



VERFÜGUNG

des Gemeinderates von Zuoz vom 24.1.2001

betreffend

allgemeine Erhöhung der in sämtlichen Quartierplänen festgelegten BGF

A. Feststellungen und Erwägungen

1. In verschiedenen Quartierplänen in der Dorfkernerweiterungszone, Wohnzone 2, Wohnzone 3 sowie Gewerbe- und Wohnzone sind die höchstzulässigen Bruttogeschossflächen in Zuteilungstabellen für die einzelnen Grundstücke verbindlich festgelegt worden.

2. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Zuoz genehmigten an der Gemeindeversammlung vom 31.1.2000 die Totalrevision der Ortsplanung. Dabei wurde auch das Baugesetz der Gemeinde Zuoz einer vollumfänglichen Totalrevision unterzogen. Die Gemeinde hat in dieser Ortsplanungsrevision gegenüber der alten Ortsplanung die Ausnützungsziffer in nachstehenden Wohn- und Mischzonen erhöht:

Dorfkernerweiterungszone	von 0,6 auf 0,8
Wohnzone 2	von 0,2 auf 0,3
Wohnzone 3	von 0,4 auf 0,5
Gewerbe- und Wohnzone	von 0,8 auf 1,0

Diese AZ-Erhöhung ist von der Regierung des Kantons Graubünden am 12.9.2000 genehmigt worden und ist in Rechtskraft erwachsen.

3. Der Gemeinderat von Zuoz hat am 18.10.2000 eine Änderung der Quartierplanbestimmungen im Zusammenhang mit der Berechnung der Bruttogeschossflächen beschlossen. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

4. Nach Art. 112 BG kann die Baubehörde Quartierpläne von Amtes wegen oder auf Antrag von Grundeigentümern ganz oder teilweise aufheben oder abändern, wenn sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich geändert haben. Die Baubehörde ist zur Aufhebung oder Abänderung verpflichtet, wenn ein Quartierplan geänderten Nutzungs- oder Erschlies-

./.

sungsvorschriften nicht mehr entspricht. Für die Aufhebung und Abänderung von Quartierplänen gelten sinngemäss die Bestimmungen über deren Einleitung und Erlass.

Sofern in Quartierplänen die höchstzulässige Bruttogeschossfläche in Zuteilungstabellen verbindlich festgelegt sind, können die einzelnen Grundstücke von der rechtskräftig beschlossenen AZ-Erhöhung nicht profitieren. Nach Art. 112 Abs. 2 BG ist die Baubehörde zur Abänderung dieser Quartierpläne verpflichtet, weil die Quartierpläne in Bezug auf die Zuteilungstabellen für höchstzulässige Bruttogeschossfläche den neuen Nutzungsvorschriften nicht mehr entsprechen.

Sofern somit in den Zuteilungstabellen eines Quartierplanes die höchstzulässige Bruttogeschossfläche für eine Parzelle verbindlich festgelegt wurde, erhöht sie sich proportional berechnet von der alten AZ zur neuen AZ. Die gleiche Regelung muss auch für im Quartierplan allenfalls vorgesehene höchstzulässige mögliche Nutzungsübertragungen zwischen Parzellen im Quartierplangebiet gelten.

B Verfügung

1. Sofern in der Zuteilungstabelle eines Quartierplanes die höchstzulässige Bruttogeschossfläche für eine Parzelle verbindlich festgelegt wurde, erhöht sie sich proportional berechnet von der alten AZ zur neuen AZ.
2. Sofern in einem Quartierplangebiet Nutzungsübertragungen zwischen Parzellen im Quartierplangebiet flächenmässig beschränkt sind, erhöht sich die Fläche proportional berechnet von der alten AZ zur neuen AZ.
3. Gegen die vorstehende Verfügung kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden in Chur Rekurs eingereicht werden.
4. Mitteilung an:
 - Sämtliche Grundeigentümer in den betroffenen Quartierplangebieten
 - Quartierplanakten

Zuoz, den 6. April 2000

Für den Gemeinderat von Zuoz
der Präsident der Aktuar

Mitteilung: - 6. April 2001

H. Masüger R. Angerer

