

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei GrigioniSitzung vom
20. Oktober 2008Mitgeteilt den
21. Oktober 2008Protokoll Nr.
1346**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007 im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung einen Zonenplan 1:1'000 Chöntsches. Darin wurde unter anderem die in der Sportzone gelegene Parzelle Nr. 2472 teilweise in die Wohnzone 3a (W3a) und teilweise in die Hotelzone Engiadina (HZE) eingezont. Im Genehmigungsbeschluss Nr. 753 vom 9. Juni 2008 sistierte die Regierung die fraglichen Einzonungen auf der Parzelle Nr. 2472 wegen fehlender Vertragsabschlüssen.

B.

In der Zwischenzeit wurde die erforderliche Vereinbarung zwischen [REDACTED] und [REDACTED], sowie [REDACTED] ausgearbeitet und am 11. September 2008 unterzeichnet.

Mit Schreiben vom 18. September 2008 ersucht die Gemeinde Zuoz um Genehmigung der sistierten Festlegungen auf der Parzelle Nr. 2472.

C.**Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstim-

mung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Im vorliegenden Fall ist namentlich zu prüfen, ob die vorstehend unter Abschnitt A aufgeführten Einzonungen auf der Parzelle Nr. 2472 mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmen.

Der RIP2000 befasst sich u.a. mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes, wie sie vorliegend auf der Parzelle Nr. 2472 im Gebiet „Chöntschet“ geplant ist (vgl. Seite 96). Danach sollen Bauzonenvergrößerungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden und wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann. Es muss zudem eine ausgewiesene Nachfrage bestehen. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind folgende sechs Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf ein regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Es sind keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen bekannt
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Eine Beurteilung der eingereichten Ortsplanungsunterlagen, insbesondere der Vereinbarung zwischen [REDACTED] z und [REDACTED] sowie [REDACTED] über die Finanzierung [REDACTED] durch den Verkauf der Wohnungen in der neu geschaffenen Wohnzone 3a, hat ergeben, dass die geplante Siedlungserweiterung auf der Parzelle Nr. 2472 den vorerwähnten Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 entspricht. Aufgrund der Angaben im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 12. Januar 2008 (vgl. S. 5 f.) ergibt sich zudem, dass die Gemeinde durch die gesamte Um- und Einzonungsvorlage die

Wohnbauzonen unter dem Strich um rund 1'000 m² reduzierte, so dass die Festlegungen auf der Parzelle Nr. 2472 auch unter dem Aspekt der Bauzonengrösse (vgl. Art. 15 lit. b RPG) genehmigt werden können.

Der Zonenplan 1:1'000 Chöntschet vom 12. Dezember 2007 wird somit (auch) bezüglich der Festlegungen auf der Parzelle Nr. 2472 genehmigt.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Chöntschet** vom 12. Dezember 2007 wird (auch) bezüglich der Festlegungen auf der Parzelle Nr. 2472 genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Zuoz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen. Die Gemeinde sendet dem ARE zu diesem Zweck ihr Exemplar des vorerwähnten Planes zu.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefan Engler".

Stefan Engler

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. C. Riesen".

Dr. C. Riesen