



**SUPRASTONZA COMMUNALA
CH-7131 SCHLUEIN**

GEMEINDEAMT SCHLUEIN

EINSCHREIBEN

An die
Eigentümer im Beizugsgebiet
des Quartierplanes Stavel

7151 SCHLUEIN

St/mg

Schluein, 26. November 1993

**ERLASS DES QUARTIERPLANES STAVEL
Beginn der Erschliessungsarbeiten**

Sehr geehrte Damen und Herren

Nachdem die innerhalb der Auflagefrist (13.8. - 1.9.1993) eingegangene Einsprache erledigt werden konnte, hat der Gemeindevorstand von Schluein gestützt auf Art. 99 des Baugesetzes an seiner Sitzung vom 26. Oktober 1993 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Um den Lärmschutz im ganzen Beizugsgebiet noch zu verbessern, wird gestützt auf die Ergebnisse der "Ergänzung zum Lärmgutachten" entlang der alten Wegparzelle 453 die Lärmschutzwand um ca. 15 m verlängert. Der Quartiergestaltungsplan wird entsprechend ergänzt und die Belastungsgrenzwertlinie der Nordfassade verschoben (siehe beiliegender Planausschnitt).
2. Gegen diese Änderung kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Gemeindevorstand Schluein schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
3. Der Gemeindevorstand stellt fest, dass der QP Stavel nach unbenütztem Ablauf der Frist gemäss Ziffer 2 mit all seinen Quartierplan-Bestandteilen rechtskräftig wird. Gestützt auf Art. 99 Absatz 3 + 4 erfolgt somit der Eigentumserwerb an den neu zugeordneten Grundstücken. Der Quartierplan wird zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet und im Grundbuch angemerkt.
4. Der Gemeindevorstand Schluein unternimmt alles in seiner Macht stehende, um eine Kostenbeteiligung des Kantons Graubünden an den Erstellungskosten der Lärmschutzwand zu erreichen.

Im Frühjahr 1994 soll mit den Erschliessungsarbeiten für die Quartierserschliessung begonnen werden. Innerhalb des Baugebietes werden alle Erschliessungsanlagen gebaut, während in der Gefahrenzone nur die Einfahrtsrampe ab der Kantonsstrasse für die Parzellen 984/985, die Quartierstrasse als Naturstrasse sowie die Wasserleitung und Meteorwasserableitung erstellt werden. Die Detailerschliessung der Parzellen in der Gefahrenzone erfolgt erst nach einer allfälligen Einzonung.

Gestützt auf Art. 5 und 6 der Quartierplanvorschriften wird folgende **Abrechnung der Kosten** gemacht:

<u>A. Erschliessung innerhalb der Bauzone</u>		
1. Quartierstrasse		405'000.--
2. Kanalisation		91'000.--
3. Wasserversorgung		100'000.--
4. Stromversorgung		70'000.--
5. Lärmschutzmassnahmen		<u>114'000.--</u>
Total A		780'000.-- -----
<u>B. Erschliessung in der Gefahrenzone</u>		
1. Strasse		40'000.--
2. Stromversorgung		<u>30'000.--</u>
Total B		70'000.-- -----
<u>C. Planerische Kosten</u>		
1. Planung / Baulandumlegung		32'000.--
2. Verpflockung / Vermarkung / Vermessung		32'000.--
3. Grundbuchamt		<u>5'000.--</u>
Total C		69'000.-- -----
D. TOTAL (A + B + C)		919'000.--
Bauzinsen		29'000.--
sonstige Kosten		<u>2'000.--</u>
TOTAL voraussichtliche Kosten (Stand 1993)		950'000.-- =====

ABRECHNUNG

1. Total voraussichtliche Kosten 950'000.--

2. Kostenübernahme durch die Gemeinde

Kanalisation	91'000.--		
Wasserversorgung	100'000.--		
<i>Kosten in der Gefahrenzone:</i>			
Erschliessung	70'000.--		
Planerische Kosten (27%)	18'500.--		
Sonstige Kosten	<u>500.--</u>	./.	<u>280'000.--</u>
			670'000.--

3. Öffentliche Interessenz 10% von 670'000.-- ./.

67'000.--

4. Voraussichtlich zu verteilende Kosten
(Stand 1993) gemäss Art. 5 der
Quartierplanvorschriften

603'000.--
=====

5. Kostenanteile

Parzelle	m2 Bauland	‰	voraussichtliche Kosten (Fr.)
459	528	54	32'560.--
976	725	74	44'620.--
977	1203	123	74'170.--
978	1512	155	93'470.--
979	2059	211	127'230.--
981	1280	131	78'990.--
982	417	43	25'930.--
983	826	84	50'650.--
984	190	19	11'460.--
986	368	38	22'920.--
987	491	50	30'150.--
989	<u>178</u>	<u>18</u>	<u>10'850.--</u>
	9777	1000	603'000.--
	-----	-----	-----

6. Zahlungsmodus

Die Kostenanteile gemäss 5. werden wie folgt in Rechnung gestellt:

- 1/3 bei Baubeginn.
- 1/3 nach Abschluss des Rohbaues (vor Belagseinbau auf der Quartierstrasse).
- 1/3 nach Vorliegen der definitiven Bauabrechnung (jedem Eigentümer wird eine definitive Bauabrechnung gemäss ‰ - Satz in Punkt 5 mit abschliessender Kostenbeteiligung zugestellt).

Der Gemeindevorstand Schluein hofft, Sie mit diesen Informationen über den weiteren Ablauf des Quartierplanes und der Quartiererschliessung Stavel orientiert zu haben.

Mit freundlichen Grüssen

Gemeindevorstand Schluein



Der Präsident:

Der Aktuar:

Beilage:

ergänzter Quartiergestaltungsplan
(mit Erweiterung der Lärmschutzwand und
Anpassung der Belastungsgrenzwertlinie)

Genehmigung des RP-Verfahrens

K O P I E
Massstabs-treue nicht gewährleistet

(4)

Extract da protocol dalla seduta dalla suprastonza communal dils
26 d'october 1993 en Casa communal a Schluein

Presents: Maissen Adrian president
 Wellinger René vice-president
 Camenisch Sep
 Kilchmann-Casutt Maria
 Wellinger Lucas

 Walder Daniel actuar ad hoc

1. Quartier Stavel: Decisiun da relasch (Erlass) dil plan da quartier

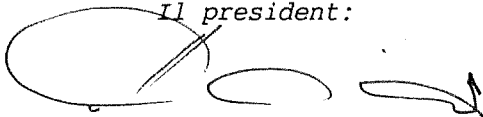
La suprastonza communal decida, sefundont sin art. 99 dalla lescha da baghegiar, la dispensaziun (Erlass) dil quartier Stavel.
L'exposiziun publica e la procedura da recuors ein exequidas.

Tut ils acts da procedura ein stai exponi publicamein naven dils
13 d'uost 1993 tochen ils 1. da settember 1993 en casa communal e tier
il responsabel inschignier. Las treis protestas ein vegnidas liquidadas
entras cunvegrientschas. Il plan da quartier ei aschia entaus en vigur.

Gl'Uffeci dil register funsil vegn incaricaus da preparar ils acts per la
registraziun.

Schluein, ils 25.01.94

Il president:



Gl'actuar:

