

**Kanton Graubünden**

**Gemeinde Haldenstein**



**Quartierplan Brugg**

**Quartierplanvorschriften (QPV)**

Vom Gemeindevorstand zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet am:

1. Öffentliche Auflage vom 21. Dezember 2007 bis 9. Januar 2008  
2. Öffentliche Auflage vom 02. Juli 2010 bis 02. August 2010

*Einsprachen behandelt und Präzisierungen genehmigt am 23. Februar 2011*

Vom Gemeindevorstand erlassen am:

*4.1.2011*

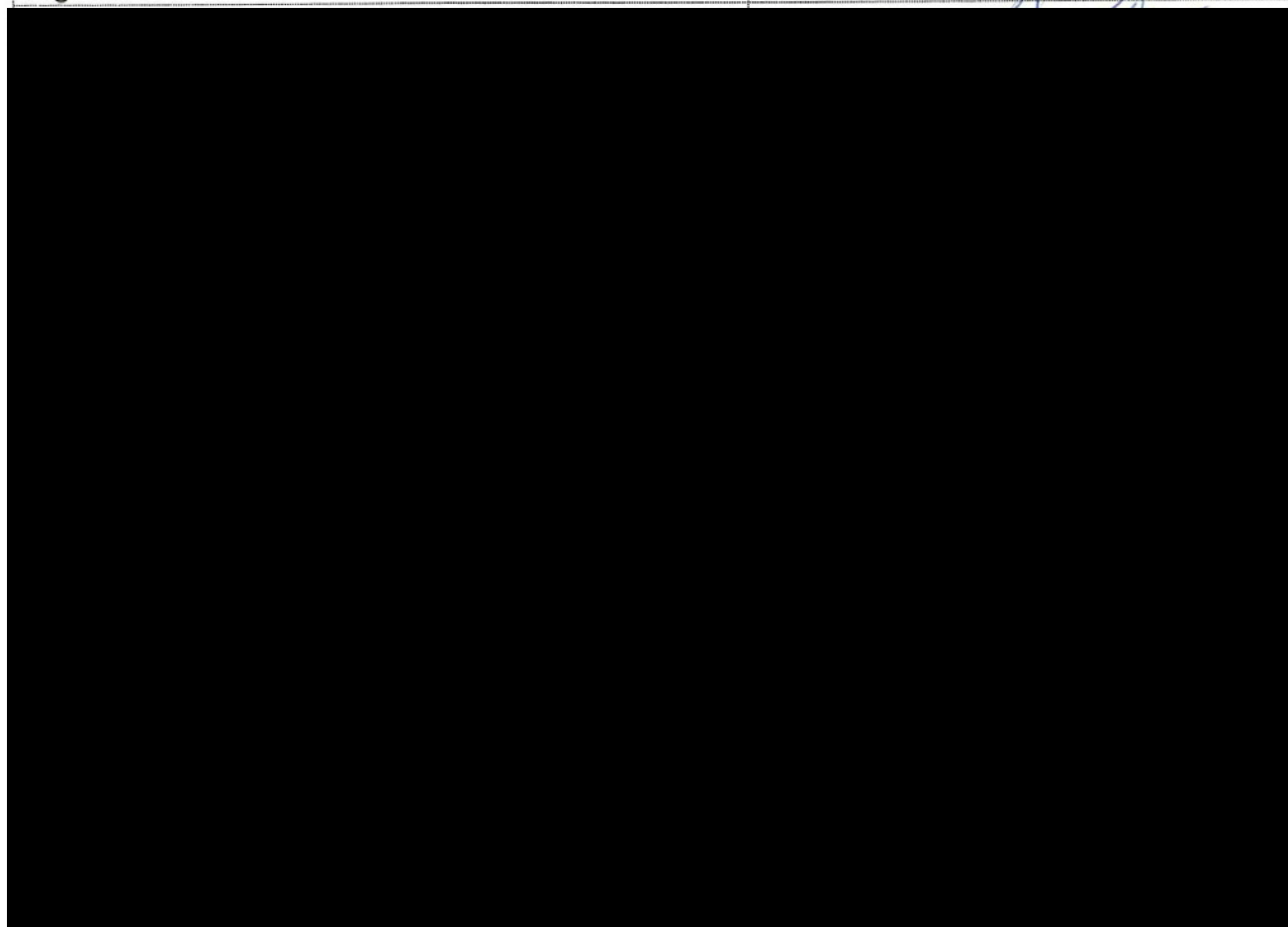
Der Gemeindepräsident:



Der Aktuar:

**Eigentümer:**

**Datum / Unterschrift**



Auftraggeber: Gemeinde Haldenstein

Kontaktperson: Robert Albertin  
Baufachchef  
Schlossweg 4  
7023 Haldenstein  
081 353 22 20; [gemeinde@haldenstein.ch](mailto:gemeinde@haldenstein.ch)

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur  
  
Silvio Sauter  
081 / 258 34 44; [s.sauter@stauffer-studach.ch](mailto:s.sauter@stauffer-studach.ch)  
  
Gion Rageth  
081 / 258 34 44; [g.rageth@stauffer-studach.ch](mailto:g.rageth@stauffer-studach.ch)

Erstellung: 07. Juni 2010 / 23. Dez. 2010

# Inhaltsverzeichnis

|                                                               | Seite     |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>                             | <b>5</b>  |
| Art. 1 Quartierplangebiet                                     | 5         |
| Art. 2 Zweck des Quartierplanes                               | 5         |
| Art. 3 Bestandteile des Quartierplanes                        | 5         |
| Art. 4 Verbindlichkeit                                        | 6         |
| <b>II. Baulandumlegung</b>                                    | <b>6</b>  |
| Art. 5 Baulandumlegung                                        | 6         |
| Art. 6 Alter Bestand                                          | 6         |
| Art. 7 Neuordnung „Alter Bestand“                             | 6         |
| Art. 8 Neuparzellierung                                       | 7         |
| Art. 9 Landabtretungen und Neuzuteilung                       | 8         |
| Art. 10 Wertausgleich                                         | 8         |
| Art. 11 Mutationsdokumente                                    | 8         |
| Art. 12 Bereinigung der Dienstbarkeiten                       | 8         |
| Art. 13 Bereinigung der Anmerkungen, Vormerkungen             | 9         |
| Art. 14 Bereinigung der Grundpfandrechte                      | 10        |
| Art. 15 Eigentumserwerb                                       | 10        |
| <b>III. Gestaltung</b>                                        | <b>10</b> |
| Art. 16 Nutzungsart und Ausnützung                            | 10        |
| Art. 17 Ausnützungsbonus                                      | 10        |
| Art. 18 Baubereiche                                           | 10        |
| Art. 19 Gestaltungsbereiche                                   | 12        |
| Art. 20 Abbruch                                               | 12        |
| Art. 21 Dächer                                                | 12        |
| Art. 22 Angrenzende Landwirtschaft                            | 13        |
| Art. 23 Baulinie NOK                                          | 13        |
| Art. 24 Einfriedungen                                         | 13        |
| <b>IV. Erschliessung</b>                                      | <b>13</b> |
| Art. 25 Verkehrsanlagen                                       | 13        |
| Art. 26 Bestehende Erschliessungsstrasse, bestehender Fussweg | 14        |
| Art. 27 Neue Erschliessungsstrasse (Parz. 1928 und 1871T)     | 14        |
| Art. 28 Zufahrt                                               | 14        |

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 29 Abstellplätze für Motorfahrzeuge                              | 15        |
| Art. 30 Versorgungsanlagen                                            | 15        |
| Art. 31 Anschluss an das Versorgungsnetz                              | 15        |
| Art. 32 Meteorwasser                                                  | 15        |
| Art. 33 Eigentum an Versorgungsanlagen                                | 15        |
| Art. 34 Durchleitungsrechte                                           | 16        |
| Art. 35 Abfallentsorgung                                              | 16        |
| <b>V. Ausführung, Unterhalt, Erneuerung der Erschliessungsanlagen</b> | <b>16</b> |
| Art. 36 Öffentliche Anlagen                                           | 16        |
| Art. 37 Private Anlagen                                               | 17        |
| <b>VI. Finanzierung</b>                                               | <b>17</b> |
| Art. 38 Erschliessungsstrasse                                         | 17        |
| Art. 39 Öffentliche Versorgungsanlagen                                | 17        |
| Art. 40 Private Versorgungsanlagen                                    | 18        |
| Art. 41 Private Erschliessungsanlagen                                 | 18        |
| Art. 42 Kostenverteiler                                               | 18        |
| Art. 43 Verfahren                                                     | 19        |
| Art. 44 Fälligkeit                                                    | 19        |
| Art. 45 Kostenschätzung                                               | 19        |
| Art. 46 Private Erschliessungsanlagen                                 | 19        |
| Art. 47 Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben                            | 20        |
| <b>VII. Schlussbestimmungen</b>                                       | <b>20</b> |
| Art. 48 Planungskosten                                                | 20        |
| Art. 49 Anmerkung / Eintrag im Grundbuch                              | 21        |
| Art. 50 Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans                   | 21        |
| <b>Anhang</b>                                                         |           |
| Anhang 1 bis 7                                                        |           |

Gestützt auf Art. 108 des Baugesetzes der Gemeinde Haldenstein und Art. 51 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erlässt der Gemeindevorstand Haldenstein nachfolgenden

## **Quartierplan Brugg**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1**

Quartierplangebiet

Der Quartierplan Brugg erstreckt sich über die Parzellen Nr. 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 459 (teilweise), 462, 779 (teilweise), 1584 und 1871 (teilweise) des Grundbuches der Gemeinde Haldenstein.

Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Bestandesplan ersichtlich.

#### **Art. 2**

Zweck des Quartierplanes

Der Quartierplan bezweckt:

- eine Land sparende und zweckmässige Erschliessung als zukünftiges Gewerbegebiet mit Wohnnutzung
- die Bebaubarkeit des ganzen Gebiets mit der Auflage der Hochspannungsleitung für verschiedene Gewerbebetriebe
- die Regelung einer geordneten Struktur für einen attraktiven Gewerbestandort

Der Quartierplan bestimmt in den Grundzügen die Situierung der Bauten mittels Gestaltungsplan.

Die Baulandumlegung dient der Schaffung überbaubarer Grundstücke in der Bauzone und ermöglicht den Erwerb einer gemeinsamen Strassenerschliessung.

#### **Art. 3**

Bestandteile des Quartierplanes

Der Quartierplan umfasst die folgenden Bestandteile:

- Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 bis 7
- Bestandesplan 1:500
- Neuzuteilungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500

Verbindlichkeit

#### **Art. 4**

Der Quartierplan gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbeschadet allfälliger Handänderungen.

Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben, soweit die nachfolgenden Artikel keine besonderen Vorschriften enthalten, den jeweils geltenden Bauvorschriften sowie den Vorschriften der Erschliessungsreglemente der Gemeinde zu genügen.

Die Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben zudem den einschlägigen Bestimmungen der Feuerpolizeigesetzgebung zu genügen.

Vor Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

## **II. Baulandumlegung**

Baulandumlegung

#### **Art. 5**

Die Baulandumlegung dient der Schaffung zweckmässig überbaubarer Parzellen im Quartierplangebiet. Gleichzeitig wird die für die Erschliessung erforderliche Fläche ausgeschieden und die Grundstücksgrenzen der neuen Strassenparzelle angepasst.

Die Baulandumlegung erstreckt sich über die Parzellen Nr. 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 462 und 1584.

Die Parzellen Nr. 459T, 779T und 1871T werden nicht in die Baulandumlegung einbezogen und werden daher von der Neuparzellierung nicht berührt.

Alter Bestand

#### **Art. 6**

Die in den Quartierplan einbezogenen Flächen sowie die bestehenden Eigentumsverhältnisse sind aus dem Bestandesplan und der Bestandes-tabelle im Anhang 1a und den Grundbuchauszügen im Anhang 7 ersichtlich.

Neuordnung „Alter Bestand“

#### **Art. 7**

Im Hinblick auf die Neuparzellierung werden in einem ersten Schritt die kleinteiligen Besitzstandsverhältnisse mittels Neuordnung vereinfacht. Hierfür werden neue Parzellennummern eingeführt (Parz. Nr. 1923, 1924,

1925 und 1926) und die bestehenden Parzellen wie folgt den bestehenden und neuen Eigentümern zugewiesen (siehe auch Anhang 1b: Neuordnung „Alter Bestand“).

**Parz. Nr. 1923 (neu)**

Die Parzellen Nr. 214 und 1584 werden zur neuen Parz. Nr. 1923 zusammengefasst.

**Parz. Nr. 1924 (neu)**

Die Parzellen Nr. 462, 216, 218, 219, 217, 220 und 225 werden zur neuen Parz. Nr. 1924 zusammengefasst.

**Parz. Nr. 1925 (neu)**

Die Parzellen Nr. 215, 221, 222 und 223 werden zur neuen Parz. Nr. 1925 zusammengefasst.

Die Parz. Nr. 1925 geht anteilmässig gemäss altem Bestand und Bodenwertschätzung (siehe Berechnung Miteigentumsanteil im Anhang 1b) ins Eigentum der Eigentümer der Parz. Nr. 215, 221, 222 und 223.

Miteigentum Parz. Nr. 1925:

| Eigentümer                                                                          | (ehemalige Parz.Nr.) | Miteigentumsanteil an Parz. Nr. 1925 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
|  | (215)                | 383 / 1000                           |
|                                                                                     | (221)                | 169 / 1000                           |
|                                                                                     | (222)                | 227 / 1000                           |
|                                                                                     | (223)                | 221 / 1000                           |

**Parz. Nr. 1926 (neu)**

Die Parzelle Nr. 226 erhält die neue Parz. Nr. 1926.

**Art. 8**

Neuparzellierung

Die Neuparzellierung der in die Baulandumlegung einbezogenen Grundstücke und Grundstücksteile erfolgt gemäss Neuzuteilungsplan und Neuzuteilungstabelle (Anhang 3).

Die in der Bestandestabelle (Anhang 1a) aufgeführten Parzellen Nr. 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 462 und 1584 werden aufgehoben und gemäss Art. 7 QPV den neuen Parzellen Nr. 1923, 1924, 1925 und 1926 zugewiesen.

Neu gebildet werden die Parz. Nr. 1927 und die Parz. Nr. 1928 (Erschliessungsparzelle).

Bestehen bleibt die Parzellen Nr. 213.

Landabtretungen und  
Neuzuteilung

### **Art. 9**

Das für die Erschliessung benötigte Land (Parz. Nr. 1928: 168.5 m<sup>2</sup>) wird gemäss Neuzuteilungstabelle (Anhang 3) entsprechend dem Erschliessungsvorteil (Anhang 4, Verteilschlüssel 1) proportional zur Landfläche von den neu zugewiesenen Parzellen abgezogen.

Das nach Abzug der jeweiligen Erschliessungsflächen übrig bleibende Land wird gemäss Neuzuteilungsplan neu parzelliert. Die gemäss Art. 7 QPV neu zugewiesenen Parzellen werden gemäss Neuzuteilungsplan und Neuzuteilungstabelle mit neuen Grenzen den bisherigen und neuen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zugewiesen.

Wertausgleich

### **Art. 10**

Mehr- und Minderzuteilungen von Land sind gemäss Neuzuteilungstabelle (Anhang 3) mit Fr. 155.-/m<sup>2</sup> (Landpreis ohne Ausnützung) auszugleichen.

Die Ausgleichsleistungen werden den Betroffenen gemäss Tabellen im Anhang 3 und 6 gutgeschrieben bzw. belastet. Gutschriften werden mit den Anteilen an den Planungskosten verrechnet.

Allfällige Massdifferenzen aus der Neuvermessung von mehr als 1 m<sup>2</sup> pro Grundeigentümerin/Grundeigentümer, die nicht bereits im Rahmen der Verteilung der Planungskosten ausgeglichen werden können, sind nach Abschluss der Vermessung zwischen der Gemeinde und den Betroffenen auszugleichen. Massdifferenzen unter 1 m<sup>2</sup> werden nicht ausgeglichen.

Mutationsdokumente

### **Art. 11**

Das Grundbuchamt lässt aufgrund des Neuzuteilungsplans und der Neuzuteilungstabelle die erforderlichen Mutationen für den Eintrag der neu abgegrenzten bzw. neu gebildeten Grundstücke 213, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 und 1928 im Grundbuch erstellen.

Bei den im Neuzuteilungsplan und in der Neuzuteilungstabelle angegebenen Flächen handelt es sich um Zirkamasse. Massgeblich sind die Masse der amtlichen Neuvermessung

Bereinigung der Dienst-  
barkeiten

### **Art. 12**

#### **Bestehen bleibende und zu übertragende Dienstbarkeiten:**

Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten bleiben bestehen und sind wie folgt auf die neu zugeteilten Parzellen zu übertragen.



| Übertag von      |                   | Dienstbarkeit | Recht/Last                                                                                                |
|------------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Von<br>Parz. Nr. | Nach<br>Parz. Nr. |               |                                                                                                           |
| 214              | 1923              | 09.02.1967    | (L) Baurecht mit Pflanz- und Benützungsbeschränkung zu Gunsten Nordostschweizerische Kraftwerke AG, Baden |

#### **Aufzuhebende Dienstbarkeiten:**

Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Quartierplans ohne Anspruch auf Entschädigung aufgehoben. Nicht gegenstandslos gewordene Dienstbarkeiten werden durch gleichwertige Regelungen im Quartierplan ersetzt.

| Parz. Nr. | Dienstbarkeit | Recht/Last                                                                |
|-----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 213       | 07.02.1983    | (L + R) Gegenseitiges Grenzbaurecht- und Pflicht, z.L. und z.G. 214, 1584 |
| 214       | 07.02.1983    | (L + R) Gegenseitiges Grenzbaurecht- und Pflicht, z.L. und z.G. 213, 1584 |
| 1584      | 07.02.1983    | (L + R) Gegenseitiges Grenzbaurecht- und Pflicht, z.L. und z.G. 213, 214  |

#### **Begründung neuer Dienstbarkeiten:**

Gemäss Neuzuteilungsplan wird auf den Parz. Nr. 1923 und 1927 innerhalb der Baubereiche Gewerbebauten / Hauptbauten ein gegenseitiges Grenzbaurecht eingerichtet.

### **Art. 13**

Bereinigung der Anmerkungen, Vormerkungen

#### **Bestehen bleibende Anmerkungen:**

Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand eingetragenen Anmerkungen sind auf den weiterbestehenden Parzellen zu belassen.

| Parz. Nr. | Datum      | Stichwort                               |
|-----------|------------|-----------------------------------------|
| 459       | 09.12.1986 | Kantonale Bewilligung betr. Bepflanzung |

#### **Aufzuhebende Vormerkungen:**

Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand im Grundbuch eingetragenen Vormerkungen werden infolge Zeitablauf ohne Anspruch auf Entschädigung aufgehoben.

| Parz. Nr. | Dienstbarkeit | Recht/Last                                                                                                                                                        |
|-----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 215       | 29.03.1988    | Last: Gewinnanteilsrecht (vorgemerkt bis 29.03.2008) zu Gunsten Schocher Marianne, Jäger Pia Elisabeth, Schwarz Martin, Felix Claudia, Nold Peter und Nold Andrea |

**Art. 14**

Bereinigung der Grundpfandrechte Die auf den von der Baulandumlegung betroffenen Parzellen eingetragenen Grundpfandrechte sind durch das Grundbuchamt nach Massgabe von Art. 802 ZGB auf die den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern neu zugeteilten Grundstücke zu übertragen. Die erforderlichen Mitteilungen nach Art. 969 ZGB werden durch das Grundbuchamt der Gemeinde Haldenstein versandt.

*Übertrag Grundpfandrechte:*

Von Parz. Nr. 214 nach Parz. Nr. 1923

Von Parz. Nr. 226 nach Parz. Nr. 1926

**Art. 15**

Eigentumserwerb Der Eigentumserwerb an den ausgetauschten Flächen und neu zugeteilten Grundstücken erfolgt mit dem Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans.

### III. Gestaltung

**Art. 16**

Nutzungsart und Ausnutzung Die Art der Nutzung der Grundstücke richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und des Zonenplans.

**Art. 17**

Ausnützungsbonus Die gemäss Baugesetz Art. 9 zulässige Erhöhung der Nutzung bis maximal 20 % wird gewährt.

**Art. 18**

Baubereiche **Baubereich Hauptbauten:**  
In den mit Hauptbauten bezeichneten Baubereichen dürfen Haupt-, An- und Nebenbauten erstellt werden. Sofern nicht zusammengebaut wird haben die Hauptbauten einen minimalen seitlichen Grenzabstand von 2.50 m einzuhalten.  
Bei Hauptbauten mit Wohnnutzung, ausgenommen Parz. Nr. 1927, gilt für die Gebäudehauptseite ein Grenzabstand von 5.00 m. Bei offener Bauweise ist der Gebäudeabstand gleich der Summe der beiden massgebenden Grenzabstände.

Parz. Nr. 1926: Bei Neu- und Erweiterungsbauten mit reduziertem Grenz- bzw. Gebäudeabstand gegenüber Parz. Nr. 777 ist eine privatrechtliche Regelung erforderlich. Diese ist im Grundbuch anzumerken.

Für Bauvorhaben im „Bereich Hauptbauten“ zieht die Gemeinde einen ausgewiesenen Fachmann als Gestaltungsberater bei. Die Kosten der Gestaltungsberatung für die erstmalige Beurteilung des Bauvorhabens werden von der Gemeinde übernommen. Weitergehende Kosten für die Bauberatung gehen zu Lasten der Bauherrschaft

#### **Baubereich Gewerbebauten:**

Der Baubereich Gewerbebauten ist für eingeschossige Gewerbenutzung bestimmt, eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Eine zweigeschossige Nutzung ist zulässig, wenn das zweite Geschoss mindestens alle 30 m durch einen 5 m breiten Unterbruch gegliedert wird (siehe Abb. 1).

Die Geschosshöhe des 1. Geschosses beträgt maximal 5.00 m (OK Boden bis OK Decke), diejenige des 2. Geschosses maximal 3.00 m (OK Boden bis OK Decke).

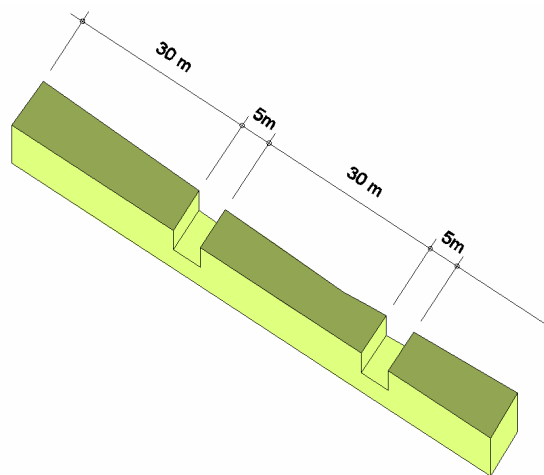
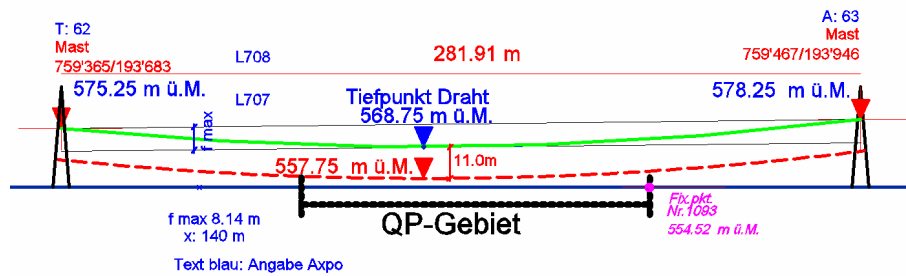


Abb. 1: Gliederung im Falle zweigeschossiger Gewerbebauten

Ausragende Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, etc. sind im Bereich von unmittelbar angrenzenden Strassen nicht zulässig.

#### **Baubereich Nebenbauten:**

Innerhalb des Baubereiches Nebenbauten ist die maximale Gebäudehöhe auf die Fixpunkthöhe (Nr. 1093) 554.52 m.ü.M an der Bahnhofstrasse begrenzt. Der Leitungsabstand von 11 m gemäss nachfolgender Skizze ist einzuhalten und mit dem Leitungseigentümer abzusprechen.



### Weiteres:

Eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Gebäudehöhe von maximal 3.00 m dürfen innerhalb der Baubereiche bis auf die Parzellengrenze gestellt werden. Das gegenseitige Grenzbaurecht respektive Näherbaurecht gilt als eingeräumt. Dachvorsprünge und andere Auskragungen dürfen nicht in das Nachbargrundstück ragen.

### Art. 19

Gestaltungsbereiche

#### Gestaltungsbereich „Bestehende Bauten“:

Die bestehenden Bauten innerhalb des Gestaltungsbereiches „Bestehende Bauten“ dürfen in ihrer bisherigen Masse und Umfang genutzt und unterhalten, abgebrochen und wiederaufgebaut werden.

#### Gestaltungsbereich „Vorplatz“:

Der Gestaltungsbereich „Vorplatz“ ist frei zu halten. Er ist abgestimmt auf den öffentlichen Raum und die öffentlichen Bedürfnisse zu gestalten. Die Gemeinde erarbeitet dazu ein Gestaltungskonzept (Bahnhofstrasse).

Für Bauvorhaben in den „Gestaltungsbereichen“ zieht die Gemeinde einen ausgewiesenen Fachmann als Gestaltungsberater bei.

Die Kosten der Gestaltungsberatung für die erstmalige Beurteilung des Bauvorhabens werden von der Gemeinde übernommen. Weitergehende Kosten für die Bauberatung gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

### Art. 20

Abbruch

Die bestehenden Gebäude- und Anlagenteile auf der neu gebildeten Parzelle Nr. 1924 sind durch den Eigentümer der Parz. Nr. 1923 nach Eintritt der Rechtskraft der Quartierplanung Brugg oder nach Absprache mit dem Eigentümer der Parz. Nr. 1924 abzubauen.

Die Kosten für den Abbruch und allfälliger Wiederherstellungsarbeiten (Auffüllungen, Humusierung, Ansäen, etc.) gehen zu Lasten des Eigentümers der Parz. Nr. 1923.

### Art. 21

Dächer

Für die Gestaltung der Dächer gelten grundsätzlich die Vorschriften des Baugesetzes.

Sofern die Grundordnung für Quartierplanungen andere Dachformen erlaubt, kann diese Bestimmung im Quartierplangebiet Brugg direkt angewendet werden.

Mit Ausnahme von Parz. Nr. 1927 sind die Firstrichtungen der Hauptbauten gemäss Gestaltungsplan parallel zu den Parzellengrenzen anzuordnen. Abweichungen von +/- 5° sind gestattet. Bei positiver Gestaltungsberatung ist eine andere Firstrichtung zulässig.

#### **Art. 22**

Angrenzende Landwirtschaft

Das angrenzende Landwirtschaftsgebiet besitzt das Zufahrtsrecht über den verlängerten Äulilöserweg und den Rheindammweg.  
Die Gemeinde sorgt bei grösserer Verschmutzung für deren Reinigung.

#### **Art. 23**

Baulinie NOK

Innerhalb des im Bestandesplan durch die Baulinien NOK definierten Bereiches sind die Schutzmassnahmen gemäss Eidg. Leitungsverordnung (LeV) einzuhalten.

Grundsätzlich darf unter oder in Leitungsnähe nicht gebaut werden. Sonderbewilligungen erteilt das Eidgenössische Starkstrominspektorat, welche vom Leitungseigentümer eingereicht werden muss. Die Bestimmungen werden im Artikel 38 der Leitungsverordnung (LeV vom 30.03.1994) geregelt.

Zulässig sind u.a. die Lagerung von nicht explosiven Materialien und die Parkierung von Fahrzeugen.

#### **Art. 24**

Einfriedungen

Auf der im Gestaltungsplan mit einer Baulinie gekennzeichneten Strecke ist eine Einfriedung nach den Weisungen der Gemeinde zu erstellen.

### **IV. Erschliessung**

#### **1. Verkehr**

#### **Art. 25**

Verkehrsanlagen

Die Erschliessung des Quartierplangebietes mit Verkehrsanlagen erfolgt nach dem Erschliessungsplan.

Lage und Ausdehnung der öffentlichen Erschliessungsstrassen und der öffentlichen Fusswege sind für die Quartierplanbeteiligten verbindlich.

Es werden folgende öffentliche Verkehrsanlagen unterschieden:

- bestehende Erschliessungsstrasse (Rheindammweg: Parz. Nr. 213, 459T und 779T)
- bestehender Fussweg (Bahnhofstrasse: Parz. Nr. 213)
- neue Erschliessungsstrasse (Verlängerung Äulilöserweg: Parz. Nr. 1928 und 1871T)

Die öffentlichen Verkehrsanlagen stehen gemäss Neuzuteilung im Eigentum der Gemeinde. Sie sind öffentlich und von jedermann im Rahmen der öffentlichen Verkehrsregelung befahr- und begehbar.

Wendemöglichkeiten sind von den Grundeigentümern auf den eigenen Parzellen zu schaffen.

#### **Art. 26**

Bestehende Erschliessungsstrasse, bestehender Fussweg

Die bestehende öffentliche Erschliessungsstrasse und der bestehende öffentliche Fussweg bleiben unverändert bestehen.

#### **Art. 27**

Neue Erschliessungsstrasse (Parz. 1928 und 1871T)

Die neue Erschliessungsstrasse (Parz. 1928 und 1871T) weist zusammen mit dem bestehenden Feldweg auf Parz. 1871T und 690 (ausserhalb des Quartierplanperimeters gelegen) eine Breite von ca. 5.00 m auf (Fahrbahnbreite 4.40, beidseitige Bankette 30 cm)

#### **Art. 28**

Zufahrt

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt grundsätzlich über den Äulilöserweg.

Die Erschliessung der einzelnen Grundstücke ab Äulilöserweg kann über Gemeinschaftszufahrten erfolgen. Diese sind privat-rechtlich zu regeln.

Die Erschliessung der Parzellen über den Rheindammweg (Parz. Nr. 459T und 779T) ist lediglich für die private Parkierung zulässig (maximal 2 Personenwagen pro Parzelle).

Eine direkte Zufahrt ab der Bahnhofstrasse (Kantonale Verbindungsstrasse) ist im Rahmen der Gestaltungsplanung bzw. des Umsetzungskonzeptes zulässig.

|                                  |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abstellplätze für Motorfahrzeuge | <p><b>Art. 29</b></p> <p>Die für Bauvorhaben im Quartierplangebiet notwendige Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge wird nach den Bestimmungen des Baugesetzes im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p> |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Versorgung

|                    |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Versorgungsanlagen | <p><b>Art. 30</b></p> <p>Die Erschliessung des Quartiers mit Wasser- und Abwasserleitungen sowie Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation richtet sich nach dem Erschliessungsplan.</p> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die Linienführung der projektierten öffentlichen Wasser- und Abwasserleitung ist für die Quartierplanbeteiligten verbindlich. Demgegenüber ist der Standort des neuen Hydranten lediglich richtplanmässig festgelegt.

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anschluss an das Versorgungsnetz | <p><b>Art. 31</b></p> <p>Neue Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet sind gemäss Erschliessungsplan an die bestehenden oder neu zu erstellenden öffentlichen Werkleitungen sowie an die elektrischen Leitungen und die Leitungen der Telekommunikation anzuschliessen.</p> |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meteorwasser | <p><b>Art. 32</b></p> <p>Das auf den Parzellen anfallende Oberflächenwasser ist separat zu fassen und gemäss den Weisungen der Gemeinde der Versickerung zuzuführen oder im Trennsystem abzuführen. Es darf nicht in Schmutzwasserleitungen eingeleitet werden.</p> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigentum an Versorgungsanlagen | <p><b>Art. 33</b></p> <p>Alle im Erschliessungsplan als öffentlich bezeichneten Wasser- und Abwasserleitungen mit den zugehörigen Anlagen stehen im Eigentum der Gemeinde oder gehen mit der Kollaudation entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.</p> |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die elektrischen Leitungen, die Leitungen der Telekommunikation und des Wärmeverbundes stehen im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.

Die im Erschliessungsplan als privat bezeichneten Werkleitungen gelten als private Leitungen und stehen im Privateigentum. Vorbehalten bleiben

die Rechte und Pflichten, welche den übrigen Quartierplanbeteiligten in Bezug auf diese Anlagen zustehen.

#### **Art. 34**

Durchleitungsrechte

Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen und privaten Versorgungsleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen samt zugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.

Die Linienführung der bestehenden und geplanten Leitungen ist aus dem Erschliessungsplan ersichtlich.

Die Kosten allfälliger Leitungsverlegungen gehen zulasten der Leitungsberechtigten.

#### **Art. 35**

Abfallentsorgung

Die im Quartier anfallenden Abfälle sind nach den Weisungen der Gemeinde zu entsorgen.

Container oder Mulden für die Entsorgung von Gewerbekehricht sind privat zu regeln.

### **V. Ausführung, Unterhalt, Erneuerung der Erschliessungsanlagen**

#### **Art. 36**

Öffentliche Anlagen

Die Erschliessungsstrassen und allen dazugehörigen Nebenanlagen, die öffentlichen Fusswege, die für die Erschliessung des Quartiers erforderlichen Wasser- und Abwasseranlagen bis zu den Hausanschlüssen gelten als öffentliche Anlagen.

Die Projektierung und die Erstellung sowie der Unterhalt und die Erneuerung dieser öffentlichen Erschliessungsanlagen sind Sache der Gemeinde. Die Verkehrsanlagen und die Versorgungsanlagen werden gleichzeitig und in einem Bauvorgang auf der ganzen Länge erstellt. Der Zeitpunkt der Ausführung wird von der Baubehörde bestimmt.

Die Gemeinde sorgt gemäss ortsüblicher Praxis für den Winterdienst auf den Erschliessungsstrassen und den öffentlichen Fusswegen.

Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der elektrischen Lei-



tungen sowie von Leitungen der Telekommunikation einschliesslich allfälliger Leitungsverlegungen sind Sache der Werke.

### **Art. 37**

Private Anlagen

Als private Anlagen gelten alle übrigen im Erschliessungsplan festgelegten sowie weitere von den Quartierplanbeteiligten selbst erstellte Erschliessungsanlagen.

Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Versorgungsleitungen sind grundsätzlich Sache jener Quartierplanbeteiligten, denen diese Anlagen dienen.

Dienen einzelne Anlagen mehreren Grundstücken gemeinsam, regeln die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Ausführung sowie den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinschaftlichen Anlagen selbst. Können sie sich nicht einigen, entscheidet die Gemeinde.

Bei Überbauung der Parz. Nr. 1925 muss der Eigentümer der Parz. Nr. 1926 seine private Wasserleitung verlegen.

## **VI. Finanzierung**

### **Art. 38**

Erschliessungsstrasse

An die Kosten für die Erstellung der neuen Erschliessungsstrasse leistet die Gemeinde einen Beitrag von 70 % aus öffentlicher Interessenz.

Die Kosten für die Erstellung der Erschliessungsstrasse umfassen sämtliche Auslagen der Gemeinde für die Projektierung und den Bau und Ausbau der Strassen samt allen zugehörigen Nebenanlagen wie Bankette, Entwässerung und dergleichen. Bestandteil der Erstellungskosten bilden auch allfällige Kosten für das Versetzen privater Einfriedungen oder Bepflanzungen.

Die Kosten für den Unterhalt der neuen Erschliessungsstrasse, des Fussweges, des Rheindammweges sowie die Kosten des Winterdienstes gehen zulasten der Gemeinde. Demgegenüber sind die Kosten für eine allfällige Erneuerung dieser Anlagen von den Quartierplanbeteiligten entsprechend den Bestimmungen über die Erstellung der Anlagen zu tragen.

### **Art. 39**

Öffentliche Versorgungsanlagen

An die Kosten für die Erstellung der öffentlichen Wasserleitung samt Nebenanlagen (Hydrant) leistet die Gemeinde einen Beitrag von 10 % aus öffentlicher Interessenz.

Die Kosten für die Erstellung der Abwasserleitungen sind vollumfänglich durch die Quartierplanbeteiligten zu tragen.

Die Kosten für den Unterhalt der öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen gehen zulasten der Gemeinde.

Die Kosten für die Projektierung und Erstellung sowie den Unterhalt und die Erneuerung allfälliger Anlagen der Elektrizitätsversorgung und der Telekommunikation einschliesslich der Kosten für die Verlegung bestehender Leitungen gehen zulasten der zuständigen Werke und Unternehmen.

#### **Art. 40**

Private Versorgungsanlagen

Die Kosten für die privaten Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von jenen Quartierplanbeteiligten zu tragen, denen diese Anlagen dienen.

#### **Art. 41**

Private Erschliessungsanlagen

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung von privaten Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Garagen, Abstellplätze im Freien, Hauszugänge und dergleichen tragen grundsätzlich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen die Anlagen dienen.

Dienen einzelne Anlagen mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam, ist die Aufteilung der Kosten für Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der gemeinschaftlichen Anlagen von den Betroffenen selber privatrechtlich zu regeln.

Die Kosten für die Verlegung der privaten Wasserleitung auf der Parz. Nr. 1925 gehen zu Lasten des Eigentümers der Parz. Nr. 1926.

#### **Art. 42**

Kostenverteiler

Die von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden Erschliessungskosten werden nach Bauvollendung in einem Kostenverteilverfahren entsprechend dem Erschliessungsvorteil gemäss den Verteilschlüsseln im Anhang 4 auf die einzelnen Parzellen aufgeteilt.

Die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass des Kostenverteilers werden gleichzeitig mit den Erschliessungskosten auf die kostenpflichtigen Parzellen aufgeteilt.

Massgeblich für die Verteilung der Kosten sind die in den Verteilschlüsseln im Anhang 4 für die einzelnen Bauwerke festgelegten prozentualen Anteile der kostenpflichtigen Parzellen.

Die prozentualen Anteile werden im Verhältnis der Parzellenfläche und der Vorteilsnutzung auf die angeschlossenen Grundstücke aufgeteilt.

### **Art. 43**

Verfahren

Der Gemeindevorstand stellt den Entwurf des Kostenverteilers den kostenpflichtigen Quartierplanbeteiligten unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnungsbelege zu.

Gegen den Entwurf des Kostenverteilers können die Betroffenen innert 30 Tagen beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erheben. Wird der Kostenverteiler auf Grund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Einsprache zu geben.

Nach Abschluss des Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeindevorstand über den Kostenverteiler und eröffnet den Beteiligten. Gleichzeitig werden die Kostenanteile in Rechnung gestellt.

### **Art. 44**

Fälligkeit

Die gemäss geschuldeten Kostenanteile werden mit der Rechtskraft des Kostenverteilers zur Bezahlung fällig.

Der Gemeindevorstand kann die Kostenpflichtigen zur Verminderung der Bauzinsen bereits während der Bauausführung zur Leistung von Akontozahlungen verpflichten. Akontozahlungen werden mit der Zustellung der Rechnung zur Bezahlung fällig.

Fällige Beiträge und Akontozahlungen sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeinde zu bezahlen. Für nicht rechtzeitig bezahlte Kostenanteile wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

### **Art. 45**

Kostenschätzung

Die Kostenschätzungen im Anhang 5 und die im Anhang 6 aufgeführten Kostenanteile in Schweizerfranken orientieren die Quartierplanbeteiligten über die von ihnen zu tragenden mutmasslichen Kosten. Diese Angaben beruhen auf Kostenschätzungen und sind nicht verbindlich.

Massgeblich für die Verteilung der Kosten auf die Quartierplanbeteiligten sind die tatsächlichen Aufwendungen gemäss Abrechnung.

### **Art. 46**

Private Erschliessungsanlagen

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten und Hauszugänge, Garagen, Abstellplätze, Hausanschlüsse und dergleichen tragen die Eigen-

tümerinnen und Eigentümer, denen diese Anlagen dienen.

Dienen private Anlagen mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam, regeln sie die Aufteilung der Kosten für deren Erstellung, Unterhalt und Erneuerung selbst. Können sie sich über die Aufteilung der Kosten nicht einigen, entscheidet die Baubehörde.

#### **Art. 47**

Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben

Gesetzliche Beiträge und Gebühren an öffentliche Erschliessungswerke bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorbehalten bleiben insbesondere die für den Anschluss von Neubauten im Quartierplangebiet an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geschuldeten Anschlussgebühren. Letztere werden den Baugesuchsstellenden bei Erteilung einer Baubewilligung in Rechnung gestellt.

Vorbehalten bleiben ferner die Anschlussgebühren für den Anschluss der Grundstücke an die Elektrizitätsversorgung und die Leitungen der Telekommunikation sowie die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

### **VII. Schlussbestimmungen**

#### **Art. 48**

Planungskosten

Die Quartierplanungskosten, bestehend aus den Auslagen der Gemeinde für die planerische und juristische Beratung sowie die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung / Eintragung des Quartierplans im Grundbuch (Verfahrenskosten) einschliesslich der Kosten der Baulandumlegung (Geometer) gehen zu Lasten der Quartierplanbeteiligten.

Die Planungskosten werden entsprechend dem Planungsvorteil gemäss verbindlichem Verteilschlüssel „Verfahren“ und „Geometer“ im Anhang 4 auf die kostenpflichtigen Parzellen aufgeteilt.

Gleichzeitig mit der Verteilung der Planungskosten werden auch die Mehr- und Minderzuteilungen beim Landerwerb unter den Quartierplanbeteiligten ausgeglichen.

Die Kostenanteile werden den Quartierplanbeteiligten vom Gemeindevorstand nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt an die Gemeindekasse zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

#### **Art. 49**

Anmerkung / Eintrag im  
Grundbuch

Der Gemeindevorstand lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Haldenstein auf den Parzellen Nr. 213, 459, 779, 1871, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 und 1928 anmerken.

Die im Quartierplan festgelegten Vorschriften und Erschliessungsanordnungen gelten gemäss Vorschriften der Gemeinde Haldenstein ausschliesslich als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

Der Gemeindevorstand sorgt für die Anmeldung des Quartierplans zur Anmerkung / Eintragung beim Grundbuchamt der Stadt Chur. Gleichzeitig meldet sie die sich aus der Landumlegung ergebenden Rechtsänderungen unter Vorlage der Messurkunde des Geometers und die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen zur Eintragung im Grundbuch an. Der Gemeindepräsident und der Aktuar sind zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen und Unterzeichnung der Messurkunde des Geometers ermächtigt.

#### **Art. 50**

Aufhebung oder Abänderung  
des Quartierplans

Für die Aufhebung oder Abänderung des vorliegenden Quartierplans gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

Der Gemeindevorstand Haldenstein hat den vorliegenden Quartierplan Brugg nach der zweiten öffentlichen Auflage vom 02. Juli 2010 bis 02. August 2010 mit Beschluss vom ..... 4. 1. 2011 ..... genehmigt.

Der Genehmigungsbeschluss wird allen Quartierplanbeteiligten sowie allfälligen Einsprechenden schriftlich eröffnet.

Gegen den Quartierplan Brugg kann innert 30 Tagen seit Mitteilung der Genehmigung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden.

Gemeindevorstand Haldenstein

.....  
Der Gemeindepräsident

.....  
Der Aktuar

# Anhang

- 1a**      **Tabelle 'Alter Bestand'**
- 1b**      **Neuordnung 'Alter Bestand'**
- 2**        **BESTANDESTABELLE**
- 3**        **NEUZUTEILUNGSTABELLE mit Mehr- Minderzuteilung**
- 4**        **VERTEILSCHLÜSSEL**
- 5**        **KOSTENSCHÄTZUNG**
  - 5 Zusammenfassung**
  - 5.1 Erschliessungskosten**
- 6**        **Provisorischer KOSTENVERTEILER**
- 7**        **GRUNDBUCHAUZUG**

**Eigentümer**

| Alter Bestand |                        |      |       |
|---------------|------------------------|------|-------|
| Parzellen Nr. | Parz. Fläche bestehend |      |       |
|               | Zone                   | Zone | Total |
|               | ÜeG                    | WG3  |       |
|               | m²                     | m²   | m²    |
| 1             |                        |      |       |
| 2             |                        |      |       |
| 3             |                        |      |       |
| 4             |                        |      |       |
| 5             |                        |      |       |
| 6             |                        |      |       |
| 7             |                        |      |       |
| 8             |                        |      |       |
| 9             |                        |      |       |
| 10            |                        |      |       |
| 11            |                        |      |       |
| 12            |                        |      |       |
| 13            |                        |      |       |
| 14            |                        |      |       |
| 15            |                        |      |       |
| 16            |                        |      |       |
| 17            |                        |      |       |
| 18            |                        |      |       |
| 19            |                        |      |       |
| 20            |                        |      |       |
| 21            |                        |      |       |
| 22            |                        |      |       |
| 23            |                        |      |       |
| 24            |                        |      |       |
| 25            |                        |      |       |
| 26            |                        |      |       |
| 27            |                        |      |       |
| 28            |                        |      |       |
| 29            |                        |      |       |
| 30            |                        |      |       |
| 31            |                        |      |       |
| 32            |                        |      |       |
| 33            |                        |      |       |
| 34            |                        |      |       |
| 35            |                        |      |       |
| 36            |                        |      |       |
| 37            |                        |      |       |
| 38            |                        |      |       |
| 39            |                        |      |       |
| 40            |                        |      |       |
| 41            |                        |      |       |
| 42            |                        |      |       |
| 43            |                        |      |       |
| 44            |                        |      |       |
| 45            |                        |      |       |
| 46            |                        |      |       |
| 47            |                        |      |       |
| 48            |                        |      |       |
| 49            |                        |      |       |
| 50            |                        |      |       |
| 51            |                        |      |       |
| 52            |                        |      |       |
| 53            |                        |      |       |
| 54            |                        |      |       |
| 55            |                        |      |       |
| 56            |                        |      |       |
| 57            |                        |      |       |
| 58            |                        |      |       |
| 59            |                        |      |       |
| 60            |                        |      |       |
| 61            |                        |      |       |
| 62            |                        |      |       |
| 63            |                        |      |       |
| 64            |                        |      |       |
| 65            |                        |      |       |
| 66            |                        |      |       |
| 67            |                        |      |       |
| 68            |                        |      |       |
| 69            |                        |      |       |
| 70            |                        |      |       |
| 71            |                        |      |       |
| 72            |                        |      |       |
| 73            |                        |      |       |
| 74            |                        |      |       |
| 75            |                        |      |       |
| 76            |                        |      |       |
| 77            |                        |      |       |
| 78            |                        |      |       |
| 79            |                        |      |       |
| 80            |                        |      |       |
| 81            |                        |      |       |
| 82            |                        |      |       |
| 83            |                        |      |       |
| 84            |                        |      |       |
| 85            |                        |      |       |
| 86            |                        |      |       |
| 87            |                        |      |       |
| 88            |                        |      |       |
| 89            |                        |      |       |
| 90            |                        |      |       |
| 91            |                        |      |       |
| 92            |                        |      |       |
| 93            |                        |      |       |
| 94            |                        |      |       |
| 95            |                        |      |       |
| 96            |                        |      |       |
| 97            |                        |      |       |
| 98            |                        |      |       |
| 99            |                        |      |       |
| 100           |                        |      |       |

|              |       |         |         |
|--------------|-------|---------|---------|
| <b>213</b>   | 242.9 | 275.8   | 518.8   |
| <b>214</b>   |       | 2'332.9 | 2'332.9 |
| <b>215</b>   |       | 634.7   | 634.7   |
| <b>216</b>   |       | 548.9   | 548.9   |
| <b>217</b>   |       | 532.7   | 532.7   |
| <b>218</b>   |       | 51.8    | 51.8    |
| <b>219</b>   |       | 45.7    | 45.7    |
| <b>220</b>   |       | 87.7    | 87.7    |
| <b>221</b>   |       | 220.9   | 220.9   |
| <b>222</b>   |       | 378.1   | 378.1   |
| <b>223</b>   |       | 364.5   | 364.5   |
| <b>225</b>   |       | 718.7   | 718.7   |
| <b>226</b>   |       | 1'497.8 | 1'497.8 |
| <b>462</b>   |       | 335.4   | 335.4   |
| <b>1584</b>  |       | 264.3   | 264.3   |
| <b>459 T</b> | 37.7  |         | 37.7    |
| <b>779 T</b> | 525.7 |         | 525.7   |
| <b>1871T</b> | 87.4  |         | 87.4    |

893.7      8'289.9      **9'183.6**

1) 459 T = teilweise

Stand 23.12.2010

| Eigentümer                      | Neuordnung 'Alter Bestand'                                        |                        |                | Berechnung Miteigentumsanteil |                                 |         |                                         |         |                          | Miteigentumsanteil an Parz. Nr. 1925<br>‰ |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------------|---------|-----------------------------------------|---------|--------------------------|-------------------------------------------|
|                                 | Parzellen Nr.<br><br>(neu)<br><br>(bestehend)<br><br>(aufgehoben) | Parz. Fläche bestehend |                |                               | gemäss Schätzungsgutachten      |         | gemäss Schätzungsgutachten              |         | Resultierender Bodenwert |                                           |
|                                 |                                                                   | Zone                   | Zone           | Total                         | WG3                             | Wertung | WG3                                     | Wertung | Wertung                  |                                           |
|                                 |                                                                   | ÜeG                    | WG3            |                               | im Bereich Hochspannungsleitung | 80      | ausserhalb Bereich Hochspannungsleitung | 200     | Total                    |                                           |
|                                 |                                                                   | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>                  | CHF     | m <sup>2</sup>                          | CHF     | CHF                      |                                           |
| ME [REDACTED]                   | 1925                                                              |                        | 1'598.1        | 1'598.1                       | 670.0                           | 53'600  | 928.1                                   | 185'629 | 239'229                  | 1000                                      |
| [REDACTED]                      | 215                                                               |                        | 634.7          | 634.7                         | 294.0                           | 23'520  | 340.7                                   | 68'141  | 91'661                   | 383                                       |
| [REDACTED]                      | 221                                                               |                        | 220.9          | 220.9                         | 32.0                            | 2'560   | 188.9                                   | 37'772  | 40'332                   | 169                                       |
| [REDACTED]                      | 222                                                               |                        | 378.1          | 378.1                         | 177.0                           | 14'160  | 201.1                                   | 40'215  | 54'375                   | 227                                       |
| [REDACTED]s                     | 223                                                               |                        | 364.5          | 364.5                         | 167.0                           | 13'360  | 197.5                                   | 39'500  | 52'860                   | 221                                       |
| [REDACTED]                      | 1923                                                              |                        | 2'597.2        | 2'597.2                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 1584                                                              |                        | 264.3          | 264.3                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 214                                                               |                        | 2'332.9        | 2'332.9                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| [REDACTED]                      | 1924                                                              |                        | 2'321.0        | 2'321.0                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 462                                                               |                        | 335.4          | 335.4                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 216                                                               |                        | 548.9          | 548.9                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 218                                                               |                        | 51.8           | 51.8                          |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 219                                                               |                        | 45.7           | 45.7                          |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 217                                                               |                        | 532.7          | 532.7                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 220                                                               |                        | 87.7           | 87.7                          |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 225                                                               |                        | 718.7          | 718.7                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| [REDACTED]                      | 1926                                                              |                        | 1'497.8        | 1'497.8                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
|                                 | 226                                                               |                        | 1'497.8        | 1'497.8                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1927                                                              |                        |                | 0.0                           |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| <b>Erschliessung</b>            |                                                                   |                        |                |                               |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 213                                                               | 242.9                  | 275.8          | 518.8                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 459 T                                                             | 37.7                   |                | 37.7                          |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 779 T                                                             | 525.7                  |                | 525.7                         |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| ME ½, [REDACTED]                | 1871T                                                             | 87.4                   |                | 87.4                          |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1928                                                              |                        |                | 0.0                           |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |
| Total                           |                                                                   | 893.7                  | 8'289.9        | 9'183.6                       |                                 |         |                                         |         |                          |                                           |

1) Die Miteigentumsanteileberechnung erfolgt auf der Basis des Bodenwert-Schätzungsgutachten der Kantonalen Schätzungskommission 1 vom 08.Nov.2005



Stand 23.12.2010

|            |
|------------|
| Eigentümer |
|------------|

Miteigentumsanteil

| Bestand<br>(nach Neuordnung gem. Anhang 1b) |                        |           |       |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------|-------|
| Parzellen Nr.                               | Parz. Fläche bestehend |           |       |
|                                             | Zone                   | Zone      | Total |
|                                             | ÜeG<br>m²              | WG3<br>m² | m²    |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 |  |
|                                 |  |
| ME                              |  |
|                                 |  |
|                                 |  |
|                                 |  |
|                                 |  |
|                                 |  |
| Politische Gemeinde Haldenstein |  |

1'000  
383  
169  
227  
221

|      |  |         |         |
|------|--|---------|---------|
| 1923 |  | 2'597.2 | 2'597.2 |
| 1924 |  | 2'321.0 | 2'321.0 |
| 1925 |  | 1'598.1 | 1'598.1 |
|      |  |         | 612.3   |
|      |  |         | 269.4   |
|      |  |         | 363.2   |
|      |  |         | 353.1   |
| 1926 |  | 1'497.8 | 1'497.8 |
| 1927 |  | 0.0     | 0.0     |

Erschliessung

|                                 |
|---------------------------------|
| Politische Gemeinde Haldenstein |
| Politische Gemeinde Haldenstein |
| Politische Gemeinde Haldenstein |
| ME ½,                           |
| Politische Gemeinde Haldenstein |

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 213   | 242.9 | 275.8 | 518.8 |
| 459 T | 37.7  |       | 37.7  |
| 779 T | 525.7 |       | 525.7 |
| 1871T | 87.4  |       | 87.4  |
| 1928  |       |       | 0.0   |

Total

893.7      8'289.9      9'183.6

## NEUZUTEILUNGSTABELLE mit Mehr- Minderzuteilung

Stand 23.12.2010

| Eigentümer                      | Bestand<br>(gemäss Anhang 2) |           |           | Landabtretung für Erschliessung                    |         | Verbleibender Landanspruch                                               | Neuer Bestand |           |           | Wertausgleich |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|---------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------|---------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                 | Parzellen Nr.                | ÜeG<br>m² | WG3<br>m² | E-Strasse (Parz. Nr. 1928)<br>(Verteilschlüssel 1) | %<br>m² | "Alter Bestand" abzüglich "Landabtretung<br>WG3 für Erschliessung"<br>m² | Parzellen Nr. | ÜeG<br>m² | WG3<br>m² | m²            | Mehr- Minderzuteilung | Mehr[+] / Minder [-] zuteilung (Differenz<br>'Parz. Fläche neu WG3' / 'Verbleibender<br>Landanspruch')<br>m² | Wertausgleich Fr. 155.- / m²<br>[-] zu Lasten / [+] zu Gunsten<br>Fr. |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
| ME ( )                          |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
| Politische Gemeinde Haldenstein |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
|                                 | 1923                         |           | 2'597.2   | 0.0%                                               | -       | 2'597.2                                                                  | 1923          | 2'597.2   | 2'597.2   |               | 0.0                   | 0.0%                                                                                                         | 0                                                                     |
|                                 | 1924                         |           | 2'321.0   | 39.5%                                              | 66.5    | 2'254.4                                                                  | 1924          | 2'071.5   | 2'071.5   |               | -183.0                | -8.1%                                                                                                        | 28'360                                                                |
|                                 | 1925                         |           | 1'598.1   | 29.6%                                              | 49.9    | 1'548.3                                                                  | 1925          | 1'553.5   | 1'553.5   |               | 5.2                   | 0.3%                                                                                                         | -811                                                                  |
|                                 |                              |           | 612.3     |                                                    | 19.1    | 593.2                                                                    |               |           | 595.2     |               | 2.0                   | 0.3%                                                                                                         | -311                                                                  |
|                                 |                              |           | 269.4     |                                                    | 8.4     | 261.0                                                                    |               |           | 261.9     |               | 0.9                   | 0.3%                                                                                                         | -137                                                                  |
|                                 |                              |           | 363.2     |                                                    | 11.3    | 351.9                                                                    |               |           | 353.1     |               | 1.2                   | 0.3%                                                                                                         | -184                                                                  |
|                                 |                              |           | 353.1     |                                                    | 11.0    | 342.1                                                                    |               |           | 343.3     |               | 1.2                   | 0.3%                                                                                                         | -179                                                                  |
|                                 | 1926                         |           | 1'497.8   | 30.9%                                              | 52.1    | 1'445.6                                                                  | 1926          | 1'623.4   | 1'623.4   |               | 177.7                 | 12.3%                                                                                                        | -27'550                                                               |
|                                 | 1927                         |           | 0.0       | 0.0%                                               | -       | -                                                                        | 1927          | 275.8     | 275.8     |               | 275.8                 |                                                                                                              | -42'751                                                               |
|                                 |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          | 1927 + 213    |           |           |               | 0.0                   |                                                                                                              | 0.0                                                                   |
| Erschliessung                   |                              |           |           |                                                    |         |                                                                          |               |           |           |               |                       |                                                                                                              |                                                                       |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 213                          | 242.9     | 275.8     | 0.0%                                               | -       | 275.8                                                                    | 213           | 242.9     |           | 0.0           | -275.8                |                                                                                                              | 42'751                                                                |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 459 T                        | 37.7      |           | 0.0%                                               | -       | -                                                                        | 459 T         | 37.7      |           | 0.0           | 0.0                   |                                                                                                              | 0                                                                     |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 779 T                        | 525.7     |           | 0.0%                                               | -       | -                                                                        | 779 T         | 525.7     |           | 0.0           | 0.0                   |                                                                                                              | 0                                                                     |
| ME ¼                            | 1871T                        | 87.4      |           | 0.0%                                               | -       | -                                                                        | 1871 T        | 87.4      |           | 0.0           | 0.0                   |                                                                                                              | 0                                                                     |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1928                         |           |           | 0.0%                                               | -       | -                                                                        | 1928          |           | 168.5     | 168.5         |                       |                                                                                                              |                                                                       |
| Total                           |                              | 893.7     | 8'289.9   | 100%                                               | 168.5   | 9'669.7                                                                  |               | 893.7     | 8'289.9   | 8'289.9       | 0.0                   |                                                                                                              | -0.1                                                                  |

**Stand 23.12.2010**

| Eigentümer                      |                     |                  | VERTEILSCHLÜSSEL 1<br>(Basis: Fläche WG3)<br>E-Strasse (Parz. 1928) |                                |                                    | VERTEILSCHLÜSSEL 2<br>(Basis: Fläche WG3)<br>E-Strasse (Parz 1928,1871,690) |                                |                                    | VERTEILSCHLÜSSEL 3<br>(Basis: Fläche WG3)<br>Wasser |                                |                                    | VERTEILSCHLÜSSEL 4<br>(Basis: Fläche WG3)<br>Abwasser |                                |                                    | VERTEILSCHLÜSSEL 5<br>(Basis: Fläche WG3)<br>Geometer |                                |                                    | VERTEILSCHLÜSSEL 6<br>(Basis: Fläche WG3)<br>Verfahren |                                |                                    |
|---------------------------------|---------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
|                                 | Parzellen Nr. (NEU) | Parz. Fläche NEU |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
|                                 |                     | m²               | Belastung Parzelle                                                  | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent | Belastung Parzelle                                                          | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent | Belastung Parzelle                                  | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent | Belastung Parzelle                                    | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent | Belastung Parzelle                                    | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent | Belastung Parzelle                                     | Resultierende Belastungsfläche | Resultierende Belastung in Prozent |
|                                 |                     |                  | %                                                                   | m²                             | %                                  | %                                                                           | m²                             | %                                  | %                                                   | m²                             | %                                  | %                                                     | m²                             | %                                  | %                                                     | m²                             | %                                  | %                                                      | m²                             | %                                  |
|                                 |                     |                  | 0.0%                                                                |                                |                                    | 70.0%                                                                       |                                |                                    | 10.0%                                               |                                |                                    | 0.0%                                                  |                                |                                    | 0.0%                                                  |                                |                                    | 0.0%                                                   |                                |                                    |
|                                 | 1923                | 2'597.2          | 0%                                                                  | 0                              | 0.0%                               | 0%                                                                          | 0                              | 0.0%                               | 0%                                                  | 0                              | 0.0%                               | 0%                                                    | 0                              | 0.0%                               |                                                       | 0                              | 0.0%                               | 50%                                                    | 1'299                          | 22.1%                              |
|                                 | 1924                | 2'071.5          | 100%                                                                | 2'071                          | 39.5%                              | 100%                                                                        | 2'071                          | 11.8%                              | 100%                                                | 2'071                          | 34.6%                              | 100%                                                  | 2'071                          | 38.5%                              | 100%                                                  | 2'071                          | 46.7%                              | 100%                                                   | 2'071                          | 35.3%                              |
| ME                              | 1925                | 1'553.5          | 100%                                                                | 1'553                          | 29.6%                              | 100%                                                                        | 1'553                          | 8.9%                               | 100%                                                | 1'553                          | 26.0%                              | 100%                                                  | 1'553                          | 28.8%                              | 100%                                                  | 1'553                          | 35.0%                              | 100%                                                   | 1'553                          | 26.5%                              |
|                                 |                     | 595.2            |                                                                     | 595.2                          | 11.3%                              |                                                                             | 595.2                          | 3.4%                               |                                                     | 595.2                          | 9.9%                               |                                                       | 595.2                          | 11.1%                              |                                                       | 595.2                          | 13.4%                              |                                                        | 595.2                          | 10.1%                              |
|                                 |                     | 261.9            |                                                                     | 261.9                          | 5.0%                               |                                                                             | 261.9                          | 1.5%                               |                                                     | 261.9                          | 4.4%                               |                                                       | 261.9                          | 4.9%                               |                                                       | 261.9                          | 5.9%                               |                                                        | 261.9                          | 4.5%                               |
|                                 |                     | 353.1            |                                                                     | 353.1                          | 6.7%                               |                                                                             | 353.1                          | 2.0%                               |                                                     | 353.1                          | 5.9%                               |                                                       | 353.1                          | 6.6%                               |                                                       | 353.1                          | 8.0%                               |                                                        | 353.1                          | 6.0%                               |
|                                 |                     | 343.3            |                                                                     | 343.3                          | 6.5%                               |                                                                             | 343.3                          | 2.0%                               |                                                     | 343.3                          | 5.7%                               |                                                       | 343.3                          | 6.4%                               |                                                       | 343.3                          | 7.7%                               |                                                        | 343.3                          | 5.8%                               |
|                                 | 1926                | 1'623.4          | 100%                                                                | 1'623                          | 30.9%                              | 100%                                                                        | 1'623                          | 9.3%                               | 100%                                                | 1'623                          | 27.1%                              | 100%                                                  | 1'623                          | 30.1%                              | 50%                                                   | 812                            | 18.3%                              | 50%                                                    | 812                            | 13.8%                              |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1927                | 275.8            | 0%                                                                  | 0                              | 0.0%                               | 0%                                                                          | 0                              | 0.0%                               | 50%                                                 | 138                            | 2.3%                               | 50%                                                   | 138                            | 2.6%                               |                                                       | 0                              | 0.0%                               | 50%                                                    | 138                            | 2.3%                               |
| Erschliessung                   |                     |                  |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 213                 | 0.0              |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 459 T               | 0.0              |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 779 T               | 0.0              |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| ME ½,                           | 1871 T              | 0.0              |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1928                | 168.5            |                                                                     |                                |                                    |                                                                             |                                |                                    |                                                     |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                       |                                |                                    |                                                        |                                |                                    |
| Total                           |                     | 9'843.4          |                                                                     | 5'248                          | 100%                               |                                                                             | 5'248                          | 100%                               |                                                     | 5'386                          | 100%                               |                                                       | 5'386                          | 100%                               |                                                       | 4'437                          | 100%                               |                                                        | 5'873                          | 100%                               |

Fr.  
 exkl. Mwst.

|                                                                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>E-Strasse neu Parz.Nr. 1928 und Sanierung E-Strasse Parz.Nr. 1871 und 690</b> | <b>100'000.--</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>Wasser</b> | <b>20'000.--</b> |
|---------------|------------------|

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| <b>Schmutzwasser</b> | <b>10'000.--</b> |
|----------------------|------------------|

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Meteorwasser</b> | <b>9'000.--</b> |
|---------------------|-----------------|

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>Planungskosten</b> | <b>37'000.--</b> |
|-----------------------|------------------|

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Verfahrenskosten</b> | <b>32'000.--</b> |
|-------------------------|------------------|

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| - <i>Planer / Jurist (Stauffer &amp; Studach)</i> | <i>14'000.--</i> |
| - <i>Planer / Jurist (Schild)</i>                 | <i>14'000.--</i> |
| - <i>Einsprachen</i>                              | <i>4'000.--</i>  |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| <b>Geometer</b> | <b>5'000.-- 1)</b> |
|-----------------|--------------------|

- 1) Die Aufwendungen des Geometers im Zusammenhang mit der Landumlegung der Parz. Nr. 1927 gehen zu Lasten der Politischen Gemeinde Haldenstein.

|                     |                                                      |                                          |         |        |          | Übertrag<br>in Anh. 5           |
|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------|--------|----------|---------------------------------|
| Pos.                | Bez.                                                 | Gegenstand                               | Einheit | Mass   | E/Preis  | Betrag gerundet                 |
| 1                   | <b>E-Strasse Parz. 1928</b>                          |                                          |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Normalprofil (Tiefbau und Belag)         | m2      | 180.00 | 300.00   | 54'000.00                       |
|                     |                                                      | Strassenentwässerung                     | m1      | 50.00  | 95.00    | 4'750.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (ohne Projekt, BL und MWSt)</b> |         |        |          | <b>58'750.00</b>                |
|                     |                                                      | Projektierung, Bauleitung                | 15%     |        |          | 8'812.50                        |
|                     |                                                      | <b>Total (exkl. MWSt)</b>                |         |        |          | <b>67'562.50      68'000.00</b> |
| 2                   | <b>E-Strasse Parz. Nr. 1871 und 690; Belageinbau</b> |                                          |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Parz. 1871T                              | m2      | 78.00  | 200.00   | 15'600.00                       |
|                     |                                                      | Parz. 690                                | m2      | 60.00  | 200.00   | 12'000.00                       |
|                     |                                                      | <b>Total (ohne Projekt, BL und MWSt)</b> |         |        |          | <b>27'600.00</b>                |
|                     |                                                      | Projektierung, Bauleitung                | 15%     |        |          | 4'140.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (exkl. MWSt)</b>                |         |        |          | <b>31'740.00      32'000.00</b> |
| 3                   | <b>Wasser</b>                                        |                                          |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Wasserleitung neu                        | m1      | 50.00  | 265.00   | 13'250.00                       |
|                     |                                                      | Hydrant                                  | St      | 1.00   | 4'500.00 | 4'500.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (ohne Projekt, BL und MWSt)</b> |         |        |          | <b>17'750.00</b>                |
|                     |                                                      | Projektierung, Bauleitung                | 15%     |        |          | 2'662.50                        |
|                     |                                                      | <b>Total (exkl. MWSt)</b>                |         |        |          | <b>20'412.50      20'000.00</b> |
| 4                   | <b>Schmutzwasser</b>                                 |                                          |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Schmutzwasserleitung neu                 | m1      | 50.00  | 170.00   | 8'500.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (ohne Projekt, BL und MWSt)</b> |         |        |          | <b>8'500.00</b>                 |
|                     |                                                      | Projektierung, Bauleitung                | 15%     |        |          | 1'275.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (exkl. MWSt)</b>                |         |        |          | <b>9'775.00      10'000.00</b>  |
| 5                   | <b>Meteorwasser</b>                                  |                                          |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Strassenentwässerung: siehe Pos. 1.6     |         |        |          |                                 |
|                     |                                                      | Meteorwasserleitung neu                  | m1      | 50.00  | 150.00   | 7'500.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (ohne Projekt, BL und MWSt)</b> |         |        |          | <b>7'500.00</b>                 |
|                     |                                                      | Projektierung, Bauleitung                | 15%     |        |          | 1'125.00                        |
|                     |                                                      | <b>Total (exkl. MWSt)</b>                |         |        |          | <b>8'625.00      9'000.00</b>   |
| <b>Gesamt Total</b> |                                                      |                                          |         |        |          | <b>139'000.00</b>               |
| (exkl. MWSt)        |                                                      |                                          |         |        |          |                                 |

## Provisorischer KOSTENVERTEILER

(Berechnung der mutmasslichen Kostenanteile)

Stand 23.12.2010

| Eigentümer                      | Parzellen Nr. (NEU)               | m <sup>2</sup> Parz. Fläche NEU | E-Strasse (Parz 1928,1871,690) |            | Wasser                  |                                   | Abwasser      |            | Planungskosten          |                                   | Verfahren     |           | Quartierplan                                                 |                                                                                       |                                                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|-----------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                   |                                 | CHF<br>100'000                 | Erstellung | CHF<br>20'000           | Erstellung                        | CHF<br>19'000 | Erstellung | CHF<br>5'000            | Geometer                          | CHF<br>32'000 | Verfahren | CHF<br>176'000                                               | Wertausgleich<br>Neuzuteilung                                                         | Total                                                                   |
| Belastung Parzelle<br>%         | Mutmasslicher Kostenanteil<br>CHF |                                 |                                |            | Belastung Parzelle<br>% | Mutmasslicher Kostenanteil<br>CHF |               |            | Belastung Parzelle<br>% | Mutmasslicher Kostenanteil<br>CHF |               |           | Mutmasslicher Kostenanteil<br>(exkl. Entschädigungen)<br>CHF | Entschädigung Mehr- / Minderzuteilung<br>Land ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten)<br>CHF | Mutmasslicher Kostenanteil<br>(inkl. Wertausgleich Neuzuteilung)<br>CHF |
| Öffentliche Interessenz         |                                   |                                 | 70%                            | 70'000     | 10%                     | 2'000                             | 0%            | 0          | 0%                      | 0                                 | 0%            | 0         | 72'000                                                       | 0                                                                                     | 72'000                                                                  |
| ■■■■■■■■■■                      | 1923                              | 2'597                           | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 22.1%         | 7'076     | 7'076                                                        | -                                                                                     | 7'076                                                                   |
| ■■■■■■■■■■                      | 1924                              | 2'071                           | 11.8%                          | 11'841     | 34.6%                   | 6'923                             | 38.5%         | 7'307      | 46.7%                   | 2'335                             | 35.3%         | 11'286    | 39'691                                                       | 28'360                                                                                | 11'331                                                                  |
| ME ■■■■■■■■■■                   | 1925                              | 1'553                           | 8.9%                           | 8'880      | 26.0%                   | 5'192                             | 28.8%         | 5'480      | 35.0%                   | 1'751                             | 26.5%         | 8'464     | 29'766                                                       | -811                                                                                  | 30'577                                                                  |
| ■■■■■■■■■■                      |                                   | 595                             | 3.4%                           | 3'402.4    | 9.9%                    | 1'989.2                           | 11.1%         | 2'099.7    | 13.4%                   | 670.8                             | 10.1%         | 3'243.1   | 11'405.1                                                     | -310.6                                                                                | 11'715.7                                                                |
| ■■■■■■■■■■                      |                                   | 262                             | 1.5%                           | 1'497.1    | 4.4%                    | 875.2                             | 4.9%          | 923.9      | 5.9%                    | 295.2                             | 4.5%          | 1'427.0   | 5'018.3                                                      | -136.7                                                                                | 5'155.0                                                                 |
| ■■■■■■■■■■                      |                                   | 353                             | 2.0%                           | 2'018.4    | 5.9%                    | 1'180.0                           | 6.6%          | 1'245.6    | 8.0%                    | 397.9                             | 6.0%          | 1'923.9   | 6'765.7                                                      | -184.3                                                                                | 6'950.0                                                                 |
| ■■■■■■■■■■                      |                                   | 343                             | 2.0%                           | 1'962.1    | 5.7%                    | 1'147.1                           | 6.4%          | 1'210.9    | 7.7%                    | 386.8                             | 5.8%          | 1'870.3   | 6'577.2                                                      | -179.1                                                                                | 6'756.3                                                                 |
| ■■■■■■■■■■                      | 1926                              | 1'623                           | 9.3%                           | 9'279      | 27.1%                   | 5'425                             | 30.1%         | 5'726      | 18.3%                   | 915                               | 13.8%         | 4'422     | 25'768                                                       | -27'550                                                                               | 53'318                                                                  |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1927                              | 276                             | 0.0%                           | -          | 2.3%                    | 461                               | 2.6%          | 486        | 0.0%                    | -                                 | 2.3%          | 751       | 1'699                                                        | -42'751                                                                               | 44'449                                                                  |
| Erschliessung                   |                                   |                                 |                                |            |                         |                                   |               |            |                         |                                   |               |           |                                                              |                                                                                       |                                                                         |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 213                               | -                               | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -         | -                                                            | 42'751                                                                                | -42'751                                                                 |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 459 T                             | -                               | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -         | -                                                            | -                                                                                     | -                                                                       |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 779 T                             | -                               | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -         | -                                                            | -                                                                                     | -                                                                       |
| ME ½ ■■■■■■■■■■                 | 1871 T                            | -                               | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -         | -                                                            | -                                                                                     | -                                                                       |
| Politische Gemeinde Haldenstein | 1928                              | 169                             | 0.0%                           | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -          | 0.0%                    | -                                 | 0.0%          | -         | -                                                            | -                                                                                     | -                                                                       |
| Total                           |                                   | 8'290                           | 100.0%                         | 100'000    | 100.0%                  | 20'000                            | 100.0%        | 19'000     | 100.0%                  | 5'000                             | 100.0%        | 32'000    | 176'000                                                      | -0                                                                                    | 176'000                                                                 |