



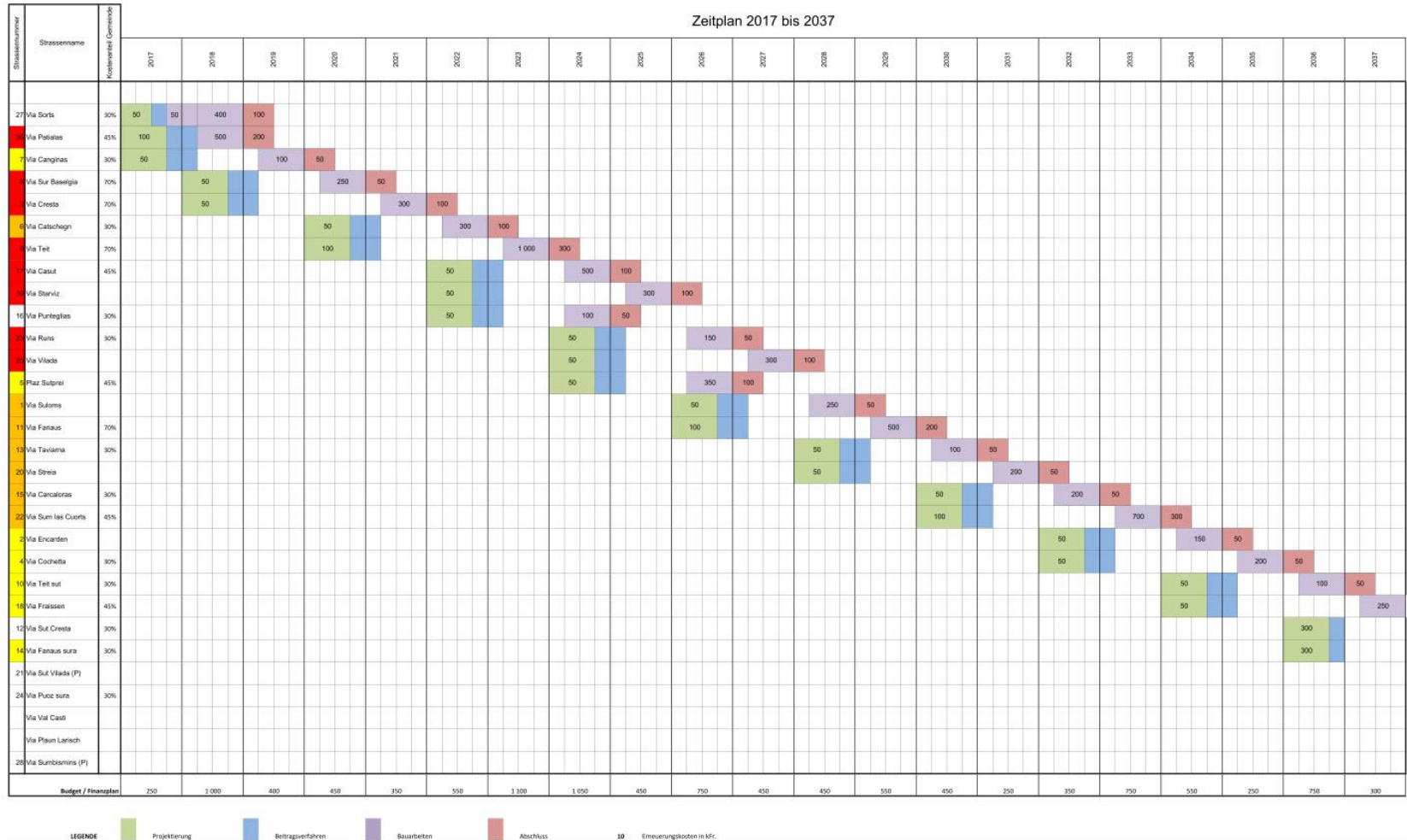
Erneuerung Via Sorts, Via Patialas, Via Canginas, Via Sur Baselgia, Via Cresta, Via Catschegn

Agenda

- 1 Finanzplanung Erneuerung Gemeindestrassen
- 2 Genereller Erschliessungsplan
- 3 Kostenanteil der öffentlichen und privaten Interessenz
- 4 Vorprojekt
- 5 Beitragsverfahren
- 6 Beitragsperimeter
- 7 Kostenverteilung
- 8 Termine



Finanzplanung Erneuerung Gemeindestrassen





Finanzplanung Erneuerung Gemeindestrassen 2017 - 2023

Strassennummer	Strassenname	Kostenanteil Gemeinde																								
			2017			2018			2019			2020			2021			2022			2023					
27	Via Sorts	30%	50		50	400			100																	
26	Via Patialas	45%	100			500			200																	
7	Via Canginas	30%	50						100		50															
8	Via Sur Baselgia	70%				50						250		50												
3	Via Cresta	70%				50									300		100									
6	Via Catschegn	30%										50									300		100			



Genereller Erschliessungsplan

Legende

 Baugebiet

Genereller Erschliessungsplan Verkehr

 kantonale Verbindungsstrasse

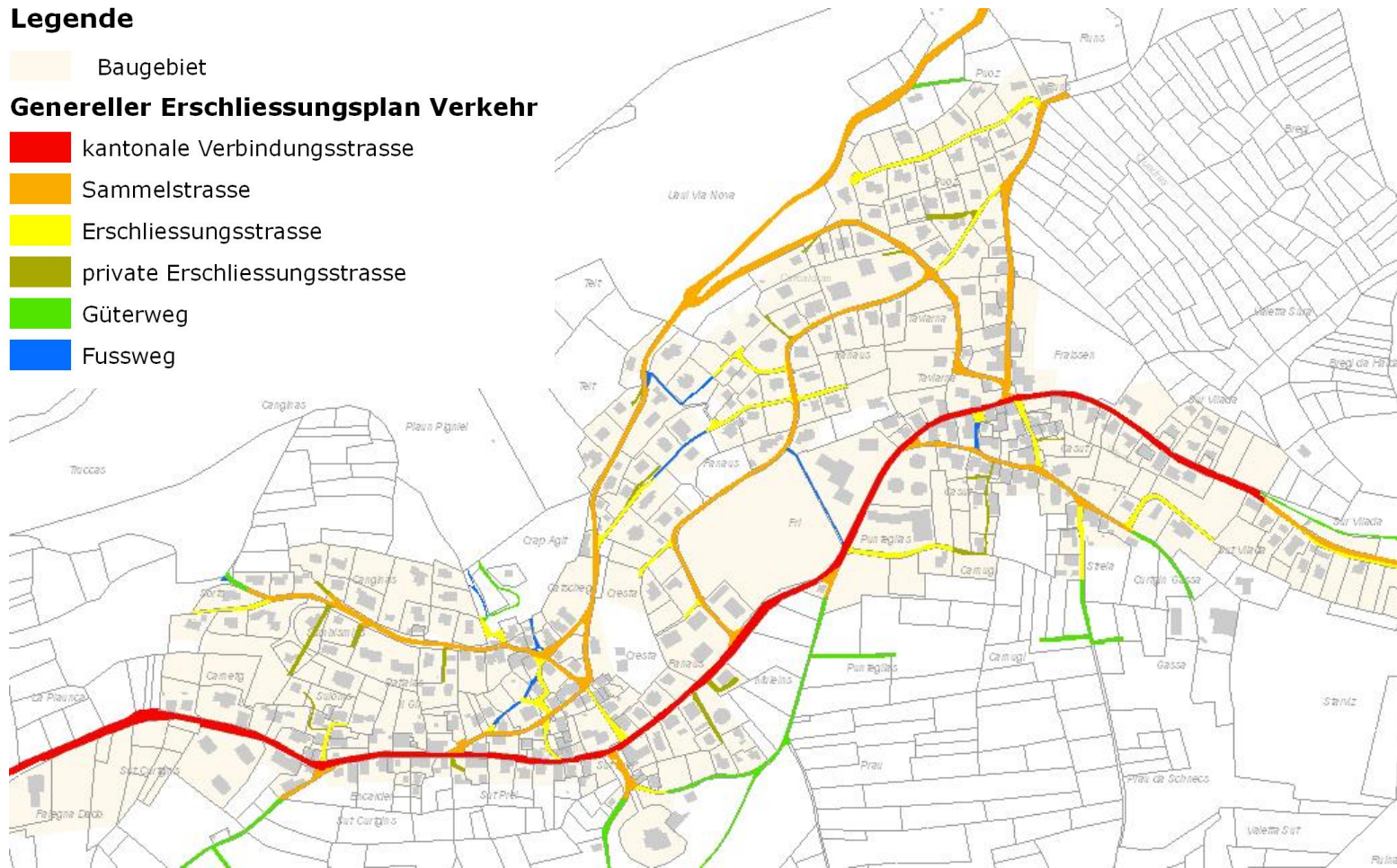
 Sammelstrasse

 Erschliessungsstrasse

 private Erschliessungsstrasse

 Güterweg

 Fussweg





Kostenanteil der öffentlichen und privaten Interessenz

Ausgehend von den gesetzlichen Grundlagen (KRG, Genereller Erschliessungsplan Verkehr) hat der Gemeindevorstand an der Vorstandssitzung vom 6. Dezember 2010 den Kostenanteil der öffentlichen und privaten Interessenz über alle Gemeindestrassen festgelegt.

Über den entsprechenden Entscheid wurde an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2010 orientiert.

Am 14. Dezember 2011 wurde der Kredit betreffend der Erneuerung der Quartierstrassen abgelehnt.



Kostenanteil der öffentlichen und privaten Interessenz

Legende

 Baugebiet

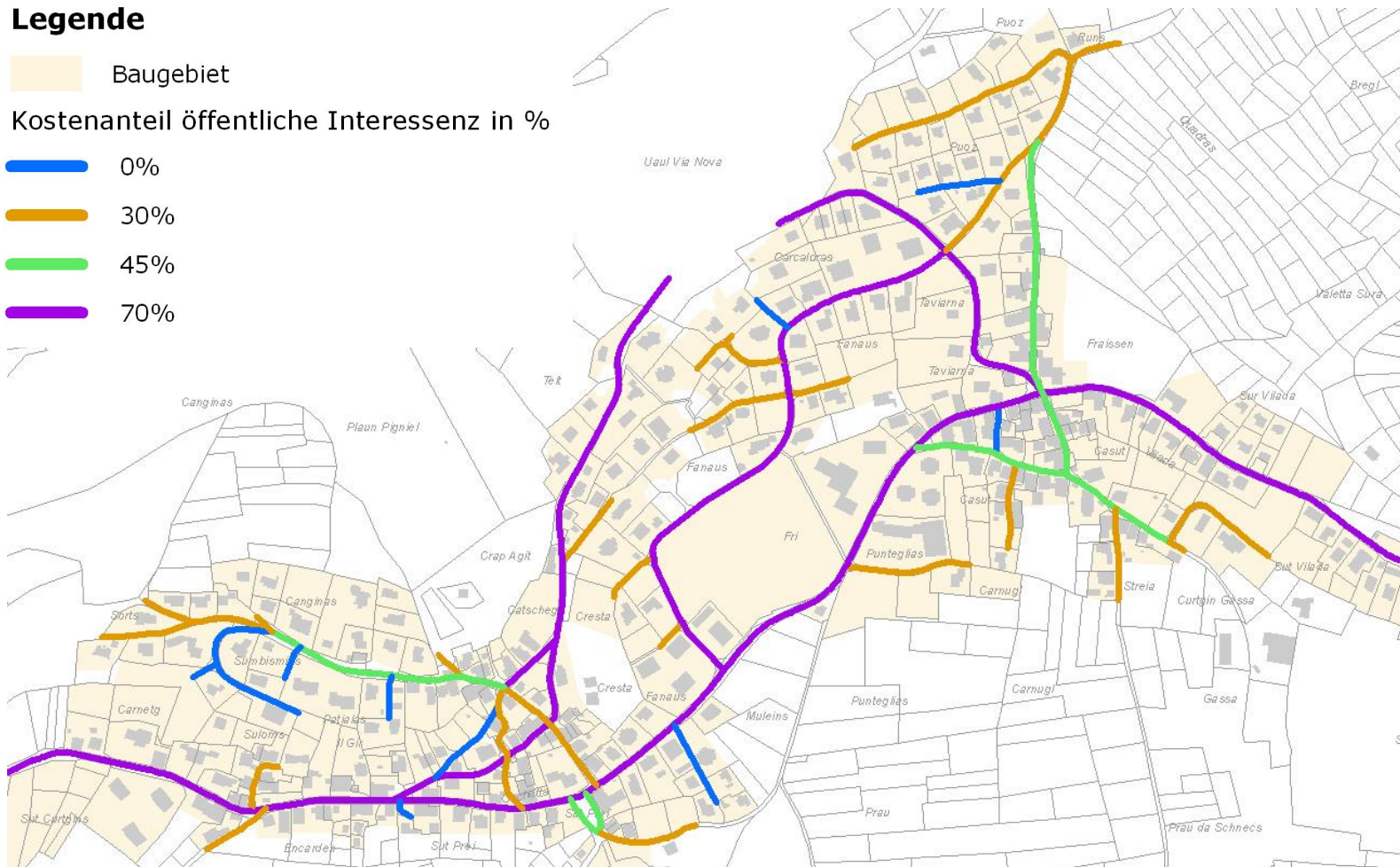
Kostenanteil öffentliche Interessenz in %

 0%

 30%

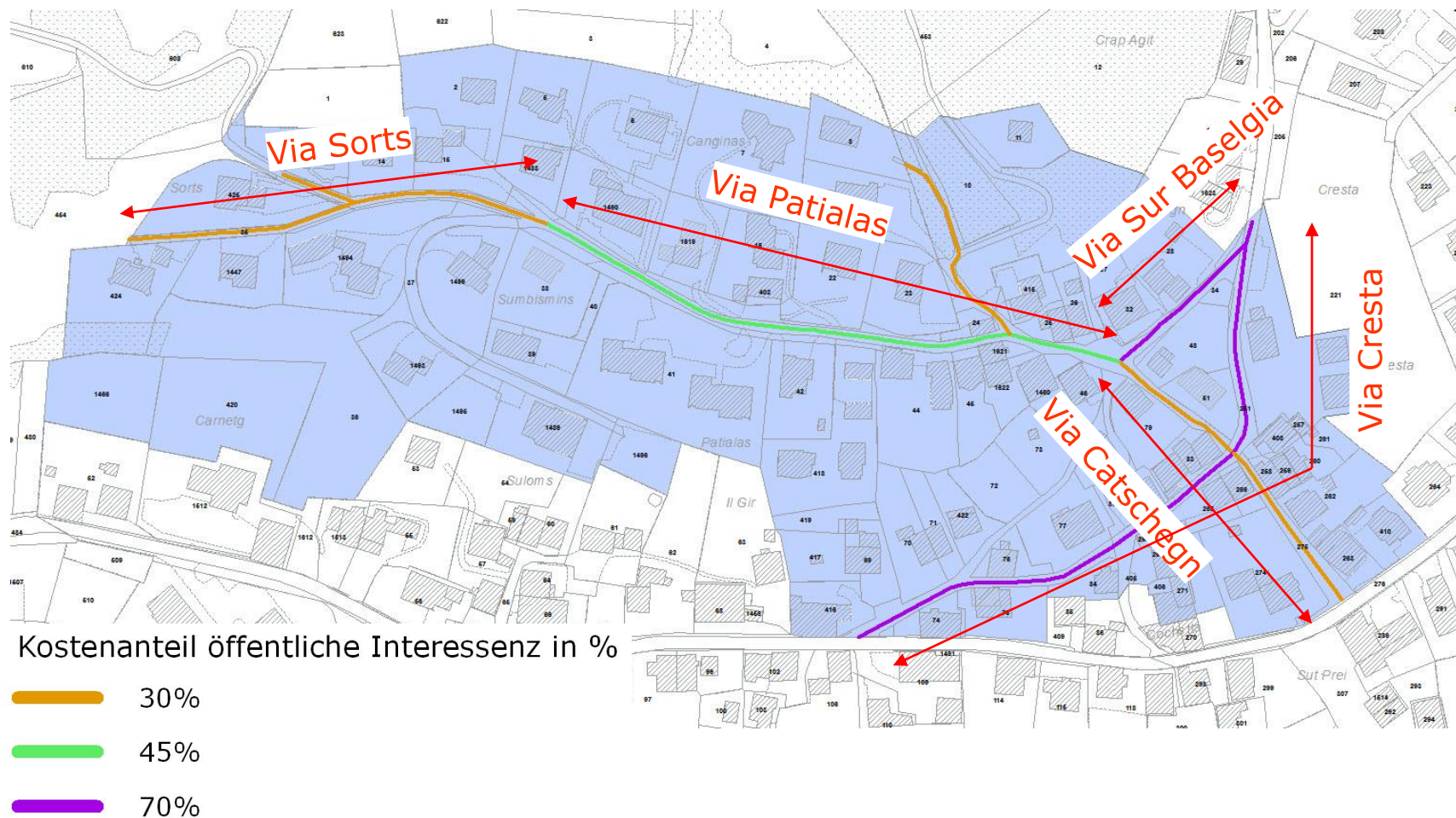
 45%

 70%





Kostenanteil der öffentlichen und privaten Interessenz





Vorprojekt, Zustand





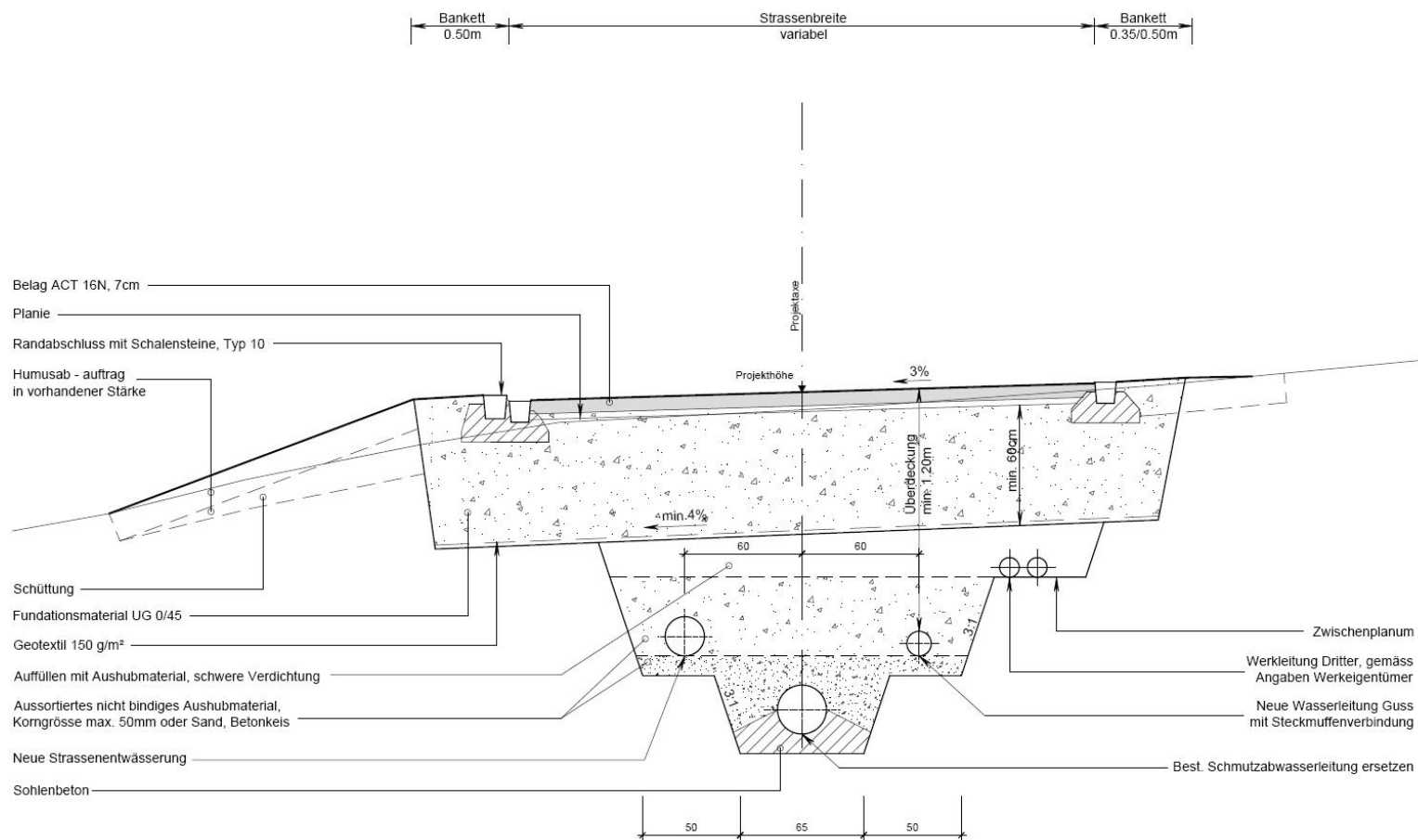
Vorprojekt, Zustand





Vorprojekt

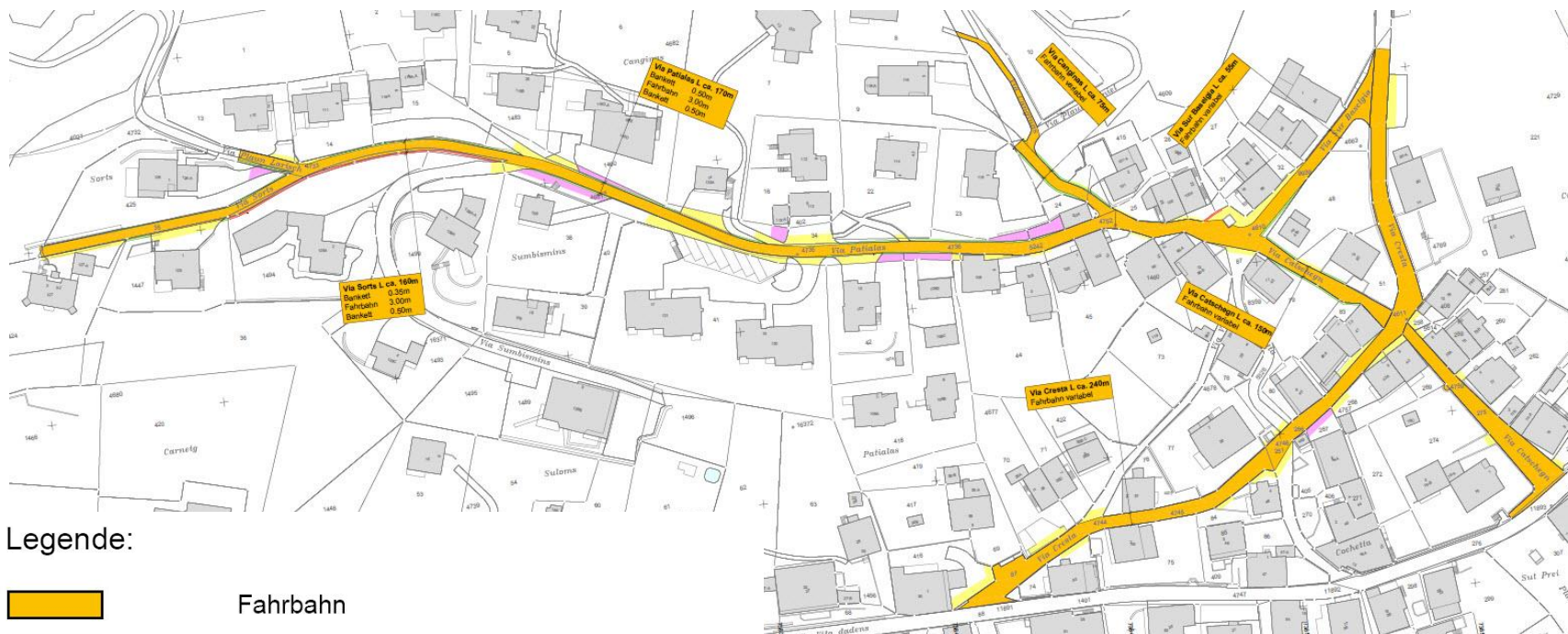
Normalprofil



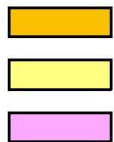


Vorprojekt

Situation, Übersicht



Legende:



Fahrbahn

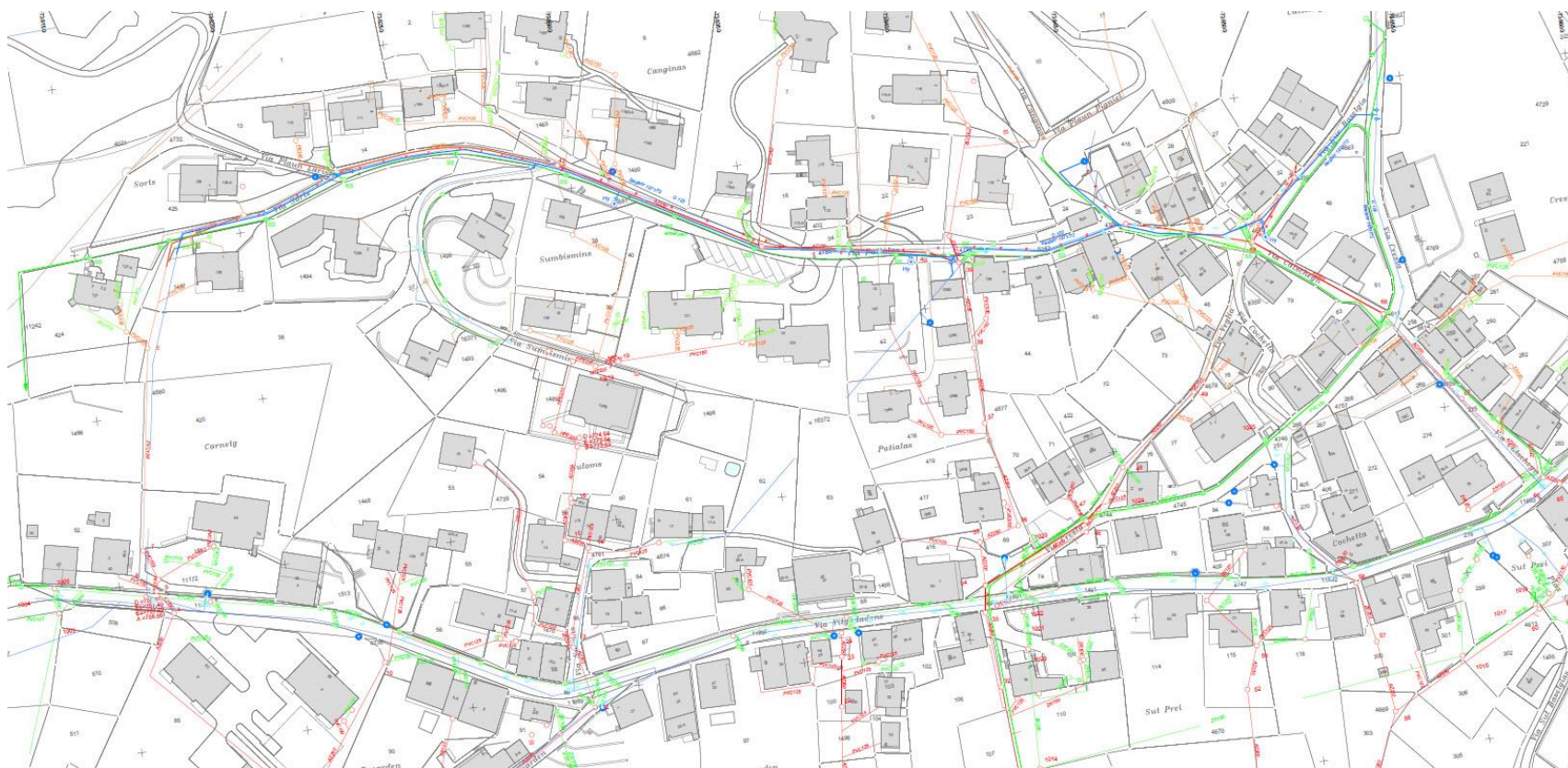
Anpassung Vorplätze mit Belag/Pflasterung

Anpassung Vorplätze mit Kies



Vorprojekt

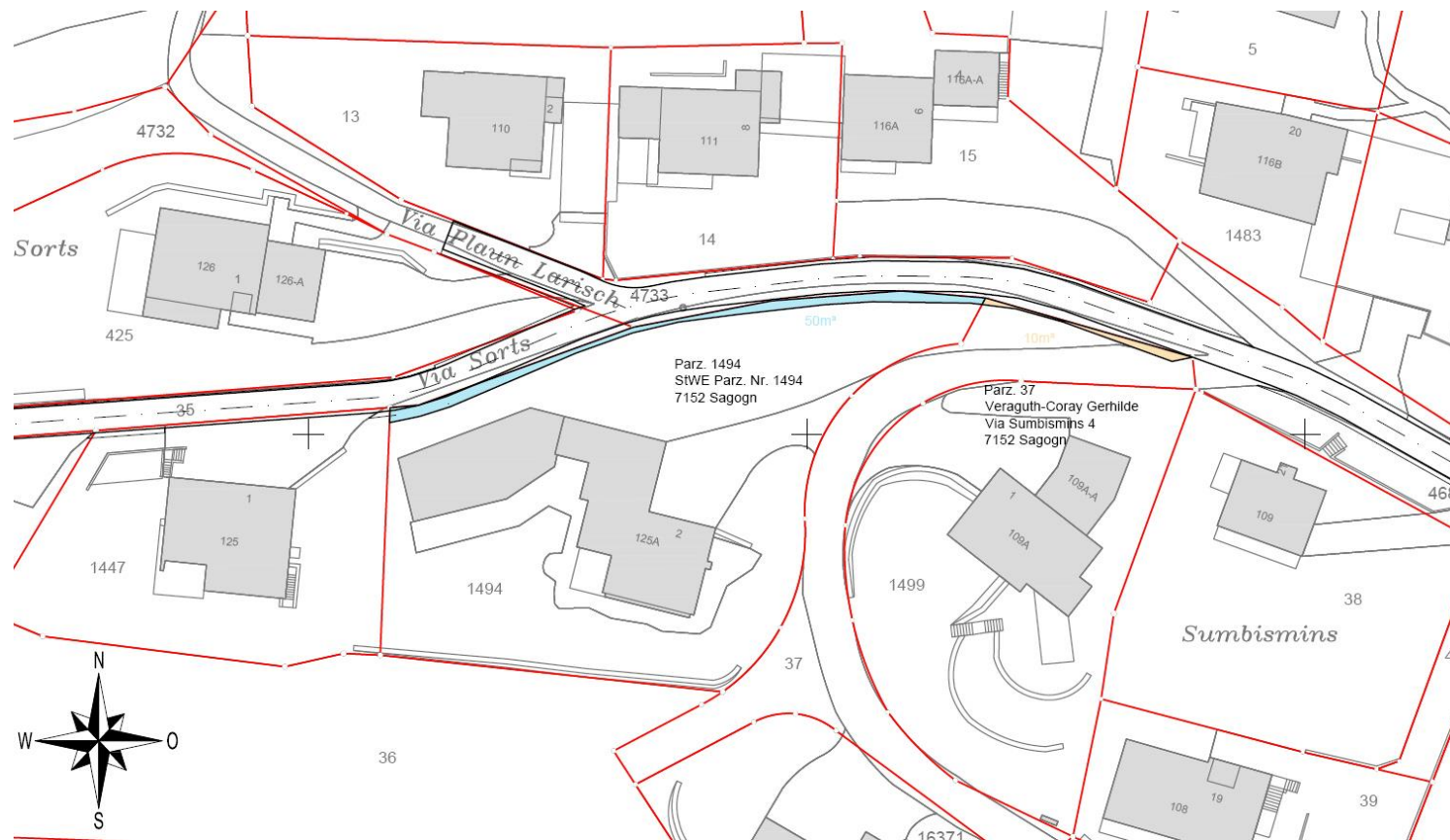
Werkleitungen, Übersicht





Vorprojekt

Landerwerb





Vorprojekt, Kosten

Strassenerneuerung

Via Sorts	Fr.	500'000.00
Via Patialas	Fr.	600'000.00
Via Canginas	Fr.	170'000.00
Via Sur Baselgia	Fr.	280'000.00
Via Cresta	Fr.	380'000.00
Via Catschegn	Fr.	<u>350'000.00</u>
Total	Fr.	2'280'000.00

Werkleitungen

Schmutzabwasserleitung	Fr.	130'000.00
Wasserleitung	Fr.	<u>440'000.00</u>
Total	Fr.	570'000.00

Total Baukosten	Fr.	<u>2'850'000.00</u>
------------------------	------------	----------------------------



Beitragsverfahren

- Die anfallenden Kosten der Strassenerneuerung (ohne Abwasser/Wasser) werden im Rahmen eines Beitragsverfahrens verteilt.
- Massgebende gesetzliche Grundlagen sind:
 - Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden (KRG), insbesondere Art. 60 bis 63
 - Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), insbesondere Abschnitt 3. Beitragsverfahren (Art. 22. bis 27)



Ausschnitte aus dem Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden (KRG)

Art. 61, Abs. 2 KRG

Die Gemeinden regeln die Ausgestaltung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung von Erschliessungsanlagen.

Art. 62, Finanzierung KRG (Ausschnitte)

... Die Gemeinden beteiligen sich an den Kosten, soweit an den Anlagen ein öffentliches Interesse besteht oder besondere Umstände vorliegen.

Die Erschliessungsabgaben sind grundsätzlich von den Personen zu bezahlen, die die Anlagen nutzen oder nutzen könnten.



Ausschnitte aus dem Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden (KRG)

Art. 63, Beiträge KRG (Ausschnitte)

Beiträge werden erhoben zur Deckung der Kosten für die Erneuerung von Erschliessungsanlagen.

Der Gemeindevorstand legt den Kostenanteil fest, der von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von der Gesamtheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (Anteil der privaten Interessenz) zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:

	Gemeindeanteil	Privatanteil
Groberschliessung	70 - 40%	30 - 60%
Feinerschliessung	30 - 0%	70 - 100%



Ausschnitte aus der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Art. 22, Einleitung, öffentliche Auflage

Das Beitragsverfahren ist in der Regel vor Beginn der Bauarbeiten einzuleiten. In begründeten Fällen ist eine spätere Einleitung möglich.

Der Gemeindevorstand gibt die Absicht zur Einleitung eines Beitragsverfahrens unter Hinweis auf das beitragspflichtige Werk sowie den vorgesehenen Kostenanteil der öffentlichen und der privaten Interessenz im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt. Gleichzeitig legt er den Plan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Beitragsgebietes (Beitragsperimeter) während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf.

Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen.



Ausschnitte aus der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Art. 23, Einleitung, Einsprache, Beschluss (Ausschnitte)

Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand gegen die beabsichtigte Einleitung des Verfahrens, den vorgesehenen Beitragsperimeter sowie gegen den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz Einsprache erhoben werden.

Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand den Einleitungsbeschluss und eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden. Einwendungen gegen das Beitragsverfahren an sich, den Beitragsperimeter und den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden.



Ausschnitte aus der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Art. 24, Kostenverteiler (Ausschnitte)

Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses und Abnahme des Werkes erarbeitet der Gemeindevorstand den Kostenverteiler.

Der Kostenverteiler umfasst mindestens eine Zusammenstellung der Gesamtkosten des Werkes sowie die Aufteilung der Kosten unter den Beitragspflichtigen samt Erläuterungen.



Ausschnitte aus der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)

Art. 25, Öffentliche Auflage, Einsprache (Ausschnitte)

Der Gemeindevorstand stellt den Entwurf des Kostenverteilers den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zu.

Gegen den Entwurf des Kostenverteilers können die Beitragspflichtigen innert 20 Tagen beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erheben.

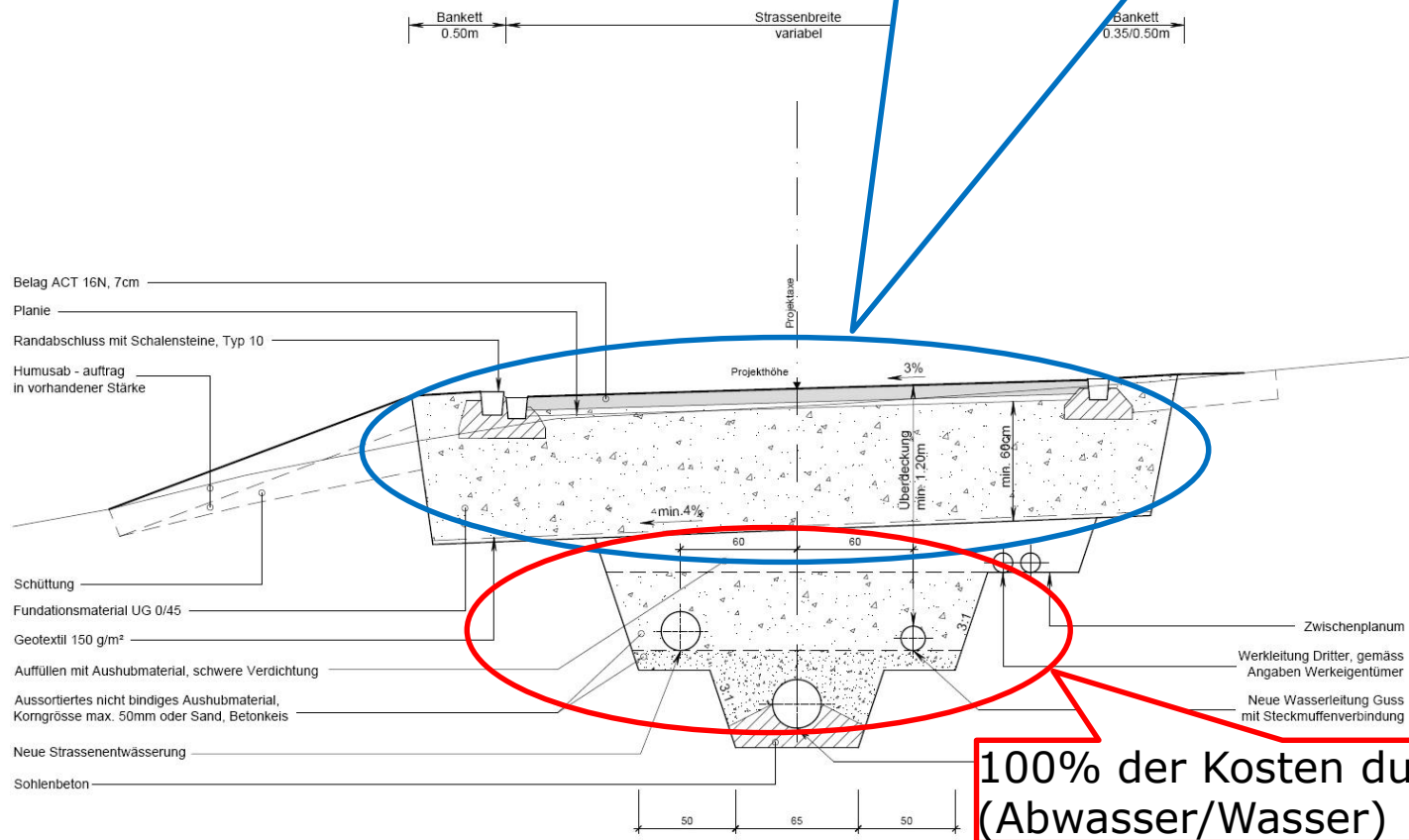
Nach Abschluss des Auflageverfahrens entscheidet der Gemeindevorstand über den Kostenverteiler und eröffnet den Entscheid den Beitragspflichtigen.



Vorprojekt

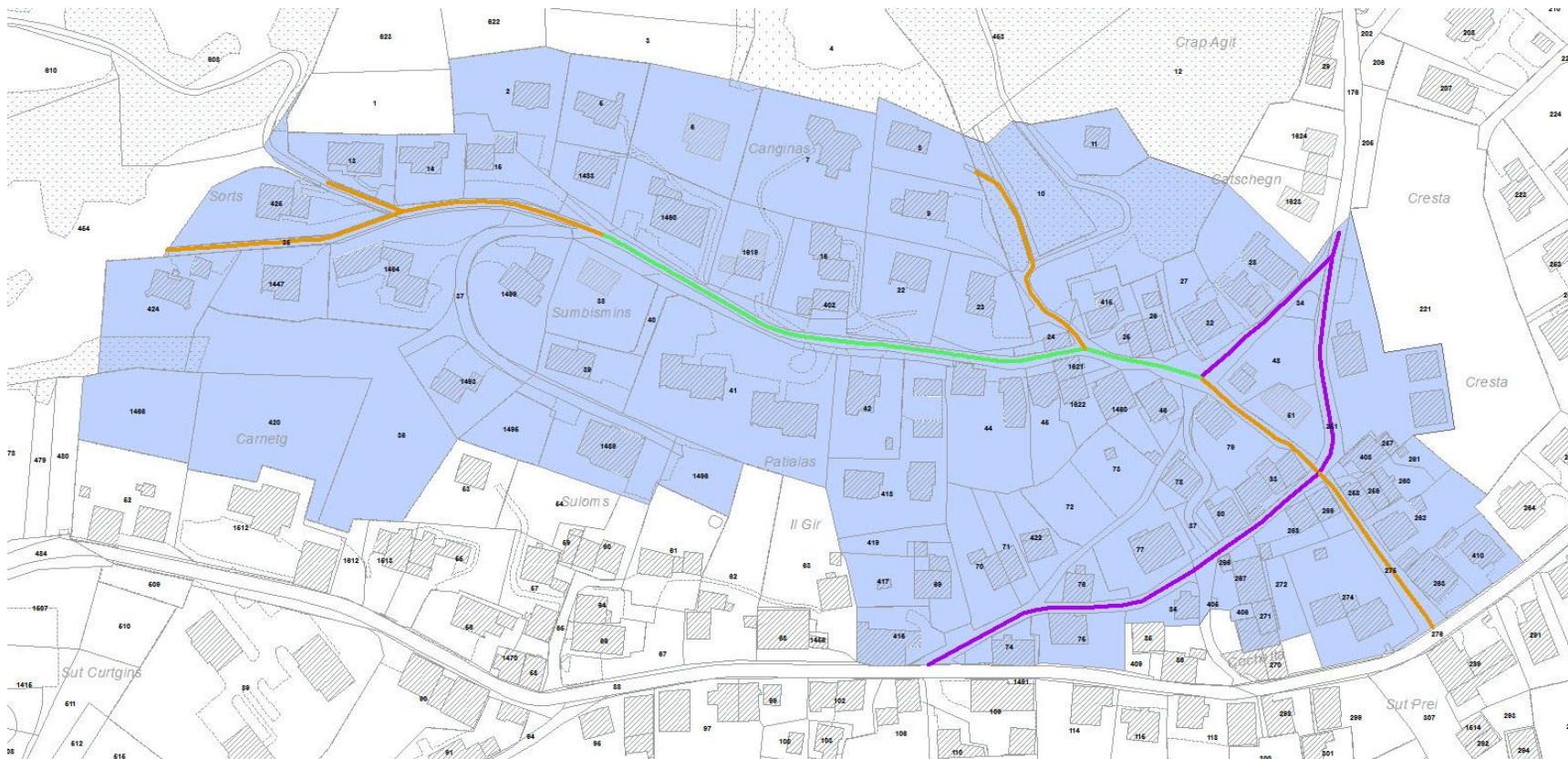
Normalprofil

Kostenaufteilung gemäss Beitragsverfahren:
Gemeinde: öffentliche Interessenz
Private: Privatinteressenz aufgrund des
Nutzens (Nutzungsplanung, Strassenlänge)





Beitragsperimeter



Legende

 Beitragsperimeter



Kostenverteilung

Via Sorts, Anteil Feinerschliessung, Länge ca. 175 m	500'000	Privatanteil (70%)	350'000
Via Patialas, Anteil Groberschliessung, Länge ca. 170 m	600'000	Privatanteil (55%)	330'000
Via Canginas, Anteil Feinerschliessung, Länge ca. 75 m	170'000	Privatanteil (70%)	119'000
Via Sur Baselgia, Anteil Grunderschliessung, Länge ca. 60 m	280'000	Privatanteil (30%)	84'000
Via Cresta, Anteil Grunderschliessung, Länge ca. 230 m	380'000	Privatanteil (30%)	114'000
Via Catschegn, Anteil Groberschliessung, Länge ca. 40 m	90'000	Privatanteil (55%)	49'500
Via Catschegn, Anteil Feinerschliessung, Länge ca. 115 m	260'000	Privatanteil (70%)	182'000
Total Kosten Strassensanierung (inkl. M WSt)	2'280'000	Total Privatanteil	1'228'500
		Gemeindeanteil	1'051'500

Verteiler Privatanteil

70%	der privat zu verteilenden Kosten nach der gewichteten Fläche	859'950
30%	der privat zu verteilenden Kosten pro Längenanteil und gewichteter Fläche	368'550



Kostenverteilung über Fläche

Legende

 Beitragsperimeter

Randbedingungen aus Nutzungsplanung

 Kernzone

 Dorfzone

 Dorferweiterungszone 1

 Dorferweiterungszone 2

 Wohnzone 2

 Gewerbezone

 Zone für Kleinbauten und Anbauten

 Zone für Grünflächen

 Zone für künftige bauliche Nutzung

 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

 Landwirtschaftszone

 Wald

 Zone übriges Gemeindegebiet

 Bereich zur Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Obstgärten

 Erhaltenswerte Obstbaumbestände und Hochstamm-Obstgärten

 Naturobjekt - Hecke / Feldgehölz

 Beschränktes Hochbauverbot

 Hochbauverbot mit Nutzungstransport

Anteil in Prozent

 0 % (Zone übriges Gemeindegebiet, Forstwirtschaftszone)

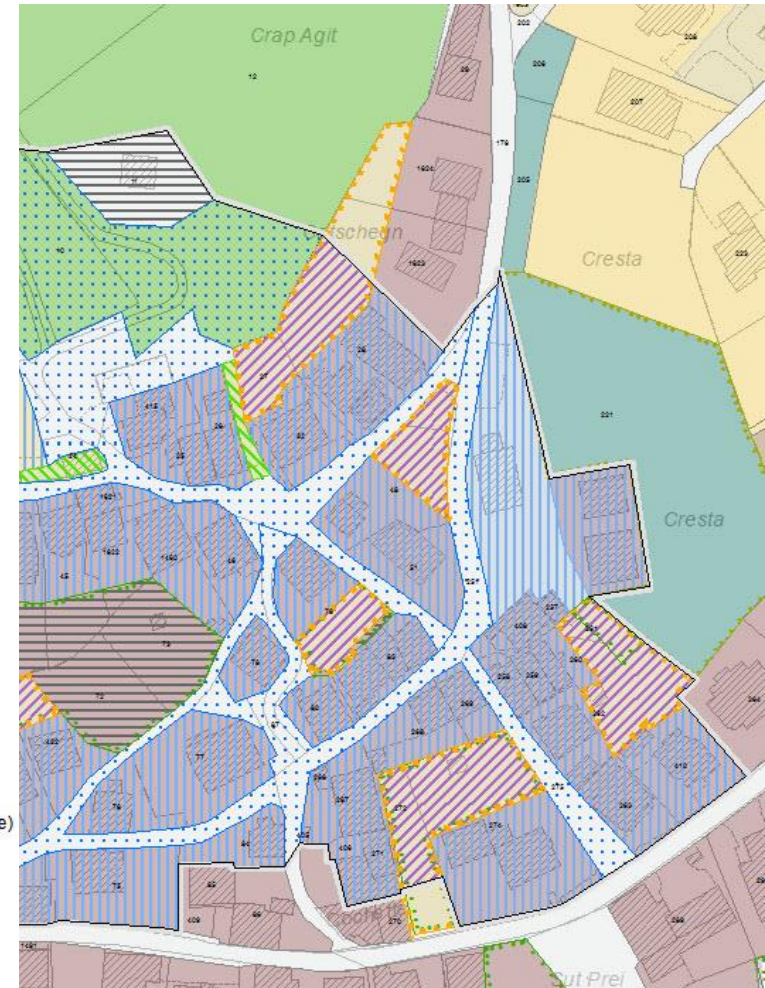
 1% (Zone für künftige bauliche Nutzung, sobald Bauzone: entsprechender Prozentsatz der Bauzone)

 10% (Zone für Kleinbauten und Anbauten inkl. beschränktes Hochbauverbot)

 40% (Zone für Kleinbauten und Anbauten)

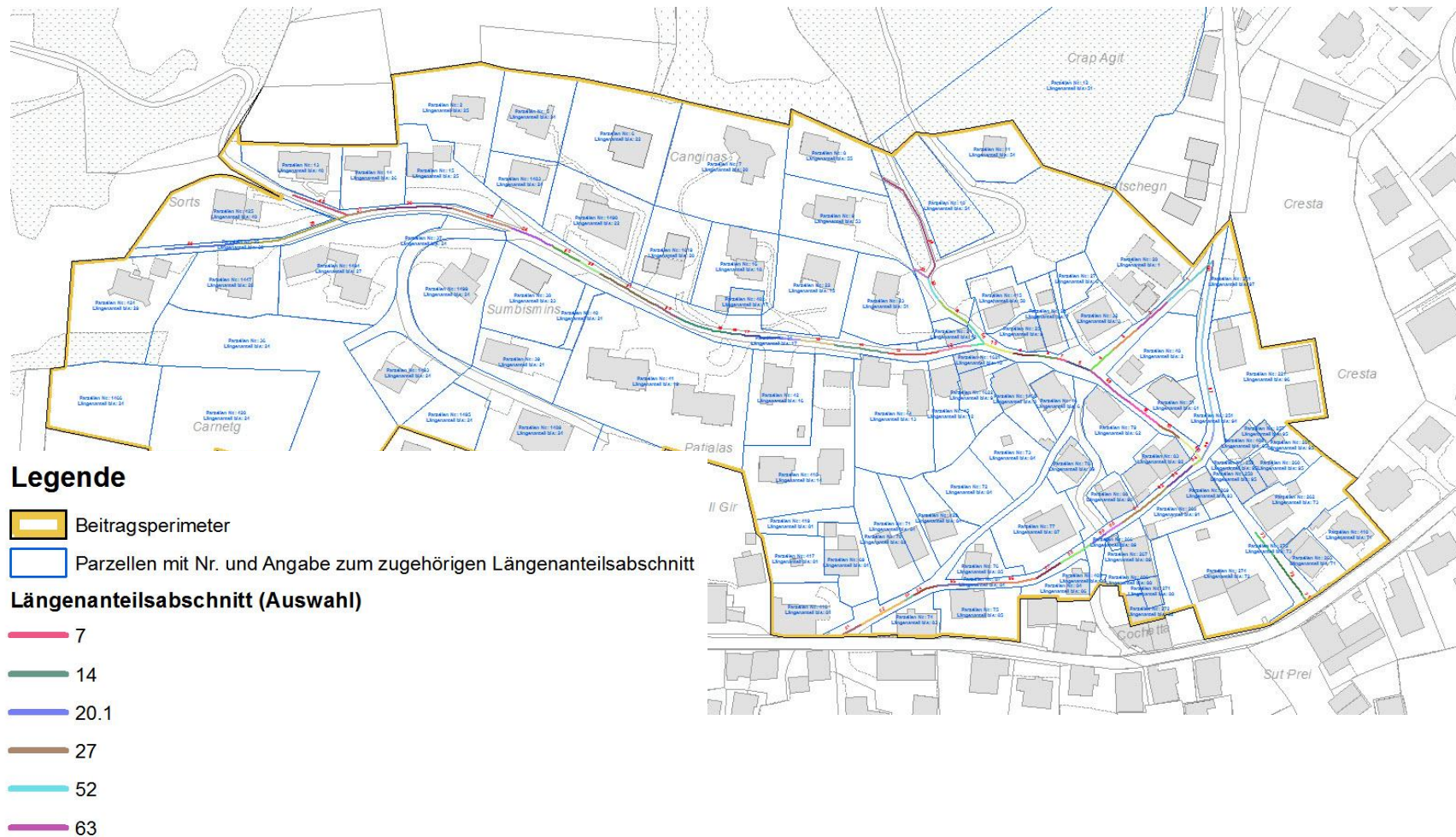
 60% (Wohnbauzonen inkl. Bereich zur Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Obstgärten)

 100% (Wohnbauzonen)





Kostenverteilung über Länge





Termine (Beitragsverfahren)

8. Dezember 2016	Beschlussfassung Kredit für Erneuerung 1. Etappe
Februar – März 2017	Öffentliche Auflage Einleitung Beitragsverfahren inkl. Behandlung allfällig eingegangener Einsprachen
April 2017	Erlass Einleitungsbeschluss und Eröffnung an beteiligte Grundeigentümer
Winter 2019	Erarbeitung Kostenverteilung pro Parzelle und Eigentümer und Zusammenstellung Gesamtkosten
Frühling 2019	Öffentliche Auflage Entwurf Kostenverteiler mit Einsprachemöglichkeit und Einsprachenbehandlung
Frühling 2019	Eröffnung Entscheid Kostenverteiler durch Gemeindevorstand
Frühling 2019	Rechnungsstellung 1. Teilzahlung
2023	Schlusszahlung auf Grund definitiver Baukosten



Termine (Bauarbeiten)

Februar – März 2017	Projektüberarbeitung und –optimierung 1. Bauetappe (Via Sorts, Via Patialas)
April – Mai 2017	Baubewilligungsverfahren
April – Juni 2017	Ausschreibung und Vergabe Bauarbeiten
September 2017 – Oktober 2018	Ausführung 1. Bauetappe (Via Sorts, Via Patialas)
Herbst 2018	Projektüberarbeitung und –optimierung 2. Bauetappe (Via Canginas, Via Sur Baselgia, Via Catschegn)
2019/2010	Ausführung 2. Bauetappe
2021	Projektierung 3. Bauetappe Via Cresta
2022	Ausführung 3. Bauetappe
2023	Abschlussarbeiten