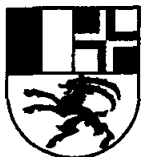


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
27. Mai 2003

Mitgeteilt den
27. Mai 2003

Protokoll Nr.
802

In der Beschwerdeangelegenheit

[REDACTED]

gegen

[REDACTED]

betreffend

[REDACTED]

**hat die Regierung
aufgrund folgenden Sachverhaltes:**

A.

Am 4. März 2001 beschlossen die Stimmberechtigten der Landschaft Davos Gemeinde den letzten Teil der Ortsplanungsgesamtrevision, umfassend den Teilbereich Siedlung sowie das Baugesetz. Dabei wurden u.a. ein Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“, ein Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“ und ein Baugesetz verabschiedet. Im Zonenplan wurden die Parzellen Nr. 478, 475 und 474 der Stiftung Alpine Kinderklinik Pro Juventute Davos der Zone Städtisches Wohnen zugewiesen, und im Generellen Gestaltungsplan wurden sie einem Bereich „Kliniken“ zugeteilt.

Gegen diesen erwähnten Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“ liess die Stiftung Alpine Kinderklinik Pro Juventute Davos am 4. April 2001 durch ihren Rechtsvertreter frist- und formgerecht Planungsbeschwerde an die Regierung erheben. Darin beantragte sie sinngemäss, ein Teil der Parzelle Nr. 478 (umfassend die Häuser „Tutti“ und „Waldschlössli“) sei wie bisher der Zone für Kurbetriebe zuzuweisen. Die anderen Teile der Parzelle Nr. 478 (umfassend die Häuser „Bergfriede“, „Bergsonne“ und „Chalet am Wald“) sowie die Parzellen Nr. 474 („Caselva“) und 475 („Montagna“) seien wie vorgesehen in der Zone Städtisches Wohnen zu belassen. Zudem sei über die Zone Städtisches Wohnen (Teilparzelle Nr. 478 sowie die Parzellen Nr. 474 und 475) im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes der Bereich „Klinik“ zu legen, wie dies im Generellen Gestaltungsplan bereits vorgesehen ist.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 501 vom 16. April 2002 wies die Regierung die Beschwerde im Sinne der Erwägungen ab.

B.

Gegen den Regierungsbeschluss liess die Stiftung Alpine Kinderklinik Pro Juventute Davos am 13. Mai 2002 Rekurs beim Verwaltungsgericht erheben mit den Anträgen, es sei der angefochtene Beschwerdeentscheid aufzuheben (Ziffer 1), und ein Teil der Parzelle Nr. 478 (umfassend die Häuser „Tutti“ und „Waldschlössli“) sei wie bisher der Zone für Kurbetriebe zuzuweisen (Ziffer 2). Die anderen Teile der Parzelle Nr. 478 (umfassend die Häuser „Bergfriede“, „Bergsonne“ und „Chalet am Wald“) sowie die Parzellen Nr. 474 („Caselva“) und 475 („Montagna“) seien wie vorgesehen in der Zone Städtisches Wohnen (Teilparzelle Nr. 478 sowie die Parzellen Nr. 474 und 475) im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes (GGP) der Bereich „Klinik“ zu legen, wie dies im GGP bereits vorgesehen ist (Ziffer 4).

Mit Urteil vom 29. Oktober 2002 (R 02 56, mitgeteilt am 3. Januar 2003) hiess das Verwaltungsgericht den Rekurs gut, soweit darauf eingetreten werden konnte. Nicht eingetreten wurde auf die Begehren in Ziffern 3 und 4. Betreffend die Begehren in den Ziffern 1 und 2 erkannte das Verwaltungsgericht, dass die Regierung mit der Genehmigung der von der Gemeinde vorgenommenen Zuweisung der ganzen Parzelle Nr. 478 in die Zone für Städtisches Wohnen statt in die Kurbetriebszone ihr Er-

messen überschritten bzw. missbraucht hat. Das Urteil erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

C.

Mit Schreiben vom 4. März 2003 eröffnete das Departement des Innern und der Volkswirtschaft der Landschaft Davos Gemeinde, dass der Teil der Parzelle Nr. 478, den die Beschwerdeführerin auf dem als Beilage 2 eingereichten Plan blau eingefärbt hat, gestützt auf das Verwaltungsgerichtsurteil der Zone für Kurbetriebe im Sinne von Art. 69 BauG mit einer AZ von 1.7 zuzuweisen sei, dies unter gleichzeitiger Aufhebung des im GGP für diesen Parzellenteil festgelegten „Bereich Klinik“.

Die Landschaft Davos Gemeinde bemerkte mit Schreiben vom 4. April 2003, dass der ins Auge zu fassende Regierungsbeschluss noch dahingehend zu ergänzen sei, dass die Alpine Kinderklinik in Art. 71 BauG mit der AZ 1.7 und der Signatur KBZ 09 nachzuführen sei. Sodann seien die Zonenpläne mit der entsprechenden Signatur KBZ 09 zu ergänzen;

In Erwägung:

1. Nachdem das Verwaltungsgericht in Gutheissung des Beschwerdebegehrens Ziffer 1 den angefochtenen Regierungsentscheid Nr. 501 vom 16. April 2002 aufgehoben hat, ist ein neuer Beschwerdeentscheid zu erlassen.
2. Gemäss Urteil des Verwaltungsgerichtes ist der von der Beschwerdeführerin in der Beschwerdebeilage 2 blau eingefärbte Teil der Parzelle Nr. 478 der Zone für Kurbetriebe im Sinne von Art. 69 BauG zuzuweisen. In diesem Punkt ist die Beschwerde somit gutzuheissen. Entsprechend dem Begehren der Beschwerdeführerin wird der Zone für Kurbetriebe eine Ausnützungsziffer von 1.7 zugewiesen.
3. Der im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 Davos Dorf, Platz vom 4. März 2001 für diesen Parzellenteil festgelegte „Bereich Klinik“ wird aufgehoben.

4. Im Zonenplan 1:2'500 Davos Platz, Dorf vom 4. März 2001 ist der Teil der Parzelle Nr. 478, welcher der Zone für Kurbetriebe zugewiesen wird, als „KBZ 09“ zu bezeichnen.

5. Art. 71 BauG wird wie folgt ergänzt:

<i>Bezeichnung</i>	<i>AZ</i>	<i>Signatur</i>
.....		
„Alpine Kinderklinik	1.7	KBZ 09“

6. Auf die Beschwerdebegehren Ziffer 3 und 4 wird nicht eingetreten.

7. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“, im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 und im Baugesetz, alle vom 4. März 2001 vornehmen zu lassen. Zu diesem Zweck stellt die Landschaft Davos Gemeinde dem ARP die genannten Planungsmittel zur Verfügung.

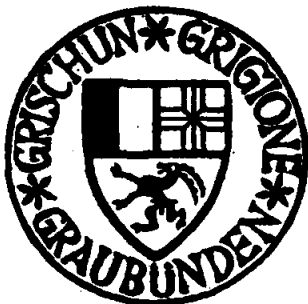
8. Die Beschwerde ist somit teilweise gutzuheissen. Für das vorliegende Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben. Die Landschaft Davos Gemeinde hat der Beschwerdeführerin eine ausseramtliche Entschädigung zu bezahlen, welche zu reduzieren ist, weil nicht auf sämtliche Beschwerdebegehren eingetreten werden kann;

erkannt:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Der in der Beschwerdebeilage 2 blau eingefärbte Teil der Parzelle Nr. 478 wird der Zone für Kurbetriebe im Sinne von Art. 69 BauG zugewiesen. Für diese Zone für Kurbetriebe wird eine Ausnützungsziffer von 1.7 festgesetzt. Der im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 Davos Dorf, Platz vom 4. März 2001 für diesen Parzellenteil festgelegte „Bereich Klinik“ wird aufgehoben.

2. Im Zonenplan 1:2'500 Davos Platz, Dorf vom 4. März 2001 ist der Teil der Parzelle Nr. 478, welcher der Zone für Kurbetriebe zugewiesen wird, als „KBZ 09“ zu bezeichnen. Sodann ist Art. 71 BauG mit „Alpine Kinderklinik“ (Bezeichnung), „1.7“ (AZ) und „KBZ 09“ (Signatur) zu ergänzen
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Die Landschaft Davos Gemeinde hat die Beschwerdeführerin ausseramtlich reduziert mit Fr. 600.--, zuzüglich 7.6% Mehrwertsteuer (Fr. 45.60), total folglich mit Fr. 645.60, zu entschädigen.
5. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“, im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 und im Baugesetz, alle vom 4. März 2001 vornehmen zu lassen. Zu diesem Zweck stellt die Landschaft Davos Gemeinde dem ARP die genannten Planungsmittel zur Verfügung.
6. Gegen den vorliegenden Beschwerdeentscheid kann innert 20 Tagen seit seiner Zustellung Rekurs an das Verwaltungsgericht erhoben werden.

7. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen