



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS GRAUBÜNDEN

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DEL CANTONE DEI GRIGIONI · TRIBUNAL ADMINISTRATIV GRISCHUN

☎ 081 21 39 90

7000 Chur, 6. September 1995/sa

An die
Gemeinde Scuol

7550 Scuol

Visum	
E	7. SEP. 1995

Rechtskraftbescheinigung

Die unterzeichnete Kanzlei bescheinigt hiermit, dass gegen
die Verfügung des Gemeinderates Scuol vom 3. August 1995, be-
treffend Quartier "Motta Pitschna",
beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden bis heute kein
Rechtsmittel eingelegt worden ist.

VERWALTUNGSGERICHT
DES KANTONS GRAUBÜNDEN

i.A. S. Savino

O e f f e n t l i c h r e c h t l i c h e V e r e i n b a r u n g

zwischen

Politische Gemeinde 7550 Scuol, vertreten durch den Gemeindevorstand Scuol,

sowie

_____ und _____
_____, beide vertreten durch RA lic. iur. Thomas J. Meile, 7500
St. Moritz,

und

_____, vertreten durch lic.iur.
D. Gross, Advokaturbüro Saratz, 7504 Pontresina,

betr.

Quartierplan "Motta Pitschna"

I. Vorbericht

1. Am 29. Juli 1974 genehmigte der Gemeindevorstand Scuol einen privaten Quartierplan zum Zwecke der Erschliessung namentlich der Parzellen Nr. 1789 [REDACTED] Nr. 1790 [REDACTED], Nr. 1791 [REDACTED] sowie Nr. 1110 [REDACTED]. Einziger Bestandteil des Quartierplanes bildet ein vom Architekturbüro Werner von Hoven + U. Brogt, Guarda, gefertigter Plan im Massstab 1 : 100. Der Quartierplan enthält nicht detaillierte Bestimmungen über die strassenmässige Erschliessung, über die in diesem Zusammenhang

notwendigen, privatrechtlichen Regelungen und über den Kostenverteiler im Zusammenhang mit der Erschliessung.

2. Die strassenmässige Erschliessung der Hinterlieger [REDACTED] und [REDACTED] erfolgte in Abweichung zum Linienverlauf gemäss Quartierplan vorerst in Form eines Provisoriums welches noch heute besteht. Auch wurden nach erfolgter Genehmigung des Quartierplanes gewisse Veränderungen am Gelände vorgenommen.
3. Weil sich die einbezogenen Grundeigentümer auf privatrechtlicher Ebene nicht darauf einigen konnten, die strassenmässige Erschliessung gemäss Quartierplan zu realisieren, wurde der Antrag gestellt, dass die Gemeinde auf amtlichem Weg den genehmigten Quartierplan dahingehend ergänze, dass die Strasse umgehend realisiert werden könne.
4. Nach diversen Stellungnahmen der Parteien wurde am 10. Juni 1992 eine Einigungsverhandlung im Beisein des Gemeindepräsidenten, lic.iur. Not Carl, des in dieser Sache beigezogenen Rechtsberaters der Gemeinde, lic.iur. Armon Vital, der Herren [REDACTED] und des Rechtsvertreters der zwei Letztgenannten, lic. iur. T. Meile, durchgeführt.

Anlässlich dieser Verhandlung konnte in diversen Punkten eine Einigung erzielt werden. Der guten Ordnung halber und zum Zwecke der Beweissicherung soll das Ergebnis dieser mündlichen Vereinbarung in der nachfolgenden Ziff. II. schriftlich wiedergegeben werden.

II. Vereinbarung

1. Die Realisierung des Strassenabschnittes erfolgt grundsätzlich nach Massgabe der im Sommer 1989 durch die Firma Bezzola, Scuol, ausgearbeiteten Detailvariante.

Uneinigkeit besteht diesbezüglich einzig in der Frage, ob die Strassenbreite mit oder ohne Stützmauer mindestens 3 m betragen soll (vgl. Ziff. III).

2. Die Berechtigung der Anlieger an der Strassenfläche erfolgt in Form von Grunddienstbarkeiten (Fuss- und Fahrwegrechte), und zwar:

- Zulasten von Parzelle Nr. 1790 und zugunsten der Parzellen Nr. 1791 und Nr. 1110.
- Zulasten von Parzelle Nr. 1791 und zugunsten der Parzelle Nr. 1110.

Die Berechtigungen umfassen das Recht der jeweiligen Eigentümer von Parzelle Nr. 1791 und Nr. 1110, die Strassenfläche südlich von Parzelle Nr. 1789 auf den belasteten Grundstücken Nr. 1790 und Nr. 1791 (ohne die Einmündungen zu den Garagezufahrten) zu befahren und zu begehen.

Uneinigkeit besteht diesbezüglich einzig in der Frage, ob [REDACTED] für diese Rechtseinträumung entschädigungspflichtig ist und wenn ja, über deren Höhe (vgl. Ziff. III).

3. Hinsichtlich Kostenverteiler für die Strassenerstellungskosten und Unterhalt sind sich die Parteien darüber einig, dass sich [REDACTED] daran nicht zu beteiligen hat. Sämtlicher Erstellungskosten werden unter den Eigentümern von Parzelle Nr. 1791 und 1110 wie folgt aufgeteilt:

- Zufahrt ab Strassenparzelle Nr. 1107 bis zum östlichen Punkt der Einmündung zur Garagezufahrt [REDACTED]: die eine Hälfte der Kosten nach Massgabe der befahrenen Strassenstrecken und die andere Hälfte der Kosten im Verhältnis der Bruttogeschossflächen von Parzelle Nr. 1791 und Nr. 1110.
- Ab dem östlichen Schnittpunkt der Einmündung zur Garagezufahrt [REDACTED] bis zur östlichen Grenze von Parzelle Nr. 1791 allein [REDACTED].
- Die Erstellungskosten für den Strassenabschnitt auf seiner eigenen Parzelle (Nr. 1110) bezahlt [REDACTED] allein,

während [REDACTED] für seine Garagezufahrt auf Parzelle Nr. 1791 alleine aufzukommen hat.

Für den Unterhalt der fraglichen Strassenabschnitte gilt der gleiche Verteilschlüssel.

4. Hinsichtlich Kostentragung für die Erstellung der Stützmauer nördlich der Quartierstrasse entlang der Grenze zu Parzelle Nr. 1789 haben die Parteien was folgt vereinbart: [REDACTED] übernimmt alleine sämtliche Projektierungskosten im Zusammenhang mit dem Mauerbau inkl. allfälliger geologischer Sondierarbeiten. Die eigentlichen Baukosten übernimmt [REDACTED] zu 60% und [REDACTED] zu 40 %.
5. Die Kosten für das vorliegende Quartierplanverfahren übernehmen [REDACTED] und [REDACTED] je zu 40% und [REDACTED] zu 20%. Diese Kosten umfassen den Aufwand der Gemeinde für juristische Beratungen und die Gebühren im Zusammenhang mit dem Grundbucheintrag. Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von weiteren Gebühren im Zusammenhang mit der Ergänzung des Quartierplanes und erklärt sich bereit, nach Massgabe des vereinbarten Verteilschlüssels die Beiträge der beteiligten Grundeigentümer für die Anspruchsberechtigten zu erheben, sobald die Schlussabrechnung für Strasse und Mauer vorliegen. Diese Mitwirkung der Gemeinde erfolgt freiwillig und ohne Uebernahme irgendwelcher Verantwortlichkeiten. Die übrigen Gebühren (Baubewilligung usw.) richten sich nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen.

Die ausseramtlichen Kosten der beteiligten Grundeigentümer im vorliegenden Verfahren werden wettgeschlagen.
6. Bezüglich des vor Bezirksgerichtes Inn hängigen Zivilprozesses betr. Feststellung einer Dienstbarkeit und Forderung beantragen die Parteien nach rechtskräftiger Bereinigung der unter nachstehender Ziff. III. offenen Fragen den Erlass eines Abschreibungsbeschlusses. Die ausseramtlichen Kosten werden

wettgeschlagen. Hinsichtlich der aufgelaufenen Gerichtskosten wird der Bezirksgerichtspräsident ermächtigt, diese in Würdigung der vorliegenden Vereinbarung und in Berücksichtigung des Ausgangs des Verfahrens gemäss nachstehender Ziff. III aufzuteilen.

7. Die vorliegende Vereinbarung gemäss Ziff. II. bildet einen integrierenden (öffentlichrechtlichen) Bestandteil des Quartierplanes "Motta Pitschna". Diesbezüglich verzichten die Parteien ausdrücklich auf die Erhebung von Rechtsmitteln. Der rechtliche Bestand der Vereinbarung hängt nicht vom Ausgang des unter nachstehender Ziff. III. angeführten Verfahrens ab.

III. Erlass weiterer Bestimmungen mittels Verfügung

Weil die Parteien sich nicht hinsichtlich aller offenen Fragen im Zusammenhang mit der rechtlichen und baulichen Realisierung des Quartierplanes einigen können, werden die übrigen relevanten Bestimmungen des Quartierplanes mittels rekursfähiger Verfügung erlassen. Hiebei handelt es sich um die folgenden Fragen:

- a) Umfasst die im Quartierplan aus dem Jahre 1974 festgelegte Strassenbreite von 3 m nur die eigentliche Strassenfläche oder auch die notwendigen Mauern entlang der Strasse?
- b) Schulden [REDACTED] und [REDACTED] an [REDACTED] und [REDACTED] eine Entschädigung für die Einräumung der in Ziff. II vereinbarten Grunddienstbarkeiten?

Wenn ja, wie hoch ist diese zu bemessen?

Der Rechtsmittelweg gegen den diesbezüglichen Entscheid richtet sich nach Art. 93 Baugesetz der Gemeinde Scuol. Nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung wird diese zusammen mit

der Vereinbarung gemäss vorstehender Ziff. II. im Grundbuch der Gemeinde Scuol als Quartierplanbestimmung angemerkt.

IV. Weitere Bestimmungen

Bevor mit den Belags- und Mauerarbeiten begonnen wird, nimmt der Gemeindevorstand mit der Eigentümerin der nördlich gelegenen Parzelle Nr. 1789 [REDACTED] Verbindung auf, und klärt ab, ob im Bereich des Hanges auf freiwilliger Basis gewisse Geländekorrekturen vorgenommen werden können und ob allenfalls die Eigenümerschaft von Parzelle Nr. 1789 bereit ist, einen Kostenanteil für die zu erstellende Mauer zu übernehmen, wenn diese so erstellt wird, dass ihr daraus Vorteile erwachsen. Weiter ist mit der Eigenümerschaft von Parzelle Nr. 1789 zu prüfen, ob die Mauer entlang der Strasse auf Boden von Parzelle Nr. 1789 realisiert werden könnte, und wenn ja, unter welchen Bedingungen.

Das Ergebnis dieser Verhandlungen hat keinen Einfluss auf die Verbindlichkeit der in Ziff. II vereinbarten Regelung.

Scuol, den 17. Juni 1992

Für den Gemeindevorstand Scuol:

Der Gemeindepäsident Der Aktuar

[Handwritten signature in brown ink]
.....
[Handwritten signature in blue ink]


Scuol, den

Scuol, den 24. 06. 92

Scuol, den 24. 06. 92

