



VSCHINAUNCHA DA ZUOZ
GEMEINDE ZUOZ



VERFÜGUNG

des Gemeinderates von Zuoz vom 18.02.2009

betreffend Quartierplan Albanigna

* * *

A. Feststellungen und Erwägungen

1. Anlässlich der Sitzung vom 13.06.2007 hat der Gemeinderat von Zuoz den Quartierplan Albanigna, bestehend aus:
 - Quartierplanvorschriften
 - Altbestand 1 : 500
 - Neuzuteilung 1 : 500
 - Erschliessungsplan 1 : 500
 - Gestaltungsplan 1 : 500
 - Flächenverzeichnis
 - Kostenverteiler

genehmigt und die Einsprache der [REDACTED]

2. Gegen diese Verfügung hat die [REDACTED] beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde eingereicht. Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden hat mit Urteil vom 17.01.2008, mitgeteilt am 15.05.2008, die Beschwerde im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen.

Das Verwaltungsgericht hat in den Erwägungen festgehalten, als nicht völlig unberechtigt erscheine die Beschwerde hinsichtlich des behaupteten jedoch nicht näher spezifizierten Ersatzes für die Kosten, welche den Beschwerdeführern im Zuge der damaligen Erstellung des nunmehr aufgehobenen Parkplatzes Nr. 5 entstanden seien. Den Erstellungskosten für Parkplatz Nr. 5 sei im Rahmen der streitigen Quartierplanung noch nicht Rechnung getragen worden, weshalb der angefochtene Quartierplan in diesem Punkt aufgehoben und an die Gemeinde zurückgewiesen wurde, damit die Gemeinde nach vorheriger Anhörung der Beteiligten neu befinde.

3. In der Folge wurde den Quartierplanbeteiligten nochmals das rechtliche Gehör, gestützt auf das Urteil des Verwaltungsgerichtes des Kantons Graubünden gewährt.

4. Mit Verfügung vom 10.12.2008 hat der Gemeinderat von Zuoz die mutmasslichen Erstellungskosten des Parkplatzes auf CHF 5'000.-- festgelegt. Diese Kosten sind im Rahmen des Quartierplanverfahrens zu entschädigen und werden im Verhältnis der maximal zulässigen Bruttogeschossflächen nach Neuzuteilung gemäss Flächenverzeichnis auf sämtliche Quartierplanbeteiligten aufgeteilt.

Da diese Änderung lediglich die Quartierplanbeteiligten betrifft, wurde ihnen gestützt auf Art. 18 Abs. 4 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden als Direktbetroffene Gelegenheit zur Einsprache gegeben.

■■■■■ hat mit Schreiben vom 14.01.2009 gestützt auf den Kaufvertrag zwischen ■■■■■ und ■■■■■ die Gemeinde ersucht die Kosten für das Quartierplanverfahren Albanigna ■■■■■ aufzuerlegen. Nach Art. 109 BG gehen die Kosten zulasten der Quartierplanbeteiligten, d.h. der Grundeigentümer. Privatrechtliche Vereinbarungen sind für die Gemeinde unbeachtlich. Somit hat ■■■■■ die ihr auferlegten Kosten gestützt auf den Kaufvertrag mit ■■■■■ von diesem zurückzufordern.

5. Folgende Bestandteile des Quartierplanes Albanigna sind aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 17.01.2008, mitgeteilt am 15.05.2008, in Rechtskraft erwachsen:

- Quartierplanvorschriften mit Ausnahme Art. 17 Abs. 3
- Plan Altbestand 1 : 500
- Plan Neuzuteilung 1 : 500
- Erschliessungsplan 1 : 500
- Gestaltungsplan 1 : 500
- Flächenverzeichnis

Genehmigt werden nur noch Art. 17 Abs. 3 Quartierplanvorschriften und der Kostenverteiler.

6. Die Kosten dieser Quartierplanung bestehend aus den Kosten der Politischen Gemeinde für planerische und juristische Beratung sowie für die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplanes im Grundbuches einschliesslich der Kosten der Baulandumlegung (Grenzbereinigung), Vermessung und Vermarkung werden gemäss Art. 16 Quartierplanbestimmungen sowie Kostenverteiler wie folgt verteilt:

- 67.74 % zulasten Grundeigentümer Liegenschaft Nr. 1249
- 32.26 % zulasten Grundeigentümer Liegenschaft Nr. 2983

Sie werden durch die Gemeinde Zuoz in Rechnung gestellt und sind innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung an die Gemeindekasse Zuoz zu bezahlen.

[illegible]



Für den Gemeinderat von Zuoz
der Vizepräsident: der Aktuar:

G. Boff



[Handwritten signature]

Mitgeteilt am: 24. Feb. 2009