

Reglement

Entschädigung für Schächte und Schieber auf privaten Parzellen und für temporäre Nutzung von Land während eines Bauvorhabens sowie Kostenbeteiligung an der Erschliessung des Löschschutzes bei Grundstücken ausserhalb der Bauzone

caZIS

eine fortschrittliche gemeinde

I. Zweck des Reglements

Das Reglement regelt

1. Entschädigungen, wenn für Werke der Gemeinde Cazis landwirtschaftliche Nutzflächen, Wald oder Grundstücke in der Bauzone beansprucht werden.
2. Kostenbeteiligungen an der Erschliessung des Löschschutzes bei Grundstücken ausserhalb der Bauzone

II. Grundsätze der Entschädigungsbemessung pro Schacht

Die Entschädigung wird dem Parzelleneigentümer oder an dessen Vertreter entrichtet.
Die Entschädigung ist einmalig und wird nach der Abnahme des Werkes ausbezahlt.

Die nachstehenden Entschädigungsansätze umfassen die Abgeltung des Einkommensausfalles als Folge der Ertragseinbusse und des Mehraufwandes, welches grundsätzlich folgende Elemente umfasst:

- Das dingliche Recht, eine Rohrleitungs- oder Kabelanlage zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und in Rohranlagen Kabel nachzuziehen
- Das Recht zur jederzeitigen Vornahme von Kontroll-, Reparatur-, und Unterhaltsarbeiten
- Das Recht zur Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch
- Die Verpflichtung, alles zu unterlassen, was den Bau und Betrieb sowie die Überwachung der Anlage gefährdet oder stört
- Die Verpflichtung zur Überbindung der Dienstbarkeit auf Rechtsnachfolger

Entschädigungsansätze für Schächte

Art des Schachtes Anbaueignung des Standortes	Schacht über Terrainhöhe	Schacht unter Terrainhöhe
A) Ackerfähiges Land		
A1 intensiv nutzbar	2000.-	1'200.-
A2 weniger intensiv nutzbar	1'800.-	900.-
G) Wiesland		
G1 Intensiv nutzbar	1'100.-	200.-
G2 weniger intensiv nutzbar	500.-	150.-
G3 Magerwiesen	300.-	120.-

In den Entschädigungsansätzen sind die Abgeltung eines Maschinen-Schadenrisikos, sowie die Verkehrswertveränderung am landwirtschaftlich genutzten Land enthalten.

Nicht inbegriffen sind Kultur- und Terrainschäden, die während der Bauzeit oder bei späteren Reparatur- und Unterhaltsarbeiten entstehen.

Können sich die Parteien nicht auf die Anbaueignung des Standortes einigen, so ist das Formular „Direktzahlungen“ des Bewirtschafters massgebend.

Bei Beanspruchung von Waldflächen sind für die Ermittlung der Entschädigungen Forstfachleute beizuziehen.

III. Grundsätze der Entschädigungsbemessung pro Schieber

Die Entschädigung wird dem Parzelleneigentümer oder an dessen Vertreter entrichtet.
Die Entschädigung ist einmalig und wird nach der Abnahme des Werkes ausbezahlt.

Die Umschreibung der Abgeltungen ist gemäss Absatz 2 dieses Reglements anzuwenden.
Für Schieber wird 50% von den Ansätzen der Tabelle „Entschädigungsansätze für Schächte“ entschädigt.

Wo es der Bauherr für nötig erachtet, wird ein Alu-Versenkschutz am Schieber angebracht, damit der Schieber besser sichtbar bleibt.

IV. Entschädigung bei überbauten Grundstücken

Die Entschädigung wird dem Parzelleneigentümer oder an dessen Vertreter entrichtet.
Die Entschädigung ist einmalig und wird nach der Abnahme des Werkes ausbezahlt.

Für Schächte bei überbauten Grundstücken wird der Ansatz G2 „weniger intensiv nutzbar“, aus der Tabelle Entschädigungsansätze für Schächte angewendet.
Für Schieber wird 50% des G2-Ansatzes entschädigt.

V. Entschädigung für temporär beanspruchte Parzellen

Die Entschädigung wird dem Parzelleneigentümer oder an dessen Vertreter entrichtet.
Die Entschädigung ist einmalig und wird nach der Abnahme des Werkes ausbezahlt.

Für Parzellen die bei Bautätigkeiten als temporäre Aushubdeponie verwendet werden, ist eine Entschädigung zu entrichten.

Für diese Beanspruchung werden vor Ort die beanspruchten Quadratmeter gemessen.
Der Ansatz wird auf CHF 0.40 pro Quadratmeter je Jahr festgelegt. Mindestentschädigung Fr. 50.00.

Die beanspruchte Parzelle wird auf Kosten der Gemeinde in den Ursprungszustand hergestellt.

VI. Kostenbeteiligung an der Erschliessung des Löschschutzes bei Grundstücken ausserhalb der Bauzonen

Die Gemeinde beteiligt sich mit 50% an den Materialkosten für Leitungen bis zum Hydranten inkl. Hydrant. Voraussetzung ist, dass der Anschluss eine Auflage der Gebäudeversicherung (GVG) ist.

Die Gemeinde bestimmt den Planer und hat Aufsicht über den Leitungsbau.
Leitung und Hydrant werden nach Bauabschluss kostenlos an die Gemeinde abgetreten.

VII. Genehmigung

Vorliegendes Reglement wurde vom Gemeindevorstand am 23. Oktober 2017 beraten und beschlossen und tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2016 in Kraft.

Ergänzung Art. I., Abs. 2 und Art. VI. gemäss Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18. Juli 2018 und 9. Januar 2019.

GEMEINDE CAZIS

Cazis, 9. Januar 2019


Eduard Decurtins
Gemeindepräsident


Markus Hunger
Gemeindekanzlist