



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Grundsätze für den Restkostenverteiler der Gesamtmelioration Lünen

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, die Grundsätze für den Restkostverteiler der Gesamtmelioration Lünen zu genehmigen.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Die Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindevorstand:


Jan Diener

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Die Gesamtmelioration Lünen hat im Hinblick auf den Projektabschluss die Kostenverteilung vorzunehmen. Die eigentliche Kostenverteilung erfolgt durch die Schätzungskommission. Aufgrund der Grundsätze der Kostenverteilung kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Kostenverteilung im Entwurf vorgenommen werden, um die Beiträge der Grundeigentümer zu ermitteln und den Einzug verteilt vorzunehmen. Dabei sind die jährlichen A-Konto Zahlungen zu berücksichtigen. Folgende Rechtsgrundlagen sind für die Verteilung der nicht durch Beiträge gedeckten Kosten der Gesamtmelioration Lünen auf die beteiligten Grundeigentümer massgebend:

Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden (MelG BR 915.100 vom 05.04.1981 (Stand 01.01.2016)) Art. 33:

- 1. Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten sind auf die beteiligten Grundeigentümer im Verhältnis des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenen Nutzens zu verteilen.*
- 2. Dritte können ebenfalls zu Beitragsleistungen herangezogen werden, sofern und soweit ihnen aus dem Unternehmen ein besonderer Vorteil erwächst.*
- 3. Dritte im Sinne von Absatz 2 haben im Rahmen des Kostenverteilungsverfahrens dieselben Rechte wie Genossenschaftler.*

Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz des Kanton Graubündens (VV zum MelG BR 915.110 vom 19.11.1980 (Stand 01.04.2007)) Art. 31:

- 1. Für den Kostenverteiler sind insbesondere die verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend.*

Reglement der Gesamtmelioration Lünen vom 18. März 2010:

Art. 3 Abs. 4: Die Gemeindeversammlung genehmigt die Grundsätze für die Kostenverteilung.

Art. 7 Abs.4: Die Schätzungskommission nimmt die Kostenverteilung vor.

2. Vorberatung durch den Gemeindevorstand und Antrag an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand hat die Grundsätze für den Restkostverteiler der Gesamtmelioration Lünen an der Sitzung vom 07. April 2021 zur Kenntnis genommen und zuhanden des Gemeindeparlaments verabschiedet.

Das Parlament ist gemäss Reglement über die Durchführung der Gesamtmelioration Lünen Art. 3 Abs. 4 befugt, die Grundsätze für die Kostenverteilung zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand beantragt dem Gemeindeparlament die Grundsätze für den Restkostenverteiler der Gesamtmelioration Lünen zu genehmigen.

Anhang zur Botschaft

Gesamtmelioration Lünen

Grundsätze Kostenverteiler

1. Grundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind für die Verteilung der nicht durch Beiträge gedeckten Kosten der Gesamtmelioration Lünen auf die beteiligten Grundeigentümer massgebend:

Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden (MelG BR 915.100 vom 05.04.1981 (Stand 01.01.2016)) Art. 33:

- 1. Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten sind auf die beteiligten Grundeigentümer im Verhältnis des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenen Nutzens zu verteilen.*
- 2. Dritte können ebenfalls zu Beitragsleistungen herangezogen werden, sofern und soweit ihnen aus dem Unternehmen ein besonderer Vorteil erwächst.*
- 3. Dritte im Sinne von Absatz 2 haben im Rahmen des Kostenverteilungsverfahrens dieselben Rechte wie Genossenschafter.*

Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz des Kanton Graubündens (VV zum MelG BR 915.110 vom 19.11.1980 (Stand 01.04.2007)) Art. 31:

- 1. Für den Kostenverteiler sind insbesondere die verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend.*

Reglement der Gesamtmelioration Lünen vom 18. März 2010:

Art. 3 Abs. 4: Die Gemeindeversammlung genehmigt die Grundsätze für die Kostenverteilung.

Art. 7 Abs.4: Die Schätzungskommission nimmt die Kostenverteilung vor.

2. Grundsätze

In Anwendung des kantonalen Meliorationsgesetzes, der dazugehörigen Vollziehungsverordnung sowie des Reglements der Gesamtmelioration Lünen erlässt das Gemeindeparlament folgende Grundsätze:

- 1. Als Grundlage für den Kostenverteiler gilt der Bonitierungswert und die Fläche der neu zugeteilten*

- Parzellen sowie die Gebäudewerte. Kann der Nutzen nicht genügend erfasst werden, sind Pauschalbeiträge möglich.
2. Im Bezugsgebiet werden nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude auf Basis des Verkehrswertes und landwirtschaftliche Gebäude auf Basis des Ertragswertes belastet.
 3. Dritte im Sinne von Art. 33 des MelG werden analog den Grundsätzen von Objekten innerhalb des Bezugsgebietes belastet.
 4. Zu den aus der Gesamtmelioration Lünen verbleibenden Restkosten wird eine Reserve für Unvorhergesehenes von Fr. 50'000.- dazugeschlagen. Ein allfällig verbleibendes Guthaben geht für den Unterhalt der Meliorationswerke an die Gemeinde Arosa über.
 5. Jeder Grundeigentümer wird mit einem Grundbeitrag von Fr. 300.- belastet.
 6. Der aus der Gesamtmelioration erzielte Nutzen wird für jede Parzelle, beziehungsweise für jeden Grundeigentümer aufgrund eines Punktiervfahrens durch die Schätzungskommission ermittelt. Die Punktierung ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Alten und Neuen Bestandes. Es sind folgende Kriterien mit den Maximalpunkten vorgesehen:

Kriterium	Max. mögliche Punkte
Erschliessung durch Strassen und Wege	60
Arrondierung	30
Grundstücksform	20
Dienstbarkeiten	+ / - 20
Besondere Vor- und Nachteile	+ / - 20

7. Besondere Vor- und Nachteile können in Form von Punkten oder Pauschalbeträgen erfasst werden.
8. Für die Kostentragung haftet derjenige Grundeigentümer, in dessen Eigentum das Grundstück am ersten Tag der Auflage des Kostenverteilers ist. Gleichermassen werden geleistete Zahlungen ihm angerechnet (Art. 32 Abs. 3 VV zum MelG).
9. Mit der persönlichen Schlussrechnung wird jedem Grundeigentümer sein Kostentreffnis mitgeteilt. Die bereits geleisteten Beiträge des jeweiligen Grundeigentümers

werden abgezogen, und der Restbetrag ist dann noch zu bezahlen. Sind die geleisteten Beiträge höher als die Schlussrechnung, wird ihm das zu viel bezahlte Geld zinslos zurückerstattet.

Vom Gemeindeparlament erlassen am: xx. xx. 2021

Vom Gemeindevorstand beschlossen am xx. xx. 2021 und in Kraft gesetzt auf den 01.01.2021

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindevorstand:

Yvonne Altmann

Jan Diener