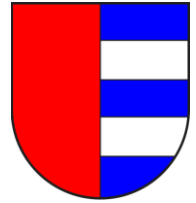


Kanton Graubünden Gemeinde Rhäzüns



Quartierplan Saulzas

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Rhäzüns, Quartierplan Saulzas

Projektnummer: 24082

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Rhäzüns

Bearbeitungsstand

Stand: Erlass / Genehmigung

Bearbeitungsdatum: Juli 2015 bis Januar 2016

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

z:\gemeinde\rhaezuens\qp_saulzas_neuaufnahme_arealentwicklung_24082\05_dokumente\berichte\pmb_saulzas_20160113.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
1.1	Nutzungsplanung	6
1.1.1	Zonenplan	6
1.1.2	Genereller Gestaltungsplan	7
1.1.3	Genereller Erschliessungsplan	7
1.1.4	Rechtskräftiger Quartierplan Saulzas	8
1.2	Anlass der Planung	9
2.	Gestaltungs- und Erschliessungskonzept	9
2.1	Gesamtbetrachtung	9
2.1.1	Städtebaulicher Kontext	10
2.1.2	Erschliessung und Infrastruktur	11
2.1.3	Topographie	12
2.1.4	Natur und Umwelt	14
2.1.5	Nichtionisierende Strahlung	15
2.2	Grundsatzüberlegungen zur Überarbeitung des Quartierplans	15
2.2.1	Überlegungen zu den Volumen	15
2.2.2	Erschliessung	15
3.	Vorprojekt	16
3.1	Parzellen Nr. 104 und 1310	18
3.2	Parzellen Nr. 1312 und 1874	18
4.	Festlegungen Quartierplan	19
4.1	Neuzuteilung	19
4.2	Gestaltungsplan	20
4.3	Erschliessungsplan	21
4.4	Quartierplanvorschriften	22
4.4.1	Mehr- und Minderzuteilung	22
4.4.2	Nutzung / Nutzungsmass	23
4.5	Richtprojekt (informativ)	23
4.6	Höhenlinienplan (informativ)	25
5.	Verfahren	25
5.1	Einleitung	25
5.2	Mitwirkung der Grundeigentümer	25



5.3	Prüfung durch das Grundbuchamt	26
5.4	Öffentliche Mitwirkungsauflage	26
5.4.1	Eingabe [REDACTED]	26
5.4.2	Eingabe [REDACTED]	27
5.5	Erlass Quartierplan	28
6.	Kosten	28
6.1	Verfahrenskosten	28
6.2	Erschliessungskosten	29



1. Ausgangslage

Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte am 7. Juli 2009 mit Beschluss Nr. 722 die an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2009 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung.

Die zwischenzeitlich erfolgten Teilrevisionen tangieren das Quartierplangebiet Saulzas nicht.

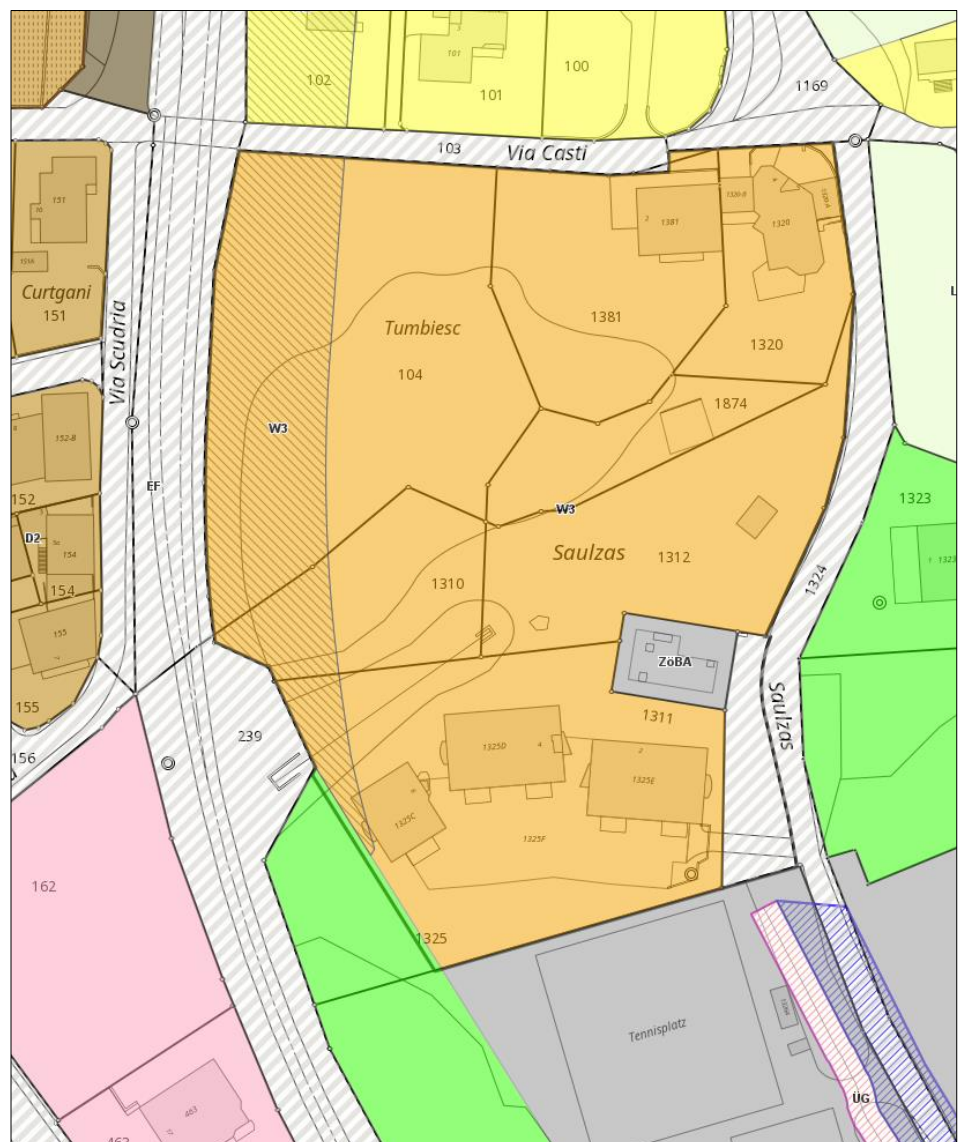
Der geltende Quartierplan Saulzas stammt aus dem Jahr 1988. Im Rahmen des geltenden Quartierplans wurde nur auf dem untersten Baufeld eine Überbauung realisiert. Der geltende Quartierplan wurde 2007 teilrevidiert, im Rahmen der Revision wurde jedoch lediglich die Bruttogeschossfläche zwischen den Baufeldern übertragen.

Zwischenzeitlich wurde das Baugesetz der Gemeinde Rhäzüns an die Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Der geltende Quartierplan stützt sich jedoch noch auf die Begriffe und Messweisen des Baugesetzes aus dem Jahre 1986. Die Begriffe und Messweisen des Quartierplans werden daher an das geltende Baugesetz und damit an die IVHB angepasst.

1.1 Nutzungsplanung

1.1.1 Zonenplan

Das Quartierplangebiet Saulzas liegt mehrheitlich in der Wohnzone 3, einzig die Parzelle Nr. 1311 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und die Parzelle Nr. 1324, welche sich teilweise im Quartierplangebiet befindet, ist Erschliessungsfläche. Entlang der Bahnlinie wurde die Empfindlichkeitsstufe aufgrund der Lärmimmission durch die Bahnlinie von ES II auf ES III aufgestuft.



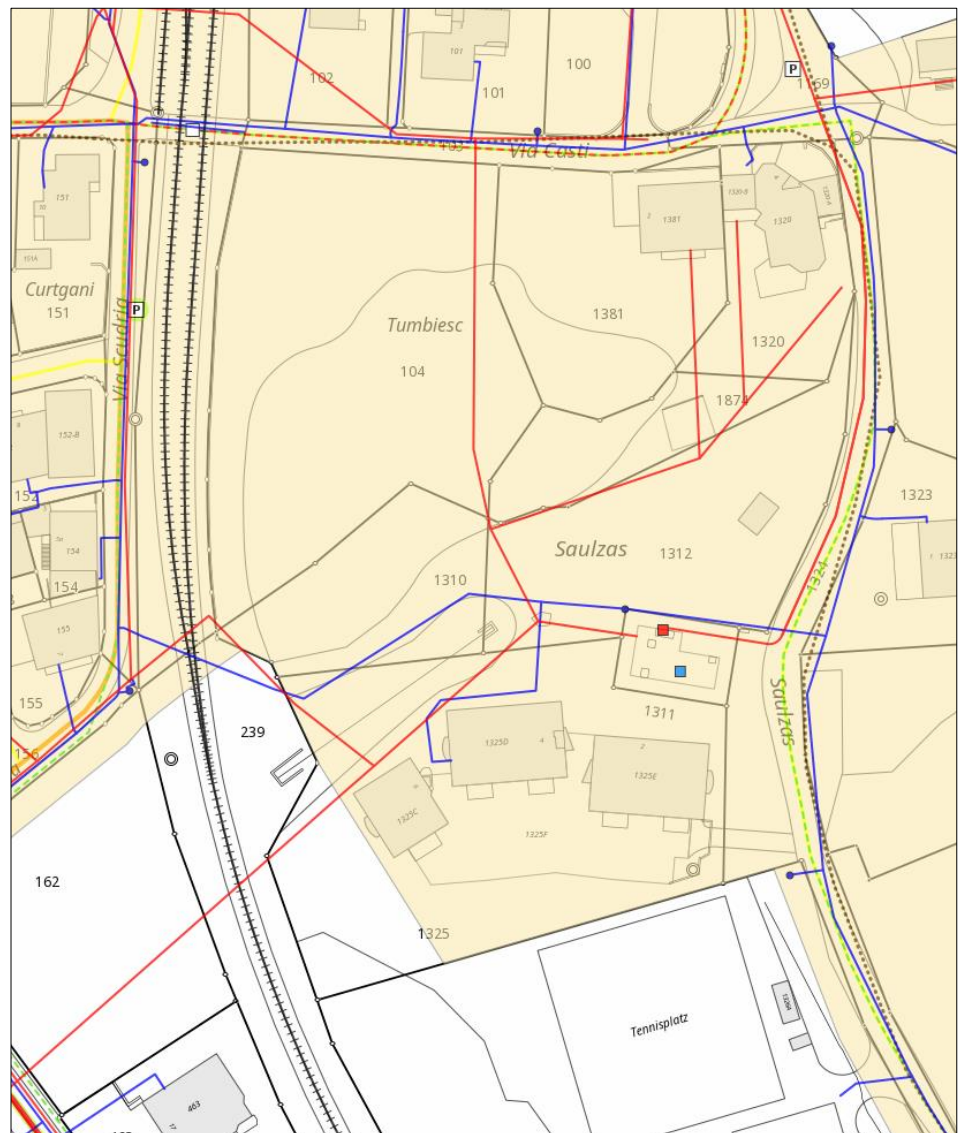
Ausschnitt Zonenplan (GeoGR)

1.1.2 Genereller Gestaltungsplan

Der Generelle Gestaltungsplan enthält keine Festsetzungen, welche das Quartierplangebiet Saulzas tangieren.

1.1.3 Genereller Erschliessungsplan

Im Generellen Erschliessungsplan sind abgesehen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie einem Pumpwerk und einem Regenabwasserbecken auf Parzelle Nr. 1311 keine Inhalte festgesetzt, welche für die Quartierplanung Saulzas von Bedeutung sind. Über das ganze Gebiet ist eine Tempo-30-Zone festgesetzt.



Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan (GeoGR)



1.2 Anlass der Planung

Zuerst wollte die [REDACTED], das Gebiet Saulzas überbauen. Aufgrund einer geänderten Marktlage zogen sie sich von ihrem Vorkaufsrecht zurück. Das Konzept liess sich an diesem Standort nicht marktfähig umsetzen. In der Folge interessierte sich die [REDACTED], als Investorin für die Überbauung des Gebietes Saulzas. In einer ersten Phase wurde das Baugebiet analysiert. Im Rahmen des geltenden Quartierplans konnte nach Beurteilung des Investors keine aus heutiger Sicht überzeugende, zeitgemässe Bebauung realisiert werden, weshalb eine Überarbeitung des Quartierplans angestossen wurde.

Das Gebiet Saulzas ist eine der letzten grossen Bauland- und Nutzungsreserven der Gemeinde Rhäzüns. Das Vorhaben ist deshalb auch für die Gemeinde von grosser Bedeutung. Zudem ist das Areal Saulzas sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Deshalb ist es der Gemeinde ein grosses Anliegen, das Areal zeitnah einer Nutzung zuzuführen.

2. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept

2.1 Gesamtbetrachtung

Die [REDACTED] führte im Auftrag der [REDACTED] eine Gesamtbetrachtung des Gebietes Saulzas durch. Die Erarbeitung der Gesamtbetrachtung wurde durch die Gemeinde und die STW AG für Raumplanung begleitet.

2.1.1 Städtebaulicher Kontext

Das Planungsgebiet Saulzas ist durch das Eisenbahntrasse der RhB vom Dorfkern und den übrigen Dorfteilen abgetrennt. Die einzige bebaute Nachbarschaft ist eine kleine Einfamilienhaussiedlung aus den 50-er Jahren nördlich der Via Casti. Das restliche Umfeld ist geprägt von den kommunalen Sportanlagen und landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Zugang zum Schloss und dem Schloss Rhäzüns selbst.

Folglich ist eine Übernahme von bestehenden räumlichen Strukturen des Dorfes nach Überzeugung der Investoren und der Gemeinde nicht sinnvoll, stattdessen wird eine eigenständige Quartierstruktur angestrebt.



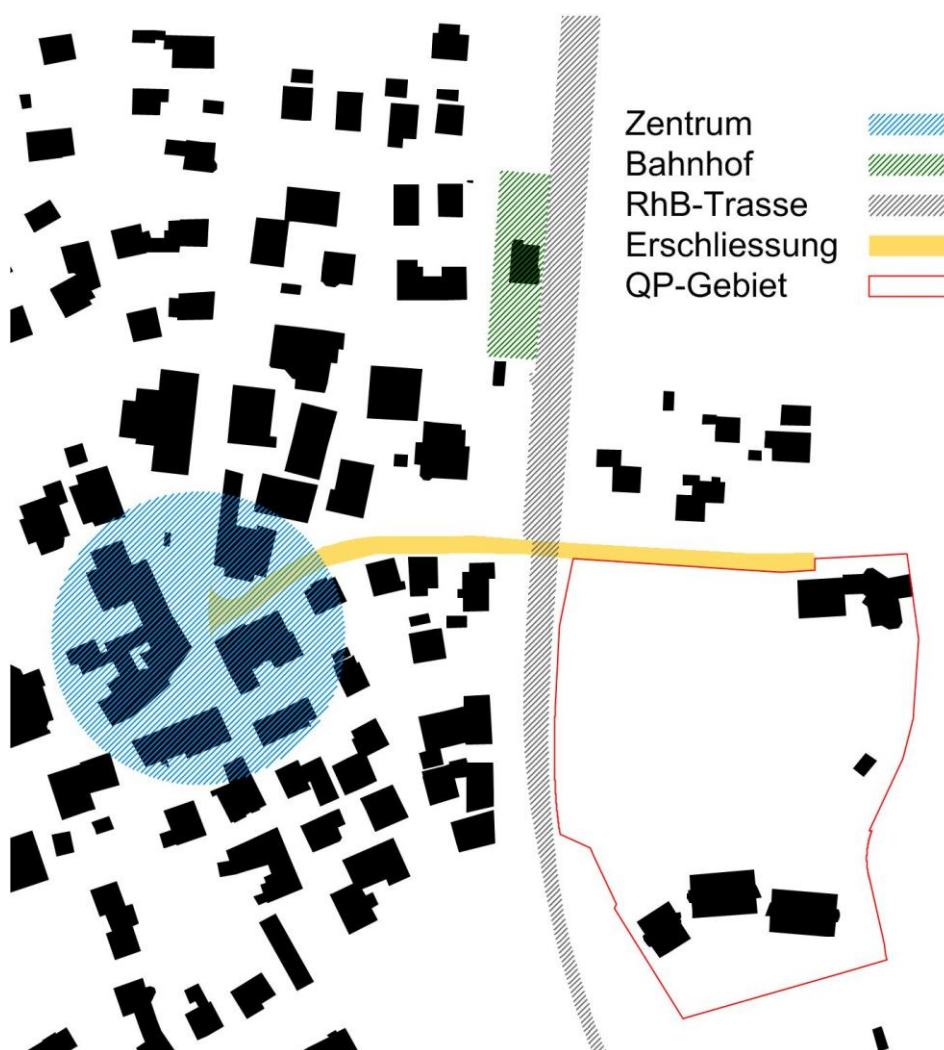
Schwarzplan mit Quartierplangebiet (rot)

2.1.2 Erschliessung und Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist durch die angrenzende Lage an den Bahnhof hervorragend mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (tagsüber im Halbstundentakt).

Für den motorisierten Individualverkehr erfolgt die Erschliessung ab Dorfkern ca. 200 m über den Bahnübergang zur Via Casti.

Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in fünf Minuten Gehdistanz, ebenso die wichtigsten öffentlichen Institutionen wie Gemeindeverwaltung und Post (integriert in Laden) sowie auch der Kindergarten und die Primarschule. Die Oberstufenschule ist in Bonaduz. Die Schule ist über einen gut ausgebauten Fahrradweg oder mit dem Bus erreichbar.



Analysekarte Erschliessung und Infrastruktur ([redacted])

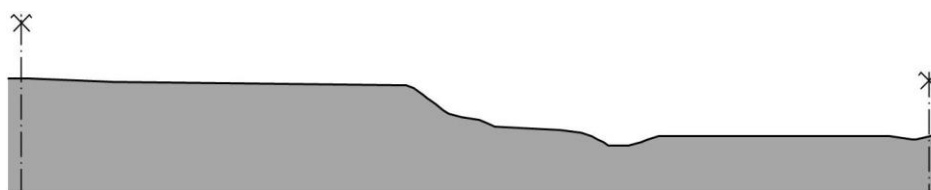


2.1.3 Topographie

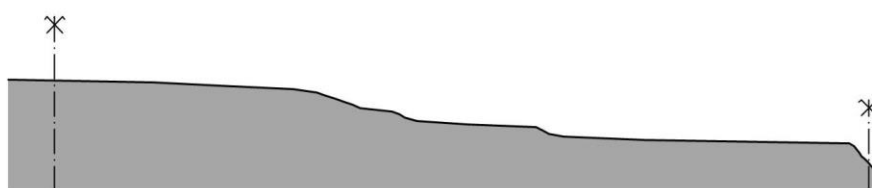
Das Quartierplangebiet Saulzas zeichnet sich durch zwei um ca. 7 m in der Höhe versetzte Landschaftsterrassen aus, welche durch eine steile Böschung getrennt werden, die heute dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist.

Die Parzellen Nr. 104 und 1381 des Areals liegen auf der oberen Ebene, sind zum grossen Teil flach und fallen lediglich im östlichen bzw. südöstlichen Teil des Geländes steil ab.

Die Parzellen Nr. 1310, 1312 und 1325 liegen auf der unteren Ebene. Parzelle Nr. 1310 weist noch grössere topografische Unebenheiten auf. Von einer Bebauung soll hier aufgrund der zu hohen Unwirtschaftlichkeit abgesehen werden. Zudem ergibt sich durch die Belassung ein willkommener grüner naturnaher Bereich, der den ursprünglichen Geländeverlauf beibehält und die beiden Ebenen zusätzlich zum Niveausprung schön zониert. Die Parzelle Nr. 1325 ist bereits bebaut. Die Parzelle Nr. 1312 liegt unmittelbar nördlich der Parzelle Nr. 1325 und weist ebenfalls eine flache Topografie auf.

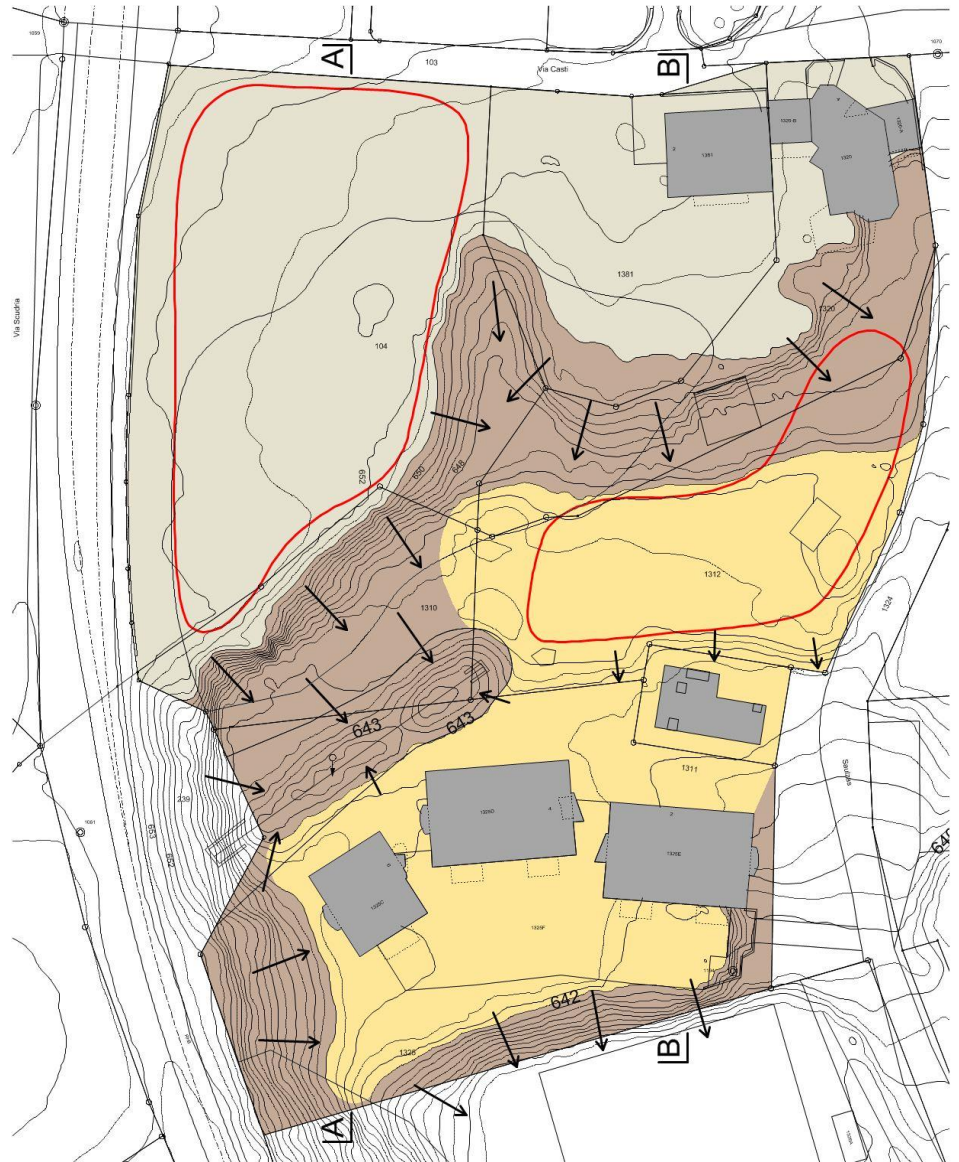


Geländeschnitt A-A



Geländeschnitt B-B

Geländeschnitte ([REDACTED])

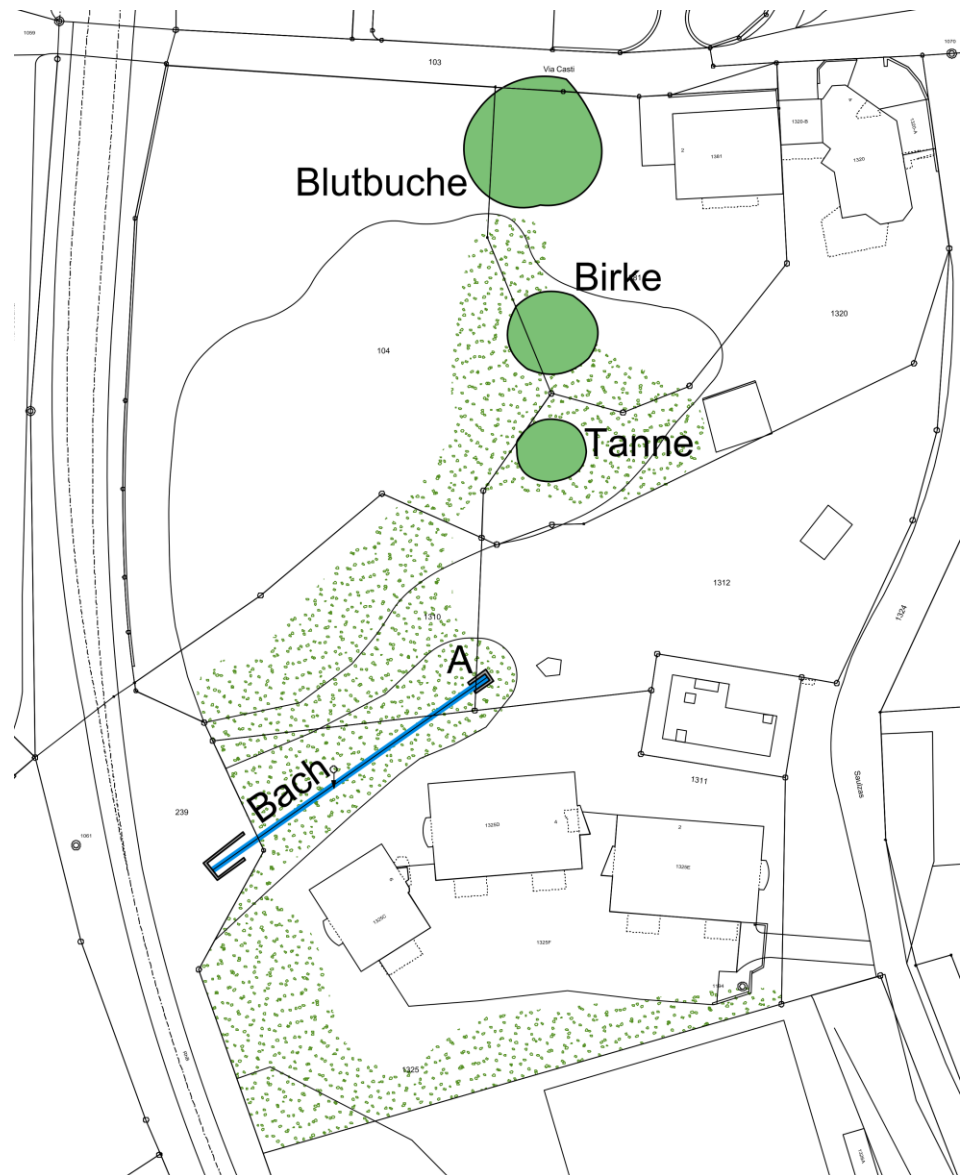


Analysekarte Topographie ([REDACTED])

2.1.4 Natur und Umwelt

Im Quartierplangebiet befinden sich einige erhaltenswerte Bäume, vorwiegend in den Hangbereichen. Besonders zu erwähnen ist die Blutbuche auf Parzelle Nr. 1381.

In einem Abschnitt von ca. 45m fliesst ein kleiner Bach offen durch das Gelände, ab Punkt A ist er gefasst und eingedohlt.





2.1.5 Nichtionisierende Strahlung

Die Belastung des Quartierplangebietes Saulzas durch das RhB-Trasseee bezüglich nichtionisierender Strahlung (NIS) wurde durch die [REDACTED] gemessen.

Gemäss Messbericht wurde der Grenzwert gemäss NIS-Verordnung von 1 µT bei allen Messungen eingehalten. Es besteht somit kein Handlungsbedarf betreffend NIS.

2.2 Grundsatzüberlegungen zur Überarbeitung des Quartierplans

2.2.1 Überlegungen zu den Volumen

Die Konzentration der Neubauvolumen soll vorwiegend auf den ebenen Bereichen und nicht wie bisher auch in der steilen Hanglage erfolgen.

Die Baufelder sollen sinnvolle Grössen von Mehrfamilienhäusern zulassen, aber im Gesamtgefüge des Dorfes und der Umgebung nicht massstabssprengend wirken. Eine Grundfläche pro Baufeld analog der bereits erstellten Bebauung auf der Parzelle Nr. 1325 mit Grundflächen von ca. 300 m² kann als Richtlinie dienen. Die Geschossigkeit soll 3,5 bis 4 Geschosse und eine Traufhöhe von max. 11m, je nach Ergebnis Bebauungsstudie, betragen.

Diese Vorgaben geben dem Quartier in der Endphase der Bebauung ein volumetrisch kompaktes Aussehen.

2.2.2 Erschliessung

Um die Immissionen für Bewohner der benachbarten Bauten möglichst tief zu halten, soll die Erschliessung des Quartierplangebietes Saulzas, mit Ausnahme der Erschliessung der Parzelle Nr. 1312, für den motorisierten Verkehr von Norden her von der Via Casti erfolgen.

Der Verkehr wird ab dieser Strasse auf die Parzelle Nr. 104 in die Tiefgarage geleitet. Von der Garage erfolgt die Erschliessung der einzelnen Häuser jeweils über eine Treppen- und Liftanlage.

Im äusseren Bereich wird die Erschliessung über Fusswege angestrebt.

3. Vorprojekt

Aufgrund der Ergebnisse der Gesamtbetrachtung wurde durch die [REDACTED], im Auftrag der [REDACTED], ein Vorprojekt erarbeitet. Die Erarbeitung des Vorprojekts wurde, analog der Gesamtbetrachtung, durch die Gemeinde und die STW AG für Raumplanung begleitet.

Das Vorprojekt sieht, ähnlich wie der rechtsgültige Quartierplan, eine hofartige Bebauung vor.



Vorprojekt ([REDACTED])



Modell Vorprojekt, Ansicht Süd ([REDACTED])



Modell Vorprojekt, Ansicht Osten ([REDACTED])



3.1 Parzellen Nr. 104 und 1310

Das Vorprojekt sieht einen langen Baukörper entlang der Bahnlinie und einen zweiten Baukörper an der Via Casti vor.

Die Überbauung entspricht, trotz des grossen Volumens entlang der Bahnlinie, der ortsüblichen Körnung. Der lange Baukörper entlang der Bahnlinie wird durch Fassadenbrüche als vier einzelne Baukörper wahrnehmbar.

Die Hangkante kann mit dieser Variante freigehalten werden und die freie Aussicht wird sichergestellt.

Die Einfahrt in die Tiefgarage wird in den kleineren Baukörper integriert. Die Bauten weisen drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss auf.

3.2 Parzellen Nr. 1312 und 1874

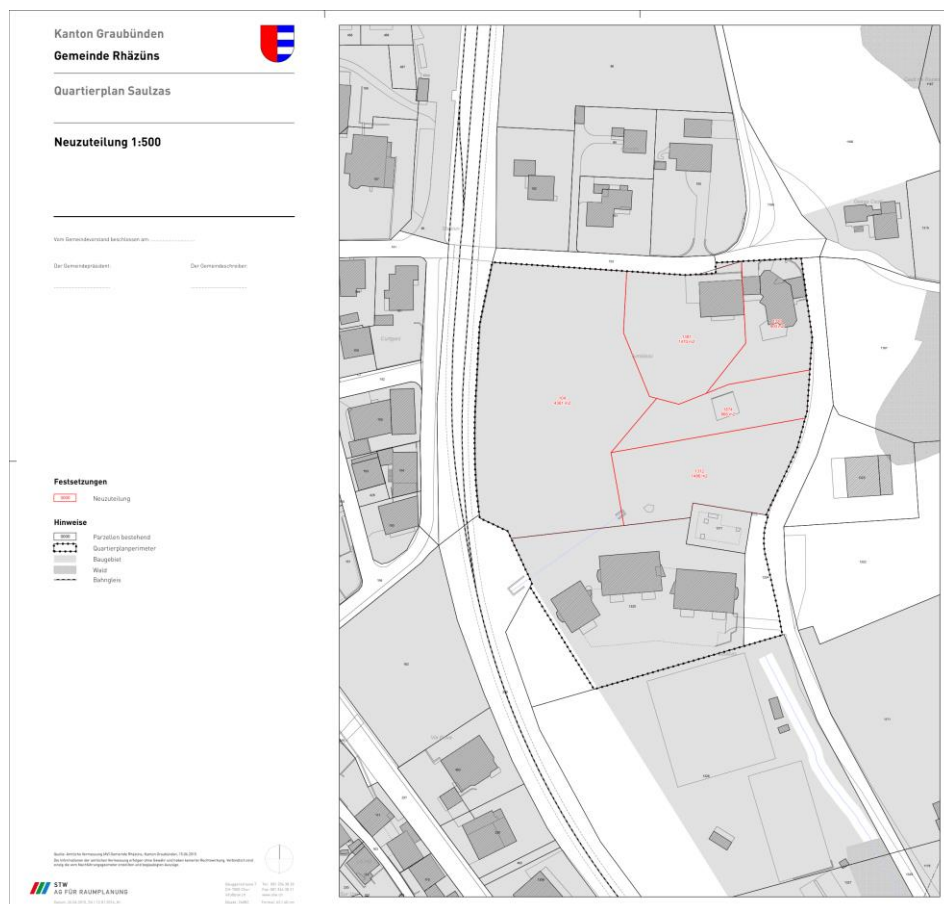
Auf der Parzelle Nr. 1312 sind zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage vorgesehen. Sie verfügen über drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss.

Auf der Parzelle Nr. 1874 ist ein Ein- bis Zweifamilienhaus vorgesehen, welches die Einfahrt mit der Bebauung auf der Parzelle Nr. 1312 teilt.

4. Festlegungen Quartierplan

4.1 Neuzuteilung

Die Neuzuteilung orientiert sich am Vorprojekt der [REDACTED]. Dabei wird, soweit möglich, der Altbestand bezüglich Lage und Dimensionierung der Parzellen berücksichtigt.

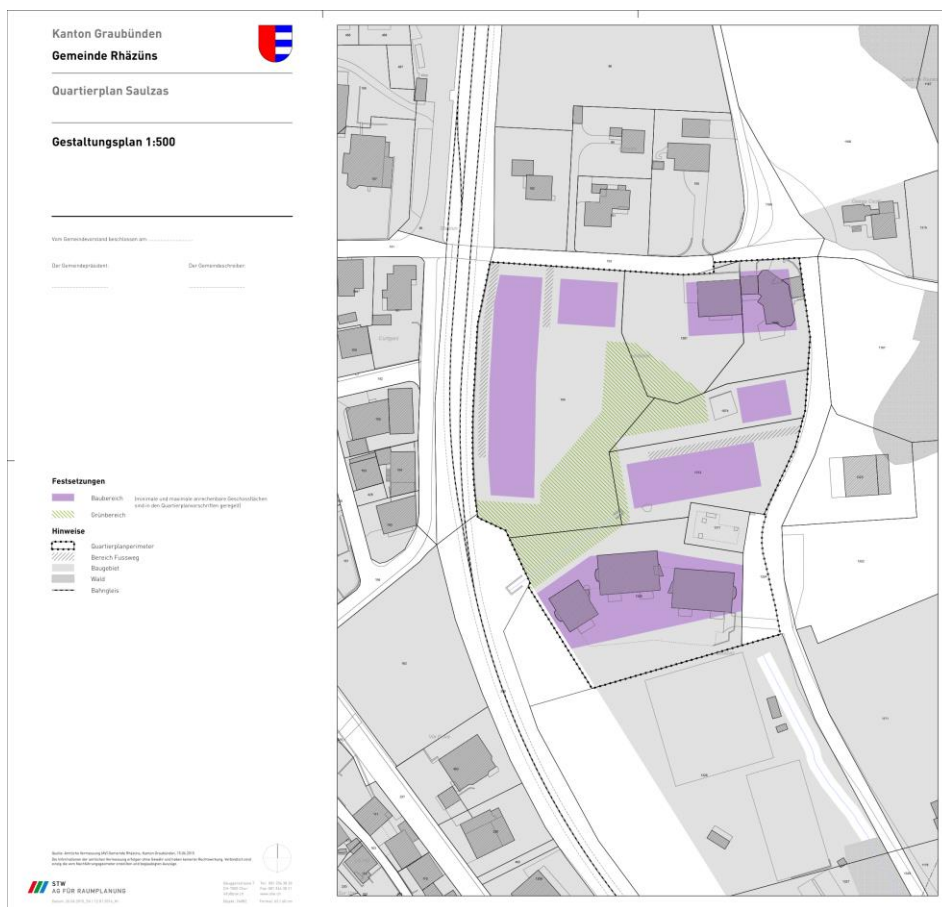


Neuzuteilung 1:500 (nicht massstäblich)

4.2 Gestaltungsplan

Basierend auf dem Vorprojekt wurden Baubereiche festgelegt. Hochbauten sind, abgesehen von Bauten zur Gartengestaltung, nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Erschliessungstechnisch bedingte Ausnahmen können gewährt werden.

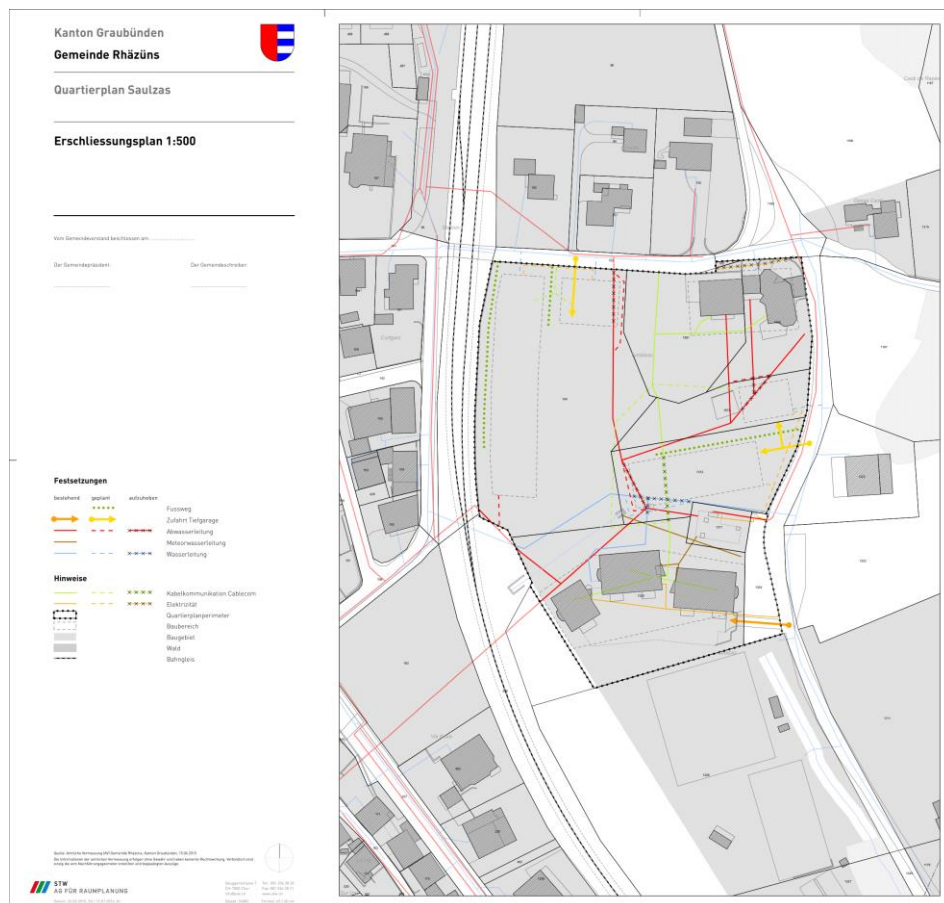
Der Baumbestand in der Mitte des Quartiers wird mittels eines Grünbereichs gesichert.



Gestaltungsplan 1:500 (nicht massstäblich)

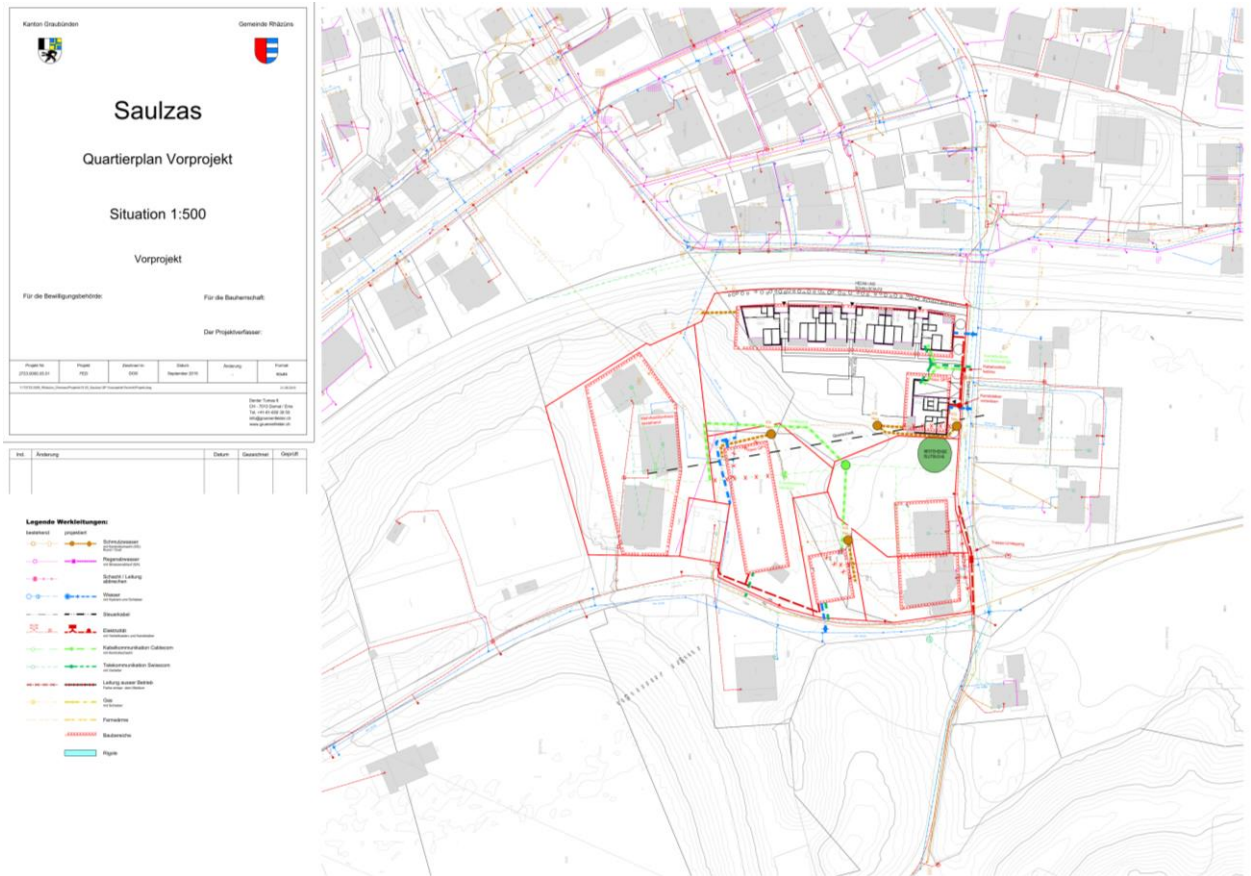
4.3 Erschliessungsplan

Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt gemäss Vorprojekt. Die Überbauung auf der Parzelle Nr. 104 wird von der Via Casti her erschlossen, die Überbauung der Parzellen Nr. 1312 und 1874 über die Via Saulzas.



Erschliessungsplan 1:500 (nicht massstäblich)

Für die Leitungsumlegungen erarbeitete die [REDACTED] ein Vorprojekt. Das Vorprojekt umfasst Änderungen von Wasser- und Abwasserleitungen sowie der Elektrizitätsleitungen und der Leitungen der [REDACTED]. Die aufzuhebenden und geplanten Wasser- und Abwasserleitungen wurden als Festsetzungen in den Erschliessungsplan übernommen, die aufzuhebenden und geplanten Elektrizitäts- und Kabelkommunikationsleitungen ([REDACTED]) wurden lediglich als Hinweis in den Erschliessungsplan übernommen.



Vorprojekt Leitungsumlegungen 1:500, [REDACTED] (nicht massstäblich)

4.4 Quartierplanvorschriften

Die Quartierplanvorschriften regeln die allgemeinen Vorschriften, die Vorschriften betreffend Nutzung, Nutzungsmass, Gestaltung und Erschliessung sowie die Verteilung der Kosten.

4.4.1 Mehr- und Minderzuteilung

Die maximale anrechenbare Geschossfläche wird gemäss Quartierplanvorschriften für die einzelnen Parzellen definiert. Die Landfläche hat daher keinen Einfluss auf die zulässige Geschossfläche.

Bei der Verteilung der maximalen Geschossflächen wurde darauf geachtet, dass die Eigentümer über ihre Parzellen denselben Anteil an der maximal über das ganze Quartierplangebiet möglichen anrechenbaren Geschossfläche erhalten wie gemäss dem geltenden Quartierplan, vorgegeben.



Erhebliche Mehr- und Minderzuteilungen der anrechenbaren Geschossflächen bzw. Landfläche finden nur innerhalb der gleichen Eigentümerschaft statt, weshalb auf Ausgleichszahlungen verzichtet wird (vgl. Flächenverzeichnis).

4.4.2 Nutzung / Nutzungsmass

Das Gebiet ist vorrangig für Wohnnutzungen bestimmt. Nicht störende Betriebe werden ermöglicht, sind aber in den Erdgeschossen entlang der Via Casti unterzubringen.

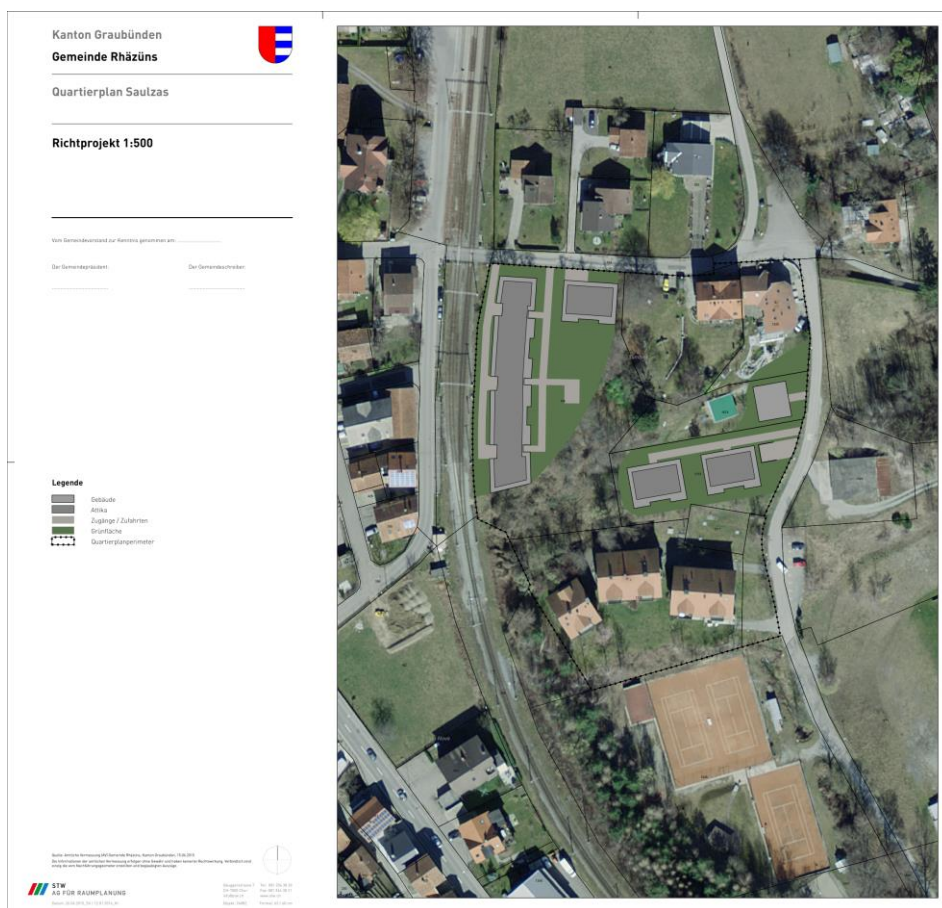
Für die Parzellen werden maximale anrechenbare Geschossflächen sowie maximale traufseitige Fassadenhöhen und Gesamthöhen festgelegt. Für die noch nicht überbauten Parzellen werden zusätzlich minimale anrechenbare Geschossflächen sowie minimale traufseitige Fassadenhöhe und Gesamthöhen festgelegt.

4.5 Richtprojekt (informativ)

Das Vorprojekt der [REDACTED] wurde als Richtprojekt in den Quartierplan übernommen. Das Richtprojekt besitzt zwar nur informativen Charakter, ist aber für die Überbauung des Areals richtungsweisend.

Insbesondere bei der Überbauung zu beachten sind folgende Eigenschaften und Elemente des Richtprojektes:

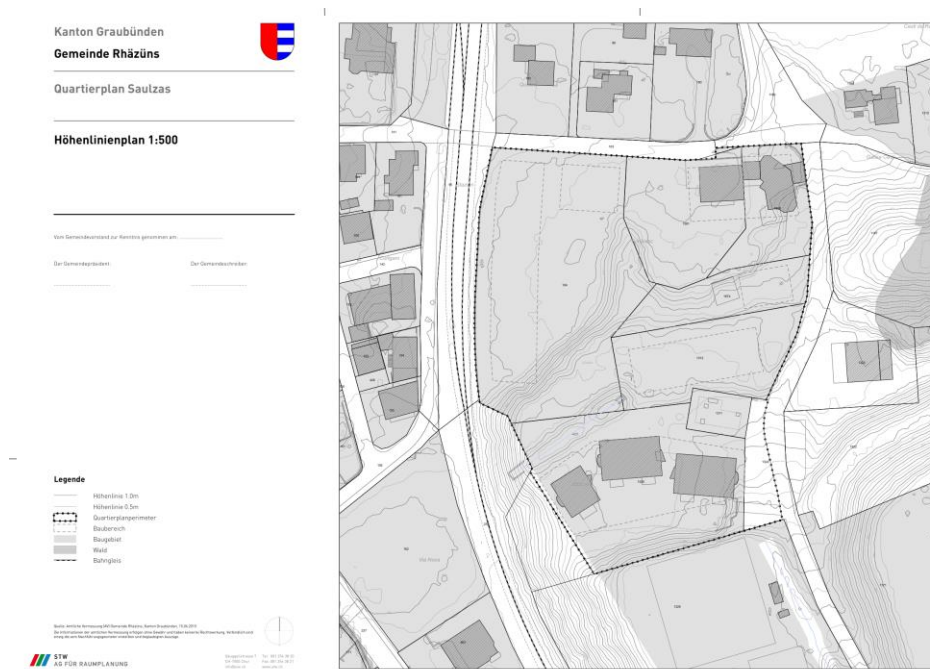
- gestalterische Gliederung der Baute entlang der RhB-Linie (Parzelle Nr. 104)
- ins Gebäude integrierte Tiefgarageneinfahrt beim östlichen Gebäude auf der Parzelle Nr. 104
- grossmassstäbliche Bebauung auf der Parzelle Nr. 1312
- unterirdische Parkierung auf den Parzellen Nr. 1312 und 1874 mit gemeinsamer Zufahrt



Richtprojekt 1:500 (nicht massstäblich)

4.6 Höhenlinienplan (informativ)

Der Quartierplan beinhaltet als weiteren informativen Bestandteil einen Höhenlinienplan.



Höhenlinienplan 1:500 (nicht massstäblich)

5. Verfahren

5.1 Einleitung

Am 8. Dezember 2014 beschloss der Gemeindevorstand von Rhäzüns die Absicht zur Einleitung des Quartierplanverfahrens Saulzas. Der Einleitungsplan lag vom 12. Dezember 2014 bis 12. Januar 2015 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein. Die Einleitung des Verfahrens war somit rechtskräftig.

5.2 Mitwirkung der Grundeigentümer

Die Gemeinde sowie der Investor teilen die Auffassung, dass eine frühzeitige Information aller Beteiligten, d.h. Grundeigentümer und Anwohner, enorm wichtig ist für den Erfolg der Planung.

Am 1. Dezember 2014, noch vor der Publikation der Absicht zur Einleitung, fand eine Orientierungsversammlung der betroffenen Grundeigentümer statt.



gentümer statt. An dieser Orientierungsversammlung wurde den Grundeigentümern die durch die [REDACTED] durchgeführte Analyse des Quartierplangebietes aufgezeigt sowie auf die Schwierigkeiten des geltenden Quartierplans hingewiesen.

Während der Erarbeitung fanden diverse Sitzungen zwischen Investoren und Grundeigentümern statt. Die Gemeinde sowie die STW AG für Raumplanung waren fallweise anwesend.

Am 15. Juni 2015 erfolgte eine Orientierungsversammlung für die Anwohner an der Via Casti betreffend des Quartierplans Saulzas. Ihre Wünsche und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und soweit möglich berücksichtigt.

5.3 Prüfung durch das Grundbuchamt

Der Quartierplan Saulzas wurde am 12. Oktober 2015 dem Grundbuchamt des Grundbuchkreises Domat/Ems eingereicht. Die Rückmeldung erfolgte am 26. November 2015. Die Quartierplanvorschriften wurden entsprechend den Rückmeldungen angepasst.

5.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Auflage des Quartierplans Saulzas fand vom 11. Dezember 2015 bis zum 10. Januar 2016 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden zwei Eingaben gemacht.

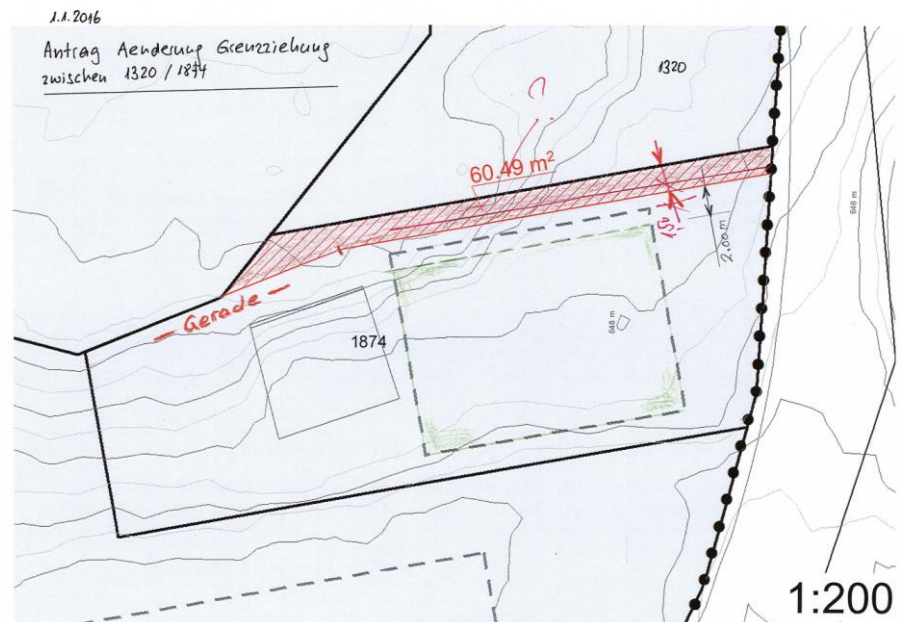
Da bei den betroffenen Grundeigentümern Einigkeit herrscht betreffend die eingegangenen Eingaben und die Anpassung der Quartierplanvorschriften lediglich eine Konkretisierung beinhaltet, wird auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet.

5.4.1 Eingabe [REDACTED]

Grenzanpassung zwischen den Grundstücken Nr. 1874 und 1312

[REDACTED] als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1874 sowie A [REDACTED] als Eigentümer des Grundstücks Nr. 1312 beantragten, dass die Grenze der beiden Grundstücken so angepasst wird, dass zwischen den beiden Eigentümerschaften keine

Mehr- bzw. Minderzuteilung an Landfläche entsteht. Dem Antrag wurde eine Planskizze beigelegt.



Dem Wunsch der Eigentümer wurde entsprochen. Die Neuzuteilung wurde in Anlehnung an die beigelegte Planskizze angepasst, sodass keine nennenswerte Mehr- bzw. Minderzuteilung entstehen.

5.4.2 Eingabe

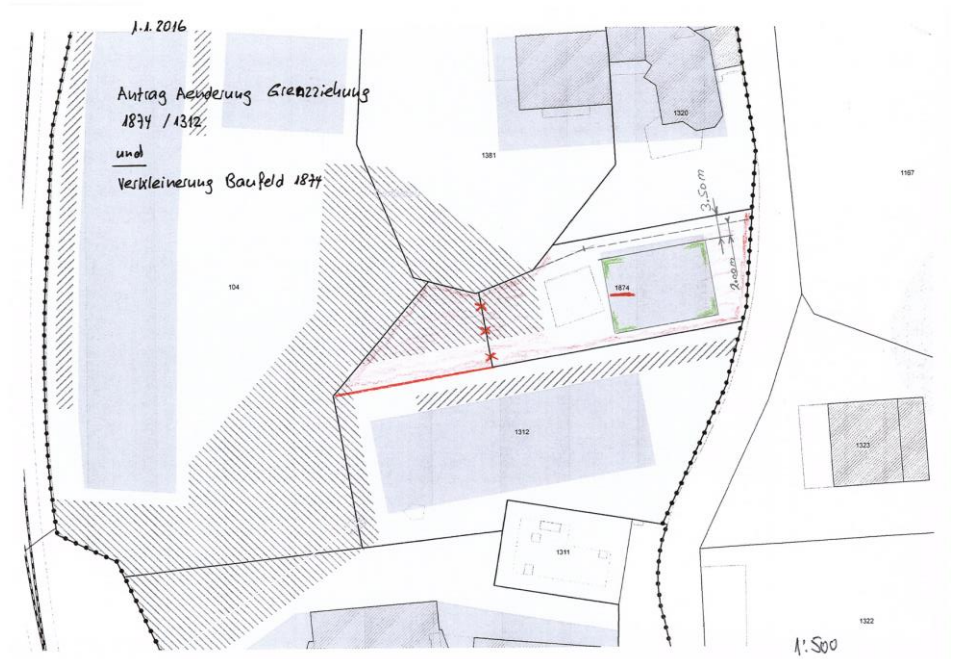
Quartierplanvorschriften Art. 16: Fusswege

Es wurde beantragt, dass die Notzufahrt auf Grundstück Nr. 1312 auch als Zufahrt zum Gartenhaus auf Grundstück Nr. 1874 verwendet werden kann. Das Gartenhaus diene der Bewirtschaftung der Grünflächen auf den Grundstücken Nr. 1312 und 1874.

Art. 16 wurde entsprechend dem Antrag konkretisiert, sodass klar ist, dass die Notzufahrten generell für die Bewirtschaftung und den Unterhalt aller Bauten, Anlagen und Freiräume genutzt werden können.

Grenzanpassung zwischen den Grundstücken Nr. 1874 und 1312

Als Eigentümerin der beiden Grundstücke Nr. 1312 und 1874 beantragte [REDACTED], dass die Grenze ihrer beiden Grundstücke entsprechend beigelegter Planskizze angepasst wird.



Die Neuzuteilung wurde entsprechend der Planskizze angepasst.

Anpassung Baubereich (Grundstück Nr. 1874)

In Folge der Bereinigung der Grenze der Grundstücke Nr. 1320 und 1874 (vgl. 5.4.1) soll auch der Baubereich auf Grundstück Nr. 1874 reduziert werden (gemäss Skizze 2.0m ab Grundstücksgrenze).

Der Baubereich auf Grundstück Nr. 1874 wurde entsprechend angepasst.

5.5 Erlass Quartierplan

Der Quartierplan Saulzas wurde am 18. Januar 2016 durch den Gemeindevorstand beschlossen. Den Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde entsprochen.

6. Kosten

6.1 Verfahrenskosten

Die Aufteilung der Verfahrenskosten erfolgt gemäss den Quartierplanvorschriften. Die Kosten werden gemäss zugeteilter anrechenbarer Geschossfläche und einem Faktor, welcher die durch die Planung erzielten Vorteile abbildet, aufgeteilt.



Die Parzelle Nr. 104 trägt den Faktor 1.0, da die Eigentümerschaft dieser Parzelle Auslöser des Quartierplanverfahrens ist und am meisten Vorteile aus der Planung erzielt. Die Parzellen Nr. 1312 und 1874 werden mit dem Faktor 0.5 belastet, da diese ebenfalls erhebliche Vorteile aus der Planung erzielen (Optimierung der Baubereiche und der Erschliessung). Die Parzellen Nr. 1320 und 1381 werden nur mit dem Faktor 0.1 belastet, da diese bereits überbaut sind, aber im Falle von Erweiterungen oder Umbauten profitieren können. Auf die restlichen Parzellen fallen keine Verfahrenskosten.

6.2 Erschliessungskosten

Die Kosten für die Verkehrserschliessungsanlagen sind durch die jeweils betroffenen Grundeigentümer zu tragen. Verlegungen von öffentlichen Leitungen gehen gemäss den Regelungen der Gemeinde und der Netzbetreiber zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer.

Chur, 13. Januar 2016 / [REDACTED]