

Model da la planisaziun locala da [...] dals [...]

Fegl explicativ davart l'agid d'excuziun PMB3
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun, versiun stadi dals 26.06.2024

Remartgas generalas

Questa glista è d'inoltrar unicamain a l'Uffizi per il svilup dal territori; igl è da desister d'ina exposiziun via il rapport da planisaziun e da cooperaziun (RPC) en la procedura da cooperaziun e da recurs per motivs dal dretg da la protecziun da datas (vesair remartga qua sutvart a dretga).

Tut la tematica en il senn d'enonaziuns sto percenter vegnir formulada a moda suandabla en il rapport da planisaziun e da cooperaziun (vesair relevant per il RPC):

- 1. Formular a moda pli generala** tenor ils texts d'exempel en l'agid d'execuziun PMB1; concernent la taxa da plivalur preschentar da princip mo ils imports totals arrundads (total da las plivalurs definitivas, da la taxa da plivalur, da la taxa al Chantun e da la summa restanta per il fond communal); concernent la mobilisaziun da terren da construcziun cunzunt renviar a particularitats.

2. Menziunar particularmain ed a moda anonimisada las particularitats sco "singulas deducziuns da la contribuziun per l'edifiz agricul compensatoric ubain pervi da particularitad validatas da l'UVI (p.ex. deponias veglias)", "singuls bains immobiliars deliberads d'ina taxa (intent da la zona da l'incumbensa da dretg public)" e "tariffas da la taxa pli autes e pli bassas cunt inditgar ils motivs".

Consultar il mussavia correspondent en cas d'intschertezzas u dumandar l'UST.

**Enumerar las parcelas en urden
ascendent tenor la numeraziun da las
parcelas en la glista!**

↓		validațiun da l'UVI (p.ex. deponias veglias - vesair expertisa da l'U	Relevant per (summa tota)
		art. 19k al. 2 LPTGR, art. 35h al. 1 OPTGR, art. 35k al. 1 OPTGR	

nr.	m2	abr. zona	abr. zona	m2	CHF/m2	CHF/m2	plivalur calc.	plivalur def.	gea, na (utilisaziun)	%	taxa da plivalur	cumpart da 75% da 30%	cump. fond chant.	cump. fond comm.	(tenor selecziun)	en onns	(tenor selecziun)	
Enumeraziun	Parcela d'agricultura surbajegiada (stalla/remisa existenta)						Furmla =(E..*G..)-(E..*F..)	Furmla =H..			Furmla =I..*K..	Furmla =L../K..*30%*75%	Furmla =Sche(M..>L..;L..;M..)	Furmla =L..-N..	La taxa da plivalur calculada cun la tariffa da la taxa da plivalur vegn assignada cumplainamain al fond communal			
1122	Il grad d'avertura e da surbajegiada d'ina					CHF 15.00	CHF 240.00		gea	30.0%	CHF 135'000.00	CHF 101'250.00	CHF 101'250.00	CHF 33'750.00			nagina	
1256	parcela d'agricultura resguarda l'UVI tar la					CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 661'500.00	gea	30.0%	CHF 198'450.00	CHF 148'837.50	CHF 148'837.50	CHF 49'612.50			gruppament dal terren	
1599	determinaziun dal pretsch dal terren per m2					CHF 15.00	CHF 120.00	CHF 367'500.00	na (cumpless da scola)		CHF 0.00						nagina	
2456	da zona che na po betg vegnir surbajegiada					CHF 10.00	CHF 540.00	CHF 447'850.00	gea	40.0%	CHF 179'140.00	CHF 100'766.25	CHF 100'766.25	CHF 78'373.75			ctificaziun dals cunfins	
2577	(en l'exempel: pretsch dal terren CHF 50.--,					CHF 10.00	CHF 450.00	CHF 16'720.00	na		CHF 0.00						nagina	
	perquai ch'en avant maun stalla e remisa).					CHF 50.00	CHF 330.00	CHF 2'254'000.00	Relevant per il RPC	25.0%	CHF 263'500.00	CHF 237'150.00	CHF 237'150.00	CHF 26'350.00	legalmain a temp limità	10	planisaziun da quartier	
3555						CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 1'732'500.00	gea	22.5%	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 0.00	contra		nagina	
4566						CHF 15.00	CHF 250.00	CHF 1'645'000.00	gea	20.0%	CHF 329'000.00	CHF 370'125.00	CHF 329'000.00	CHF 0.00	col		planisaziun d'areal	
5012	10120	ZAgr	ZH	7000	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 733'200.00	Deducziun import edifiz agricul cumpensatoric	gea	30.0%	CHF 219'960.00	CHF 164'970.00	CHF 164'970.00	CHF 54'990.00			rectificaziun dals cunfins	
6224	550	ZUTC	ZA3	5	CHF 5		CHF 1'175.00		na		La cumpart da 75% al Chantun è pli auta che la taxa da plivalur calculada tenor la tariffa da la taxa reducida							
6945	450	ZUTC	ZV	2	CHF 5	Glista d'enzonaziuns tenor parcella	CHF 890.00	Deducir l'import directamain cun l'endatar en la furmla	na		En cas d'ina tariffa da la taxa capita quai tar 22.5% fin 20%. En quel cas sto la vischnanca pajar al Chantun maximalmain l'entir import da la taxa da plivalur calculada; pajaments che surpassan quest import n'en betg admess (furmla: sche --> lura).							
7452	512	ZAgr	ZA3	3	CHF 1	Enumerar mintga	CHF 690.00	(en l'exempel: - CHF 1'200'000.--).	na									
7466	645	ZAgr	ZA4	4	CHF 1	enzonaziun	CHF 1'260.00		na									
7651	2100	ZUTC	ZA4	3	CHF 5	separadamain, betg	CHF 975.00		na									
		ZAgr	ZA3	25	CHF 1	cumular.	CHF 5'750.00		na									
7969	4402	ZAgr	ZA3	95	CHF 10.00		CHF 21'850.00		gea	30.0%	CHF 21'850.00			CHF 1'638.75	legalmain	8	nagina	
		ZAgr	ZCe	35	CHF 15.00		CHF 15'225.00		gea (enzonaziun cumpletta > CHF 20'000.--)	30.0%	CHF 4'567.50	CHF 3'425.63	CHF 3'425.63	CHF 1'141.88	nagina			
8333	614	ZUTC	ZA3	2	CHF 5.00		CHF 470.00		na		CHF 0.00				nagina			
8623	874	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00		CHF 890.00		na		CHF 0.00				nagina			
8745	651	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	Deducziun da particularitads constatadas da l'UVI (p.ex. deponias veglias)	CHF 890.00		Limita da CHF 20'000.-- per la taxa da plivalur vala per la parcella cumpletta		CHF 0.00				nagina			
8769	523	ZUTC	ZV	20	CHF 5.00		CHF 8'900.00				CHF 0.00				nagina			
8823	1123	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00		CHF 890.00				CHF 0.00				nagina			
8865	256	ZUTC	ZV	3	CHF 5.00	Deducir l'import directamain cun l'endatar en la furmla (en l'exempel: grevezza dal terren	CHF 1'335.00		Tegnair en egl / resguardar la plivalur cumpletta sin la parcella respectiva. En in tal cas endatar e calcular sco en l'exempel.		CHF 0.00				nagina			
8866	2345	ZUTC	ZV	15	CHF 5.00	validata - CHF 200'000.--).		Relevant per il RPC			CHF 0.00				nagina			
8867	1235	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00						CHF 0.00				nagina			
8879	12																	

Data: [...]

Abreviazions

- | | | | |
|---|----------------|--|--|
| - | nr. | numer (numer da la parcella) | <p>Reglamentaziun per erui las</p> <p>Calculaziun da tagli tranter effico mesira, entaifer la quala i eventualmain da la calculaziun PMB3 (ed era betg en l'agiunta</p> <p>- Las surfatschas pitschnas en la</p> <p>- La summa da tut las surfatschnas</p> <p>Ulteriuras surfatschas pitschnas parcella >= 1 m2.</p> |
| - | m2 | meter quadrat (unitad da mesira) | |
| - | abr. zona | abbreviazion da la zona | |
| - | CHF | francs svizzers | |
| - | cal. | calculada | |
| - | def. | definitiva | |
| - | > / < / = | pli grond che / pli pitschen che / tuttin | |
| - | % | pertschient | |
| - | chant. / comm. | chantunala / communal | |
| - | PA | planisaziun d'areal | |
| - | PQ | planisaziun da quartier | |
| - | LPTGR | Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun | |
| - | UVI | Uffizi per la valitaziun d'immobiglias | |
| - | UST | Uffizi per il svilup dal territori | |

Reglamentaziuns per eruir las surfatschas d'enzonaziun e co tractar surfatschas pitschnas

Calcolazioni da tagli tratter effettivas da datas da revisiun ed effectivas da datas cu vir legal per eruir las surfatschas d'enzoziunzi ed da dezoziun stu reguardar ina toleranza maxima da 1 mm. La toleranza sa chapescha sco mesira, entaifer la quala i vegnan determinats cu far il tagli puncts da sustegn sin la medema posiziun e munits cu in al valor da coordinats cuminalvas. Las surfatschas pitschnas in connex cu enzoziunzons che resultan eventualmain da la calculaziun da tagli na vegnan betg reguardadas en il rom da la mobilitaziun da terren da construziun ed en il rom da la taxa da plivalur. Plinavant na vegnan ellas betg menziunadas en la glista da parcelas PMB3 (ed era betg en l'agiuanta al plan PMB2), sch'ills suandants criteris **correspondun cumulativamain**:

- Las surfatschas pitschnas èn la consequenza d'ina assimilaziun da l'utilisaziun fundametal da als bains immobigliars u a la cuvrida dal terren da la mesiraziun uffiziala.

- La summa da tut las surfatschas pitschnas d'enonzaziun entaifer la medema parcella importa $< 1 \text{ m}^2$.

Uteriuras surfatschas pitschnas pon ins laschar davent, sche quai vegn argumentà e sche l'UST approva quai. Exempel: artgs dal ringt segmentads tar parcelas da via, sche la summa da las surfatschas pitschnas importa entaifer ina parcella $\geq 1 \text{ m}^2$.

Remartga areguard la protecziun da datas

Per motivs dal dretg da la protecciun da datas na dastga quest document betg vegnir publicità. L'invista da datas personalas tras terzas personas sustastat a la Lescha davart il princip da trasparenza (lescha da trasparenza DG 171.000).

Remartga areguard la correctadad da las indicaziuns

Cun consegnar la glista emplenida conferma la vischnanca / il planisader responsabel da betg avair midà las furmlas da basa e d'avair emplenì la glista tenor meglier savair cun las infurmaziuns che stattan a disposiziun actualmain.