



Kanton Graubünden
Gemeinde Albula/Alvra

Landumlegung Faderna

Landumlegungsvorschriften

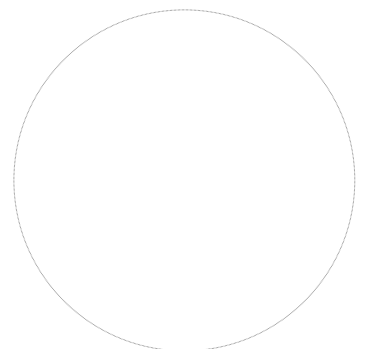
Öffentliche Auflage

Öffentliche Auflage vom bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft:



Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Perimeter Landumlegung	3
Art. 2	Zweck, Bestandteile und Verbindlichkeit	3
2	Landumlegung mit Bereinigung der dinglichen Rechte	3
Art. 3	Alter Bestand	3
Art. 4	Landumlegung	4
Art. 5	Wertausgleich	4
Art. 6	Mutationsdokumente	4
Art. 7	Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen	4
Art. 8	Eigentumserwerb	4
3	Schlussbestimmungen	5
Art. 9	Grundbuchliche Behandlung	5
Art. 10	Vorbehalt	5

Anhang

Bestandestabelle und Neuzuteilungstabelle

Gestützt auf Art. 65 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) sowie Art. 28 ff. der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) erlässt der Gemeindevorstand Albula/Alvra folgende Landumlegungsvorschriften

Landumlegung Faderna

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Perimeter Landumlegung

¹ Die Landumlegung Faderna erstreckt sich über die Grundstücke Nr. 214 und 886 des Grundbuches Albula/Alvra.

² Die genaue Abgrenzung des Landumlegungsgebietes ist aus dem Bestandesplan ersichtlich.

Art. 2

Zweck, Bestandteile und Verbindlichkeit

¹ Die Landumlegung erfolgt im Zusammenhang mit der nutzungsplanerischen Schaffung einer Umsiedlungszone für das Dorf Brienz/Brinzauls am Standort Faderna. Die Landumlegung dient der Sicherstellung der Verfügbarkeit des für den vorgesehenen Nutzungszweck benötigten Landes.

² Die Landumlegung erfolgt in Verbindung mit dem Nutzungsplanverfahren «Teilrevision Ortsplanung Umsiedlung Brienz/Brinzauls».

³ Die Landumlegung umfasst folgende verbindlichen Bestandteile:

- Landumlegungsvorschriften
- Bestandesplan 1:500
- Neuzuteilungsplan 1:500

⁴ Die Landumlegung gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Landumlegungsgebiet gelegenen Grundstücke, unbesehen allfälliger späteren Handänderungen.

2 Landumlegung mit Bereinigung der dinglichen Rechte

Art. 3

Alter Bestand

¹ Die in die Landumlegung einbezogenen Flächen sowie die bestehenden Eigentumsverhältnisse sind aus dem Bestandesplan und der Bestandestabelle im Anhang ersichtlich.

Landumlegung	<p>Art. 4</p> <p>¹ Die Neuparzellierung und die Regelung der Eigentumsverhältnisse der in die Landumlegung einbezogenen Grundstücke und Grundstücksteile erfolgt gemäss Landumlegungsplan und Landumlegungstabelle im Anhang.</p> <p>² Die in die Landumlegung einbezogenen Grundstücke Nr. 214 und 886 werden gemäss Landumlegungsplan und Landumlegungstabelle flächengleich neu abgegrenzt.</p>
Wertausgleich	<p>Art. 5</p> <p>¹ Der Flächenabtausch erfolgt flächengleich. Es ergeben sich keine Mehr- und Minderzuteilungen.</p> <p>² Die Landumlegung und Neuzuteilung erfolgen ohne Wertausgleich unter den einbezogenen Grundstücken.</p>
Mutationsdokumente	<p>Art. 6</p> <p>¹ Das Grundbuchamt lässt aufgrund des Neuzuteilungsplans und der Neuzuteilungstabelle die erforderlichen Mutationen für den Eintrag der neu abgegrenzten Grundstücke im Grundbuch erstellen.</p> <p>² Bei den im Neuzuteilungsplan und in der Neuzuteilungstabelle angegebenen Flächen handelt es sich um Zirkamasse. Massgeblich sind die Masse der amtlichen Neuvermessung.</p>
Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen	<p>Art. 7</p> <p>¹ Die auf Grundstück Nr. 214 eingetragene Anmerkung "Güterzusammenlegungs-Grundstück" ist (mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation) bezüglich der abzutrennenden Fläche teilzulöschen. Sie bleibt auf Grundstück Nr. 214 eingetragen.</p>
Eigentumserwerb	<p>Art. 8</p> <p>¹ Der Eigentumserwerb an den neu gebildeten Grundstücken erfolgt mit dem Eintritt der Rechtskraft der Landumlegung.</p>

3 Schlussbestimmungen

Art. 9

Grundbuchliche Behandlung

¹ Nach Eintritt der Rechtskraft sorgt der Gemeindevorstand für die Anmeldung der Landumlegung zur Anmerkung beim Grundbuchamt. Gleichzeitig meldet er die sich aus der Landumlegung sowie der Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen ergebenden Rechtsänderungen zum Vollzug im Grundbuch an.

² Der Gemeindepräsident und die Gemeindegemeinschaft sind zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung ermächtigt.

Art. 10

Vorbehalt

¹ Die vorliegende Landumlegung tritt nur in Kraft, wenn auch die damit in Verbindung stehende Nutzungsplanung rechtskräftig wird.

² Die Landumlegung wird erst dann vollzogen, wenn der Standort Faderna, Alvaneu Dorf tatsächlich für die Erstellung von Neubauten aufgrund der Umsiedlung Brinenz/Brinzauls beansprucht wird.

Bestandestabelle
(Zonen vor Nutzungsplanverfahren)

Grundstück Nr.	Eigentümer	Grundstücksfläche bestehend	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Landwirtschaftszone	Wohnzone Umsiedlung Brienz/Brinzauls	Zone übriges Gemeindegebiet
214	Eugenia Sebregondi geb. Laim (Miteigentum 3/4) Erbengemeinschaft Engler geb. Laim Margaritha Erben (Miteigentum 1/4)	15742 m ²	3772 m ²	11970 m ²	0 m ³	0 m ³
886	Polit. Gemeinde Albula/Alvra	3715 m ²	3715 m ²	0 m ³	0 m ³	0 m ³
Total		19457 m²				

Neuzuteilungstabelle
(Zonen nach Nutzungsplanverfahren)

Grundstück Nr.	Eigentümer	Grundstücksfläche bestehend	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Landwirtschaftszone	Wohnzone Umsiedlung Brienz/Brinzauls	Zone übriges Gemeindegebiet
214	Eugenia Sebregondi geb. Laim (Miteigentum 3/4) Erbengemeinschaft Engler geb. Laim Margaritha Erben (Miteigentum 1/4)	15742 m ²	3772 m ²	11970 m ²	0 m ³	0 m ³
886	Polit. Gemeinde Albula/Alvra	3715 m ²	66 m ²	0 m ³	3136 m ²	512 m ²
Total	-	19457 m²				