



**Kanton Graubünden
Gemeinde Celerina/Schlarigna**

**QUARTIERERSCHLIESSUNGSPLAN
PRADATSCH SUR**

Quartierplanvorschriften (QPV)

1. Öffentliche Auflage vom 4. Februar bis 5. März 2016
2. Öffentliche Auflage vom 24. August bis 22. September 2017

Vom Gemeindevorstand erlassen am 17. September 2018

Der Gemeindepräsident: 

Der Gemeindeschreiber: 



I Allgemeines

Quartierplangebiet	1
Zweck	2
Bestandteile	3
Verbindlichkeit	4

II Eigentumsverhältnisse

Eigentumsverhältnisse	5
Landumlegung	6
Wertausgleich	7
Mutationsdokumente	8
Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte	
a) Dienstbarkeiten und Grundlasten	9
b) Grundpfandrechte	10
Bereinigung der Anmerkungen und Vormerkungen	11
Ausnützungsgarantie	12

III Erschliessung

1. Verkehr

Verkehrsanlagen	13
Sanierung, Ausbau, Neuerstellung	14

2. Versorgung

Versorgungsanlagen	15
Wasserversorgung	16
Ableitung des Schmutzwassers	17
Ableitung des Meteorwassers	18
Elektrizitätsversorgung, Telekommunikation	19
Abfallsammelstelle	20
Eigentum an den Versorgungsanlagen	21
Durchleitungsrechte	22

3. Ausführung, Unterhalt und Erneuerung

Ausführung	23
Unterhalt, Erneuerung und Schneeräumung	24

4. Finanzierung

4.1 Öffentliche Anlagen

Verkehrsanlagen	
1. Via Lavinas	25
2. Vietta Funtanella	26
3. Vietta Viergias	27

Versorgungsanlagen	28
Verteilung der Kosten	29
Erlass des Kostenverteilers, Fälligkeit der Kostenanteile	30
Kostenschätzungen und mutmassliche Kostenanteile	31
Vorbehalte	32

4.2 Private Anlagen

Hausanschlussleitungen, Oberflächenentwässerung	33
Weitere private Erschliessungsanlagen	34

IV Schlussbestimmungen

Kosten der Quartierplanung und des Landerwerbs	35
Anmerkung im Grundbuch	36
Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans	37

Anhang:

I	Tabelle mit beteiligten Parzellen mit Datenunterlagen
II	Mutationstabelle / Flächenverzeichnis mit Mehr- und Minderzuteilung
III	Kostenschätzungen / Verteilschlüssel
IV	BGF-Berechnung der übernutzten Parzellen
V	Grundbuchauszüge

Gestützt auf Art. 51 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 6. Dezember 2004 und Art. 21 der kantonalen Raumplanungsverordnung vom 24. Mai 2005 (KRVO) sowie Art. 80 ff. des Gemeindebaugesetzes (BauG) erlässt der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna nachfolgenden

QUARTIERERSCHLIESSUNGSPLAN PRADATSCH SUR

I Allgemeines

Quartierplangebiet

Art. 1

- 1 Der Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur erstreckt sich über die Parzellen Nr. 84 (teilweise), 106, 265 (teilweise), 293 (teilweise), 295, 296, 297 (teilweise), 299, 300, 541, 556, 568, 569, 571, 573, 580, 585, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611, 620, 629, 643, 644, 645, 646, 650, 669, 675, 676, 678, 710, 789, 805, 916, 923 und 924 sowie über die Bau-rechtsparzelle Nr. 672 des Grundbuchs Celerina/Schlarigna.
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Quartierabgrenzungs- und Be-standesplan, Situation 1:500 ersichtlich. Die innerhalb des Quartierplangebietes gelegenen Teilflächen einzelner Parzellen werden mit der jeweiligen Parzellennummer und dem Zusatz „.1“ bezeichnet.
- 3 Abweichend vom Einleitungsbeschluss vom 22. Februar 2012 wird neu auch die in der Bauzone gelegene Fläche der Parzelle Nr. 297 in die Quartierplanung einbezogen. Demge-genüber wird das Quartierplangebiet auf Parzelle Nr. 293 auf die in der Bauzone gelegene Parzellenfläche beschränkt.

Zweck

Art. 2

- 1 Der Quartierplan dient der Sanierung der Infrastrukturanlagen im Quartier, namentlich der Sanierung der Via Lavinas, der Vietta Funtanella, der Vietta Viergias sowie der Wasser- und Kanalisationsleitungen und der Elektroerschliessung. Mit der Sanierung der Abwasserleitun-gen im Quartier wird das Trennsystem eingeführt.
- 2 Die Sanierung der Verkehrsanlagen umfasst insbesondere die Sanierung und den Ausbau der Via Lavinas, die Übernahme und Neuerstellung der Vietta Funtanella durch die Gemeinde sowie die Anpassung der Parzellierung an die sanierten Verkehrsanlagen (Landumlegung). Gleichzeitig werden die beschränkten dinglichen Rechte innerhalb des Quartiers bereinigt.
- 3 Die sich aus der Quartierplanung sowie der Sanierung der Erschliessungsanlagen ergebenden Kosten werden nach den Grundsätzen für die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen auf die kostenpflichtigen Quartierplanbeteiligten aufgeteilt.

1 Der Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur umfasst folgende Bestandteile:

1. Quartierplanvorschriften (QPV) mit Anhängen I – V
2. Quartierabgrenzungs- und Bestandesplan, Situation 1:500
3. Neuzuteilungsplan, Situation 1:500
4. Bestandesplan Werkleitungen, Situation 1:500
5. Erschliessungsplan Teil Wasserleitungen, Situation 1:500
6. Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen, Situation 1:500
7. Erschliessungsplan Teil Strassen und Meteorleitungen, Situation 1:500

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, ohne Rücksicht auf allfällige Handänderungen.
- 2 Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben, soweit die nachfolgenden Artikel keine besonderen Vorschriften enthalten, den jeweils geltenden Bauvorschriften sowie den Vorschriften der Erschliessungsreglemente der Gemeinde zu genügen.
- 3 Vor der Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

II Eigentumsverhältnisse

- 1 Die in die Quartierplanung einbezogenen Parzellen sowie die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Quartierabgrenzungs- und Bestandesplan, Situation 1:500 sowie der Tabelle mit den beteiligten Parzellen und den Grundbuchauszügen im Anhang zu den Quartierplanvorschriften ersichtlich.
- 2 Über die auf den einbezogenen Parzellen bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Vormerkungen und Anmerkungen orientieren die Grundbuchauszüge im Anhang.

- 1 Die Landumlegung dient dem Erwerb der für die Verkehrserschliessung benötigten Flächen.
- 2 Die im Neuzuteilungsplan hellgrün gefärbten Abschnitte der privaten Parzellen Nr. 541, 580, 587, 589, 593, 594, 611, 629, 643, 646, 650, 675 und 923, die Strassenparzellen Nr. 265.1 und 299 sowie die zur Vietta Funtanella gehörende, nicht kolorierte Teilfläche der Strassenparzelle Nr. 84.1 werden gemäss Neuzuteilungsplan von den genannten Parzellen abgetrennt und mit der Strassenparzelle Nr. 295 der Politischen Gemeinde Celerina/Schlarigna vereinigt. Die Parzellen Nr. 299 und 646 werden aufgehoben und sind im Grundbuch zu löschen.

- 3 Der im Neuzuteilungsplan ebenfalls hellgrün gefärbte Abschnitt der Parzelle Nr. 805 wird von dieser Parzelle abgetrennt und mit der Strassenparzelle Nr. 84 der Politischen Gemeinde Celerina/Schlarigna vereinigt.
- 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.
- 5 Schliesslich werden die im Neuzuteilungsplan braun gefärbten Abschnitte der privaten Parzellen Nr. 594 und 646 gemäss Neuzuteilungsplan von diesen Grundstücken abgetrennt und mit der neuen Parzelle Nr. 942 sowie den Parzellen Nr. 620 bzw. 643 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.
- 7 Die genauen Flächen der gemäss den Absätzen 2-5 abzutretenden Abschnitte sowie die Grundstücksflächen im neuen Bestand sind aus der Mutationstabelle im Anhang zu den Quartierplanvorschriften ersichtlich. Die Mehr- und Minderzuteilungen können dem Flächenverzeichnis Mehr- und Minderzuteilung im Anhang II entnommen werden.
- 8 Die ausserhalb des Quartierplangebietes gelegene Teilfläche Nr. 265.2 der Strassenparzelle Nr. 265 ist mit der Wegparzelle Nr. 233 zu vereinigen. Die Teilfläche Nr. 265.3 bildet ab Rand des Quartierplangebietes weiterhin die Parzelle Nr. 265. Die Teilfläche Nr. 84.1 abzüglich der gemäss Abs. 2 und 4 abgetretenen Flächen sowie die Teilflächen Nr. 84.2 und 84.3 bilden weiterhin Bestandteil der Strassenparzelle Nr. 84.

Wertausgleich

Art. 7

- 1 Die an die Gemeinde abzutretenden Abschnitte werden mit Fr. 30.-- pro m² (Land ohne AZ) entschädigt. Die Kosten des Landerwerbs bilden Bestandteil der Erschliessungskosten. Sie werden gemäss Verteilschlüssel Strassen, Meteorleitung und Landerwerb im Anhang III auf die Quartierplanbeteiligten aufgeteilt.
- 2 Die von den Parzellen Nr. 84.1 und 299 sowie von den Parzellen Nr. 594 und 646 an die Parzellen Nr. 587, 590, 594, 620, 629, 643 und 942 abzutretenden Abschnitte sind gemäss Flächenverzeichnis mit Mehr- und Minderzuteilungen im Anhang II ebenfalls mit Fr. 30.-- pro m² (Land ohne AZ) von den Eigentümern der Parzellen Nr. 587, 590, 594, 620, 629, 643 und 942 zu entschädigen. Die auf die Parzellen Nr. 84.1 und 299 entfallenden Entschädigungen werden der Rechnung der Erschliessungskosten gutgeschrieben.
- 3 Der Ausgleich der Kosten für den Landerwerb erfolgt im Zuge der Verteilung der Planungskosten. Allfällige Massdifferenzen bei der Neuvermessung werden nicht ausgeglichen.

- 1 Die Gemeinde lässt auf Grund des Neuzuteilungsplans und der Mutationstabelle die erforderlichen Mutationen für den Eintrag der neuen Grenzen im Grundbuch erstellen.
- 2 Bei den im Neuzuteilungsplan und der Mutationstabelle angegebenen Flächen handelt es sich um Zirkamasse. Massgeblich sind die Masse der Mutation des Geometers.

Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte

a) Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 1 Die auf den nachfolgenden Parzellen gemäss altem Bestand im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Quartierplans ohne Anspruch auf Entschädigung aufgehoben und sind im Grundbuch zu löschen. Sie werden, soweit sie nicht gegenstandlos geworden sind, durch gleichwertige Regelungen im vorliegenden Quartierplan ersetzt.

Parzelle Nr.	Ref. Nr.	Recht/Last	Datum	Beleg Nr.
84	19540521.3	Last: Kanalisationsleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954	30.82
			16.11.1960	75.82
			24.04.1967	41.82
			11.05.1967	44.82
			04.03.1971	20.82
106	19540521.2	Last: Durchfahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 299, 587, 589, 590, 592, 593, 588, 594, 591	21.05.1954	30.82
			25.03.1961	20
			30.03.1961	a.82
			30.03.1961	23.82
			15.11.1966	24.82
			23.10.1989	63.82
			23.10.1989	320.82
	19540731.1	Recht: Klärungsschacht zulasten Grundstück Nr. 101	31.07.1954	51.82
	19540731.46	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 84, 94, 99, 100, 101, 105, 107, 713, 714, 715, 909	31.07.1954	51.82
			17.03.1980	76.82
			19.06.1980	176.82
			19.06.1980	177.82
			19.06.1980	178.82
			10.10.2007	2315
	19580106.3	Recht: Kanalisationsanschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 537	06.01.1958	1.82
265	19550510	Last: Wasserdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	10.05.1955	21.82
			16.11.1960	75.82
			24.04.1967	41.82
			11.05.1967	44.82
			04.03.1971	20.82

296	19540521.5	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 25.03.1961 30.03.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	30.82 20a.82 24.82 63.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82
	19601116.10	Recht: Wasseranschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19670424	Recht: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 620	24.04.1967	41.82
	19670511	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 646	11.05.1967	44.82
297	19550510	Last: Wasserdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	10.05.1955 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967	21.82 75.82 41.82 44.82
299	19540521.12	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 75.82 41.82 44.82 20.82
	19540521.13	Recht: Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106	21.05.1954	30.82
	19610330.1	Last: Höherbaubeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 588, 594	30.03.1961	24.82
	19610330.2	Last: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 588, 594, 591	30.03.1961 30.03.1961	23.82 24.82
	19610330.3	Recht: Unterhaltspflicht zu je 1/8 zulasten Grundstück Nr. 588, 594, 592, 591	30.03.1961 30.03.1961 14.04.1961	23.82 24.82 25.82
	19610414.1	Last: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 592	14.04.1961	25.82
	19610707	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 593	07.07.1961 15.11.1966 23.10.1989	45.82 63.82 320.82
	19610707.1	Recht: Unterhaltspflicht zu je 1/8 zulasten Grundstück Nr. 593	07.07.1961 15.11.1966 23.10.1989	45.82 63.82 320.82
	19610920	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 587	20.09.1961	63.82
	19610920.1	Recht: Unterhaltspflicht zu je 1/8 zulasten Grundstück Nr. 587	20.09.1961	63.82
	19610920.2	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 589, 611	20.09.1961 07.09.1962	64.82 75.82
	19610920.3	Recht: Unterhaltspflicht zu je 1/8 zulasten Grundstück Nr. 589	20.09.1961	64.82

	19620727	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611	27.07.1962 07.09.1962 19.07.1965 15.11.1966 23.10.1989	60.82 75.82 50.82 63.82 320.82
300	19540521.28	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 75.82 41.82 44.82 20.82
	19871204.1	Last: Durchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 593	04.12.1987 23.10.1989	344.82 320.82
580	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955 16.11.1960	21.82 75.82
	19601116	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	16.11.1960 25.03.1961 30.03.1961 30.03.1961 14.04.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	75.82 20a.82 23.82 24.82 25.82 69.82 320.82 156.82 84.82
	19601116.10	Last: Wasseranschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 620, 643, 644, 645	16.11.1960 24.04.1967	75.82 41.82
	19601116.9	Recht: Kanalisationsanschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 296, 620, 643, 644, 645, 646	16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967	75.82 41.82 44.82
	19540521.14	Recht: Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106	21.05.1954	30.82
	19540521.21	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 41.82 44.82 20.82
587	19610920	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	20.09.1961	63.82
	19610920.1	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	20.09.1961	63.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
	19540521.22	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 30.03.1961 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 24.82 41.82 44.82 20.82
	19540521.29	Recht: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 299, 106	21.05.1954 30.03.1961	30.82 24.82
588	19610330.13	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	30.03.1961	24.82
	19610330.6	Recht: Höherbaubeschränkung zulasten Grundstück Nr. 299	30.03.1961	24.82

	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
589	19540521.15	Recht: Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106	21.05.1954	30.82
	19540521.23	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 41.82 44.82 20.82
	19610707.3	Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 593	07.07.1961 15.11.1966 23.10.1989	45.82 63.82 320.82
	19610920.4	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	20.09.1961	64.82
	19610920.5	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	20.09.1961	64.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
590	19540521.16	Recht: Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106	21.05.1954	30.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
591	19540521.18	Recht: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106, 299	21.05.1954 30.03.1961	30.82 23.82
	19540521.24	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 30.03.1961 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 23.82 41.82 44.82 20.82
	19610330.14	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	30.03.1961	23.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
592	19540521.20	Recht: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106, 299	21.05.1954 14.04.1961	30.82 25.82
	19540521.25	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 14.04.1961 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 25.82 41.82 44.82 20.82
	19610414.4	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	14.04.1961	25.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
593	19540521.17	Recht: Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106	21.05.1954	30.82
	19540521.26	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 41.82 44.82 20.82
	19610707	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	07.07.1961	45.82

	19610707.3	Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 589	07.07.1961	45.82
	19610707.4	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	07.07.1961 15.11.1966 23.10.1989	45.82 63.82 320.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
	19871204.1	Recht: Durchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 300, 805	04.12.1987 18.04.1996	344.82 84.82
594	19540521.19	Recht: Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 106, 299	21.05.1954 30.03.1961	30.82 24.82
	19540521.27	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 30.03.1961 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971	30.82 24.82 41.82 44.82 20.82
	19610330.15	Last: Unterhaltungspflicht zu 1/8 zugunsten Grundstück Nr. 299	30.03.1961	24.82
	19610330.8	Recht: Höherbaubeschränkung zulasten Grundstück Nr. 299	30.03.1961	24.82
	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 19.07.1965	60.82 50.82
611	19620727	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 299	27.07.1962 07.09.1962 19.07.1965	60.82 73.82 50.82
620	19540521.6	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 25.03.1961 30.03.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	30.82 20a.82 24.82 63.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82
	19601116.10	Recht: Wasseranschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19670424	Last: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 643, 644, 645	24.04.1967 11.05.1967	41.82 44.82
	19670424.1	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 646	24.04.1967 11.05.1967	41.82 44.82
643	19540521.7	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 25.03.1961 30.03.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	30.82 20a.82 24.82 63.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82

	19601116.10	Recht: Wasseranschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19670424	Recht: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 620	24.04.1967	41.82
	19670511	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 646	11.05.1967	44.82
	19670608.3	Recht: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 646	08.06.1967	50.82
644	19540521.8	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 25.03.1961 30.03.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	30.82 20a.82 24.82 63.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82
	19601116.10	Recht: Wasseranschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 2082
	19670424	Recht: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 620	24.04.1967	41.82
	19670511	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 646	11.05.1967	44.82
645	19540521.9	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 25.03.1961 30.03.1961 15.11.1966 23.10.1989 23.06.1994 18.04.1996	30.82 20a.82 24.82 63.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82
	19601116.10	Recht: Wasseranschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19670424	Recht: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 620	24.04.1967	41.82
	19670511	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 646	11.05.1967	44.82
646	19601116.9	Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 580, 676	16.11.1960 04.03.1971	75.82 20.82
	19670424.1	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 620	24.04.1967	41.82
	19670511	Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 643, 644, 645	11.05.1967	44.82
	19670608.3	Last: Kanalisations- und Wasserdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 643	08.06.1967	50.82

675	19720519.1	Last: Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit zugunsten Politische Gemeinde Celerina/Schlarigna	19.05.1972	63.82
	19720519.2	Last: Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit zugunsten Politische Gemeinde Celerina/Schlarigna	19.05.1972	63.82
676	19540521.10	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 108, 299, 300, 84, 587, 589, 591, 592, 588, 594, 593, 789, 805	21.05.1954 23.10.1989 23.6.1994 18.04.1996	30.82 320.82 156.82 84.82
	19550510	Recht: Wasserdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 265, 297	10.05.1955	21.82
	19601116.10	Last: Wasseranschlussrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 620, 643, 644, 645	16.11.1960 24.04.1967	75.82 41.82
	19601116.9	Recht: Kanalisationsanschlussrecht zulasten Grundstück Nr. 296, 620, 643, 644, 645, 646	16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967	75.82 41.82 44.82
710	19540731.1	Recht: Klärungsschacht zulasten Grundstück Nr. 101	31.07.1954 17.12.1979	51.82 249.82
	19540731.58	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 84, 94, 99, 100, 101, 105, 107, 713, 714, 715, 716, 909	31.07.1954 17.12.1979 17.03.1980 19.06.1980 19.06.1980 19.06.1980 10.10.2007	51.82 249.82 76.82 176.82 177.82 178.82 2315
	19580106.2	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Grundstück Nr. 537	06.01.1958 17.12.1979	1.82 249.82
	19540731.1	Recht: Klärungsschacht zulasten Grundstück Nr. 101	31.07.1954 17.12.1979	51.82 249.82
789	19540521.30	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971 23.06.1994	30.82 75.82 41.82 44.82 20.82 156.82
	19540521.31	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971 18.04.1996	30.82 75.82 41.82 44.82 20.82 84.82
805	19540521.31	Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 296, 580, 620, 643, 644, 645, 676	21.05.1954 16.11.1960 24.04.1967 11.05.1967 04.03.1971 18.04.1996	30.82 75.82 41.82 44.82 20.82 84.82
	19871204.1	Last: Durchleitungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 593	04.12.1987 23.10.1989 18.04.1996	344.82 320.82 84.82

- 2 Alle nicht gemäss Abs. 1 aufgehobenen Dienstbarkeiten und Grundlasten bleiben unter Vorbehalt der nachfolgenden Absätze 3 - 6 auf den berechtigten und den belasteten Parzellen unverändert bestehen.

- 3 Die im Grundbuch gemäss altem Bestand auf den Parzellen Nr. 265, 580, 587, 589, 593, 594, 611, 629, 643, 646, 650, 675, 805 und 923 eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten betreffen die gemäss Neuzuteilungsplan von diesen Parzellen abzutrennenden Abschnitte nicht und sind daher nicht auf die Strassenparzellen Nr. 84 und 295 zu übertragen. Das auf Grundstück Nr. 923 lastende selbständige und dauernde Baurecht D672 erfährt durch die Abtretung von 3 m² Land ab Parzelle Nr. 923 ebenfalls eine Verkleinerung der Baurechtsfläche um 3 m² und ist im Grundbuch entsprechend anzupassen.
- 4 Die auf Grundstück Nr. 629 eingetragene Dienstbarkeit 20020523.1 „Recht: Grenzbaurecht für Autoeinstellhalle“ zulasten Grundstück Nr. 84 (23.05.2002 Beleg 152.82) bleibt auf Grundstück Nr. 629 eingetragen, wird auf dem Grundstück Nr. 84 gestrichen und auf das Grundstück Nr. 295 übertragen.
- 5 Die im Grundbuch gemäss altem Bestand auf den Parzellen Nr. 84 (ohne Dienstbarkeit 20020523.1 gemäss Absatz 4) und Nr. 299 eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten betreffen die gemäss Neuzuteilungsplan von diesen Parzellen abzutrennenden Abschnitte nicht und sind daher nicht auf die Parzellen Nr. 295, 587, 590, 594, 620, 629 und 643 sowie die neue Parzelle Nr. 942 zu übertragen.
- 6 Die im Grundbuch gemäss altem Bestand auf den Parzellen Nr. 594 und 646 eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten betreffen die gemäss Neuzuteilungsplan an die Parzellen Nr. 295, 620 und 643 abzutretenden Abschnitte nicht und sind daher nicht auf diese zu übertragen. Demgegenüber sind die auf Parzelle Nr. 594 eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten auf die neue Parzelle Nr. 942 zu übertragen.

b) Grundpfandrechte

Art. 10

- 1 Sämtliche gemäss Art. 6 QPV abzutretende Grundstücksflächen sind pfandrechtsfrei abzutreten.

Bereinigung der Anmerkungen und Vormerkungen

Art. 11

- 1 Die auf den einbezogenen Parzellen gemäss altem Bestand bestehenden Anmerkungen und Vormerkungen erfahren durch den vorliegenden Quartierplan keine Änderungen. Sie bleiben daher unverändert bestehen.
- 2 Anmerkungen und Vormerkungen, die gemäss altem Bestand auf den von den Landabtretungen betroffenen Parzellen Nr. 84, 299, 587, 589, 611, 620, 629, 643 und 805 lasten, sind nicht auf die Strassenparzellen Nr. 84 und 295 sowie die Parzellen Nr. 587, 590, 594, 620, 629 und 643 sowie die neue Parzelle Nr. 942 zu übertragen.
- 3 Bei den auf den Grundstücken Nr. 587 und 589 bestehen Anmerkungen 8487 und 8494 (Auflagen gemäss Erwerbsbewilligung des Grundbuchinspektorates / Parzellierungsverbot zugunsten der Bewilligungsbehörde, 20.09.1961 Beleg 63.82 bzw. 64.82) sowie bei der auf Grundstück Nr. 265 bestehenden Anmerkung 1499 (Güterzusammenlegungsgrundstück, 01.05.1951 Beleg 47.82) sind die Zustimmung der Bewilligungsbehörden erforderlich. Die Zustimmungen sind dem Grundbuchamt mit dem Antrag auf Anmerkung des Quartierplans einzureichen.

- 1 Die bauliche Nutzung bleibt den Parzellen, welche Land an die Strassenparzellen oder an private Parzellen abzutreten haben, erhalten. Demzufolge wird die auf den einbezogenen Parzellen maximal zulässige Bruttogeschossfläche auf Grund der Parzellenflächen im Altbestand gemäss nachstehender Tabelle verbindlich festgelegt. Bestehende Ausnützungstransporte von Parzellen innerhalb und ausserhalb des Quartiers sind in der Tabelle berücksichtigt. Die Parzellenflächen im neuen Bestand ergeben sich aus der Mutationstabelle im Anhang II zu den Quartierplanvorschriften.

Grund- stücke Nr.	Grundstücksflächen		AZ	BGF m ²	Nutzungstransport m ² BGF		BGF Anspruch total m ²
	im QP Gebiet im Altbe- stand m ²	Anrechenba- re Landfläche in Bauzone m ²			-	+	
84.1	1'137	-	-	-			-
106	964	964	0.6	578		251) ¹	829
265.1	970	-	-	-			-
293.1	2'339	2339	0.4	936			936
295	929	-	-	-			-
296	1'795	1'795	0.4	718			718
297.1	677	677	GGP	330	-319) ²⁻⁷		11
299	514	-	-	-			-
300	1'205	1'205	0.4	482			482
541	622	622	0.4	249			249
556	894	894	0.4	357			357
568	898	898	0.4	359			359
569	992	992	0.4	397			397
571	903	903	0.4	361			361
573	849	849	0.4	340			340
580	1'204	1'204	0.4	482			482
585	1'008	1'008	0.4	403	-64) ^{4,8}		339
587	1'238	1'238	0.4	495		18) ²	513
588	1'093	1'093	0.4	437			437
589	1'361	1'361	0.4	544			544
590	810	810	0.4	324			324
591	945	945	0.4	378			378
592	881	881	0.4	352			352
593	1'353	1'353	0.4	541			541
594	1'200	1'200	0.4	480			480
611	1'355	1'355	0.4	542			542
620	1'569	1'569	0.4	627		13) ³	640
629	2'175	2'175	0.4	870			870
643	1'405	1'405	0.4	562		134) ⁴	696
644	1'474	1'474	0.4	590		23) ⁵	613
645	1'065	1'065	0.4	426			426
646	765	-	-	-			-
650	1'453	1'453	0.4	581			581
669	905	905	0.4	362		82) ⁶	444
(672)	967	967	0.4	387			387

675	2'093	2'093	0.4	837			837
676	1'382	1'382	0.4	553			553
678	803	803	0.4	321			321
710	892	105 787	0.4 0.6	42 472			514
789	3'000	3'000	0.4	1'200			1'200
805	13'556	-	-	-			-
916	1'006	1'006	0.4	402	-24) ⁴	+40) ⁸	418
923) ⁹							-
924	58	58	0.4	23			23
Total	62'704	44'833		18'340			18'494

Nutzungstransporte:

-)¹ zG Grundstück 106 zL Grundstück 107
-)² zG Grundstück 587 zL Grundstück 297
-)³ zG Grundstück 620 zL Grundstück 297
-)⁴ zG Grundstück 643 zL Grundstücke 297, 585, 916
-)⁵ zG Grundstück 644 zL Grundstück 297
-)⁶ zG Grundstück 669 zL Grundstück 297
-)⁷ + Nutzungstransporte zG Grundstücke 323, 595, 679, 708 und zL Grundstück 297
(Parzellen ausserhalb des Planungsgebietes)
-)⁸ zG Grundstück 916 zL Grundstück 585
-)⁹ siehe Baurechtsparzelle Nr. (672)

- 2 Der neu geschaffenen Parkplatzparzelle Nr. 942 wird keine bauliche Nutzung zugewiesen.

III Erschliessung

1. Verkehr

Verkehrsanlagen

Art. 13

- 1 Die Via Lavinas, die Vietta Funtanella und die Vietta Viegias erschliessen das Quartier für Fussgänger und Motorfahrzeuge. Sie sind öffentlich und können im Rahmen der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden. Die Via Lavinas und die Vietta Funtanella dienen ausserdem der landwirtschaftlichen Erschliessung des angrenzenden Gebiets.
- 2 Die Linienführung der Via Lavinas, der Vietta Funtanella und der Vietta Viegias ist aus dem Erschliessungsplan Teil Strassen ersichtlich. Die Linienführung der Strassen und des Trottoirs entlang der Via Lavinas ist für die Quartierplanbeteiligten verbindlich.
- 3 Einfahrten und Vorplätze entlang der Vietta Funtanella und der Vietta Viegias dürfen nicht durch Ketten oder andere Vorrichtungen abgesperrt werden. Sie dürfen von jedermann für das Kreuzen oder Wenden von Fahrzeugen befahren werden.

- 1 Die Via Lavinas wird von der Gemeinde nach Abschluss der Quartierplanung nach den Vorgaben des Erschliessungsplans Teil Strassen saniert und ausgebaut.
- 2 Die Vietta Funtanella wird nach der Übernahme durch die Gemeinde nach den Vorgaben des Erschliessungsplans Teil Strassen neu erstellt.
- 3 Die Vietta Viergias ist zur Zeit nicht sanierungsbedürftig.
- 4 Die Arbeiten an den Strassen erfolgen in Etappen im Zuge der Erneuerung der Werkleitungen. Der Ausbaustandard der Strassen wird vom Gemeindevorstand im Rahmen der Bauprojektierung festgelegt.

2. Versorgung

Versorgungsanlagen

Art. 15

- 1 Die bestehenden Wasser- und Kanalisationsleitungen im Quartier sind sanierungsbedürftig und werden von der Gemeinde gemäss den Vorgaben der Erschliessungspläne Teil Wasserleitungen bzw. Kanalisationsleitungen und den nachfolgenden Bestimmungen erneuert.
- 2 Mit der Erneuerung der Kanalisationsleitungen wird gleichzeitig das Trennsystem gemäss den Vorgaben des Erschliessungsplans Teil Strassen und Meteorleitungen eingeführt.
- 3 Die Erneuerung der Wasser- und Kanalisationsleitungen sowie die Erstellung der Meteorleitungen erfolgt in Etappen zusammen mit der Sanierung der einzelnen Strassenzüge.

Wasserversorgung

Art. 16

- 1 Das bestehende Wasserversorgungsnetz des Quartiers wird gemäss Erschliessungsplan Teil Wasserleitungen, Situation 1:500 ausgebaut.
- 2 Das bestehende Leitungsnetz wird gemäss Erschliessungsplan in das neue Wasserleitungsnetz integriert. Alle Grundstücke innerhalb des Quartierplangebietes sind gemäss Erschliessungsplan an das neue Leitungsnetz anzuschliessen.
- 3 Die Hausanschlussleitungen sind im Zuge der Ausführung der neuen Wasserleitungen gemäss den Vorgaben des Erschliessungsplans und den Anordnungen des Bauamtes an das neue Leitungsnetz anzupassen.

Ableitung des Schmutzwassers

Art. 17

- 1 Die für die Ableitung des Schmutzwassers erforderlichen Leitungen werden nach den Vorgaben des Erschliessungsplans Teil Kanalisationsleitungen, Situation 1:500 neu erstellt.

- 2 Nicht mehr benötigte alte Kanalisationsleitungen werden gemäss Erschliessungsplan aufgehoben.
- 3 Die Hausanschlussleitungen sind im Zuge der Ausführung der neuen Schmutzwasserleitungen gemäss den Vorgaben des Erschliessungsplans und den Anordnungen des Bauamtes an das neue Leitungsnetz anzupassen.

Ableitung des Meteorwassers

Art. 18

- 1 Das auf Parzellen im Quartierplangebiet anfallende Meteorwasser ist gemäss Anordnungen des Bauamtes zu versickern oder in die Meteorwasserleitungen in den Erschliessungsstrassen einzuleiten.
- 2 Bestehende Einleitungen von Meteorwasser in Schmutzwasserleitungen sind nach Anordnung des Gemeindevorstandes aufzuheben.

Elektrizitätsversorgung, Telekommunikation

Art. 19

- 1 Die bestehende Stromversorgung ist für grosse Teile des Quartiers ungenügend. Notwendige Verbesserungen an der Elektrizitätsversorgung werden im Zuge der Sanierung der Wasser- und Abwasserleitungen ausgeführt.
- 2 Das bestehende Leitungsnetz der Telekommunikation erfährt durch den vorliegenden Quartierplan keine Änderung. Für künftige TV-Kabel sind, wo immer möglich, Leerrohre zu verlegen.

Abfallsammelstelle

Art. 20

- 1 Die im Quartier anfallenden Abfälle sind gemäss Abfallkonzept der Gemeinde auf der bestehenden Sammelstelle auf Parzelle Nr. 650 bereitzustellen.

Eigentum an den Versorgungsanlagen

Art. 21

- 1 Die in den Erschliessungsplänen farbig angelegten bestehenden oder neu zu erstellenden Wasser-, Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen mit den zugehörigen Anlagen stehen im Eigentum der Gemeinde oder gehen mit der Kollaudation entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.
- 2 Die elektrischen Leitungen sowie die Leitungen der Telekommunikation stehen im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.
- 3 Alle in den Erschliessungsplänen nicht farbig angelegten Werkleitungen sowie die Hausanschlüsse stehen im Privateigentum.

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen und privaten Werkleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen samt zugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 2 Die Linienführung der bestehenden und der geplanten neuen Leitungen ist aus den Erschliessungsplänen ersichtlich.

3. Ausführung, Unterhalt und Erneuerung

- 1 Die Sanierung und der Ausbau der Via Lavinas sowie die Neuerstellung der Vietta Funtanella mit allen zugehörigen Anlagen wie Trottoir, Strassenentwässerung (Meteorleitungen), Bankette, Ausweichstellen, Strassenbeleuchtung sind Sache der Gemeinde.
- 2 Der Gemeinde obliegen ferner die Sanierung und der Ausbau des Wasserleitungsnetzes einschliesslich Hydranten sowie die Sanierung bzw. Neuerstellung der Kanalisationsleitungen.
- 3 Die Ausführung von Leitungen der Elektrizitätsversorgung und der Telekommunikation unter Einschluss der Verlegung von Leerrohren für TV-Kabel richtet sich nach den Vorschriften der Werke.
- 4 Die Anpassung von privaten Zufahrten an die sanierten, ausgebauten oder neu erstellten Strassen ist Sache der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- 5 Notwendige Anpassungen von privaten Hausanschlussleitungen an die sanierten bzw. neu erstellten Wasser-, Kanalisations- und Meteorwasserleitungen bilden Bestandteil der Sanierungsprojekte und werden von der Gemeinde ausgeführt. Die damit verbundenen Kosten werden den betreffenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäss Art. 33 QPV direkt belastet.

- 1 Der Unterhalt der Via Lavinas, der Vietta Funtanella sowie der Vietta Viergias einschliesslich Schneeräumung obliegt der Gemeinde. Die Gemeinde sorgt auch für notwendige spätere Erneuerungen dieser Strassen.
- 2 Die Gemeinde sorgt nach den Bestimmungen des Wasser- und Kanalisationsreglements für den Unterhalt und die Erneuerung der in ihrem Eigentum stehenden Wasser-, Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen.
- 3 Der Unterhalt einschliesslich Schneeräumung sowie die Erneuerung aller übrigen Verkehrs- und Versorgungsanlagen mit Ausnahme der elektrischen Leitungen und der Leitungen der Telekommunikation obliegen den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen die betreffenden Anlagen dienen.

4. Finanzierung

4.1 Öffentliche Anlagen

Verkehrsanlagen

1. Via Lavinas

Art. 25

- 1 Die Kosten für die Sanierung der Via Lavinas (Abschnitte A-B, B-C und C-D) sowie die Kosten des Trottoirs im Bereich des Abschnittes F gehen zulasten der Gemeinde.
- 2 Demgegenüber sind die Kosten für den Mehrausbau der Via Lavinas (Abschnitte A-B, B-C und C-D) sowie die Kosten des neuen Trottoirs im Bereich der Abschnitte B-C und C-D zu 50 % von der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 50 % von den Quartierplanbeteiligten (Anteil private Interessenz) zu tragen. Die Kosten des Mehrausbaus umfassen die Auslagen der Gemeinde für den Landerwerb in den Abschnitten A-B und C-D sowie die Kosten der neuen Strassenentwässerung und der Strassenbeleuchtung.
- 3 Die Kosten für den ordentlichen Unterhalt der Via Lavinas sowie die Kosten der Schneeräumung gehen wie bis anhin zulasten der Gemeinde.

2. Vietta Funtanella

Art. 26

- 1 Die Kosten für die Neuerstellung der Vietta Funtanella (Abschnitte G1-H-J-K, G-C, G-G1 und K-E) sind zu 20 % von der Gemeinde und zu 80 % von den Quartierplanbeteiligten zu tragen.
- 2 Die Aufwendungen der Gemeinde umfassen die Auslagen für den Landerwerb sowie sämtliche Kosten für die Projektierung und Ausführung der Strasse mit allen Nebenanlagen wie Strassenentwässerung (Meteorleitungen), Bankette, Ausweichstellen, Strassenbeleuchtung.
- 3 Die Kosten für den ordentlichen Unterhalt der Vietta Funtanella sowie die Kosten der Schneeräumung gehen ab Inkrafttreten des Quartierplans zulasten der Gemeinde.

3. Vietta Viegias

Art. 27

- 1 Die Kosten für eine allfällige spätere Sanierung der Vietta Viegias (Abschnitt K-L-M) gehen zulasten der Gemeinde. Demgegenüber sind die Kosten für einen allfälligen späteren Mehrausbau der Vietta Viegias (Abschnitt K-L-M) zu 50 % von der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 50 % von den Quartierplanbeteiligten (Anteil private Interessenz) zu tragen.
- 2 Die Aufwendungen der Gemeinde für den Landerwerb von den Parzellen Nr. 589 und 593 gehen zu 50 % zulasten der Gemeinde und zu 50 % zulasten der Quartierplanbeteiligten.
- 3 Die Kosten für den ordentlichen Unterhalt der Vietta Viegias sowie die Kosten der Schneeräumung gehen wie bis anhin zulasten der Gemeinde.

- 1 Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Wasserversorgungsanlagen einschliesslich einer allfälligen Ringleitung im Bereich der Abschnitte A-E-M-L gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Eine Beteiligung der Privaten findet nicht statt.
- 2 Die Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Kanalisationsleitungen auf den Abschnitten A-B-C, D-E-C, C-F, F-G, G-N-O (H) und H-J gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde.
- 3 Demgegenüber sind die Kosten für die Sanierung und den Ausbau der Kanalisationsleitungen auf den Abschnitten T-F, K-L, L-M, M-N-H (O), P-Q-R und R-S zu 30 % von der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 70 % von den Quartierplanbeteiligten (Anteil private Interessenz) zu tragen. Die Sanierungskosten umfassen sämtliche Aufwendungen der Gemeinde für die Projektierung und Erstellung der Kanalisationsleitungen.
- 4 Die Kosten für den Unterhalt der sanierten bzw. neu erstellten öffentlichen Wasser-, Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen samt zugehörigen Anlagen werden ab Instandstellung bzw. Fertigstellung der Leitungen von der Gemeinde übernommen.

Verteilung der Kosten

Art. 29

- 1 Die gemäss Art. 25 - 28 QPV von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden Erschliessungskosten (Anteil der privaten Interessenz) werden gemäss den entsprechenden Verteilschlüsseln im Anhang III auf die kostenpflichtigen Grundstücke aufgeteilt.
- 2 Die auf die Privatinteressenz entfallenden Kosten der Via Lavinas, der Vietta Funtanella und der Vietta Viergias werden gemäss den befahrenen Strassenabschnitten auf die kostenpflichtigen Grundstücke aufgeteilt. Unterschiedlichen Erschliessungsvorteilen wird durch eine Abstufung der Belastung (Belastungsfaktoren) Rechnung getragen. Die Strassenabschnitte und die Belastungsfaktoren sind aus dem Erschliessungsplan Teil Strassen und Meteorleitungen und aus den Verteilschlüsseln ersichtlich.
- 3 Die Kosten der Kanalisationsleitungen samt Nebenanlagen werden nach benutzten Leitungsabschnitten auf die kostenpflichtigen Grundstücke aufgeteilt. Die verschiedenen Leitungsabschnitte sind aus dem Erschliessungsplan Teil Kanalisationsleitungen ersichtlich.
- 4 Massgeblich für die Aufteilung der Kosten auf die kostenpflichtigen Grundstücke sind die in den Verteilschlüsseln im Anhang III festgelegten prozentualen Anteile. Diese basieren auf der maximal zulässigen BGF des kostenpflichtigen Grundstücks gemäss Art. 12 QPV einschliesslich Nutzungstransporte. Bei überbauten Grundstücken, deren tatsächliche BGF die maximal zulässige BGF übersteigt, wird auf die tatsächliche BGF abgestellt. Durch diese Belastung wird die Überschreitung der maximal zulässigen BGF auf den betroffenen Parzellen nicht geheilt.
- 5 Die Aufteilung der Kosten unter den Quartierplanbeteiligten erfolgt nach Abschluss der einzelnen Sanierungsetappen in einem separaten Kostenverteilverfahren nach Art. 30 QPV. Massgeblich für die Verteilung sind die prozentualen Anteile gemäss Verteilschlüsseln im Anhang III. Diese sind für die Eigentümerinnen und Eigentümer der kostenpflichtigen Grundstücke verbindlich.

- 1 Der Entwurf für den Kostenverteiler ist den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zuzustellen. Gegen den Entwurf können die Beitragspflichtigen innert 30 Tagen bei der Baubehörde schriftlich und begründet Einsprache erheben. Nach Ablauf der Einsprachefrist entscheidet die Baubehörde über allfällige Einsprachen und die Genehmigung des Kostenverteilers und eröffnet den Entscheid den Beitragspflichtigen. Gleichzeitig werden die Beiträge in Rechnung gestellt.
- 2 Die Kostenanteile werden mit der Rechnungstellung zur Bezahlung fällig. Sie sind innert 60 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit an die Gemeinde zu bezahlen.
- 3 Für nicht rechtzeitig bezahlte Kostenanteile wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden Zinssatzes der Gemeinde berechnet.
- 4 Der Gemeindevorstand kann in Härtefällen die Bezahlung fälliger Kostenanteile für höchstens zehn Jahre mit oder ohne Verzinsung ganz oder teilweise aufschieben. Die Stundung wird nur gewährt, wenn der gestundete Kostenanteil anerkannt und durch freiwilligen Eintrag des gesetzlichen Pfandrechtes sichergestellt wird. Das Gesuch um Stundung ist innert 30 Tagen seit Empfang der Rechnung bei der Gemeinde einzureichen.
- 5 An Stelle einer Stundung kann der Gemeindevorstand in Härtefällen auch die Bezahlung fälliger Kostenanteile in Raten bewilligen.

Kostenschätzungen und mutmassliche Kostenanteile

Art. 31

- 1 Der Anhang III zu den Quartierplanvorschriften enthält neben den für die Quartierplanbeteiligten verbindlichen Verteilschlüsseln (Art. 29 Abs. 5 QPV) auch Schätzungen über die mutmasslichen Kosten der verschiedenen Erschliessungsanlagen sowie Angaben über die auf die kostenpflichtigen Grundstücke entfallenden mutmasslichen Kostenanteile. Die Kostenschätzungen und mutmasslichen Kostenanteile für die jeweilige Parzelle haben rein orientierenden Charakter.
- 2 Massgeblich für die Verteilung der Erschliessungskosten sind ausschliesslich die tatsächlichen Aufwendungen der Gemeinde für die einzelnen Erschliessungsanlagen laut Bauabrechnung.

Vorbehalte

Art. 32

- 1 Durch die Finanzierung der für die Quartiererschliessung notwendigen Anlagen werden die Quartierplanbeteiligten von der Leistung der gesetzlichen Beiträge an andere öffentliche Erschliessungswerke, aus denen ihnen ein Vorteil erwächst, nicht befreit.
- 2 Vorbehalten bleiben ferner allfällige Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren sowie allfällige Anschlussgebühren für Anschlüsse an die Elektrizitätsversorgung und die Leitungen der Telekommunikation sowie die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

- 3 Die in Art. 25 – 27 QPV festgelegte Aufteilung der Erschliessungskosten zwischen Gemeinde und Quartierplanbeteiligten gilt ausschliesslich für die zur Zeit geplante Sanierung und den Ausbau der Via Lavinas sowie die Neuerstellung der Vietta Funtanella. Für spätere Erneuerungen der Strassen im Quartierplangebiet bleibt eine neue Kostenregelung auf Grund der dannzumal geltenden Erschliessungsvorschriften der Gemeinde ausdrücklich vorbehalten.

4.2 Private Anlagen

Hausanschlussleitungen, Oberflächenentwässerung

Art. 33

- 1 Notwendige Anpassungen von privaten Hausanschlussleitungen an die sanierten oder neu erstellten Wasser- und Kanalisationsleitungen sowie die Kosten für den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die neuen Meteorwasserleitungen gehen vollumfänglich zulasten der Eigentümerin bzw. des Eigentümers des betroffenen Grundstücks.
- 2 Die Anpassung von Hausanschlussleitungen sowie die Ausführung privater Anschlüsse an die Meteorwasserleitungen bilden Bestandteil des Sanierungsprojektes. Die entsprechenden Kosten sind jedoch separat zu erfassen und werden den kostenpflichtigen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern nach Massgabe der Rechnungsstellung der ausführenden Unternehmungen belastet.

Weitere private Erschliessungsanlagen

Art. 34

- 1 Die Kosten für die Anpassung, die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung aller weiteren privaten Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Zugänge, Abstellplätze, Einstellhallen, Versickerungen und dergleichen tragen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen die Anlagen dienen.
- 2 Dienen solche Anlagen mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam, ist die Aufteilung der Kosten für deren Erstellung, Unterhalt und Erneuerung von den Betroffenen selber zu regeln. Können sie sich nicht einigen, entscheidet der Gemeindevorstand.

IV Schlussbestimmungen

Kosten der Quartierplanung und des Landerwerbs

Art. 35

- 1 Die Kosten der vorliegenden Quartierplanung, bestehend aus den Kosten für die planerische und juristische Beratung, den Geometer- und Grundbuchkosten sowie den Kosten für die Behandlung des Quartierplanes durch die Gemeinde gehen zu 30 % zulasten der Gemeinde (Anteil öffentliche Interessenz) und zu 70 % zulasten der Quartierplanbeteiligten (Anteil private Interessenz). Massgeblich für die Verteilung der Planungskosten ist der Verteilschlüssel im Anhang III.
- 2 Mit den Kosten der Quartierplanung werden gleichzeitig auch die Kosten des Landerwerbs für die Strassen gemäss Verteilschlüssel Strassen, Meteorleitung und Landerwerb im Anhang III unter den Quartierplanbeteiligten ausgeglichen.

- 3 Die Anteile an den Planungskosten und den Landerwerbskosten werden unter Verrechnung allfälliger Guthaben aus Landabtretungen den Quartierplanbeteiligten von der Baubehörde nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Zinssatzes der Gemeinde berechnet.
- 4 Die voraussichtlichen Planungskosten sind aus der Kostenschätzung und der Kostenzusammenstellung für die jeweilige Parzelle im Anhang III ersichtlich. Die Kostenschätzung und die Kostenzusammenstellung haben rein orientierenden Charakter. Massgeblich für die Verteilung der Planungskosten sind die tatsächlichen Aufwendungen der Gemeinde.

Anmerkung im Grundbuch

Art. 36

- 1 Die Baubehörde lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft auf den Parzellen Nr. 84, 106, 293, 295, 296, 297, 300, 541, 556, 568, 569, 571, 573, 580, 585, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 611, 620, 629, 643, 644, 645, 650, 669, (672), 675, 676, 678, 710, 789, 805, 916, 923, 924 und 942 des Grundbuches Celerina/Schlarigna unter dem Stichwort "Quartiererschliessungsplan Pradatsch Sur" anmerken.
- 2 Die im vorliegenden Quartierplan festgelegten Erschliessungsanordnungen gelten gemäss Vorschriften der Gemeinde Celerina/Schlarigna ausschliesslich als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und werden nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen.
- 3 Die Baubehörde meldet die sich aus den Landabtretungen gemäss Art. 6 QPV und der Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte gemäss Art. 9 ff. QPV ergebenden Rechtsänderungen zum Eintrag im Grundbuch an. Gleichzeitig ist der Quartierplan zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden. Mit der Anmeldung des Quartierplans zur Anmerkung im Grundbuch sind dem Grundbuchamt die von der Gemeinde eingeholten Zustimmungserklärungen der Bewilligungsbehörde gemäss Art. 11 Abs. 3 QPV einzureichen.

Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans

Art. 37

- 1 Die Anpassung des vorliegenden Quartierplans an künftige Änderungen des Baugesetzes und der zugehörigen Erschliessungsreglemente bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- 2 Das Abänderungsverfahren richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsverordnung.

Die Baubehörde Celerina/Schlarigna hat den vorliegenden Quartierschliessungsplan Pradatsch Sur nach erfolgter 2. öffentlicher Auflage vom 24. August bis 22. September 2017 mit den betroffenen Quartierplanbeteiligten am 4. April 2018 mit Einsprachemöglichkeit bekanntgegebenen Änderungen gegenüber der 2. öffentlichen Auflage gemäss Beschluss vom 17. September 2018 genehmigt.

Der Genehmigungsbeschluss wird allen Quartierplanbeteiligten, den Eigentümern der ausserhalb des Quartiers gelegenen Parzellen Nr. 94, 99, 100, 101, 105, 107, 108, 292, 537, 713, 714, 715, 716 und 909 sowie allfälligen Einsprechenden schriftlich eröffnet.

Gegen den Quartierschliessungsplan Pradatsch Sur kann innert 30 Tagen seit Mitteilung der Genehmigung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde erhoben werden.

Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna

Der Präsident



Der Gemeindeschreiber


