

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

9. Juni 2008

Mitgeteilt den

10. Juni 2008

Protokoll Nr.

753

## A.

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

- Baugesetzesrevision (Art. 46, 51bis und 53)
- Zonenplan 1:1'000 Chöntschet
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Chöntschet
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Chöntschet

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Zuoz gestützt auf Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) einen Planungs- und Mitwirkungsbericht ein (12. Februar 2008).

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Juni 2007 einen ersten und mit Datum vom 20. September 2007 einen zweiten 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 6. März 2008 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

**B.****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) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Vorlage richtplankonform ist.

**C.****Baugesetzesrevision**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) u.a. formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in der vorliegenden Baugesetzesrevision formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind (Anpassung der Nummerierung an die mit RB Nr. 1014 vom 28. Februar 2007 genehmigte Teilrevision des Baugesetzes). Mit Schreiben vom 6. Mai 2008 wurde die Gemeinde Zuoz darüber informiert. Der Gemeindevorstand Zuoz stimmte mit Schreiben vom 14. Mai 2008 der Behebung der formellen Mängel im Baugesetz zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Baugesetz vorzunehmen.

Im Übrigen gibt die am 12. Dezember 2007 beschlossene Baugesetzesrevision zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

**D.****Zonenplan 1:1'000 Chöntschet**

Die Gemeinde sieht vor, den südlichen Teil der Parzelle Nr. 2472 von der Sportzone in die Wohnzone W3 und den nördlichen Bereich in die neue Hotelzone Engiadina einzuzonen. Zudem soll die Parzelle Nr. 2283 aus der Dorfkernzone in die neue Hotelzone Engiadina umgezont werden.

Mit Schreiben vom 21. April 2008 stellte die Gemeinde Zuoz den Antrag, das Genehmigungsverfahren betreffend Einzonung der Parzelle Nr. 2472 zu sistieren, da die für die Gemeinde erforderlichen Vertragsabschlüsse noch nicht unterzeichnet worden seien. Diesem Begehren kann entsprochen werden. Das Genehmigungsverfahren betreffend Einzonung der Parzelle Nr. 2472 in die Wohnzone W3 resp. die Hotelzone Engiadina wird bis zum Eintreffen der erforderlichen Unterlagen sistiert resp. das Genehmigungsverfahren für die übrigen Bereiche vorgezogen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 Chöntschet vom 12. Dezember 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

**E.****Genereller Gestaltungsplan 1:500 Chöntschet**

Der Generelle Gestaltungsplan 1:500 Chöntschet vom 12. Dezember 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

**F.**

**Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Chöntsches**

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Chöntsches vom 12. Dezember 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Die am 12. Dezember 2007 beschlossene **Baugesetzesrevision** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
  - Die beschlossenen Baugesetzesbestimmungen werden wie folgt nummeriert: Art. 51 (statt 46), Art. 56bis (statt 51bis) und Art. 58 (statt 53).
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Chöntsches** vom 12. Dezember 2007 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
  - Der Entscheid über die Einzonung der Parzelle Nr. 2472 in die Wohnzone W3 resp. in die Hotelzone Engadina erfolgt später in einem separaten Regierungsbeschluss. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss bezieht sich folglich nicht auf die Parzelle Nr. 2472.
3. Die **Generelle Gestaltungsplan 1:500** vom 12. Dezember 2007 wird genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000** vom 12. Dezember 2007 wird genehmigt.

5. Der Gemeindevorstand Zuoz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Der Gemeindevorstand Zuoz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
10. Mitteilung an:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Namens der Regierung  
Der Präsident:

*[Signature]*

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

*[Signature]*

Dr. C. Riesen