

GENEHMIGUNGSENTSCHEID

DES STADTRATES

vom 03.07.2017

betreffend den Quartierplan mittlerer Schellenberg

I. Sachverhalt

1. Am 02.08.2016 reichen die Eigentümer des Grundstückes Nr. 78 und 79 in Maienfeld, Bovel AG mit Sitz in Maienfeld sowie die einfache Gesellschaft „EG Marschallgut“ bestehend aus der Brandis Investment AG mit Sitz in Maienfeld und die Auerhahn AG mit Sitz in Stäfa, bei der Stadt Maienfeld den vom Grundbuchamt vorgeprüften privaten Quartierplan „mittlerer Schellenberg“ mit dem Antrag ein, ein Quartierplanverfahren durchzuführen.
2. Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.05.2017 wurden die vorerwähnten Unterlagen z. Hd. der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die öffentliche Auflage fand während 30 Tagen vom 05.05.2017 bis 03.06.2017 statt. Die Auflageakten umfassten:
 - Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 und zwei Situationsplänen
 - Bestandesplan 1:500
 - Neuzuteilungsplan 1:500
 - Erschliessungsplan 1:500
 - Gestaltungsplan 1:500
3. Gegen die Quartierplanung wurde keine Einsprache erhoben.

II. Erwägungen

1. Mit Beschluss vom 03.07.2017 erlässt der Stadtrat gemäss Art. 53 KRG i.V.m. Art. 19 KRVO den vorliegenden Quartierplan.
2. Nachdem auch die Vorprüfung durch das Grundbuchamt erfolgt ist und gegen den Quartierplan keine Einsprachen eingegangen sind, hat der Stadtrat den Quartierplan auf seine Vereinbarkeit mit dem Baugesetz der Stadt Maienfeld und den übergeordneten Vorschriften des kantonalen Rechts und des Bundesrechts geprüft. Der Quartierplan und die dazugehörigen Vorschriften hält die Vorgaben des übergeordneten Rechts, insbesondere Art. 51 ff. KRG sowie Art. 11 Abs. 4 des Baugesetzes für die Stadt Maienfeld, ein und erweist sich als genehmigungsfähig.
3. Die Auslagen der Stadt für die Quartierplanung belaufen sich auf CHF 5'938.50. Die Kosten gehen gemäss Art. 43 der Quartierplanvorschriften zu Lasten der Grundeigentümerin der Parz 78, der Bovel AG, Maienfeld.

III. Entscheid

1. Genehmigung

Die Quartierplanung mittlerer Schellenberg, bestehend aus

- Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 und zwei Situationsplänen
- Bestandesplan 1:500
- Neuzuteilungsplan 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500

wird gemäss Auflage vom 05.05.2017 bis 03.06.2017 genehmigt.

2. Die Kosten des Quartierplanverfahrens von CHF 5'938.50 (CHF 863.50 QPV-Prüfung extern / CHF 5'075.00 Grundgebühr QPV und Leistungen Stadt, exkl. Geometer und Grundbuchamt) werden der Eigentümerin der Parz. 78, der Bovel AG, gemäss Art. 43 der Quartierplanvorschriften, auferlegt.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach schriftlicher Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden.

4. Mitteilung an:

- alle Eigentümer im Quartierplangebiet, nämlich
 - Bovel AG, Törlweg 1, 7304 Maienfeld
 - Einfache Gesellschaft Marschallgut, Brandis Investment AG, Industriestrasse 19, 7304 Maienfeld
 - Einfache Gesellschaft Marschallgut, Auerhahn AG, Kronenweg 4, 8712 Stäfa
- Dienstbarkeitsberechtigte, nämlich
 - STWEG Schellenberg, c/o [REDACTED]
[REDACTED]
 - Riederer AG, Schellenbergstrasse 18, 7304 Maienfeld
- nach Eintritt der Rechtskraft an das Grundbuchamt Landquart

Für den Stadtrat

Der Stadtpräsident



Heinz Dürler

Der Stadtschreiber



Luzi Nett

Maienfeld, 26.07.2017