

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):

- 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.
- 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!

1. Lanapreis pro m2 Nichtbauzone
2. Landpreis pro m2 Bauzone (Einzonung)
3. Rechnerischer Mehrwert infolge Einzonung (Differenz vorher/nachher)
4. Definitiver Mehrwert --> abzüglich reduktionsfähiger Beträge:
 a) für landw. Ersatzbauten, b) örtliche, in der Bewertung des AIB berücksichtigte Besonderheiten (z.B. Altlasten - siehe Gutachten AIB)

Mehrwertabgabe	Verfügbarkeit	Überbauungspflicht	Nutzungszuführung
Abgabepflicht - Ja, Mehrwertabgabe auf Gesamtparzelle > CHF 20'000.-- - Nein (mit Angabe zum Flächenzweck/der öffentlich-rechtlichen Aufgabe) - Nein, Mehrwertabgabe < CHF 20'000.-- Art. 19i Abs. 1, 5 und 6 KRG	Regelung der Verfügbarkeit erfolgt: - gesetzlich - vertraglich - befristet gesetzlich - befristet vertraglich Art. 19c KRG, Art. 19b KRG, Art. 19h KRG	Fristen Angaben zu: - Überbauungsfrist - Dauer befristete Einzonung Art. 19b KRG, Art. 19c KRG, Art. 19h KRG PMB-relevant v.a. wenn Differenzierungen vorgenommen werden.	Massnahmen zur Optimierung der Bauzonennutzung: - keine - Folgeplanung (AP, QP) - Landumlegung - Grenzberreinigung - Erlass weiterer Vorschriften Art. 19a KRG PMB-relevant v.a. wenn grössere Gebiete betroffen sind.

Nr.	Überbaute Landwirtschaftsparzelle (bestehender Stall/Remise)	CHF/m2	CHF/m2	Rechn. Mehrwert	Def. Mehrwert	Ja, Nein (Zweck)	%	Mehrwertabgabe	75%-Anteil von 30%	Anteil kant. Fonds	Anteil komm. Fonds	(gemäss Auswahl)	in Jahren	(gemäss Auswahl)
Beispielaufl.		= (E.*G..)-(E..*F..)		Formel	Formel			Formel	Formel	Formel	Formel			
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 430'000.00	=H..	Ja	30.0%	CHF 135'000.00	CHF 101'250.00	CHF 101'250.00	CHF 33'750.00			keine
1122		CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 661'500.00	Bei Abzügen	Ja	30.0%	CHF 198'450.00	CHF 148'837.50	CHF 148'837.50	CHF 49'612.50			Landumlegung
1256		CHF 15.00	CHF 120.00	CHF 367'500.00	=H... (minus Betrag).	Ja		CHF 0.00						keine
1599		CHF 10.00	CHF 540.00	CHF 447'850.00	CHF 447'850.00	Nein (Schulanlage)		CHF 0.00						keine
2456		CHF 10.00	CHF 450.00	CHF 16'720.00	CHF 16'720.00	Nein		CHF 0.00						keine
2577		CHF 50.00	CHF 330.00	CHF 2'254'000.00	CHF 1'054'000.00	Ja	40.0%	CHF 179'140.00	CHF 100'766.25	CHF 100'766.25	CHF 78'373.75			Grenzberreinigung
3555	10240 LWZ GWZ 8050	CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 1'732'500.00	CHF 1'732'500.00	Ja	25.0%	CHF 263'500.00	CHF 237'150.00	CHF 237'150.00	CHF 26'350.00	befristet aeseztlich	10	Quartierplanung
4566	9005 LWZ Klinikz. 5500	CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 1'645'000.00	CHF 1'645'000.00	Ja	22.5%	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 0.00	befr.		keine
5012	10120 LWZ Hotelz. 7000	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	550 üG W3 5	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'175.00	CHF 1'175.00	Nein		CHF 0.00						keine
6945	450 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
7452	512 LWZ W3 3	CHF 1.00	CHF 200.00	CHF 690.00	CHF 690.00	Nein		CHF 0.00						keine
7466	645 LWZ W4 4	CHF 1.00	CHF 200.00	CHF 1'260.00	CHF 1'260.00	Nein		CHF 0.00						keine
7651	2100 üG W4 3	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 975.00	CHF 975.00	Nein		CHF 0.00						keine
7969	4402 LWZ W3 95	CHF 15.00	CHF 450.00	CHF 21'850.00	CHF 21'850.00	Ja	30.0%	CHF 6'555.00						keine
8333	614 üG W3 2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 470.00	CHF 470.00	Nein		CHF 0.00						keine
8623	874 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
8745	651 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
8769	523 üG DZ 20	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 8'900.00	CHF 8'900.00	Nein		CHF 0.00						keine
8823	1123 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
8865	256 üG DZ 3	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'335.00	CHF 1'335.00	Nein		CHF 0.00						keine
8866	2345 üG DZ 15	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'335.00	CHF 1'335.00	Nein		CHF 0.00						keine
8867	1235 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
8879	1265 üG DZ 892	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 396'940.00	CHF 196'940.00	Ja	30.0%	CHF 59'082.00	CHF 44'311.50	CHF 44'311.50	CHF 14'770.50			keine
8912	1423 üG DZ 2	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 890.00	CHF 890.00	Nein		CHF 0.00						keine
9423	1897 üG DZ 45	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 20'025.00	CHF 20'025.00	Ja (Gesamteinzonung > CHF 20'000.--)	30.0%	CHF 6'007.50	CHF 4'505.63	CHF 4'505.63	CHF 1'501.88			keine
9433	873 üG DZ 4	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'780.00	CHF 1'780.00	Nein		CHF 0.00						keine
9564	564 üG ZZ 9	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 4'815.00	CHF 4'815.00	Nein		CHF 0.00						keine
9565	1489 üG ZZ 2	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'070.00	CHF 1'070.00	Nein		CHF 0.00						keine
9687	456 üG ZZ 3	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'070.00	CHF 1'070.00	Nein		CHF 0.00						keine
10222	587 üG ZZ 1	CHF 5.00	CHF 200.00	CHF 1'070.00	CHF 1'070.00	Nein		CHF 0.00						keine
Total:				CHF 7'404'685.00				CHF 1'791'074.50	CHF 1'570'070.25	CHF 1'528'945.25	CHF 262'129.25			

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.