

Kanton Graubünden
Gemeinde Ilanz

Quartierplan Curtgin/Strada

Technischer Bericht mit
Kostenverteiler, grundbuchlicher Behandlung,
Sonderbauvorschriften

505 Ar We/09.10.92/16.04.93

Eintragungsbescheinigung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter bescheinigt, den vor-
liegenden Vertrag in das Grundbuch der Gemeinde

Ilanz auf Blatt Nr. 845, 847, 859-862,

1139-1143, 864-868, eingetragen zu haben.

873, 874, 913

ILANZ, den 14. Mai 1993

Der Grundbuchverwalter:



Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Hubertus Cavigelli
dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing.-Geometer
Aurelio Casanova
dipl. Ing. ETH/SIA, pat. Ing.-Geometer
Theophil Loretz, Bauingenieur HTL

Via Santeri 231 C
7130 Ilanz
Telefon 086/2 42 22

Zweigbüro:
Casa Postigliun
7180 Disentis/Mustér
Telefon 086/7 49 09

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Quartierplanung - Vorgaben der Ortsplanung	2
2	Einleitung, Bezugsgebiet und Ziel der Quartierplanung	2
3	Ablauf der Quartierplanung	3
4	Lage und Topographie	4
5	Behandlung der überbauten Parzellen	4
6	Behandlung der Landwirtschaftszone	4
7	Verkehrerschliessung	5
8	Werkleitungen	7
9	Landumlegung, Landerwerb und bauliche Nutzung	8
10	Sonderbauvorschriften	14
11	Kosten der Quartierplanung	15
12	Fälligkeit der Kostenanteile	22
13	Regelung für den Bau und Unterhalt der Anlagen	23
14	Grundbuchliche Behandlung	23
15	Bestandteile des Quartierplanes Curtgin/Strada	25
16	Verbindlichkeit und Rechtsmittel	26

Beilagen

1	Offerte EWBO, Ilanz	27
2	Kopien der Hauptbuchblätter (Vorderseite) vom Juni 1992	30

1 Anlass der Quartierplanung

Das Gebiet Curtgin/Strada wird im Norden durch die alte Oberländerstrasse und im Westen durch die Strasse auf der Gemeindegrenze zu Schnaus (Strassenmitte) begrenzt. Für vier ca. 80 m tiefe Parzellen zwischen Strasse und Bauzonengrenze ist die strassenmässige Erschliessung nicht gegeben. Die gemeinsame Grenze zur Gemeinde Schnaus und die Erschliessungsstrasse im Osten sind ungenügend ausgebaut. Damit erlauben die heutigen Parzellierungs- und Erschliessungsverhältnisse keine zweckmässige Überbauung des ganzen Gebietes. Mindestens ein Eigentümer im betroffenen Gebiet bekundet Absichten, Teile seiner Parzelle zu verkaufen. Die Stadtgemeinde Ilanz will verhindern, dass durch Handänderungen und voraussehbare Baugesuche die optimale Ausnützung des Quartiers weiter eingeschränkt wird. Das Beizugsgebiet ist gemäss Ortsplanung der Stadtgemeinde Ilanz der Dorfkern- (DK) bzw. der Dorferweiterungszone (DE) zugeteilt.

2 Einleitung der Quartierplanung

Der Stadtrat hat am 27. März 1992 beschlossen, gestützt auf Art. 38 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und auf Art. 87 des Baugesetzes (BG) der Stadtgemeinde Ilanz bzw. auf Art. 47 des Baugesetzes der Gemeinde Schnaus die Quartierplanung Curtgin/Strada einzuleiten.

Ziel der Quartierplanung ist, mittels Erschliessung, Baulandumlegung und Sonderbauvorschriften die Vorgaben der Ortsplanung auf dem betroffenen Grundeigentum umzusetzen. Das Beizugsgebiet umfasst folgende Parzellen in der Bauzone:

Stadtgemeinde Ilanz	Nr. 836 T, 845 T, 847, 859, 860, 861, 862, 864, 865, 866, 867, 868, 873 T, 874, 913
Gemeinde Schnaus	Nr. 194 T

Der in der Landwirtschaftszone verbleibende Teil von Parzelle Nr. 874 wurde ebenfalls zum Beizugsgebiet geschlagen.

Vom 27. März 1992 bis zum 27. April 1992 war der Plan mit dem Beizugsgebiet öffentlich aufgelegt.

2.1 Eigentumsverhältnisse

Der Alte Bestand ist im Plan Nr. 505-1, Beizugsgebiet, ersichtlich.

Die 16 Parzellen und Parzellenteile befinden sich im Eigentum von 15 Eigentümern. Die detaillierten Eigentumsverhältnisse sind den Güterzetteln Alter Bestand zu entnehmen.

Das Beizugsgebiet in Zahlen:

Bauzone	14'466 m ²
Verkehrsfläche (heute)	600 m ²
Landwirtschaftszone	<u>482 m²</u>
Total	<u>15'548 m²</u>

2.2 Bestehende und geplante Erschliessungseinrichtungen gemäss Generellem Erschliessungsplan der Stadtgemeinde Ilanz

2.2.1 Strassen

Im Norden grenzt das Quartiergebiet an die kantonale Verbindungsstrasse Ilanz - Schnaus. Als Grunderschliessung der Bauzone sieht der Generelle Erschliessungsplan jedoch einen Ausbau der beiden bestehenden Flurwege vor (gemeinsamer Weg auf der Gemeindegrenze Ilanz/Schnaus und Flurweg in die Landwirtschaftszone Aschs sowie zur Unterführung A19). Die Feinerschliessung des unüberbauten Baulandes ist über eine Quartierstrasse als Querverbindung dieser beiden Strassen vorgesehen.

2.2.2 Wasserversorgung

Die Hauptleitung der Wasserversorgung ist bereits gemäss Generellem Erschliessungsplan erstellt worden. Das Quartierplangebiet ist bezüglich Wasserversorgung bereits grob erschlossen. Im Rahmen der Quartiererschliessung ist lediglich ein zusätzlicher Hydrant für die Feinerschliessung zu erstellen.

2.2.3 Kanalisation

Bezüglich der Kanalisationserschliessung gilt dasselbe wie für die Wasserversorgung. Mitten durch das Beizugsgebiet führt die Leitung des Abwasserzweckverbandes Gruob. Sie liegt im Bereich des vorgesehenen Quartierstrassentrasses und erschliesst alle Parzellen.

3 Ablauf der Quartierplanung

Am 4. Mai 1992 beauftragte uns der Stadtrat Ilanz mit der Durchführung der Quartierplanung Curtgin/Strada.

Vor der Auftragserteilung waren die Eigentümer über Einleitung und Durchführung der

Quartierplanung an einer Orientierungsversammlung orientiert worden.

Am 6. August 1992 erhielten die Eigentümer eine detaillierte Information über die vorgesehene Planung (Erschliessung, Landerwerb, Neuzuteilung, Grundsätze des Kostenverteilens). In der Folge hatten die Eigentümer die Möglichkeit, ihre speziellen Wünsche für Änderungen und Anpassungen dem ausführenden Planer mitzuteilen. Mit verschiedenen Eigentümern haben Besprechungen stattgefunden, und alle Konflikte konnten weitgehend einvernehmlich gelöst werden.

Anschliessend wurden alle Akten der Quartierplanung gemäss vorliegendem Planwerk erarbeitet.

4 Lage und Topographie

Das Bezugsgebiet umfasst annähernd das gesamte Siedlungsgebiet der Fraktion Strada südlich der Verbindungsstrasse.

Das flache Gelände ist von aussen im heutigen Zustand von der Hauptstrasse A19 schlecht einsehbar. Der noch unüberbaute Teil des Quartiers bildet eine geschlossene Erweiterung der Fraktion.

5 Behandlung der überbauten Parzellen

Im Rahmen der Quartierplanung wird hauptsächlich die bestehende Strassenerschliessung erheblich verbessert und ergänzt. Die überbauten, ausgenützten Parzellen erfahren nur unumgängliche Grenzänderungen infolge Landerwerbs für den Strassenbau. Sie werden im Verhältnis zum Nutzen, der ihnen aus der Quartierplanung erwächst, belastet.

6 Behandlung der Landwirtschaftszone

Die Teilfläche von Parzelle Nr. 874 T in der Landwirtschaftszone erfährt keinen Nutzen aus der vorliegenden Quartierplanung und wird nicht belastet.

7 Verkehrserschliessung

7.1 Vorgaben, Randbedingungen

Für die Vereinfachung der weiteren Erläuterungen zur Verkehrserschliessung werden die drei Strassen gemäss Situationsplan Nr. 505-3 wie folgt bezeichnet:

Erschliessungsstrasse Nr. 1:	Weg Nr. 1
Quartierstrasse Nr. 2:	Weg Nr. 2
Erschliessungsstrasse Nr. 3:	Weg Nr. 3

Für die Verkehrserschliessung wurde eine definitive Erschliessungsplanung (Stufe Bauprojekt) erarbeitet. Insbesondere wurden detaillierte Geländeaufnahmen vorgenommen. Das Projekt ist in den Plänen Nr. 505-3 (Situation 1:500) sowie Nr. 505-8 (Längenprofile) und Nr. 505-9 (Querprofile, Normalprofil) dargestellt. Für die vorliegende Quartierplanung sind nur einige repräsentative Querprofile aufgezeichnet worden.

Die horizontale Linienführung der Wege ist einerseits aufgrund der bestehenden Erschliessung und Überbauung, andererseits aufgrund der Vorgaben aus Parzellierung und Neuzuteilung bestimmt worden. Das vorgesehene Normalprofil wurde in Absprache mit dem Stadtbauamt festgelegt (Plan Nr. 505-9). Die Strassen werden mit einer dauerhaften Natursteinberandung versehen. Das Quergefälle beträgt minimal 3 %. Die Kofferstärke wurde auf minimal 60 cm festgelegt. In Anbetracht des günstigen Baugrundes wird auf eine Drainage des Strassenkörpers verzichtet. Es sind lediglich Einlaufschächte für die Oberflächenentwässerung angeordnet. Um eine möglichst gute Oberflächenentwässerung zu gewährleisten, beträgt das minimale Längsgefälle 1.5 %.

Der Ausbau des Weges Nr. 1 bedingt auch einen Landerwerb zu Lasten der Parzelle Nr. 210 auf Gemeindegebiet von Schnaus. Dieser Landerwerb wird nicht innerhalb der Quartierplanung Curtgin/Strada durchgeführt, sondern privatrechtlich zwischen der Stadtgemeinde Ilanz, der Gemeinde Schnaus und den betroffenen Eigentümern geregelt.

7.2 Weg Nr. 1

Der Weg Nr. 1 zweigt bei Profil (P) 10 von der Kantonsstrasse ab. Der Einlenker wird den Bedürfnissen besser angepasst. Bis zum Anschluss der Quartierstrasse beträgt die Fahrbahnbreite 4.50 m.

Ab P 15 wird die Fahrbahn auf 3.00 m Breite reduziert. Die Gesamtlänge des Weges beträgt 126.37 m. Der Weg Nr. 1 ist öffentlich.

7.3 Weg Nr. 2

Der Weg Nr. 2 verbindet die beiden Wege Nr. 1 und Nr. 3. Die Fahrbahn ist 4.00 m breit, bei P 25 wird ein Ausstellplatz angeordnet. Die Gesamtlänge des Weges Nr. 2 beträgt 142.70 m (Achse Weg Nr. 1 bis Achse Weg Nr. 3). Weg Nr. 2 verbleibt im Eigentum der Parzellen Nr. 861, 865, 866, 867 und 868 (subjektiv-dingliches Mit-eigentum).

7.4 Weg Nr. 3

Der Weg Nr. 3 zweigt bei P 30 von der Kantonsstrasse ab. Die Abzweigung wird ebenfalls den Bedürfnissen besser angepasst. Wie bei Weg Nr. 1 beträgt die Fahrbahnbreite 4.50 m bis zur Abzweigung von Weg Nr. 2, auf dem restlichen Abschnitt ist die Fahrbahn 3.00 m breit. Die Gesamtlänge beträgt 71.02 m.

7.5 Fuss- und Fahrwegrechte

Grundsätzlich wird das ganze Quartier über die in dieser Planung vorgesehenen Strassen erschlossen. Damit auch die zweite Bautiefe der Parzellen Nr. 866 und 867 angrenzend an die alte Oberländerstrasse in jedem Fall sinnvoll erschlossen werden kann, wird auf der gemeinsamen Grenze zwischen diesen beiden Parzellen ein gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht mit einer Breite von 3.00 m festgelegt.

7.6 Baulinien

Im Situationsplan Nr. 503-3 sind ebenfalls Baulinien eingetragen. Entlang der Strassen ersetzen sie den zonengemässen Grenzabstand und dienen ausserdem zur Sicherung der Werkleitungen. In der Regel beträgt der Abstand von den Strassenparzellengrenzen 3 m. Auf Parzelle Nr. 1142 wird der Abstand durch die Lage der Werkleitungen bestimmt.

7.7 Grenzüberbaurecht

Das bestehende Gebäude mit Anbau Assek. Nr. 514 auf Parzelle Nr. 868 ragt im neuen Bestand über die Grenze in die Strassenparzelle Nr. 873 hinein. Für die Beibehaltung des über die gemeinsame Grenze hinausragenden Teils des Stalles wird ein Grenzüberbaurecht begründet.

Dieses Grenzüberbaurecht gilt nur für die heutige Nutzung des betreffenden Gebäudes.

Bei einer allfälligen Zweckentfremdung des Gebäudes oder bei einer Teil- bzw. Gesamtüberbauung des Grundstückes, Parzelle Nr. 868, Plan 16, wird diese Rechtseinräumung hinfällig. Die heutige Dienstbarkeitsberechtigte erteilt hiermit bereits heute der Dienstbarkeitsbelasteten die Vollmacht, diese Grunddienstbarkeit bei Eintreten eines dieser Zustände mittels einseitigem Begehren beim Grundbuchamt Ilanz löschen zu lassen.

8 Werkleitungen

8.1 Kanalisation und Wasserversorgung

Wie in Kap. 2.2.3 ausgeführt, ist die Groberschliessung bereits vorhanden. Die Werkleitungen innerhalb des Beizugsgebietes sind im Plan Nr. 505-4 dargestellt.

Wasserversorgung:

Zwischen den Parzellen Nr. ¹¹⁴¹ und ¹¹⁴² muss ein zusätzlicher Hydrant angeordnet werden.

Kanalisation:

Die Kanalisationsleitung auf Parzelle Nr. 866 muss bei Vorliegen eines entsprechenden Baugesuchs durch den Werkeigentümer (Stadtgemeinde Ilanz) auf seine Kosten, jedoch innerhalb der Parzelle Nr. 866 verlegt werden.

8.2 Elektrizität und Telefon

Das Gebiet ist mit EW-Leitungen ebenfalls grob erschlossen. Hier müssen insbesondere noch die Strassenbeleuchtung sowie ein neuer Verteilkasten erstellt werden. Die vorgesehenen Anlagen sind gemäss Angabe des zuständigen Elektrizitätswerkes EWBO im Werkleitungsplan Nr. 505-4 eingetragen.

Die PTT sieht im Rahmen der Quartierplanung keine neuen Anlagen vor. Die Feinerschliessung wird in Zusammenhang mit Baugesuchen erstellt. PTT-Leitungen sind entlang der Alten Oberländerstrasse im Norden und entlang der Zonengrenze im Süden des Quartierplangebietes vorhanden. Eine Verbindung dieser Leitungen verläuft entlang der Grenze der Parzellen Nr. 866 und 867 (innerhalb Parzelle Nr. 867).

9 Landumlegung, Landerwerb und bauliche Nutzung

9.1 Grundsätze

9.1.1 Landerwerb und Umlegungsart

Der Landerwerb muss zur besseren Erschliessung der Bauzonen durchgeführt werden. Der Landbedarf für die Quartier- bzw. Erschliessungsstrassen wird deshalb entschädigungslos über allgemeine Abzüge erworben. Der Landerwerb erfolgt entsprechend dem jeweiligen Nutzen für jeden Weg separat; jeder Weg erhält einen Abzugssperimeter (vgl. Pläne Nr. 505-5, 505-6 und 505-7). Es wird eine Flächenumlegung durchgeführt.

Die bauliche Nutzung (zulässige Bruttogeschossfläche BGF) wird aus der Baulandparzellenfläche im alten Bestand übernommen, mit der zonengemässen Ausnützung (AZ) von 0.5 in der Dorferweiterungszone bzw. 0.8 in der Dorfkernzone. Jede(r) Parzelle/Eigentümer hat im neuen Bestand Anspruch auf diese Bruttogeschossfläche, unabhängig von der Parzellengrösse. (Vorbehalten sind die Bestimmungen über das Hofstattrecht gemäss BG der Stadtgemeinde Illanz.)

9.1.2 Zulässige Ausnützung

Die zulässigen Bruttogeschossflächen im Neuen Bestand sind aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Anrechenbare Flächen im Alten Bestand				Total zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) ¹⁾ der Parzellen im Neuen Bestand	
Dorferweiterungszone (AZ 0.5)		Dorfkernzone (AZ 0.8)			
Parz. Nr.	m²	Parz. Nr.	m²	Parz. Nr.	zulässige BGF m²
845 T	652			845 T	326
847	555			847	278
860	72			860	36
862	599			862	300
861	1'498	861	25	861 1139	488 281
865	1'754	865	603	865 1140	1'071 288
866	1'728	866	913	866 1141	1'234 360
867	813	867	624	867	906
868	1'445	868	1'028	868 1142	991 554
874	811			874	406
913	663	913	637	913	841

¹⁾ Nutzungstransporte zwischen angrenzenden oder nur durch Strassen getrennten Grundstücken sind zulässig.

Nutzungstransporte:

Nutzungstransporte sind im Grundbuch anzumerken. Die Baubehörde führt ebenfalls ein Verzeichnis.

Zwischen folgenden Parzellen haben bereits Nutzungsübertragungen stattgefunden:
Übertrag von 26.5 m² BGF von Parzelle Nr. 868 auf 913

9.1.3 Bauvorschriften

Massgebend für die Beurteilung von Bauvorhaben sind die Sonderbauvorschriften im Kap. 10 bzw. das Baugesetz der Stadtgemeinde Ilanz.

9.1.4 Bodenbewertung

Für die unterschiedlichen Zonen im Beizugsgebiet wurde von der kantonalen Schätzungskommission IV, Ilanz, im Juni 1992 eine Verkehrswertschätzung vorgenommen. Sie diene als Anhaltspunkt für die Bodenbewertung im Rahmen der Quartierplanung. Bedingt durch die Übernahme der baulichen Nutzung aus dem alten Bestand entstehen für die Mehr-, Minderzuteilung andere Wertverhältnisse. Wir haben die erwähnte Amtsstelle beauftragt, den Boden ohne Ausnützungsziffer einzuschätzen. Für beide Zonen DE und DK wird ein Wert von Fr. 50.00/m² bestimmt. Dieser Wert ist massgebend für den Ausgleich von Mehr- und Minderzuteilungen.

9.2 Abzugs- und Anspruchsberechnung

Die Perimeter für den Landerwerb sind aus den Plänen Nr. 505-5, 505-6 und 505-7 ersichtlich. Für jeden Weg wurde versucht, möglichst treffend die Interessenz der jeweiligen Parzellen festzulegen.

Die Anspruchsberechnung ist in der Tabelle 9.2.2 zusammengestellt.

9.2.1 Alter Bestand

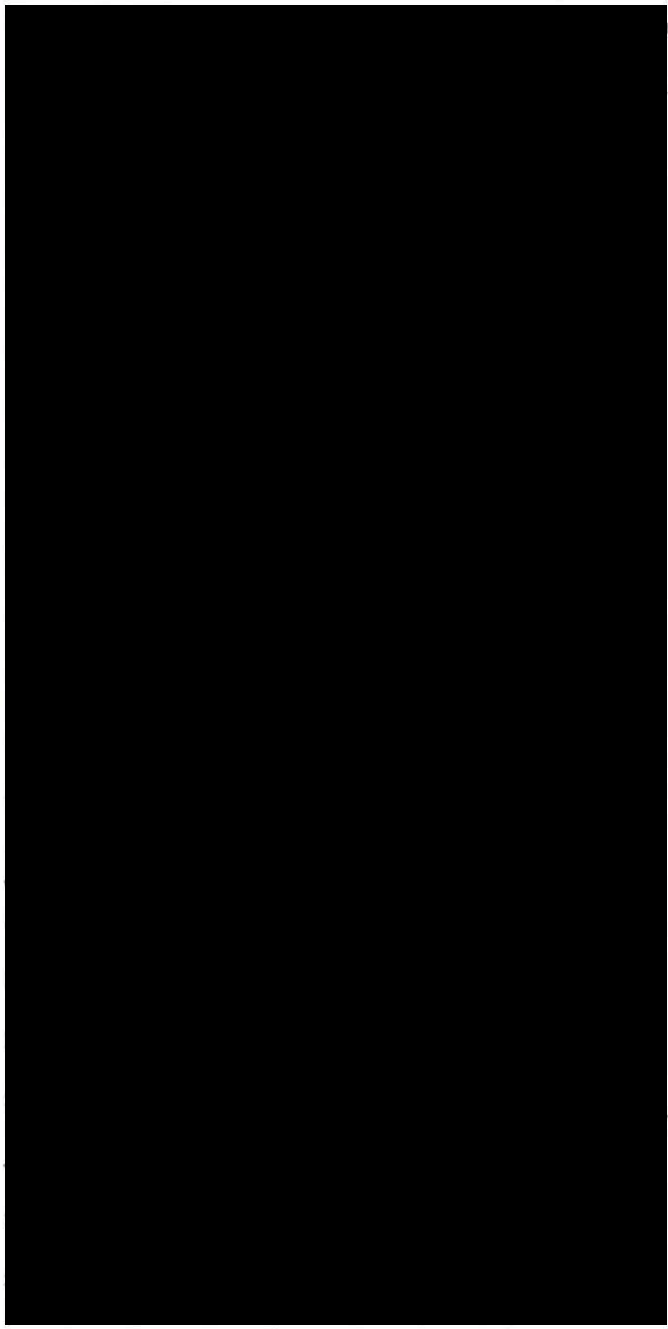
Parzelle Nr.	Eigentümer	Fläche	m²
194 T			180
836 T			87
845 T			652
847			555
859			196
860			72
861			1'523
862			599
864			45
865			2'357
866			2'641
867			1'437
868			2'474
873 T			137
874			1'293
913		1'300	
Total			15'548

9.2.2 Flächenabzüge, Anspruchsberechnung, Neuzuteilung

Neuer Bestand		Weg Nr.1				Weg Nr.2				Weg Nr. 3				Anspruchsberechnung			Mehr- und Minderzuteilung	
Parz. Nr.	[m2]	Abzugspflichtiger Anteil [%]	Flächenabzug [m2]			Abzugspflichtiger Anteil [%]	Flächenabzug [m2]			Abzugspflichtiger Anteil [%]	Flächenabzug [m2]			Alter Bestand [m2]	Total Abzüge [m2]	Anspruch [m2]	[m2]	Parz. Nr.
194T	180	Wegparzelle												180				194T
836		Wegparzelle												87			-87	836
859	379	Wegparzelle												196			183	859
873T	375	Wegparzelle												137			238	859
QS	568	Neue Quartierstrasse															568	QS
845	636	100%	636	13%	13									652	13	639	-3	845
847	555	100%	555	12%	11									555	11	544	11	847
860	71	100%	71	1%	1									72	1	71	-	860
862	599	100%	599	12%	12									599	12	587	12	862
864	45	100%	45	1%	1									45	1	44	1	864
861	1406	30%	422	9%	8	100%	1406	15%	83	30%	422	10%	23	1523	115	1408	-2	861
865	2176	30%	653	14%	13	100%	2177	23%	128	30%	653	15%	36	2357	178	2179	-3	865
866	2439	30%	732	15%	15	100%	2439	25%	144	30%	732	17%	41	2641	199	2442	-3	866
867	1327	30%	398	8%	8	100%	1327	14%	78	30%	398	9%	22	1437	108	1329	-2	867
868	2285	30%	686	14%	14	100%	2285	24%	135	30%	686	16%	38	2474	187	2287	-2	868
874.1	768									100%	768	18%	43	811	43	768	-	874.1
874.2	482	Teil in Landwirtschaftszone												482		482	-	874.2
913	1256									50%	628	15%	35	1300	35	1265	-9	913
Total	15547		4796	100%	96		9634	100%	568		4286	100%	238	12955	902	12053	-1	Total

(-1m2: Rundungsdifferenz)

9.2.3 Neuer Bestand

Parzelle Nr.	Eigentümer	Fläche	m²
194 T		11'122 total	180
845 T		27'379 total	636
847			555
859			379
860			71
861			974
1139			432
862			599
864			45
865			1'600
1140			576
866			1'720
1141			719
867			1'327
868			1'178
1142			1'107
873 T			375
874		1'250	
913		1'256	
1143		568	
Total		15'547 (-1m² Rundungsdiff.)	

9.2.4 Subjektiv-dingliche Miteigentumsanteile an der Quartierstrasseparzelle Nr. 1143 Weg Nr. 2

Die Miteigentumsanteile entsprechen den Anteilen des Flächenabzuges für den Landerwerb (vgl. Kap. 9.2.2), prozentual aufgeteilt auf die Parzellen im Neuen Bestand (vgl. auch Kostenverteiler für Weg Nr. 2, Kap. 11.2.4).

Subjektiv-dinglich berechnete Parzelle	Subjektiv-dinglich abhängige Parzelle	Miteigentumsanteil	
861	1143	10/100	✓
1139	1143	4/100	✓
865	1143	17/100	✓
1140	1143	6/100	✓
866	1143	18/100	✓
1141	1143	7/100	✓
867	1143	14/100	✓
868	1143	12/100	✓
1142	1143	12/100	✓
Total		100/100	

9.2.5 Geldausgleich

Der Geldausgleich ergibt sich aus den neuzuteilungsbedingten Mehr- und Minderzuteilungen im Baugebiet gemäss Kap. 9.2.2. Die resultierenden Beträge à Fr. 50.00/m² sind den Güterzetteln des Neuen Bestandes zu entnehmen.

10 Sonderbauvorschriften

10.1 Grundsatz

Wo diese Sonderbauvorschriften keine abweichenden Regelungen enthalten, gilt das Baugesetz der Stadtgemeinde Illanz.

10.1.1 Dorfkernzone

a) Grenzabstand

In dieser Zone ist der feuerpolizeiliche Grenzabstand massgebend (2.5 m). Vorbe-

halten bleiben nachbarrechtliche Vereinbarungen für den Zusammenbau von Baukörpern auf der Grenze. Für Bauten entlang der Kantonsstrasse ist die kantonale Gesetzgebung massgebend.

b) Hofstattrecht und Zweckänderung

Für die Ökonomiegebäude auf den Parzellen Nr. 866, 867 und 868 sind die Bestimmungen bezüglich des Hofstattrechts gemäss Art. 7 des Baugesetzes nicht gültig. Zweckänderungen sind nur zulässig, wenn durch Umbau der vorgesehene Grenzabstand eingehalten wird.

10.1.2 Dorferweiterungszone

a) Baulinien

Die Baulinien gemäss Plan Nr. 505-3 gelten anstelle des massgeblichen Grenzabstandes. Sie berücksichtigen die zonengemässen Gebäudeabstände.

11 Kosten der Quartierplanung

11.1 Verfahrenskosten

11.1.1 Kostenschätzung

Planungskosten	ca. Fr. 25'000.00
Vermessungskosten	ca. <u>Fr. 8'000.00</u>
Total	ca. <u>Fr. 33'000.00</u>

11.1.2 Kostenverteilung

a) Grundsätze

Die Kosten für die Quartierplanung und der Baulandumlegungsverfahren gehen zu Lasten des Baugebietes. Sie werden nach Massgabe der Grundstücksfläche im Neuen Bestand auf die beteiligten Grundeigentümer verteilt.

b) Kostenverteilertabelle

Parz. Nr.	Eigentümer	Fläche m²	Kostenanteil ca. Fr.
845 T		636	1'547.00
847		555	1'350.00
860		71	173.00
861		974	2'370.00
1139		432	1'052.00
862		599	1'457.00
864		45	109.00
865		1'600	3'893.00
1140		576	1'401.00
866		1'720	4'186.00
1141		719	1'749.00
867		1'327	3'230.00
868		1'178	2'866.00
1142		1'107	2'693.00
874 T		768	1'868.00
913	1'256	3'056.00	
Gesamttotal		13'563	33'000.00

11.2 Kosten der Quartierserschliessungsanlagen

11.2.1 Kostenschätzung

a) Weg Nr. 1 (gemäss Normalprofil)

- a) Fahrbahnbreite 4.50 m (L ca. 53 m)
- b) Fahrbahnbreite 3.00 m (L ca. 76 m)

Baumeisterarbeiten	a) ca. Fr. 530.00/m ¹
	b) ca. Fr. 370.00/m ¹

Belagsarbeiten/Pflästerung	a) ca. Fr. 540.00/m ¹
	b) ca. Fr. 420.00/m ¹

Berechnung:

53 m x (Fr. 530.00 + 540.00) + 76 m x (Fr. 370.00 + 420.00)	Fr. 116'750.00
---	----------------

Projekt und Bauleitung (ca. 10 %)	Fr. 15'250.00
-----------------------------------	---------------

Total Baukosten Weg Nr. 1	<u>Fr. 132'000.00</u>
----------------------------------	------------------------------

b) Weg Nr. 2 (gemäss Normalprofil)

Fahrbahnbreite 4.00 m (L ca. 130 m)

Baumeisterarbeiten	ca. Fr. 420.00/m ¹
--------------------	-------------------------------

Belagsarbeiten/Pflästerung	ca. Fr. 460.00/m ¹
----------------------------	-------------------------------

Ausstellplatz	ca. Fr. 10'000.00
---------------	-------------------

Berechnung:

130 m x (Fr. 420.00 + 460.00) + Fr. 10'000.00	Fr. 124'400.00
---	----------------

Projekt und Bauleitung (ca. 10 %)	Fr. 11'600.00
-----------------------------------	---------------

Total Weg Nr. 2	<u>Fr. 136'000.00</u>
------------------------	------------------------------

c) Weg Nr. 3 (gemäss Normalprofil)

- a) Fahrbahnbreite 4.50 m (L ca. 52 m)
- b) Fahrbahnbreite 3.00 m (L ca. 20 m)

Baumeisterarbeiten a) ca. Fr. 530.00/m¹
 b) ca. Fr. 370.00/m¹

Belagsarbeiten/Pflästerung a) ca. Fr. 540.00/m¹
 b) ca. Fr. 420.00/m¹

Berechnung:

52 m x (Fr. 530.00 + 540.00) + 20 m (Fr. 370.00 + 420.00)

Fr. 71'440.00

Projekt und Bauleitung (ca. 10 %)

Fr. 8'560.00

Total Baukosten Weg Nr. 3

Fr. 80'000.00

d) Wasserversorgung

Die Kosten des Hydranten zwischen den Parzellen Nr. 1142 und 1141 betragen ca. Fr. 6'000.00.

e) Strassenbeleuchtung

Gemäss Angaben des EWBO betragen die Kosten ca. Fr. 9'000.00 (vgl. Beilage 1)

f) Elektrizität und PTT

Die Kostenanteile der PTT und des EWBO werden von den Werken in Form von Anschlussgebühren erhoben.

g) Gesamtkosten Erschliessungsanlagen

Weg Nr. 1	ca. Fr. 132'000.00
Weg Nr. 2	ca. Fr. 136'000.00
Weg Nr. 3	ca. <u>Fr. 80'000.00</u>

Wegebauten gesamt	ca. Fr. 348'000.00
-------------------	--------------------

Wasserversorgung	ca. Fr. 6'000.00
Strassenbeleuchtung	ca. <u>Fr. 9'000.00</u>

Total	ca. <u>Fr. 363'000.00</u>
--------------	----------------------------------

11.2.2 Grundsätze der Kostenverteilung

a) Öffentliche Interessenz

Unter Vorbehalt der Krediterteilung durch die Einwohnerversammlung übernimmt die Stadtgemeinde Ilanz bzw. Gemeinde Schnaus folgende Kostenanteile der gemäss Generellem Erschliessungsplan vorgesehenen Anlagen (öffentliche Interessenz):

Weg Nr. 1:	40 %	30 % Stadtgemeinde Ilanz, 10 % Gemeinde Schnaus
Weg Nr. 2:	0 %	private Quartierstrasse
Weg Nr. 3:	30 %	Stadtgemeinde Ilanz

Mit diesen Kostenanteilen ist das öffentliche Interesse (Groberschliessung, Erschliessung Landwirtschaftszonen, Sicherung Fusswegverbindung) abgegolten und die verbleibenden Restkosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer in der Bauzone. Für die Verteilung der Restkosten sind die Parzellen im Neuen Bestand massgebend.

b) Massgebliche Bezugsperimeter und Kostenanteile

Die Kosten für die Strassen werden analog den Beitragsperimetern für den Landerwerb auf die betroffenen Eigentümer verteilt.

Die Kosten für Strassenbeleuchtung und Hydrant wurden auf die nutzniessenden Perimeter der Wege Nr. 2 und 3 aufgeteilt und zusammen mit den Wegebaukosten verteilt.

<i>Aufteilung:</i>	<i>Weg Nr. 2:</i>	<i>Weg Nr. 3:</i>
Wasserversorgung	66 %	33 %
Strassenbeleuchtung	70 %	30 %

Übersicht der massgeblichen Kostenanteile je Beitragsperimeter:

Beizugsperimeter	Verteilung der Kosten gemäss Plan Nr.	Kostenanteil gemäss Kostenschätzung		
		Anlage	Betrag ca. Fr.	Total ca. Fr.
Erschliessungs- strasse Nr. 1	505-5	Weg Nr. 1	132'000.00	132'000.00
Quartierstrasse Nr. 2	505-6	Weg Nr. 2	136'000.00	146'300.00
		Anteil Strassenbeleuchtung	6'300.00	
		Anteil Wasserversorgung	4'000.00	
Erschliessungs- strasse Nr. 3	505-7	Weg Nr. 3	80'000.00	84'700.00
		Anteil Strassenbeleuchtung	2'700.00	
		Anteil Wasserversorgung	2'000.00	
Total				363'000.00

11.2.3 Kostenverteilertabelle

In der beiliegenden Kostenverteilertabelle sind die Restkosten auf die Parzellen vom Neuen Bestand verteilt. Ebenfalls aus dieser Tabelle sind die Kostenanteile der öffentlichen Interessenz ersichtlich (siehe folgende Seite).

11.2.4 Kostenverteiler

Neuer Bestand		Weg Nr.1 (40%/60%) 1.)					Weg Nr.2 (0%/100%) 2.)					Weg Nr. 3(30%/70%) 3.)					Total Wege Nr. 1, 2, 3		
Parz. Nr.	m2	Kostspflicht. Anteil		Kostenanteil			Kostspflicht. Anteil		Kostenanteil			Kostspflicht. Anteil		Kostenanteil			Kostenanteil		Parz. Nr
		%	m2	%	Fr.	Fr./m2	%	m2	%	Fr.	Fr./m2	%	Fr.	%	Fr.	Fr./m2	Fr.	Fr./m2	
845	636	100%	636	13%	10503	16.51											10503	16.51	845
847	555	100%	555	12%	9165	16.51											9165	16.51	847
860	71	100%	71	1%	1173	16.51											1173	16.51	860
862	599	100%	599	12%	9892	16.51											9892	16.51	862
864	45	100%	45	1%	743	16.51											743	16.51	864
861	974	30%	292	6%	4825	4.95	100%	974	10%	14793	15.19	30%	292	7%	4042	4.15	23660	24.29	861
1139	432	30%	130	3%	2140	4.95	100%	432	4%	6561	15.19	30%	130	3%	1793	4.15	10494	24.29	1139
865	1600	30%	480	10%	7927	4.95	100%	1600	17%	24300	15.19	30%	480	11%	6640	4.15	38867	24.29	865
1140	576	30%	173	4%	2854	4.95	100%	576	6%	8748	15.19	30%	173	4%	2390	4.15	13992	24.29	1140
866	1720	30%	516	11%	8521	4.95	100%	1720	18%	26122	15.19	30%	516	12%	7138	4.15	41782	24.29	866
1141	719	30%	216	4%	3562	4.95	100%	719	7%	10920	15.19	30%	216	5%	2984	4.15	17466	24.29	1141
867	1327	30%	398	8%	6574	4.95	100%	1327	14%	20154	15.19	30%	398	9%	5507	4.15	32235	24.29	867
868	1178	30%	353	7%	5836	4.95	100%	1178	12%	17891	15.19	30%	353	8%	4889	4.15	28616	24.29	868
1142	1107	30%	332	7%	5484	4.95	100%	1107	11%	16812	15.19	30%	332	8%	4594	4.15	26891	24.29	1142
874	768											100%	768	18%	10624	13.83	10624	13.83	874
874	482																		874
913	1256											50%	628	15%	8688	6.92	8688	6.92	913
Total	14045		4796	100%	79200			9633	100%	146300			4286	100%	59290		284790		Total
Öffentliche Interessenz		40% 52800										30% 25410					78210		
Wegkosten Total		132000					146300					84700					363000		

1.) öffentliche Interessenz 40%(davon Gemeinde Schnaus 10%)/ private Interessenz 60%

2.) 0% öffentliche Interessenz/ 100% private Interessenz

3.) 30% öffentliche Interessenz/ 70% private Interessenz

11.3 Kostenübersicht

11.3.1 Planungs- und Vermessungskosten

Gesamtkosten geschätzt	ca. Fr. 33'000.00
Kostenpflichtige Fläche	13'563 m ²

⇒ ca. Fr. 2.43/m²

11.3.2 Erschliessungskosten

Gesamtkosten geschätzt	ca. Fr. 363'000.00
Anteil Stadtgemeinde Ilanz und Gemeinde Schnaus für öffentliche Interessenz	ca. Fr. 78'300.00
Anteil zu Lasten der Grundeigentümer in der Bauzone	ca. Fr. 284'700.00

Die Kostenanteile variieren zwischen Fr. 6.90/m² für Parzelle Nr. 913 und Fr. 24.30/m² für die Parzellen Nr. 861 bis 1142.

11.3.3 Gesamtkosten

Mit Gesamtkosten von maximal ca. Fr. 27.00/m² ist der Aufwand für Planung und Erschliessung als eher tief zu bewerten.

Positiv fällt ins Gewicht, dass die Groberschliessung in mancher Hinsicht bereits vorhanden ist.

12 Fälligkeit der Kostenanteile

- a) Planungskosten: sofort nach Inkrafttreten des Quartierplanes
- b) Erschliessungskosten: sobald eine Anlage für die beteiligten Grundstücke benutzbar ist

Die definitive Kostenverteilung erfolgt nach Abschluss aller Erschliessungsarbeiten. Den Zeitpunkt setzt die Baubehörde fest.

- c) Vermessungskosten und Geldausgleich: sofort nach erfolgter Grundbuchvermessung

13 Regelung für den Bau und den Unterhalt der Anlagen

Die Erschliessungsstrasse Nr. 1 wird nach Inkrafttreten des Quartierplanes gebaut. Die Erschliessungsstrasse Nr. 3 und die Quartierstrasse müssen spätestens dann vollständig erstellt werden, wenn eines der Grundstücke im jeweiligen Bezugsgebiet überbaut werden soll.

Für den Bau aller Erschliessungsanlagen ist die Stadtgemeinde Ilanz zuständig. Der Unterhalt des Weges Nr. 2 ist Sache der jeweiligen Miteigentümer, jener der Erschliessungsstrasse Nr. 1 ist Sache der Stadtgemeinde Ilanz und der Gemeinde Schnaus, jener der Erschliessungsstrasse Nr. 3 ist Sache der Stadtgemeinde Ilanz.

Nach der Bauabrechnung führt die Stadtgemeinde Ilanz die Kostenverteilung gemäss Kap. 11 durch.

14 Grundbuchliche Behandlung

14.1 Parzellen im Neuen Bestand

- ✓ - Der Neue Bestand ist aus Plan Nr. 505-2 ersichtlich.
- ✓ - Die in das Quartierplanverfahren einbezogenen Teilparzellen Nr. 194 T, 845 T und 873 T bleiben mit den Restparzellen ausserhalb des Bezugsgebietes vereinigt.
- ✓ - Der Teil der Wegparzelle Nr. 836 im Quartierplangebiet wird mit der Wegparzelle Nr. 859 vereinigt.
- ✓ - ^{Neue} Parzellen Nr. 1139, 1140, 1141 und 1142 ^{ist}
- ✓ - Der Quartierstrassenparzelle Nr. 1143 zuzuteilen.
- ✓ - Die neue Parzelle Nr. 861 behält die Grundbuchnummer 861 des alten Bestandes.
- ✓ - Die neue Parzelle Nr. 866 behält die Grundbuchnummer 866 des alten Bestandes.
- ✓ - Die neue Parzelle Nr. 868 behält die Grundbuchnummer 868 des alten Bestandes.

14.2 Neue Anmerkung des Quartierplanes

- ✓ Bei jeder Parzelle ist die Anmerkung "Quartierplan Curtgin/Strada" anzubringen.

14.3 Neue Dienstbarkeiten und Grundlasten

14.3.1 Gegenseitiges unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht (gemäss Kap. 7.5)

- ✓ Parzelle Nr. 866: Recht und Last:
unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten/zu Lasten
Parzelle Nr. 867
- ✓ Parzelle Nr. 867: Recht und Last:
unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten/zu Lasten
Parzelle Nr. 866

14.3.2 Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitungen (gemäss Kap. 8.1)

- ✓ Parzelle Nr. 866: Last:
Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zu Gunsten der
Stadtgemeinde Ilanz (Quartierplan Curtgin/Strada)

14.3.3 Unselbständiges Baurecht zu Gunsten EWBO

Für die geplante Verteilkabine muss ein unselbständiges Baurecht zu Gunsten des EWBO und zu Lasten der Parzellen Nr. 1141 und 1142 eingetragen werden.

- Parzellen Nr. 1141 ✓ Last:
und 1142: ✓ Baurecht für Verteilkabine zu Gunsten EWBO AG, Waltensburg/
Vuorz

14.3.4 Beschränktes Grenzüberbaurecht (vgl. Kap. 7.7)

Zu Gunsten Parzelle Nr. 868, Plan 16 ✓
Zu Lasten Parzelle Nr. 873, Plan 16 ✓

14.4 Änderung von Dienstbarkeiten und Grundlasten

Änderung der Grunddienstbarkeit betreffend Übertragung der baulichen AZ zwischen den Parzellen Nr. 868 und 913:

- ✓ neu: 1142 belastet
anstatt Bodenfläche BGF
- ✓ Parzelle Nr. 1142: Last:
Übertragung der baulichen AZ im Ausmass von 26.5 m² BGF zu

Gunsten Parzelle Nr. 913

✓ Parzelle Nr. 913: Recht:
Übertragung der baulichen AZ im Ausmass von 26.5 m² BGF zu
Lasten Parzelle Nr. 1142

14.5 Bereits eingetragene Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundpfandrechte

Alle übrigen bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundpfandrechte gemäss den Kopien der Hauptbuchblätter vom Juni 1992 (Beilage 2) bleiben weiterhin unverändert bestehen.

Das Grundbuchamt erteilt den Gläubigern eine entsprechende Mitteilung, gestützt auf Art. 969 ZGB.

15 Bestandteile des Quartierplanes Curtgin/Strada

15.1 Pläne

- Nr. 505-1 Beizugsgebiet 1:500
- Nr. 502-2 Alter und Neuer Bestand, Dienstbarkeiten 1:500
- Nr. 505-3 Strassenerschliessung und Baulinien, Situation 1:500
- Nr. 505-4 Werkleitungsplan 1:500
- Nr. 505-5 Beizugsperimeter für den Landerwerb und die Erschliessungskosten, Erschliessungsstrasse Nr. 1, 1:500
- Nr. 505-6 Beizugsperimeter für den Landerwerb und die Erschliessungskosten, Quartierstrasse Nr. 2, 1:500
- Nr. 505-7 Beizugsperimeter für den Landerwerb und die Erschliessungskosten, Erschliessungsstrasse Nr. 3, 1:500
- Nr. 505-8 Quartier- und Erschliessungsstrassen, Längenprofile 1:500/1:50
- Nr. 505-9 Quartier- und Erschliessungsstrassen, Querprofile 1:100, Normalprofil 1:20

15.2 Weitere Bestandteile

- Güterzettel Alter Bestand
- Güterzettel Neuer Bestand
- Technischer Bericht mit
 - Kostenverteiler
 - Grundbuchlicher Behandlung

- Sonderbauvorschriften

16 Verbindlichkeit und Rechtsmittel

Der Quartierplan Curtgin/Strada wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind während der Auflagefrist schriftlich und begründet an die Baubehörde zu richten.

Einsprachen können gegen die verbindlichen Teile der Planung erhoben werden:

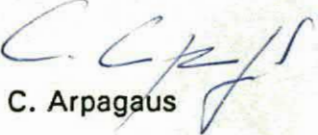
Alter Bestand
Erschliessungseinrichtungen
Sonderbauvorschriften
Bodenbewertung
Neuzuteilung und Geldausgleich
Kostenverteilung und Fälligkeitstermine
Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen

Nach Ablauf der Einsprachefrist werden die Einsprachen vom Stadtrat behandelt und die Entscheide den Einsprechern schriftlich mitgeteilt. Ist keine neue Auflage erforderlich, entscheidet die Baubehörde gleichzeitig über die Genehmigung. Der Entscheid wird im Bezirksamtsblatt veröffentlicht und den Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Innert 20 Tagen kann dagegen beim Verwaltungsgericht Rekurs erhoben werden (Art. 91 BG).

Ilanz, 15.10.92/16.04.93
505 Ar We

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Der Sachbearbeiter:


C. Arpagaus

Beilage 1: Richtofferte EWBO

Elektrizitätswerk Bündner Oberland AG
Ovra electrica sursilvana SA

Direktion und Verwaltung
Direcziun ed administraziun
Glennerstrasse 22/Via dil Glogn 22
7130 Ilanz/Glion
Telefon 081-925 26 26
Telefax 081-925 26 30

Filialen/filialas

7130 Ilanz/Glion
7165 Brigels/Breil
7180 Disentis/Mustér
7031 Laax
7133 Obersaxen/Sursaissa
7166 Trun

Stadtgemeinde Ilanz
Casa Cumin
7130 Ilanz

Ihr Zeichen
Vies segn

Unser Zeichen
Nies segn

rc-mc

7130 Ilanz
7130 Glion

21. September 1992

RICHTOFFERTE
Quartier Curtgin, Strada/Ilanz
Strassenbeleuchtung lt. Situation 1:500

1. Anschluss in Kabelverteilkabine

Sich. Element 1 P+O 25 Amp.	Stk.	2	Fr.	58.15	Fr.	116.30
Anpassungen, Verdrahtung	P				Fr.	85.--
Total Pos. 1					Fr.	201.30

2. Installation von 3 Lampen

KRS-Rohr 80 Durchm. mit <u>Verlegung in bauseits erstelltem Graben</u>	m	185	Fr.	13.50	Fr.	2'497.50
KRS-Rohr 80 Durchm. Flex-Bogen	Stk.	1			Fr.	80.50
KRS-Doppelbogenabzweiger 80 Durchm.	Stk.	2	Fr.	248.--	Fr.	496.--
TT-CLT-Kabel 5x2,5 mm2 mit Einzug in Rohr, VK, Kandelaber	m	205	Fr.	12.40	Fr.	2'542.--
Anschlüsse TT-CLT 5x2,5 mm2 inkl. Erdverbindungen	Stk.	6	Fr.	35.--	Fr.	210.--
TT-Kabel 3x1.5 mm2, Einzug in Kand.	m	9	Fr.	6.35	Fr.	57.15
Anschlüsse TT-Kabel 3x1.5 mm2	Stk.	6	Fr.	10.20	Fr.	61.20
Kandelaber Sich.-Element Typ Klein Kand. kompl. montiert	Stk.	3	Fr.	155.--	Fr.	465.--
Klemsteg 5x6 mm2 komplett	Stk.	1			Fr.	53.--

- 2 -

Montage der Leuchte an Kandelaber
Montage des Stehkandelabers in bauseits
erstl. Sockel mit Einguss und Sand-
einfüllung komplett

Stk. 3 Fr. 167.-- Fr. 501.--

Stehkandelaber verz. Lph 3.50
mit Aufsatzlampe 80 W HPL komplett

Stk. 3 Fr. 886.-- Fr. 2'658.--

Total Pos. 2

Fr. 9'621.35

Zusammenstellung

Total Pos. 1

Fr. 201.30

Total Pos. 2

Fr. 9'621.35

Total brutto

Fr. 9'822.65

./ . 10% Rabatt

Fr. 982.25

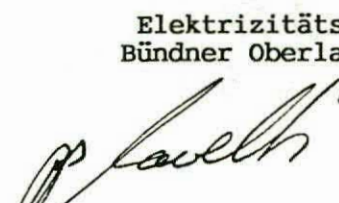
Total rein netto

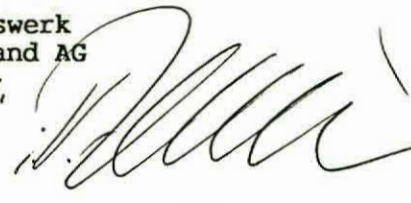
Fr. 8'840.40
=====

Gerne hoffen wir, unser Angebot werde Ihnen zusagen. Für eventuell weitere Fragen steht Ihnen unser Herr R. Cavelti jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Elektrizitätswerk
Bündner Oberland AG

 G. Cavelti

 i.V. R. Cavelti

Beilage 2: Kopien der Hauptbuchblätter (Vorderseite)

2	5	8	9	1	3	4	6	7	9	11	12	13	5	14	8	19	22	4	25	7	28	31	3	34	37	40	43	46	49
Blatt Plan		Fläche		Bezeichnung des Grundstücks															Schatzungen				Anmerkungen						
Plan 15		ha a m²		Strasse von 839, 24.4.1989/70 von 845, 24.4.1989/71 Mut. 737															Jahr Summe		Jahr Summe								
836		6 31 13 77 7 21																											
Ortsbezeichnung Plaun Tat (Strada)																													

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Vertrag Gütl.Vereinbarung	31.08.1984 24.04.1989	198 70 + 71						

Formular 404.62.1d 1.82 20.000 15039

2	5	8	1	3	4	6	7	9	1	12	1	15	1	18	1	22	23	24	25	26	27	28	30	31	33	34	6	37	9	40	2	43	46	8	49
Blatt		Plan	Fläche		Bezeichnung des Grundstücks														Schatzungen						Anmerkungen										
Ilanz		15 + 16	ha	a m²															Jahr	Summe	Bel.	Jahr	Summe	Bel.											
845			2 25 85		Wohnhaus Assek. Nr. 550																					1 Subventionsrückerstattungspflicht bis 31.12.1991, Versicherungs- und Unterhaltungspflicht, del. 20.12.1969/7-30, 16.7.1971/7-31									
			95		von 842, 24.4.1989/69																														
			1 25		von 844, 24.4.1989/69																														
			7 59		von 846, 24.4.1989/69																														
			7 90		von 848, 24.4.1989/69																														
			18 15		von 849, 24.4.1989/69																														
			9 48		von 850, 24.4.1989/69																														
			1 37		von 912, 24.4.1989/69																														
			3 17		an 841, 24.4.1989/69																														
			5 21		von 841, 24.4.1989/69																														
			15		von 841, 24.4.1989/69																														
			77		an 836, 24.4.1989/71																														
			-1		Rundungsdifferenz																														
			2 73 95		Mut. 737																														
Ortsbezeichnung																																			
Strada veglia, Plaun																																			
			Stall (univers., vormals Nr. 547)																																

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Kauf	14.08.1958	7/2	a	L	Wasseranschluss- und Bezugsrecht z.G. 847		05.05.1975	8/3
	Tausch	26.01.1983	8/20						
	Abtretung	2.06.1986	121	b	L	Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 912		26.01.1983	8/29
	Priv.Landumlegung	24.04.1989	69	b	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				c	L	Fusswegrecht z.G. 841, 843, 848, 850		23.07.1984	162
				d	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				d	L	Landw. Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 841, 843, 848, 850		23.07.1984	162
				e	L	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 846		23.07.1984	164
				e	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				f	L	Fusswegrecht z.G. 842, 849		23.07.1984	167
				f	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				g	L	Landw. Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 842, 849		23.07.1984	167
				g	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				h	L	Landw. Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 844		23.07.1984	170
				h	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				i	L	Fusswegrecht z.G. 844		23.07.1984	170
				i	L	Gelöscht:		24.04.1989	69
				k	L	Lebenslängliches, unentgeltliches Wohnrecht z.G. Eheleute Andreas u. Anne-Marie Giger Jost, Ilanz		02.06.1986	121
				k	L	Gelöscht		8.5.1989	78

Blatt Plan	Fläche	Bef bung des Grundstücks	Schatzungen	Anmerkungen
15	ha a m²		Jahr Summe Jahr Summe	
847	5 55	Wohnhaus Assek. Nr. 552, Hofraum		1 Nutzungsordnung, dat. 6.05.1986/93 1 Gelöscht, dat. 10.8.1988/85
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)				

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Kauf	06.12.1978	8/11	a	R	Wasseranschluss- und Bezugsrecht z.L. 845		05.05.1975	8/3
	Kauf	22.04.1986	77	b	L	Duldungspflicht einer Wasseralarmanlage z.G. Kraftwerke Zervreila AG, Vals		14.07.1975	8/6
	Kauf	22.04.1986	77						
	Kauf	22.04.1986	77						
	Kauf	22.04.1986	77						
	Kauf	22.04.1986	77						
	Kauf	22.04.1986	77						
	Namensänderung	10.08.1988	86						
	Begr. von StWE	10.08.1988	87						

2	5	3	6	1	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	1	4				
Blatt		Plan		Fläche		Beschreibung des Grundstücks										Schatzungen				Anmerkungen			
llanz		16		ha a m²		Wiese, Strasse										Jahr Summe		Jahr Summe					
859		1 96																					
Ortsbezeichnung																							
Curtgin (Strada)																							
Eigentum										Dienstbarkeiten und Grundlasten													
Eigentümer				Erwerbsart		Datum		Beleg		lit. R/L		R = Rechte		L = Lasten		Datum		Beleg					
[REDACTED]				Vertrag		31.08.1984		198															

2	5	8	3	6	9	12	1	15	1	18	1	21	2	24	2	27	2	30	3	33	3	36	3	39	4	42	4	45	4	48	4
Blatt llanz		Plan 16	Fläche ha a m²		Beschreibung des Grundstücks Strasse												Schatzungen Jahr Summe Jahr Summe				Anmerkungen										
860		72																													
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)																															
Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten																											
Eigentümer		Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg																					
		Erbgang	10.07.1984	145	a	L	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 864		18.09.1984	211																					
		Kauf	03.12.1984	263	b	L	Fuss- und Fahrwegrecht zG. 862		07.02.1985	25																					
		Kauf	03.12.1984	263																											

Blatt llanz	Plan 16	Fläche ha a m²	Bes ung des Grundstücks	Schatzungen		Anmerkungen
861	15 23	Mehrfamilienhaus Assek. Nr. 556 Wiese	Jahr Summe	Jahr Summe	1 Begründung von StWE vor Erstellung des Gutachten, dat. 17.11.1981/8-26 2 Grundstücksteile verpfändet 3 Benützungs- und Verwaltungsreglement, dat. 19.11.1987/215	
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)						

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Begr. von StWE	17.11.1981	8/26	a	L	Benützungsrecht an den Auto- abstellplätzen Nr. 1 - 5 im Freien z.G. 50'366, 50'367, 50'368, 50'369, 50'370		17.11.1981	8/26

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
Blatt		Plan		Fläche		Beschreibung des Grundstücks										Schatzungen										Anmerkungen																					
llanz		16		ha a m²		Zweifamilienhaus Assek. Nr. 554 Hofraum										Jahr					Summe					Jahr					Summe																
862				5 99																																											
Ortsbezeichnung																																															
Curtgin (Strada)																																															

Eigenum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Kauf	12.06.1974	7/43	a	L	Fusswegrecht z.G. 864		26.09.1984	215
	Kauf	12.06.1974	7/43	b	R	Fuss- und Fahrwegrecht zL. 860		07.02.1985	25

2		5		8		1		3		4		6		7		9		10		12		13		5		16		8		19		1		22		4		25		7		28		3		31		3		34		3		37		3		40		3		43		46		49	
Blatt				Plan				Fläche				Beschreibung des Grundstücks																				Schatzungen												Anmerkungen																							
Ilanz				16				ha a m²				Wiese																				Jahr				Summe				Bd.				Jahr				Summe				Bd.															
864				45				86																								2'700.-				26				86				-				26																			
Ortsbezeichnung																																																																			
Curtgin (Strada)																																																																			
Eigentum												Dienstbarkeiten und Grundlasten																																																							
Eigentümer				Erwerbsart				Datum				Beleg				lit.		R/L		R = Rechte								L = Lasten								Datum				Beleg																											
				Erbgang				10.07.1984				145				a		R		Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 860								18.09.1984								211																															
				Kauf				03.12.1984				264				b		R		Fusswegrecht z.L. 862								26.09.1984								215																															

2	5	9	1	3	4	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
Blatt Ilanz		Plan 16	Fläche ha a m²		Bes ung des Grundstücks																		Schatzungen						Anmerkungen																				
865		23 57	Wiese																		Jahr			Summe			Be¹			Jahr			Summe			Be¹													
																					86			121.000.-			27			86			1200.-			27													
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)																																																	
Eigentum												Dienstbarkeiten und Grundlasten																																					
Eigentümer				Erwerbsart		Datum		Beleg		lit.		R/L		R = Rechte				L = Lasten				Datum		Beleg																									
				Ersitzung		16.06.1977		3/31																																									
				(Schnaus)																																													
				Erbgang		13.12.1984		18/Schnaus																																									
				Erteilung		13.12.1984		19/Schnaus																																									

Blatt llanz	Plan 16	Fläche ha a m²	Bezeichnung des Grundstücks	Schatzungen				Anmerkungen
		26 41	Stall Assek. Nr. 520, Wiese	Jahr	Summe	Jahr	Summe	
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)								

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Kauf	16.11.1966	7/27						
	Erbteilung	12.12.1967	7/18						

Blatt Ilanz	Plan 16	Fläche ha a m²	Beschreibung des Grundstücks	Schatzungen		Anmerkungen
				Jahr Summe	Jahr Summe	
867		14 37	Remise Assek. Nr. 518A Waschhaus Assek. Nr. 516 Wiese			
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)						

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Erbteilung	22.07.1977	8/9						
	Erbteilung	22.07.1977	8/9						
	Erbteilung	22.07.1977	8/9						

Blatt llanz	Plan 16	Fläche ha a m²	Beschreibung des Grundstücks	Schatzungen		Anmerkungen
868		24 74	Stall und Anbau Assek. Nr. 514 Arbeiterunterkunft Assek. Nr. 514 A Wiese	Jahr Summe	Jahr Summe	
Ortsbezeichnung Curtgin (Strada)						

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Kauf	16.02.1973	7/39	a)	L:	Uebertragung der baulichen AZ bezogen auf 53 m2 Bodenfläche zG. 913, Plan 16, südlicher, in der Dorferweiterungszone gelegener Teil		18.03.1991	67
	Kauf	30.4.1986	81						

2	5	3	6	9	1	12	1	15	1	18	1	21	2	24	25	27	2	30	31	3	34	36	37	9	40	2	43	5	46	8	49
Blatt		Plan	Fläche		Bezeichnung des Grundstücks										Schatzungen				Anmerkungen												
Ilanz		16	ha a m²		Wiese, Strasse										Jahr Summe		Jahr Summe														
873		8 86																													
Ortsbezeichnung																															
Setgs, Plaun, Aschs (Strada)																															
Eigentum										Dienstbarkeiten und Grundlasten																					
Eigentümer			Erwerbsart		Datum		Beleg		lit.	R/L	R = Rechte		L = Lasten		Datum		Beleg														
[REDACTED]			Vertrag		31.08.1984		198																								

Blatt		Plan	Fläche	Bezeichnung des Grundstücks		Schatzungen						Anmerkungen	
Ilanz		16	ha a m²			Jahr	Summe	Bel.	Jahr	Summe	Bel.		
874			25 93	Wiese an 913, 1.10.1985/169 Mut. Nr. 683		86	49'600.-	28	26	200.-	28		
			13 00										
			12 93										
Ortsbezeichnung													
Aschs, Strada													

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Erbvorbezug	09.04.1973	7/41						

Blatt Planz	Plan 16	Fläche ha a m²	Beschreibung des Grundstücks	Schatzungen			Anmerkungen		
913		13 00	von 874, 1.10.1985/169 Mut. Nr. 683 Mehrfamilienhaus Assek. Nr. Doppeleinfamilienhaus Assek. Nr. Autoeinstellhalle Assek. Nr. Gebäudegrundfläche, Umschwung, Parkplätze	Jahr	Summe	Bel.	Jahr	Summe	Bel.
Ortsbezeichnung Aschs, Strada									

Eigentum				Dienstbarkeiten und Grundlasten					
Eigentümer	Erwerbsart	Datum	Beleg	lit.	R/L	R = Rechte	L = Lasten	Datum	Beleg
	Erwerbverzug	09.04.1973	7/41	a	R+L	Fuss- und Fahrwegrecht zL.875 und 1050 zG. 1050		18.03.1991	65+66
	Parzellierung	01.10.1985	169						
	Erwerbverzug	01.10.1985	160	b	R+L	Gegenseitiges Spielplatzmitbenützungsrecht zL. und zG.1050		18.03.1991	65
	Kauf	18.03.1991	60	c	R	Uebertragung der baulichen AZ bezogen auf 53 m2 Bodenfläche zL. 868, Plan 16,südlicher,in der Dorf-erweiterungszone gelegener Teil		18.03.1991	67
	Begründung von StWE	12.08.1991	144	d	L	Mitbenützungsrecht an Hauswartraum zG. 1050		12.08.1991	143

- Begründung von StWE des Gebäudes, 12.8.1991/144
- Belegent der StWE-Gemeinschaft dat. 12.8.1991/145
- StWE-Blätter sind verpfändet
- Beseitigungsklausel zG. Panten, Grundbinden, dat. 1.10.1991/139