

RUDOLF SCHALLER

avocat

boulevard Georges – Favon 13
CH – 1204 Genève
tel 0041 22 312 14 00

Einschreiben./ 5fach
Verwaltungsgericht des
Kantons Graubünden
Obere Plessurstr.1
7000 Chur

den 2. Mai 2023

Verfahren R 22 15 / R 22 16

Beschwerde: Stiftung HELVETIA NOSTRA und Anita Ammann und 15 weitere Beschwerdeführer gegen Stadt Chur, Kanton Graubünden, Asga Pensionskasse Genossenschaft und Séverine Lendi, betreffend Quartierplan Cadonau

Sehr geehrter Herr Instruktionsrichter,

Innert der auf den 3. Mai 2023 angesetzten Frist äussere ich mich für HELVETIA NOSTRA wie folgt zur

Beweisverfügung vom 21. April 2023
Einholen eines Gutachtens der Eidgenössischen Kommission für
Denkmalpflege EKD gemäss Art. 17a NHG

1. Die Einholung eines Gutachtens der EKD gemäss Art. 17a NHG ist angebracht. Dadurch kann das Wissen und die Kompetenz der Kommission auch im Rahmen der Erfüllung kantonaler Aufgaben eingebracht werden, wo wie im Falle „Siedlung Waldhaus“ ein Objekt von besonderer Bedeutung betroffen ist (Leimbacher, Kommentar NHG, 2. Auflage, Art. 17 a Rz 2, zweiter Abschnitt).
2. Angesichts der naturschützerischen Aspekte des Beschwerdeverfahrens R 22 15 / R 22 16 (Biotop, Biodiversität, Gewässerschutz, Versiegelung des Bodens) wird vorgeschlagen, dass ein gemeinsames Gutachten EKD / ENHK erstellt werde.

3. Zu den Expertenfragen 2.1. und 2.2. wird folgendes angemerkt:

Die Formulierung der Fragen betr. Verdichtung nach innen (2.1.) und Wohnungsnot (2.2.) vermitteln den Eindruck, dass diesbezüglich bereits rechtskräftige Feststellungen des Gerichts vorlägen. Dies ist nicht der Fall (Beschwerde HELVETIA NOSTRA vom 24. Februar 2022, Ziff. 4 : und Replik vom 11. Mai 2022, Ziff. 2).

Thema des Gutachtens nach Art. 17 a NHG ist die ungeschmälerete Erhaltung und Schonung der „Siedlung Waldhaus“, nicht aber die durch die Formulierung der Fragen 2.1. und 2.2. suggerierte Anwendung von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG.

Aus den Arbeiten der zurzeit vor der Gemeinde Chur hängigen Gesamtrevision der Grundordnung, inklusive der Fusionsgemeinden Maladers und Haldenstein, kann ersehen werden, dass die Verdichtung in der Bauzone ohne weiteres genügt, um den vorgesehenen Bedarf an Wohnungen abzudecken, ohne die Siedlung Waldhaus aus der Schutzzone (Art. 17 RPG) zu entlassen wäre.

Im übrigen ist festzuhalten, dass die Problematik Verdichtung nach innen / Wohnungsnot nur für die Bauzone, nicht aber für die Nichtbauzone (Schutzzone / Landwirtschaftszone) relevant ist.

Es geht um die Definierung der Nichtbauzonen gemäss Art.14 RPG: Schutzzone und Landwirtschaftszone. Der Hinweis in Art. 15 RPG Abs. 3 betr. Schonung von Natur und Landschaft muss in Verbindung mit dem Adverb „ vorab „ („ en premier lieu“) in Art. 14, Absatz 2 RPG ausgelegt werden. Für den vorliegenden Fall bedeutet dies: Vorab sind Bauzone, Schutzzone und Landwirtschaftszone auszuscheiden. Eine Redimensionierung der Bauzone hat also nicht nur wegen mangelndem Bedarf zu erfolgen, sondern aus Rücksicht auf Natur und Landschaft. Bei der Fokussierung auf den Bedarf an Bauzone (Art. 15 Abs. 1 RPG) wird oft vergessen, dass Natur und Landschaft der Bevölkerungsentwicklung Grenzen setzen können.

Daraus folgt, dass die Formulierung der Fragen 2.1. und 2.2. den falschen Eindruck erwecken könnte, es bestünden raumplanerische Interessen an der Zerstörung der Siedlung Waldhaus. Einziges Interesse des Projekts ist die Maximierung des Profits aus der geplanten Immobilientransaktion.

Rein finanzielle Interessen bei ausgewiesener Schutzwürdigkeit können für sich genommen nicht ausschlaggebend sein (Urteile 1C_285/2017 vom 27. Oktober 2017 E. 3.3; 1C_55/2011 vom 1. April 2011 E. 7.1 mit Hinweisen).

Mit vorzüglicher Hochachtung

Für HELVETIA NOSTRA:

Rudolf Schaller, Rechtsanwalt