

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



AMTSREGISTRATUR III  
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

03. Mai 2011

04. Mai 2011

390

#### A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zernez** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend unter anderem einen Zonenplan 1:2'000 Zernez.

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 159 vom 1. März 2011 wurde das Genehmigungsverfahren für die am 29. November 2006 neu ausgeschiedene Wohnzone 2 hinsichtlich der im Gebiet „Urtatsch“ gelegenen Parzelle Nr. 152 sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis für die Überbauung, Erschliessung und zonenkonforme Nutzung des erwähnten Grundstückes vorliegt. Die Regierung führte dazu unter Abschnitt D, Ziffer 2 a), Seite 7 des vorgenannten RB aus, dass der Verfügbarkeitsnachweis beispielsweise in Form eines Kaufrechtsvertrages, welcher es der Gemeinde ermöglicht, das Grundstück nach Ablauf einer bestimmten Haltungsfrist zu erwerben, oder in Form eines konkreten bewilligungsfähigen Bauprojektes beigebracht werden kann.

#### B.

Mit Schreiben vom 14. März 2011 teilt der Gemeindevorstand Zernez dem Amt für Raumentwicklung mit, dass bei der Gemeinde

- ein bewilligungsfähiges Bauprojekt für die Erstellung eines neuen Geräteschopfes auf einer rund 122 m<sup>2</sup> umfassenden und am nordöstlichen Eckbereich der Parzelle Nr. 152 gelegenen Fläche sowie fast zeitgleich
- ein bewilligungsfähiges Bauprojekt für die Erstellung eines Garagenteils mit Zufahrt auf einer rund 237 m<sup>2</sup> umfassenden und am südöstlichen Eckbereich der Parzelle Nr. 152 gelegenen Fläche

eingereicht worden ist. Beide genannten Teilflächen bilden Teil der am 29. November 2006 auf der Parzelle Nr. 152 ausgeschiedenen Wohnzone 2, für welche das Genehmigungsverfahren mit RB Nr. 159 vom 1. März 2011 sistiert worden ist.

Die vorgenannten, auf der Parzelle Nr. 152 projektierten neuen Bauten und Anlagen dienen den benachbarten, sich in einer rechtskräftigen Wohnbauzone befindenden und mit Wohn- respektive teilweise Gewerbegebäuden überbauten Parzellen Nr. 1002 und 1025.

Der Gemeindevorstand Zernez beantragt, die Sistierung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 152 ausgeschiedenen Wohnzone 2 aufzuheben, soweit die vorstehend beschriebenen Parzellenteile betroffen sind. Mit anderen Worten beantragt er somit, die besagten Teilflächen dieser Wohnzone 2 zu genehmigen.

### C.

Die Fläche, die durch die vorstehend beschriebenen Bauten und Anlagen beansprucht wird, ist aus einem Situationsplan 1:500 vom 1. Dezember 2010 ersichtlich. Dieser Situationsplan liegt dem Schreiben des Gemeindevorstandes Zernez vom 14. März 2011 bei. Aus den beiden Baugesuchen vom 22. Januar 2011 sowie vom 3. März 2011 geht ferner hervor, wie die beiden Flächen überbaut werden sollen.

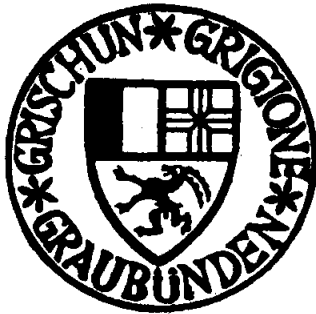
Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass aufgrund der vorstehend beschriebenen Unterlagen der im RB Nr. 159 vom 1. März 2011 geforderte Verfügbarkeitsnachweis für die Genehmigung der im Zonenplan 1:2'000 Zernez vom 29. November 2006 hinsichtlich der auf der Parzelle Nr. 152 ausgeschiedenen Wohnzone 2 vorliegt, soweit eine rund 122 m<sup>2</sup> umfassende Fläche am nordöstlichen Eckbereich sowie eine rund 237 m<sup>2</sup> umfassende Fläche am südöstlichen Eckbereich der genannten Parzelle betroffen ist. Entsprechend steht einer Genehmigung dieser Flächen der Wohnzone 2 nichts mehr im Wege.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der **Zonenplan 1:2'000 Zernez** vom 29. November 2006 wird bezüglich der Wohnzone 2 auf der Parzelle Nr. 152 für die folgenden Teilflächen genehmigt:
  - 122 m<sup>2</sup> umfassende Fläche am nordöstlichen Eckbereich der genannten Parzelle.
  - 237 m<sup>2</sup> umfassende Fläche am südöstlichen Eckbereich der genannten Parzelle.
2. Der Gemeindevorstand Zernez wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Der Gemeindevorstand Zernez sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art erforderlich sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

*Dr. Martin Schmid*

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

*Dr. C. Riesen*

Dr. C. Riesen