



Mitgeteilt am: 27. September 2017

BESCHLUSS

des

Gemeindevorstandes Bever

vom 18. September 2017

betreffend

Genehmigung des Quartierplanes Surpunt Plaun

I Sachverhalt

1. Am 2. April 2014 stellte die Müller H.P. Partner Architekten AG im Zusammenhang mit einem beabsichtigten Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 393 beim Gemeindevorstand namens und im Auftrag von [REDACTED] den Antrag auf Einleitung des Quartierplanverfahrens über das Gebiet Surpunt Plaun.
2. Nach Prüfung des Gesuchs beschloss der Gemeindevorstand in seiner Sitzung vom 16. April 2014, über die Parzellen Nr. 383, 390, 392, 393, 394 und 395 das Quartierplanverfahren einzuleiten. Diese Absicht gab der Gemeindevorstand in der Engadiner Post vom 24. April 2014 allgemein bekannt. Gleichentags wurden die von der Quartierplanung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auch schriftlich über die beabsichtigte Einleitung der Quartierplanung orientiert. Der Plan mit der Abgrenzung des Quartierplangebietes wurde in der Folge in der Zeit vom 26. April bis 26. Mai 2014 auf der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt.
3. Mit Eingabe vom 23. Mai 2014 erhob [REDACTED] als Eigentümer der Parzelle Nr. 394 beim Gemeindevorstand rechtzeitig Einsprache mit dem Begehren, die Parzelle Nr. 394 aus der Quartierplanung zu entlassen.
4. Mit Schreiben vom 10. Juni 2014 gelangte auch [REDACTED] als Eigentümer der Parzelle Nr. 395 mit der Bitte bzw. Anregung an die Gemeinde, die Abgrenzung des Quartierplangebietes abzuändern und den in die Planung einbezogenen westlichen Teil der Parzelle Nr. 395 aus der Planung zu entlassen. Das Schreiben wurde ausdrücklich nicht als förmliche Einsprache sondern lediglich im Sinne einer Anregung eingereicht.



5. Mit Entscheid vom 29. August 2014 lehnte der Gemeindevorstand die Einsprache von Herrn [REDACTED] ab und leitete das Quartierplanverfahren über das Quartierplangebiet Surpunt Plaun, umfassend die Parzellen Nr. 383, 390, 392, 393, 394 und 395 des Grundbuches Bever ein.
6. In der Folge wurden das Planungsbüro Stauffer & Studach AG und Dr. iur. Rainer Metzger mit der Ausarbeitung des Quartierplanung und der Quartierplanvorschriften beauftragt.
7. Das Ingenieurbüro Peter L. Plebani wurde im Herbst 2015 beauftragt, die Trottoirerweiterung der Via Maistra zu planen, die Detailpläne gingen am 4. Dezember 2015 ein.
8. Im Zeitraum 24. März 2016 bis 23. April 2016 erfolgte während 30 Tagen die öffentliche Auflage der Quartierplanung Surpunt Plaun.
9. Während der öffentlichen Auflage des Quartierplans gingen bei der Gemeinde 2 Einsprachen mit zahlreichen Begehren ein. Die Einsprache von lic. iur. Thomas Nievergelt in Vertretung von [REDACTED] beantragte die Verlängerung des Trottoirs bis zur Treppe, welche ausserhalb des Quartierplangebietes liegt sowie die Anpassung des Verteilschlüssels im Anhang 3 mit der Aufnahme eines Beitrages von 40% aus öffentlicher Interessenz.

Bei der Einsprache von Herr [REDACTED] wurde vorgeschlagen, einen „Trampelpfad“ in der Fortsetzung des geplanten Hauseinganges zur Parzelle 393 entlang der Grenze 393/394 zum Winterwanderweg Parzelle 391 vorzusehen. Weiter wurde im Gestaltungsgebiet B beantragt, durch die Umlegung der Dorfstrasse (öffentliche Interessenz), resp. Zusammenlegung von Parzelle 387 (Parkierungszone) den entstehenden und benötigten zusätzlichen Raum für die von den Einsprechern als zwingend angesehene individuelle Erschliessung der Parzelle 390 zu verwenden. Weiter wurde der Antrag gestellt, den Grunddienstbarkeitsvertrag, Grundbuch Bever, Beleg Nr. 68/1996 im Quartierplan aufzunehmen und hier als Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zu verankern.

10. Die Einsprachen wurden den [REDACTED] sowie [REDACTED] zur Stellungnahme zugeleitet. Dabei wurden keine Einwände gegen die Verlängerung des Trottoirs signalisiert, hingegen wurden die weiteren Vorschläge entweder abgelehnt oder keine Stellungnahme dazu abgegeben.
11. Am 15. Juni 2016 ging eine Variantenstudie für die Verlegung der alten Kantonsstrasse Samedan-Bever bei Ortsausfahrt Bever, erstellt vom Ingenieurbüro Peter L. Plebani, bei der Gemeinde Bever ein.
12. Mit Schreiben vom 27. Juni 2016 an die Quartierplanbeteiligten wurde auf die vorliegende Studie für eine Verlegung der ehemaligen Kantonsstrasse informiert und eine Besprechung dazu vorgeschlagen.
13. Am 26. Juli 2016 hat eine Besprechung mit allen Quartierplanbeteiligten stattgefunden. Dabei wurde das Ziel verfolgt, die beiden Studien der Kurvenverlegung zu diskutieren und den bisherigen Verlauf und das weitere Vorgehen zu bestimmen.



Zusammenfassend wurde festgehalten, dass die Kurvenverlegung nicht die Zustimmung der Beteiligten findet.

14. Mit Schreiben vom 1. September 2016 wurde den Familien [REDACTED] der Zwischenstand der Planung vermittelt und mitgeteilt, dass eine Genehmigung oder Teilgenehmigung im Moment aufgrund der fehlenden Erschliessung der Parzelle 390 stockt. In Kenntnis des fehlenden Wegrechtes über die landwirtschaftlichen Parzellen 389 und 461 (Treppe) wurde durch die Gemeindeverwaltung an die Landeigentümer gelangt, um ein Wegrecht zu Gunsten der Parzelle 390 in die Wege zu leiten, da diese Parzelle über keine verbriefte Fussgängererschliessung verfügte.
15. Mit Schreiben vom 28. September 2016 an die [REDACTED] wurde der Zwischenstand bezüglich der Erschliessung der Parzelle 390 über die Parzellen 389 und 461 vermittelt und darauf verwiesen, dass die Eigentümer der Parzelle 461 eine Entschädigung von Fr. 2'220.00 wünschen. Beim Grundbuchamt wurde dazu die Erstellung einer Grunddienstbarkeit in Auftrag gegeben.
16. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2016 liess sich RA Nievergelt in Vertretung seines Mandanten vernehmen und hat sinngemäss vermittelt, dass die Einräumung einer Dienstbarkeit möglich sei, die Treppe für die Erschliessung mehrerer Liegenschaften aber zu schmal und in Betracht zu ziehen sei, eine neue Treppe zu erstellen.
17. Um in der Sache voranzukommen, wurde am 23. November 2016 eine Besprechung mit den Quartierplanbeteiligten [REDACTED] (in Vertretung von RA Nievergelt) in Anwesenheit des Ortsplaners Orlando Menghini und Dr. iur. Rainer Metzger abgehalten und verschiedene wichtige Fragen für die weiteren Planungsschritte erläutert (Fusswegerschliessung, Erwerb von Tiefgaragenplätzen, beschränkte Zufahrt zur Parzelle 390 über Samedan). Zusammenfassend wurde festgehalten, dass mit der Fusswegerschliessung über die Parzelle 393 eine bessere Lösung für die Parzellen 390 und 383 möglich ist. Zudem sollte versucht werden, das Land im oberen Teil der Parzelle 392 von [REDACTED] ohne Nutzung zu kaufen, womit die Erschliessung von oben einfacher realisiert werden kann.
18. Am 19. Dezember 2016 wurde eine Besprechung mit den Parteien [REDACTED] in Anwesenheit des Juristen Dr. Christian Schreiber und dem planenden Architekten Gaudenzi durchgeführt. Die eingeleiteten Schritte zur Erlangung eines Fusswegrechtes zu Gunsten der Parzelle 390 wurden erläutert und vor allem darauf verwiesen, dass der Bau eines sehr teuren Trottoirs mit dem Unterhalt einer steilen Treppe viel weniger zielführend ist, als eine Fusswegverbindung über die Parzelle 393 zur Wegparzelle 391 der Gemeinde. Weiter wurde über ein Fusswegrecht über Parzelle 392 zur Parzelle 390 und über ein Notfahrrecht diskutiert, welches entschädigungslos eingeräumt würde.
19. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2016 wurden den Parteien [REDACTED] die mögliche Änderung der Erschliessungsplanung mit einer dauernden Fusswegverbindung über Parzelle 393 gegen Entschädigung in der Höhe von Fr. 3'000.00 unterbreitet. Zudem erklärte sich der Eigentümer der Parzelle 293 bereit, ein kostenloses Fusswegrecht auf dem bisherigen alten Weg auf der Höhenkurve einzuräumen, das bestehende Notfahrrecht über die Parzelle 392 könne planerisch so



ausgeweitet werden, dass die Parzelle 390 mit einem Fahrzeug erreicht werden kann.

20. Mit Schreiben vom 30. Dezember 2016 teilte lic. iur. Thomas Nievergelt in Vertretung von [REDACTED] mit, dass den formulierten geänderten Quartierplangrundlagen nicht zugestimmt werden könne. Es wurde verlangt, dass eine Erschliessung über den bestehenden Forst- und Wanderweg Muntarütsch ab Samedan sicherzustellen bzw. zu planen sei.
21. Mit Schreiben vom 31. Dezember 2016 teilten [REDACTED] mit, dass [REDACTED], wie vom Planer vorgeschlagen, den für die Erschliessung benötigten Teil im „oberen Spickel“ der Parzelle 392 ohne Nutzung zu einem angemessenen Preis an die Parteien [REDACTED] verkauft. Zudem soll die Zufahrt über Truach da Cuas für die Anwohner gewährleistet, resp., vom Gemeindevorstand gutgeheissen werden.
22. Aufgrund der langwierigen Verhandlungen und einem gewissen Konsens unter den Quartierplanbeteiligten, wurde das Planungsbüro Stauffer & Studach AG beauftragt, eine 2. öffentliche Auflage des Quartierplans Surpunt Plaun vorzubereiten.
23. Am 22. Februar 2017 wurde eine Besprechung im Gemeindehaus Bever durchgeführt. Diskussionspunkt bildete dabei die 2. öffentliche Auflage und eine allfällige Erschliessung über Truoch da Cuas. Es wurde vereinbart, dass sich die Gemeinde Bever in Verhandlungen mit der Gemeinde Samedan betreffend Zufahrt für die Grundstücke Nr. 383 und 390 über Surpunt Dadaint tritt. Eine Erschliessung über Truach da Cuas wurde ausgeschlossen.
24. Mit Schreiben vom 1. März 2017 wurden die Eigentümer [REDACTED] betreffend der Zufahrt über das Gemeindegebiet Samedan zur den Parzellen 383 und 390 angeschrieben.
25. Mit Schreiben vom 4. März 2017 liess sich die Eigentümer [REDACTED] betreffend einer Zufahrt über Gemeindegebiet Samedan vernehmen und lehnte ein Durchfahrtsrecht ab. Die Eigentümer [REDACTED] liessen sich nur telefonisch vernehmen und lehnten eine Erschliessung ebenso ab.
26. Die Gemeinde Samedan teilte mit Stellungnahme von Dr. iur. Pally vom 18. April 2017 mit, dass keine Erschliessung über die Fuss- und Wanderweg (bzw. Land- und Forstwirtschaftsweg) möglich sei.
27. Mit Email vom 25. April 2017 an den Gemeindepräsidenten Samedan wurde diesem mitgeteilt, dass es einzig und allein darum ging eine einfache Vereinbarung zwischen den Gemeinden Samedan und Bever für eine Zufahrt zu den Parzellen 383 und 390 zu treffen. Darin wäre nur zu regeln gewesen, dass die Grundeigentümer für Materialfahrten und Handwerker in der schneefreien Zeit des Jahres diesen Weg befahren dürfen.
28. Mit Schreiben vom 15. März 2017 teilten [REDACTED] mit, dass eine Grenzbereinigung zwischen den Parzellen 390 und 392 zustande kommt.



29. Mit Email vom 28. April 2017 wurden die Quartierplanunterlagen für die 2. öffentliche Auflage allen Beteiligten zur Stellungnahme zugestellt.
30. Mit Schreiben vom 16. Mai 2017 liess sich lic. iur. Thomas Nievergelt in Vertretung seines Mandanten [REDACTED] vernehmen. Dabei wurden verschiedene Begehren geäussert, die teilweise Eingang in die 2. öffentliche Auflage gefunden haben.
31. Mit Schreiben vom 12. Juni 2017 hat der Gemeindevorstand Stellung zur Quartierplanung genommen. Dabei wurden die Anträge [REDACTED] vollumfänglich gutgeheissen, die Anträge Nievergelt i.S. Grenzbereinigungsplan nicht beachtet (nicht mehr notwendig), die Anträge zu Art. 27 QPV und Art. 39. Abs. 2 und 42 Abs. 2 QPV gutgeheissen. Der erneute Antrag um einen Beitrag aus öffentlicher Interessenz an den Quartierplankosten wurde zurückgewiesen.
32. In der Folge wurde der überarbeitete Quartierplan in der Zeit vom 10. August 2017 bis zum 9. September 2017 in einer 2. öffentlichen Auflage aufgelegt.
33. Mit Schreiben vom 22. August 2017 liess sich die Eigentümerschaft [REDACTED] zum Befahren des Flurweges Surpunt Dadaint vernehmen und wehrte sich gegen das ständige Befahren der von ihnen finanzierten Zufahrtsstrasse. Insbesondere sei das Ausstellen einer allgemeinen Fahrbewilligung zu unterlassen.
34. Mit Schreiben vom 24. August 2017 wurde gegenüber der Eigentümerschaft [REDACTED] Stellung genommen und diesen mitgeteilt, dass die Gemeinde Bever zusammenfassend dankbar wäre, wenn diese keine Einwände gegen eine Zufahrt der Eigentümer der Liegenschaften der Parzelle Nr. 383 ([REDACTED]) und 390 ([REDACTED]) für notwendige Materialfahrten und Handwerker über die Surpunt Dadaint während der schneefreien Zeit des Jahres erheben.
35. Mit Schreiben vom 5. September 2016 (Eingang 6. September 2016) liess sich Dr. iur. Guido Lazzarini in Vertretung von [REDACTED] zur 2. öffentlichen Auflage des Quartierplanes Surpunt Plaun mit der Bitte vernehmen, die Parzelle Nr. 395 aus der Quartierplanpflicht zu entlassen.
36. Mit Schreiben vom 8. September 2017 (Eingang 11. September 2017) erhob lic. iur. Thomas Nievergelt fristgerecht Einsprache gegen die 2. öffentliche Auflage des Quartierplanes Surpunt Plaun. Dabei wurde eine geringfügige Verschiebung des Fussweges C auf Parzelle 390, die Bezeichnung „Erschliessungsplan“ ohne Ergänzung Erschliessungsplan „Verkehr“ oder Erschliessungsplan „Versorgung“ in den Quartierplanvorschriften zu verwenden, sowie um eine Konkretisierung der Kostenschätzung nachgesucht.
37. Mit Schreiben vom 15. September 2017 wurden den Quartierplanbeteiligten die eingegangenen Einsprachen zur Kenntnis gebracht und dabei bereits auf getroffene Abklärungen zu den Einsprachen verwiesen.



II Erwägungen

A Behandlung der Einsprachen

Gemäss Art. 18 Abs. 3 KRVO kann während der öffentlichen Auflage eines Quartierplans beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Alle während der öffentlichen Auflage des Quartierplanentwurfs eingegangenen Einsprachen wurden rechtzeitig innerhalb der Auflagefrist eingereicht. Die Einsprachen stammen ferner ohne Ausnahme von Quartierplanbeteiligten. Als direkt Beteiligte sind sie zur Einsprache legitimiert, jedenfalls so weit als Einwände erhoben werden, welche den Quartierplan und nicht übergeordnete Erlasse betreffen. Die Behandlung der 2 Einsprachen im Einzelnen ergibt folgendes.

1. Einsprache von [REDACTED]

[REDACTED] ist Grundeigentümer der Parzelle Nr. 395 im Gebiet des Quartierplanes Surpunt Plaun. Mit Eingabe vom 5. September 2017 wird ersucht, die Parzelle Nr. 395 aus dem Quartierplangebiet zu entlassen, weil lediglich die geringfügige Fläche von 219 m² im Quartierplangebiet liegt und mit entsprechenden Kosten für den Eigentümer als unverhältnismässig erscheint.

Zum Antrag um Entlassung aus dem Quartierplan Surpunt Plaun ist festzuhalten was folgt:

1. Gemäss Art. 26 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (BR 801.100; KRG) und Art. 12 Abs. 3 des geltenden Baugesetzes Bever (BauG) können im Zonenplan Gebiete bezeichnet werden, in denen vor der Überbauung eine Folgeplanung (Quartierplanung oder Arealplanung) durchzuführen ist. Die Festlegung einer Folgeplanung hat für das betroffene Gebiet die Wirkung einer Planungszone. In solchen Gebieten dürfen daher Baubewilligungen grundsätzlich nur aufgrund genehmigter Quartierpläne bzw. Arealpläne erteilt werden. Gleiches gilt auch für Umbauten, welche über den reinen Unterhalt hinausgehen oder eine Zweckänderung zur Folge haben.
2. Gemäss geltendem Zonenplan Bever vom 30.11.2009/10.08.2010 unterliegt das Gebiet Surpunt Plaun, umfassend die Parzellen Nr. 383 (teilweise), 390, 392, 393, 394 (teilweise) und 395 (teilweise) der Quartierplanpflicht gemäss Art. 26 Abs. 4 KRG. Die Quartierplanpflicht gilt insbesondere auch für die auf Gemeindegebiet Bever gelegenen Teilflächen der Parzellen Nr. 394 und 395. Sieht nun aber ein Zonenplan für ein bestimmtes Gebiet eine Quartierplanpflicht vor, ist es dem Gemeindevorstand verwehrt, von sich aus einzelne Parzellen oder Parzellenteile aus der Quartierplanpflicht zu entlassen. Gemäss Praxis des Verwaltungsgerichtes (vgl. PVG 1989 Nr. 52 und Urteil R 12 61+65 vom 9. April 2013, Er. 3b) ist in Fällen, in denen der Zonenplan ein bestimmtes Gebiet der Quartierplanpflicht unterstellt, bereits auf gesetzlicher Stufe über die Begrenzung des Einzugsgebietes entschieden worden.
3. Im Rahmen des Einleitungsverfahrens wurde bereits die Einsprache [REDACTED] betreffend die Entlassung der in die Planung einbezogenen Fläche der Parzelle Nr. 394



behandelt und dem Begehren konnte aus den dargelegten Gründen nicht entsprochen werden.

4. Aus den Ausführungen unter Ziffer 2 und dem Hinweis auf den ablehnenden Entscheid zur Entlassung der Parzelle 394 ergibt sich ohne weiteres, dass auch die in die Planung einbezogene Teilfläche der Parzelle Nr. 395 aus zwingenden Gründen nicht aus der Quartierplanung entlassen werden kann. Dadurch erwächst jedoch dem Eigentümer der Parzelle kein Nachteil. In Bezug auf die Kostenfolge ist darauf zu verweisen, dass gemäss Anhang 3 Verteilschlüssel dem Eigentümer der Parzelle 395 keine Kosten aus der Quartierplanung entstehen.

2. Einsprache von [REDACTED]

[REDACTED] ist Grundeigentümer der Parzelle Nr. 383 im Gebiet des Quartierplanes Surpunt Plaun. Mit Eingabe vom 8. September 2017 stellte der Einsprecher sinngemäss folgende Anträge:

- 1.1 Der Erschliessungsplan sei mit Bezug auf die private Fusswegverbindung zur Parzelle Nr. 383T, Abschnitt C anzupassen.
- 1.2 Es sei in den Quartierplanvorschriften Artikel 32 und 33 die Bezeichnung „Erschliessungsplan“ ohne Ergänzung Erschliessungsplan „Verkehr“ oder Erschliessungsplan „Versorgung“ zu verwenden.
- 1.3 Anhang 4 „Kostenschätzung“ sei zu konkretisieren: die Kosten seien im Details auszuweisen.

Antrag 1.1

Dem Antrag 1.1 mit der Anpassung der privaten Fusswegverbindung zur Parzelle Nr. 383T, Abschnitt C, kann nach Rücksprache mit der künftigen Eigentümerschaft [REDACTED] der Parzelle Nr. 390 entsprochen werden.

Antrag 1.2

Dem Antrag 1.2 mit der Änderung der Bezeichnung Erschliessungsplan ohne Ergänzung „Verkehr“ oder „Versorgung“ in den Quartierplanvorschriften Artikel 32 und 33 kann stattgegeben werden.

Antrag 1.3

Zum Antrag 1.3 ist festzuhalten, dass die bisher verbuchten Kosten der Gemeinde bei Fr. 85'631.25 liegen. Die Kontoblätter der Jahre 2014 bis 2017 wurden den Quartierbeteiligten bereits zugestellt.

1. Die Kostenschätzung ist nicht verbindlich und dient nur zur Orientierung, sie entspricht jedoch dem ungefähren Aufwand. Der detaillierte Aufwand wird im Rahmen des Kostenverteilverfahrens nach Art. 47 QPV ausgewiesen und verteilt.
2. Der Quartierplan musste praktisch dreimal neu erstellt werden, wobei das Prozedere über drei Jahre dauerte. Die vielen Eingaben haben nicht unwesentlich zur Verteuerung des Quartierplanes beigetragen. Mit ca. Fr. 13.-/m2 sind die



Planungskosten, angesichts des sehr aufwändigen und langwierigen Verfahrens, vergleichsweise im Rahmen. Hierbei ist zu erwähnen, dass es sich bei den ausgewiesenen Kosten lediglich um Drittkosten handelt.

3. Im Rahmen des Kostenverteilverfahrens sind die verbuchten Kosten durch die Baubehörde zu prüfen und mittels Verfügung den Quartierplanbeteiligten aufgrund des Kostenverteilers gemäss der Kostenverteilungstabelle bekannt zu geben.

Im diesem Sinne ist dieser Punkt genügend konkretisiert.

Störend und unverständlich sind die vom Rechtsvertreter angestellten Berechnungen gemäss 2.2.3. zum Rechtsbegehren Ziff. 1.3, haben doch gerade die Forderungen bezüglich der Erschliessung der Parzellen 383T und 390 mit den vielen Eingaben und mehrfachen Planänderungen einen erheblichen Zusatzaufwand ausgelöst, welcher sich dann in den verbuchten Kosten abbildet.

Ergebnis der Einsprachen

Zusammenfassend erweist sich daher die Einsprache [REDACTED] als unbegründet und diese ist abzuweisen. Die Einsprache [REDACTED] erweist sich in Bezug auf die Einspruchpunkte 1.1 und 1.2 als begründet, der Punkt 1.3 ist abzuweisen.

B Genehmigung des Quartierplanes

Auf Grund der vorangehenden Erwägungen sind die sich aus den Einsprachen ergebenden Änderungen in den Quartierplanvorschriften und auf dem Erschliessungsplan vorzunehmen. Weitere Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage drängen sich nicht auf, weshalb dieser mit den folgenden Änderungen genehmigt werden kann.

• Quartierplanvorschriften

- | | |
|-----------------|--|
| Art. 32 Abs. 1: | Das Wort „Verkehr“ wird gestrichen. |
| Art. 33 Abs. 1: | Das Wort „Versorgung“ wird gestrichen. |

• Erschliessungsplan

Der Erschliessungsplan wird bezüglich der Fusswegerschliessung C angepasst, um den örtlichen Gegebenheiten und dem Geländeverlauf besser zu entsprechen.

Das Wort „Verkehr“ wird gestrichen.

Gestützt auf diese Erwägungen beschliesst der Gemeindevorstand was folgt:

III Beschluss

1. Erledigung der Einsprachen:

- 1.1. Die Einsprache von [REDACTED] wird abgewiesen.



- 1.2. Die Einsprache von [REDACTED] wird mit Bezug auf die Anträge 1 und 2 gutgeheissen, im Übrigen wird der Punkt 1.3 dagegen im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Der Quartierplan Surpunt Plaun wird in der Fassung gemäss öffentlicher Auflage vom 10. August bis 9. September 2017 mit den unter Ziffer II/B aufgeführten Änderungen genehmigt.
3. Der genehmigte Quartierplan ist nach Eintritt der Rechtskraft und Vorliegen der Mutationsdokumente beim Grundbuchamt Maloja zur Anmerkung und zur Eintragung der sich aus der Baulandumlegung und der Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte ergebenden Rechtsänderungen anzumelden. Der Gemeindepräsident und der Gemeindeverwalter sind zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung ermächtigt.
4. Die Kosten der Quartierplanung werden gemäss Art. 47 QPV nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans in einem separaten Verfahren auf die kostenpflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer aufgeteilt.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Mitteilung Beschwerde beim Verwaltungsgericht Graubünden erhoben werden.

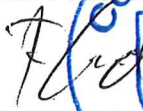
Die genehmigten Quartierplanvorschriften und die zugehörigen Pläne können während der Beschwerdefrist zu den ordentlichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Bever eingesehen werden.

6. Mitteilung an: [REDACTED]
Dr. iur. Guido Lazzarini, Rechtsanwalt, Via Retica 26, 7503 Samedan (2-fach für sich und seinen Mandanten [REDACTED]);
Lic. iur. Thomas Nievergelt, Rechtsanwalt, Crappun 8, Postfach 51, 7503 Samedan (2-fach für sich und seinen Mandanten [REDACTED]);
[REDACTED];
[REDACTED];
[REDACTED]

Bever, 21. September 2017

Gemeindevorstand Bever

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:


F. Guidon


R. Röffler

Einschreiben