

# **Gemeinde Surses**



## **Grundsätze für die Kostenverteilung betr. Gesamtmelioration Sur**

## Inhaltsverzeichnis

|   | Seite |
|---|-------|
| 0. Rechtsgrundlagen                                 | 3     |
| 1. Kosten, welche zu verteilen sind                 | 3     |
| 2. Kriterien für die Kostenverteilung               | 4     |
| 3. Punktierung                                      | 4     |
| 4. Grundbeitrag                                     | 4     |
| 5. Massgebende Grundeigentümer                      | 4     |
| 6. Behandlung der Massenlandparzellen               | 4     |
| 7. Ertrag aus der Zuweisung von Massenlandparzellen | 4     |
| 8. Mitteilung Kostentreffnis                        | 5     |

Erlassen vom Gemeindevorstand gestützt Art. 40 Ziff. 3 der Gemeindeverfassung sowie Art. 5 Ziff. 3 des Reglements über die Durchführung der Gesamtmelioration für die Ortschaft Sur. Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in den vorliegenden Grundsätzen für die Kostenverteilung in Bezug auf die Gesamtmelioration für die Ortschaft Sur beziehen sich auf alle Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn der Bestimmung nichts anderes ergibt.

## **0. Rechtsgrundlagen**

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

### **Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden vom 05. April 1981 (BR 915.100)**

#### *Art. 33 - Kostenverteilung*

<sup>1</sup> Die nicht durch Beiträge gedeckten Kosten sind auf die beteiligten Grundeigentümer im Verhältnis des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenen Nutzens zu verteilen.

<sup>2</sup> Dritte können ebenfalls zu Beitragsleistungen herangezogen werden, sofern und soweit ihnen aus dem Unternehmen ein besonderer Vorteil erwächst.

<sup>3</sup> Dritte im Sinne von Absatz 2 haben im Rahmen des Kostenverteilungsverfahrens dieselben Rechte wie die Genossenschaftler.

### **Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden vom 19. November 1980 (BR 915.110)**

#### *Art. 7 - Voraussetzung für die Auflösung*

<sup>1</sup> Die Auflösung einer Genossenschaft ist zu beschliessen, wenn der Zweck erfüllt, der Unterhalt gesichert, ihr Vermögen zweckentsprechend liquidiert und die Schlussabrechnung erfolgt ist.

#### *Art. 31 - Grundsätze für die Kostenverteilung*

<sup>1</sup> Für den Kostenverteiler sind insbesondere die verbesserte Erschliessung, die Verminderung der Parzellenzahl und die Form der Grundstücke massgebend.

### **Reglement der Gemeinde Surses über die Durchführung der Gesamtmelioration für die Ortschaft Sur vom 25. Juni 2018**

#### *Art. 5 Ziff. 3*

Dem Gemeindevorstand sind nachfolgende Geschäfte zu unterbreiten: Genehmigung der Grundsätze für die Kostenverteilung.

#### *Art. 6, Ziff. 12*

Die Meliorationskommission bereitet die Grundsätze für die Kostenverteilung vor.

#### *Art. 8, Ziff. 4*

Die Schätzungskommission nimmt die Kostenverteilung vor.

In Anwendung der vorerwähnten Vorschriften werden folgende Grundsätze für die Kostenverteilung erlassen:

### **1. Folgende Kosten sind zu verteilen**

- Die Gesamtkosten der Melioration abzüglich aller Beiträge des Bundes, des Kantons, der Gemeinde und eventuell von Dritten (ungedeckte Restkosten).
- Ein zusätzlicher Betrag von CHF 50'000.00 für die Abschlussarbeiten. Ein allfällig verbleibendes Guthaben geht an die Gemeinde über für den Unterhalt der Meliorationswerke Sur.

## **2. Als Grundlage für die Kostenverteilung gelten folgende Kriterien**

Landwirtschaftsgebiet / Bezugsgebiet:

- Bonitierungswert
- Parzellenfläche
- Versicherungswert der Gebäude mit speziellem Nutzen (Wohnhäuser, Ferienhäuser, Maiensässhütten 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, Swisscom, touristische Anlagen usw.).

Die Gewichtung dieser Kriterien fällt in den Aufgabenbereich der Schätzungskommission.

## **3. Punktierung**

Für jeden Grundeigentümer wird pro Parzelle der Nutzen aus der Melioration mit Punkten errechnet, wobei folgende Höchstpunktzahlen zur Anwendung kommen:

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| - Arrondierung                     | 40     |
| - Wegverhältnisse, Erschliessung   | 60     |
| - Grundstücksform, Bodengestaltung | 20     |
| - Vermarkung                       | 10     |
| - Besondere Vor- oder Nachteile    | +/- 20 |

Bei der Punktierung wird der neue Bestand dem alten gegenübergestellt.

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

## **4. Grundbeitrag**

Jeder Grundeigentümer im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration Sur wird mit einem Grundbeitrag von CHF 400.00 belastet. Jeder Miteigentümer ist ein separater Grundeigentümer und hat den Grundbeitrag zu leisten.

Erbengemeinschaften (Gesamteigentümerin) werden als einzelne Eigentümer behandelt.

## **5. Massgebende Grundeigentümer**

Mit den Kostentreffnissen der einzelnen Parzellen wird belastet, wer Eigentümer der Parzelle am ersten Tag der Auflage des Kostenverteilers ist. Gleichzeitig werden ihnen die geleisteten Einzahlungen gutgeschrieben (Art. 32.2 Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz).

## **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 Grundeigentümer sein Kostentreffnis mitgeteilt. Die bereits geleisteten Beiträge der Grundeigentümer werden abgezogen, und der Restbetrag ist dann noch zu bezahlen. Sind die geleisteten Beiträge höher als die Schlussrechnung, wird dem Grundeigentümer das zu viel bezahlte Geld zinslos zurück-erstattet.

Vom Gemeindevorstand an seiner Sitzung vom 12. Juni 2023 genehmigt.

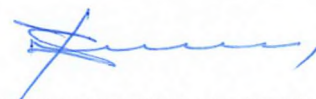
### Für den Gemeindevorstand Suses

Der Gemeindepräsident:



.....  
Leo Thomann

Der Gemeindeschreiber:



.....  
Beat Jenal