Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege EKD

Eidgenössisches Departement des Innern EDI

Obergericht
Graubünden
Act. K.10

ACH-3003 Bern POST CH AG
EKD c/o BAK

Obergericht des Kantons Graubünden
Frau Brigitte Brun, Richterin
Villa Brunnengarten
Obere Plessurstrasse 1
7001 Chur

OBERGERICHT GRAUBÜNDEN
Postaufgabe: 12.8.25
Eingang: 14. Aug. 2025
Zeichen: VR3 22 15/16

Aktenzeichen: 262.562
Bern, 12. August 2025

VR3 22 15/ VR3 22 16
Stiftung Helvetia Nostra, Anita Ammann und weitere Beschwerdeführer/ Kanton Graubünden, Asga Pensionskasse Genossenschaft und Stadt Chur betreffend Quartierplan Cadonau

Sehr geehrte Frau Brun,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. Juni 2025 haben Sie der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) und der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) in oben erwähnter Beschwerdesache das Parteigutachten von Prof. Dr. Lukas Zurfluh vom 27. April 2025, das der Kanton Graubünden und die Asga Pensionskasse Genossenschaft im Rahmen ihrer Stellungnahme zum gemeinsamen Kommissionsgutachten vom 23. Dezember 2024 eingeholt haben, zur Stellungnahme unterbreitet. Die Kommissionen werden ersucht, unter Würdigung des Parteigutachtens von Prof. Dr. Lukas Zurfluh begründet auszuführen, ob sie an den in ihrem Gutachten formulierten Antworten festhalten oder ob sie diese konkretisieren möchten. Die Stellungnahme der ENHK und der EKD wird gestützt auf Art. 17a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) abgegeben.

Nach Prüfung des Parteigutachtens von Prof. Dr. Lukas Zurflüh kommen die Kommissionen zum Schluss, dass die darin gewonnenen Erkenntnisse keine massgebliche Relevanz in Hinsicht auf die im Gutachten der Kommissionen formulierten Schutzziele haben. Aus diesem Grund erachten die Kommissionen auch Ergänzungen oder Konkretisierungen der im Gutachten vom 23. Dezember 2024 formulierten Antworten nicht für notwendig.

Irene Bruneau
Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege EKD
c/o BAK / Hallwylstrasse 15, 3003 Bern
Tel. +41 58 462 92 84
Irene.bruneau@bak.admin.ch

Den Kommissionen liegt einzig daran, noch einmal auf die eigene Arbeitsweise hinzuweisen: Sie beschränken sich gemäss ihrem gesetzlichen Auftrag auf die Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens auf das Ortsbild von nationaler Bedeutung und auf die betroffenen Denkmäler und deren Umgebung. Sie nehmen keine Interessenabwägung vor und fällen keine Entscheide, vielmehr dient das Gutachten dem Verwaltungsgericht als eine Grundlage für die Interessenabwägung. Aus dem gleichen Grund äussern sich die Kommissionen nicht zum Aufwand der Erhaltung eines potenziellen Denkmals; ob die Erhaltung schützenswerter Gebäude und Gärten als verhältnismässig erachtet wird oder nicht, ist ebenfalls Gegenstand der Interessenabwägung. In diesem Zusammenhang muss aber festgehalten werden, dass es sich beim Erneuerungsbedarf einer Liegenschaft nicht um die Behebung baulicher Schäden im eigentlichen Sinne, sondern um Anpassungen an einen als zeitgemäss empfundenen Anspruch an Wohnraum handelt; für die Erhaltung eines historisch wertvollen Gebäudes stellt ein allfällig geltend gemachter Erneuerungsbedarf kein Gegenargument dar.

Eine wichtige Grundlage für die gutachterliche Tätigkeit der Kommissionen bildet das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Ortsbildaufnahme von Chur wurde 2020 aktualisiert und in der Folge durch den Bundesrat in Kraft gesetzt. In ihren Gutachten prüfen die Kommissionen demnach nicht die grundsätzliche Schutzwürdigkeit eines Ortsbildes, vielmehr ist diese mit der Aufnahme ins Bundesinventar bereits gegeben (vgl. Art. 5 und 6 NHG). Es ist hingegen der gesetzliche Auftrag der Kommissionen, in ihren Gutachten anzugeben, ob die Werte und Qualitäten, welche die nationale Bedeutung des Ortsbilds bzw. des Ortsbildteils begründen, zum Zeitpunkt der Begutachtung noch vorhanden sind und – gestützt auf die aktuell vorgefundenen Werte und Qualitäten – die generellen Erhaltungsziele gemäss VISOS zu konkretisieren; die konkretisierten Schutzziele dienen als Grundlage für die Beurteilung, ob ein Bundesinventarobjekt ungeschmälert zu erhalten oder wie es zu schonen ist.

Freundliche Grüsse

Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission

Stefan Kölliker
Präsident

Fredi Guggisberg
Sekretär

Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege

Stefan Wuelfert
Präsident

Irene Bruneau
Sekretärin

Obergericht des Kantons Graubünden
Dretgira superiura dal chantun Grischun
Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni

Obere Plessurstrasse 1, 7001 Chur
+41 81 257 39 90
www.justiz-gr.ch

14. August 2025

Verfügung

Aufforderung zur Vernehmlassung

VR3 22 15 und VR3 22 16
Stiftung Helvetia Nostra, Anita Ammann und weitere Beschwerdeführer / Kanton Graubünden, Asga Pensionskasse Genossenschaft und Stadt Chur betreffend Quartierplan Cadonau

In den oben erwähnten Verfahren sind folgende Stellungnahmen zum Parteigutachten von Prof. Dr. Lukas Zurfluh eingereicht worden:

- Stellungnahme Rechtsanwalt Schaller vom 13. Juni 2025
- Stellungnahme Rechtsanwalt Schnyder vom 16. Juni 2025, inkl. Beilage
- Stellungnahme der ENHK/EKD vom 12. August 2025

Die Parteien erhalten diese Stellungnahmen mit der Möglichkeit zur Einreichung einer **abschliessenden Stellungnahme bis zum 5. September 2025**.

Die Eingaben sind vierfach unter Beilage sämtlicher Akten und aller verfügbaren Beweismittel einzureichen.

Diese Verfügung geht per Einschreiben an:
- Rechtsanwalt Rudolf Schaller, Boulevard Georges-Favon 13, 1204 Genève
- Rechtsanwalt Dr. iur. Peter Schnyder, Schulstrasse 1, Postfach 115, 7302 Landquart
- Rechtsanwalt lic. iur. Patrick Benz, Caviezel Partner AG, Masanserstrasse 136, 7000 Chur
- Rechtsanwalt MLaw Christian Fey, Ottostrasse 4, Postfach 434, 7001 Chur

Dritte verwaltungsrechtliche Kammer
Die Vorsitzende

Brun