



**Vschinauncha da Zuoz
Gemeinde Zuoz**

V E R F Ü G U N G

des Gemeinderates von Zuoz vom 31.08.2005

in Sachen

**Genehmigung Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen
im Quartierplan Mareg**

A. Feststellungen und Erwägungen

1. Der Gemeinderat von Zuoz hat am 07.02.1986 den Quartierplan Mareg genehmigt.
2. Gemäss Art. 32 Quartierplanbestimmungen im Quartierplan Mareg ist für Parzelle 2377 vor Erstellen des ersten Gebäudes ein Detailgestaltungsplan (Überbauungsplan) einzureichen. Der Grundeigentümer Parzelle 2377 hat seine Überbauungsabsicht kundgetan.
3. Mit Datum vom 16.06.2004 hat der Gemeinderat von Zuoz die Einleitung dieses Quartierplanverfahrens beschlossen. Die Publikation erfolgte vom 08.07.2004 bis 28.07.2004. Gegen den Einleitungsbeschluss sind keine Einsprachen eingegangen, sodass er in Rechtskraft erwachsen ist.
4. In der Folge wurde der Quartierplan (Ergänzungs- und Ausführungsbestimmungen) ausgearbeitet.

Die Ergänzungs- und Ausführungsbestimmungen umfassen folgende Bestandteile:

- Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen
- Bestandesplan 1 : 500
- Neuer Zuteilungsplan 1 : 500
- Erschliessungsplan 1 : 500
- Ergänzender Gestaltungsplan Parzelle 2377 und 2767 1 : 500

5. Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2004 wurde die öffentliche Auflage beschlossen, welche vom 07.01. bis 27.01.2005 stattfand. Innert Frist gingen keine Einsprachen ein.
6. Der Gemeinderat von Zuoz hat anlässlich seiner Sitzung vom 02.02.2005, in Ausstand der Gemeinderäte [REDACTED], den Quartierplan Mareg Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen bestehend aus folgenden Bestandteilen
- Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen
 - Bestandesplan 1 : 500
 - Neuer Zuteilungsplan 1 : 500
 - Erschliessungsplan 1 : 500
 - Ergänzender Gestaltungsplan Parzelle 2377 und 2767 1 : 500
- genehmigt.

7. Diese Verfügung ist unanfechtbar in Rechtskraft erwachsen.
8. Mit dem Vollzug des Quartierplanes im Grundbuch der Gemeinde Zuoz, hat das Grundbuchamt Oberengadin in den Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen eine Bereinigung der dinglichen Rechte bezüglich der sich im Quartierplangebiet Mareg befindenden Grundstücke sowie die Aufnahme der entsprechenden Eigentumsverhältnisse gewünscht.
9. Mit Datum vom 27.06.2005 wurden die bereinigten Art. 8 und der neue Art. 9 der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen im Quartierplan Mareg den Grundeigentümern zugestellt. Da diese Änderungen lediglich einzelne Quartierplanbeteiligte betreffen, musste die Auflage gemäss Art. 109 Abs. 3 Baugesetz nicht wiederholt werden.

Sämtlichen Grundeigentümern im Quartierplangebiet Mareg wurde Gelegenheit zur Einsprache innert einer Frist von 20 Tagen gesetzt.

10. Gegen diese Auflage erhoben die [REDACTED] Einsprache mit dem Antrag Art. 9 sei in dem Sinn zu ändern, dass die Dienstbarkeit "Zaununterhaltungspflicht zugunsten Liegenschaft Nr. 2346 und zulasten Liegenschaft Nr. 165" nicht gelöscht werde.

Zwischen Liegenschaften Nr. 2346 und Nr. 165 befinde sich ein Zaun, der vom Eigentümer Liegenschaft Nr. 165 beibehalten und unterhalten werden müsse, womit diese Dienstbarkeit noch ihre Berechtigung habe.

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die am Rande vom Quartierplan betroffene Liegenschaft Nr. 2346, welche grösstenteils landwirtschaftlich genutzt wird. Dieser Zaun zwischen Liegenschaft Nr. 165 und 2346 wurde auch erst kürzlich erstellt und die Unterhaltungspflicht mit einer Dienstbarkeit gesichert, womit die Einsprache gutgeheissen wird.

11. Zwischen der Genehmigung der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen im Quartierplan Mareg und der Genehmigung von Art. 8 und Art. 9 der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen ist eine Handänderung bezüglich der Liegenschaft Nr. 2377 von den [REDACTED] an die [REDACTED], bestehend aus den [REDACTED] erfolgt.
12. Die Kosten dieser Quartierplanung, bestehend aus den Kosten der Gemeinde für planerische und juristische Beratung sowie für die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplanes im Grundbuch einschliesslich der Kosten der Baulandumlegung gehen gemäss Art. 24 Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen zulasten der Eigentümer Parzelle 2377 und werden Herrn Otto Vital, 7524 Zuoz, durch die Gemeinde Zuoz in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse zu bezahlen.

B. Verfügung

1. Art. 8 und 9 der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen Quartierplan Mareg werden genehmigt.
2. Die Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen Quartierplan Mareg bestehend aus
 - Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen (mit Ausnahme Art. 8 und 9)
 - Bestandesplan 1 : 500
 - Neuer Zuteilungsplan 1 : 500
 - Erschliessungsplan 1 : 500
 - Ergänztender Gestaltungsplan Parzelle 2377 und 2767 1 : 500sind in Rechtskraft erwachsen.
3. Die Kosten der Quartierplanung gehen gemäss Art. 24 Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen zulasten der Grundeigentümer Parzelle 2377 und werden nach Rechtskraft der Quartierplanung [REDACTED], in Rechnung gestellt.
4. Sobald der Quartierplan auch bezüglich Art. 8 und 9 der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen in Rechtskraft erwachsen ist, wird dieser im Grundbuch von Zuoz, gemäss Art. 25 Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen Quartierplan Mareg, auf den Liegenschaften Nr. 2377, 2615 / 2618, 2342 / 2900, 2768 / 2901, 2767, 2775, 2826, 2827 und 2769 angemerkt.

5. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann bezüglich Genehmigung Art. 8 und 9 der Ergänzungs- und Anpassungsbestimmungen Quartierplan Mareg innert 20 Tagen seit Mitteilung bzw. Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs geführt werden.

6. Mitteilung an:



Zuoz, den 31.08.2005

Für den Gemeinderat von Zuoz
Der Präsident Der Aktuar



Mitteilung:

Der Quartierplan ist am 01.03.2005 und bezüglich Art. 8 und 9 am 27.09.2005 in Rechtskraft erwachsen.

Für den Gemeinderat von Zuoz
Der Präsident Der Aktuar

