

ENTSCHEID

des

GEMEINDEVORSTANDES CHURWALDEN

vom 25. April 2007

mitgeteilt am 2. Mai 2007

betreffend Genehmigung Quartierplan Büdemi

I SACHVERHALT

- 1 Gestützt auf Art. 86 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden hat der Gemeindevorstand am 6. Oktober 2005, die Einleitung des Quartierplanverfahrens sowie die Abgrenzung des Quartierplangebiets beschlossen.
- 2 Mit Publikation vom 6. Oktober 2005 im Amtsblatt des Kantons Graubünden und im regionalen Amtsblatt hat der Gemeindevorstand diesen Beschluss gemäss Art. 86 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden öffentlich bekanntgegeben. Während der Frist vom 07. bis 27. Oktober 2005 wurde der Bestandesplan Quartierplangebiet 1:500 öffentlich aufgelegt.
- 3 Gegen diesen Entscheid hat das Tiefbauamt Graubünden am 27. Oktober 2005 Einsprache mit dem Rechtsbegehren erhoben, dass die Parzelle 450 des Kantons (Strassenparzelle) aus dem Bezugsgebiet des Quartierplans Büdemi zu entlassen und der Einleitungsbeschluss des Gemeindevorstandes Churwalden insoweit aufzuheben sei. Zur Begründung führte das Tiefbauamt Graubünden aus, dass die Kantonsstrasse und ihre Parzelle als längst realisierte Groberschliessungsstrasse nicht Teil eines Quartierplans sein könne. Der Gemeindevorstand hat daraufhin mit Entscheid vom 9. Februar 2006 diese Einsprache gutgeheissen und die Parzelle 450 aus dem Bezugsgebiet des Quartierplans Büdemi entlassen.
- 4 Nach Erledigung dieser Einsprache hat der Einleitungsbeschluss vom 6. Oktober 2005 definitiv Rechtskraft erlangt.



- 5 Am 16. Juni 2006 wurden alle Eigentümer, die im Bezugsgebiet des Quartierplans Büdemi eine Liegenschaft besitzen, im Rahmen einer Orientierung durch das beauftragte Planungsbüro, Hasler Müggliger Quinter AG, Schützenweg 8, 7430 Thusis, über die Quartierplanung und das weitere Vorgehen informiert.
- 6 Am 22. Juni 2006 hat der Planer allen beteiligten Eigentümern einen Fragebogen zwecks Wunschäusserung per Post zugestellt. Gleichzeitig wurde für die Einreichung der Wunschäusserungen eine Frist bis zum 12. Juli 2006 eingeräumt.
- 7 Nach Eingang der einzelnen Wunschäusserungen wurde die Quartierplanung durch den beauftragten Planer im Entwurf ausgearbeitet.
- 8 Der Entwurf wurde anlässlich der Orientierung vom 1. Dezember 2006 allen betroffenen Eigentümern präsentiert.
- 9 Im Anschluss an diese Orientierungsversammlung haben die Eigentümer die Quartierplanvorschriften und deren Anhänge am 4. Dezember 2006 per Post zur Vernehmlassung erhalten. Allfällige Stellungnahmen konnten bis zum 22. Dezember 2006 dem Planer eingereicht werden.
- 10 Im Anschluss an diese Vernehmlassung hat das Grundbuchamt Valbella die Quartierplanung im Detail geprüft und unter Angaben einzelner Ergänzungen für in Ordnung befunden.
- 11 Gestützt auf Art. 89 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden und Art. 18 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden wurden folgende Akten des Quartierplans, gemäss Publikation im Amtsblatt Mittelbünden vom 22. Februar 2007 und 01. März 2007, in der Zeit vom 26. Februar 2007 bis 27. März 2007 öffentlich aufgelegt:
 - Quartierplanvorschriften mit Anhängen
 - Bestandesplan 1:500
 - Neuzuteilungsplan 1:500
 - Gestaltungsplan 1:500
 - Erschliessungsplan 1:500
 - Urkunde Grenzmutation Nr. 957.
- 12 Gestützt auf Art. 89 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Publikation am 22. Februar 2007 die beteiligten Eigentümer schriftlich durch den Gemeindevorstand benachrichtigt.
- 13 Während der öffentlichen Auflage wurden keine Einsprachen gegen den Quartierplan beim Gemeindevorstand Churwalden eingereicht.

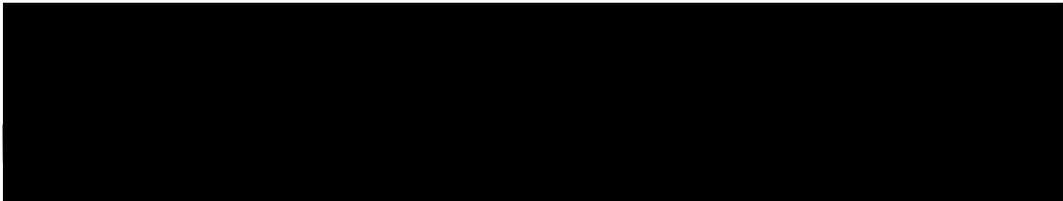
II ERWÄGUNGEN

- 1 Gemäss Art. 90 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden entscheidet die Baubehörde nach Erledigung der Einsprachen über die Genehmigung des Quartierplans. Der Entscheid ist in üblicher Weise zu veröffentlichen und sämtlichen Einsprechern schriftlich mitzuteilen. Rechtskräftige Quartierpläne sind für die Gemeinde und für die Grundeigentümer gemäss Art. 91 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden verbindlich.



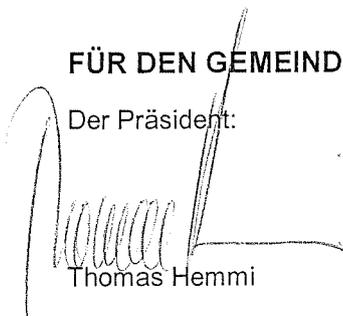
- 2 Gemäss Art. 91 des Baugesetzes für die Gemeinde Churwalden lässt der Gemeindevorstand den Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Churwalden in Valbella anmerken. Gleichzeitig meldet er Rechtsveränderungen aus Baulandumlegungen und Grenzberichtigungen zum grundbuchlichen Vollzug an.

III ENTSCHEID

- 1 Der Quartierplan Büdemi wird vorbehaltlos genehmigt.
- 2 Der Genehmigungsentscheid wird in üblicher Weise veröffentlicht.
- 3 Der genehmigte Quartierplan erlangt Rechtskraft, sobald der Grundbucheintrag vollzogen ist.
- 4 Der Eigentumserwerb erfolgt mit dem Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans.
- 5 Der Gemeindevorstand weist das Grundbuchamt Valbella an, den Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Churwalden anzumerken. Gleichzeitig weist er das Grundbuchamt Valbella an, die Rechtsveränderungen aus dem Quartierplan grundbuchlich zu vollziehen.
- 6 Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde eingereicht werden.
- 7 Mitteilung an:
- 
 - Schmid Partner Architekten, Herr Andre Schmid, Erlenrain 1, 8832 Wollerau
 - Hasler Müggler Quinter AG, Schützenweg 8, 7430 Thusis
 - Grundbuchamt Valbella, Voa principala 9, 7077 Valbella
 - zu den Akten.

FÜR DEN GEMEINDEVORSTAND CHURWALDEN

Der Präsident:



Thomas Hemmi

Der Aktuar:



Beat Jenal