



## **V E R F Ü G U N G**

### **des Gemeinderates von Zuoz**

**vom 31. August 2015**

**betreffend**

### **Genehmigung Quartierplan Albanigna**

#### **A. Feststellungen und Erwägungen**

1. Die Gemeinde Zuoz verfügt über eine rechtskräftige Ortsplanung vom 21.01.2000, welche in der Zwischenzeit verschiedentlich teilrevidiert wurde. Das Quartierplangebiet Albanigna befindet sich im nordwestlichen Teil der Wohnzone 2 Surmulins, östlich der ehemaligen Skiliftanlage Albanas.
2. Der Quartierplan Albanigna hat am 13.06.2007 Rechtskraft erlangt und ist im Grundbuch der Gemeinde Zuoz angemerkt worden. Der Quartierplan Albanigna umfasst die Grundstücke Nr. 1249, 2478, 2479, 2983 und 2996.
3. Am 20.11.2013 beschloss der Gemeinderat von Zuoz die Absicht zur Einleitung des Quartierplanverfahrens Albanigna. Der Einleitungsplan lag vom 28.11.2013 bis 31.12.2013 öffentlich auf. Der Gemeinderat beschloss die Einleitung des Quartierplanverfahrens am 09.04.2014 und teilte den Einleitungsbeschluss den Quartierplanbeteiligten am 20.06.2014 mit.
4. In Folge wurde der Quartierplan Albanigna durch die STW AG FÜR RAUM-PLANUNG, Chur, bearbeitet.

Die Mitwirkung der Grundeigentümer erfolgte dadurch, dass die Quartierplanunterlagen an die Grundeigentümer versandt wurden und Rückmeldungen anschliessend in die Erarbeitung des Quartierplanes einflossen.

Das Grundbuchamt Maloja hat den Quartierplan im Juni 2015 geprüft.

5. An der Sitzung vom 24.06.2015 hat der Gemeinderat von Zuoz, gestützt auf Art. 18 der kantonalen Raumplanungsverordnung, die öffentliche Mitwirkungsaufgabe des Quartierplanes Albanigna beschlossen.

In der Zeit vom 02. bis 31. Juli 2015 fand die öffentliche Auflage statt.

Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:

- Gestaltungsplan mit Profilen 1:500
- Erschliessungsplan 1:500
- Ergänzung Quartierplanvorschriften
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

6. Während der öffentlichen Auflage ging von Dr. Hans Joos, Rechtsanwalt, St. Moritz, eine Eingabe ein, mit der er darauf hin wies, dass es für die Beteiligten beim Quartierplan Albanigna von eminenter Bedeutung sei, dass der kleine Parkplatz eingangs der Quartierstrasse erhalten bleibe. Der in dieser Eingabe erwähnte Besucherparkplatz ist im Erschliessungsplan ausgeschieden, womit er auch für die Grundeigentümer gesichert ist.
7. Der Gemeinderat von Zuoz hat die Quartierplanunterlagen anlässlich der Sitzung vom 31. August 2015 abschliessend geprüft. Nachdem die Grundeigentümer im Quartierplanverfahren mitwirken konnten und ihre Wünsche und Anregungen berücksichtigt wurden, ergab sich während des Auflageverfahrens lediglich eine Eingabe, die jedoch bereits erfüllt war.

Der Gemeinderat ist somit zum Schluss gekommen, dass sich keine Änderungen am Quartierplan bzw. seinen Bestandteilen gemäss Mitwirkungsaufgabe aufdrängen.

Der Quartierplan kann mit den Bestandteilen gemäss Ziff. 5 vorstehend genehmigt werden.

Die Kosten der Quartierplanung bestehend aus den Kosten für die Erstellung des Quartierplanes, Kosten für die Prüfung und Genehmigung des Quartierplanes durch die Baubehörde gehen vollumfänglich zulasten des Eigentümers Grundstück Nr. 2996.

Die Kosten sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse Zuoz zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Zinssatzes der Gemeinde berechnet.

## **B. Verfügung**

1. Der Quartierplan Albanigna wird in der Fassung gemäss öffentlicher Auflage vom 02. bis 31. Juli 2015 mit nachfolgenden Bestandteilen genehmigt:
  - Gestaltungsplan mit Profilen 1:500
  - Erschliessungsplan 1:500
  - Ergänzung Quartierplanvorschriften
  - Planungs- und Mitwirkungsbericht
2. Der genehmigte Quartierplan ist nach Eintritt der Rechtskraft zur Anmerkung beim Grundbuchamt Maloja anzumelden. Der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber sind zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung ermächtigt.

3. Die Kosten der Quartierplanung werden nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes und Vollzug im Grundbuch dem kostenpflichtigen Grundeigentümer in Rechnung gestellt.
4. **Rechtsmittelbelehrung**  
Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.
5. Mitteilung an:
  - Herrn Rechtsanwalt Dr. Hans Joos, Via Stredas 4, 7500 St. Moritz (9-fach, auch zuhänden der Einsprecher)
  - Galerie Tschudi AG, Zweigniederlassung Zuoz, Somvih 115, 7524 Zuoz
  - EG Geschwister Früh, c/o Frau Nina Früh, Torlenstrasse 20, 9713 Uerikon
  - EG Geschwister Früh, Frau Sibylle Pestalozzi-Früh, Seestrasse 970, 8706 Meilen
  - Frau Agatha Metzger-Sutter, Curtins 21, 7522 La Punt Chamues-ch
  - Frau Marlen Claudia Patt-Metzger, Hofurenstrasse 14, 8610 Uster
  - STW AG FÜR RAUMPLANUNG, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
  - Gemeindekasse Zuoz, 7524 Zuoz
  - Akten Quartierplan Albanigna
  - nach Eintritt der Rechtskraft Grundbuchamt Maloja, St. Moritz

Mitgeteilt: **18. Sep. 2015**

FÜR DEN GEMEINDERAT VON ZUOZ  
 der Präsident: der Aktuar:





Flurin Wieser Claudio Duschletta