



**Antwort
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

109431 / 630.20

Interpellation Fraktion Freie Liste Verda und Mitunterzeichnende

zur

Aktualisierung des städtischen Inventars für schützens- und erhaltenswerte Gebäude

Nach Art. 7 Abs. 2 Baugesetz (BauG) erfasst und bewertet das Siedlungsinventar bestehende Bauten und Anlagen. Die Inventare bilden gemäss Art. 7 Abs. 4 BauG die Grundlage für den Erlass von Schutzzonen, von Schutz- und Erhaltungsbereichen und Gestaltungsvorschriften sowie für die Aufnahme wertvoller Bauten und Baugruppen in den Generellen Gestaltungsplan. Art. 7 Abs. 5 BauG sieht vor, dass das Siedlungsinventar regelmässig zu prüfen und nachzuführen ist. Diese gesetzliche Grundlage im Baugesetz bildet den konkreten Rahmen der kommunalen Aufgabe, gestützt auf die grundsätzlichen Vorgaben von Art. 1 und Art. 3 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden (KNHG).

Seit dem Abschluss der Inventarerarbeitung 1989 und den sich daraus ergebenden Unterschutzstellungen der einzelnen Objekte bis 1993, ist das Siedlungsinventar punktuell angepasst worden. Dies ist in Form von vorsorglichen Schutzverfügungen im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben erfolgt. In der Folge sind diese Objekte im Rahmen von Teilrevisionen, z.B. der Teilrevision von 2014, in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen und damit grundeigentümergebunden gesichert worden. Eine grundsätzliche Überarbeitung des Siedlungsinventars hat seit 1993 nicht mehr stattgefunden.





1. Beantwortung der Fragen

1.1 **Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass ein gestützt auf Art. 7 des BauG aktualisiertes Bestandesinventar der schützens- und erhaltenswerten Gebäude die Grundvoraussetzung für den Vollzug des KNHG ist?**

Ja, ein aktualisiertes Siedlungsinventar bildet die Grundvoraussetzung für den Vollzug des KNHG. Wie in der Ausgangslage geschildert, bildet Art. 7 BauG den Rahmen der städtischen Aufgaben hinsichtlich der Erstellung und Bewirtschaftung des Siedlungsinventars. Folgerichtig ist das Stadtinventar periodisch nachzuführen und zu aktualisieren. Wie eingangs geschildert, ist dies in den letzten Jahren jeweils punktuell erfolgt. Da innerhalb der Stadtverwaltung keine ausgewiesene Fachkompetenz für die Beurteilung von historischen Objekten vorhanden ist, muss dafür ein externer Auftrag erteilt werden. Eine gesamthafte Überprüfung des Inventars und insbesondere die Neubeurteilung von Objekten nach 1930 bringt externe Kosten im Umfang von rund Fr. 250'000.-- mit sich.

1.2 **Sinnvollerweise sollte das Inventar im Rahmen der anstehenden Anpassung der Grundordnung aktualisiert werden. Teilt der Stadtrat diese Auffassung?**

Mit der bisher praktizierten punktuellen Nachführung des Siedlungsinventars ist für die jeweiligen Kunden der Stadt Chur eine hohe Rechtsunsicherheit entstanden, da diese vorsorgliche Schutzverfügung häufig erst im Rahmen einer konkreten Bauabsicht ausgesprochen werden konnte. Damit entstand für die Kunden eine grosse zeitliche Verzögerung sowie häufig eine verstärkte Mehrbelastung der Ressourcen, sowohl der Verwaltung als auch allfälliger Kommissionen (Inventar- und Baukommission). Teilweise entstand die Bauabsicht im Rahmen einer Handänderung, wodurch die/der neue Eigentümer/in keine Möglichkeit hatte, in einem grundeigentümergebundenen Dokument den möglichen Aufwand, der durch den Erwerb des Objektes entstehen könnte, abzuschätzen.

Bei einem systematischen Vorgehen können im Gegensatz zu den punktuellen Anpassungen viel Zeit und Ressourcen gespart werden, da die Rahmenbedingungen konstant bleiben und die Ergebnisse objektiv vergleichbar ausfallen. Demzufolge ist eine flächendeckende Überarbeitung des Siedlungsinventars im Sinne einer Grundlage für die anstehende Anpassung der Grundordnung zweckmässig. Dies sowohl hinsichtlich Zeitpunkt als auch aufgrund der sich zwischenzeitlich veränderten übergeordneten Rahmenbedingungen. Namentlich sind dies das geänderte Bundesgesetz über die Raumplanung und die darin postulierte innere Verdichtung und die Bundesrechtsprechung im Falle des Bundesinventars über die schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung, wonach diesem für die Kommunen ein wesentlich höherer Stellenwert eingeräumt wird.



1.3 Geschützte und erhaltenswerte Gebäude sind nicht nur vor dem Abbruch, sondern auch vor dem Zerfall zu schützen. Mit welchen Instrumenten gedenkt der Stadtrat dies bei den städtischen Immobilien sicherzustellen?

Die Abteilung Immobilien & Bewirtschaftung prüft zurzeit die Einführung eines Instruments, welches im Rahmen des Lebenszyklus eines Objekts festhält, mit welchen Massnahmen zu rechnen ist. Anhand einer durch den Stadtrat festgelegten Objektstrategie werden danach die Eingriffstiefen festgelegt. Durch dieses Instrument können auch schützens- und erhaltenswerte Gebäude mit der entsprechenden Priorität versehen werden.

1.4 Viele wertvolle historische Objekte in Chur im Eigentum der Stadt oder des Kantons wurden 1993 bewusst nicht ins Inventar aufgenommen. Wie gedenkt die Stadt dem gesetzlichen Auftrag gemäss Art. 1 Abs. 1c KNHG nachzukommen?

Eine aktualisierte Grundlage des Siedlungsinventars für die anstehende Anpassung der Grundordnung würde sowohl eine Überprüfung des Stadtinventars von 1989 hinsichtlich Neubeurteilungen oder Neuaufnahmen enthalten als auch die Inventarisierung von Bauten und Anlagen nach 1930. Das vorgesehene Vorgehen beinhaltet jeweils das Sichten und Recherchieren der bestehenden einschlägigen Dokumente, anschliessend die Erarbeitung von Prüfkriterien, resp. die Überprüfung der 1989 angewendeten Prüfkriterien. Mittels dieser Prüfkriterien wäre eine Neubewertung der Objekte vorzunehmen, anschliessend würden die Inventarblätter ergänzt oder neu verfasst. Grundsätzlich wird mit einer Aktualisierung des Siedlungsinventars eine höhere Rechtssicherheit für Grundeigentümer/innen, Öffentlichkeit und Behörden angestrebt. Gleichzeitig soll es nicht Ziel sein, die Anzahl der Objekte zu steigern (keine Quantitätssteigerung), sondern die Zahl und den entsprechenden Schutz zu konzentrieren (Qualitätssteigerung). Das daraus resultierende Siedlungsinventar wäre dann Basis für die politische und grundeigentümerverbindliche Auseinandersetzung im Rahmen der anstehenden Überarbeitung der Grundordnung. Dabei wird der eingangs erwähnten Rechtssicherheit Rechnung getragen.



Chur, 9. August 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatsitzung vom

7.4.16

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

Fraktion Freie Liste Verda

Interpellation

zur Aktualisierung des städtischen Inventars für schützens- und erhaltenswerte Gebäude

Der geplante Abbruch des Hauses zur Kante sorgt zurzeit für Proteste und Diskussionen. Dabei geht ein noch grösseres Problem der Stadt Chur vergessen. Gemäss dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden Art. 1 Abs.1c KNHG ist das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere wertvolle Ortsbilder, Gebäudegruppen und Einzelbauten, deren Ausstattung und Umgebung zu erhalten und zu pflegen. Für die Erfüllung dieser Aufgabe haben gemäss Art. 3 Abs1 KNHG der Kanton und die Gemeinden zu sorgen. Die Stadt Chur kann diese Aufgabe unter anderem mit Instrumenten des Raumplanungsrechts vollziehen.

Das städtische Inventar der schützens- und erhaltenswerten Gebäude stammt aus dem Jahr 1993. Seither wurde das Inventar nicht mehr im Sinne von Art. 7 Abs. 5 des städtischen Baugesetzes angepasst. Gemäss diesem Artikel hat die Stadt, die von ihr erstellten Inventare regelmässig zu prüfen und nachzuführen. Diese Inventare stehen bei Erneuerungen und Umbauten als Projektierungshilfe zur Verfügung, umso wichtiger sind Grundlagen, die laufend aktualisiert werden.

Dazu stellen die Unterzeichnenden dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Teilt der Stadtrat die Einschätzung, dass ein gestützt auf Art. 7 Abs. 5 BauG aktualisiertes Bestandesinventar der schützens- und erhaltenswerten Gebäude die Grundvoraussetzung für den Vollzug des KNHG ist?
2. Sinnvollerweise sollte das Inventar im Rahmen der anstehenden Anpassung der Grundordnung aktualisiert werden. Teilt der Stadtrat diese Auffassung?
3. Geschützte und erhaltenswerte Gebäude sind nicht nur vor dem Abbruch, sondern auch vor dem Zerfall zu schützen. Mit welchen Instrumenten gedenkt der Stadtrat dies bei den städtischen Immobilien sicherzustellen?
4. Viele wertvolle historische Objekte in Chur im Eigentum der Stadt oder des Kantons wurden 1993 bewusst nicht ins Inventar aufgenommen. Wie gedenkt die Stadt dem gesetzlichen Auftrag gemäss Art. 1 Abs. 1c KNHG nachzukommen?

Die Unterzeichnenden danken dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Chur, 7.4.2016

Für die Fraktion Freie Liste Verda
Anita Mazzetta



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Interpellation zur Aktualisierung des städtischen Inventars für Schutzgut- und Inventarwerte Gebäude

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Cahannes Romano	CVP		
Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	AC	
Decurtins Guido	SP		Guido Decurtins
Gartmann-Albin Tina	SP		
Grass Stefan, Ing. HTL	SP		Stefan Grass
Hohl Oliver	BDP		
Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
Kühnis Reto	CVP	AK	
Maissen Carla, Dr. med.	CVP		
Mazzetta Anita	Freie Liste Verda		A. Mazzetta
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		A. Meier
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		J. Menge
Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		
Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
Nay Beath	unabhängig	BN	
Rettich Urs	SVP	BR	
Senn Meili Claudio	SP		C. Senn
Trepp Michael	Freie Liste Verda		M. Trepp
von Rechenberg Susanne	BDP		
Widmer-Spreiter Martha	BDP	P.10	

Datum: _____