

Pflanzenschätzung, Entschädigung Nutzungsbeschränkungen

Pflanzenschätzung

Für jedes Anpassungsprotokoll ist vorgängig eine parzellenweise Pflanzenschätzung für voraussichtlich im Zuge der Bautätigkeit zu entfernende Bepflanzungen durch einen privaten Gärtnerbetrieb (Vaduzer Unternehmung) erstellen zu lassen. Diese bildet integrierenden Bestandteil des Anpassungsprotokolls.

Nach Beendigung der Bautätigkeit und dem allfälligen Versetzen der Neubepflanzung ist eine Pflanzenrückschätzung durch denselben privaten Gärtnerbetrieb erstellen zu lassen, welcher die Erstschätzung erstellt hat. Mit der Pflanzenrückschätzung sollen die effektiv im Zuge der Bautätigkeit entfernten Pflanzen und die entsprechende Entschädigung ermittelt werden. Die Entschädigung erfolgt als Barauszahlung. Das (Wieder-)Versetzen von Pflanzen erfolgt ausschliesslich durch den Gärtner des Grundeigentümers/Liegenschaftsbesitzers.

Grundlage der Pflanzenschätzungen bilden Sortiments- und Preislisten des jeweiligen Jahrgangs der Schätzung marktüblicher Pflanzenproduzenten. Bei älteren bzw. grösseren Pflanzen kann maximal der Schätzpreis eingesetzt werden, der sich aus dem grösstmöglich erhältlichen Wuchs für die zu schätzende bzw. für eine gleichwertige Pflanze ergibt (ebenso aus Sortiments- und Preislisten marktüblicher Produzenten).

Entschädigung Nutzungsbeschränkungen

Vorübergehende Beanspruchungen (während Bautätigkeit)

Beanspruchung	Grundlage	Entschädigung Einheitspreis	Bemerkungen
Durchleitungsrecht Abwasserleitungen > DN 400 erdverlegt oder auf bzw. über der Erde verlegt in Bauzonen		Erdverlegt oder auf der Erde: CHF 100.-/ m und Dauer der Baustelle Über der Erde (Lehrgerüst) CHF 50.-/m und Dauer der Baustelle	Keine (Zusatz-) Entschädigung für nicht erdgebundene Leitungen oder Schächte. Keine Entschädigung für übrige Gemeindewerkleitungen.
Durchleitungsrecht Abwasserleitungen > DN 400 erdverlegt oder auf bzw. über der Erde verlegt in <u>Nicht</u> -Bauzonen		Erdverlegt oder auf der Erde: CHF 50.-/ m und Dauer der Baustelle Über der Erde (Lehrgerüst) CHF 25.-/m und Dauer der Baustelle	Keine (Zusatz-) Entschädigung für nicht erdgebundene Leitungen oder Schächte Keine Entschädigung für übrige Gemeindewerkleitungen.
Fuss- und Fahrwegrecht in Bauzonen		CHF 50.-/ m und Dauer der Baustelle	
Fuss- und Fahrwegrecht in <u>Nicht</u> -Bauzonen		CHF 25.-/ m und Dauer der Baustelle	

Beanspruchung	Grundlage	Entschädigung Einheitspreis	Bemerkungen
Parkierung in Bauzonen (best. Parkplatz)	Basis: Vermietpreis P Marktplatzgarage (2011 = CHF 150.-/P und Monat)	Max. CHF 150.-/ Parkplatz (asphaltiert) und Monat	
Parkierung in <u>Nicht</u> -Bauzonen		sep. Vereinbarung	
Nutzungseinschränkung generell für prov. Parkierungen, Deponie- und Installationsflächen Gemeinde		CHF 2.40 / m ² und Jahr	Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Rückbau der Flächen zu Lasten Gemeinde bzw. gemäss Anpassungsprotokoll
Landwirtschaftliche Nutzungseinschränkung (Ertragsausfallberechnung) im 1. Jahr	Wegleitung für die Schätzung von Kulturschäden [Jahr], Schweizerischer Bauernverband, 5200 Brugg	sep. Berechnung und Vereinbarung (z.B. durch Landwirtschaftsamt)	
Landwirtschaftliche Nutzungseinschränkung (Ertragsausfallberechnung) ab 2. Jahr	Wegleitung über die Bemessung des Einkommensausfalles für mehrjährig beanspruchtes Kulturland, Ausgabe [Jahr], Schweizerischer Bauernverband, 5200 Brugg	sep. Berechnung und Vereinbarung (z.B. durch Landwirtschaftsamt)	
Durchleitungsrecht Regenabwasserkanal Gemeinde		CHF 15.-/ m und Dauer der Baustelle	Baustellenentwässerung; Einleitstelle in Regenabwasserkanal bis Anschluss an Vorfluter

Bleibende Beanspruchungen (nach Abschluss Bautätigkeit)

Beanspruchung	Grundlage	Entschädigung Einheitspreis	Bemerkungen
Durchleitungsrecht Gemeindewerkleitungen erdverlegt in Bauzonen		CHF 10.-/m für Nutzungsdauer min. 50 Jahre	Nur für überregionale Werkleitungen (z.B. Wassertransportleitung Malbun- Vaduz)
Durchleitungsrecht Gemeindewerkleitungen erdverlegt in <u>Nicht</u> -Bauzonen		CHF 10.-/m für Nutzungsdauer min. 50 Jahre	Nur für überregionale Werkleitungen (z.B. Wassertransportleitung Malbun- Vaduz)
Fuss- und Fahrwegrecht in Bauzonen		¼ des amtlichen Schätzwertes (Landesschätzer) der beanspruchten Fläche für unbeschränkte Dauer	
Fuss- und Fahrwegrecht in <u>Nicht</u> -Bauzonen		¼ des amtlichen Schätzwertes (Landesschätzer) der beanspruchten Fläche für unbeschränkte Dauer	
Parkierung in Bauzonen		CHF 3.65 / m ² und Jahr	Bei Dauer > 5 Jahre: Anpassung jährlich [Index Einheitspreise: Lebenskostenindex (Landesindex der Konsumentenpreise) des Schweizerischen Bundesamtes für Statistik. Stand Landesindex der Konsumentenpreise Dezember 2005 = 100 Punkte.] Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Rückbau der Flächen zu Lasten Gemeinde bzw. gemäss Anpassungsprotokoll
Parkierung in <u>Nicht</u> -Bauzonen		sep. Vereinbarung	

Beanspruchung	Grundlage	Entschädigung Einheitspreis	Bemerkungen
Nutzungseinschränkung generell		sep. Vereinbarung	
Landwirtschaftliche Nutzungseinschränkung (Ertragsausfallberechnung)	Wegleitung für die Schätzung von Kultur- schäden [Jahr], Schweizerischer Bauernverband, 5200 Brugg und Wegleitung über die Bemessung des Einkommensausfalles für mehrjährig beanspruchtes Kulturland, Ausgabe [Jahr], Schweizerischer Bauernverband, 5200 Brugg	sep. Berechnung und Vereinbarung (z.B. durch Landwirtschaftsamt)	

☞ Abweichungen sind vom Leiter Tiefbau der Bauverwaltung freizugeben.