

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
3. Februar 2004

Mitgeteilt den
6. Februar 2004

Protokoll Nr.
127

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Scuol** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 29. November 1998 einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:500 Plaj (Plan da zonas e plan general da fuormazlun 1:500 Plaj).

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage einer Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 29. November 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 4. Dezember 1998. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 17. Dezember 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Scuol um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Inhalt des vorliegend zu genehmigenden Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:500 Plaj bildet die Umzonung einer am äussersten südöstlichen Rand der Parzelle Nr. 526 gelegenen Teilfläche im Halte von rund 560 m² von der Grünzone in die Dorfkernzone. Mit dieser Umzonung kann eine Zusicherung, welche der Gemein-

devorstand Scuol mit Schreiben vom Oktober 1969 dem damaligen Eigentümer der Parzelle Nr. 526 abgegeben hat, ortsplanerisch umgesetzt werden.

C.

Die Prüfung der beschlossenen Einzonung auf die Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht hat ergeben, dass die Zuweisung des betreffenden Teils der Parzelle Nr. 526 zur Dorfkernzone unter dem Gesichtspunkt der einzuhaltenden Ziele und Grundsätze der Raumplanung problematisch ist. Die randständig der bestehenden Siedlung gelegene Grundstücksteilfläche ist weder weitgehend überbaut, noch besteht aufgrund der grossen Bauzonenreserven in der Gemeinde Scuol ein objektiver Bedarf für diese Einzonung. Ob die betreffende Teilfläche die erforderlichen Kriterien für die Bauzonenzugehörigkeit nach Art. 15 RPG zu erfüllen vermag, erscheint vor diesem Hintergrund fraglich. Diese Frage liesse sich erst im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung mittels einer gesamtheitlichen Betrachtung schlüssig beantworten. Darüber hinaus stehen der beabsichtigten Einzonung der fraglichen Parzellenfläche am historischen Rand des Scuoler Unterdorfes auch Ortsbild- und Denkmalschutzanliegen entgegen.

Den vorstehend aufgeführten öffentlichen Interessen gilt es auf der anderen Seite gegenüberzustellen, dass dem vormaligen Eigentümer der Parzelle Nr. 526 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29. August 1966 zugesichert wurde, ein Wohnhaus zum eigenen Gebrauch auf der erwähnten Parzelle erstellen zu dürfen. Diese Zusicherung wurde im Oktober 1969 im Namen des Gemeindevorstandes Scuol vom damaligen Gemeindepräsidenten schriftlich bestätigt. In Bezug auf die fragliche Einzonung ergibt sich aus der ergangenen Zusicherung gewissermassen eine vertrauensschutzähnliche Position zu Gunsten der heutigen Eigentümerin, der Erbgemeinschaft [REDACTED]. Diese vertrauensschutzähnliche Position vermag die vorgesehene Umzonung unter Berücksichtigung verschiedener zwischen der Erbgemeinschaft und der Gemeinde Scuol vereinbarter Auflagen und Bedingungen zu rechtfertigen.

Zusammenfassend kommt die Regierung aufgrund des dargestellten Sachverhaltes und der besonderen Vorgeschichte zum Schluss, dass ein gewichtiges, dem herkömmlichen Vertrauensschutz nahe kommendes Interesse der Betroffenen zu Gunsten der zur Diskussion stehenden Umzonung besteht. Unter Berücksichtigung des am 19. Januar 2004 abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Vertrages zwischen der Erbgemeinschaft [REDACTED] und der Gemeinde Scuol kann der Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:500 Plaj vom 29. November 1998 genehmigt werden.

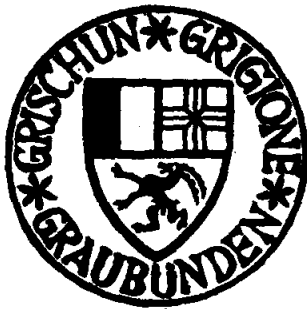
Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Plaj** vom 29. November 1998 wird im Sinne der Erwägungen und mit Rücksicht auf den verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen den heutigen Eigentümern der Parzelle Nr. 526 und der Gemeinde Scuol vom 19. Januar 2004 genehmigt.
2. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
3. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
4. Mitteilung:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Klaus Huber

Klaus Huber

Der Kanzleidirektor:

i.V. *W. Frizzoni*

i.V. lic.iur. W. Frizzoni