

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

01. März 2011

Mitgeteilt den

02. März 2011

Protokoll Nr.

160

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetzesänderung (Art. 51^{ter} und 53)
- Zonenplan 1:500 Crusch Alva
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Crusch Alva

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 14. Dezember 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Juni 2007 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 12. Dezember 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 20. Dezember 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Zuoz bildet die Umzonung der ca. 388 m² grossen und mit dem historischen Wirtshaus Crusch Alva überbaute Parzelle Nr. 18 von der Dorfkernzone in eine neu

geschaffene Hotelzone Crusch Alva. Sodann wurden das Baugesetz (BauG) mit einer entsprechenden neuen Bestimmung ergänzt und das Zonenschema angepasst. Dabei sieht Art. 51^{ter} u.a. vor, dass andere Zwecke als der Betrieb eines Gasthauses (Restaurant, Hotel) nicht zulässig sind. Des Weiteren wurde das bestehende Hotel/Restaurant „Crusch Alva“ im Generellen Gestaltungsplan 1:500 Crusch Alva als schützenswerte Baute im Sinne von Art. 87 BauG bezeichnet. Dieser öffentlich-rechtlichen Unterschutzstellung auf kommunaler Stufe liegt die grundbuchlich angemerkte Schutzverfügung der Gemeinde Zuoz vom 28. Juli 2004 zu Grunde. Unter anderem enthält diese Schutzverfügung nebst der Schutzeinstufung auch eine Nutzungsbeschränkung im vorausgehend beschriebenen Sinne.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) samt Zusatz „Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung vom Bundesrat (genehmigt am 15. März 2010) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan „Zweitwohnungsbau“ übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die vorliegende Umzonung mit den Vorgaben und Rahmenbedingungen der übergeordneten Richtplanung übereinstimmt. Die Revisionsvorlage ist richtplankonform.

D.

Baugesetzänderung

Die am 12. Dezember 2007 beschlossene Baugesetzesänderung (Art. 51ter und 53) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:500 Crusch Alva

Der Zonenplan 1:500 Crusch Alva vom 12. Dezember 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Crusch Alva

Das rechtskräftige Baugesetz bestimmt in Art. 87 Abs. 4, dass schützenswerte Bauten "in der Regel durch die Bauberatung zu beurteilen und zu begleiten" seien. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gestützt auf Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 i.V.m. Art. 74 Abs. 2 KRG die Gestaltungsberatung für geschützte Objekte obligatorisch ist.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:500 Crusch Alva vom 12. Dezember 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 12. Dezember 2007 beschlossene **Baugesetzesänderung** (Art. 51^{ter} und 53) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:500 Crusch Alva** vom 12. Dezember 2007 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Crusch Alva** vom 12. Dezember 2007 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Gemeinde Zuoz wird darauf hingewiesen, dass gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz bei geschützten Objekten die Bauberatung zwingend beizuziehen ist.

4. Der Gemeindevorstand Zuoz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand Zuoz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. 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