

4 4.4 Quartierplanung
Quartierplanung Arvins und Obere Zone Pro dal Non

Anlässlich der öffentlichen Auflage der Quartierplanung Arvins und des Quartierplanes Obere Zone Pro dal Non erhob [REDACTED] als Eigentümer der Parzelle Nr. 66, Einsprache gegen den Quartierplan Arvins. Ebenfalls hat der Rechtsvertreter von [REDACTED], Herr Dr. iur. Marc A. Wieser, eine Einsprache verfasst. Gegenstand der beiden Eingaben bildet einzig die Frage nach der Überbaubarkeit der Parzelle Nr. 66 des Einsprechers. Während die Parzelle Nr. 66 laut Art. 10 der Quartierplanvorschriften über keine bauliche Ausnützung mehr verfügt, vertritt der Einsprecher die Auffassung, dass seine Parzelle als bebaubares Grundstück zu betrachten sei.

Gestützt auf den vorliegenden Bericht von Herrn Dr. iur. Rainer Metzger kann die Einsprache begründet abgelehnt werden.

Nach einer kurzen Diskussion wird einstimmig folgendes beschlossen:

- Die Einsprache von [REDACTED] wird abgewiesen.
- Der Quartierplan Arvins und der revidierte Quartierplan Obere Zone Pro dal Non werden genehmigt.
- Die Kosten der Quartierplanung werden gemäss QPV in einem separaten Verfahren auf die kostenpflichtigen Eigentümer aufgeteilt.
- Die Mitteilung des Beschlusses erfolgt an alle beteiligten Grundeigentümer (Liegenschaftsbesitzer, Miteigentümer und Verwaltungen)

Gemeindeverwaltung
7522 La Punt-Chamuesch



BESCHLUSS

des

Gemeindevorstandes La Punt-Chamues-ch
vom 6. September 2000

betreffend

**Genehmigung des revidierten Quartierplans
Obere Zone Pro dal Non**

I Sachverhalt

1. Mit Beschluss vom 3. Mai 2000 leitete der Gemeindevorstand La Punt-Chamues-ch mit Rücksicht auf den Erlass des Sanierungsquartierplanes Arvins für den Quartierplan Obere Zone Pro dal Non, umfassend die Parzellen Nr. 59, 60, 61, 62, 419, 425, 426 und 427 des Grundbuches La Punt-Chamues-ch das Abänderungsverfahren ein. Gleichzeitig mit der öffentlichen Bekanntgabe der Einleitung des Abänderungsverfahrens wurde der revidierte Quartierplan Obere Zone Pro dal Non gestützt auf Art. 104 des Baugesetzes (BauG) während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufgelegt. Die Auflage umfasste folgende Bestandteile:

- Revidierte Quartierplanvorschriften (QPV)
- Bestandesplan 1:500 mit Abgrenzung des Quartierplangebietes
- Gestaltungsplan 1:500, Plan Nr. 53-2/2A (dat. 6. Mai 1987/25. April 1988)*
- Erschliessungsplan 1:500, Plan Nr. 53-2/3A (dat. 6. Mai 1987/25. April 1988)*
- Erschliessungsplan 1:500 Wasser**
- Erschliessungsplan 1:500 Abwasser**
- Plan 1:500 Werkleitungen**
- Kostenverteiler Planung
- Anhang: Grundbuchauszüge

* Diese Auflageakten entsprechen dem rechtskräftigen Quartierplan vom 25./29. April 1988

** Gesamtplan für Quartierplan Arvins und Quartierplan Obere Zone Pro dal Non

Die Bekanntgabe des Einleitungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auflage des abgeänderten Quartierplanes Obere Zone Pro dal Non erfolgte durch Publikation in der Engadiner Post vom 3. Juni 2000. Mit Schreiben vom 31. Mai 2000 wurden alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auch schriftlich über die Einleitung des Abänderungsverfahrens und die Auflage des abgeänderten Quartierplanes orientiert.

Während der öffentlichen Auflage des Quartierplanes gingen bei der Gemeinde keine Einsprachen ein.

II Erwägungen

1. Das Quartierplangebiet umfasst alle im Gebiet des Quartierplans Obere Zone Pro dal Non vom 25./29. April 1988 gelegenen Parzellen, namentlich die Parzellen Nr. 59, 60, 61, 62, 419, 425, 426 und 427 des Grundbuches La Punt Chamuesch. Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Bestandesplan 1:500 ersichtlich. Diese Abgrenzung des Planungsgebietes ist unwidersprochen geblieben und kann daher genehmigt werden.
2. Die in der Zeit vom 5. Juni bis 4. Juli 2000 öffentlich aufgelegte Revisionsvorlage für den Quartierplan Obere Zone Pro dal Non erfüllt nach den Feststellungen des Gemeindevorstand die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung. Die Vorlage basiert auf den Vorgaben des Baugesetzes und des Generellen Erschliessungsplanes für das Gebiet Arvins und stimmt überdies mit den Anordnungen des gleichzeitig aufgelegten und zu genehmigenden Quartierplanes Arvins überein. Einer Genehmigung der Revisionsvorlage steht damit nichts im Wege.

Der Genehmigungsbeschluss ist allen Eigentümerinnen und Eigentümern der in die Quartierplanung einbezogenen Parzellen schriftlich mitzuteilen. Bei den Stockwerkeigentümergemeinschaften erfolgt die Mitteilung des Beschlusses ausschliesslich an die Verwaltungen, nachdem sämtliche Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer mit Schreiben vom 31. Mai 2000 auch persönlich über die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage orientiert worden sind und keine Einsprachen erfolgten. Bei Liegenschaften im Miteigentum erfolgt die Mitteilung des Beschlusses an die einzelnen Miteigentümerinnen und Miteigentümer persönlich.

Gestützt auf diese Erwägungen und in Anwendung von Art. 103 BauG und Art. 38 ff. KRG beschliesst der Gemeindevorstand was folgt:

III Beschluss

1. Der revidierte Quartierplan Obere Zone Pro dal Non wird mit der in Ziffer II/1 festgelegten Abgrenzung und mit den in Ziffer I/1 aufgeführten Bestandteilen gemäss öffentlicher Auflage vom 5. Juni - 4. Juli 2000 genehmigt.

2. Der genehmigte Quartierplan ist nach Eintritt der Rechtskraft gemäss Art. 28 QPV zur Anmerkung beim Grundbuchamt Oberengadin und zur Eintragung der sich aus der Bereinigung der Dienstbarkeiten ergebenden Rechtsänderungen anzumelden. Der Gemeindepräsident und der Aktuar sind zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung ermächtigt.
3. Die Kosten der Quartierplanung werden gemäss Art. 27 QPV nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans in einem separaten Verfahren auf die kostenpflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer aufgeteilt.
4. Dieser Beschluss kann innert 20 Tagen seit Mitteilung mit Rekurs beim Verwaltungsgericht Graubünden angefochten werden.
5. Mitteilung an - alle von der Quartierplanung Obere Zone Pro dal Non betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

La Punt-Chamues-ch, 15. September 2000



GEMEINDEVORSTAND
LA PUNT CHAMUES-CH

Der Präsident:

Jakob Stieger

Der Aktuar:

Urs Niederegger