

7082 Zorten

Telefon 081 356 36 26

Telefax 081 356 36 35

Postcheck 70-1470-1

E-Mail: gemeinde@vazobervaz.ch<http://www.vazobervaz.ch>**7078 Lenzerheide**

Telefon 081 385 21 21

Telefax 081 385 21 20

mitgeteilt am: 6. April 2004

ENTSCHEID

des Gemeindevorstandes Vaz/Oberbaz

in Sachen Quartierplan „La Pala“

Wiedererwägungsgesuch der Erbgemeinschaft [REDACTED], p. Adr.

Herr Samuel Roth, Rechtsanwalt, Alte Landstrasse 83, 8803 Rüschlikon

1. SACHVERHALT

- 1.1 Am 23. Oktober 2003 genehmigte der Gemeindevorstand Vaz/Oberbaz den Quartierplan La Pala mit verschiedenen Auflagen und Bedingungen. Gleichzeitig wies er die dagegen erhobenen Einsprachen der Stockwerkeigentümergeinschaft [REDACTED] sowie des Herrn [REDACTED], vertreten durch RA Dr. Ulrich Aellen, ab.
- 1.2 Innert Frist erhob Herr [REDACTED] vertreten durch RA Dr. Ulrich Aellen, Rekurs beim Kantonalen Verwaltungsgericht Graubünden. Auf Antrag der Erben [REDACTED] wurde das Verfahren mit Zustimmung des Rekurrenten sistiert.
- 1.3 In Vergleichsverhandlungen einigten sich die Parteien darauf, auf die im genehmigten Quartierplan enthaltene Zufahrt von Parzelle 4642 ([REDACTED]) auf Parzelle 4985 zu verzichten. Im Weiteren haben die [REDACTED] den Wunsch geäußert, das Baufeld auf Parz. 4986 geringfügig gegen Norden zu verschieben.
- 1.4 Am 14. Februar 2004, eingegangen am 16. Februar 2004, stellten die Erben [REDACTED] formell ein Wiedererwägungsgesuch. Dabei stellten sie das Begehren:
- 1a). Die Zufahrt zur Parzelle 4985 habe nicht über die Parzelle 4642, sondern durch die unterirdische Parkierungsanlage auf den Parzellen 4986, 4987 und 4988 zu erfolgen;

- 1b). Die vier Parkfelder auf Parzelle 4985 seien aufzuheben und in der entsprechend vergrösserten unterirdischen Parkieranlage zu erstellen.

Im Weiteren seien die Artikel 16, 17 und 18 wie folgt neu zu verfassen:

2. Das Baufeld Parzelle 4986 sei um 4.0 m Richtung Norden zu verschieben. Das Begehren sowie die Planunterlagen wurden von den Gesuchstellern und von sämtlichen Grundeigentümern, auch von Herrn [REDACTED] vertreten durch Herr Dr. Aellen, unterzeichnet. Im Wiedererwägungsantrag wurde darauf hingewiesen, dass, sofern der Gemeindevorstand diesem entspricht, das Rekursverfahren vom Verwaltungsgericht als gegenstandslos abgeschrieben werden könne.

2. ERWÄGUNGEN

- 2.1 Mit einer Überprüfung und teilweisen Änderung des Entscheides vom 23. Oktober 2003 möchten die Gesuchsteller eine Auseinandersetzung vor dem Verwaltungsgericht Graubünden vermeiden. Der Gemeindevorstand stellt fest, dass diesem Begehren nichts entgegen steht. Auf das Wiedererwägungsgesuch kann eingetreten werden.
- 2.2 Im angefochtenen Entscheid lässt der Gemeindevorstand in den Erwägungen durchblicken, dass eine Erschliessung aller Parzellen über eine unterirdische Parkieranlage und ein Verzicht von Parkfeldern auf Parzelle 4985 (Ersatz in einer unterirdischen Garage) denkbar ist. Dem Begehren um Änderung des Erschliessungsplanes und der Anpassung von Artikel 16, 17 und 18 der Quartierplanvorschriften steht somit nichts entgegen.
- 2.3 Auf Begehren der Erben [REDACTED] soll das Baufeld auf Parzelle 4986 um ca. 4.0 m nach Norden verschoben werden. Diesem Begehren stehen keinerlei öffentliche Interessen entgegen. Nachdem sämtliche direkt betroffenen, ans Quartierplangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer mit ihrer Unterschrift der neuen Lösung zugestimmt haben, kann auf eine nochmalige Publikation und öffentliche Auflage der Pläne verzichtet werden.

3. ENTSCHEID

- 3.1 Auf das Wiederwägungsbegehren vom 14. Februar 2004, eingegangen am 16. Februar 2004, wird eingetreten.
- 3.2 Dem Begehren, auf eine Zufahrt von Parzelle 4642 zur Parzelle 4985 zu verzichten und die Art. 16 bis 18 entsprechend anzupassen, wird stattgegeben.

3.3 Der Verschiebung des Baufeldes auf Parzelle 4986 wird zugestimmt.

3.4 Die Verfahrenskosten betragen Fr. 2'998.45 und werden gemäss Verteilschlüssel den Grundeigentümern belastet. Dazu werden keine ausseramtlichen Kosten zugesprochen.

3.5 Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Gemeindevorstand Vaz/Obervaz Rekurs erhoben werden.

3.6 Mitteilung an:

- [REDACTED]
- p. Adr. Rechtsanwalt Samuel Roth, Alte Landstrasse 83, 8803 Rüschlikon
- Kissling + Roth, dipl. Architekten ETH/SIA,
- p. Adr. Herr David Roth, Hardstrasse 2198, 8005 Zürich
- Keller Holzbau & Schreinerei AG, Neudörfliingerstrasse 53, 8329 Dörflingen
- StWEG Gloria, zHd. Herr Hanspeter Näf, Zweiackerstrasse 63, 8053 Zürich
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Finanzverwaltung der Gemeinde Vaz/Obervaz, Vaz/Zorten
- Bauverwaltung der Gemeinde Vaz/Obervaz, Lenzerheide

Mit freundlichen Grüssen

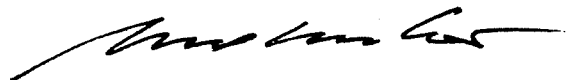
GEMEINDEVORSTAND VAZ/OBERVAZ

Der Gemeindepräsident


 Marcus Gschwend



Der Gemeindeschreiber


 Fritz Ludescher