

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE

IGIS – LANDQUART



QUARTIERPLANUNG

ALTE BRUNNEN IGIS

ERSCHLIESSUNG UND LANDUMLEGUNG

B e r i c h t

Auflage vom 26.März - 15.April 1993

Genehmigt am: -3. Sep. 1998

GEMEINDEVORSTAND IGIS

der Präsident der Gemeindeschreiber:

PLAN NR 71130	ARCHIV NR 	ERSTELLT AM FEBR. 1993	REVIDIERT AM MAI 1999
------------------	---------------	---------------------------	--------------------------

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Quartierplanung	1
2. Einleitung	1
3. Zweck der Quartierplanung	1
4. Erschliessungskonzept	2
4.1 Zubringer	2
4.2 Private Erschliessungsstrasse	2
4.3 Fussgängerverbindungen	2
4.4 Übrige Erschliessungsanlagen	3
5. Landumlegung	3
5.1 Bewertung	3
5.2 Abzug für Verkehrsanlagen	3
5.3 Neuzuteilung	4
5.4 Dienstbarkeiten und Grundlasten	5
5.5 Grundpfandrechte	5
5.6 Güterzettel	5
5.7 Geldausgleich	5
6. Planungskosten	5
7. Anhang	6

1. Grundlagen der Quartierplanung

- Baugesetz der Gemeinde Igis
- Zonenplan der Gemeinde Igis
- Grundbuchpläne 1:500
- Parzellenverzeichnis mit Eigentümer und Flächen
- Genereller Strassenplan der Gemeinde Igis

2. Einleitung

Das Quartierplanverfahren wurde, gestützt auf Art. 77 des Baugesetzes der Gemeinde Igis, durch Gemeinderatsbeschluss im Januar 1989 eingeleitet. Die Behandlung und rechtskräftige Erledigung der gegen die Einteilung eingereichten Einsprachen ergab eine geringfügige Korrektur des Planungsgebietes. Im Juli 1989 wurde der Genehmigungsbeschluss durch den Gemeindevorstand gefasst.

Auf der Basis einer Überbauungsstudie des beauftragten Architekten P. Zumthor, wurde anschliessend ein Entwurf für die Erschliessungsplanung und Baulandumlegung ausgearbeitet und den Eigentümern im Januar 1992 vorgelegt. Aufgrund verschiedener Anregungen und Vorbehalten seitens der Eigentümer wurden zusätzlich verschiedene Varianten ausgearbeitet und verglichen. Nach eingehender Prüfung beschloss der Gemeinderat, die vorliegende Variante ausarbeiten zu lassen und zur Auflage zu bringen.

Die öffentliche Auflage fand vom 26. März - 15. April 1993 statt. Durch verschiedene Einsprachen und zeitraubenden Erledigungen wurden verschiedene Dokumente überarbeitet und ergänzt. Die gesamte bereinigte Quartierplanung wurde vom Gemeinderat am 3. September 1998 genehmigt. Auf Basis dieses Entscheides wird das Grundbuchamt die entsprechenden grundbuchlichen Eintragungen durchführen und der Gemeindegeometer die grundbuchlichen Mutationen in die Grundbuchpläne eintragen.

3. Zweck der Quartierplanung

Das Quartierplanverfahren bezweckt grundsätzlich die noch nicht oder nur teilweise erschlossenen Parzellen im Planungsgebiet zur Baureife (BG Art. 50) zu bringen.

So soll die Erschliessung aller im Quartierplangebiet gelegenen Parzellen sichergestellt und die Lage der öffentlichen Strassen und Gehwege festgelegt werden.

Durch die Baulandumlegung soll das Bauland so parzelliert werden, dass alle Grundstücke hinsichtlich Lage und Form möglichst gut zur Überbauung geeignet sind.

Zusätzlich soll ein sinnvoller Gestaltungsplan mit einem entsprechenden Gestaltungsreglement die Integration ins bestehende Ortsbild ermöglichen.

Das Beizugsgebiet der Quartierplanung umfasst alle diejenigen Parzellen resp. Teilparzellen, welche zum Erreichen der Planungszwecke herangezogen werden müssen. Es liegt erfahrungsgemäss in der Natur solcher Quartierplanungen und in den konkreten Gegebenheiten im Planungsgebiet, dass auch Grundstücke beigezogen werden müssen, welche bereits über eine Erschliessung verfügen.

4. Erschliessungskonzept

4.1 Zubringer

Die ursprünglich angestrebte Lösung mit einem direkten Anschluss des Planungsgebietes an die Kantonsstrasse wurde vom kantonalen Tiefbauamt aus verkehrstechnischen Gründen mit Schreiben vom 17. November 1989 abgelehnt.

Die Zufahrt zum Planungsgebiet kann deshalb nur ab Kantonsstrasse Ausgangs Zizers über die Unterdorfstrasse erfolgen.

Die Verbindung via Kirchgasse wird zwar hergestellt, ist aber wegen der geringen Strassenbreite und der unübersichtlichen Einmündung in die Kantonsstrasse von sekundärer Bedeutung und muss eventuell mittels verkehrspolizeilichen Massnahmen geregelt werden.

4.2 Private Erschliessungsstrasse

Die Quartiererschliessung erfolgt über eine 4.50 m breite Erschliessungsstrasse. Diese führt ab der Unterdorfstrasse längs der Grenze Parzelle 261/1600 und anschliessend in nördlicher Richtung im Bereich der heutigen Bruchsteinmauer bis zur Kirchgasse. Die bestehenden Zufahrten zu den Parzellen 261 und 1600 werden aufgehoben und durch die neue Strasse ersetzt. Die Feinerschliessung der neuen Parzellen 254 und 1382 ist Gegenstand des Quartiergestaltungsplanes und erfolgt auf rein privater Basis.

Wie aus dem Niveaulinienplan ersichtlich ist, wird die Höhenlage der Strasse möglichst dem bestehenden Terrain angepasst. Das maximale Längsgefälle beträgt dabei 10 %.

4.3 Fussgängerverbindungen

Für die Feinerschliessung gelten die gleichen Voraussetzungen wie unter 4.2.

4.4 Übrige Erschliessungsanlagen

Die übrige Erschliessung, namentlich Kanalisation, Wasserversorgung und Elektrizität bieten technisch keinerlei Probleme. Die Kanalisationsleitungen sind neu zu erstellen. Das Abwasser kann in die bestehenden Kanalisationshauptleitungen eingeleitet werden. Die Wasserversorgung wird an das bestehende Gemeindewasserversorgungssystem angeschlossen. Alle neuen Werkleitungen verlaufen in den geplanten privaten Strassen. Die entsprechenden Bauprojekte sind vor der Ausführung noch auszuarbeiten.

5. Landumlegung

5.1 Bewertung

- Da alle Grundstücke in der gleichen Bauzone liegen, ferner die Exposition, der Baugrund etc. überall ähnlich sind, wird im Verfahren das Bauland mit einem einheitlichen Bodenpreis bewertet. Die Berechnung der Zuteilungsansprüche kann dementsprechend nach den Flächen erfolgen. Der Wert kommt erst beim Ausgleich von Mehr- oder Minderzuteilung zur Anwendung.
- Der Bodenpreis für die Ausgleichung der Wertdifferenzen ist gemäss Beschluss des Gemeinderates einheitlich auf Fr. 300.- pro Quadratmeter Bauland festgesetzt worden.
- Alle Flächenangaben in den Tabellen und Güterzetteln wurden in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Nachführungsgeometer, Ingenieurbüro Donatsch, Landquart im Mutationsverfahren ermittelt. Die definitiven Flächen und die Mehr- resp. Minderansprüche sind in den beigehefteten Güterzetteln aufgeführt.

5.2 Abzug für Verkehrsanlagen

Grundsatz

Gemäss Baugesetz Art. 72 ist die Bodenfläche für die Erstellung von Verkehrsanlagen mittels proportionalen Abzügen von der Gesamtfläche des Bezugsgebietes zu beschaffen.

Keinen Abzug erhalten Parzellen, die bereits über eine eigene Erschliessung verfügen (Parzellen 261 und 1213), sowie Parzellenteile, die innerhalb einer Bautiefe von 25 m ab Unterdorfstrasse oder Kirchgasse liegen und somit durch dieselben erschlossen sind. Diese Flächen sind im Landumlegungsplan schraffiert dargestellt.

Strassenparzelle

Die Breite der Strassenparzelle ist auf 5 m ausgelegt. Damit fällt die Konfliktzone zum angrenzenden Land (Zäune, Schneeräumung, Toleranzen beim Strassenbau etc.) vollständig in die Bankettstreifen.

Berechnung der Abzüge

Gesamtfläche Quartierplangebiet	=	28'076 m ²
nicht abzugspflichtige Flächen (schraffiert)	=	8'035 m ²
Total abzugspflichtige Flächen	=	<u>20'041 m²</u>
Total Strassenparzelle	=	1'218 m ²
Daraus ergibt sich ein proportionaler Abzug von 1'218 m ² / 20'041 m ²	=	<u>6.078 %</u>

5.3 Neuzuteilung

Nachfolgende Grundsätze sind für die Neuzuteilung massgebend:

- Die Neuzuteilungsparzellen sollen möglichst am alten Ort gebildet werden.
- Alle Grundstücke sind durch Strassen voll zu erschliessen, womit auch die übrige Versorgung grundsätzlich sichergestellt werden kann.
- Die neuen Parzellenformen sollen zonengemässe Gebäudeabmessungen zulassen und eine gute Überbaubarkeit gewährleisten.
- Den Gestaltungsvorschlägen des zugezogenen Architekten soll möglichst Rechnung getragen werden.

Die Anwendung dieser Grundsätze führt trotz zahlreicher Probleme, wie topographische Voraussetzungen im Planungsgebiet, bereits bestehende Überbauungen etc. zu einer zweckdienlichen Neuordnung des Grundeigentums.

An Besonderheiten sind festzuhalten:

- Die Parzellen 254 und 256 sowie die Parzellen 255 und 1382 werden zusammengelegt, um eine bessere Überbaubarkeit zu erreichen.
- Auf eine Umparzellierung der Parzellen 1500 und 1204 wird bewusst verzichtet, um den verwandten Eigentümern die Möglichkeit einer internen Lösung offen zu lassen.
- Zur Sicherstellung des für das geplante Trottoir entlang der Kantonsstrasse benötigten Landes wird eine separate Parzelle gebildet. Diese bleibt vorderhand im Miteigentum der beiden Anstösserparzellen 254 und 1382 und ist bei Realisierung des Trottoirs durch Kanton oder Gemeinde auszukaufen.
- Die neu gebildete Parzelle der privaten Erschliessungsstrasse bleibt im Miteigentum der abzugspflichtigen Grundeigentümer.

5.4 Dienstbarkeiten und Grundlasten

Im Zuge des Quartierplanverfahrens werden alle bestehenden Dienstbarkeiten überprüft, insbesondere darauf, ob sie nach der Neuordnung des Grundeigentums ihren ursprünglichen Zweck noch erfüllen.

Neue Dienstbarkeiten werden errichtet, soweit deren Notwendigkeit aus dem derzeitigen Stand der Planung klar ersichtlich ist. Durchleitungsrechte für Werkleitungen und dergleichen werden erst aufgrund der definitiven Projekte behandelt.

Für die Eigentümer wird zusammen mit dem Güterzettel ein Verzeichnis erstellt, das die Anpassung der bestehenden, sowie die nach dem derzeitigen Stand der Planung neu zu errichtenden Dienstbarkeiten und Grundlasten enthält (siehe Anhang).

5.5 Grundpfandrechte

Das Grundbuchamt Landquart überträgt die Grundpfandrechte gemäss altem Bestand im Zusammenhang mit der Landumlegung auf die entsprechenden Neuzuteilungspartellen.

5.6 Güterzettel

Für jeden Eigentümer wird ein Güterzettel erstellt, der die Flächen seiner Partellen im "Alten Bestand" und im "Neuen Bestand" enthält. Ferner weist der Güterzettel die Berechnung des Abzuges und des Anspruches im Neuen Bestand, sowie die aus der effektiven Zuteilung entstehende Mehr- resp. Minderzuteilung aus. Die Entschädigungskosten, die aus der Mehr- resp. Minderzuteilung resultieren, sind ebenfalls ausgewiesen (Minus/Fr. = Bezahlung, Plus/Fr. = Entschädigung).

5.7 Geldausgleich

Bei der Neuzuteilung entstehende Wertdifferenzen sind gemäss Baugesetz Art. 73 mit Geld auszugleichen. Der Ausgleich wird entsprechend Abs. 5.1 mit Fr. 300.- pro m² Bauland berechnet. Der Differenzbetrag kann somit von jedem Eigentümer direkt auf dem Güterzettel eingesehen werden (vgl. Abs. 5.6).

6. Planungskosten

Die aus dem Quartierplanverfahren und der Baulandumlegung entstehenden Kosten sind gemäss BG Art. 83 von den Eigentümern derjenigen Partellen zu tragen, die in das Verfahren einbezogen wurden. Für den Kostenverteiler sind die abzugspflichtigen Grundstücksflächen (Abs. 5.2) massgebend.

7. Anhang

Güterzettel mit Dienstbarkeiten und Grundlasten

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED], Igis

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
242 (Teil)	464	278	17	447	449	+ 2	- 600.--

DIENSTBARKEITEN UND GRUNDLASTEN

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
R: Näherbaurecht für einen Stall zulasten 1787			

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED], Igis

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
244 (Teil)	1'957	1'910	116	1'841	1'844	+ 3	- 900.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
R: Grenzenbaurecht zulasten 243 L: Grenzenbaurecht zugunsten 243		L: Wohnrecht lebenslänglich und un- entgeltlich zugunsten Ludwig Peter	

G Ü T E R Z E T T E L

Eigentümer:



Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
254	8'715	8'142	824	13'306	12'876	- 430	
256	5'415	5'415					
neu 254	14'130	13'557					
1719*	-	-			215	+ 215	
					13'091	- 215	+ 64'500.--

* Miteigentum, siehe separater Güterzettel Parzelle 1719

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
	L: Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrasse Süd zugunsten 1382 R: Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrasse Süd zulasten 1382 L: Oeffentliches Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrassen Nord und Süd zugunsten der poloitischen Gemeinde Igis		

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer:



Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
261	3'643	0	0	3'643	3'538	- 105	+ 31'500.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
R: Transport baulicher Ausnützung zulasten 262 R: Transport baulicher Ausnützung zulasten 1559 R: Transport baulicher Ausnützung zulasten 1690	R: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzelle 1718*		* Strassenparzelle

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED], Igis

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1204	667	208	12	655	667	+ 12	- 3'600.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
L: Grenzenbaurecht zugunsten 253, 1500 L: Mitbenützungsrecht des Heizöltanks zugunsten 247, 253 R: Mitbenützungsrecht der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage zulasten 253			

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED], Igis

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1213	1'448	0	0	1'448	1'448	+ 0	+ 0.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
L: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 1212 L: Durchleitungsrecht für Wasserleitung zugunsten 1212 R: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten 1212 L: Näherbaurecht für Garagen zugunsten 1212			

G Ü T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Miteigentum 2899 / 3528
Miteigentum 629 / 3528

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
255 1382	2'808 609	2'434 609	185 -	3'232 0	3'528 70 3'598	+ 296 + 70 + 366	- 109'800.--
neu 1382	3'417	3'043					
1719*	-	-					

* Miteigentum, siehe separater Güterzettel Parzelle 1719

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
	R: Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrasse Süd zulasten 254 L: Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrasse Süd zugunsten 254 L: Oeffentliches Fuss- und Fahrwegrecht im Bereich der privaten Stichstrasse Süd zugunsten der politischen Gemeinde Igis	Parzelle 1382: R: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 1600 L: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 1600 L: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten 1600 R: Durchleitungsrecht für TV-Kabel zulasten 1600	

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED], Igis

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1500	508	144	9	499	488	- 11	+ 3'300.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
R: Grenzbaurecht zulasten 1204			

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer:



Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1600	924	179	11	913	861	- 52	+ 15'600.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
		L: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 1382 R: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 1382 R: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten 1382 L: Durchleitungsrecht für TV - Kabel zugunsten 1382	

Quartierplanung
Alte Brunnen Igis

Parzelle Nr.
1718
(Strassenparzelle)

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer:



Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1718	-	-	-	0	1'218	+ 1'218	- 365'400.--
Miteigentumsanteile Parzelle:							
242 (17/1218)	17						
244 (116/1218)	116						
254 (824/1218)	824						
1204 (12/1218)	12						
1382 (185/1218)	185						
1500 (9/1218)	9						
1600 (11/1218)	11						
1787 (44/1218)	44						
Total	1'218						

DIENSTBARKEITEN UND GRUNDLASTEN

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
	L: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten 261 L: Oeffentliches Fuss- und Fahrweg- recht zugunsten der politischen Gemeinde Igis		

G Ü T E R Z E T T E L

Eigentümer: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Miteigentum 57 / 285
Miteigentum 13 / 285
Miteigentum 215 / 285

Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m²]	Fläche abzugspflichtig [m²]	Abzug [m²]	Anspruch [m²]	Neu- zuteilung [m²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1719	-	-	-	0	285	)*	)*

)* Miteigentum, siehe separate Güterzettel Baugesellschaften "Alter Brunnen" (254/1719) und "Brunnen" (1382/1719)

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen

G U E T E R Z E T T E L

Eigentümer:



Parzellen Nr.	Fläche [Alter Bestand] [m ²]	Fläche abzugspflichtig [m ²]	Abzug [m ²]	Anspruch [m ²]	Neu- zuteilung [m ²]	Minder/Mehr- - + zuteilung [m ²]	Geldausgleich + Entschädigung - Bezahlung [Fr.]
1787 (Teil)	918	722	44	874	876	+ 2	- 600.--

D I E N S T B A R K E I T E N U N D G R U N D L A S T E N

Siehe Beiblatt

DIENSTBARKEITEN UND GRUNDLASTEN

Eigentümer:



unveränderte	neu zu errichtende	zu löschende	Bemerkungen
L: Näherbaurecht für einen Stall zugunsten 242 L: Mitbenützungsrecht am Spielplatz mit Fusswegrecht zugunsten 243 L: Grenzenbaurecht für An- und Nebenbauten zugunsten 243 L: Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werkleitungen aller Art zugunsten 243 L: Mitbenützungsrecht an der Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage zugunsten 243 R: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten 243 R: Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werkleitungen aller Art zulasten 243 L: Übertragbares und vererbliches Benützungsrecht an den Autoabstellplätzen Nr. 1, 2, 3 und 4 im Freien zugunsten Schädler Marcel			

NEUZUTEILUNGSTABELLE

Flächen in m²

Parz. Nr.	Alter Bestand	Abzugs-pflichtig	Strassen-abzug	Anspruch	Neu-zuteilung	Mehr-zuteilung	Minder-zuteilung	Bemerkung
242 (Teil)	464	278	17	447	449	2	0	
244 (Teil)	1'957	1'910	116	1'841	1'844	3	0	
254	8'715	8'142						
256	5'415	5'415						
254	14'130	13'557	824	13'306	12'876	0	430	
255	2'808	2'434						
1382	609	609						
1382	3'417	3'043	185	3'232	3'528	296	0	
261	3'643	0	0	3'643	3'538	0	105	
1204	667	208	12	655	667	12	0	
1213	1'448	0	0	1'448	1'448	0	0	
1500	508	144	9	499	488	0	11	
1600	924	179	11	913	861	0	52	
1718					1'218	0	0	Strasse
1719					285	285	0	Trottoir
1787 (Teil)	918	722	44	874	876	2	0	
Total	28'076	20'041	1'218	26'858	28'078	600	598	
	28'076	Mehrzuteilung gem. Geometer: 2			28'078			

QUARTIERPLANBEARBEITUNG:

- GESTALTUNGSPLAN: P. ZUMTHOR, ARCH. BSA / SNB, 7028 HALDENSTEIN
- LANDUMLEGUNG UND
ERSCHLIESSUNG: SCHNEIDER INGENIEURE AG, 7000 CHUR