



Gemeinde Disentis/Mustér Quartierplan Pignola

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Disentis/Mustér / Chur, 20. April 2011

Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67

Jochstrasse 27
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Einleitungsbeschluss	5
3.	Quartierplanung	5
4.	Inhalt der Quartierplanung	5
	a) Grundsätzliches	5
	b) Bereich I	5
	c) Bereich II	6
	d) Parzelle 188	6
	e) Finanzierung	6
5.	Landumlegung, Grundbuch	6
6.	Mitwirkung	8
7.	Beschluss	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Zonenplan 1:2'000 mit der Gewerbezone Pignola.....	4
--	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
ARE	Amt für Raumentwicklung
Art.	Artikel
ca.	circa
KRG	Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
m	Meter
Nr.	Nummer

Anhang:

- Fotodokumentation
- Plan da quartier Pignola, Prozedura d'introducziun, 1:2'000, vom 2.2.2009
- Publikationstext Einleitungsbeschluss vom 6. Februar 2009
- Publikationstext öffentliche Auflage, 28. Januar 2011
- Schreiben der Gemeinde Disentis/Mustér vom 24. Januar 2011
- Schreiben der Gemeinde Disentis/Mustér vom 29. März 2011
- Parzellenbeschriebe

1. Ausgangslage

Das Gebiet Pignola in der Gemeinde Disentis/Mustér gehört der Gewerbezone an. Im Zonenplan wurde für dieses Gebiet eine Quartierplanpflicht festgelegt. An seiner Sitzung vom 26. Januar 2009 hat der Gemeindevorstand Disentis/Mustér beschlossen, die Quartierplanung Pignola durchzuführen und damit das Büro Esther Casanova Raumplanung in Chur beauftragt.

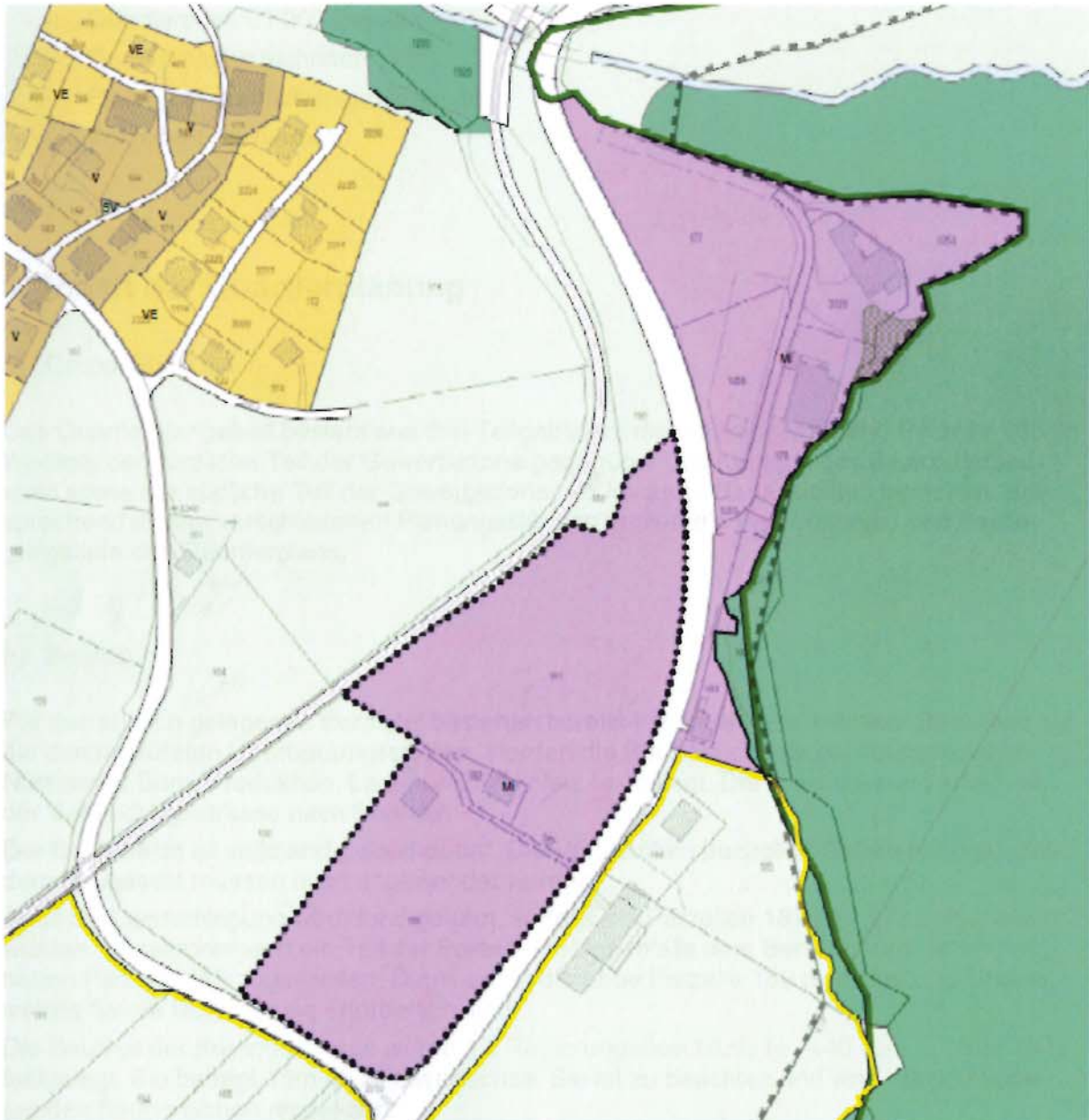


Abbildung 1: Ausschnitt Zonenplan 1:2'000 mit der Gewerbezone Pignola

2. Einleitungsbeschluss

Der Plan „Einleitung des Verfahrens“ lag in der Zeit vom 6. Februar bis 9. März 2009 in der Gemeinde öffentlich auf. Dagegen gingen keine Einsprachen ein.

3. Quartierplanung

Die Quartierplanung umfasst:

- Quartierplan 1:1'000 Pignola
- Quartierplanvorschriften
- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Parzellenbeschriebe

4. Inhalt der Quartierplanung

a) Grundsätzliches

Das Quartierplangebiet besteht aus drei Teilgebieten: die landwirtschaftliche Parzelle 188 im Westen, der nördliche Teil der Gewerbezone gegenüber des Knotens des Bezirkstiefbauamts sowie der südliche Teil der Gewerbezone, wo konkrete Bauabsichten bestehen. Entsprechend diesen verschiedenen Planungsständen variiert die Bearbeitungs- und Festlegungstiefe des Quartierplans.

b) Bereich I

Für den südlich gelegenen Bereich I bestehen bereits konkrete Bauabsichten. Beruhend auf die durchgeführten Überbauungsstudien, werden die Baubereiche für die verschiedenen Nutzungen Büro, Produktion, Lager und Parkplatz festgelegt. Die Erschliessung erfolgt ab der Verbindungsstrasse nach Segnas.

Der Baubereich ist vollständig überbaubar. Die Vorschriften bezüglich Gebäudelängen aus dem Baugesetz müssen nicht angewendet werden.

Auch die Landumlegung wird durchgeführt, sodass die Parzellen 187 und 182 aufgehoben werden. Ausserdem wird ein Teil der Parzelle 181 ebenfalls dem Bereich I und somit der neuen Parzelle 189 zugewiesen. Damit erhält die neue Parzelle 189 die Form und Grösse, welche für die Überbauung erforderlich sind.

Die Baulinie der Kantonsstrasse wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 440 vom 8. März 1976 festgelegt. Sie beträgt 15m ab Strassenachse. Sie ist zu beachten und wird mit den vorliegenden Baubereichen respektiert.

Die bestehenden Stallbauten auf den Parzellen 182 und 189 sind zum Abbruch vorgesehen.

c) Bereich II

Im Bereich II bestehen noch keine definitiven Bauabsichten. Deshalb werden im Rahmen des Quartierplanverfahrens keine weiteren Festlegungen getätigt. Die Gemeinde konnte die Parzelle im Zuge der Quartierplanung übernehmen und wird Bauwilligen Baurechtsparzellen je nach Bedarf abgeben. Es ist vorgesehen, die Bebauung nach Regelbauweise vorzunehmen.

Die Einfahrt auf die Parzelle 181 erfolgt über den Knoten gegenüber der bestehenden Einfahrt zum Bezirkstiefbauamt. Die Ausbildung der Einmündung wird im Quartierplan dargestellt und ist gemäss der Projektgenehmigung verbindlich.

In einem Bereich von 5 m ab dem Strassenrand besteht eine Baulinie, welche verbindlich ist. Diese wird als Hinweis in den Quartierplan aufgenommen. Die Baulinie wurde mit dem geänderten Auflageprojekt Strassenkorrektur Val Segnas – Pignola mit Regierungsbeschluss Nr. 1404 vom 7. Juli 1998 genehmigt.

Die Anlagen der Ver- und Entsorgung werden parallel zur Kantonsstrasse vorgesehen.

d) Parzelle 188

Die Parzelle 188 liegt in der Landwirtschaftszone und wurde mit dem Einverständnis des Grundeigentümers nachträglich ebenfalls zum Beizugsgebiet dazugenommen. Heute wird die Parzelle 188 über den Meliorationsweg (Parzelle 187) erschlossen. Mit der Realisierung der gewerblichen Überbauung fällt diese Erschliessung weg, sodass eine neue Zufahrt vorgesehen werden muss. Dazu wird eine direkte Einfahrt ab der Verbindungsstrasse nach Segnas planerisch festgelegt. Damit ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Parzelle 188 gesichert.

e) Finanzierung

Für den Bereich I ist die Finanzierung der Erschliessung Sache des Eigentümers.

Die Erschliessung des Bereichs II wird durch die Baurechtsnehmer anteilmässig proportional zur Fläche der Baurechtsparzellen finanziert.

Die mit der Quartierplanung verbundenen Kosten werden auf die neuen Parzellen 189 und 181 nach Massgabe ihrer neuen Grundstücksfläche aufgeteilt. Dabei entfallen auf Parzelle 181 42% und auf Parzelle 189 58% der Kosten.

5. Landumlegung, Grundbuch

Die Entwürfe des Quartierplans, der Quartierplanvorschriften, die Parzellenbeschriebe und der Bericht werden dem Grundbuchamt Cadi vor der öffentlichen Auflage zur formellen Prüfung zugestellt (Art. 17 Abs. 2 KRVO).

Das Grundbuchamt Cadi wird angewiesen im Zuge der vorliegenden Quartierplanung folgende Änderungen im Grundbuch der Gemeinde Disentis/Mustér vorzunehmen:

Eigentum (neuer Zustand)

Es werden im Zuge der Quartierplanung neu nachfolgende Grundstücke gebildet unter Zuweisung an folgende Grundeigentümer:

Grundstück-Nr.	Eigentümer	Fläche neu
181		8'753 m ²
188		6'839 m ²
189		12'059 m ²

Die Lage und die Fläche der Grundstücke des neuen Zustandes ergeben sich aus den erarbeiteten Akten und Plänen. Zudem hat der Nachführungsgeometer die Mutation erstellt, welche den vermessungsrechtlichen Zustand der Neuzuteilung wiedergibt.

Die beiden Grundstücke Nrn. 182 und 187 gehen durch diese Landumlegung unter. Sie sind somit im Grundbuch der Gemeinde Disentis/Mustér zu schliessen.

Anmerkungen

Auf den Grundstücken Nrn. 181, 188 und 189 sind die Vorschriften und Auflagen zur Quartierplanung wie folgt anzumerken:

- *Quartierplan Pignola*

Die vorbestandene Anmerkung „Güterzusammenlegungsgrundstück“ bleibt auf den Grundstücken Nr. 181, 188 und 189 des neuen Zustandes weiterhin bestehen.

Vormerkungen und Grundlasten

Keine.

Dienstbarkeiten

Die nachfolgende Grunddienstbarkeit:

Tränkerecht mit 1/3 Unterhaltungspflicht zulasten Grundstück Nr. 182 und zugunsten Grundstück Nr. 189; dat. 29.07.1957, Beleg 56

wird durch die Quartierplanung hinfällig und kann im Grundbuch gelöscht werden. Im Übrigen werden im Rahmen der Quartierplanung keine neuen Dienstbarkeiten begründet.

Grundpfandrechte

Die Bereinigung der Grundpfandrechte erfolgt gemäss Art. 802 ZGB von Amtes wegen durch den Grundbuchverwalter.

Grundbuchanmeldung

Nach Eintritt der Rechtskraft der vorliegenden Quartierplanung meldet die Baubehörde die aus vorliegender grundbuchlichen Behandlung hervorgehenden Änderungen und Anpassungen von Rechtstatbeständen zum grundbuchlichen Vollzug an.

6. Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe wurde im Fegl Official dalla Surselva publiziert und dauerte 30 Tage ab 28. Januar 2011. Zur Auflage gelangten die folgenden Akten:

- Quartierplan 1:1'000 Pigonla
- Quartierplanvorschriften Pigonla
- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Parzellenbeschriebe

Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen zur Quartierplanung einreichen. Es ist eine Eingabe eingegangen. Die darin enthaltenen Vorschläge konnten in die Planung aufgenommen werden. So wurde der nördliche Grenzabstand des Baubereichs im Bereich I auf 5m vergrössert. Ausserdem enthalten die Vorschriften eine Ergänzung bezüglich Wasserzuleitung zu einer landwirtschaftlichen Tränke auf Parzelle 188. Mit diesen Ergänzungen konnte diese Einsprache erledigt werden.

7. Beschluss

Der Gemeindevorstand beschloss die Quartierplanung am 18. April 2011. Die Einsprache konnte mit diesen Präzisierungen erledigt werden.

08.10.10 und 06.01.2011 / Ca
20.4.2011 / Ca









**Cantun Grischun
Vischnaunca Disentis/Mustér**



Pignola
Plan da quartier
1:2'000

Prozedura d'introducziun

Exposiziun publica dils

Approbaus dalla suprastanza communal il

Il president:

Igl actuar:


Dr. Dumeni Columberg



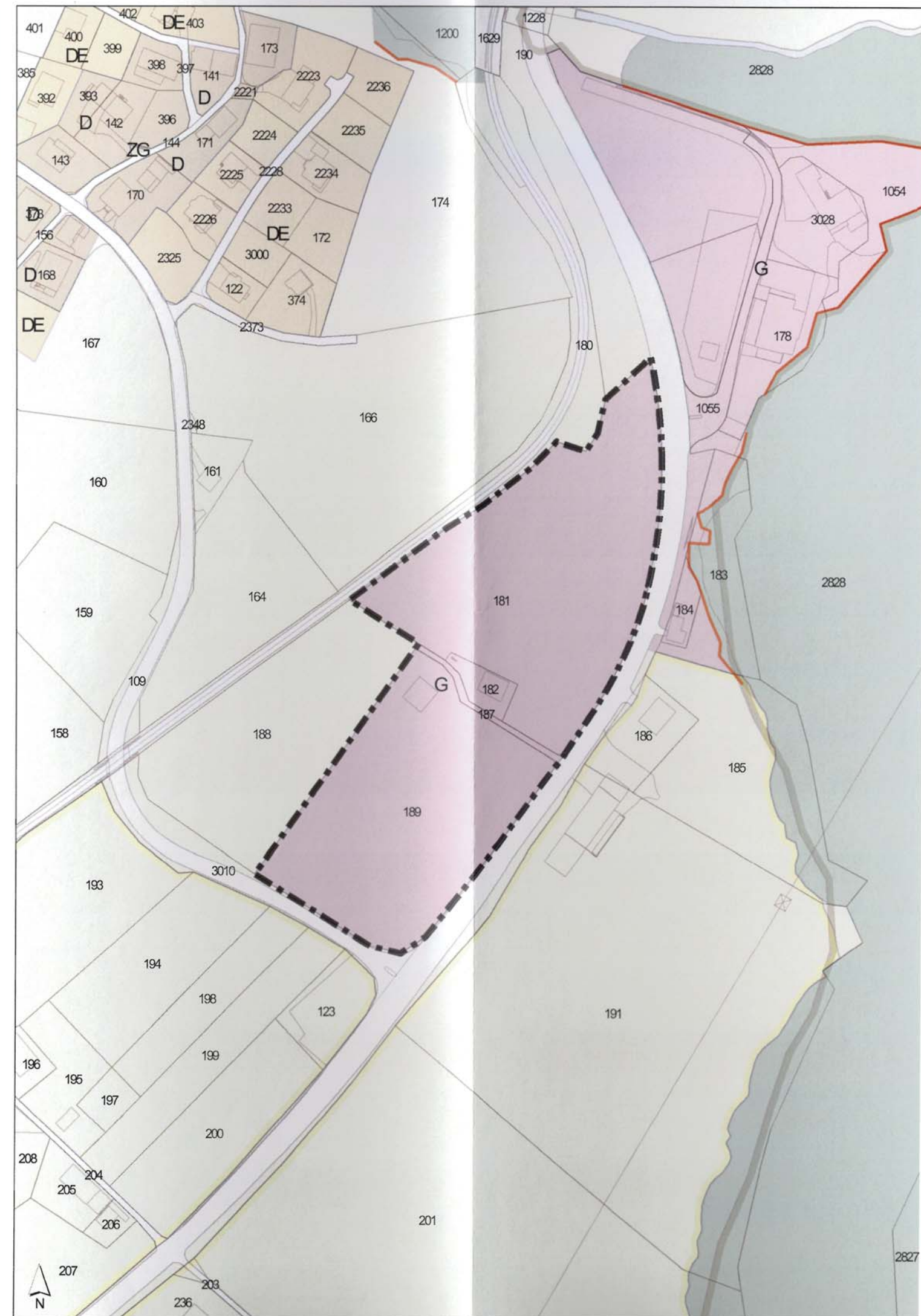

Andri Hendry

Legenda

 Quartierplanperimeter

Format 1470/594
Datum 02.02.2009
Status Einleitung QP
Plan-Nr. 200.01

Esther Casanova Raumplanung
Tel 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67
Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU
Jochstrasse 27
7000 Chur
esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch



Plan da quartier Pignola

Introducziun dalla procedura pil plan da quartier e regroupament da terren

Il 26 da schaner 2009 ha la suprastanza communal decidu d'introducir el territori da Pignola ina procedura davart il plan da quartier ed il regroupament da terren. La procedura sedrezza tenor las prescripziuns dils art. 51 e 65 dalla lescha davart la planisaziun dil territori pil cantun Grischun (LPT/KRG) e digl art. 16 dall'ordinaziun davart la planisaziun dil territori pil cantun Grischun (OPT/KRVO).

Dil plan cugl intschess pertuccau sa vegnir priu investa durant 30 dis, naven dils **6 da fevver 2009 entochen ils 9 da mars 2009**, tier l'administraziun communal Disentis/Mustér (local da publicaziun ell'empresa alzada).

La procedura pil plan da quartier e regroupament da terren intenda da reglar el rom digl uorden fundamental l'avertura e la maniera da surbaghegiada dalla zona da mistregn Pignola.

Pertuccont l'introducziun dalla procedura sco era la cunfinaziun digl intschess pertuccau sa durant il temps dalla publicaziun officiala, vegnir inoltrau protestas a scret alla suprastanza communal, caum postal 57, 7180 Disentis/Mustér.

Suprastanza communal Disentis/Mustér

Disentis/Mustér, ils 6 da fevver 2009

Vischnaunca Disentis/Mustér

Plan da quartier Pignola

Revisiun parziala

En applicaziun digl art. 18 dall'ordinaziun davart la planisaziun dil territori (KRVO/OPT) ha liug l'exposiziun publica dil plan da quartier Pignola.

Object dalla planisaziun da quartier: Pignola, zona da mistregn

Documents da publicaziun dalla planisaziun da quartier:

- Plan da quartier 1:500
- Prescripziuns dil plan da quartier Pignola
- Rapport da planisaziun e cooperaziun

Temps da publicaziun:

30 dis (naven dils 28 da schaner 2011 entochen ils 28 da fevrer 2011)

Liug e temps da publicaziun:

Administraziun communal Disentis/Mustér
durent las uras da spurtegl (stanza nr. 10),
tel. 081 920 36 46

Durant il temps d'exposiziun sa en connex cul plan da quartier scadina persuna inoltrar el senn dallas prescripziuns digl art. 18 OPT alla suprastanza communal a scret propostas ed objecziuns. La protesta el senn dils art. 31 e 33 OPT ei da motivar a scret e medema-
mein d'inoltrar alla suprastanza communal.

Disentis/Mustér, ils 24 da schaner 2011

Suprastanza communal Disentis/Mustér

Suprastonza communal

Caum postal 57
7180 Disentis/Mustér

fon 081 920 36 36
fax 081 920 36 37
admin@disentis.ch
www.disentis.ch

Disentis/Musér, 24 da schaner 2011

G:\Uffeci baghegiar\Plans da quartier\Pignola\com-publ-def_1.doc

**Plan da quartier cun regruppament da terren Pignola
Exposiziun publica**

En connex cun l'avertura e la realisaziun d'ina surbaghegiada sin las parcelas 189, 187, 182 e 181 a Pignola (Segnas) eis ei necessari da crear in niev plan da quartier. El rom dalla planisaziun da quartier eis ei ulteriuramein previu da far in regruppament da terren. La procedura succeda sin fundament dallas prescripziuns digl art. 18 dall'ordinaziun davart la planisaziun dil territori (KRVO/OPT). L'exposiziun publica dil plan da quartier Pignola sco era dil regruppament da terren (possess vegl e nova repartiziun) tenor ils art. 31 e 32 OPT cuntegn suandonts documents:

- Plan da quartier 1:1'000
- Prescripziuns dil plan da quartier Pignola
- Rapport da planisaziun e cooperaziun

Ils detagls en connex cun la midada dil plan da quartier ein publicai en casa communal (stanza nr. 10) naven da venderdis, ils 28 da schaner 2011 entochen gliendisdis, ils 28 da fevrer 2011. El senn dallas prescripziuns digl art. 18 OPT sa enteifer 30 dis dapi l'exposiziun publica vegnir inoltrau protestas alla suprastonza communal Mustér. Las protestas ston succeder a scret ed ein da motivar.

Salids amicabels

Suprastonza communal Disentis/Mustér
Il president: Il canzlist:

Dr. Dumeni Columberg

Andri Hendry



Suprastonza communal

Caum postal 57
7180 Disentis/Mustér

fon 081 920 36 36
fax 081 920 36 37
admin@disentis.ch
www.disentis.ch

Disentis/Mustér, ils 29 da mars 2011

G:\Uffeci baghegiar\Plans da quartier\Pignola\replica e posiziun 25-03-2011.docx0

Plan da quartier Pignola

La suprastonza communal ha suttamess Vossa protesta dils 26 da fevrer 2011 all'interpresa Berther Bauunternehmung AG per posiziun. Sin fundament da quella posiziun fagein nus a Vus suandontas propostas:

1. Nus constatein ch'il plan da quartier Pignola ei aunc buca vegnius approbaus dalla suprastonza communal. Tier la documentaziun stada publicada ils 28 da schaner 2011 setracta ei digl emprem sboz ch'ei vegnius suttamess publicamein per posiziun. Ord quei motiv ein las propostas per midadas, resp. cumpletaziuns era da suttametter alla suprastonza communal, che vegn lu a decider, schebein quellas san vegnir integradas el plan definitiv.
2. sa s'accordar che la distanza da cunfin denter il spazi da baghegiar I (Baubereich I) e la parcella 188 vegn augmentada sin 5 m. La suprastonza communal sustegn quella posiziun cun preveder d'adattar la documentaziun dil plan da quartier.
3. ei promta da procurar per ina lingia d'aua per in buntaduir sin la parcella 188. L'interpresa ei denton buca responsabla pil manteniment dalla lingia d'aua sco era buca per l'indemnisaziun dil consum d'aua. Quella lingia serestrenscha sulettamein sil provediment d'aua sco buntaduir. *Tränke* Aschinavon che la parcella 188 vegness enzonada en zona da baghegiar, ha il provediment d'aua sco era igl ulteriur provediment per la parcella 188 da succeder tenor las prescripziuns dil plan da quartier (mira art. 12), resp. tenor las prescripziuns dalla lescha da baghegiar e las ulteriuras prescripziuns davart il provediment e la dismessa dall'aua.

La realisaziun dalla lingia d'aua, resp. il manteniment da quella han da vegnir reglai separadamein tenor dretg privat. Ellas prescripziuns tier il plan da quartier vegn sulettamein fatg attents sin quella sligaziun e sil fatg, che l'interpresa che realisescha in object tenor las prescripziuns dil plan da quartier seigi obligada da procurar per ina lingia d'aua sin la parcella 188, la quala surveschi sco buntaduir. Il manteniment da quella lingia seigi da reglar en in contract tenor dretg privat.

4. Aschinavon che Vus saveis s'accordar cun las ponderaziuns sut cefra 2 e 3, duessen negins cuosts giuridics occuorer.

Cun dar suatientscha a Vossa pretensiun d'augmentar la distanza da cunfin sin 5 m e da procurar per ina lingia d'aua che survescha sco buntaduir alla parcella 188, parta la suprastonza communal dil fatg, che las pretensiuns tenor Vossa protesta dils 26 da fevrer 2011 seigien ademplitas e che Vus sappies s'accordar da retrer la protesta.

Aschinavon che Vus saveis sedecider da retrer la protesta, supplichein nus Vus da comunicar quei a scret entochen ils

8 d'avrel 2011

alla suprastonza communal. Il plan da quartier vegness surluvraus e silsuenter publicaus definitivamein. En l'annexa tarmettein nus a Vus ina copia dalla posiziun dalla Berther Bauunternehmung AG dils 17 da mars 2011. Per ulteriur sclariment stein nus bugen a Vossa disposiziun.

Salids amicabels

Suprastonza communal Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:

Dr. Dumeni Columberg

Andri Hendry



Parz. Nr. alt	Parz. Nr. neu	Eigentümer	Gesamt- fläche Parz. m ²	Bestandeswert im Quartierplan- Perimeter Fläche			Anspruchs- wert Boden- wert m ²	Zuteilungswert gem. Quartierplan Fläche			Minder- zuteilung Total m ²	Mehr- zuteilung Total m ²
				Parz. m ²	GZ m ²	LW m ²		Parz. m ²	GZ m ²	LW m ²		
181	181		11092.0	11092.0	11092.0		11'092.0	8'753	8753.0	0.0	2339	
182	189		443	443.0	443.0		443.0	0	0.0	0.0	443	
187	189		227	227.0	227.0		227.0	0	0.0	0.0	227	
188	188		6839.0	6839.0		6839.0	6'839.0	6'839	0.0	6839.0	0	0
189	189		9050	9050.0	9050.0		9'050.0	12'059	12059.0	0.0		3009
Σ			27651.0	27651.0	20812.0	6839.0	27'651.0	27'651	20812.0	6839.0	3009	3009

Legende:

Pkt. Punkte
Fr. Schweizerfranken
Parz. Parzelle
GZ Gewerbezone
LW Landwirtschaftszone

Gemeinde Disentis/Mustér - Quartierplan Pignola

Parzellenbeschrieb

Parzelle	181	
Eigentümer/-in		
Eigentumsverhältnisse		
Art	Alleineigentum	
Dienstbarkeiten/Anmerkungen/Vormerkungen		
Unveränderte Anmerkungen	keine	
Neue Anmerkung	Quartierplan Pignola	
Unveränderte Dienstbarkeiten	keine	
Unveränderte Grundlasten	keine	
Unveränderte Vormerkungen	keine	
Unveränderte Grundfandrechte	17.10.1996 456 Grundpfandverschreibung, Fr. 600'000.--, 1. Rang, Max. 10% Gesamtpfandrecht mit Nr. Disentis/Mustér/182	08.11.2001 351 Pfandfreigabe
		23.12.2003 407 Pfandsummenherabsetzung um Fr. 420'000.-- auf neu Fr. 600'000.--
Bestandeswert		
Fläche		
Parzellenfläche alter Bestand (m ²)	11092.00	
Gewerbezone (m ²)	11092.00	
Landwirtschaftszone (m ²)	0.00	
Anspruchswert ¹⁾		
Anspruchswert, total (m ²)	11092.00	
Zuteilungswert ²⁾		
Fläche		
Parzellenfläche neuer Bestand (m ²)	8'753	
Gewerbezone (m ²)	8753	
Landwirtschaftszone (m ²)	0	
Mehr-/Minderzuteilung ³⁾		
Minderzuteilung, total (m ²)	2339	
Mehrzuteilung, total (m ²)	0	

Legende:

¹⁾ Anspruchswert = Bestandeswert²⁾ Zuteilungswert = Fläche der neu zugeteilten Parzelle³⁾ Mehr-/Minderzuteilung = Anspruchswert abzüglich Zuteilungswert (Minderzuteilung: Eigentümer erhält zu wenig; Mehrzuteilung: Eigentümer erhält zu viel Landfläche)

Disentis/Mustér, 6. Januar 2011

Für die Richtigkeit:

Esther Casanova Raumplanung
 Jochstrasse 27
 7000 Chur

Esther Casanova

Gemeinde Disentis/Mustér - Quartierplan Pignola

Parzellenbeschrieb

Parzelle	182	
Eigentümer/-in		
Eigentumsverhältnisse		
Art	Alleineigentum	
Dienstbarkeiten/Anmerkungen/Vormerkungen		
Unveränderte Anmerkungen	keine	
Neue Anmerkung	Quartierplan Pignola	
Unveränderte Dienstbarkeiten	keine	
zu löschende Dienstbarkeiten	L 29.07.1957 56 Tränkerecht mit 1/3 Unterhaltspflicht z.G. Disentis/Mustér/189	
Unveränderte Grundlasten	keine	
Unveränderte Vormerkungen	keine	
Unveränderte Grundfandrechte	17.10.1996 456 Grundpfandverschreibung, Fr. 600'000.-, 1. Rang, Max. 10% Gesamtpfandrecht mit Nr. Disentis/Mustér/181	23.12.2003 407 Pfandsummenherabsetzung um Fr. 420'000.- auf neu Fr. 600'000.-
Bestandeswert		
Fläche		
Parzellenfläche alter Bestand (m ²)	443.00	
Gewerbezone (m ²)	443.00	
Landwirtschaftszone (m ²)	0.00	
Anspruchswert ¹⁾		
Anspruchswert, total (m ²)	443.00	
Zuteilungswert ²⁾		
Fläche		
Parzellenfläche neuer Bestand (m ²)	0	
Gewerbezone (m ²)	0	
Landwirtschaftszone (m ²)	0	
Mehr-/Minderzuteilung ³⁾		
Minderzuteilung, total (m ²)	443	
Mehrzuteilung, total (m ²)	0	

Legende:

¹⁾ Anspruchswert = Bestandeswert²⁾ Zuteilungswert = Fläche der neu zugeteilten Parzelle³⁾ Mehr-/Minderzuteilung = Anspruchswert abzüglich Zuteilungswert (Minderzuteilung: Eigentümer erhält zu wenig; Mehrzuteilung: Eigentümer erhält zu viel Landfläche)

Disentis/Mustér, 6. Januar 2011

Für die Richtigkeit:

Esther Casanova Raumplanung
Jochstrasse 27
7000 Chur

Esther Casanova

Gemeinde Disentis/Mustér - Quartierplan Pignola

Parzellenbeschrieb

Parzelle	187	
Eigentümer/-in		
Eigentumsverhältnisse		
Art	Alleineigentum	
Dienstbarkeiten/Anmerkungen/Vormerkungen		
Unveränderte Anmerkungen	16.01.1952 8/5 Güterzusammenlegungsgrundstück	
Neue Anmerkung	Quartierplan Pignola	
Unveränderte Dienstbarkeiten	keine	
Unveränderte Grundlasten	keine	
Unveränderte Vormerkungen	keine	
Unveränderte Grundfandrechte		
Bestandeswert		
Fläche		
Parzellenfläche alter Bestand (m ²)	227.00	
Gewerbezone (m ²)	227.00	
Landwirtschaftszone (m ²)	0.00	
Anspruchswert ¹⁾		
Anspruchswert, total (m ²)	227.00	
Zuteilungswert ²⁾		
Fläche		
Parzellenfläche neuer Bestand (m ²)	0	
Gewerbezone (m ²)	0	
Landwirtschaftszone (m ²)	0	
Mehr-/Minderzuteilung ³⁾		
Minderzuteilung, total (m ²)	227	
Mehrzuteilung, total (m ²)	0	

Legende:

¹⁾ Anspruchswert = Bestandeswert²⁾ Zuteilungswert = Fläche der neu zugeteilten Parzelle³⁾ Mehr-/Minderzuteilung = Anspruchswert abzüglich Zuteilungswert (Minderzuteilung: Eigentümer erhält zu wenig; Mehrzuteilung: Eigentümer erhält zu viel Landfläche)

Disentis/Mustér, 6. Januar 2011

Für die Richtigkeit:

Esther Casanova Raumplanung
 Jochstrasse 27
 7000 Chur

Esther Casanova

Gemeinde Disentis/Mustér - Quartierplan Pignola

Parzellenbeschrieb

Parzelle	188
Eigentümer/-in	
Eigentumsverhältnisse	
Art	Alleineigentum
Dienstbarkeiten/Anmerkungen/Vormerkungen	
Unveränderte Anmerkungen	16.01.1952 8/5 Güterzusammenlegungsgrundstück
Neue Anmerkung	Quartierplan Pignola
Unveränderte Dienstbarkeiten	keine
Unveränderte Grundlasten	keine
Unveränderte Vormerkungen	keine
Unveränderte Grundfandrechte	
Bestandeswert	
Fläche	
Parzellenfläche alter Bestand (m²)	6839.00
Gewerbezone (m²)	0.00
Landwirtschaftszone (m²)	6839.00
Anspruchswert ¹⁾	
Anspruchswert, total (m²)	6839.00
Zuteilungswert ²⁾	
Fläche	
Parzellenfläche neuer Bestand (m²)	6'839
Gewerbezone (m²)	0
Landwirtschaftszone (m²)	6839
Mehr-/Minderzuteilung ³⁾	
Minderzuteilung, total (m²)	0
Mehrzuteilung, total (m²)	0

Legende:

¹⁾ Anspruchswert = Bestandeswert²⁾ Zuteilungswert = Fläche der neu zugeteilten Parzelle³⁾ Mehr-/Minderzuteilung = Anspruchswert abzüglich Zuteilungswert (Minderzuteilung: Eigentümer erhält zu wenig; Mehrzuteilung: Eigentümer erhält zu viel Landfläche)

Disentis/Mustér, 6. Januar 2011

Für die Richtigkeit:

Esther Casanova Raumplanung
 Jochstrasse 27
 7000 Chur

Esther Casanova

Gemeinde Disentis/Mustér - Quartierplan Pignola

Parzellenbeschrieb

Parzelle	189	
Eigentümer/-in		
Eigentumsverhältnisse		
Art	Alleineigentum	
Dienstbarkeiten/Anmerkungen/Vormerkungen		
Unveränderte Anmerkungen	16.01.1952 8/5 Güterzusammenlegungsgrundstück	
Neue Anmerkung	Quartierplan Pignola	
Unveränderte Dienstbarkeiten	keine	
zu löschende Dienstbarkeiten	R 29.07.1957 56 Tränkerecht mit 1/3 Unterhaltspflicht z.L. Disentis/Mustér/182	
Unveränderte Grundlasten	keine	
Unveränderte Vormerkungen	keine	
Unveränderte Grundfandrechte	10.06.1998 262 Grundpfandverschreibung, Fr. 192'000.--, 1. Rang, Max. 10% Gesamtpfandrecht mit Nr. Disentis/Mustér/44, Disentis/Mustér/149, Disentis/Mustér/1167, Disentis/Mustér/1434, Disentis/Mustér/1525, Disentis/Mustér/3286, Disentis/Mustér/3312	
Bestandeswert		
Fläche		
Parzellenfläche alter Bestand (m ²)	9050.00	
Gewerbezone (m ²)	9050.00	
Landwirtschaftszone (m ²)	0.00	
Anspruchswert ¹⁾		
Anspruchswert, total (m ²)	9050.00	
Zuteilungswert ²⁾		
Fläche		
Parzellenfläche neuer Bestand (m ²)	12'059	
Gewerbezone (m ²)	12059	
Landwirtschaftszone (m ²)	0	
Mehr-/Minderzuteilung ³⁾		
Minderzuteilung, total (m ²)	0	
Mehrzuteilung, total (m ²)	3009	

Legende:

¹⁾ Anspruchswert = Bestandeswert²⁾ Zuteilungswert = Fläche der neu zugeteilten Parzelle³⁾ Mehr-/Minderzuteilung = Anspruchswert abzüglich Zuteilungswert (Minderzuteilung: Eigentümer erhält zu wenig;
Mehrzuteilung: Eigentümer erhält zu viel Landfläche)

Disentis/Mustér, 6. Januar 2011

Für die Richtigkeit:

Esther Casanova Raumplanung
Jochstrasse 27
7000 Chur

Esther Casanova