

Vischnaunca da Falera

Infoveranstaltung Sanierung Gemeindestrassen | 26. November 2021



Stauffer & Studach Raumentwicklung

Agenda

- I. Beitragsverfahren - Rechtsgrundlagen
- II. Beitragsverfahren - Konzept
- III. Beitragsverfahren - Beitragsgebiete und Kostenanteile
- IV. Weiteres Vorgehen

Agenda

- I. Beitragsverfahren - Rechtsgrundlagen
- II. Beitragsverfahren - Konzept
- III. Beitragsverfahren - Beitragsgebiete und Kostenanteile
- IV. Weiteres Vorgehen

Kantonales Raumplanungsgesetz (KRG)

- Art. 60 Durchführung der Erschliessung

Die Durchführung der Erschliessung der Bauzonen und der anderen Nutzungszonen (Projektierung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung) ist Aufgabe der Gemeinden.

- Art. 62 Finanzierung – Abgabepflicht

Die Gemeinden decken ihre Auslagen für Erschliessungen durch die Erhebung von Erschliessungsabgaben. Sie beteiligen sich an den Kosten, soweit an den Anlagen ein öffentliches Interesse besteht.

Verkehrsanlagen werden über Beiträge, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen über Beiträge bzw. Gebühren finanziert.

Die Erschliessungsabgaben sind grundsätzlich von den Personen zu bezahlen, die aus den öffentlichen Anlagen einen wirtschaftlichen Sondervorteil ziehen oder die Anlagen nutzen oder nutzen könnten.

Kantonales Raumplanungsgesetz (KRG)

- Art. 63 Finanzierung – Beiträge

Beiträge werden erhoben zur Deckung der Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen.

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

Groberschliessung

a) Gemeindeanteil: 70 – 40 %

b) Privatanteil: 30 – 60 %

Feinerschliessung

a) Gemeindeanteil: 30 – 0 %

b) Privatanteil: 70 – 100 %

Für die Aufteilung des Privatanteils auf mehrere Beteiligte dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vor- und Nachteile.

Komm. Reglement Verkehrserschliessung

- Art. 12 Einleitung des Beitragsverfahrens

Für die Aufteilung der privaten und öffentlichen Interessenz gelten folgende Richtlinien:

Groberschliessung

a) Gemeindeanteil: 90 – 40 % (70 – 40 %)

b) Privatanteil: 10 – 60 % (30 – 60 %)

Feinerschliessung

a) Gemeindeanteil: 40 – 10 % (30 – 0 %)

b) Privatanteil: 60 – 90 % (70 – 100 %)

Dienen Erschliessungsanlagen ausschliesslich der Überbauung und Nutzung eines Gebietes durch die Grundeigentümer, sind ihnen die Erschliessungskosten ganz zu überbinden.

Gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts kann im konkreten Fall auf die die tatsächliche Funktion der Strasse abgestellt werden und es muss nicht zwingend auf die Bezeichnung im Generellen Erschliessungsplan Rücksicht genommen werden.

Kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO)

- Art. 22 Beitragsverfahren – Einleitung

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

Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen.

- Art. 23 Einsprache, Beschluss

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.

Kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO)

- Art. 24 Kostenverteiler

Nach Erstellung des Werkes und Bauabnahme erarbeitet die Gemeinde den Kostenverteiler mit Kostenzusammenstellung, Plan mit Beitragszonen, Aufteilung der Kosten und Erläuterungen.

- Art. 25 Öffentliche Auflage, Einsprache, Erlass

Die Gemeinde stellt den Entwurf des Kostenvertailers den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zu. Gegen den Entwurf des Kostenvertailers können die Beitragspflichtigen innert 30 Tagen beim Gemeindevorstand Einsprache erheben.

Danach entscheidet die Gemeinde über die Einsprachen und den Kostenverteiler und eröffnet den Entscheid den Beitragspflichtigen. Gleichzeitig werden die Beiträge in Rechnung gestellt.

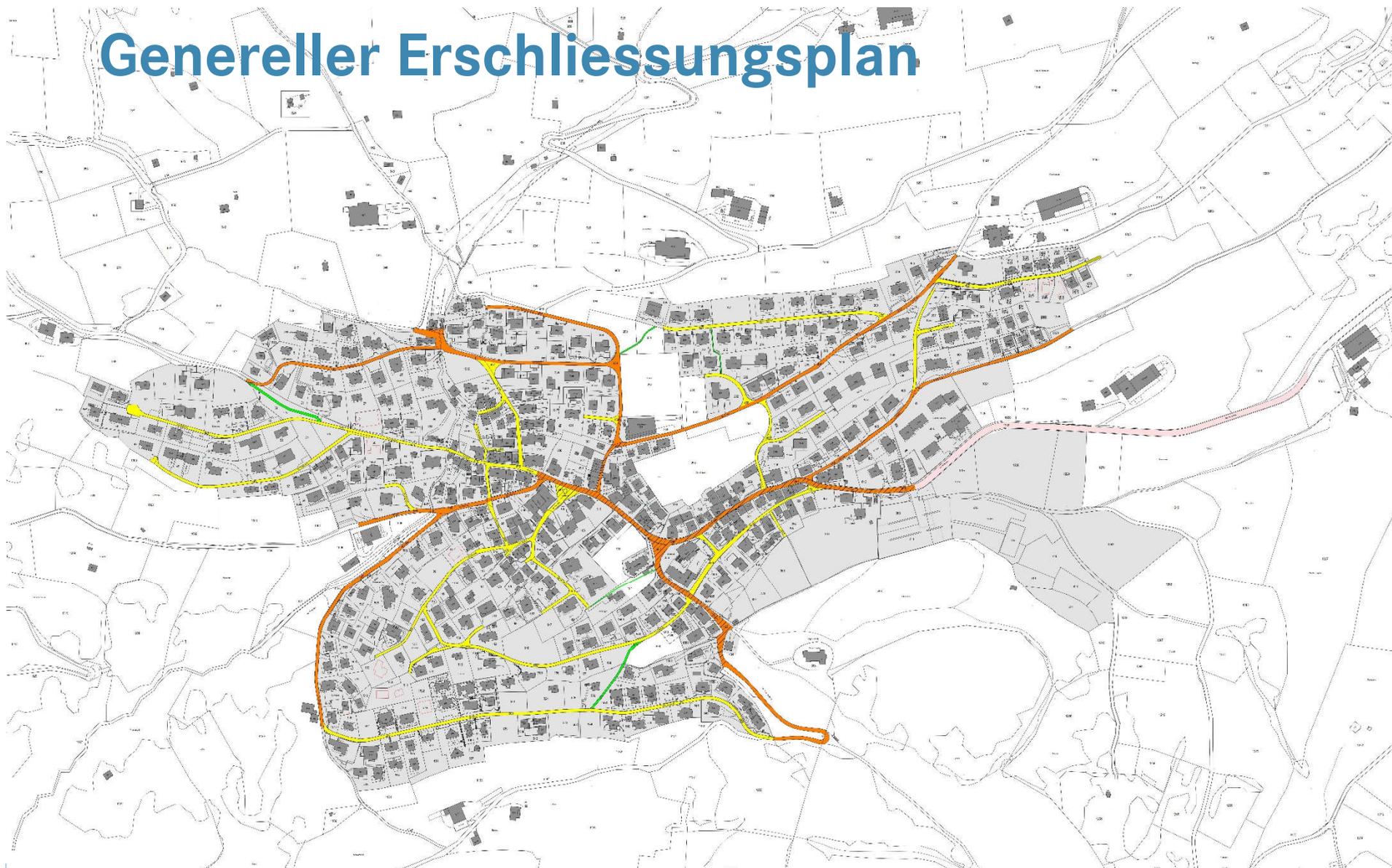
Kurze Zusammenfassung

- Durchführung der Erschliessung ist Aufgabe der Gemeinde
- Finanzierung von öffentlichen Verkehrsanlagen
 - Durch Beiträge
 - Beiträge werden nach dem wirtschaftlichen Sondervorteil angelastet
- Die Einleitung des Beitragsverfahrens erfolgt unter Hinweis auf:
 - Beitragspflichtiges Werk
 - Kostenanteil öffentliche/private Interessenz
 - Beitragsgebiet
- Richtwerte für Kostenanteile öffentliche Interessenz (RVE)
 - Groberschliessung (Sammelstrassen) 40 – 90 %
 - Feinerschliessung (Erschliessungsstrassen) 10 - 40%
 - Wenn Anlage nur dem Gebiet dient 0 %

Agenda

- I. Beitragsverfahren - Rechtsgrundlagen
- II. Beitragsverfahren - Konzept**
- III. Beitragsverfahren - Beitragsgebiete und Kostenanteile
- IV. Weiteres Vorgehen

Genereller Erschließungsplan

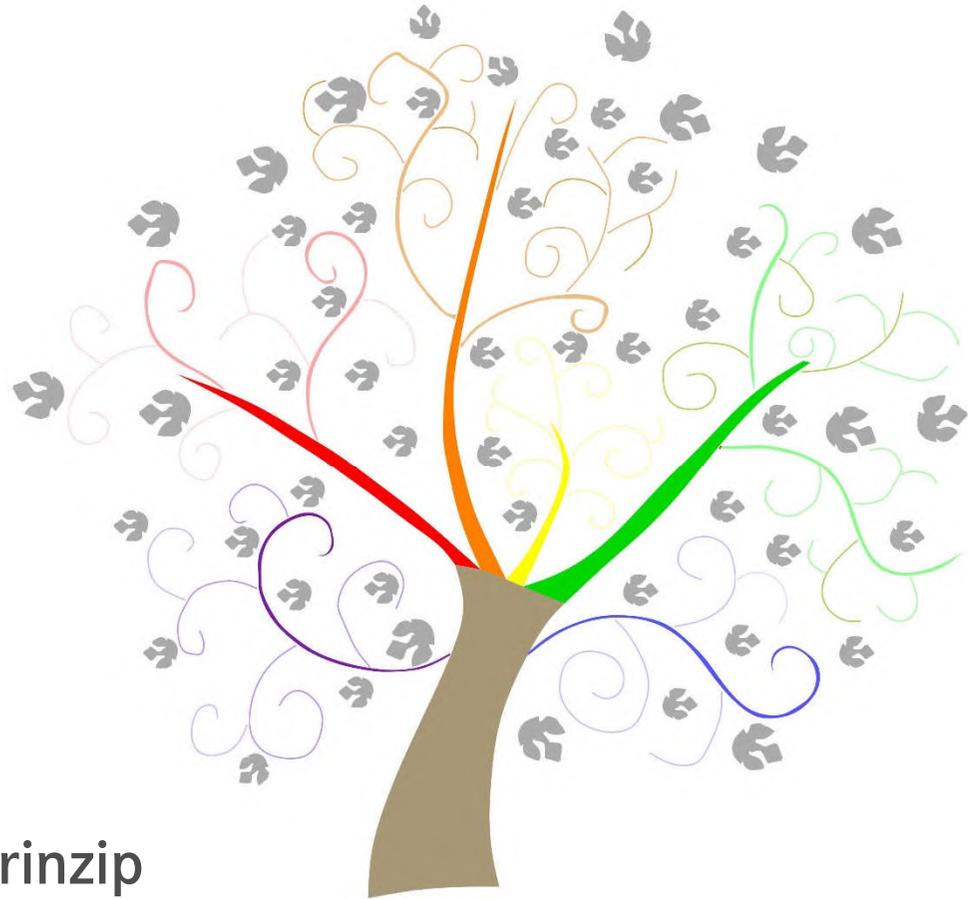


Vischnaunca da Falera

26.11.2021 | Seite 11

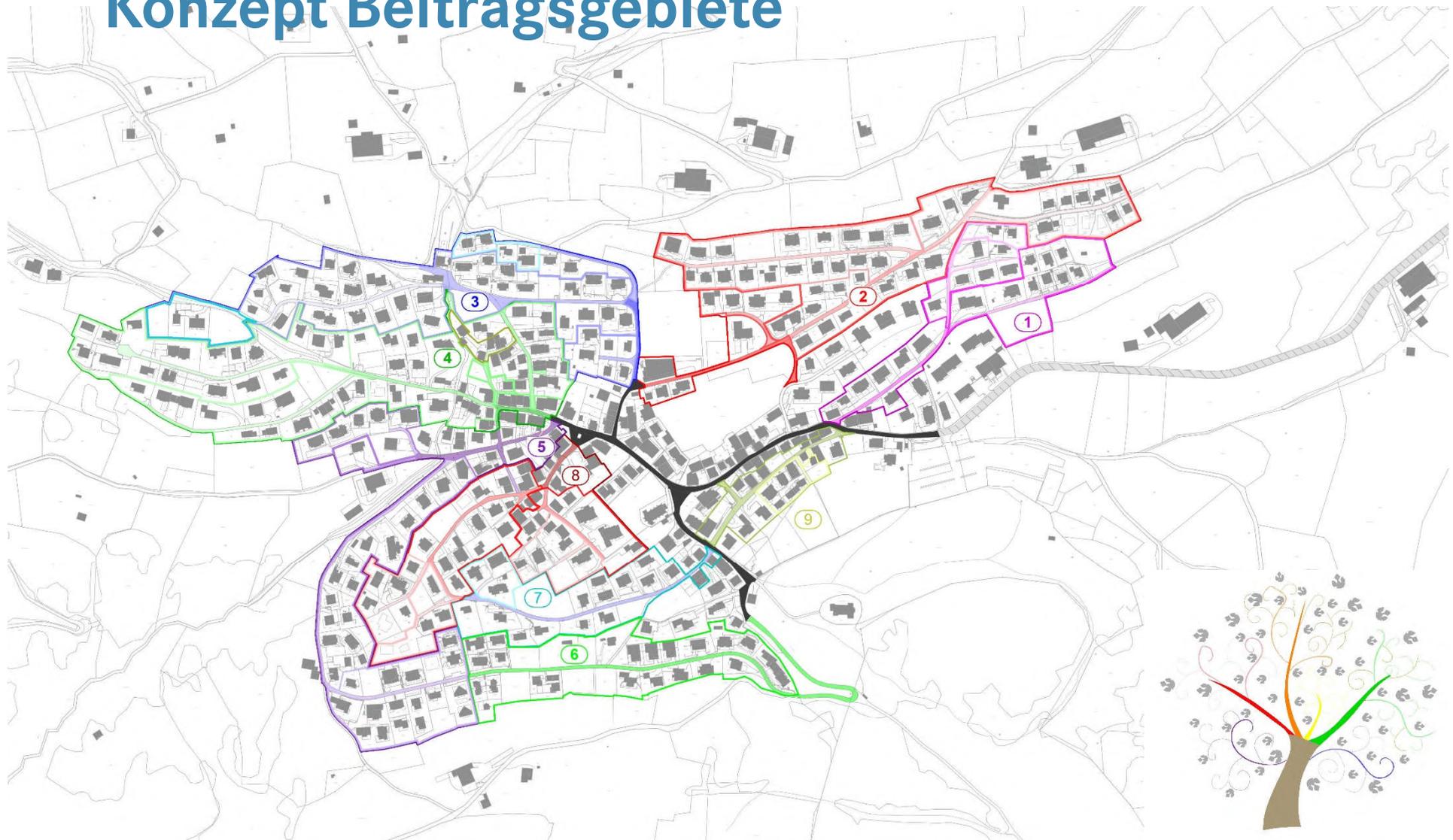
Stauffer & Studach Raumentwicklung

Konzept Beitragsgebiete und Kostenanteile

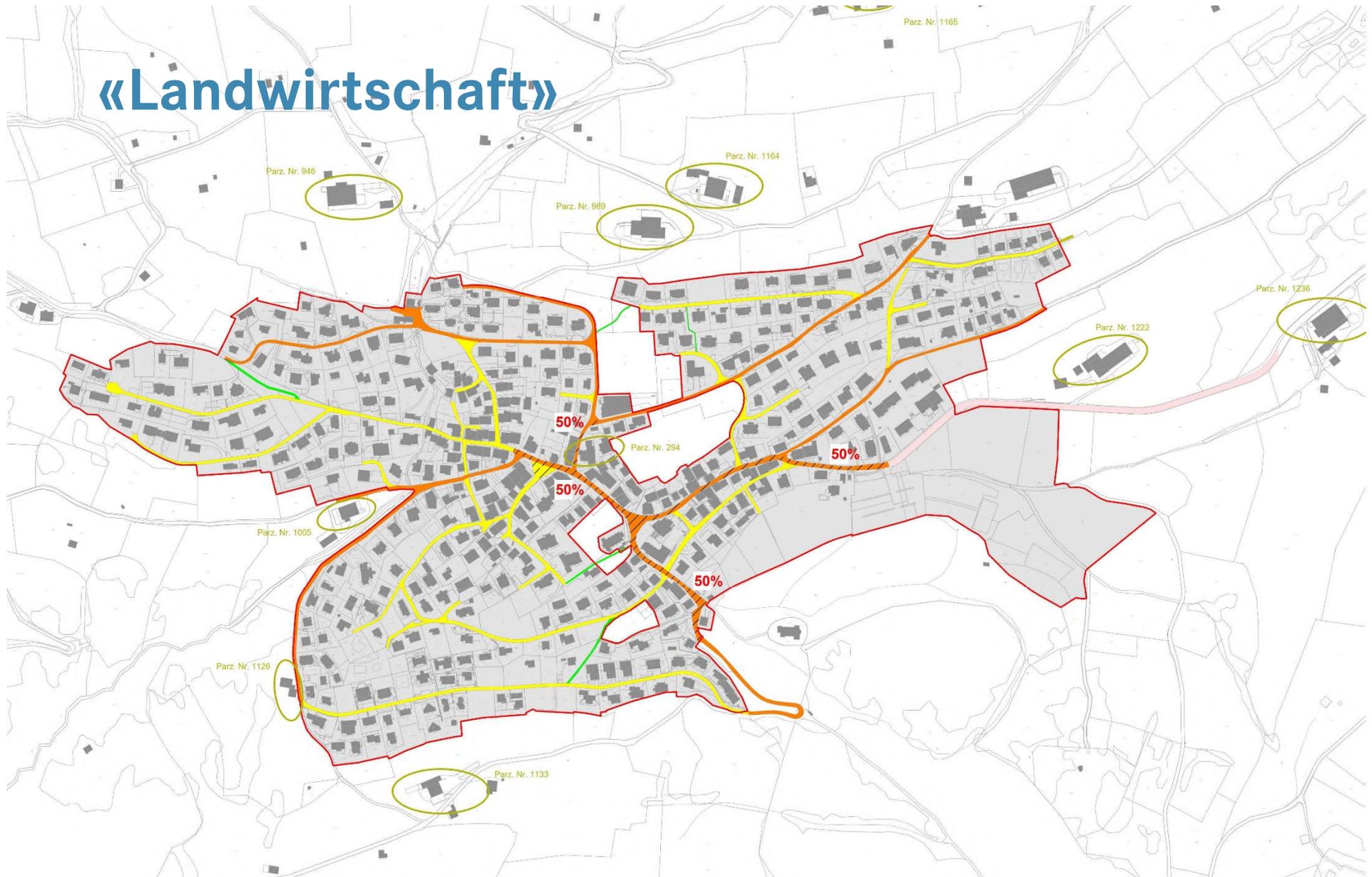


Baumprinzip

Konzept Beitragsgebiete



«Landwirtschaft»



Agenda

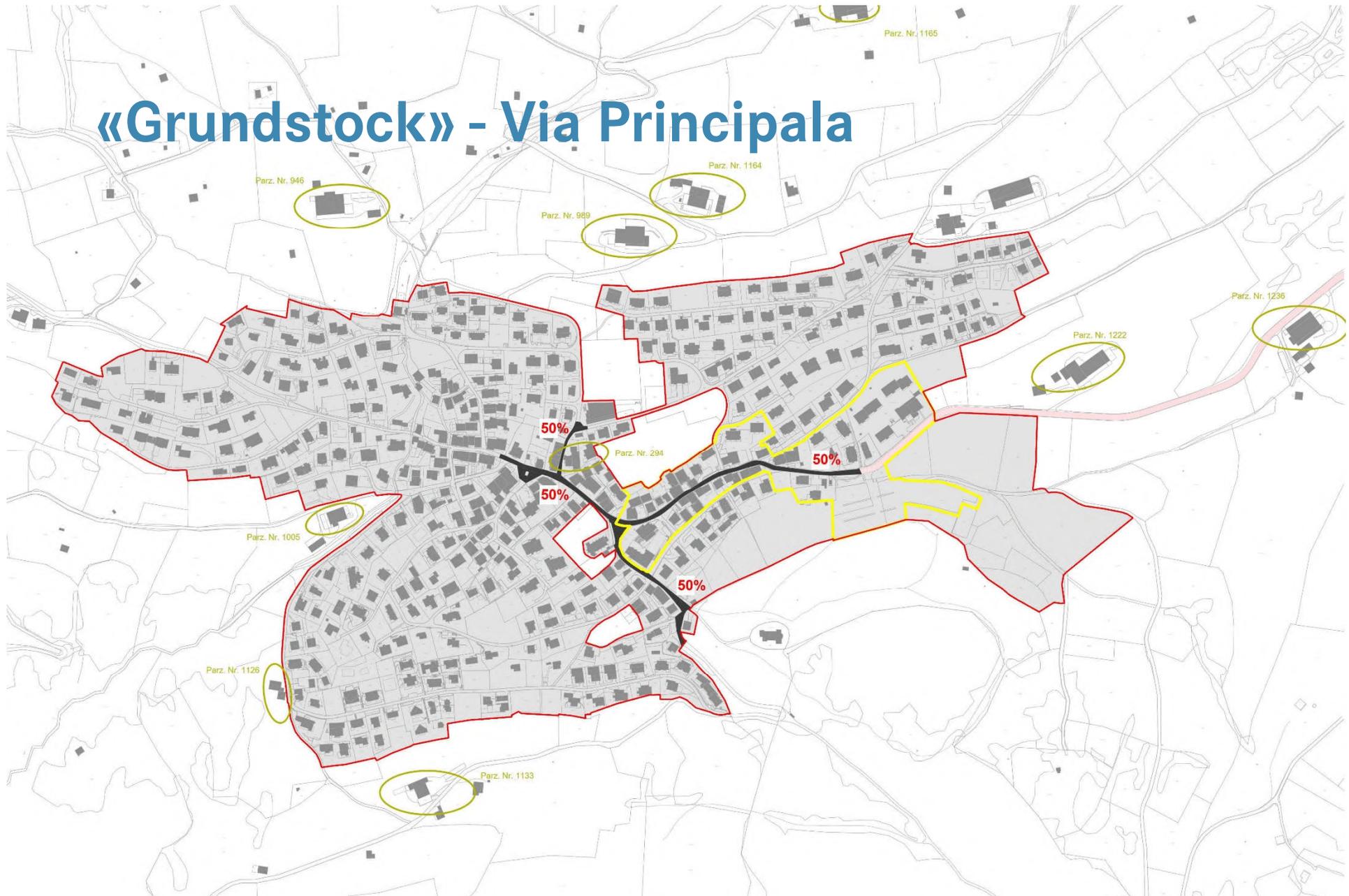
- I. Beitragsverfahren - Rechtsgrundlagen
- II. Beitragsverfahren - Konzept
- III. Beitragsverfahren - Beitragsgebiete und Kostenanteile**
- IV. Weiteres Vorgehen

Konzept der Kostenbeteiligung

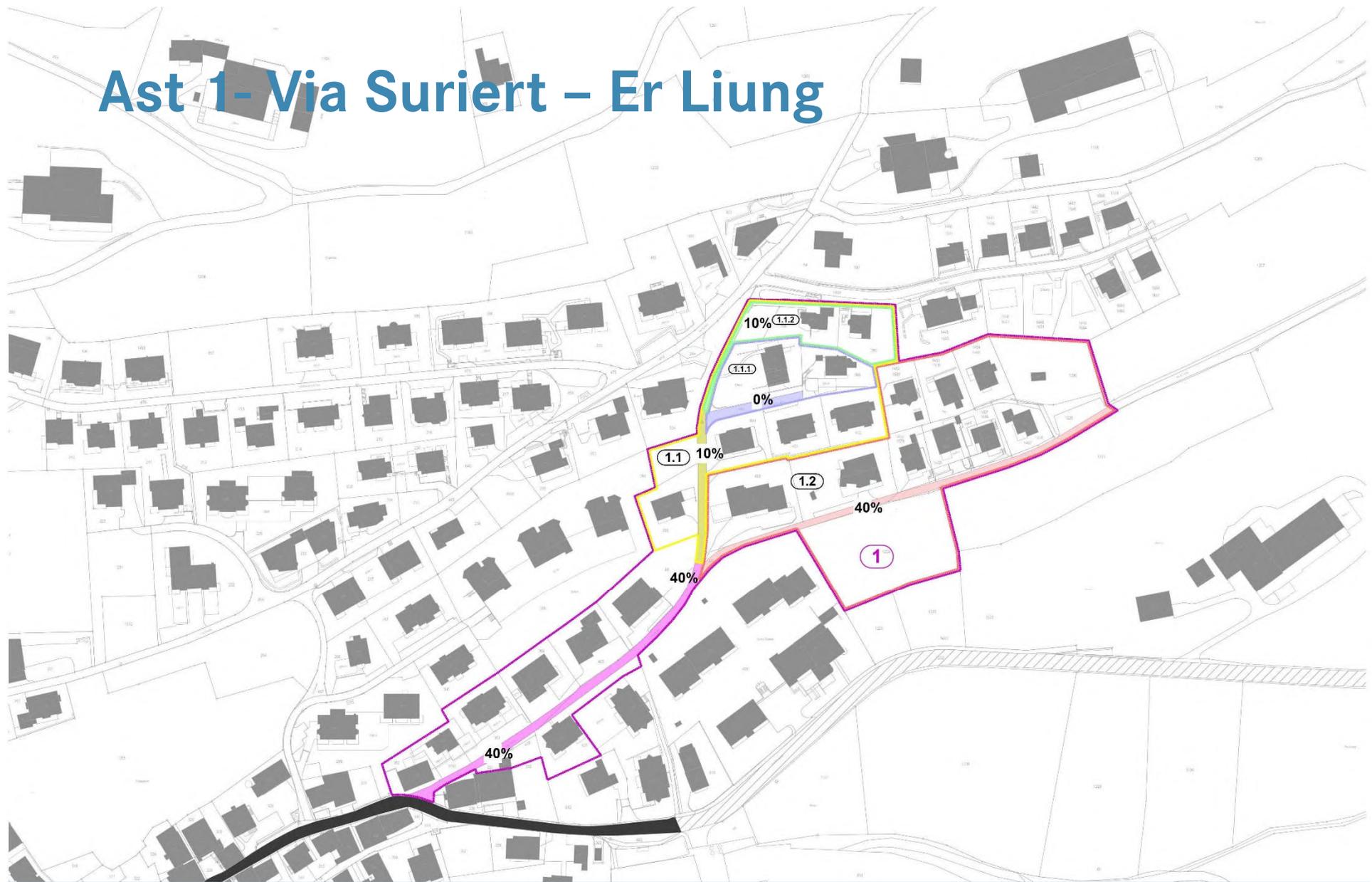
	Gemeinde	Private
Grundstock	50 %	50 %
Sammelstrasse	40 %	60 %
Erschliessungsstrasse mit zusätzlicher Funktion	10 %	90 %
Erschliessungsstrasse nur für das Quartier	0 %	100 %
Sonderfälle	Via Stonas Sura / Via Lavintgin	
Landwirtschaft	Pauschalbeitrag an Sammelstrassen	

Weitere Kriterien werden ggf. im Kostenverteilverfahren berücksichtigt

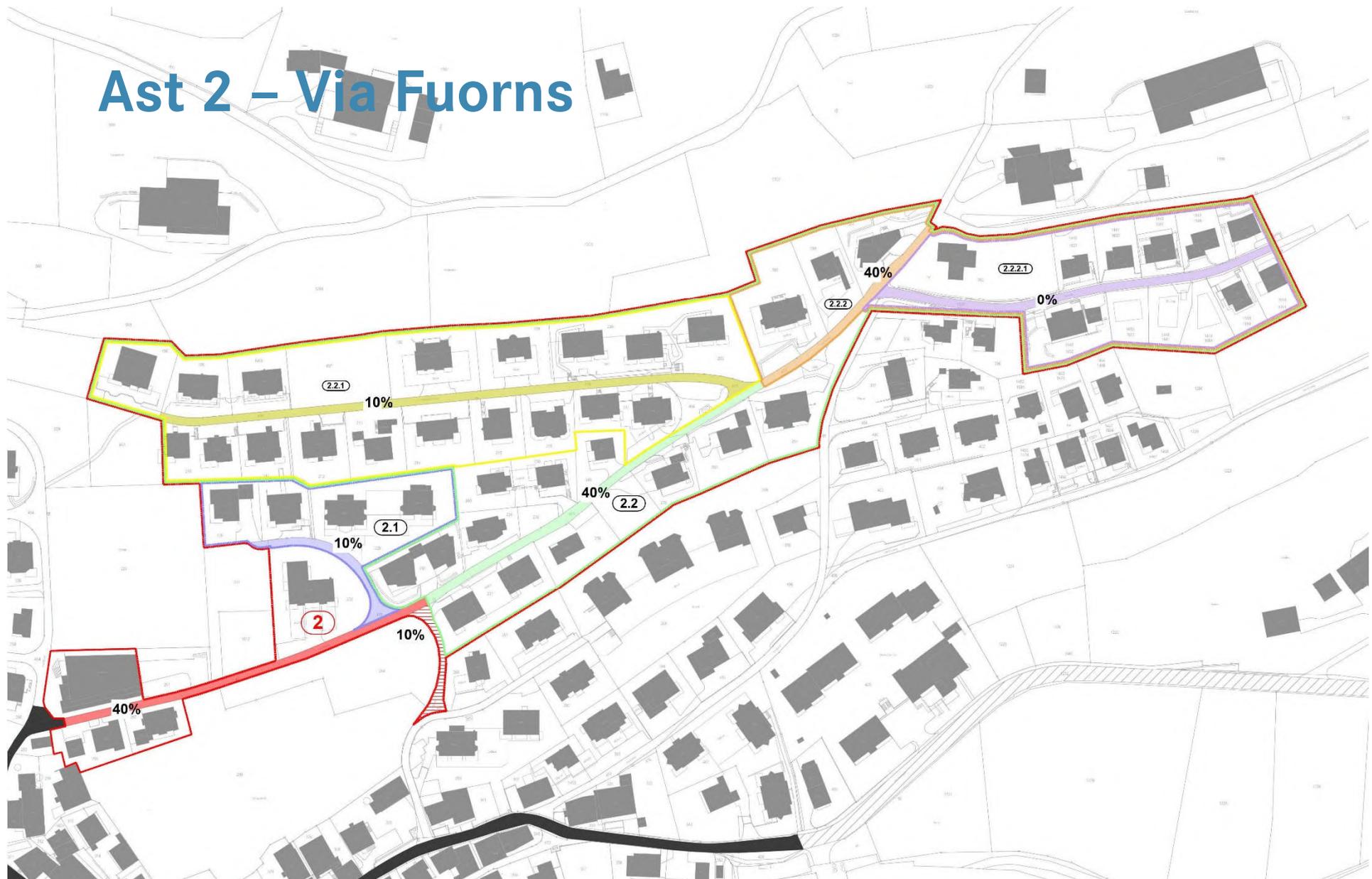
«Grundstock» - Via Principala



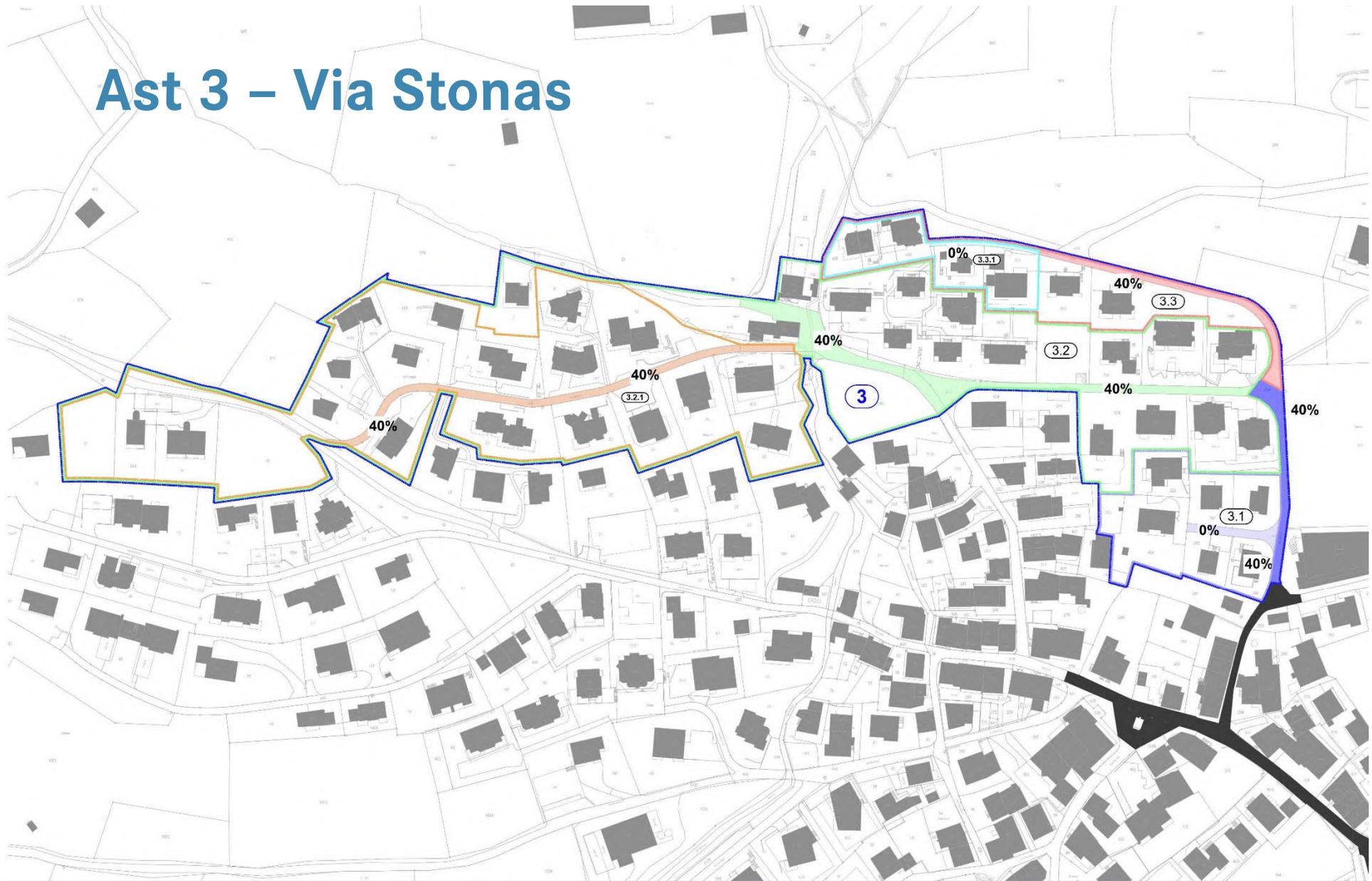
Ast 1 - Via Suriert - Er Liung



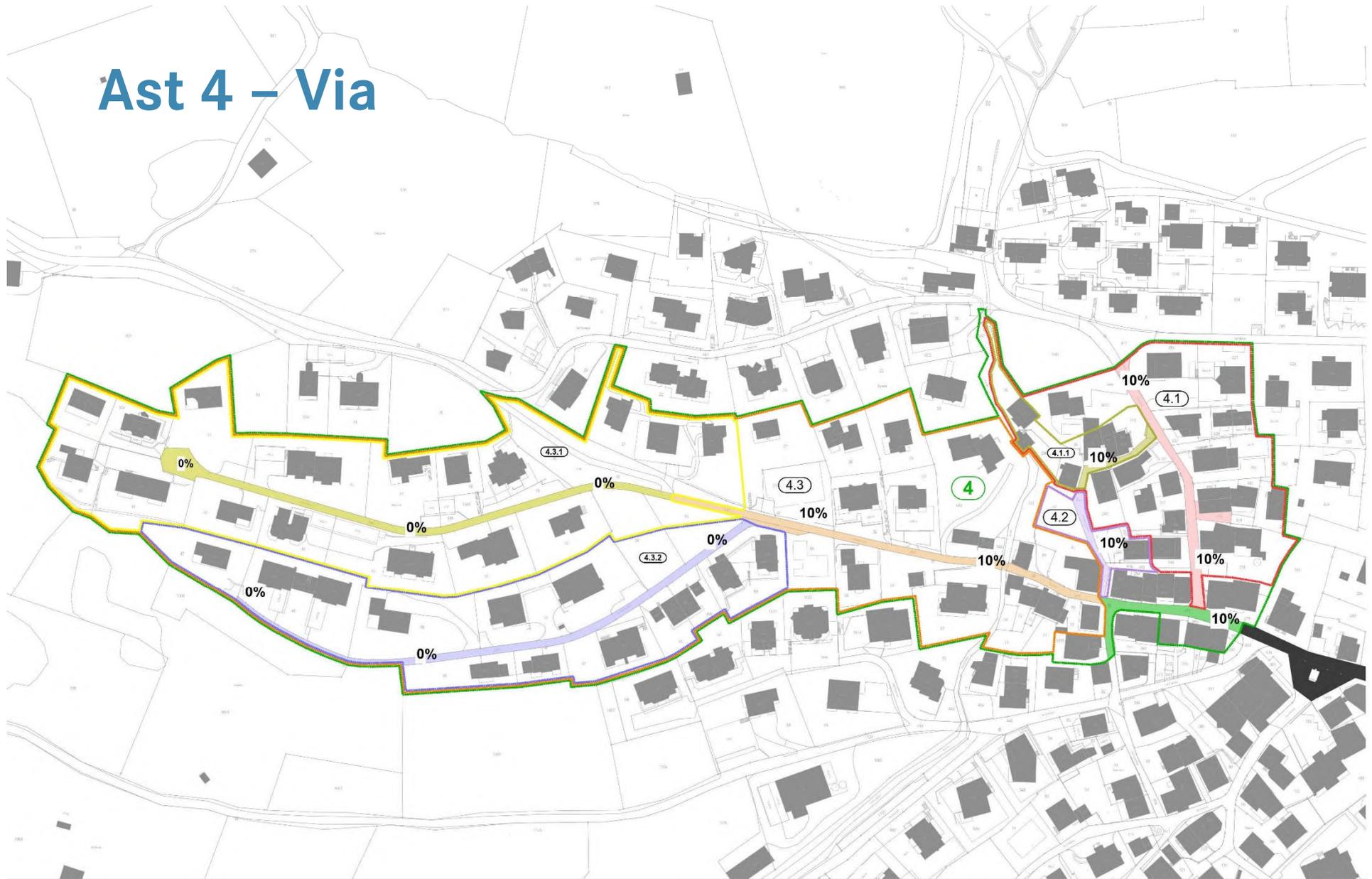
Ast 2 – Via Fuorns



Ast 3 – Via Stonas

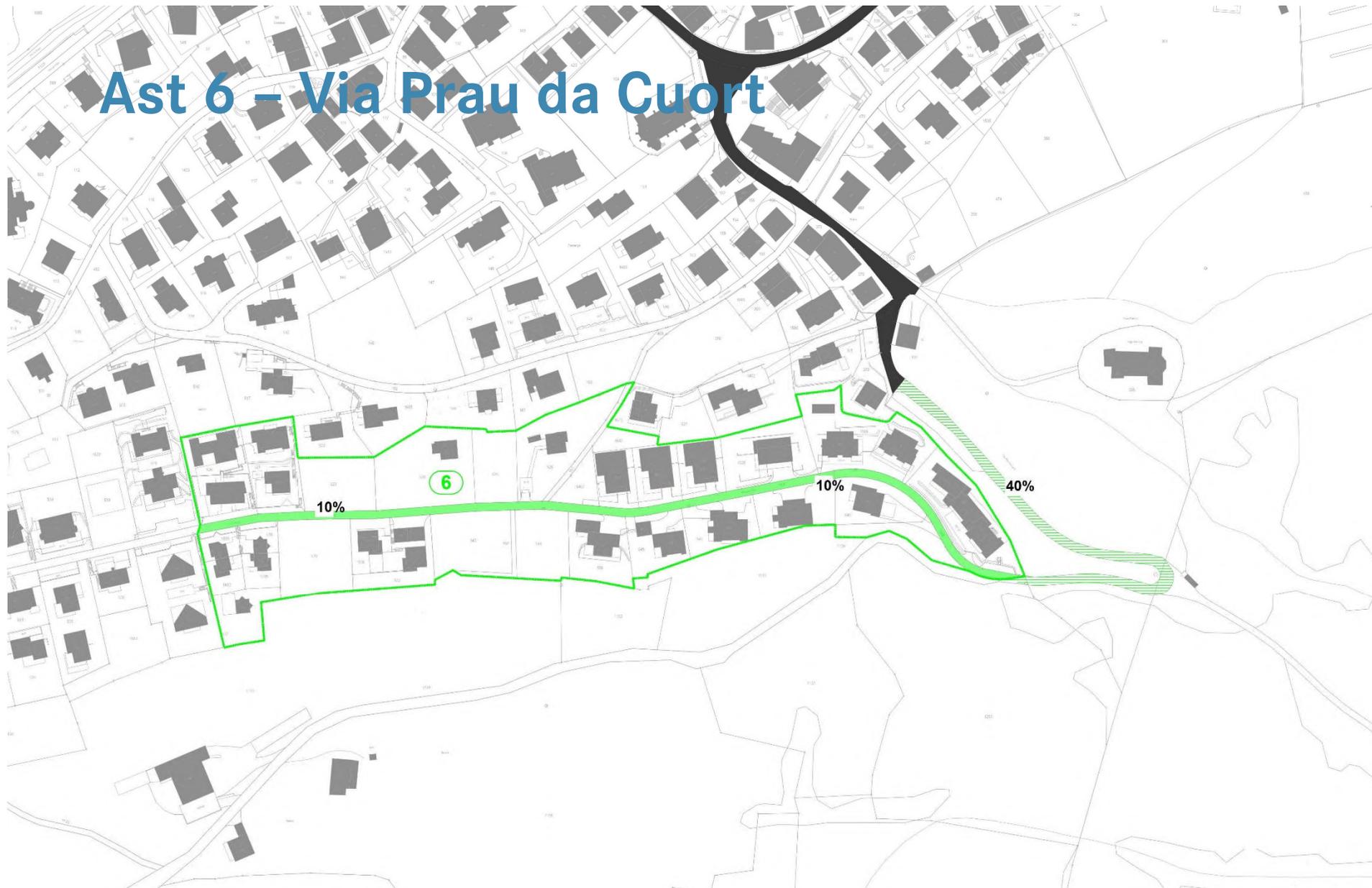


Ast 4 – Via

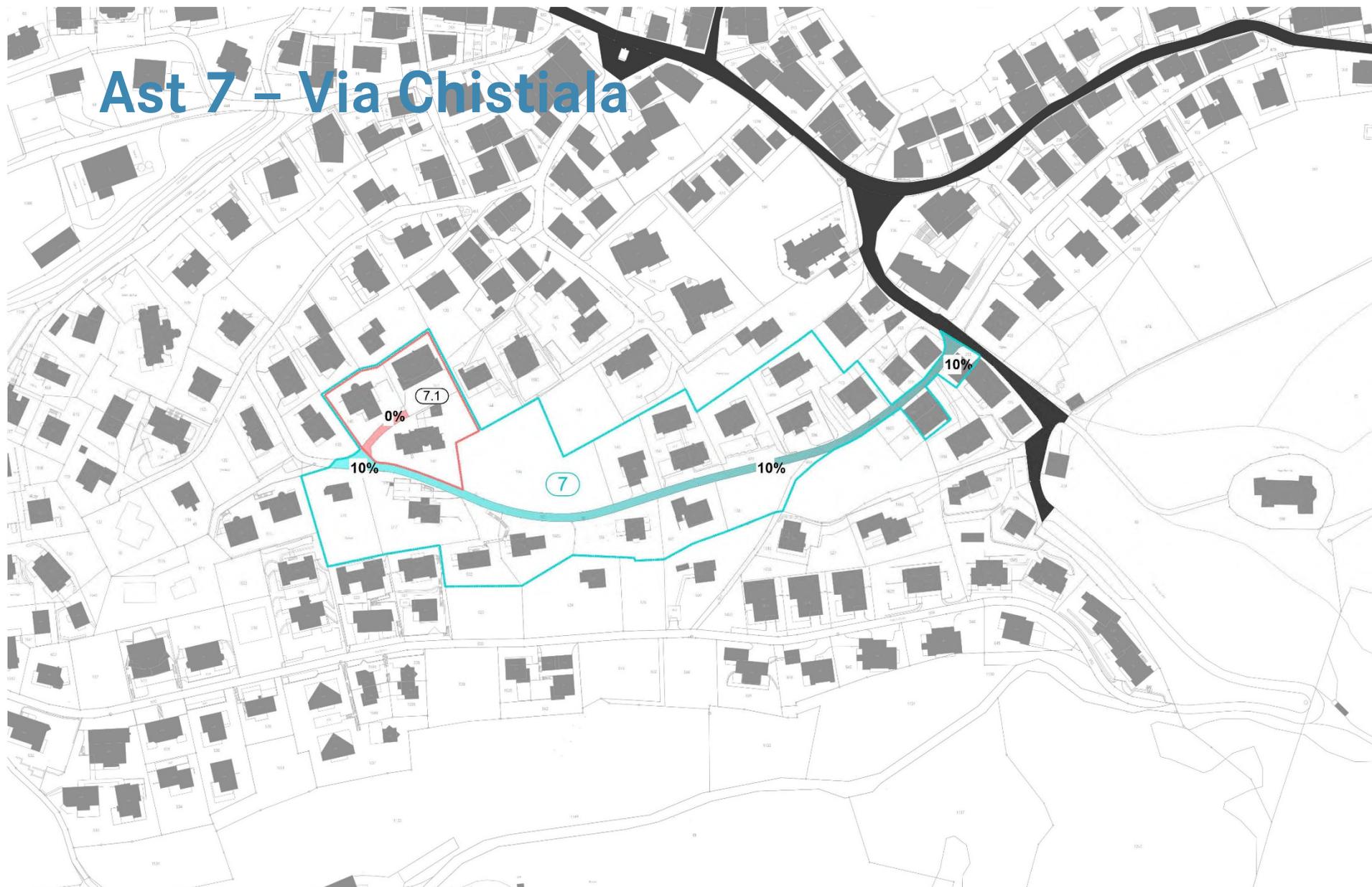




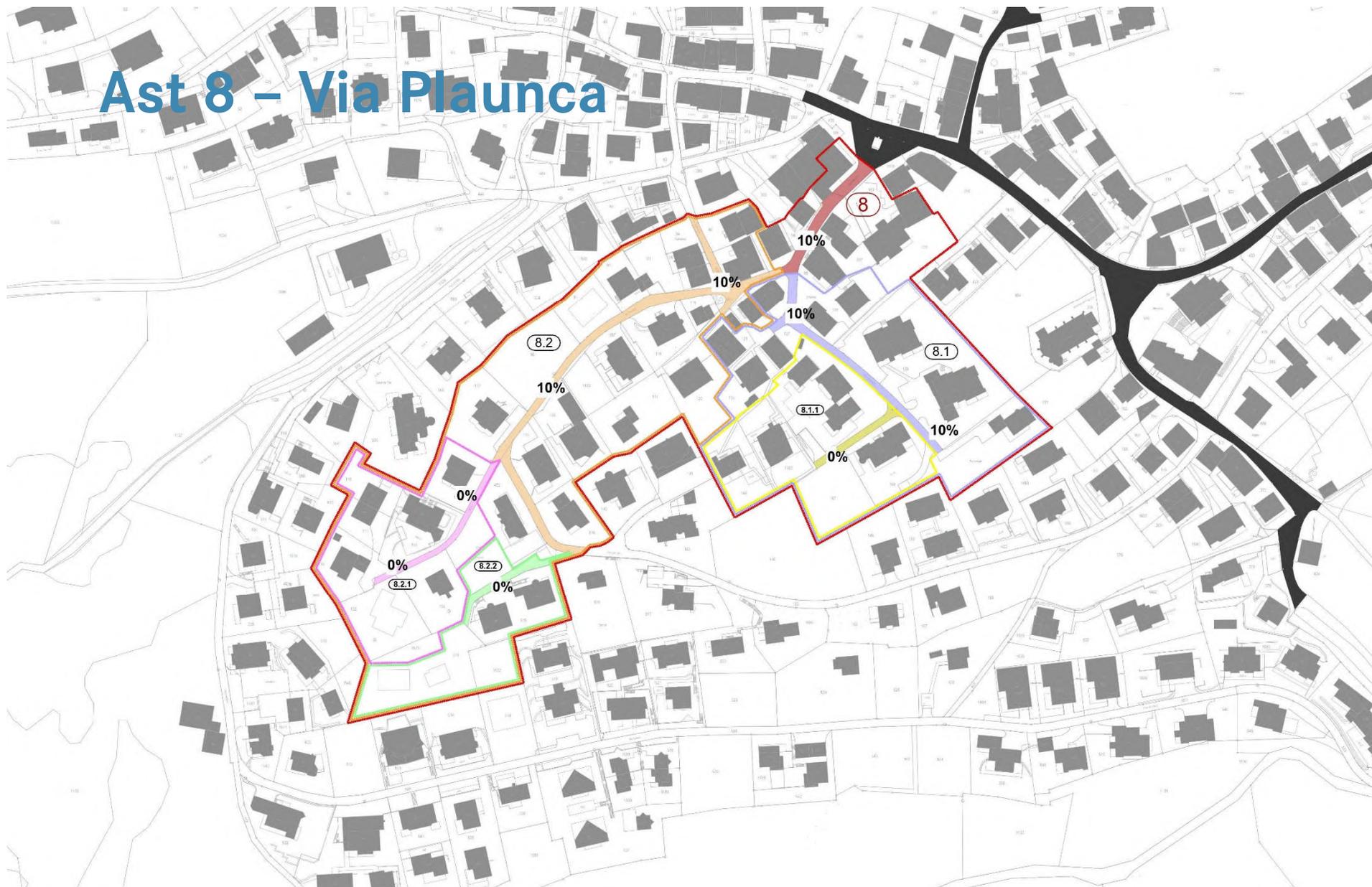
Ast 6 – Via Prau da Cuort



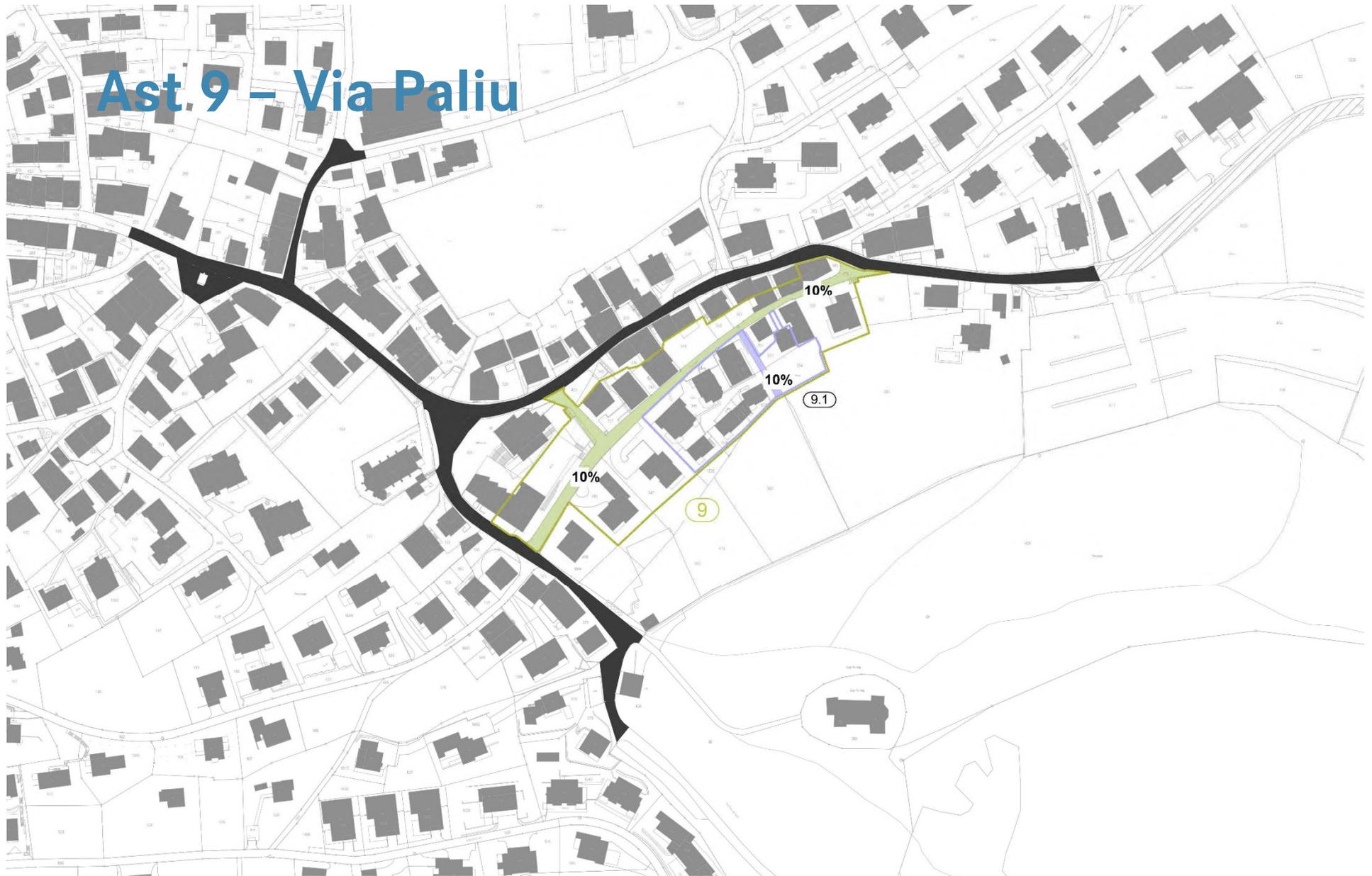
Ast 7 – Via Chistiala



Ast 8 – Via Plaunca



Ast. 9 – Via Paliu



Agenda

- I. Beitragsverfahren - Rechtsgrundlagen
- II. Beitragsverfahren - Konzept
- III. Beitragsverfahren - Beitragsgebiete und Kostenanteile
- IV. Weiteres Vorgehen**

Weiteres Vorgehen

- «Grundstock»
 - Einleitung Beitragsverfahren gem. 22 - 23 KRVO
 - Realisierung des Werks
 - Kostenverteilverfahren
- «Äste 1 – 9»
 - Einleitung Beitragsverfahren (in Etappen, nach Prioritäten)
 - Realisierung der Werke pro Ast
 - Kostenverteilverfahren pro Ast

Danke