



QUARTIERPLAN "SUR - VITG"

GEMEINDE MEDEL/LUCMAGN

B E R I C H T

(Baugesetz Art. 95 Ziffer 3,4 und 5)

inkl. Festlegung der Geldentschädigung und des
Kostenverteilers

Die Unterzeichnenden bestätigen, dass dieser Bericht vom
10. September 1979 bis zum 10. Oktober 1979 auf der
Gemeindekanzlei in Curaglia öffentlich auflag:

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Medel/Lucmagn

Der Präsident:

Der Aktuar:

Magli, 10.10.79 V. Gander

Chur, 6. September 1979
100/1392/Mc/Sm-4

WERFFELI + WINKLER
DIPL.ING.ETH/SIA

1. Allgemeines

Der Gemeindevorstand Medel/Lucmagn hat im regionalen Amtsblatt vom 20. Juli 1979, gestützt auf das komunale Baugesetz, das Quartierplanverfahren "Sur - Vitg"/Curaglia eingeleitet.

Mit der Ausarbeitung der Arbeiten wurde das Ingenieurbüro Werffeli + Winkler, Chur, beauftragt. Für rechtliche Belange wurde der Rechtsberater der Gemeinde, Herr Dr. F. Vincenz, beigezogen.

Die generelle Erschliessungsplanung für Stromversorgung wurde durch das Ingenieurbüro Rieder + Brüniger, Chur, ausgearbeitet.

Am Dienstag, den 28. August 1979, hat die Grundeigentümerversammlung stattgefunden. Anlässlich dieser Versammlung wurde den Anwesenden der Quartierplan-Entwurf vorgestellt und eingehend erläutert. In einer Konsultativ-Abstimmung wurde der vorgelegte Entwurf ohne Gegenstimme gutgeheissen.

2. Grundsätze der Neuzuteilung

Der Gemeindevorstand hat beschlossen, den Boden im alten Besitzstand und in der Neuzuteilung gleich zu bewerten. Gemäss Baugesetz muss jeder Grundeigentümer im Quartierplangebiet einen entsprechenden Flächenanteil unentgeltlich für die Erschliessungsanlagen in Abzug bringen. Die Altbestandsfläche jedes Grundeigentümers minus die Abzugsfläche ergibt die Anspruchsfläche. Diese Fläche steht jedem Grundeigentümer annähernd in der Neuzuteilung zu.

Diejenigen Grundstücke, die aus der Quartierplanung keinen Nutzen ziehen, sind weder abzugs- noch beitragspflichtig.

3. Abtauschwert für Mehr- und Minderzuteilungen

Es ist verständlich, dass nicht jeder Anspruch jedes Grundeigentümers genau gedeckt werden kann. Gemäss Baugesetz müssen solche Mehr- und Minderzuteilungen in Geld ausgeglichen werden.

Der Gemeindevorstand legt diesen Abtauschwert mit Fr. 35.--/m² fest.

4. Kostenverteiler

4.1 Planungskosten

Gemäss Bauordnung überbindet der Gemeindevorstand die Planungskosten den beitragspflichtigen Grundeigentümern. Diese Kosten werden proportional auf Grund der Neuzuteilungsflächen der einzelnen Grundeigentümer verteilt. Es ist damit zu rechnen, dass sich die Planungskosten auf ca. 2.-- Fr./m² belaufen werden. Die genauen Kosten werden erst bei erfolgter Schlussabrechnung des Ingenieurbüros feststehen.

4.2 Kosten der Erschliessungsanlagen

Die Kosten der Erschliessungsanlagen werden den Grundeigentümern erst anlässlich der Ueberbauung der Parzellen mit sog. Anschlussgebühren überbunden. Sofern bis zum dazumaligen Zeitpunkt eine Erschliessungsverordnung noch nicht vorliegt, betragen die Anschlussgebühren in diesem Gebiet mindestens 1 % für die Wasserversorgung und 1 % für den Kanalisationsanschluss, bezogen auf den Gebäudeversicherungsneuwert.

5. Kostenschätzung der Erschliessungsanlagen

Da aus zeitlichen Gründen noch kein Detailprojekt ausgearbeitet werden konnte und demnach noch keine Unternehmerofferten vorliegen, kann nur eine Kostenschätzung angegeben werden.

Quartierstrasse (Breite 4.0 m)

ca. 230 m'	à Fr. 250.--	ca. Fr. 58'000.--
------------	--------------	-------------------

Kanalisation

ca. 200 m'	à Fr. 200.--	ca. Fr. 40'000.--
------------	--------------	-------------------

Wasserleitung

ca. 180 m'	à Fr. 150.--	ca. Fr. 27'000.--
------------	--------------	-------------------

Anpassungen, Unvorhergesehenes

ca. Fr. 15'000.--

TOTAL Erschliessungskosten

ca. Fr. 140'000.--

=====

Chur, 6. September 1979
100/1392/Mc/Sm-4

WERFFELI + WINKLER
DIPL.ING.ETH/SIA

Ma. Schickel