

Ortsplanungsvorlage [...] vom [...]

Allgemeine Bemerkungen

Diese Liste ist lediglich dem Amt für Raumentwicklung einzureichen; auf eine Auflage via PMB im Mitwirkungs- und Beschwerdeverfahren muss aus datenschutzrechtlichen Gründen abgesehen werden (siehe Hinweis dazu unten rechts).
Die gesamte Thematik i.S. Einzonungen ist hingegen im PMB nachvollziehbar auszuformulieren (siehe PMB-relevant):
1. Verallgemeinert ausformulieren gemäss Beispieltexthe nach Vollzugshilfe PMB1; betr. MWA grundsätzlich lediglich die gerundeten Totalbeträge darlegen (Total der definitiven Mehrwerte, der Mehrwertabgabe, der Abgabe an den Kanton und des Restbetrags in den kommunalen Fonds); betr. BLM vor allem auf Besonderheiten hinweisen.
2. Spezialitäten grob und anonymisiert erwähnen wie "einzelfallweiser Abzug des Betrags für die landwirtschaftliche Ersatzbaute oder infolge vom AIB bewerteter Besonderheiten (z.B. Altlasten)", "einzelfallweise abgabebefreite Grundstücke (Zonenzweck der öffentlich-rechtlichen Aufgabe)" und "höhere und tiefere Abgabesätze mit Angabe von Gründen".
 Bei Unklarheiten entsprechende Wegleitung konsultieren oder beim ARE-GR rückfragen.

Total an Mehrwertabgaben:	CHF 1'791'074.50
Abgabe an Kanton (kantonaler Fonds)	CHF 1'528'945.25
Restbetrag in kommunalen Fonds	CHF 262'129.25

Hertrag der Totalbeträge (Formel: =... betreffendes Feld)
 Total Mehrwertabgabe: Spalte L, im Beispiel Feld 49
 Total def. Anteil an den Kanton: Spalte N, im Beispiel Feld 49
 Total Anteil Gemeinde (Restbetrag): Spalte O, im Beispiel Feld 49

Parzellen aufsteigend gemäss Parzellennummerierung in Liste aufführen!



Nr.	Überbaute Landwirtschafts-parzelle (bestehender Stall/Remise)	CHF/m2	CHF/m2	Rechn. Mehrwert	Def. Mehrwert	Ja, Nein (Zweck)	%	Mehrwertabgabe				Verfügbarkeit	Überbauungspflicht	Nutzungszuführung	
								Mehrwertabgabe	75%-Anteil von 30%	Anteil kant. Fonds	Anteil komm. Fonds				
				Formel	Formel			Formel	Formel	Formel	Formel				
				= (E.*G.)-(E.*F.)	=H..			=L..*K..	=L./K..*30%*75%	=Wenn(M..>L.;L.;M..)	=L..-N..				
1122	Der Erschliessungs- und Überbauungsgrad einer LWZ-Parzelle wird bei der Bestimmung des Bodenpreises pro m2 Nichtbauzone durch das AIB berücksichtigt (im Beispiel: Bodenpreis CHF 50.--, weil Stall und Remise vorhanden sind).	CHF 15.00	CHF 240.00	CHF 45'000.00	Bei Abzügen	Ja	30.0%	CHF 135'000.00	CHF 101'250.00	CHF 101'250.00	CHF 33'750.00			keine	
1256		CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 661'500.00	=H..-... (minus Betrag).	Ja	30.0%	CHF 198'450.00	CHF 148'837.50	CHF 148'837.50	CHF 49'612.50			Landumlegung	
1599		CHF 15.00	CHF 120.00	CHF 367'500.00		Nein (Schulanlage)		CHF 0.00						keine	
2456		CHF 10.00	CHF 540.00	CHF 447'850.00		Ja	40.0%	CHF 179'140.00	CHF 100'766.25	CHF 100'766.25	CHF 78'373.75			Grenzbereinigung	
2577		CHF 10.00	CHF 450.00	CHF 16'720.00		Wein		CHF 0.00						keine	
3555		CHF 50.00	CHF 330.00	CHF 2'254'000.00	CHF 1'054'000.00	PMB-relevant	25.0%	CHF 263'500.00	CHF 237'150.00	CHF 237'150.00	CHF 26'350.00	befristet gesetzlich	10	Quartierplanung	
4566		CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 1'732'500.00	CHF 1'732'500.00	Ja	22.5%	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 0.00	befristet		keine	
5012		CHF 15.00	CHF 250.00	CHF 1'645'000.00	CHF 1'645'000.00	Ja	20.0%	CHF 329'000.00	CHF 370'125.00	CHF 329'000.00	CHF 0.00			keine	
6224		CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 733'200.00	Abzug Betrag landw. Ersatzbaute	Ja	30.0%	CHF 219'960.00	CHF 164'970.00	CHF 164'970.00	CHF 54'990.00			Grenzbereinigung	
6945		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 1'175.00	Betrag direkt in Abzug bringen via Formeleintrag (im Beispiel: - CHF 1'200'000.--).	Nein		CHF 0.00							
7452		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 890.00		Nein		CHF 0.00							
7466		CHF 1.00	CHF 1.00	CHF 690.00		Nein		CHF 0.00							
7651		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 1'260.00	Jede Einzonung separat aufführen, nicht kumulieren.	Nein		CHF 0.00							
7969		CHF 15.00	CHF 240.00	CHF 975.00		Nein		CHF 0.00							
8333		CHF 15.00	CHF 450.00	CHF 5'750.00		Nein		CHF 0.00							
8333		CHF 15.00	CHF 450.00	CHF 21'850.00	CHF 21'850.00	Ja	30.0%	CHF 6'555.00				75		keine	
8333		CHF 15.00	CHF 450.00	CHF 15'225.00	CHF 15'225.00	Ja (Gesamteinzonung > CHF 20'000.--)	30.0%	CHF 4'567.50	CHF 3'425.63	CHF 3'425.63	CHF 1'141.88		8	keine	
8623		CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 5.00	CHF 470.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8745		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8769		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 8'900.00	CHF 8'900.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8823		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8865		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8866		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 1'335.00		Nein		CHF 0.00						keine	
8867		CHF 5.00	CHF 5.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine	
8879		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 396'940.00	CHF 196'940.00	PMB-relevant	30.0%	CHF 59'082.00	CHF 44'311.50	CHF 44'311.50	CHF 14'770.50	gesetzlich	8	keine	
8912		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine	
9423		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 20'025.00	CHF 20'025.00	Nein	30.0%	CHF 6'007.50	CHF 4'505.63	CHF 4'505.63	CHF 1'501.88			keine	
9433		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'780.00	CHF 1'780.00	Nein		CHF 0.00						keine	
9564		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 4'815.00	CHF 4'815.00	Nein		CHF 0.00						keine	
9565		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'070.00	CHF 1'070.00	Nein		CHF 0.00						keine	
9687		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'605.00	CHF 1'605.00	Nein		CHF 0.00						keine	
10222		CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'780.00	CHF 1'780.00	Nein		CHF 0.00						keine	
				Total:	CHF 7'404'685.00			Total:	CHF 1'791'074.50	Total:	CHF 1'528'945.25	Total:	CHF 262'129.25		
				Formel	=SUMME(L...L.)			Formel	=SUMME(L...L.)	Formel	=SUMME(M...M.)	Formel	=SUMME(N...N.)	Formel	=SUMME(O...O.)

Datum: [...]

Abkürzung

Regelungen zur Ermittlung der Einzonungsflächen sowie der Handhabung von Kleinstflächen

- Verschnittberechnungen zwischen Revisionsdatenbeständen und rechtskräftigen Datenbeständen zur Ermittlung der Einzonungsflächen müssen eine maximale Toleranz von 1 mm berücksichtigen. Die Toleranz versteht sich dabei als Mass, innerhalb derer Stützpunkte beim Verschnitt als lagegleich festgelegt werden und einen gemeinsamen Koordinatenwert erhalten. Die aus der Verschnittberechnung sich ggf. ergebenden Kleinstflächen zu Einzonungen fallen nicht unter die Betrachtung der Baulandmobilisierung und Mehrwertabgabe und werden in der Parzellenliste PMB3 (und auch in der Planbeilage PMB2) nicht aufgeführt, wenn **nachfolgende Kriterien kumulativ** zutreffen:
- Die Kleinstflächen sind Folge einer Angleichung der Grundnutzung an die Liegenschaften oder die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung.
- **Die Summe aller Einzonungs-Kleinstflächen innerhalb derselben Parzelle beträgt gerundet < 1 m2.**
- Weitere Kleinstflächen können weggelassen werden, wenn dies begründet wird und das ARE-GR dem zustimmt. Beispiel: Segmentierte Kreisbögen bei Strassenparzellen, wenn die Summe der Kleinstflächen innerhalb einer Parzelle >= 1 m2 beträgt.

Hinweis auf den Datenschutz
 Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf dieses Dokument nicht publiziert werden. Die Einsichtnahme von Personendaten durch Dritte unterliegt dem Gesetz über das Öffentlichkeitsprinzip (Öffentlichkeitsgesetz, BR 171.000).

Hinweis Richtigkeit der Angaben
 Mit der Abgabe der ausgefüllten Liste bestätigt die Gemeinde/der zuständige Planer, die Liste betreffend die zugrunde liegenden Formeln nicht verändert sowie die Angaben in der Liste auf Grundlage aktueller zur Verfügung stehender Informationen nach bestem Wissen korrekt eingetragen zu haben.