. 144 (vgl. Anhang 5 Ziff. 8)
-  Fusswege, öffentliche Interessenz 50% (Kostenübernahme) (vgl. auch Anhänge 4a und 4b)
-  Sammelstrasse mit Fusswegen (Dammbereich Ausgleichsbecken EW Flims) (vgl. auch Anhänge 4a und 4b)

