



GEMEINDEVORSTAND KÜBLIS

Tel 081 300 32 00 / Fax 081 300 32 09 / email: info@kueblis.ch / Banken: GKB CG 133.505.700

Küblis, den 23. Mai 2016

Vorstandssitzung vom 23. Mai 2016

Entscheid – Genehmigung

Quartierplanung Bahnhof, Küblis

Feststellungen und Erwägungen

1. Die Quartierplanakten (QP-Akten) lagen vom 19.02.2016 bis 20.03.2016 öffentlich auf. Während der Auflagefrist ist mit Datum vom 15. März 2016 eine Stellungnahme der Rhätischen Bahn (RhB) eingegangen.

Die RhB hält dabei fest, sie habe grundsätzlich nichts gegen den vorliegenden Quartierplan einzuwenden. Sie macht jedoch darauf aufmerksam, dass folgende Punkte geregelt werden müssen:

- Landerwerb des RhB Grundstücks Nr. 414
- Minimalabstände von Gebäude zur Gleisanlage - gemäss Vorgaben der RhB
- Zukünftiger Grenzverlauf zwischen den Grundstücken von [REDACTED] und der RhB
- Im Bereich der Perronanlage technische Lösungen wie Ableitung des Regenwassers, Beibehaltung vom Fahrleitungsmast Nr.152 (der bestehende Mast steht ausserhalb des Bereichs der Perronanlage), Aufstellen von Ausfahrtsignal und Beleuchtungskandelaber, Mitbenutzung der Gebäudekonstruktion als Perronabschluss
- Öffentliches Durchgangs- resp. Durchfahrrecht, vom Perron direkt zum Trottoir der Kantonsstrasse

Im Weiteren wird festgehalten, dass der RhB im Rahmen des privaten Quartierplans Bahnhof keine Kosten anzulasten seien.

2. Das Schreiben der RhB wurde am 5. April 2016. der Bauherrschaft [REDACTED] zur Stellungnahme zugestellt. Der Gemeinde ist bekannt, dass in der Zwischenzeit die aus Sicht der RhB offenen Punkte zwischen den Grundeigentümern im Mailverkehr bzw. nach telefonischer Nachfrage bei [REDACTED] am 28. April 2016 durch das beauftragte Raumplanungsbüro Stauffer & Studach, Silvio Sauter, Chur, bereinigt wurden. Die Grundeigentümer beabsichtigen dabei sämtliche Punkte, die durchaus als quartierplanrelevant betrachtet werden könnten, privatrechtlich zu regeln (mündliche Zusagen wurden dazu gemacht).
3. Mit der Bereinigung der vorgebrachten Punkte zwischen den Grundeigentümern gemäss Mailverkehr erachtet der Gemeindevorstand die Stellungnahme somit als erledigt.

4. Aufgrund der Stellungnahme wurden die aufgelegten QP-Akten **nicht** geändert, lediglich aufgrund der grundbuchlichen Prüfung geringfügig ergänzt.

Änderungen und Präzisierungen

- 1 Auf Antrag des Grundbuchamtes Küblis wurden geringfügige Präzisierungen vorgenommen:
Art. 15 Abs 2: gestrichen; ~~Die Linienführung der bestehenden Rhätische Bahnleitungen ist aus dem Erschliessungsplan ersichtlich.~~
Art. 17 Bezüge angepasst; Die Kosten der Bauberatung gemäss Art. 9 und Art. 10 Abs. 2 gehen zu Lasten der jeweiligen Bauherrschaft.
Art. 20 Abs. 2 Die Kostenanteile inkl. der Grundbuchgebühren werden
Art. 21 Abs. 1: ergänzt; Der Gemeindevorstand lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Küblis auf den Grundstücken Nr. 413, 414 und 415 anmerken. Die entsprechende Grundbuchanmeldung wird hiermit abgegeben. Der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber sind zur Abgabe der erforderlichen Anmeldung ermächtigt.
Art. 21 Abs. 2: Die Kostenanteile inkl. der Grundbuchgebühren werden dem Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 413, 414 und 415 vom
Art. 21 Abs. 3 gestrichen; ~~Der Gemeindevorstand sorgt für die Anmeldung des Quartierplans zur Eintragung (Anmerkung) beim Grundbuchamt der Gemeinde Küblis. Der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber sind zur Abgabe der erforderlichen Anmeldung ermächtigt.~~
- 2 Es wurden keine weiteren Ergänzungen vorgenommen.

Beschluss

1. Der Gemeindevorstand genehmigt den Quartierplan Bahnhof, umfassend folgende Bestandteile:
 1. Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 (Grundbuchauszug)
 2. Bestandesplan 1:500
 3. Gestaltungsplan 1:500

Die Quartierplanakten liegen in der Gemeindekanzlei öffentlich auf.

2. Kosten

Die angefallenen Planungskosten der Gemeinde im Umfang von Fr. 9'581.35 werden gestützt auf Art. 20 Abs. 2 dem Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 413 und 415 in Rechnung gestellt (Kostenzusammenstellung und Abrechnungsbelege können auf der Gemeindekanzlei während der Öffnungszeiten eingesehen werden).

3. Rechtsmittel:

Der vorliegende Vorstandsbeschluss kann innert 30 Tagen seit dessen Mitteilung mittels Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Chur, angefochten werden.

4. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist werden die Unterlagen gestützt auf Art. 21 dem Grundbuchamt Mittelprättigau zugestellt.

5. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- Rhätische Bahn, Infrastruktur, Bahnhofstrasse 25, 7002 Chur

Gemeindevorstand Küblis

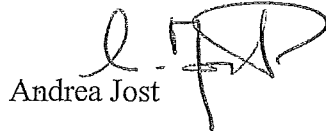
Der Gemeindepräsident:



Töni Hartmann



Der Gemeindeschreiber:



Andrea Jost

mitgeteilt am: 24. Mai 2016