



Gemeinde Celerina
Gemeindevorstand

Mitgeteilt am: 10. Oktober 2018

BESCHLUSS

des

Gemeindevorstandes Celerina

vom 17. September 2018

betreffend

Genehmigung des Quartiererschliessungsplans Pradatsch Sur

I Sachverhalt

1. Gemäss Beschluss vom 14. November 2011 beabsichtigte der Gemeindevorstand Celerina, für die Erneuerung der sanierungsbedürftigen Erschliessungsanlagen im Gebiet Pradatsch Sur das Quartierplanverfahren einzuleiten. Im Rahmen einer Sanierungsquartierplanung sollten die überalterten und ungenügenden Infrastrukturanlagen im Quartier ausgebaut und erneuert werden. Im einzelnen beabsichtigt die Gemeinde, die Via Lavinas auszubauen und die Vietta Funtanella neu zu erstellen und durch die Gemeinde zu übernehmen. Ausserdem sollen die Wasser- und Kanalisationsleitungen erneuert und im Zuge der Strassensanierungen das Trennsystem eingeführt werden. Gleichzeitig sollen die bestehende Parzellierung an die erneuerten Verkehrsanlagen angepasst, die beschränkten dinglichen Rechte innerhalb des Quartiers bereinigt und die Grundsätze für die Verteilung der Planungs- und Erschliessungskosten festgelegt werden.

2. Mit Schreiben vom 18. November 2011 wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Verwaltungen von Grundstücken im Quartierplangebiet über die beabsichtigte Einleitung des Quartierplanverfahrens Pradatsch Sur informiert. Die betreffende Publikation erfolgte in der Engadiner Post vom 22. November 2011 sowie am 24. November 2011 auch im Amtsblatt des Kantons Graubünden.
3. Während der Auflage der Einleitungsabsicht gingen beim Gemeindevorstand 3 Anregungen ein, welche bei der Erarbeitung des Quartierplans berücksichtigt werden sollten. Am 6. Februar 2012 beschloss daher der Gemeindevorstand die definitive Einleitung des Quartierplanverfahrens gemäss Absichtserklärung und Publikation vom 14./22. November 2011. Auch dieser Beschluss wurde allen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Verwaltungen der vom Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur betroffenen Grundstücke mit Schreiben vom 22. Februar 2012 mitgeteilt.
4. Gegen den Einleitungsbeschluss erhob Dr. Michaela Giudici mit Eingabe vom 16. März 2012 Beschwerde beim Verwaltungsgericht Graubünden. Darin beschwerte sie sich insbesondere über eine von Seiten des Elektrizitätswerkes St. Moritz in Aussicht genommene Aufstellung einer Elektroverteilkabine auf Parzelle Nr. 654. Nach durchgeführtem Schriftenwechsel zog jedoch die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 11. Mai 2012 die Beschwerde zurück. Mit Verfügung vom 15. Mai 2012 schrieb daher das Verwaltungsgericht die Beschwerde wegen Rückzugs ab. Der Einleitungsbeschluss vom 6. Februar 2012 erwuchs damit in Rechtskraft.
5. In der Folge liess der Gemeindevorstand den Entwurf für den Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur durch Fachleute erarbeiten. Nach Prüfung und Bereinigung durch die Planungs- und Baukommission und den Gemeindevorstand wurde der Entwurf für den Quartierplan in der Zeit vom 4. Februar bis 5. März 2016 öffentlich aufgelegt. Die Publikation der öffentlichen Auflage erfolgte am 4. Februar 2016 im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Posta Ladina / Engadinerpost). Die Publikation der öffentlichen Auflage wurde ferner allen in die Quartierplanung einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auch schriftlich und unter Hinweis auf eine am 12. Februar 2016 im Gemeindesaal in Celerina/Schlarigna stattfindende Orientierungsversammlung angezeigt. Gleichzeitig wurden auch die vom Quartiererschliessungsplan indirekt betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nr. 94, 99, 100, 101, 105, 107, 108, 292, 537, 713, 714, 715, 716 und 909 des Grundbuches Celerina über die öffentliche Auflage des Quartierplans informiert.
6. Während dieser 1. öffentlichen Auflage gingen bei der Gemeinde insgesamt 8 Einsprachen ein. Diese betrafen im Wesentlichen die Höhe der Beteiligung der öffentlichen und der privaten Interessenz an den Planungs- und Erschliessungskosten bzw. die Höhe der Beiträge der Quartierplanbeteiligten. In 2 Einsprachen wurde ferner ein Verzicht auf die Erstellung eines neuen Trottoirs entlang der Via Lavinas gefordert. In einer weiteren Einsprache wurden verschiedene Anträge in Bezug auf die Landumlegung gestellt.
7. Nach eingehender Prüfung der gegen den Auflageentwurf erhobenen Einsprachen gelangte der Gemeindevorstand mit Bezug auf den Umfang der Kostenbeteiligung der öf-

fentlichen und der privaten Interessenz zum Schluss, dass sich verschiedene Änderungen an den vorgesehenen Kostenbeteiligungen aufdrängten. Auch erwies sich die in der Einsprache der Amel SA geforderte Änderung der Neuzuteilung im Bereich der Parzelle Nr. 594 als begründet. Demgegenüber hielt der Gemeindevorstand mit Bezug auf das von einzelnen Beteiligten als unnötig betrachtete Trottoir entlang der Via Lavinias an seiner Auffassung fest, dass auf dieses Trottoir aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht verzichtet werden könne.

8. Auf Grund dieser Beschlüsse liess der Gemeindevorstand den Quartierplanentwurf gemäss 1. öffentlicher Auflage überarbeiten. Mit Bezug auf die Kostenbeteiligung wurden dabei im Wesentlichen folgende Korrekturen vorgenommen:

- Beschränkung der Beteiligung der Quartierplanbeteiligten an den Kosten der Via Lavinias auf den Mehrausbau der Strasse (Landerwerb, Strassenentwässerung, Beleuchtung und Trottoir im Bereich der Abschnitte B-C und C-D). Die Kosten der Sanierung der Via Lavinias auf den Abschnitten A-B, B-C und C-D dagegen sowie das Trottoir im Abschnitt F gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde;
- Beschränkung der Beteiligung der Quartierplanbeteiligten an den Strassenbaukosten auf den gegenwärtigen Ausbau der Via Lavinias bzw. die Neuerstellung der Vietta Funtanella. Vorbehalt einer Revision des Quartierplans im Falle von künftigen Erneuerungen aller Strassen im Quartier;
- Übernahme sämtlicher Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Wasserversorgung durch die Gemeinde;
- Beschränkung der Beteiligung der Quartierplanbeteiligten an den Kosten der Kanalisationsleitungen auf die Leitungsabschnitte T-F, K-L, L-M, M-N-H (O), P-Q-R und R-S. Die übrigen Leitungsabschnitte gehen dagegen vollumfänglich zulasten der Gemeinde.

Der Neuzuteilungsplan wurde auf Begehren der Amel SA in dem Sinne geändert, dass im Bereich der Parzelle Nr. 594 eine rechtlich mit dem Stammgrundstück verbundene selbständige Parkplatzparzelle (neue Parzelle Nr. 942) geschaffen wurde.

9. Da die Änderungen am Quartierplanentwurf gemäss 1. öffentlicher Auflage alle Quartierplanbeteiligten betrafen, wurde die öffentliche Auflage des Quartierplans gemäss Art. 18 Abs. 4 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) wiederholt. Mit Schreiben 24. August 2017 orientierte daher die Gemeinde alle vom Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Verwaltungen über die 2. öffentliche Auflage des Quartierplans in der Zeit vom 24. August bis 22. September 2017. Gleichzeitig erhielten die Betroffenen eine Kopie des Publikationstextes für die öffentliche Auflage. Die Publikation der 2. öffentlichen Auflage erfolgte im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Posta Ladina / Engadinerpost) am 24. August 2017.
10. Gemäss ausdrücklichem Hinweis im Schreiben zur zweiten öffentlichen Auflage und im Publikationstext wurden mit der nochmaligen Auflage des gesamten Quartierplans sämtliche gegen den Quartierplanentwurf gemäss 1. öffentlicher Auflage erhobenen Einsprachen bzw. Einwendungen gegenstandslos. Begehren, welche im abgeänderten

Quartierplan nicht berücksichtigt worden waren, waren daher im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage zu wiederholen, sofern Einsprechende daran festgehalten wollten.

11. Während der 2. öffentlichen Auflage gingen bei der Gemeinde erneut 5 Einsprachen von den Eigentümerinnen und Eigentümern folgender Parzellen ein:

1. Nr. 645 (Nica SA), 643 (Soldini, Mancini, Valerio, Sessa, Dubini, Angeloni), 650 (Brunaida SA), 611 (Liga AG), 580 und 676 (Trisceleria Etablissement), 296 (Eugenia Solidea Constantini in Bonfanti und Ilme SA), 587 (Onacut SA), 644 und 620 (Trafögl Alpin SA) und 611 (Erben Chiara Angelini Spini)
2. Nr. 568 (Schlaca AG)
3. Nr. D672 (Flurinda Jehli-Pua, Marco Jehli) und 585 (Annina Bisaz)
4. Nr. 106 (STWEG Chesa Pradatsch)
5. Nr. 588 und 594 (Amel SA).

12. Auf Grund der eingegangenen Einsprachen wurden schliesslich am Quartierplanentwurf gemäss 2. öffentlicher Auflage nochmals verschiedene Änderungen vorgenommen, welche jedoch nur einzelne Quartierplanbeteiligte betrafen. Die im Zusammenhang mit den Eingaben der Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nr. 106, D672, 585, 588 und 594 (Einsprachen Nr. 3, 4 und 5) vorgenommenen Änderungen betrafen folgende Quartierplanbestandteile:

- **Neuzuteilungsplan**

- Die Grenzen der Parzelle 106 wurden dahingehend geändert, dass keine Landabtausche mehr vorgenommen werden. Die Parzelle 106 verbleibt somit in ihrem ursprünglichen Zustand.
- Diese Änderung hat auch einen Einfluss auf die Mutationstabelle im Bereich der Parzellen 106 und 295 und die Quartierplanvorschriften (siehe unten).

- **Erschliessungsplan Teil Strassen und Meteorleitungen**

- Der Verlauf der Meteorleitung (D-L) wurde so gelegt, dass diese die Parzelle 106 nicht mehr tangiert.
- Die Parkplatzparzelle 942 wurde mit 3 Nummern (PP) versehen.
- Parzelle 629
 - 70% auf Verteiler K-E
 - 30% auf Verteiler C-D

Diese Änderungen wurden in den jeweiligen Verteilschlüsseln und der „Kostenzusammenstellung für jeweilige Parzelle“ nachgeführt.

- **Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen**

- Der Verlauf der Kanalisationsleitung (G-N-O) wurde so gelegt, dass diese die Parzelle 106 nicht mehr tangiert.
- Die Parkplatzparzelle 942 wurde mit 3 Nummern (PP) versehen.

- **Erschliessungsplan Teil Wasserleitungen**

- Der Verlauf der Wasserleitung (J-H) wurde so gelegt, dass diese die Parzelle 106 nicht mehr tangiert.

- Die Parkplatzparzelle 942 wurde mit 3 Nummern (PP) versehen.

- **Quartierplanvorschriften**

Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Parzelle Nr. 942 und dem Verzicht auf Grenzänderungen bei Parzelle Nr. 106:

Art. 6 Abs. 4 und Abs. 6 der Quartierplanvorschriften (QPV) wurden wie folgt geändert:

- 4 Im Gegenzug werden die im Neuzuteilungsplan blau gefärbten Abschnitte der Strassenparzellen Nr. 84.1 und Nr. 299 von diesen Grundstücken abgetrennt und mit der neuen Parzelle Nr. 942 sowie den Parzellen Nr. 587, 594, 620, 629 und 643 bzw. mit der Parzelle Nr. 590 vereinigt.
- 6 Die aus den Landabtretungen neu gebildete Parzelle Nr. 942 ist im Neuzuteilungsplan mit schwarzer Schraffur gekennzeichnet. Die neue Parzelle Nr. 942 wird der Amel SA zu Eigentum zugewiesen. Die Parzelle darf ausschliesslich zu Parkierungszwecken genutzt werden. Es ist Sache der Amel SA, die Nutzungsberechtigung (Parkplatzberechtigung) an der neuen Parzelle Nr. 942 zugunsten der Grundstücke Nr. 588 und 594 zu regeln.

Mit Rücksicht auf den Verzicht auf Grenzänderungen bei Parzelle Nr. 106 wurde ferner die Nennung der Parzelle Nr. 106 in den Art. 6 Abs. 2, Art. 7 Abs. 2, Art. 9 Abs. 3 und 5 sowie Art. 11 Abs. 2 QPV gestrichen.

- **Anhang I, Tabelle mit beteiligten Parzellen mit entsprechenden Datenunterlagen**

Die Tabelle wurde gemäss den zur Verfügung stehenden Unterlagen revidiert. Hierbei wurde auf die Adressangaben der Gemeinde gegenüber den Angaben des Grundbuchamtes grösseres Gewicht gelegt, da die Adressierung der Gemeinde normalerweise einen aktuelleren Stand hat.

13. Da die Änderungen am Quartierplanentwurf gemäss 2. öffentlicher Auflage lediglich einen Teil der Quartierplanbeteiligten betrafen, wurde von einer 3. öffentlichen Auflage des Quartierplans abgesehen und lediglich allen von den Änderungen betroffenen Quartierplanbeteiligten gestützt auf Art. 18 Abs. 4 KRVO nochmals Gelegenheit gegeben, gegen die vorgenommenen Änderungen innert einer Frist von 30 Tagen allenfalls Einsprache zu erheben. Die Mitteilung an die betroffenen Quartierplanbeteiligten erfolgte am 4. April 2018. Während der Einsprachefrist konnten die Akten mit den vorgenommenen Änderungen beim Gemeindebauamt und auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden.
14. Während der im Schreiben vom 4. April 2018 angesetzten Einsprachefrist ging bei der Gemeinde eine einzige Einsprache der von RA Dr. Gian Lüthi als Verwaltungsrat oder als Anwalt vertretenen Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nr. 645 (Nica SA), Nr. 643 (Soldini, Mancini, Valerio, Sessa, Dubini, Angeloni), Nr. 650 (Brunaida SA), Nr. 611 (Liga SA), Nr. 580 und 576 (Triscelerina Etablissement), Nr. 296/10 (Eugenia Solidea Constantini in Bonfanti), Nr. 587/11 (Onacut SA), Nr. 296/12 (Ilme SA), Nr. 644 und 620 (Trafögl Alpin SA) und Nr. 611 (Erben Chiara Angelini Spini) ein. Dieselben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hatten bereits im Rahmen der 2. öffent-

lichen Auflage Einsprache erhoben (vgl. oben Ziffer 11, Einsprache Nr. 1). Auf den Inhalt dieser Einsprachen ist in den nachfolgenden Erwägungen einzugehen. Daneben sind aber auch die übrigen im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage eingegangenen Einsprachen zu prüfen, soweit einzelne Begehren nicht bei der Änderungen des Quartierplans nach der 2. öffentlichen Auflage berücksichtigt wurden.

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 2. öffentlichen Auflage des Quartierplanentwurfs eingegangenen Einsprachen wurden rechtzeitig innerhalb der Auflagefrist eingereicht. Die Einsprachen stammen ferner ohne Ausnahme von Quartierplanbeteiligten. Als direkt am Verfahren Beteiligte sind sie ohne weiteres zur Einsprache legitimiert, jedenfalls soweit als Einwände erhoben werden, welche den Quartierplan und nicht übergeordnete Erlasse betreffen. Die Behandlung der verschiedenen Einsprachen im Einzelnen ergibt folgendes.

1. Einsprache der Eigentümerinnen und Eigentümer folgender Parzellen oder von Stockwerkeinheiten an den folgenden Parzellen

- 645 (Nica SA, Samedan)
- 643 (Soldini, Mancini, Valerio, Sessa, Dubini, Angeloni)
- 650 (Brunaida SA, Samedan)
- 611 (Liga AG, Samedan)
- 580 und 676 (Trisceleria Etablissement, Vaduz)
- 296/10 (Eugenia Solidea Constantini in Bonfanti)
- 587/11 (Onacut SA, Samedan)
- 296/12 (Ilme SA, Samedan)
- 644 und 620 (Trafögl Alpin SA, Samedan)
- 611 (Erben Chiara Angelini Spini, nämlich Laura Spini, Matteo Spini und Marco Spini)

Mit Eingaben vom 20. September 2017 und vom 30. April 2018 stellte RA Dr. Gian G. Lüthi im Auftrag der vorgenannten Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften im Quartierplangebiet des Quartiererschliessungsplans Pradatsch Sur folgende Anträge:

1. Es sei von einer Beitragspflicht der Einsprecher im Zusammenhang mit dem Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur, 2. bzw. 3 Auflage, abzusehen.
2. Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge.

a) Formelles

1. Aus den Ausführungen zum Sachverhalt ergibt sich, dass der Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur vom Gemeindevorstand Celerina definitiv am 6. Februar 2012, mitgeteilt am 22. Februar 2012, eingeleitet wurde. Die erste Auflage des Quartierplanentwurfes fand in der Zeit vom 4. Februar 2016 bis 5. März 2016 statt. Im Rahmen dieser ersten Auflage fand am 12. Februar 2016 auch eine Orientierungsversammlung statt, an welcher die Quartierplanbeteiligten umfassend über den Zweck und den Inhalt des Quartierplans orientiert wurden. Bereits im Rahmen dieser ersten öffentlichen Auflage erhob RA Dr. Gian G Lüthi im Auftrag der vorgenannten Quartierplanbeteiligten am 2. März 2016 bei der Gemeinde Einsprache. Diese und weitere Einsprachen einzelner Quartierplanbeteiligter bewogen in der Folge den Gemeindevorstand, einige grundlegende Änderungen am Quartierplan, insbesondere mit Bezug auf die Belastung der Quartierplanbeteiligten mit Erschliessungsbeiträgen vorzunehmen.
2. Der überarbeitete Quartierplanentwurf wurde bekanntlich in der Zeit vom 24. August bis 20. September 2017 ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Alle Quartierplanbeteiligten wurden mit Schreiben vom 24. August 2017 über die nochmalige umfassende Auflage des Quartierplanentwurfes und über die vorgenommenen Änderungen orientiert. Insbesondere wurden sie darauf hingewiesen, dass mit der nochmaligen Auflage des Quartierplanentwurfes die im Rahmen der ersten Auflage erhobenen Einsprachen gegenstandslos geworden seien. Allfällige nicht berücksichtigte Einsprachebegehren mussten daher im Rahmen der 2. Auflage erneuert werden. Von dieser Möglichkeit machte der Rechtsvertreter der Einsprechenden mit Eingabe vom 20. September 2017 Gebrauch. Die darin erhobenen Einwände gegen den Quartierplan sind daher im Folgenden zu prüfen. Hingegen ist auf die in der ersten Einsprache vom 2. März 2016 vorgebrachten Einwendungen nicht mehr einzugehen.
3. Nach der zweiten öffentlichen Auflage wurden am Quartierplanentwurf lediglich noch geringfügige Änderungen vorgenommen, zu welchen die davon betroffenen Quartierplanbeteiligten im Sinne von Art. 18 Abs. 4, letzter Satz KRVO innert 30 Tagen Stellung nehmen konnten. Auf diese beschränkte Einsprachemöglichkeit wurden die Quartierplanbeteiligten im Schreiben der Gemeinde vom 4. April 2018 ausdrücklich hingewiesen. Die erneute, 3. Einsprache der Einsprechenden vom 30. April 2018 enthält keine Einwendungen zu den nach der 2. Auflage vorgenommenen Korrekturen. Sie beschränkt sich vielmehr auf eine Wiederholung und Ergänzung der Ausführungen in der Einsprache vom 20. September 2017. In den nachfolgenden Erwägungen wird, soweit erforderlich, sowohl auf die Einwendungen in der Einsprache vom 20. September 2017 als auch auf die ergänzenden Ausführungen in der Einsprache vom 30. April 2018 näher eingegangen.
4. Die oben aufgeführten Einsprechenden sind Eigentümerinnen oder Eigentümer von Liegenschaften im Quartierplangebiet und daher zur Einsprache legitimiert. Die Einsprache vom 20. September 2017 erfolgte im Übrigen rechtzeitig innerhalb der zweiten Auflage des Quartierplans. Auch bei der 3. Einsprache vom 30. April 2018 ist die anberaumte Frist gewahrt. Auf die beiden Eingaben ist daher grundsätzlich einzutreten.

5. In seinen Eingaben zum Quartierplan beschwert sich der Rechtsvertreter der Einsprechenden verschiedentlich über eine mangelhafte Orientierung der Quartierplanbeteiligten und fehlende Erklärungen und Begründungen des Gemeindevorstandes über die gesetzlichen Grundlagen und die verschiedenen Anordnungen des Quartierplans. Diese Vorwürfe sind nicht gerechtfertigt. Nach Auffassung des Gemeindevorstandes wurden die Quartierplanbeteiligten hinreichend über die beabsichtigte Planung orientiert. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage fand eine Orientierungsversammlung statt, an welcher die gesetzlichen Grundlagen sowie die Ziele und der Zweck der Planung umfassend und nicht nur in deutscher sondern auch in italienischer Sprache erläutert wurden. Sodann wurden die Quartierplanbeteiligten auch im Rahmen der zweiten Auflage mit Schreiben der Gemeinde vom 24. August 2017 eingehend über die vorgenommenen Änderungen am Quartierplan orientiert, welche vor allem zu einer erheblichen Entlastungen der Quartierplanbeteiligten und einer Mehrbelastung der Gemeinde führten. Die Rechtsgrundlagen des Quartiererschliessungsplans sind ferner im Ingress der Quartierplanvorschriften aufgeführt. Die Quartierplanvorschriften und die zugehörigen Pläne und Tabellen andererseits sind im Grunde selbsterklärend und bedürfen keines zusätzlichen Kommentars. Die Quartierplanvorschriften und die zugehörigen Pläne und Tabellen halten sich im Übrigen durchaus im Rahmen des bei Quartierplanungen in Celerina und andernorts Üblichen. Schliesslich hätte für den Rechtsvertreter der Einsprechenden jederzeit auch die Möglichkeit bestanden, offene Fragen, welche sich auf Grund der Akten nicht beantworten liessen, dem Bauamt der Gemeinde oder den beauftragten Fachleuten zur Beantwortung zu unterbreiten.

b) Materielles

Gesetzliche Grundlagen für Erschliessungsbeiträge

1. Die gesetzlichen Grundlagen, auf denen der angefochtene Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur beruht, finden sich in erster Linie in den Art. 51 ff. und 63 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) sowie in Art. 80 – 98 des Gemeindebaugesetzes (BauG), auf welche Bestimmungen im Ingress zu den Quartierplanbestimmungen ausdrücklich hingewiesen wird. Art. 98 Abs. 3 BauG kann sodann entnommen werden, dass der Kostenverteiler für die Verteilung von Erschliessungskosten nach den in den Erschliessungsreglementen niedergelegten Grundsätzen aufzustellen und zusammen mit den Quartierplanvorschriften und den zugehörigen Plänen öffentlich aufzulegen ist. Die in Art. 98 Abs. 3 erwähnten Grundsätze finden sich in Art. 15 des noch geltenden kommunalen Strassenreglements (SR) und in den Art. 63 – 65 des kommunalen Wasser- und Kanalisationsreglements (WKR). Gleichzeitig sind indessen bei der Festlegung von Erschliessungsbeiträgen auch die Grundsätze von Art. 62 und 63 KRG zu beachten. Die erforderliche gesetzliche Grundlage für die Durchführung des angefochtenen Quartierplanverfahrens ist damit offensichtlich gegeben. Zudem liegt ein rechtskräftiger Einleitungsbeschluss für den Quartierplan vor mit einschlägigen und für die Beteiligten verbindlichen Angaben über den Zweck des Quartierplans und den notwendigen Regelungsbedarf. Soweit daher die Einsprechenden das Quartierplanverfahren ganz grundsätzlich in Frage stellen und das Recht der Gemeinde auf Durchführung der Quartierplanung bestreiten, sind ihre Einwände nicht zu hören.

2. Gemäss Art. 51 Abs. 1 KRG regelt der Quartierplan im Rahmen der Grundordnung die Gestaltung und Erschliessung von Bauzonen mit Folgeplanung oder von weiteren Teilgebieten in der Bauzone im Detail. Art. 54 Abs. 1 KRG bestimmt, dass die Kosten der Quartierplanung und Quartiererschliessung zu lasten der Quartierplanbeteiligten gehen. Die Gemeinde hat sich an den Kosten zu beteiligen, soweit an der Planung oder den Anlagen ein weitergehendes öffentliches Interesse besteht. Für die Abgabepflicht und die Aufteilung der Planungs- und Erschliessungskosten unter den Quartierplanbeteiligten gelten dabei sinngemäss die Bestimmungen über die Erhebung von Beiträgen (Art. 54 Abs. 3 KRG). Laut Art. 63 Abs. 1 KRG können Beiträge erhoben werden zur Deckung der Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen. Zu den beitragspflichtigen Kosten gehören dabei alle für das öffentliche Werk notwendigen Aufwendungen. Aus dem Wortlaut des Gesetzes folgt klar, dass Erschliessungsbeiträge nicht bloss bei der Neuerstellung einer Erschliessungsanlage sondern auch bei der Abänderung oder Erneuerung von bestehenden Anlagen erhoben werden dürfen. Mit Bezug auf die Erhebung von Beiträgen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen weist dabei Art. 62 Abs. 2 KRG die Gemeinden an zu bestimmen, welche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen über Beiträge und welche über Gebühren finanziert werden.
3. Die gesetzlichen Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes über die Quartierplanung und die Erhebung von Beiträgen stimmen weitgehend mit den von der Gemeinde Celerina/Schlarigna bereits lange vor Inkrafttreten des geltenden kantonalen Raumplanungsgesetzes erlassenen Vorschriften überein. So erfüllt der bereits 1978 erlassene Art. 65 Abs. 2 WKR die Vorgabe von Art. 62 Abs. 2 KRG, wonach die Gemeinden festzulegen haben, welche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen über Beiträge und welche über Gebühren zu finanzieren sind. Gemäss Art. 65 Abs. 2 WKR werden über Gebühren ausschliesslich die im Kanalisations- und Wasserversorgungsplan bezeichneten öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung finanziert. Der massgebliche bei der Ortsplanungsrevision von 1978 erlassene und 1983 ergänzte Plan CE 207 zum Wasser- und Kanalisationsreglement zeigt, dass die Hauptleitungen der Wasserversorgung im Quartier Pradatsch Sur über Gebühren finanziert werden. Demgegenüber sieht der gleiche Plan lediglich für die Kanalisationshauptleitung in der Via Lavinas bis auf die Höhe der Vietta Funtanella eine Finanzierung über Gebühren vor. Der mit dem Quartierplanentwurf für die 2. öffentliche Auflage aufgelegte Kostenverteiler berücksichtigt diese Vorgaben von Art. 65 Abs. 2 WKR.
4. Mit Bezug auf die Erhebung von Beiträgen an Verkehrsanlagen sieht das von der Gemeinde 1978 erlassene Strassenreglement (SR) eine gewisse Einschränkung gegenüber den heute geltenden Bestimmungen von Art. 62 KRG vor. Nach Art. 15 Abs. 1 SR haben zwar Grundeigentümer, denen durch die Erstellung, den Ausbau oder die Abänderung von Verkehrsanlagen der Gemeinde ein Vorteil erwächst, an die Kosten der Gemeinde Beiträge zu entrichten. Laut Art. 15 Abs. 2 SR werden jedoch keine Beiträge erhoben für die Sanierung bestehender gemeindeeigener Verkehrsanlagen, sofern nicht gleichzeitig eine erhebliche Erweiterung der Anlagen erfolgt. In diesem Fall dürfen Beiträge nur auf den Mehrkosten, die für den Ausbau erforderlich sind, erhoben werden. Auch diese Vorgabe wurde, wie nachfolgend detaillierter auszuführen ist, bei der Aufstellung des Kostenverteilers gemäss 2. öffentlicher Auflage berücksichtigt.

5. Schliesslich ist im Zusammenhang mit der Erhebung von Beiträgen an die Kosten von Verkehrsanlagen noch auf Art. 71 Abs. 3 BauG und Art. 41 SR hinzuweisen. Gemäss Art. 71 Abs. 3 BauG kann die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers private Erschliessungsanlagen, die dem Gemeindegebrauch dienen oder gewidmet werden und den Normen der Gemeinde entsprechen, übernehmen, wobei die Übernahme unentgeltlich zu erfolgen hat und die Erschliessungsanlagen in das Eigentum der Gemeinde zu überführen sind. Die Übernahme von privaten Erschliessungsanlagen ist auch im Rahmen einer Quartierplanung möglich (Art. 97 Abs. 1 BauG). Während die Via Lavinas und die Vietta Viergias als Gemeindestrassen gelten, handelt es sich bei der Vietta Funtanella um eine vor Jahrzehnten von privater Seite erstellte Strasse, welche zudem über weite Strecken über Privatboden verläuft. Die Privatstrasse wurde zwar bisher von der Gemeinde unterhalten und im Winter geräumt, jedoch erfolgte zu keinem Zeitpunkt eine Übernahme der Strasse durch die Gemeinde. Sie entspricht denn auch nicht den für eine Übernahme erforderlichen Normen der Gemeinde. Beim vorgesehenen Neubau der Vietta Funtanella handelt es daher nicht um die Sanierung bzw. Erneuerung einer Gemeindestrasse. Es geht vielmehr um eine Neuerstellung nach anerkannten Fachnormen unter gleichzeitiger Übernahme der Strasse durch die Gemeinde und Ausscheidung einer entsprechenden zusammenhängenden Strassenparzelle.

Verkehrsanlagen

Qualifikation der Verkehrsanlagen

1. Die Einsprechenden vertreten die Auffassung, dass es sich bei den strittigen Verkehrsanlagen durchwegs um Anlagen der Groberschliessung handle, deren Finanzierung ausschliesslich der Gemeinde obliege, da die Anlagen der Grund- und Groberschliessung gemäss Art. 69 Abs. 1 BauG von der Gemeinde zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten seien (Einsprache vom 20. September 2017, Ziffer II/B/1). Diese Auffassung hält einer näheren Prüfung offensichtlich nicht stand.
2. Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass Art. 69 Abs. 1 BauG ausschliesslich die Ausführung sowie den Betrieb und Unterhalt von Anlagen der Grund- und Groberschliessung regelt, nicht aber deren Finanzierung. Die Finanzierung von Erschliessungsanlagen ist in einem besonderen Kapitel des Erschliessungsrechts, nämlich in Kapitel 4.3 mit den Art. 76 – 79 BauG geregelt. Aus Art. 76 Abs. 2 und Art. 77 Abs. 1 BauG ergibt sich dabei klar, dass die Grundeigentümer ganz allgemein an die Kosten der von der Gemeinde erstellten Verkehrsanlagen Beiträge zu leisten haben, soweit ihnen aus der Erstellung, dem Ausbau oder der Abänderung solcher Anlagen ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. Einzig bei den Versorgungsanlagen besteht die Einschränkung, dass lediglich Versorgungsanlagen der Feinerschliessung, die im Rahmen von Quartierplanungen erstellt werden, über Beiträge zu finanzieren sind.
3. In Bezug auf die Qualifikation der Verkehrsanlagen ist zunächst festzustellen, dass der geltende Generelle Erschliessungsplan der Gemeinde Celerina/Schlarigna (GEP) die Verkehrsanlagen ohne Rücksicht auf den Eigentümer der Anlagen nach der Bedeutung des Verkehrsträgers unterscheidet, und zwar in Kantonsstrassen (Umfahrung und loka-

le), Sammelstrassen, Erschliessungsstrassen, Land- und Forstwirtschaftswege sowie Fusswege (vgl. Art. 2 Abs. 2 SR). Die Strassen im Gebiet Pradatsch Sur gelten gemäss GEP als Erschliessungsstrassen. Auch die Via Lavinas ist im GEP als Erschliessungsstrasse und nicht etwa als Sammelstrasse klassifiziert. Folgte man den Vorgaben des kommunalen Strassenreglements von 1978, dann würden als Richtlinie für die Aufteilung der Kosten auf die öffentliche und die private Interessenz bei Erschliessungsstrassen 0 – 40 % Anteil Gemeinde und 60 – 100 % Anteil der Grundeigentümer gelten (Art. 24 Abs. 2 SR). Nun ist jedoch im vorliegenden Quartierplanverfahren in erster Linie auf die heute in Art. 63 Abs. 2 KRG festgelegten Richtwerte abzustellen, welche für Anlagen der Groberschliessung einen Gemeindeanteil von 70 – 40 % und einen Privatanteil von 30 – 60 % und für Anlagen der Feinerschliessung einen Gemeindeanteil von 30 – 0 % und einen Privatanteil von 70 – 100 % vorsehen. Gemäss Art. 58 Abs. 3 KRG, auf welchen sich die Einsprechenden berufen, wird unter Groberschliessung die Versorgung eines zu überbauenden Gebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden. Demgegenüber umfasst die Feinerschliessung gemäss Art. 58 Abs. 4 KRG den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen. Im Lichte dieser Legaldefinitionen kann die Via Lavinas als Anlage der Groberschliessung betrachtet werden. Demgegenüber sind die Vietta Funtanella und die Vietta Viergias auf Grund ihrer Funktion eindeutig als blosse Quartierstrassen und damit als Anlagen der Feinerschliessung gemäss Art. 58 Abs. 4 KRG zu qualifizieren. Allein schon die Bezeichnung der beiden Strassen als „Vietta“ und nicht wie bei der Via Lavinas als „Via“ zeigt, dass es sich bei den beiden Strassen um untergeordnete Verkehrsanlagen handelt.

4. Schliesslich ist mit Bezug auf die Qualifikation von Verkehrsanlagen zu beachten, dass der Unterscheidung in Anlagen der Grob- und Feinerschliessung für die Finanzierung der Anlagen keine absolute Bedeutung zukommt. Die entscheidende Behörde hat vielmehr im Einzelfall auf Grund aller in Betracht fallenden Umstände den Anteil festzulegen, der von der Gemeinde und der von der Gesamtheit der Grundeigentümer an das betroffene öffentliche Werk zu leisten ist.

Sanierungsbedürftigkeit und Aufteilung der Sanierungskosten

In Bezug auf die Sanierungsbedürftigkeit und die Aufteilung der Kosten auf die öffentliche und die private Interessenz ist folgendes auszuführen:

1. Via Lavinas

Bei der Via Lavinas handelt es sich um eine Gemeindestrasse, welche auch als Zubringer zum Land- und Forstwirtschaftsweg in die Val Saluver dient. Die Strasse ist nach den Feststellungen der Gemeinde nicht bloss sanierungsbedürftig sondern es besteht auch ein ausgewiesener Bedarf nach einem Ausbau der Strasse. Die Strasse verfügt weder über eine fachgerechte Entwässerung noch über eine ausreichende Beleuchtung. Auch fehlt ihr das für eine sichere Strassenbenützung durch Fussgänger erforderliche Trottoir. Entgegen der Ansicht der Einsprechenden vertritt der Gemeindevorstand die Auffassung, dass auf ein Trottoir nicht verzichtet werden

kann, da mit einem Trottoir die Verkehrssicherheit auf der Strasse für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer entscheidend verbessert wird. Bereits im Rahmen der ersten Auflage wurde die Notwendigkeit eines Trottoirs entlang der Via Lavinias sowohl von der Planungs- und Baukommission als auch vom Gemeindevorstand klar bejaht. Nach Auffassung beider Behörden besteht kein Anlass für einen Verzicht auf das Trottoir.

Gemäss Art. 25 Abs. 1 QPV gehen die reinen Sanierungskosten der Via Lavinias (Abschnitte A-B, B-C und C-D) sowie die Kosten des Trottoirs im Abschnitt F zulasten der Gemeinde. Die Übernahme der reinen Sanierungskosten durch die Gemeinde stützt sich dabei auf Art. 15 Abs. 2 des noch geltenden Strassenreglements (SR), wonach für die Sanierung bestehender Verkehrsanlagen der Gemeinde keine Beiträge erhoben werden, sofern nicht gleichzeitig eine erhebliche Erweiterung der Anlagen erfolgt. In diesem Fall dürfen Beiträge nur auf den Mehrkosten erhoben werden.

Bei der Via Lavinias soll nach dem Willen der Gemeinde ein neues Trottoir erstellt werden. Ausserdem wird die Strasse neu mit Meteorwasserleitungen entwässert. Gleichzeitig wird auch die Strassenbeleuchtung ausgebaut und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Diese baulichen Massnahmen sind zweifelsfrei als Mehrausbau zu qualifizieren, an welchem sich die Quartierplanbeteiligten, die daraus einen Vorteil ziehen, mit einem Beitrag zu beteiligen haben. Der Anteil der Gemeinde an diesem Mehrausbau wurde vom Gemeindevorstand mit 50 % gewichtet. Der Anteil der Privatinteressenz wurde damit ebenfalls auf 50 % festgelegt (Art. 25 Abs. 2 QPV). Diese Kostenaufteilung hält sich im Rahmen von Art. 63 Abs. 2 KRG und trägt nach Auffassung des Gemeindevorstandes sowohl der Bedeutung der Strasse als auch den öffentlichen und den privaten Interessen am geplanten Mehrausbau der Via Lavinias gebührend Rechnung.

2. Vietta Funtanella

Bei der Vietta Funtanella handelt es sich, wie bereits dargelegt, nicht um eine Gemeindestrasse sondern um eine Privatstrasse, welche anfangs der 60-iger Jahre von Privater Seite teils auf Privatboden und teils auf Boden der Bürgergemeinde Celerina erstellt wurde. Die Strasse weist keinen frostsicheren Unterbau und keine genügende Entwässerung auf. Sie befindet sich ferner über weite Strecke in einem desolaten baulichen Zustand. Eine blosser Instandstellung der Strasse wäre Flickwerk. Es drängt sich daher ein Neubau der Strasse nach den anerkannten Fachnormen auf, um so mehr als die Strasse nach Fertigstellung gestützt auf Art. 97 BauG von der Gemeinde übernommen wird. Ohne einen normgerechten Neubau der Strasse wäre eine Übernahme nicht möglich. Die Übernahme der Strasse durch die Gemeinde verlangt schliesslich auch die Überführung des gesamten, von der Strasse beanspruchten Bodens in das Eigentum der Gemeinde im Zuge der mit der Quartierplanung verbundenen Landumlegung.

Da es sich bei der Vietta Funtanella um eine blosser Quartierstrasse handelt, ist gemäss Art. 63 Abs. 2 KRG grundsätzlich von einem Kostenanteil der Privatinteressenz

von 70 – 100 % auszugehen. Laut Art. 26 Abs. 1 QPV wurde der Anteil der Privatinteressenz an den Kosten für die Neuerstellung der Vietta Funtanella auf 80 % und jener der öffentlichen Interessenz auf 20 % festgelegt. Die 20 % Gemeindeanteil rechtfertigen sich durch den Umstand, dass der untere Teil der Vietta Funtanella neben der Erschliessung der Grundstücke in der Bauzone auch dem Landwirtschaftsverkehr ins angrenzende Landwirtschaftsgebiet von Funtanella dient. Der landwirtschaftliche Verkehr ist jedoch äusserst gering, da weitere Zufahrtsmöglichkeiten in das Gebiet Funtanella bestehen. Auch diese Kostenaufteilung berücksichtigt den für Quartierstrassen gemäss Art. 63 Abs. 2 KRG geltenden Rahmen. Sie trägt nach Auffassung des Gemeindevorstandes nicht nur dem Charakter der Strasse sondern auch den öffentlichen und den privaten Interessen an der Vietta Funtanella gebührend Rechnung.

3. Vietta Viergias

Bei der Vietta Viergias besteht nach übereinstimmender Auffassung der Gemeinde und der Einsprechenden derzeit kein Sanierungsbedarf. Im Rahmen der Landumlegung wird lediglich die noch im Privateigentum stehende Strassenfläche im Bereich der Parzellen Nr. 589 und 593 in das Gemeindeeigentum übergeführt.

Da es sich bei der Vietta Viergias um eine Gemeindestrasse handelt, haben die Strassenanstösser bei einer allfälligen künftigen Sanierung der Strasse wie bei der Via Lavinas keine Grundeigentümerbeiträge zu entrichten (siehe Verteilschlüssel Strassen etc. Abschnitt K-L-M, Sanierung). Demgegenüber sieht der Verteilschlüssel Strassen etc. Abschnitt K-L-M (Mehrausbau) für den Fall eines künftigen Mehrausbaus der Strasse mit Entwässerung und Beleuchtung eine Beteiligung der Strassenanstösser mit Grundeigentümerbeiträgen vor, und zwar analog der Aufteilung der öffentlichen und privaten Interessenz wie bei der Via Lavinas. Die Festlegungen des Quartierplans für die Vietta Viergias erschöpfen sich daher in der Regelung des Verteilschlüssels für einen allfälligen späteren Mehrausbau der Strasse. Die im Verteilschlüssel Strassen etc. Abschnitt K-L-M (Mehrausbau) festgelegten prozentualen Anteile wurden jedoch von den Einsprechenden nicht beanstandet, weshalb sich weitere Ausführungen dazu erübrigen.

Kosten für den Landerwerb

Die Einsprechenden beanstanden schliesslich auch die Regelung des Landerwerbs für die Verkehrsanlagen und die Regelung der Kostentragung. Zu den diesbezüglichen Einwänden ist folgendes festzustellen.

1. Eine analoge Anwendung der im Jahre 1993 für den damaligen Bodenerwerb bei der Erweiterung der Via Lavinas vorgesehenen Regelung (Wahl zwischen einer Entschädigung von Fr. 30.- pro m² mit Belassung der AZ oder einer Entschädigung von Fr. 300.- pro m² unter Wegnahme der AZ) war im vorliegenden Verfahren nicht opportun, da ein solches Wahlrecht den Quartierplan angesichts der ohnehin komplizierten Landumlegung weiter verkompliziert hätte. Auch gilt zu berücksichtigen, dass verschiedene

Grundstücke im Quartier eine Übernutzung aufweisen, für welche ein Wahlrecht ohnehin nicht in Frage gekommen wäre. Von einer willkürlichen Nichtanwendung einer in einem andern, nota bene vor 15 Jahren durchgeführten Verfahren gewährten Wahlmöglichkeit kann daher nicht die Rede sein.

2. Die Kosten für den Landerwerb stellen notwendige Auslagen für die Erstellung von Verkehrsanlagen dar und werden bei Quartierplanungen praxisgemäss den Erstellungskosten des öffentlichen Werkes zugeschlagen. Entgegen der Darstellung der Einsprechenden dient die Verrechnung der Landerwerbskosten mit den Erstellungskosten des Werkes nicht der Bereicherung der Gemeinde. Das durch die Strasse benötigte Land dient vielmehr wie der Strassenkörper selbst den an die Strasse angeschlossenen Grundstücken. Die kostenpflichtigen Grundeigentümer ziehen daher nicht nur aus dem Strassenkörper als solchem sondern auch aus dem Boden, auf dem die Strasse erstellt wurde, dieselben Vorteile.
3. Wenn schliesslich die Einsprechenden den Landerwerb und die damit verbundenen Kosten mit der Begründung in Abrede stellen, dass die Strassen ausreichend dimensioniert seien, kann ihnen auch in diesem Punkt nicht gefolgt werden. Bei der Via Lavinas drängt sich im Bereich der Parzellen Nr. 541, 580 und 650 ein Landerwerb auf, da die öffentliche Strasse hier teils über Privatboden verläuft. Der Landerwerb dient dabei nicht der Verbreiterung der Strasse sondern einzig der Anpassung der Grenzen an die bestehende Strasse. Bei der Vietta Funtanella drängt sich vor allem deswegen eine Landumlegung auf, um klare Eigentumsverhältnisse zu schaffen, da die Strasse heute teils über Privatboden teils über Boden der Gemeinde verläuft. Schliesslich dient auch der Landerwerb ab Parzellen Nr. 589 und 593 lediglich der Herstellung klarer Eigentumsverhältnisse an der Vietta Viergias. Bei einem Verzicht auf die mit der Landumlegung verbundenen (teils auch gegenseitigen) Landabtretungen würden die unübersichtlichen und mit den aktuellen Nutzungen nicht übereinstimmenden Eigentumsverhältnisse auf unbestimmte Zeit weiter gelten. Dies liegt weder im Interesse der Gemeinde noch im wohlverstandenen Interesse der Quartierplanbeteiligten.

Versorgungsanlagen

Sanierungsbedarf

1. Auch bei den Werkleitungen bestreiten die Einsprechenden einen Sanierungsbedarf. Nach ihrer Auffassung genügt die Tatsache, dass die Grundstücke im Quartierplangebiet an die Wasser- und Kanalisationsleitungen angeschlossen sind als Beweis dafür, dass das Land genügend erschlossen sei und den Grundeigentümern durch den projektierten Umbau von Wasser- und Kanalisationsleitungen keine Vorteile erwachsen, was die Erhebung von einmaligen Beiträgen ausschliesse. Auch diese Ausführungen halten einer näheren Überprüfung nicht stand.
2. Wie bereits dargelegt, werden Beiträge gemäss Art. 63 Abs. 1 KRG nicht bloss zur Deckung der Kosten für die Erstellung von Erschliessungsanlagen, wozu auch Versorgungs- und Entsorgungsanlagen gehören (vgl. PVG 2010 Nr. 22, E 4d), sondern auch für deren

Änderung und Erneuerung erhoben. Im vorliegenden Fall ist eine Erneuerung der gegen 50 Jahre alten und ungenügend dimensionierten Wasserversorgungsleitungen nach den Feststellungen des beauftragten Ingenieurs dringend notwendig. Auch drängt sich gleichermassen eine Erneuerung der ebenfalls bald 50 jährigen Kanalisationsleitungen auf. Die Wasser- und Kanalisationsleitungen verlaufen ausserdem konzeptlos mitten durch das Quartier und sind für Reparaturen schwer zugänglich. Einzelne Leitungen sind zudem derart hoch überschüttet, dass notwendige Reparaturen an den Leitungen zu einem unverhältnismässigen baulichen und finanziellen Aufwand führen. Die Leitungen wurden im Übrigen von der Gemeinde vor 12 Jahren untersucht und einzelne örtliche Sanierungen bereits vorgenommen. Auf Grund des Alters der Leitungen und der hohen Überdeckungen sind Leitungsbrüche auch in Zukunft nicht auszuschliessen. Soweit daher die Einsprechenden einen Sanierungsbedarf bei den Werkleitungen in Abrede stellen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Die Einsprechenden selbst wären bei einem nicht auszuschliessenden Zusammenbruch der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung im Quartier in erster Linie die Leidtragenden.

3. Die heute im Quartier vorhandenen Wasser- und Kanalisationsleitungen wurden teils von der Gemeinde, teils von privater Seite im Zuge der Überbauung des Quartiers errichtet. Eine Auseinandersetzung über die Eigentumsverhältnisse und die Zuständigkeit für einzelne Leitungsabschnitte erscheint müssig, da die Gemeinde beabsichtigt, grundsätzlich alle neu zu erstellenden Leitungen im Quartier bis zu den Hausanschlüssen als öffentliche Leitungen zu erstellen, welche hernach auch von der Gemeinde unterhalten werden (Art. 24 Abs. 2 QPV). Auf eine Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Ausführungen der Einsprechenden kann daher verzichtet werden.

Kostenbeteiligung

1. Wie bereits oben im Abschnitt „gesetzliche Grundlagen für Erschliessungsbeiträge“ (Ziffer 3) ausgeführt, werden nach Art. 65 Abs. 2 WKR ausschliesslich die im Kanalisations- und Wasserversorgungsplan bezeichneten öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung über Gebühren finanziert. Die nicht im Plan enthaltenen Anlagen dagegen sind über Beiträge zu finanzieren. Der massgebliche bei der Ortsplanungsrevision von 1978 erlassene und 1983 ergänzte Plan CE 207 zum Wasser- und Kanalisationsreglement zeigt, dass die Hauptleitungen der Wasserversorgung im Quartier Pradatsch Sur über Gebühren zu finanzieren sind. Demgegenüber sieht der gleiche Plan lediglich für die Kanalisationshauptleitung in der Via Lavinias bis auf die Höhe der Vietta Funtanella eine Finanzierung über Gebühren vor. Diese Vorgaben, welche mit Art. 62 Abs. 2 KRG übereinstimmen, wurden beim Kostenverteiler zum Quartierplanentwurf gemäss 2. öffentlichen Auflage berücksichtigt. Gestützt auf den erwähnten Plan wurden daher die Quartierplanbeteiligten nicht mit Kosten für die Erneuerung und den Ausbau der Wasserversorgung belastet.
2. Demgegenüber haben die Quartierplanbeteiligten an die Kosten, welche nicht die im Plan CE 207 enthaltene Kanalisationshauptleitung in der Via Lavinias betreffen, Grundeigentümerbeiträge zu entrichten. Da es sich bei diesen Leitungen um Anlagen der Feinerschliessung handelt, gilt für den Privatanteil gemäss Art. 63 Abs. 2 KRG ein Richtwert

von 70 – 100 % und für den Gemeindeanteil von 30 – 0 %. Art. 28 Abs. 3 QPV sieht für die von den Grundeigentümern mit zu finanzierenden Leitungsabschnitte einen Gemeindeanteil von 30 % und einen Privatanteil von 70 % vor. Der vom Gemeindevorstand festgelegte Gemeindeanteil entspricht daher dem maximalen Anteil der öffentlichen Interessenz gemäss Art. 63 Abs. 2 KRG.

3. Entgegen der Auffassung der Einsprechenden schliesst die Tatsache, dass die Gemeinde neben Beiträgen und Anschlussgebühren auch periodische Benützungsgebühren erhebt, die Erhebung von Beiträgen im Rahmen einer Gesamterneuerung von Abwasseranlagen nicht aus. Gemäss Art. 76 Abs. 4 BauG werden Benützungsgebühren erhoben zur Deckung der laufenden Kosten der Gemeinde für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Anlagen für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Abfallbewirtschaftung. Aus diesen Einnahmen können auch Reserven gebildet werden. Um Gesamterneuerungen von Werkleitungen, die wie vorliegend ursprünglich teils von privater Seite konzeptlos erstellt wurden, zu finanzieren, reichen die ordentlichen Benützungsgebühren nicht aus. Die Gebühren müssten massiv erhöht werden, um genügend Rückstellungen für Erneuerungen wie die vorliegenden finanzieren zu können. In der Praxis der Bündner Gemeinden werden denn auch regelmässig vergleichbare Erneuerungen im Rahmen von Sanierungsquartierplanungen durchgeführt und über Beiträge und nicht aus Gebührenrückstellungen bei den Benützungsgebühren finanziert. Art. 62 Abs. 2 KRG in Verbindung mit Art. 63 Abs. 1 KRG sieht denn auch die Möglichkeit der Erhebung von Beiträgen für die Änderung und Erneuerung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen ausdrücklich vor. Die Einwände der Einsprecher erweisen sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet. Nur der Vollständigkeit sei erwähnt, dass die von den Einsprechenden ebenfalls angeführte Bestimmung von Art. 66 WKR einen andern Sachverhalt regelt. Die vorliegende Beitragserhebung stützt sich denn auch nicht auf Art. 66 WKR sondern vielmehr auf Art. 76, 77, 80 und 98 BauG und auf Art. 62 und 63 KRG.
4. Mit Bezug auf die von den Einsprechern ebenfalls angefochtenen Meteorwasserleitungen ist festzustellen, dass sie grundsätzlich Bestandteil der zu sanierenden oder neu zu erstellenden Strassen sind und daher nach den gleichen Grundsätzen wie die Strassen zu finanzieren sind. Eine technisch einwandfreie Strassenentwässerung gehört zu einem fachgerechten Strassenbau und führt zu einer für die Strassenbenützer und mithin vor allem auch für die Anstösser sichereren Benützung der Strasse. Selbst wenn jedoch die Gemeinde – was hier nicht zutrifft – ein von der Strassenentwässerung unabhängiges neues Meteorleitungsnetz erstellen würde, könnten die betreffenden Kosten den Grundeigentümern im Rahmen einer Quartierplanung nach den gleichen Grundsätzen wie bei einer Schmutzwasserkanalisation belastet werden.

Einzelrügen

Die vorliegende Einsprache richtet sich über weite Strecken ganz grundsätzlich gegen die Beteiligung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an den Kosten der Quartiererschliessung. Einzig die im Folgenden noch behandelnden Rügen betreffen Anordnungen des Quartierplans, welche nur einzelne Einsprechenden betreffen.

1. Kostenbeteiligung Parzelle Nr. 643 (Strassenabschnitt G–J)

Die Einsprechenden vertreten unter lit. E/b auf Seite 8 der Einsprache vom 30. April 2018 die Auffassung, dass der Strassenabschnitt G–J von der Chesa Piz Padella (Parzelle Nr. 643) nicht finanziert werden müsse, da die Zufahrt zur Liegenschaft (Fussgänger und Motorfahrzeuge) im Sektor J lägen und eine Nutzung des Sektors H von der Parzelle Nr. 643 aufgrund der bestehenden Gartenanlage gar nicht möglich sei. Die Chesa Piz Padella habe daher, wenn überhaupt, lediglich die Kosten von Sektor J bis K zu tragen. Diese Auffassung hält einer näheren Prüfung nicht stand.

Bei der Verteilung der auf die Privatinteressenz entfallenden Erschliessungskosten wurden beim vorliegenden Quartierplan nicht nur die tatsächlichen sondern auch die möglichen Nutzungen berücksichtigt. Es entspricht den Grundsätzen des Beitragsrechtes, dass Beiträge an Erschliessungskosten nicht nach dem effektiven sondern nach dem möglichen Nutzen, der den Betroffenen aus einem beitragspflichtigen Werk erwächst, bemessen werden (vgl. PVG 2010 Nr. 22, E.4c). Im vorliegenden Fall wurde die Parzelle Nr. 643 gemäss Kostenverteiler Teil Strassen und Meteorleitungen an den Kosten des Strassenabschnittes G1–H–J–K beteiligt. Aus dem Situationsplan zum Abschnitt G1–H–J–K (Neubau) ergibt sich, dass die Parzelle Nr. 643 nicht nur bei Punkt J an die Vietta Funtanella anstösst sondern auch auf den Strecken J–H und H–G1 (nicht G wie in der Einsprache ausgeführt). Auch wenn derzeit die Einfahrt auf die Parzelle Nr. 643 im Bereich von Punkt J liegt, schliesst dies die Schaffung einer weiteren Zufahrts- oder Zugangsmöglichkeit im Streckenabschnitt J–H und H–G1 oder eine Änderung der bestehenden Zufahrt zur Vietta Funtanella nicht aus. Aus diesem Grund durfte und musste daher die Parzelle Nr. 643 auch an den Kosten der Streckenabschnitte J–H und H–G1 beteiligt werden.

2. Kanalisationsanschluss Parzelle Nr. 643

Mit Bezug auf den Kanalisationsanschluss stellen die Einsprechenden den für das Haus Piz Padella (Parzelle Nr. 643) gemäss Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen vorgesehen Anschluss an den Leitungsabschnitt L–M und die entsprechende Kostenbeteiligung in Frage. Nach ihrer Auffassung wäre ein Anschluss an die Leitung L–R die wohl günstigere Lösung.

Auch dieser Einwand erweist sich bei näherer Betrachtung als nicht stichhaltig. Zunächst ist festzustellen, dass der Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen für das neue Leitungsnetz keine Kanalisationsleitung von Punkt L zu Punkt P vorsieht. Einen Leitungsabschnitt L–R gibt es nicht sondern lediglich einen Leitungsabschnitt P–R. Vor allem aber stellt der Anschluss der Parzelle Nr. 643 an die zusammen mit der Strasse neu zu erstellende Kanalisationsleitung L–M eine technisch logische und allgemein gebräuchliche Anschlussregelung dar. Ausserdem dürfte ein Anschluss der Parzelle Nr. 643 an die Kanalisationsleitung P–R die Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzelle Nr. 643 deutlich mehr kosten als ein Anschluss an die Leitung L–M. Die Parzelle Nr. 643 hätte bei einem Anschluss an die Leitung P–R nicht nur die Kosten der neuen Leitungsabschnitte P–R und R–S mit zu finanzieren sondern darüber hinaus auch die Kosten eines deutlich längeren Hausanschlusses (vom Gebäude bis Punkt P) zu tragen. Für die Leitungsabschnitte P–R und R–S zusammen wird gemäss

Kostenschätzung und Verteilschlüssel mit Kosten von Fr. 110'000.- bzw. einem Privatanteil von Fr. 77'000.- gerechnet. Beim Abschnitt L–M betragen die auf die Privatinteressenz entfallenden voraussichtlichen Kosten Fr. 35'000.-. Rechnet man den Abschnitt M–N–H (O) mit voraussichtlichen Kosten der Privatinteressenz von Fr. 42'000 hinzu, belaufen sich die von der Privatinteressenz zu tragenden voraussichtlichen Kosten bei einem Anschluss an die Leitung L–M gesamthaft ebenfalls auf Fr. 77'000.-. Da der Leitungsabschnitt L–M–N–H (O) ein grösseres Einzugsgebiet aufweist als der Abschnitt P–S, dürften der Parzelle Nr. 643 mit dem Anschluss an die Leitung L–M–N–H (O) am Ende geringere Kosten erwachsen als bei einem Anschluss an die Leitung P–S. Berücksichtigt man zudem die längere Hausanschlussleitung wäre bei dem von den Einsprechenden propagierten Anschluss an die Leitung P–R mit Sicherheit mit höheren Kosten zu rechnen. Der im Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen festgelegte Kanalisationsanschluss der Parzelle Nr. 643 erweist sich daher nicht nur in technischer sondern auch in finanzieller Hinsicht als sachgerechte und auch durchaus zumutbare Regelung. Die Einsprache erweist sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet.

Ergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass alle grundsätzlichen Einwände der Einsprechenden gegen die Beteiligung an den Erschliessungskosten des Quartiers Pradatsch Sur (Strassen und Kanalisationsleitungen) einer näheren Prüfung nicht Stand halten. Nach Auffassung des Gemeindevorstandes besteht ein offensichtlicher Erneuerungs- und Ausbaubedarf bei der Via Lavinias. Bei der Vietta Funtanella drängt sich dagegen angesichts des völlig ungenügenden Unterbaus und des schlechten Zustands der Strasse ein Neubau auf. Ohne normgerechten Ausbau könnte die Strasse zudem nicht von der Gemeinde übernommen werden. Gleiches gilt für die Erneuerung und konzeptionelle Neuanlage der überalterten Kanalisationsleitungen im Quartier. Sodann hält sich auch die Aufteilung der Kosten der beitragspflichtigen Erschliessungsbauwerke auf die öffentliche und die private Interessenz im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und des dem Gemeindevorstand bei der Festsetzung von Erschliessungsbeiträgen zustehenden Ermessens. Entgegen der Meinung der Einsprechenden kann schliesslich auch von einer willkürlichen Aufteilung der auf die Privatinteressenz entfallenden Erschliessungskosten unter den Quartierplanbeteiligten nicht die Rede sein. Der Kostenverteiler verteilt praxisgemäss und nach sachlich vertretbaren Kriterien die Kosten der einzelnen Erschliessungsbauwerke auf die direkt und indirekt davon profitierenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Auch wurde für die Belastung der einzelnen Grundstücke ein einheitlicher Verteilmassstab (BGF) verwendet. Gemäss Art. 29 Abs. 4 QPV basieren die in den Verteilschlüsseln festgelegten prozentualen Anteile der einzelnen Grundstücke grundsätzlich auf der maximal zulässigen BGF gemäss Art. 12 QPV einschliesslich Nutzungstransporte. Bei überbauten Grundstücken, deren tatsächliche BGF die maximal zulässige BGF übersteigt, wurde dagegen auf die tatsächliche BGF abgestellt. Die Aufteilung der Erschliessungskosten getrennt nach Erschliessungsbauwerken sowie die Verwendung der BGF als Bezugsgrösse für die Aufteilung der Kosten unter den Quartierplanbeteiligten wurden im Übrigen weder in der vorliegenden Einsprache noch in den übrigen Einsprachen ernsthaft in Frage gestellt.

In der Einsprache vom 20. September 2017 hatten die Einsprechenden der Gemeinde auch vorgehalten, verschiedene Sanierungen von Erschliessungsanlagen durchgeführt zu haben, bei denen die Gemeinde die Kosten vollumfänglich übernommen habe. Es sei nicht einzusehen, weshalb diese Kostenübernahmepflicht bzw. die Gleichbehandlung nicht auch für das Quartier Pradatsch Sur gelte. Dieser Vorwurf, der in der Einsprache vom 30. April 2018 nicht mehr erneuert wurde, erweist sich schon deshalb als unbehilflich, weil es gemäss einschlägiger Gerichtspraxis keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht gibt. Sollte daher die Gemeinde in früheren Jahren bei der Sanierung von Erschliessungsanlagen zu Unrecht auf die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen verzichtet haben, schliesst dies eine Beitragserhebung im vorliegenden und in künftigen Quartierplanverfahren oder in einem Beitragsverfahren nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen nicht aus.

Die Einsprache Nr. 1 erweist sich damit in allen Punkten als unbegründet und ist daher abzuweisen.

2. Einsprache der Schlaca AG (Parzelle Nr. 568)

Die Schlaca AG ist Eigentümerin der STWE S52632 – S52637 auf Parzelle Nr. 568 im Gebiet des Quartiererschliessungsplans Pradatsch Sur. Mit Einsprache vom 21. September 2017 stellte RA Marc E. Wieser im Auftrag der Schlaca AG folgende Anträge:

1. Die Einsprecherin sei von jeglicher Beitragspflicht im Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur 2. Auflage zu befreien.
2. Es sei festzustellen, dass die Einsprecherin im Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur 2. Auflage keine Beiträge zu zahlen hat.
3. Die Eigentumsverhältnisse sollten überprüft werden. In den einzelnen Verteilschlüsseln stimmten die Eigentumsverhältnisse teilweise nicht (z.B. 569, 916).

a) Formelles

1. Die Schlaca AG ist unbestrittenermassen Eigentümerin von Stockwerkeinheiten an der im Quartierplangebiet gelegenen Parzelle Nr. 568. Sie ist damit ohne weiteres zur vorliegenden Einsprache, die rechtzeitig während der 2. öffentlichen Auflage erhoben wurde, legitimiert. Auf die Einsprache ist daher einzutreten.
2. Die Angaben über die Eigentumsverhältnisse in den Verteilschlüsseln wurden anhand der aktuellen Grundbucheinträge nochmals überprüft und im Zuge der Änderungen nach der 2. öffentlichen Auflage bereinigt. Dem formellen Antrag der Einsprecherin unter Ziffer 3 der Rechtsbegehren wurde damit Rechnung getragen.
3. Gegen die vom Gemeindevorstand nach der zweiten öffentlichen Auflage am Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur noch vorgenommenen Änderungen ging von Seiten

der Schlaca AG keine weitere Einsprache ein. Damit sind im Folgenden einzig die in der Einsprache vom 21. September 2017 erhobenen materiellen Einwände zu prüfen.

b) Materielles

1. Die Parzelle Nr. 568 liegt an der Via Lavinas im Bereich der Abzweigung der Via Val Runchetta. Gemäss Kostenzusammenstellung für die jeweilige Parzelle (Anhang III zu den Quartierplanvorschriften) wurde die Parzelle Nr. 568 einzig mit einem Erschliessungskostenbeitrag von voraussichtlich Fr. 1'515.- an den Kosten der Via Lavinas (Abschnitt C-D) und mit Planungskosten in der Höhe von voraussichtlich Fr. 3'064.- belastet. Die im Anhang III aufgeführten Kosten der verschiedenen Erschliessungsanlagen basieren gemäss Art. 31 QPV auf Schätzungen der mutmasslichen Kosten der verschiedenen Bauwerke. Sie haben rein orientierenden Charakter. Verbindlich sind dagegen die in den einzelnen Verteilschlüsseln im Anhang III festgelegten prozentualen Anteile an den Erschliessungskosten. Gleiches gilt für die Planungskosten (Art. 35 Abs. 1 und 4 QPV).
2. Den einleitenden Ausführungen zum Sachverhalt kann entnommen werden, dass die Quartierplanbeteiligten gemäss Quartierplanentwurf für die 2. öffentliche Auflage nur noch mit Beiträgen für den Mehrausbau der Via Lavinas belastet wurden. Diese Kosten setzen sich gemäss Art. 25 Abs. 2 QPV zusammen aus dem Bau eines neuen Trottoirs entlang der Via Lavinas im Abschnitt B-C und C-D sowie aus den Auslagen für den Landerwerb in den Abschnitten A-B und C-D und den Kosten der neuen Strassenentwässerung und des Ausbaus der Strassenbeleuchtung.
3. Gemäss Verteilschlüssel Strasse, Meteorleitungen, Beleuchtung und Landerwerb wurde die Parzelle Nr. 568 der Einsprecherin einzig an den Kosten des Mehrausbaus des Strassenabschnittes C-D beteiligt. Der in diesem Abschnitt vorgesehene Landerwerb von 2 m² ist marginal und fällt daher kostenmässig nicht ins Gewicht. Auf jeden Fall profitiert die Parzelle Nr. 568 vom vorgesehenen neuen Trottoir im Bereich des Abschnittes C-D sowie vom Mehrausbau bzw. der Ergänzung der Strasse mit einer fachgerechten Strassenentwässerung und einer ausreichenden Beleuchtung. Sowohl die vorgesehene neue Strassenentwässerung als auch der Ausbau der Beleuchtung erhöhen zweifelsfrei den Gebrauchswert der Strasse für die Anstösser. Eine Belastung der Parzelle Nr. 568 mit Beiträgen an den Mehrausbau der Via Lavinas (Abschnitt C-D) ist damit zweifelsfrei gerechtfertigt. Es trifft zwar zu, dass die Parzelle Nr. 568 für Motorfahrzeuge vor allem auch über die Via Val Runchetta erschlossen ist. Diesem Umstand wurde jedoch gemäss Verteilschlüssel Strasse etc. dadurch Rechnung getragen, dass die Parzelle Nr. 568 lediglich mit einem reduzierten Ansatz von 50 % an den Kosten des Mehrausbaus der Via Lavinas (Abschnitt C-D) belastet wurde. Gemäss Erschliessungsplan Strassen und Meteorleitungen verfügt jedenfalls die Parzelle Nr. 568 über einen Zugang für Fussgänger ab der Via Lavinas. Ausserdem könnten auf dem Grundstück noch oberirdische Parkplätze mit Zufahrt von der Via Lavinas erstellt werden. Bekanntlich sind bei der Verteilung von Erschliessungskosten auf die von den öffentlichen Anlagen profitierenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht nur die tatsächlich vorhandenen sondern auch mögliche künftige Nutzungen in Betracht zu ziehen. Es entspricht jedenfalls den Grundsätzen des Beitragsrechtes, dass Beiträge an Erschliessungskosten nicht nach

dem effektiven sondern nach dem möglichen Nutzen, der den Betroffenen aus dem beitragspflichtigen Werk erwächst, bemessen werden (vgl. dazu PVG 2010 Nr. 22, E.4c). Die Belastung der Parzelle Nr. 568 mit einem Beitrag an den Mehrausbau der Via Lavinias erweist sich daher bei Berücksichtigung nicht nur der bestehenden sondern auch möglicher künftiger Nutzungen als durchaus gerechtfertigt.

4. Entgegen der Auffassung der Einsprecherin erscheint aber auch die Belastung der Parzelle Nr. 568 mit einem reduzierten Ansatz von 50 % am Mehrausbau der Via Lavinias im Vergleich mit der Belastung der benachbarten Parzelle Nr. 569 mit einem reduzierten Ansatz von bloss 30 % als gerechtfertigt. Die Parzelle Nr. 569 ist insgesamt stärker von der Via Val Runchetta aus erschlossen als die Parzelle Nr. 568, liegen doch der Hauszugang und die Zufahrt zur Einstellhalle der Parzelle Nr. 569 an der Via Val Runchetta. Von der Via Lavina aus werden lediglich zwei Parkplätze erschlossen. Aus den dargelegten Gründen erweist sich daher die Belastung der Parzelle Nr. 568 mit einem Beitrag von 50 % am Mehrausbau der Via Lavinias als durchaus gerechtfertigt.
5. Die Einsprecherin beanstandet sodann auch ihre Beteiligung an den Planungskosten. Auf Grund des ausgewiesenen Erschliessungsvorteils erscheint jedoch eine Beteiligung an den Planungskosten als durchaus angezeigt. Auch die Höhe der Beteiligung an den Planungskosten hält sich nach Auffassung des Gemeindevorstandes in einem vertretbaren Rahmen, zumal wenn neben dem Erschliessungsvorteil auch die weiteren mit der Quartierplanung verbundenen Vorteile mit in die Betrachtung einbezogen werden, so etwa die Sanierung aller Infrastrukturanlagen des Quartiers durch die Gemeinde mit einem hohen Kostenanteil aus öffentlicher Interessenz oder auch die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und der beschränkten dinglichen Rechte (Rechtssicherheit).
6. Schliesslich macht die Einsprecherin auch geltend, dass im vorliegenden Quartierplanverfahren die Beteiligten mit Erschliessungskostenbeiträgen belastet würden, während die Gemeinde die Sanierung der Giassa da las Barrieras, die Sanierung der Via Lavinias und der Vietta Chasauns im Jahre 1992 (Rückzug des Perimeterverfahrens) sowie die Sanierung der Abwasserleitung im Gebiet Molin Suot zulasten der Gemeinde durchgeführt habe. Auch dieser Einwand ist nicht zu hören. Wie bereits bei den Ausführungen zur Einsprache Nr. 1 der Nica SA und Mitbeteiligte ausgeführt, besteht kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Auch wenn die Gemeinde in den genannten Fällen zu Unrecht auf ein Beitragsverfahren verzichtet haben sollte, bleibt es ihr unbenommen, im vorliegenden Fall und inskünftig im Rahmen von Quartierplanverfahren oder Beitragsverfahren Kostenbeiträge für Erschliessungsanlagen nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erheben. Der Einwand der rechtsungleichen Behandlung stösst damit ins Leere.
7. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass sich die Einwände der Schlaca AG gegen die im Quartierplan festgelegte Beteiligung an den Kosten des Mehrausbaus der Via Lavinias sowie an den Planungskosten als unbegründet erweisen. Die Einsprache ist daher abzuweisen.

3. Einsprache Flurinda Jehli-Pua und Marco Jehli sowie Annina Bisaz (Parzellen Nr. D672 und 585)

Flurinda Jehli-Pua und Marco Jehli sind Miteigentümer zu gleichen Teilen des Baurechtsgrundstücks Nr. D672. Annina Bisaz ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 585. Mit Einsprache vom 21. September 2017 stellte RA Dr. Marc E. Wieser im Auftrag der Einsprechenden folgende Anträge:

1. Die Einsprecher, die Ehegatten Jehli-Pua und Frau Bisaz, seien von jeglicher Beitragspflicht im Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur 2. Auflage zu befreien.
2. Es sei festzustellen, dass die Einsprecher im Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur 2. Auflage keine Beiträge zu bezahlen hätten.

a) Formelles

1. Die Ehegatten Flurinda Jehli-Pua und Marco Jehli sind unbestrittenermassen Miteigentümer der im Quartierplangebiet gelegenen Baurechtsparzelle Nr. D672. Annina Bisaz andererseits ist Eigentümerin der ebenfalls im Quartierplangebiet gelegenen Parzelle Nr. 585. Beide Parteien sind damit ohne weiteres zur vorliegenden Einsprache, die rechtzeitig während der 2. öffentlichen Auflage erhoben wurde, legitimiert. Auf die Einsprache ist daher einzutreten.
2. In formeller Hinsicht beanstanden die Einsprechenden in ihrer Eingabe vom 21. September 2017, dass die Akten der 2. Auflage des Quartiererschliessungsplans nicht im Internet auf der Gemeindeseite publiziert worden seien. Somit sei das rechtliche Gehör der Grundeigentümer eingeschränkt worden. Zu dieser Rüge ist festzustellen, dass in Celerina grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf eine Publikation von Unterlagen zu einer öffentlichen Auflage im Internet besteht. Die fehlende Bereitstellung der Unterlagen zur 2. öffentlichen Auflage im Internet stellt daher keinen Mangel der Publikation dar. Ausserdem ist unbestritten, dass die Unterlagen zur 2. öffentlichen Auflage im Gemeindehaus auflagen und dort eingesehen werden konnten. Die in der Einsprache erhobenen Einwände gegen den Quartierplan zeigen denn auch, dass die Einsprechenden in sämtliche Auflageakten Einsicht nehmen konnten. Von einer rechtlich relevanten Beschränkung des rechtlichen Gehörs kann daher unter den gegebenen Umständen nicht die Rede sein.
3. Gegen die vom Gemeindevorstand nach der zweiten öffentlichen Auflage am Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur noch vorgenommenen Änderungen ging von Seiten der Ehegatten Flurinda Jehli-Pua und Marco Jehli sowie von Annina Bisaz keine weitere Einsprache ein. Damit sind im Folgenden einzig die in der Einsprache vom 21. September 2017 erhobenen materiellen Einwände gegen den Quartierplan zu behandeln.

b) Materielles

1. Die Baurechtsparzelle Nr. D672 liegt an der Vietta Funtanella. Die Parzelle Nr. 585 dagegen grenzt sowohl an die Via Lavinias als auch an die Vietta Funtanella. Gemäss Kostenzusammenstellung für die jeweilige Parzelle (Anhang III zu den Quartierplanvorschriften) wurde die Parzelle Nr. D672 mit einem Erschliessungskostenbeitrag von voraussichtlich Fr. 2'295.- an den Kosten des Mehrausbaus der Via Lavinias (Abschnitt C-D) und von voraussichtlich Fr. 15'035.- an den Kosten des Neubaus der Vietta Funtanella (Abschnitt G-C) belastet. Die Parzelle Nr. 585 andererseits wurde mit Erschliessungskostenbeiträgen von voraussichtlich Fr. 2'013.- am Mehrausbau der Via Lavinias (Abschnitt C-D) sowie von voraussichtlich Fr. 13'183.- am Neubau der Vietta Funtanella (Abschnitt G-C) belastet. Ausserdem hat die Parzelle Nr. 585 einen Beitrag von voraussichtlich Fr. 9'407.- an die Kanalisationsleitung (Abschnitt T-F) zu bezahlen. Beide Parzellen wurden ferner mit Planungskosten in der Höhe von voraussichtlich Fr. 2'319.- (Baurechtsparzelle Nr. D672) und von voraussichtlich Fr. 2'035.- (Parzelle Nr. 585) belastet. Die im Anhang III aufgeführten Kosten der verschiedenen Erschliessungsanlagen basieren gemäss Art. 31 QPV auf Schätzungen der mutmasslichen Kosten der verschiedenen Erschliessungsanlagen. Sie haben rein orientierenden Charakter. Verbindlich sind dagegen die in den einzelnen Verteilschlüsseln im Anhang III festgelegten prozentualen Anteile an den Erschliessungskosten. Gleiches gilt für die Planungskosten (Art. 35 Abs. 1 und 4 QPV).
2. Wie bei der ersten öffentlichen Auflage verlangen die Einsprechenden auch in der hier zu beurteilenden Einsprache gegen den 2. Auflageentwurf eine vollständige Befreiung von der Beitragspflicht, wobei vor allem die Notwendigkeit der geplanten Sanierungen und Ausbauten bestritten wird. Zu den einzelnen mit Beiträgen belasteten Bauwerken ist folgendes festzustellen.

2.1. Vietta Funtanella, Neubau Teilstück G-C

Die Einsprechenden machen geltend, dass die Vietta Funtanella (Teilstück G-C) eine bestehende Anlage darstelle, die beim Bau der Chesa Otto Bisaz im Jahre 1962 auf Boden der Gemeinde erstellt worden sei. Heute gehöre die Strasse zum Grundstück Nr. 295 im Eigentum der Politischen Gemeinde Celerina/Schlarigna. Die Strasse weise eine Breite von 4.20 m auf und befinde sich in einwandfreiem Zustand. Jedenfalls genüge die Strasse den Bedürfnissen der Anstösser voll und ganz. Diese Auffassung teilt der Gemeindevorstand nicht.

Vorweg ist festzustellen, dass das strittige Teilstück G-C Bestandteil der Vietta Funtanella bildet und nicht losgelöst von der Quartierstrasse Vietta Funtanella behandelt werden kann. Wie bereits bei der Behandlung der Einsprache Nr. 1 ausgeführt, handelt es sich bei der Vietta Funtanella, im Gegensatz zur Via Lavinias und zur Vietta Viergias nicht um eine Gemeindestrasse sondern vielmehr um eine Privatstrasse, welche anfangs der 60-iger Jahre von Privater Seite teils auf Privatboden und zum Teil auch auf Boden der Bürgergemeinde Celerina erstellt wurde. Die Strasse weist keinen frostsicheren Unterbau und keine genügende Entwässerung auf. Sie befindet sich ferner über weite Strecke in einem desolaten baulichen Zustand. Eine blosser Instandstellung der Strasse wäre daher Flickwerk. Gesamthaft gesehen erweist sich daher ein Neubau der Quartierstrasse auf der gesamten Länge als unumgänglich.

Dies gilt gerade auch für das Teilstück G-C und den in diesem Teilstück gelegenen Buckel, der im Zuge des Strassenneubaus zu beseitigen ist. Aus der Sicht der Gemeinde erweist sich jedenfalls ein Neubau der Strasse zur Gewährleistung einer genügenden und verkehrssicheren Erschliessung aller an die Vietta Funtanella angeschlossenen überbauten Grundstücke als notwendig. Eine separate Behandlung bzw. eine Belassung des Strassenteilstückes G-C im gegenwärtigen Zustand würde daher den Interessen des ganzen Quartiers klar zuwiderlaufen. Soweit daher die Einsprechenden einen Verzicht auf den geplanten Neubau des Strassenteilstückes G-C fordern, kann ihrem Begehren nicht entsprochen werden.

Das Strassenteilstück G-C dient nicht nur der Baurechtsparzelle Nr. D672 als Zufahrt und Zugang zur Liegenschaft sondern auch der Parzelle Nr. 585. Sowohl das auf Parzelle Nr. 585 gelegene Wohnhaus (Gebäude Assek. Nr. 259A) als auch die freistehende Garage sind direkt von der Vietta Funtanella aus erschlossen. Damit können jedoch die Einsprechenden nicht von jeglicher Beitragspflicht am Strassenteilstück G-C befreit werden, zumal ihnen durch einen normgerechten Neubau der Strasse ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst. Auch dem Begehren der Einsprechenden auf einen Verzicht auf die Erhebung von Beiträgen für das Strassenteilstück G-C kann daher nicht stattgegeben werden.

2.2. Via Lavinas, Mehrausbau Teilstück C-D

In Bezug auf die Einwände der Einsprechenden gegen die Kostenbeteiligung der Parzellen Nr. D672 und 585 an der Via Lavinas (Teilstück C-D) ist vorab auf die vorangehenden Ausführungen zur Einsprache Nr. 1 (vgl. oben Seite 9, Ziffer 4) zu verweisen, wonach die Quartierplanbeteiligten gemäss Quartierplanentwurf für die 2. öffentliche Auflage mit Rücksicht auf die noch geltende Bestimmung von Art. 15 Abs. 1 des kommunalen Strassenreglements (SR) lediglich an den Kosten für den Mehrausbau der Strasse (Abschnitt C-D) beteiligt wurden. Durch die Beschränkung der Kostenbeteiligung auf den Mehrausbau wurden die über die Via Lavinas erschlossenen Grundstücke ganz erheblich entlastet. Von den Kosten für den Mehrausbau der Via Lavinas gehen gemäss Art. 25 Abs. 2 QPV 50 % zu Lasten der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz. Auf die Privatinteressenz entfallen daher gerade noch 50 % der Aufwendungen für den Mehrausbau. Die Kosten für den Mehrausbau setzen sich dabei gemäss Art. 25 Abs. 2 QPV zusammen aus dem Bau eines neuen Trottoirs entlang der Via Lavinas in den Abschnitten B-C und C-D sowie aus den Auslagen für den Landerwerb in den Abschnitten A-B und C-D sowie den Kosten der neuen Strassenentwässerung und des Ausbaus der Strassenbeleuchtung.

Es ist offenkundig, dass von diesem Mehrausbau und insbesondere vom vorgesehenen neuen Trottoir und dem Ausbau der Strassenbeleuchtung auch die Parzellen Nr. 585 und D672 der Einsprechenden profitieren. Auch die Strassenentwässerung wird inskünftig dazu beitragen, die Verkehrssicherheit auf der Strasse zu erhöhen. Da die Einsprechenden zur Erreichung ihrer Grundstücke nicht nur das Teilstück G-C der Vietta Funtanella sondern auch das Teilstück C-D der Via Lavinas begehen oder befahren müssen, erweist sich eine Belastung der beiden Grundstücke mit einem Beitrag an den Mehrausbau der Via Lavinas, Teilstück C-D, als gerechtfertigt. Auch in

diesem Punkt kann daher dem Antrag auf Verzicht auf die angefochtenen Beiträge nicht entsprochen werden.

2.3. Trottoir Via Lavinias

Entgegen der Auffassung der Einsprechenden bestehen für den Gemeindevorstand keine Zweifel an der Notwendigkeit eines Trottoirs im Bereich des Abschnitts B-D. Bereits bei der Prüfung der Einsprachen gegen die ersten Auflage des Quartierplanentwurfs wurde die Notwendigkeit eines Trottoirs in diesem Abschnitt sowohl von der Planungs- und Baukommission als auch vom Gemeindevorstand klar bejaht. Es ist offenkundig, dass es sich bei der Via Lavinias um eine stark befahrene Strasse handelt, die neben dem Quartier teilweise auch dem Verkehr in die Val Saluver dient. Im Interesse der Sicherheit der Fussgänger kann daher auf das geplante Trottoir nicht verzichtet werden.

Die Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten des Trottoir in den Abschnitten B-C und C-D kann entgegen der Meinung der Einsprechenden auch nicht mit dem Hinweis auf die Übernahme der gesamten Kosten des Trottoirs im Abschnittes F durch die Gemeinde und dem Fehlen eines Trottoirs im kurvenreichen Abschnitt E-F bestritten werden. Die Übernahme der Kosten des Abschnittes F durch die Gemeinde ist dadurch begründet, dass dieser Abschnitt nicht nur dem Quartier Pradatsch Sur sondern auch noch weiteren Grundstücken ausserhalb des Quartiers dient. Demgegenüber dienen die Abschnitte B-C und C-D nur einem Teil des Quartiers Pradatsch Sur. Zu berücksichtigen ist ferner, dass sich die Gemeinde am Trottoir in den Abschnitten B-C und C-D mit einem Beitrag aus öffentlicher Interessenz von immerhin 50 % beteiligt. Der Verzicht auf ein Trottoir im Abschnitt E-F schliesslich ist auf die dortigen baulichen Verhältnisse zurückzuführen, welche den Neubau eines Trottoirs praktisch ausschliessen.

3. Die Einsprechenden beanstanden aber auch eine Ungleichbehandlung zwischen der Vietta Funtanella (Teilstück G-C) und der Via Lavinias (Teilstück C-D), da die Kosten für die Sanierung der Vietta Funtanella auf die Anstösser abgewälzt würden, während die Kosten für die Sanierung der Via Lavinias von der Gemeinde getragen würden. Nun handelt es sich jedoch beim Strassenteilstück G-C gemäss Art. 14 Abs. 2 QPV nicht um eine Sanierung sondern um einen Neubau der vor mehr als 50 Jahren erstellten Strasse. Die abweichende Behandlung gegenüber der Via Lavinias erweist sich daher schon aus diesem Grund als gerechtfertigt. Im Übrigen kann auf die Ausführungen oben unter Ziff. 2./1. verwiesen werden.
4. Zu Unrecht wird in der Einsprache auch eine Beteiligung der Parzelle Nr. 585 am Kanalisationsteilstück T-F beanstandet. Da die bestehende Kanalisation dringend erneuert werden muss und die Parzelle Nr. 585 mit dem Teilstück T-F eine kostengünstige Anschlussmöglichkeit an die neue öffentliche Kanalisation erhält, erscheint eine Kostenbeteiligung durchaus gerechtfertigt. Bei einem direkten Anschluss des bestehenden Hauses an den Leitungsabschnitt C-F würden jedenfalls vergleichbare wenn nicht höhere Kosten anfallen. Die Einsprache erweist sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet.

5. Schliesslich wird in der Einsprache auch die Höhe der Planungskosten im Verhältnis zu den Erschliessungskosten beanstandet. Dieser Einwand ist offensichtlich unbegründet. Laut Kostenzusammenstellung für die jeweilige Parzelle (Anhang III) betragen die voraussichtlichen Planungskosten für die Baurechtsparzelle Nr. D672 lediglich Fr. 2'319.- und für Parzelle Nr. 585 Fr. 2'035.-. Beide Parzellen profitieren nicht nur vom Mehrausbau der Via Lavinas sondern auch vom Neubau der Vietta Funtanella. Die Parzelle Nr. 585 erhält ausserdem einen Anschluss an eine zeitgemässe öffentliche Kanalisation. Der Anteil der Planungskosten an den Gesamtkosten liegt im Übrigen bei Parzelle Nr. 585 bei ca. 7 % und bei Parzelle D672 bei ca. 11 %. Von einem Missverhältnis kann daher nicht die Rede sein. Jedenfalls hält sich die Belastung der beiden Grundstücke nach Auffassung des Gemeindevorstandes in einem durchaus vertretbaren Rahmen, zumal wenn neben den Erschliessungsvorteilen auch die weiteren mit der Quartierplanung verbundenen Vorteile mit in die Betrachtung einbezogen werden, so etwa die Sanierung aller Infrastrukturanlagen des Quartiers durch die Gemeinde mit einem hohen Kostenanteil aus öffentlicher Interessenz oder auch die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und der beschränkten dinglichen Rechte (Rechtssicherheit).
6. Des weitern rügen die Einsprechenden auch die Zusammensetzung und Höhe der Planungskosten. Die Zusammensetzung und die Höhe der Planungskosten können jedoch nicht im vorliegenden Einspracheverfahren sondern erst bei der Verrechnung und Verteilung der tatsächlich angefallenen Planungskosten nach Abschluss der Quartierplanung gerügt werden. Erst in diesem Verfahren sind auch die den Quartierplanbeteiligten tatsächlich auferlegten Planungskosten detailliert aufzuführen. Bei den im vorliegenden Verfahren angegebenen Planungskosten handelt es sich lediglich um eine unverbindliche Kostenschätzung (Art. 35 Abs. 4 QPV). Soweit daher die Einsprechenden die Zusammensetzung und Höhe der Planungskosten bzw. eine völlige Intransparenz rügen, kann im vorliegenden Verfahren nicht darauf eingetreten werden.
7. Schon im vorliegenden Verfahren zu behandeln ist jedoch der Einwand der Einsprechenden, dass der Anteil der Gemeinde an den Planungskosten (aus öffentlicher Interessenz) bloss 30 % betrage, obwohl die Gemeinde 71 % der Gesamtkosten und 75 % der Erschliessungskosten übernehme. Dieser Einwand hält einer näheren Überprüfung ebenfalls nicht stand. Gemäss Art. 54 Abs. 1 KRG gehen die Kosten der Quartierplanung grundsätzlich zulasten der Quartierplanbeteiligten. Die Gemeinde hat sich nur an den Planungskosten zu beteiligen, soweit an der Planung ein weitergehendes öffentliches Interesse besteht. In der Regel werden bei Quartierplanungen sämtliche Planungskosten den Quartierplanbeteiligten überbunden. Im vorliegenden Fall bejahte der Gemeindevorstand ein gewisses öffentliches Interesse an der Sanierungsquartierplanung, welches mit einem Anteil von 30 % gewichtet wurde (Art. 35 Abs. 1 QPV). Das öffentliche Interesse an der Quartierplanung als solcher besteht vor allem an der Schaffung übersichtlicher Rechtsverhältnisse innerhalb des Quartiers namentlich in Bezug auf die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Anlagen und der Festlegung der Zuständigkeiten für die Durchführung der Sanierung der maroden, teils von privater Seite vor Jahrzehnten erstellten Erschliessungsanlagen. Das öffentliche Interesse an der Quartierplanung als solcher kann dagegen nicht mit dem öffentlichen Interesse der Gemeinde an den einzelnen Erschliessungsanlagen gleichgesetzt werden. Das Interesse der Gemeinde bzw. ihr Anteil aus öffentlicher Interessenz an den Erschliessungskosten be-

misst sich grundsätzlich nach den Vorgaben von Art. 63 Abs. 2 KRG und allfälliger kommunaler Bestimmungen wie Art. 15 SR und Art. 65 WKR. Der Kostenzusammenstellung im Anhang III kann entnommen werden, dass die Gemeinde aus öffentlicher Interessenz einen Anteil von ca. 73 % der gesamten Erschliessungskosten trägt. Dieser aussergewöhnlich hohe Anteil der öffentlichen Interessenz ist vor allem auf die kommunalen Einschränkungen bei der Erhebung von Beiträgen gemäss Art. 15 SR und Art. 65 WKR zurückzuführen. In Bezug auf die Überbindung von Planungskosten bestehen dagegen gegenüber den kantonalen Bestimmungen keine Einschränkungen. Art. 95 BauG sieht im Gegenteil eine vollständige Überbindung der Planungskosten auf die Quartierplanbeteiligten vor. Eine Erhöhung des Anteils der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz auf das Niveau des Gemeindeanteils an den Erschliessungskosten steht daher für den Gemeindevorstand nicht zur Diskussion. Es ist vielmehr bedauerlich, feststellen zu müssen, dass die Einsprechenden trotz sehr hoher Beiträge der Gemeinde an die Erschliessungs- und Planungskosten offenbar nicht willens sind, auch ihren Beitrag an die notwendige Erneuerung der Erschliessungsanlagen im Quartier zu leisten, obschon die erneuerten Anlagen in erster Linie den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Quartier zugute kommen.

8. Unter den Ziffern 3 und 4 der Einsprache wiederholen die Einsprechenden ihre Ausführungen in der Einsprache gegen den 1. Auflageentwurf zu Art. 82 KRG und zu Art. 15 des Strassenreglements (SR) sowie zu Art. 60 ff des Wasser- und Kanalisationsreglements (WKR). Die berechtigten Einwände wurden bei der zweiten öffentlichen Auflage in dem Sinne berücksichtigt, dass den Quartierplanbeteiligten gemäss Art. 15 SR lediglich die Kosten des Mehrausbaus der Via Lavinas belastet wurden. Ausserdem wurde der Plan CE 207 von 1983 der Kostenbeteiligung an den Wasser- und Kanalisationsleitungen zu Grunde gelegt. Auch dies führte zu einer erheblichen Entlastung der Quartierplanbeteiligten. Auf weitere Ausführungen zu Art. 82 KRG sowie zu Art. 15 SR und Art. 60 ff. WKR kann daher hier, vor allem auch mit Rücksicht auf die entsprechenden Ausführungen zur Einsprache Nr. 1 (oben Seite 8 f., Ziffern 1-4) verzichtet werden.
9. Die Einsprechenden beanstanden sodann auch eine unrichtige Behandlung anderer Quartierplanbeteiligter. So wird geltend gemacht, dass der Verteilschlüssel insofern nicht korrekt sei, als das Grundstück Nr. 629 an die Kosten der Via Lavinas (Teilstück C-D) keine Beiträge zu bezahlen habe, obschon das Haus A auf dieser Parzelle vollumfänglich über die Via Lavinas erschlossen sei (Hauszugang und 3 Parkplätze im Freien). Die Parzelle Nr. 629 müsste sich somit zu mindestens mit 50 % an den Kosten beteiligen. Dieser Einwand ist grundsätzlich gerechtfertigt. Die Belastung der Parzelle Nr. 629 wurde daher nach der 2. öffentlichen Auflage entsprechend korrigiert (vgl. die Ausführungen oben unter Ziffer I/12). Die Einsprache erweist sich daher in diesem Punkt als gegenstandlos. Seitens der Einsprechenden erfolgte denn auch keine weitere Einsprache gegen die Abänderung des Quartierplanentwurfes nach der 2. öffentlichen Auflage.
10. Demgegenüber erweist sich der weitere Einwand einer unrichtigen Behandlung anderer Quartierplanbeteiligter als ungerechtfertigt. Die Einsprechenden machen geltend, die Eigentümer der Liegenschaften Nr. 580 und 676 hätten seinerzeit auf der im Eigentum der Gemeinde stehenden Parzelle Nr. 297 sechs (6) Parkplätze im Freien erstellt, ohne dass sie nun gemäss Kostenverteilschlüssel kostenpflichtig würden. Dies trifft jedoch

nicht zu. Gemäss Quartierplan wurden die Parzellen Nr. 580 und 676 mit der gesamten BGF an den Kosten der Strassenteilstücke A-B, B-C und C-D beteiligt. Die ab Parzelle Nr. 297.1 vorgenommenen BGF-Transporte wurden bekanntlich allgemein bei den berechtigten Parzellen berücksichtigt. Die Parzellen Nr. 580 und 676 wurden daher auch für die Nutzungstransporte mit Beiträgen belastet. Die Belastung der einzelnen Parzellen erfolgte im Übrigen allgemein über die BGF und nicht auf Grund der Anzahl realisierter Parkplätze. Damit erweist sich jedoch der Einwand der Einsprechenden als nicht stichhaltig. Die der Gemeinde verbliebene Restnutzung der Parzelle Nr. 297.1 im Umfang von 11 m² andererseits wurde im Verteilschlüssel G1-H-J-K berücksichtigt.

11. Auch in der vorliegenden Einsprache wiederholen die Einsprechenden den Vorwurf, dass bei dieser Quartierplanung die Beteiligten zur Leistung von Erschliessungskostenbeiträgen verpflichtet würden, während die Gemeinde die Sanierung der Giassa da las Barrias, die Sanierung der Via Lavinas und der Vietta Chasauns im Jahre 1992 (Rückzug des Perimeterverfahrens) sowie die Sanierung der Abwasserleitung im Gebiet Molin Suot zulasten der Gemeinde durchgeführt habe. Wie bereits bei der Behandlung der Einsprache Nr. 2 der Schlaca AG ausgeführt, gibt es keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Auch wenn daher die Gemeinde in den genannten Fällen zu Unrecht auf ein Beitragsverfahren verzichtet haben sollte, bleibt es ihr unbenommen, im vorliegenden Fall und inskünftig gestützt auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen Grundeigentümerbeiträge für Erschliessungsanlagen - sei es im Rahmen von Quartierplanverfahren oder von Beitragsverfahren - zu erheben.
12. Schliesslich beanstanden die Einsprechenden unter Ziffer III/6 der Einsprache auch noch die Höhe der Beteiligung der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz an den Kanalisationsleitungen mit nur 30 %. Sie machen geltend, dass die Sanierung einer bestehenden Leitung vollumfänglich über die Anschlussgebühren zu finanzieren sei. Andere Gemeinden und auch die Gemeinde Celerina/Schlarigna bezahlten die Sanierung von Kanalisations- und Frischwasserleitungen zu 100 % aus den Anschlussgebühren, zumal die Gemeinde Celerina/Schlarigna in den letzten guten Jahren erhebliche Beträge an Anschlussgebühren eingenommen habe. Auch dieser Einwand hält, wie nachfolgend zu zeigen ist, einer näheren Prüfung nicht stand.
13. Gemäss Art. 62 Abs. 2 KRG können Versorgungs- und Entsorgungsanlagen über Beiträge und/oder Gebühren finanziert werden, wobei die Gemeinden bestimmen, welche Versorgungs- und Entsorgungsanlagen über Beiträge und welche über Gebühren zu finanzieren sind. Das längst vor Art. 62 KRG erlassene Wasser- und Kanalisationsreglement der Gemeinde Celerina/Schlarigna vom 23. Februar 1998 enthält in Art. 65 Abs. 2 WKR die Bestimmung, wonach über Gebühren ausschliesslich die im Kanalisations- und Wasserversorgungsplan bezeichneten öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung zu finanzieren sind. Für die Erhebung von Gebühren oder von Beiträgen ist daher der in Art. 65 Abs. 2 WKR erwähnte Plan und weniger die Frage entscheidend, ob es sich bei einer bestimmten Leitung um eine Anlage der Grob- oder der Feinerschliessung handelt. Der genannte Plan trifft diese Entscheidung. Gestützt auf diese Gesetzesbestimmungen wurden den Quartierplanbeteiligten bei der zweiten öffentlichen Auflage nur Beiträge für Kanalisationsleitungen belastet, welche nicht im massgeblichen Kanalisations- und Wasserversorgungsplan von 1983 (Plan CE 207 mit

dem Vermerk „Entw. Ergänzung 83“) enthalten sind. Die Belastung der Parzelle Nr. 585 mit einem Beitrag an den neuen Kanalisationsstrang T-F, welcher nicht im genannten Plan enthalten ist und offensichtlich eine Anlage der Feinerschliessung darstellt, erfolgte daher gestützt auf Art. 62 KRG und Art. 63, 64 und 65 WKR sowie Art. 77 BauG durchaus zu Recht. Die beanstandeten 30 % Gemeindeanteil entsprechen im Übrigen dem in Art. 63 Abs. 2 KRG für Anlagen der Feinerschliessung vorgesehenen maximalen Ansatz von 30 %.

14. Soweit schliesslich die Einsprechenden eine vollständige Kostenübernahme des Kanalisationsstrangs T-F durch die Gemeinde auch noch unter Berufung auf eine 100 % Bezahlung von Kanalisations- und Frischwasserleitungen in anderen Fällen fordern, kann auf die Ausführungen unter Ziffer 11 hiervoor verwiesen werden. Eine Bezahlung des Kanalisationsstranges T-F aus Erträgen der Benützungsgebühren wird dagegen in der vorliegenden Einsprache nicht geltend gemacht. Ein entsprechender Einwand wäre auch aus den bei der Behandlung der Einsprache Nr. 1 (vgl. oben Seite 16, Ziffer 3) dargelegten Gründen unbehilflich.
15. Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Einsprache Nr. 3 als unbegründet erweist, soweit ihr nicht im Sinne der Ausführungen von Ziffer 9 hiervoor stattgegeben wurde.

4. Einsprache der Stockwerkeigentümergeinschaft Chesa Pradatsch (Parzelle Nr. 106)

Die Stockwerkeigentümergeinschaft Chesa Pradatsch ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 106 im Gebiet des Quartiererschliessungsplans Pradatsch Sur. Mit Einsprache vom 21. September 2017 stellten die Stockwerkeigentümer über ihren Verwalter sinngemäss folgende Anträge:

1. Neuzuteilungsplan
Verzicht auf die geplante Grenzänderung mit Rücksicht auf den bestehenden Parkplatz nordwestlich des Hauptgebäudes.
2. Kanalisation
Verzicht auf die projektierte Kanalisationsleitung über den Vorplatz der Parzelle Nr. 106.
3. Wasserleitung
Verzicht auf die Führung der projektierten Wasserleitung über den Vorplatz der Parzelle Nr. 106

Den Anliegen der Einsprechenden in Bezug auf den Verzicht auf eine Änderung der Grenzen der Parzelle Nr. 106 und die Änderung der Leitungsführungen bei den Wasser- und Kanalisationsleitungen wurde im Rahmen der Abänderung des Quartierplanentwurfes nach der 2. öffentlichen Auflage Rechnung getragen. Auf die ursprünglich vorgesehene Grenzänderung wurde verzichtet. Ausserdem wurde die Leitungsführung der Wasser-,

Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen in dem Sinne abgeändert, dass die Parzelle Nr. 106 von den geplanten Leitungen nicht mehr berührt wird. Den Einsprachebegehren wurde damit vollumfänglich Rechnung getragen. Die Einsprache Nr. 4 kann daher als gegenstandslos abgeschrieben werden.

5. Einsprache der Amel SA (Parzellen Nr. 588 und 594)

Die Amel SA ist Eigentümerin der Parzellen Nr. 588 und 594 im Gebiet des Quartiererschliessungsplans Pradatsch Sur. Mit Einsprache vom 22. September 2017 stellte RA Peder Cathomen im Auftrag der Amel SA folgende Anträge:

1. Das neu abparzellierte Grundstück Nr. 942 sei der Amel SA als Eigentum zuzuweisen und es sei die zulässige Anzahl Parkplätze auf Grundstück Nr. 942 festzulegen. Das Grundstück Nr. 942 sei so zu konfigurieren, dass möglichst viele Parkplätze geschaffen werden können.
2. Der Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 942 (Amel SA) sei ausdrücklich das Recht einzuräumen, ohne Quartierplanänderung und ohne weitere Zustimmung der Baubehörde die Nutzungsberechtigung an Grundstück Nr. 942 zu Gunsten der Grundstücke Nr. 588 und 594 (Parkplatzberechtigung) selbständig zu regeln.
3. Eventualiter sei vor Genehmigung des Quartierplans mit der Amel SA Kontakt aufzunehmen, um eine genau definierte Nutzungsberechtigung zu Gunsten der Grundstücke Nr. 588 bzw. 594 und zu Lasten des Grundstücks Nr. 942 (Anzahl Parkplätze, definierte Zuweisung der Parkplätze an Grundstücken Nr. 588 resp. Nr. 594) im Quartiererschliessungsplan aufzunehmen.
4. Subeventualiter sei bei sämtlichen vom Quartiererschliessungsplan betroffenen Grundstücken ein prozentualer Landabzug nach Massgabe der für die Strassenverbreiterung beanspruchten Fläche vorzunehmen und alsdann die Berechnung der Mehr-/Minderzahlung vorzunehmen.
5. Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge.

Den Anliegen der Amel SA mit Bezug auf die Neuzuteilung wurde im Rahmen der Änderungen des Quartierplanentwurfes nach der 2. öffentlichen Auflage Rechnung getragen. Entsprechend dem Begehren der Einsprecherin wurde Art. 6 Abs. 6 QPV geändert und die neue Parzelle Nr. 942 nicht subjektiv dinglich mit der Parzelle Nr. 594 verbunden. Gemäss abgeändertem Art. 6 Abs. 6 QPV wurde die neue Parzelle Nr. 942 neu der Amel SA zu Eigentum zugewiesen. Ausserdem hält der geänderte Art. 6 Abs. 6 QPV fest, dass die neue Parzelle Nr. 942 ausschliesslich zu Parkierungszwecken genutzt werden darf. Es ist jedoch Sache der Amel SA, die Nutzungsberechtigung (Parkplatzberechtigung) an der neuen Parzelle Nr. 942 zugunsten der Grundstücke Nr. 588 und 594 zu regeln. In den Plänen wurden ausserdem auf Parzelle Nr. 942 neu drei Parkfelder gekennzeichnet und mit den Nr. 1-3 versehen. Dies erlaubt der Amel SA eine Zuweisung der Parkfelder an die von ihr bestimmten Nutzungsberechtigten.

Mit den vorgenommenen Änderungen wurde den Anliegen der Amel SA Rechnung getragen. Eine nochmalige Einsprache im Rahmen der Bekanntgabe und Auflage der Änderungen nach der 2. öffentlichen Auflage erfolgte jedenfalls nicht. Damit kann auch die Einsprache Nr. 5 vom 22. September 2017 als gegenstandslos abgeschrieben werden.

B Genehmigung des Quartierplans

Nachdem sich alle Einsprachen, soweit sie nicht durch die nach der 2. öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen gegenstandslos wurden, als unbegründet erwiesen haben, kann der Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur in der Fassung gemäss 2. öffentlicher Auflage mit den gemäss Ziffer I/12 hiavor vorgenommenen Änderungen genehmigt werden. Mit Rücksicht auf die gemäss Auflageakten für die Vietta Viergias festgelegten Verteilungsschlüssel wird lediglich Art. 27 QPV noch mit folgendem neuen Absatz 1 ergänzt:

- 1 Die Kosten für eine allfällige spätere Sanierung der Vietta Viergias (Abschnitt K-L-M) gehen zu Lasten der Gemeinde. Demgegenüber sind die Kosten für einen allfälligen späteren Mehrausbau der Vietta Viergias (Abschnitt K-L-M) zu 50 % von der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 50 % von den Quartierplanbeteiligten (Anteil private Interessenz) zu tragen.

Die bisherigen Absätze 1 und 2 von Art. 27 QPV werden zu Absätzen 2 und 3.

Gestützt auf diese Erwägungen beschliesst der Gemeindevorstand was folgt:

III Beschluss

1. Erledigung der Einsprachen:

- 1.1 Die Einsprachen der Nica SA, der Eigentümer Soldini, Mancini, Valerio, Sessa, Dubini und Angeloni, der Brunaida SA, der Erben Chiara Angelini Spini sel., der Liga AG, der Trisceleria Etablissement, von Eugenia Solidea Constantini in Bonfanti, der Onacut SA und der Ilme SA vom 20. September 2017 und 30. April 2018 werden abgewiesen.
- 1.2 Die Einsprache der Schlaca AG vom 21. September 2017 wird abgewiesen.
- 1.3 Die Einsprache von Flurinda Jehli-Pua, Marco Jehli und Annina Bisaz vom 21. September 2017 wird, soweit sie nicht durch die Änderung des Kostenverteilers nach der 2. öffentlichen Auflage gegenstandslos geworden ist, abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- 1.4 Die Einsprache der STWEG Chesa Pradatsch Sur vom 21. September 2017 wird als gegenstandslos abgeschrieben.
- 1.5 Die Einsprache der Amel SA vom 22. September 2017 wird als gegenstandslos abgeschrieben.

2. Der Quartierserschliessungsplan Pradatsch Sur wird in der Fassung gemäss 2. öffentliche Auflage vom 24. August bis 22. September 2017 mit den unter Ziffer II/B dieses Beschlusses festgehaltenen Änderungen genehmigt.
3. Der genehmigte Quartierserschliessungsplan 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 Gemeindeschreiber sind zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung ermächtigt.
4. Die Kosten der Quartierplanung werden gemäss Art. 35 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 beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden. Die genehmigten Quartierplanbestandteile liegen während der Beschwerdefrist auf dem Bauamt Celerina zur Einsichtnahme auf. Sie können auch auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden.
6. Mitteilung an
 - alle Quartierplanbeteiligten sowie
 - an die Einsprechenden, namentlich
 - Dr. iur. Gian G. Lüthi, Rechtsanwalt, Via Retica 26, 7503 Samedan;
 - Dr. iur. Marc E. Wieser, Rechtsanwalt, 7524 Zuoz ;
 - A. Fanconi, Verwaltung STWEG Chesa Pradatsch, Vietta Funtanella 2, 7505 Celerina;
 - Lic. iur. Peder Cathomen, Rechtsanwalt, Veia Vedem 3, 7458 Mon;
 - Gemeindekasse Celerina/Schlarigna
 - an die Eigentümerinnen und Eigentümer der ausserhalb des Quartiers gelegenen Parzellen Nr. 94, 99, 100, 101, 105, 107, 108, 292, 537, 713, 714, 715, 716 und 909

Celerina/Schlarigna, 10. Oktober 2018

Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna



Der Präsident



Der Gemeindeschreiber

Einschreiben