



Gesamtmelioration Luzern

Titus von Allmen, Präsident
Baschin
7244 Gadenstätt

An die
Mitglieder der
Melioration Luzern

Davos, 30. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Ihnen beiliegend Ihren Güterzettel (Besitzstandstabelle) betreffend Ihr Grundeigentum im Einzugsgebiet der Gesamtmelioration Luzern zustellen zu können.

Vom totalen Anspruchswert wird, gemäss Beschluss der Meliorationskommission, für die allgemeinen Anlagen (Bodenwert der zukünftigen Strassenflächen) und zur Erleichterung der Neuzuteilung ein Abzug von 2% vorgenommen.

Beim Bonitierungswert handelt es sich um einen reinen Tauschwert, der weder einem effektiv realisierbaren Verkaufswert noch einem Ertragswert entsprechen muss. Die Punktzahl informiert über die Qualität und die Eignung des Bodens für die landwirtschaftliche Bearbeitung. Dabei wird nebst der Qualität des Bodens auch die Form der Grundstücke, die topographische Lage (Unebenheiten, Anteil an grossen Böschungen etc.), Steinhaufen, Vernässungen usw. mitberücksichtigt. Die Bewertungsskala reicht von 1 bis max. 100 Punkte. Die Waldflächen sind mit 2 Punkten bonitiert. In diesem Wert inbegriffen sind auch Stauden und Büsche, nicht aber Bäume. Der Bestandeswert von allfällig abzutauschenden Bäumen (im Feld und im Wald) oder Gebäuden, Zäunen und ähnliche Infrastrukturen wird nach der Neuzuteilung eingeschätzt und allfällige Differenzen werden in Geld ausgeglichen.

Bitte beachten Sie, dass bei Mit- und Gesamteigentum jeweils nur eine Ansprechperson informiert wird.

Wir weisen Sie weiter darauf hin, dass Sie nicht nur die eigenen Parzellen überprüfen dürfen/sollten. Sie haben selbstverständlich auch das Recht, gegen die Bonitierung fremder Parzellen Einsprache zu erheben.

Neben der Bonitierung liegen auch die Dienstbarkeiten im alten Bestand öffentlich auf. In den Akten sind alle bereits im Grundbuch eingetragenen und alle Dienstbarkeiten welche uns eingereicht und vom Grundbuchamt als korrekt und damit bestehend beurteilt wurden. Alle anderen eingereichten Rechte konnten leider nicht berücksichtigt werden.

Wichtig ist dabei aber zu wissen, dass im Rahmen der Neuzuteilung alle Fuss- und Fahrwegrechte bereinigt werden müssen und auch weitere Dienstbarkeiten, soweit notwendig und sinnvoll aufgenommen werden.

Wir machen Sie bei dieser Gelegenheit auf die öffentliche Planaufgabe vom 09. September bis 10. Oktober 2022 aufmerksam. Während dieser Zeit haben Sie Gelegenheit, gegen die in den Plänen eingetragenen Bonitierungswerte und Bonitierungsgrenzen sowie gegen die in den Güterzetteln enthaltenen Wertberechnungen Einsprache zu erheben. Die Einsprachen sind an den Obmann der Schätzungskommission, Herr Hans Thöny-Berri, Überlandquartstrasse 8, 7214 Grüşch zu richten. Machen Sie bei Bedarf von der Möglichkeit Gebrauch, Ihre Fragen mit einem Mitglied der Schätzungskommission zu besprechen und zwar entweder am Freitag, 23. September 2022 von 15 bis 19 Uhr oder am Samstag 1. Oktober zwischen 10.00 und 12.00 Uhr resp. zwischen 13.30 und 15.30 Uhr im Aufgelokal, Gemeindeverwaltung Luzein, Pany.

Während der Auflagefrist können alle Unterlagen auch online eingesehen werden unter:
www.luzein.ch/de/verwaltung/gesamtmelioration
www.darnuzer.ch/downloads

Telefonische Auskünfte erhalten Sie von Hans Thöny unter 079 682 33 92 oder vom projektierenden Ingenieur, Stefan Darnuzer unter 081 415 31 00.

Freundliche Grüsse



Titus von Allmen

Beilagen: - Güterzettel mit Wertberechnung
 - Liste der Dienstbarkeiten
 - Kopie des Ausschreibungstextes
 - Akontorechnung 2022

Erläuterung zur Berechnung des Anspruchswertes

Untenstehend finden Sie ein Beispiel, wie die Werte des Güterzettels berechnet sind. Da an verschiedenen Stellen Rundungen durchgeführt werden, ist nicht garantiert, dass die im Güterzettel angegebene Fläche, multipliziert mit dem durchschnittlichen Bonitätswert, den angegebenen Wertpunkten entsprechen. Wichtig zu wissen ist jedoch, dass die angegebenen Summen immer aus den ungerundeten Ausgangswerten berechnet und erst am Ende der Berechnung gerundet wurden.

Berechnung des Parzellenwertes aus dem Verschnitt der Parzellen mit der Bonitierung

(Die Parzelle im Beispiel hat 3 Teilflächen mit unterschiedlichen Bonitätswerten)

Parz. Nr	Fläche [m ²]	Wert	Punkte
100 (Teilfläche a)	776.2	2	1552.3
100 (Teilfläche b)	4.4	4	17.6
100 (Teilfläche c)	9.9	6	59.4
Summe	790.5		1629.4
Gerundet	790		1629
Mittlerer Wert gewichtet		2.061250	
Mittlerer Wert gerundet		2	

Angaben auf dem Güterzettel

Parz. Nr	Fläche [a]	Mittlerer Wert	Wertpunkte
100	7.9	2	1629