

Cumegn Sur / Sursés
Gemeinde Sur i.O.
7451 Sur



G E M E I N D E V O R S T A N D S B E S C H L U S S

vom . August 1990

betreffend

Q u a r t i e r p l a n u n g " T g a c r e s t "
(Genehmigungs- und Einspracheentscheid)

A. SACHVERHALT

1. Nachdem der Einleitungsbeschluss über die Quartierplanung "Tgacrest" durch das Verwaltungsgericht geschützt worden war, liess der Gemeindevorstand den Quartierplan ausarbeiten. Dieser lag in der Zeit vom 3.7.-4.8.1989 öffentlich auf; er umfasst folgende Bestandteile:

- alter Bestand, Situation 1:500, Plan Nr. 132.3-1
- Neuzuteilungsplan, Situation 1:500, Plan Nr. 132.3-2
- Baulinienplan, Situation 1:500, Plan Nr. 132.3-3
- Erschliessungsplan, Situation 1:500, Plan Nr. 132.3-4
- Besitzstandstabelle Nr. 132.3-5
- Quartierplanbestimmungen und Finanzierung

2. Gegen diesen Quartierplanentwurf sind zwei Einsprachen eingegangen, nämlich diejenige von [REDACTED] und jene von [REDACTED].

In der Einsprache [REDACTED], dat. 1.8.1989, werden nachstehende Punkte mit folgender Begründung beanstandet:

Zu Art. 2 QP-Bestimmungen

Bereits überbaute Parzellen müssten nicht neu erschlossen werden.

Zu Art. 3 und 14 QP-Bestimmungen

Der Baulinienplan sei bezüglich der Parzelle 2005 unvollständig, insbesondere sei nicht ersichtlich, wo die Baulinie gegenüber der Parzelle 86, 88 und 94 verlaufe.

Zu Art. 5 und 7 QP-Bestimmungen

Auf der bestehenden Parzelle 2005 sei es nicht möglich, einen Parkplatz zu erstellen. Beanstandet wird in diesem Zusammenhang sodann der Niveau-Unterschied zwischen der Parzelle 2005 und 2014 sowie die Tatsache, dass man Parzelle 2005 nicht erreichen könnte, ohne die ausschliesslich für Fussgänger oder landwirtschaftliche Zwecke bestimmten Wege zu befahren.

Zu Art. 10 QP-Bestimmungen

Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Kanalisation und die Wasserzuleitung zur Liegenschaft Parzelle 2005 bereits einmal bezahlt worden sei ebenso die Elektroversorgung.

Zu Art. 13 QP-Bestimmungen

Bei bestehenden Anlagen müssten die bestehenden Einfriedungen weiterhin gestattet bleiben, andernfalls die Gemeinde für allfällige Schäden haftbar sei.

Zu Art. 18 QP-Bestimmungen

Die Quartierplankosten müssten zwischen den bestehenden und den noch zu erstellenden Bauten aufgeschlüsselt werden, wobei dem Umstand Rechnung zu tragen sei, dass die bestehenden Liegenschaften 2004 und 2005 bezüglich Elektrisch, Wasser und Abwasser bereits erschlossen wären.

In der Einsprache [REDACTED], dat. 1.8.1989, werden weitgehend dieselben Punkte beanstandet, im einzelnen folgende:

Zunächst wird eine formelle Berichtigung verlangt, indem beim alten Bestand der Besitzstandstabelle der Eintrag [REDACTED] durch [REDACTED] ersetzt werden müsste mit dem Hinweis darauf, dass letztere bereits seit Sommer 1988 Eigentümerin der Parzelle 84 sei.

Zu Art. 1 QP-Bestimmungen

Die Einsprecherin beantragt, die Begrenzung der Parzelle 90 zu umschreiben oder aber für den Teil, der ausserhalb des Quartierplangebietes liege mit einer neuen Parzellennummer zu versehen, um dergestalt die ausserhalb der Quartierplanung vorgesehene Erschliessung zu regeln.

Zu Art. 5 QP-Bestimmungen

Auf den Erschliessungsplan sei mit Parzelle 90 nur ein Weg vorhanden. Wenn es in Art. 16 heisse, mit der Rechtskraft des Quartierplanes gingen alle bis anhin bestehenden Fuss- und Fahrwegrechte unter, so müsste zumindest eine Übergangsbestimmung errichtet werden, da sonst ein Teil der im Beizugsgebiet befindlichen Parzellen nicht erschlossen wären. Bis zum Bau der vorgesehenen Strassenerschliessung könnten noch Jahre vergehen.

Zu Art. 7 QP-Bestimmungen

Dem Grundeigentümer müsste es freigestellt werden, ob er eine Garage oder einen Parkplatz erstelle. Beides könne sicher nicht verlangt werden.

Zu Art. 10 QP-Bestimmungen

Nach ihrem Dafürhalten sei es nicht richtig, die Erstellungskosten für Strassen etc. nur nach Quadratmeter zu verteilen; richtigerweise müsste eine Hälfte nach Anstösserlänge belastet werden. Die jetzige Aufteilung würde die bereits überbauten Parzelleneigentümer stark

benachteiligen. Abgesehen davon wären diese bei der individuellen Gestaltung des Anschlusses mit der Erschliessungsstrasse stark eingeschränkt.

Die Erstellungskosten für die Kanalisation sollten nur auf jene Grundeigentümer aufgeteilt werden, die noch an keiner Kanalisation angeschlossen seien, was bei der Parzelle 2004 aber nicht zutreffe.

Die Erstellungskosten für die Elektrizitätsversorgung müsste unter den Parzellen 2000-2002 und 2006-2012 aufgeteilt werden. Die Parzellen 2003 und 2004 seien nämlich energiemässig bereits erschlossen.

Zu Art. 11 QP-Bestimmungen

Solange die Gemeinde die Quartiererschliessungsanlagen nicht übernehme, sollten die Parzellen 2013 und 2014 im Miteigentum der Grundeigentümer stehen, und zwar im Verhältnis zu ihrer Grundstücksfläche. Nur so könne eine gerechte Aufteilung erfolgen.

Zu Art. 13 QP-Bestimmungen

Hier wird die Streichung des Art. 13 Abs. 1 betreffend Parzelleneinfriedungen und -abgrenzung beantragt mit dem Hinweis, dass diese Vorschrift in Widerspruch zum bundesrechtlich gewährleisteten Recht auf Einfriedung stehe.

Zu Art. 16 QP-Bestimmungen

Hier wird im allgemeinen auf Art. 5 verwiesen und verlangt, dass auch nach erfolgter Erschliessung durch die zwei Erschliessungsstrassen das Fusswegrecht auf Parzelle 90 weiterbestehen soll.

Zum Erschliessungsplan

Bezüglich der Parzelle 2003 fehle der Kanalisationsanschluss. Hier müsse eine Planergänzung vorgenommen werden.

Bezüglich der Parzelle 2005 fehle der Anschluss an die neue Wasserleitung. Auf dem Plan fehle sodann der Hausanschluss an die neue elektrische Verkabelung. Weiter wird verlangt, dass die öffentliche Beleuchtungseinrichtung auf öffentlichem Boden (Parzelle 90) erstellt werden müsste und zwar etwas weiter west-südwestwärts. Durch das Aufstellen im freien Gelände weg von der Längsmauer des knapp an der Grenze stehenden Hauses auf Parzelle 2004 werde der Nutzen der Beleuchtung durch Vergrösserung der Beleuchtungsfläche erhöht.

Zu Plan Neuzuteilung (132.3-2) / Erschliessungsplan (132.3-4)

Durch die mit der Landumlegung neugeschaffene Parzelle 2014 werde die Strassenführung der oberen Erschliessung zwingend und unabänderlich vorgegeben. Im Anschlussgebiet zu den bereits überbauten Parzellen 2004 und 2005 liege eine sehr steile Böschung. Um die Parzellen 2004 und 2005 auch nur grob erschliessen zu können, seien bereits erhebliche Abgrabungen und Aufschüttungen notwendig. Auf die Frage, wie die bereits überbauten Parzellen im steilen Anschlussgebiet höhenmässig angeschlossen würden, gebe der Erschliessungsplan

leider keine Auskunft. Eine Beurteilung, ob die Landumlegung/Erschliessungsplanung sich überhaupt realisieren lasse, sei aufgrund der Auflageakten nicht möglich. Gemäss Art. 46 Abs. 1 BG habe der Erschliessungsplan in der Regel denn auch Bau- und Niveaulinien zu enthalten. Auf dem vorgelegten Plan fehlten diese. Darauf sei bereits früher hingewiesen worden; der Planer habe versprochen, den Mangel zu beheben und die Niveaulinien im Erschliessungsplan einzuzichnen. Wenn schon für den Normalfall Niveaulinien vorgesehen seien, so drängten sich solche für die vorliegende Planung, insbesondere im Anschlussbereich der bereits überbauten Parzellen 2004 und 2005 an die Parzelle 2014, geradezu auf. Es werde daher beantragt, die Vorschrift von Art. 46 Abs. 1 BG zu erfüllen und die Niveaulinien auf dem Erschliessungsplan einzutragen. Dieser müsste alsdann erneut öffentlich aufgelegt und das Verfahren nochmals durchgeführt werden.

3. Im Zwischenentscheid vom . November 1989 kam der Gemeindevorstand zum Schluss, dass den Einsprachen wie folgt entsprochen werden könnte:

- Festlegung einer Baulinie gegenüber der Avenida Cuorats.
- Befahrbarkeit der im Bereiche der neuen Erschliessungsstrasse liegenden Teile der Parzelle 90, welche die Zufahrt zu den hinterliegenden Parzellen erst ermöglichen (mit entsprechender Korrektur in Art.5 Abs.3 der Quartierplanbestimmungen),
- Befugnis der Grundeigentümer, die Wegparzelle 90 solange als Zugang und Zufahrt zu den überbauten Liegenschaften zu benützen, als die für die Erschliessung vorgesehene Quartierstrassen noch nicht erstellt sind (mit entsprechender Korrektur von Art.5 der Quartierplanbestimmungen).
- Änderung von Art.7 Abs.1, indem der Passus "Garage und Parkplätze" in "Garage oder Parkplätze" abgeändert wird.
- Verteilung der Kosten für die neue Kanalisationsleitung allein auf die Parzellen 2006, 2008 und 2010, ev. Parzellen 2007, 2009 und 2011.
- Festlegung der Kanalisations- und Wasseranschlüsse der Parzellen 2003 und 2004 im Erschliessungsplan.

Im übrigen konnte der Gemeindevorstand den Begehren der Einsprecher jedoch nicht entsprechen.

Da der Quartierplan aufgrund des eben Dargelegten in verschiedenen Punkten modifiziert werden musste und es sich hierbei um wesentliche Änderungen handelte, kam der Gemeindevorstand nicht umhin, das gesamte Auflage- und Einspracheverfahren auf der neuen Basis zu wiederholen. Auf einen Beschluss bezüglich der abgewiesenen Einsprache wurde verzichtet mit dem Hinweis darauf, die Eröffnung erfolge diesbezüglich zusammen mit dem definitiven Einspracheentscheid. Dabei sei es den Einsprechern freigestellt, im Rahmen der neuen Auflage lediglich auf die jetzigen Eingaben zu verweisen oder die Einsprache im einzelnen neu einzureichen. Selbstverständlich hätten auch die übrigen Grundeigentümer das Recht, gegen den modifizierten Quartierplan Einsprache zu erheben.

4. In der Folge fand dann die Wiederholung der öffentlichen Auflage statt. Auch dagegen erhoben [REDACTED] und [REDACTED].

[REDACTED] stellte unter Bezugnahme auf Art.6 der Quartierplanbestimmungen fest, dass sämtliche bisherigen Installationen über die Nordostseite vorgenommen worden seien und verlangte, dass der Anschlusspunkt für Energie- und Trinkwasser dementsprechend zwischen den Parzellen 94 und 2005 liegen müsste. Der Erschliessungsplan sei entsprechend abzuändern.

[REDACTED] ihrerseits wiederholte in ihrer Eingabe vom 14.1.1990 ihre Einsprache vom 1.8.1989 und ergänzte sie teilweise. Die Rechtsbegehren lauten wie folgt:

- In Abänderung von Art.10 lit.d seien die Erstellungskosten für die Elektroversorgung nach Parzellenzahl zwischen den Parzellen 2000 bis 2002 und 2006 bis 2012 aufgeteilt werden.
- In Abänderung von Art.11 sei das Miteigentum im Verhältnis zur Grundstückfläche aufzuteilen.
- In Abänderung von Art.13 seien Parzelleneinfriedigungen und Abgrenzungen zu untersagen, ausgenommen bei den Parzellen 2003, 2004 und 2005.
- In Abweichung vom Erschliessungsplan sei der Standort der Beleuchtungseinrichtung westwärts in den Bereich der Hausecke seiner Liegenschaft zu verschieben.
- Inbezug auf die Pläne Neuzuteilung und Erschliessung werde auf die Einsprachen vom 1.8.1989 verwiesen (an den 5 Absätzen werde festgehalten) und namentlich auf der Vorlage eines Niveaulinienplanes beharrt.

5. Danach beauftragte der Gemeindevorstand den zuständigen Planer, den verlangten Niveaulinienplan auszuarbeiten. Dieser wurde sodann den einzelnen Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit. Davon machte [REDACTED] mit Eingabe vom 18.6.1990 Gebrauch. Er stellte dabei den Antrag, es sei auf den "unumgänglichen" Erdabtrag im Garten der Parzelle 2005 zwecks Niveauangleichung zur Erstellung der Zufahrt (und zur Erstellung von Parkplatz) zu verzichten. Mit Schreiben vom 3.7.1990 teilte der Gemeindevorstand Sur dem Einsprecher mit, dass auf diese Einsprache nicht mehr eingetreten werden könnte und die Quartierplanung nun konsequent und zügig durchzuziehen sei.

B. DER GEMEINDEVORSTAND ZIEHT IN ERWÄGUNG:

1. Bei seinem Entscheid vom 3.7.1990 ist der Gemeindevorstand davon ausgegangen, angesichts des in Vorbereitung befindlichen Quartierplanentscheides müsste auf die von Grundeigentümer [REDACTED] gegen den Baulinienplan erhobene Einsprache nicht eingetreten werden, was sich aber als unzutreffend herausgestellt hat. Dieser Nichteintretentscheid wird daher aufgehoben und durch den Abweisungsentscheid gemäss Ziffer 5 ersetzt.

2. Nach Auffassung der Einsprecherin [REDACTED] muss die Parzelle 90 im Hinblick auf die Erschliessung und die Ermittlung der daraus entstehenden Kosten abgegrenzt oder der ausserhalb des Planungsgebietes befindliche Teil der Parzelle 90 mit einer neuen Nummer versehen werden. Aus der Sicht der Eigentumsverhältnisse und der Funktion der Anlage ist die beantragte Änderung nicht notwendig, da die Parzelle 90 von der Landumlegung in keiner Weise betroffen ist und der Weg unter dem Vorbehalt von Art. 5 Abs. 4 der QP-Bestimmungen nach wie vor den Fussgängern und der Landwirtschaft dienen soll. Da die Gemeinde Eigentümerin der Wegparzelle 90 ist, kann sie ohnehin das Regime bestimmen, und zwar

auch für den ausserhalb des Beizugsgebietes befindlichen Teil. Aus demselben Grunde ist sie auch befugt, den Vorbehalt in Art. 5 Abs. 4 QP-Bestimmungen zu machen. Sollte es darauf ankommen, lassen sich die aus der Erschliessung entstehenden Kosten genauso gut und genauso gerecht aufschlüsseln, ob nun eine solche Abgrenzung noch formell erfolgt oder nicht. Diese Abgrenzung erfolgte ja bereits mit der Abgrenzung des Beizugsgebietes. Sollte die Meinung der Einsprecherin die sein, dass ausserstehende Dritte ebenfalls von den Erschliessungsanlagen profitierten, dann wäre das eine Frage des Beizugsgebietes, welche aber mit der Einleitung des Quartierplanverfahren längstens entschieden ist. Auf diesen Punkt könnte daher gar nicht mehr eingetreten werden. Im übrigen ist nicht einzusehen, welche ausserhalb des Beizugsgebietes befindliche Grundeigentümer von den Erschliessungsanlagen profitieren sollten.

Die Einsprache ist in diesem Punkt, soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann, abzuweisen.

3. Der Einsprecher [REDACTED] bemängelt im Zusammenhang mit Art.3 und 14 der QP-Bestimmungen fehlende Baulinien im Bereich seiner Parzelle 2005. Inbezug auf die Ava dallas Cuorts ist diesem Begehren bereits entsprochen worden. Dagegen ist auf eine Baulinie gegenüber den Parzellen 86 und 88 bewusst verzichtet worden, weil die betreffenden Grundstücke ausserhalb des Beizugsgebietes liegen und Eigentumsbeschränkungen grundsätzlich nur innerhalb dieses Gebietes vorgenommen werden dürfen. In Ermangelung besonderer Bestimmungen gelten eben die im Baugesetz vorgenommenen Abstandsvorschriften.

Die Einsprache ist daher in diesem Punkt abzuweisen.

4. Im Zusammenhang mit Art.5 und 16 der QP-Bestimmungen bemängelt die Einsprecherin [REDACTED] die Funktion der Wegparzelle 90 und vor allem die Tatsache, dass mit der Neuzuteilung sämtliche Fuss- und Fahrwegrechte untergehen sollten. Dergestalt würden ihrer Liegenschaft der Zugang genommen. Des weiteren beantragt sie Übergangsbestimmungen, bis die neuen Quartierstrassen effektiv auch gebaut sind.

Klar erscheint, dass Art.16 Abs.3 QP-Bestimmungen nur soweit Anwendung findet, als im Quartierplan nicht selbst eine andere Regelung statuiert wird, und dies trifft bei der Parzelle 90 eben zu, indem in Art.5 Abs.3 gesagt wird, dass öffentliche Wege, wie die Parzelle 90 einen darstellt, u.a. für den Fussgänger bestimmt sind. Der Klarheit halber wurde in Art.16 Abs.3 bereits ein entsprechender Vorbehalt inbezug auf Art.5 eingefügt und der in Art.5 Abs.3 abgesprochene Weg - es ist ja nur ein einziger - mit Wegparzelle 90 gerade definiert. Eine weitere Korrektur ist bereits vorgenommen worden, nämlich, indem die im Bereiche der neuen Erschliessungsstrasse liegenden Teile der Parzelle 90, welche die Zufahrt zu den hinterliegenden Parzellen erst ermöglichen, für deren Erschliessung tatsächlich auch befahren werden dürfen. Entsprochen worden ist bekanntlich ja auch dem Begehren, die Wegparzelle 90 solange als Zugang und Zufahrt benützen zu dürfen, als die im Quartierplan vorgesehenen Erschliessungswege noch nicht erstellt sind.

5. In den ursprünglichen Einsprachen ist das Fehlen von Niveaulinien beanstandet und in diesem Zusammenhang geltend gemacht worden, über die vorgesehenen Quartierstrassen sei eine genügende Zufahrt zu den Parzellen 2004 und 2005 gar nicht möglich, jedenfalls nicht ohne unverhältnismässige Schwierigkeiten. Auf Parzelle 2005 liesse sich überdies ein Parkplatz gar nicht errichten. Diese Einsprache ist insoweit gegenstandslos geworden, als der erwähnte Niveaulinienplan nachträglich erstellt worden ist mit entsprechender Gelegenheit zur Stellungnahme. Wie sich dieser Planunterlage entnehmen lässt, haben sich dabei die Befürchtungen der Einsprecher nicht bestätigt, die Niveauunterschiede zwischen dem Weg 2 und ihren Liegenschaften sei dermassen gross, dass sich eine Erschliessung über diese Verkehrsanlage nicht bewerkstelligen lasse. Tatsächlich hat denn auch nur noch der Einsprecher [REDACTED] diese These aufrechterhalten mit dem Hinweis darauf, dass er hinsichtlich des Gemeindeweges bereits über die entsprechenden Zufahrtsrechte verfügt habe. Dieser Einwand erweist sich indessen als nichtstichhaltig; denn die im öffentlichen Eigentum stehende Parzelle 90 stellt keine genügende Zufahrt im Sinne von Art.7 KRG dar. Der Weg ist sowohl zu steil wie zu schmal; jedenfalls würde er bei weitem nicht ausreichen, um die öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Sanität, Kehrriktabfuhr etc.) zu garantieren.

Die Einsprachen [REDACTED] sind, soweit sie nicht gegenstandslos geworden sind, auch in diesem Punkt abzuweisen.

6. Dem Begehren, den Passus in Art.7 Abs.1 "Garage und Parkplätze" in "Garage oder Parkplätze" abzuändern, ist bereits entsprochen worden, weshalb darauf nicht mehr weiter einzutreten ist.

7. Der in Art.10 vorgesehene Verteiler der Erschliessungskosten wird von den Einsprechern nach wie vor beanstandet:

7.1 Was die Erstellungskosten für die Strassen angeht, verlangt die Einsprecherin [REDACTED] eine je hälftige Aufteilung nach Quadratmetern und nach Anstösserlängen der Parzellen. Diesem Begehren kann unter keinen Umständen stattgegeben werden, da die getroffene Regelung bewährten Perimetergrundsätzen entspricht. Eine Mitberücksichtigung der Anstösserlänge drängt sich im vorliegenden Fall in Anbetracht der Kleinräumigkeit in keiner Weise auf. Schlechthin nicht einzusehen ist, inwiefern die Eigentümer von bereits überbauten Parzellen durch die getroffene Regelung benachteiligt sein sollen, liegen diese doch am Ende der Quartierstrasse.

Die Einsprache [REDACTED] ist in diesem Punkt daher abzuweisen.

7.2 Hinsichtlich der Kanalisation ist eine Modifikation vorgenommen worden, welche nun die Liegenschaften der Einsprecher entlasten. Insoweit sind die Einsprachen gegenstandslos geworden.

Hinsichtlich der Erstellungskosten für die Wasserleitung drängt sich dagegen keine neue Regelung auf; denn im Rahmen dieses Quartierplanverfahrens wird eine vollständig neue Wasserleitung erstellt, welche die bestehenden Anschlüsse zu den bereits überbauten Liegenschaften ersetzt. Diese Anschlüsse waren zweifelsfrei nicht genügend; nicht nur handelt sich hierbei um sog. Stichleitungen mit den allgemein bekannten Nachteilen (z.B. stehendes Wasser, Schläge etc.), sondern die bestehende Anlage führte unter dem Bach durch, was immer eine grössere Gefährdung bedeutet.

Die Einsprachen [REDACTED] werden inbezug auf die Wasserversorgung daher abgewiesen.

7.3 Die Stromversorgung wird mittels einer Verkabelung für das ganze Gebiet erstellt, wovon jedoch in erster Linie die Eigentümer der nichtüberbauten Parzellen profitieren, die Liegenschaften der Einsprecher [REDACTED] und [REDACTED] verfügen indessen bereits über Anschlüsse, wenn auch nur in Form von Freileitungen. Es erscheint daher gerechtfertigt, diese Grundeigentümer von Kostenbeiträgen an die Stromversorgung auszunehmen.

Die Einsprachen [REDACTED] werden in diesem Punkt daher gutgeheissen.

8. Die Einsprecherin [REDACTED] wünscht, dass für die Festsetzung der Miteigentumsanteile und die Regelung des Unterhalts gem. Art.11 dieselben Kriterien zu wählen seien, entweder nach Parzellenzahl oder nach Grundstücksfläche. Diesem Antrag kann insoweit entsprochen werden, als es wohl zweckmässig ist, in beiden Fällen die Parzellenzahl als Massstab zu nehmen. Dieses Kriterium ist wesentlich einfacher zu handhaben als dasjenige der Grundstücksfläche und dürfte sich schon deshalb rechtfertigen, weil die einbezogenen Parzellen nur verhältnismässig unbedeutende Flächendifferenzen aufweisen.

9. Beide Einsprecher sind der Meinung, das Einfriedungsverbot sei nicht zulässig; von der Einsprecherin [REDACTED] wird in diesem Zusammenhang auf Kommentar [REDACTED] sowie BGE 99 II S. 31 f verwiesen. Diese Argumentation ist indessen nicht stichhaltig, und zwar deshalb, weil es dort nur um die zivilrechtlichen Verhältnisse geht. Mit der Quartierplanung steht indessen das öffentlichrechtliche Verhältnis zwischen der Gemeinde und den beteiligten Grundeigentümern zur Diskussion und hier sind die Gemeinden im Rahmen der einschlägigen Raumplanungsgesetzgebung frei, die Rechtsbeziehungen auszugestalten. Bezeichnenderweise gibt es denn auch zahlreiche Bauordnungen im Kanton Graubünden, welche das Einfriedungsverbot in aller Form statuieren, so z.B. Sils i.E., Vaz/Obervaz und andere. Abgesehen davon sind bestehende Anlagen von dieser Einschränkung nicht betroffen.

Die Einsprachen [REDACTED] werden in diesem Punkt abgewiesen.

10. Der Einsprecher [REDACTED] verlangt eine Aufschlüsselung der Quartierplankosten in bestehende und neuzuerstellende Überbauungen, und zwar mit Hinweis darauf, dass die Parzellen 2004 und 2005 bereits erschlossen seien. Diesem Antrag kann ebenfalls nicht entsprochen werden, denn von einer genügenden Erschliessung kann keine Rede sein; die Liegenschaften Parzelle 2004 und 2005 profitieren im wesentlichen gleich von der Quartierplanung wie die übrigen Grundeigentümer des Bezugsgebiets. Deshalb drängt sich eine Differenzierung der Planungskosten nicht auf.

Die Einsprache [REDACTED] wird in diesem Punkt daher abgewiesen.

11. Die Einsprecherin [REDACTED] bemängelte in ihrer ursprünglichen Eingabe schliesslich, dass im Erschliessungsplan die Wasser- und Kanalisationsanschlüsse zum Teil fehlten. Des weiteren wird eine Verschiebung der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen beantragt. Dem erstgenannten Begehren ist bereits entsprochen worden, so dass sich weitere Ausführungen erübrigen. Was den Standort für die Beleuchtungskörper angeht, so besteht kein Anlass, davon abzuweichen.

12. Die Überprüfung des nunmehr bereinigten Quartierplanes durch den Gemeindevorstand hat ergeben, dass dieser in allen Teilen den einschlägigen Bestimmungen des kommunalen und kantonalen Raumplanungsgesetzes entspricht und insbesondere eine optimale Nutzung des Bodens garantiert. Aus diesem Grunde kann der Quartierplan als ganzer genehmigt werden.

C. DEMNACH ERKENNT DER GEMEINDEVORSTAND:

1. Der Nichteintretensentscheid gegenüber [REDACTED] vom 3.7.1990 wird aufgehoben.
2. Die Einsprachen [REDACTED] werden, soweit darauf überhaupt einzutreten ist und soweit sie sich nicht bereits als gegenstandslos erwiesen haben, in Bezug auf die Kostenbeteiligung Stromversorgung gutgeheissen, im übrigen jedoch vollumfänglich abgewiesen.
3. Der Quartierplan Tgacrest wird genehmigt.
4. Gegen diesen Einsprache- und Genehmigungsentscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs erhoben werden.

Mitteilung an:

- sämtliche Grundeigentümer
- Planer
- Jurist



3.8.90

GdG.-Präs.:

Aktuar:

R. Spina

[Signature]