



LANDSCHAFT DAVOS GEMEINDE

Quartierplan-Genehmigung

vom 03.09. / 26.11.2002

betreffend:

Quartierplan: Quartierplanänderung „In den Büelen II“ auf div. Parzellen, in den Büelen, Davos Dorf

Sachverhalt:

1. Am 21. Juni 2002 reichte die Bauherrschaft ein Gesuch betreffend Änderung des QP „In den Büelen II“ ein.
2. Die Baubehörde fasste den Einleitungsbeschluss am 03.09.2002, der vorschriftsgemäss den betroffenen Grundeigentümer mitgeteilt und überdies am 24. September 2002 im Amtsblatt der Landschaft Davos publiziert wurde.
3. Der Einleitungsbeschluss erwuchs unangefochten in Rechtskraft, wonach die Baubehörde das Verfahren fortsetzte.
4. Der QP wurde von der Baubehörde gemäss gesetzlichen Bestimmungen geprüft und als in Ordnung befunden. Danach wurde er den betroffenen Grundeigentümer zur Stellungnahme zugestellt, ebenso am 29. Oktober 2002 im Amtsblatt der Landschaft Davos publiziert.
5. Innert der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Die Baubehörde zieht in Erwägung:

1. Die formellen Voraussetzungen für den Erlass oder die Änderung eines Quartierplanes ergeben sich aus den Artikeln 138ff. des BauG. Im vorliegenden Fall haben die Mehrheit der Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des Planungsgebietes gehört, den Abänderungsantrag gestellt.
2. Sowohl gegen den Einleitungsbeschluss als auch den Inhalt des QP gingen keine Einsprachen ein. Auch sind keinerlei öffentliche Interessen ersichtlich, die gegen die beantragte Änderung des QP sprechen. Somit kann der von den QP-Genossen im Sinne von Art. 139 Abs. 2 BauG erstellte QP genehmigt werden.
3. Somit kann der neue QP Büelen II in der Fassung vom 21.08.2002 erlassen werden und nach Rechtskraft dieses Entscheides im Grundbuch eingetragen werden. Ebenso ist er nach diesem Zeitpunkt im Verzeichnis der geltenden Quartier und Landumlegungspläne gemäss Art. 145 BauG nachzuführen. Die QP-Genossen werden darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 144 BauG für Bauten und Anlagen im QP-Gebiet eine Baubewilligung erforderlich ist.

4. Die Kosten dieses Verfahrens bestehen aus den Aufwendungen der Behörden bzw. Verwaltung von Fr. 1'080.-- (Art. 154 Abs. 1 BauG) sowie den Kosten der Publikationen von Fr. 708.55. Diese Kosten werden gemäss dem Anteil der erhöhten BGF, was der Interessenlage an der QP-Änderung entspricht, auf die einzelnen Eigentümer verteilt.
5. Aufgrund des unstreitigen Verfahrensverlaufs stellt sich die Frage für ausseramtliche Entschädigungen gar nicht

Aufgrund der Prüfung des eingereichten Gesuches um Erlass der erwähnte QP-Änderung und gestützt auf die vorstehenden Erwägungen

beschliesst die Baubehörde:

1. Der Quartierplan Büelen II gemäss Text vom 21.08.02 und Plan vom 02.09.2002 wird gemäss Art. 141 BauG bewilligt.
2. Die Kosten von insgesamt Fr. 1'788.55 (Gebühren: Fr. 1'080.-- , Publikationen: Fr. 708.55) werden wie folgt auf die QP-Genossen verteilt:

Parz.Nr. 5765	Fr. 143.55
Parz.Nr. 5844	Fr. 142.85
Parz.Nr. 5766	Fr. 167.30
Parz.Nr. 5845	Fr. 239.15
Parz.Nr. 6146	Fr. 182.85
Parz.Nr. 5767	Fr. 191.45
Parz.Nr. 5764	Fr. 468.70
Parz.Nr. 5811	Fr. 246.90
Parz.Nr. 5765	Fr. 5.80

3. Der QP wird nach Rechtskraft dieses Beschlusses im Grundbuch eingetragen. Die Grundbuchanmeldung wird hiermit abgegeben.
4. Die Quartierplanbewilligung bezieht sich nur auf das öffentlich-rechtliche Verhältnis. Die Rechte Dritter (privatrechtliche Einsprachen) bleiben vorbehalten
5. **Rechtsmittel:** Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen seit Mitteilung schriftlich und begründet beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7000 Chur, Rekurs erhoben werden. Der angefochtene Entscheid ist dem Rekurs beizulegen.

6. Mitteilung an (eingeschrieben):



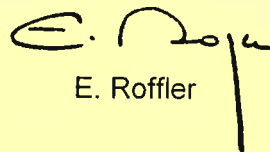
- Kistler & Kollegen, RA Dr. J. Hellrigl, Promenade 132 A, 7260 Davos Dorf
- Bauamt
- Grundbuchamt
- Landschaftskanzlei (Nachführung QP-Verzeichnis)

Mit freundlichen Grüßen

LANDSCHAFT DAVOS
GEMEINDE
NAMENS DER BAUBEHÖRDE

Der Präsident

Der Aktuar


E. Roffler


K. Mattle

Mitteilung am: 8. Januar 2003