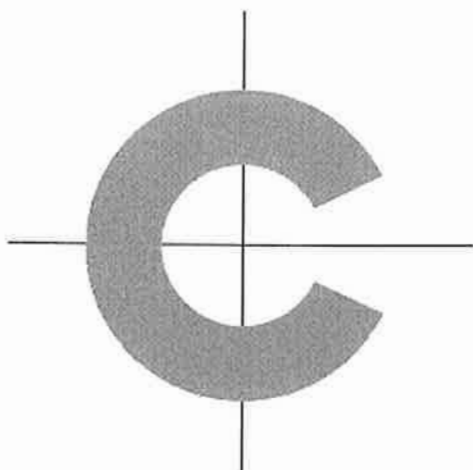




Kanton Graubünden
Gemeinde Rueun

Quartierplan Puoz

Bericht

E.7156.317.0133.*4-1033994/3*O-00485*24.08.06 Ve Ru

Durch Gemeindevorstand genehmigt am Montag, 14. August 2006

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Aktiengesellschaft

Via Santeri 1
CH-7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch
www.cavigelli.ch

CH-7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

Bericht

1	Anlass und Einleitung.....	2
2	Bezugsgebiet und Alter Bestand	2
3	Landerwerb.....	2
4	Neuer Bestand	3
5	Kosten/Finanzierung.....	3
6	Nutzungsplanung.....	3
7	Bereinigung der Dienstbarkeiten	4
7.1	Bestehende Dienstbarkeiten	4
7.2	Neue Dienstbarkeiten	4
8	Vollzug	4
9	Planungsmittel	4
10	Öffentliche Auflage, Einsprachenerledigung und Genehmigung.....	4

Anhänge

1	Bezugsgebiet und Alter Bestand, Situation 1:500
1a	Alter Bestand und Zonenzuordnung
2	Neuer Bestand mit abzutretenden Teilflächen, Situation 1:500
3	Neuer Bestand und Gestaltung, Situation 1:500
3a	Neuer Bestand und Zonenzuordnung

Beilagen

Güterzettel Alter Bestand

Güterzettel Neuer Bestand



Bericht

1 Anlass und Einleitung

Im Rahmen der Quartierplanung Vegna wurde die Quartierstrasse bis zur Parzelle Nr. 1241 ausgebaut.

Im Rahmen der Erarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes Verkehr im Siedlungsgebiet ging während der öffentlichen Auflage im Januar 2000 eine Einsprache gegen die Aufnahme des öffentlichen Durchgangsrechts in Puoz ein.

Die Einsprache konnte am 24. Februar 2000 erledigt werden. Im Rahmen der Einsprachenerledigung wurde vereinbart, dass die politische Gemeinde Rueun den öffentlichen Durchgang von ca. 1.5 m Breite als Eigentum übernimmt. Das dafür notwendige Land wird von den betroffenen EigentümerInnen entschädigungslos abgetreten. Im Gegenzug ist für den Unterhalt und die Schneeräumung in Zukunft die politische Gemeinde Rueun verantwortlich.

An der Gemeindeversammlung vom 12. Oktober 2001 wurde das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG beauftragt, einen Abparzellierungsvorschlag zu erarbeiten. Der Abparzellierungsvorschlag wurde 2002 mit der Mehrheit der GrundeigentümerInnen begangen und besprochen.

Daraufhin wurden die Mutationsakten erstellt und dem Grundbuchamt Ilanz zur Eintragung zugestellt. Die vertragliche Regelung dazu konnte das Grundbuchamt Ilanz nicht umsetzen.

Daraufhin beschloss der Gemeindevorstand Rueun am 21. Februar 2005, ein Quartierplanverfahren einzuleiten.

Die Auflage und Publikation des Einleitungsbeschlusses, des Plans des Beizugsgebietes und des Alten Bestandes erfolgte ab 25. Februar 2005 während 30 Tagen. Die betroffenen GrundeigentümerInnen wurden schriftlich informiert.

Gegen die Abgrenzung des Beizugsgebietes ging eine Einsprache ein. Diese Einsprache konnte am Freitag, 12. Mai 2006, gütlich erledigt werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG in Ilanz beauftragt.

2 Beizugsgebiet und Alter Bestand

Das Beizugsgebiet umfasst die Parzellen Nr. 1241, 1244, 1246, 1247, 1248, 1436, 1463 und 1179T, wobei die Parzelle Nr. 1179T nur teilweise im Beizugsgebiet liegt.

Die Situation im Anhang 1 zeigt die Parzellierung und Zonenzuordnung. Im Anhang 1a sind die Eigentumsverhältnisse per 15. Mai 2006 zusammengestellt.

3 Landerwerb

Zwischen der Quartierstrasse Vegna, Parzelle Nr. 1165, und der Quartierstrasse nach Puoz, Parzelle Nr. 1254, wird ein ca. 1.5 m breiter Durchgang ausparzelliert und der politischen Gemeinde Rueun zugeteilt.



Im Rahmen der Einsprachenerledigung des Beizugsgebietes erklärte sich die politische Gemeinde bereit, den Zugang zu den Parzellen Nr. 1243, 1461 und 1165 zu den gleichen Bedingungen wie den Durchgangsweg in Puoz zu übernehmen.

Die betroffenen privaten GrundeigentümerInnen treten die betroffenen Flächen der politischen Gemeinde Rueun entschädigungslos ab. Im Gegenzug übernimmt die Gemeinde Rueun in Zukunft den Unterhalt und die Schneeräumung der neu zu bildenden Parzelle. Im Weiteren trägt die Gemeinde Rueun sämtliche im Rahmen der Abtretung anfallenden Kosten. Die gesamte zu erwerbende Fläche durch die politische Gemeinde Rueun beträgt 231 m².

4 Neuer Bestand

Mit der Ausscheidung des Durchgangsweges Puoz als selbstständige Parzelle wurde die Parzelle Nr. 1241 in zwei Teile aufgeteilt. Im Weiteren wurden bei den restlichen Parzellen die Grenzen bereinigt. Die neuen Parzellennummern wurden mit dem Grundbuchamt Ilanz abgesprochen. Der Durchgangsweg Puoz erhält die Parzellennr. 1506, der abparzellierte Teil der Parzelle Nr. 1241 die Nr. 1505. Der Anhang 2 zeigt den Neuen Bestand mit abzutretenden Teilflächen. Der Anhang 3 zeigt den Neuen Bestand und die Gestaltung. Die Übersicht der Eigentumsverhältnisse mit Zonenzuordnung ist aus Anhang 3a ersichtlich.

5 Kosten/Finanzierung

Die GrundeigentümerInnen treten der politischen Gemeinde Rueun die für den Durchgangsweg benötigte Fläche entschädigungslos ab. Die Verfahrenskosten, die Kosten für die Nachführung der Amtlichen Vermessung und die anfallenden Grundbuchgebühren werden vollständig durch die politische Gemeinde Rueun getragen. Aus diesem Grund erfolgt kein Geldausgleich.

6 Nutzungsplanung

Im Rahmen der Erarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes Verkehr im Siedlungsgebiet ging während der öffentlichen Auflage im Januar 2000 eine Einsprache gegen die Aufnahme des öffentlichen Durchgangsrechts in Puoz ein.

Die Einsprache konnte am 24. Februar 2000 erledigt werden. Im Rahmen der Einsprachenerledigung wurde vereinbart, dass die politische Gemeinde Rueun den öffentlichen Durchgang von ca. 1.5 m Breite als Eigentum übernimmt. Das dafür notwendige Land wird von den betroffenen EigentümerInnen entschädigungslos abgetreten. Im Gegenzug ist für den Unterhalt und die Schneeräumung in Zukunft die politische Gemeinde Rueun verantwortlich.

Da der Durchgangsweg Puoz Erschliessungsfunktion hat und die angrenzenden Parzellen in der Dorfzone liegen, ist es sinnvoll, die Fläche des Durchgangsweges Puoz bei einer nächsten Ortsplanungsrevision dem Übrigen Gemeindegebiet zuzuteilen. Im Weiteren soll geprüft werden, ob die gemäss Neuem Bestand ausgeschiedene Parzelle Nr. 1241 vollständig der Dorfzone zugeteilt werden soll.



7 Bereinigung der Dienstbarkeiten

7.1 Bestehende Dienstbarkeiten

Es bestehen verschiedene Rechte und Lasten bezüglich Fuss- und Fahrwegrechten, die mit der Ausparzellierung des Durchgangsweges Puoz bereinigt und gelöscht werden können.

Die bestehenden An- und Vormerkungen sowie Dienstbarkeiten und Grundlasten wurden geprüft und gegebenenfalls übernommen oder angepasst.

7.2 Neue Dienstbarkeiten

Näherbaurecht

Die jeweiligen EigentümerInnen der Parzelle Nr. 1246 haben das Recht, bis an die im Quartierplan Puoz (Anhang 3) ausgeschiedene Baulinie zu bauen. Diese Dienstbarkeit ist mit dem Stichwort *Näherbaurecht* zu Lasten der Parzelle Nr. 1179 und zu Gunsten der Parzelle Nr. 1246 im Grundbuch der Gemeinde Rueun einzutragen.

8 Vollzug

Informationen zum Neuen Bestand, die dinglichen Rechte sowie Anmerkungen und Vormerkungen nach Vollzug der Quartierplanung Puoz sind pro EigentümerIn aus der Beilage *Güterzettel Neuer Bestand* ersichtlich.

9 Planungsmittel

Folgende Bestandteile werden mit dem Quartierplan Puoz für die GrundeigentümerInnen und die politische Gemeinde Rueun verbindlich erlassen:

- Bericht mit Anhängen
- Güterzettel Alter Bestand
- Güterzettel Neuer Bestand

10 Öffentliche Auflage, Einspracherledigung und Genehmigung

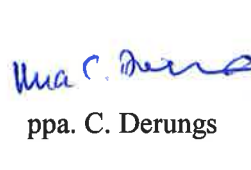
Die öffentliche Auflage fand vom Freitag, 2. Juni 2006, bis Freitag, 23. Juni 2006, statt. Gegen den Quartierplan ging eine Einsprache ein. Sie konnte gütlich geregelt werden bzw. wurde zurückgezogen.

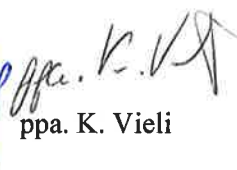
Der Quartierplan Puoz wurde vom Gemeindevorstand Rueun an seiner Sitzung vom Montag, 14. August 2006, genehmigt und ist in Kraft getreten.



Ilanz, 24. August 2006

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG


ppa. C. Derungs


ppa. K. Vieli