



# Gesamtmelioration Laax

## Reglement

### Grundsätze für die Kostenverteilung

#### 0. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind für die Verteilung der nicht durch Beiträge gedeckten Kosten der Gesamtmelioration massgebend:

#### **Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden (MelG) vom 5. April 1981 (BR 915.100), Art. 33**

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

#### **Vollziehungsverordnung zum MelG vom 19. November 1980 (BR 915.110), Art. 31 Abs. 1, und Art. 7**

- Für den Kostenverteiler sind insbesondere die verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend.
- Die Auflösung der Melioration ist zu beschliessen, wenn der Zweck erfüllt, der Unterhalt gesichert, ihr Vermögen zweckentsprechend liquidiert und die Schlussabrechnung erfolgt ist.

#### **Reglement der Gemeinde Laax für die Durchführung einer Gesamtmelioration vom 25. März 2002**

Art. 3 Abs. 6 Der Gemeindeversammlung sind nachfolgende Geschäfte zu unterbreiten:

- Genehmigung der Grundsätze für die Kostenverteilung

Art. 7 Abs. 3 und 4 Die Schätzungskommission

- stellt die Grundsätze für die Verteilung der Bau- und Unterhaltskosten auf, sofern sich die Beteiligten darüber nicht einigen können

- nimmt die Kostenverteilung vor

In Anwendung dieser Vorschriften werden folgende Grundsätze für die Kostenverteilung aufgestellt:

### 1. Folgende Kosten sind zu verteilen:

- Die Gesamtkosten der Melioration abzüglich aller Beiträge des Bundes, des Kantons, der Gemeinde und evtl. von Dritten (ungedekte Restkosten)
- Ein zusätzlicher Betrag von Fr. 100'000.00 für die Abschlussarbeiten und auch für die Instandstellung der Bauwerke. Ein allfällig verbleibendes Guthaben geht an die Gemeinde über für den Unterhalt der Meliorationswerke.

### 2. Als Grundlage für die Kostenverteilung gelten folgende Elemente:

Landwirtschaftsgebiet:

- Bonitierungswert
- Parzellenfläche
- Der Neuwert von Gebäuden mit speziellem Nutzen (Wohnhäuser, Ferienhäuser, Maisensässhütten usw.)

Ausserhalb des Bezugsgebietes liegende Objekte, denen ein Nutzen aus der Melioration nachzuweisen ist, und Objekte im Bezugsgebiet, die über die Bonitierung nicht genügend erfasst werden, können mit Pauschalbeiträgen belastet werden (z. B. Wohngebäude, übrige Gebäude mit speziellem Nutzen, Kraftwerke, Alpen, touristische Anlagen usw.).

Die Gewichtung dieser Kriterien fällt in den Aufgabenbereich der Schätzungskommission.

### 3. Punktierung

Für jede(n) GrundeigentümerIn wird pro Parzelle der Nutzen aus der Melioration mit Punkten errechnet, wobei folgende Höchstpunktzahlen zur Anwendung kommen:

Arrondierung	60
Strassenverhältnisse/Erschliessung	80
Grundstücksform, Bodengestaltung	20
Vermarkung	40
Besondere Vor- oder Nachteile	±20

Bei der Punktierung wird der neue Bestand dem alten gegenübergestellt.

In begründeten Fällen kann die Schätzungskommission besondere Vor- und Nachteile mit Pauschalbeiträgen verbinden.

### 4. Grundbetrag

Jede(r) GrundeigentümerIn im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Laax wird mit einem Grundbetrag von Fr. 400.00 belastet.

## 5. Massgebende GrundeigentümerInnen

Mit den Kostentreffnissen der einzelnen Parzellen wird belastet, wer EigentümerIn der Parzelle am ersten Tag der Auflage des Kostenverteilers ist. Gleichzeitig werden ihnen die geleisteten Einzahlungen gutgeschrieben (Art. 32 Abs. 2 Vollziehungsverordnung zum MelG).

## 6. Behandlung der Massenlandparzellen

Die zugewiesenen Massenlandparzellen werden im Kostenverteiler analog den übrigen Parzellen belastet.

## 7. Ertrag aus der Zuweisung von Massenlandparzellen

Der Ertrag aus der Zuweisung von Massenlandparzellen wird für die Deckung der nicht subventionierten Kosten verwendet.

## 8. Mitteilung Kostentreffnis

Mit der persönlichen Schlussrechnung wird jedem/jeder GrundeigentümerIn sein/ihr Kostentreffnis mitgeteilt. Die bereits geleisteten Beiträge der GrundeigentümerInnen werden abgezogen, und der Restbetrag ist dann noch zu bezahlen. Sind die geleisteten Beiträge höher als die Schlussrechnung, wird dem/der GrundeigentümerIn das zuviel bezahlte Geld zinslos zurückerstattet.

Anlässlich der Sitzung der Meliorationskommission Laax vom 23. März 2015 verabschiedet.

Der Präsident



Bistgaun Capaul

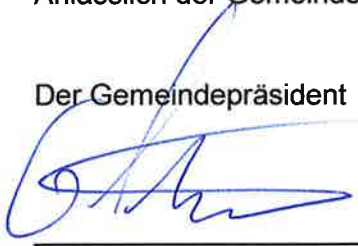
Der Aktuar



Toni Cadruvi

Anlässlich der Gemeindeversammlung Laax vom **3. Juni 2015** genehmigt

Der Gemeindepräsident



Toni Camathias

Der Gemeindeschreiber



Rest Giacun Coray