

SCHNYDER

JANETT ADVOKATUR
NOTARIAT

Obergericht Graubünden
Plessurstrasse 1
7001 Chur
EINSCHREIBEN

DR.IUR. PETER SCHNYDER

RECHTSANWALT - NOTAR
MEDIATOR

Schulstrasse 1
7302 Landquart
081 300 01 20
schnyder@swissrecht.ch
www.swissrecht.ch
[Anwaltsregister Graubünden](#)

Landquart, den 25.09.25

VERFAHREN R 22 15 / R 22 16

ANITA AMMANN UND MITBETEILIGTE GEGEN STADT CHUR, KANTON GRAUBÜNDEN UND ASGA PENSIONS-
KASSE

STELLUNGNAHME ZUR EINGABE DER EIDG. KOMMISSIONEN FÜR DENKMALPFLEGE (EKD) UND DER
EIDG. KOMMISSION FÜR NATUR UND HEIMATSCHUTZ (EKNH), SOWIE DER STIFTUNG HELVETIA NOSTRA

Sehr geehrte Frau Vorsitzende

Sehr gerne nehme ich innert der freundlicherweise bis zum heutigen Tag erstreckten Frist Stellung:

I. ZUM SCHREIBEN DER EDK VOM 12.08.25

1. Die Stellungnahme der beiden eidgenössischen Fachkommissionen zum Parteigutachten Zur-
fluh ist absolut vernichtend ausgefallen.

Die EKD und EKNH halten nicht nur vollständig an der in ihrem gemeinsamen Gutachten ge-
troffenen Einschätzung fest; sie verzichten sogar darauf, sich mit den Ausführungen im Partei-
gutachten Zurfluh auseinanderzusetzen. Beide Kommissionen sprechen dem vom Kanton und
der ASGA Pensionskasse gekauften Gutachten ganz offensichtlich jede fachliche Relevanz ab.

Hervorzuheben sind dennoch zwei Aussagen in technischer Hinsicht:

- Selbst wenn – je nach Standpunkt des Betrachters – ein Erneuerungsbedarf der Sied-
lung bestehen sollte, handelt es sich nach der Kommissionsmeinung

*«nicht um die Behebung baulicher Schäden im eigentlichen Sinne, sondern um An-
passungen an einen als zeitgemäss empfundenen Anspruch an Wohnraum...; für*

die Erhaltung eines historisch wertvollen Gebäudes stellt ein allfällig geltend gemachter Erneuerungsbedarf kein Gegenargument dar».

Anzumerken ist, dass es – wie schon andernorts erwähnt – den Bewohnern der Siedlung dort gefällt. Der Abriss einer geschützten Baute ist selbstredend nicht dadurch gerechtfertigt, dass deren Eigentümer oder die hinter ihm stehenden «Investoren» sich ein luxuriöseres Daheim vorstellen können.

- Die Kommissionen halten unmissverständlich fest, dass die Schutzwürdigkeit der Siedlung bereits durch die Aufnahme ins ISOS ausgewiesen ist und dass diese Schutzwürdigkeit auch noch im aktuellen Zeitpunkt gegeben ist, mit der Konsequenz, dass das Objekt – wie im Gutachten ausgeführt – ungeschmälert zu erhalten ist.
2. Wir gehen davon aus, dass sich das Obergericht Graubünden - das gegen den erbitterten Widerstand der Beschwerdegegner ein Gutachten der beiden eidgenössischen Kommissionen angeordnet hat - über dessen Schlussfolgerung hinwegsetzen wird. Dies umso weniger als das Bundesgericht in verschiedenen Entscheiden festgehalten hat, dass das Argument der Verdichtung und der Schaffung von Wohnraum nicht dazu herhalten kann, Freihalteflächen und Grünzonen in städtischer Umgebung zuzupflastern oder geschützte Objekte von kulturhistorischer Bedeutung abzureissen (BGer 1C_510/2018, E. 5.3.3, 1C_128/2019; 1C_328/2020).
 3. Mit der Einholung des Gutachtens der beiden Kommissionen, eine Verfügung, die sogar durch die Beschwerdekammer gestützt wurde, hat das Obergericht die Relevanz des Gutachters bestätigt. Das Obergericht hat – richtigerweise – dem Gutachten der eidgenössischen Kommissionen einen derart hohen Stellenwert beigemessen, dass es deren Augenschein als gerichtliche Beweisverhandlung ausgestaltet hat, an der die Parteien ausführlich vor dem Gericht und den Kommissionsmitgliedern ihren Standpunkt vertreten konnten.

Der Entscheid der Kommission ist vor diesem kontradiktorisch ausgeleuchteten Hintergrund zu sehen: die Schutzwürdigkeit der Siedlung ist gegeben, und das Quartierplanprojekt bildet unter denkmal- und heimatschützerischen Aspekten keine Alternative. Würde das Obergericht dagegen auf ein obskures, von der Bauinteressenz gekauft Gutachten abstellen, an welchem nur die Vertreter der Bauherrschaft beteiligt waren, so würde es elementare rechtstaatliche Bestimmungen und insbesondere das Fairnessgebot nach Art. 6 Abs. 1 EMRK verletzen und sich letztlich in Widerspruch zum eigenen Verhalten stellen. Dass wir Herrn Zurfluh nicht als Experten akzeptiert hätten, braucht nicht betont zu werden, und auch dem Obergericht wäre (und ist) die Einholung eines Gutachtens bei Herrn Zurfluh nicht in den Sinn gekommen.

4. Zwischen den Zeilen lassen die Kommissionen nicht nur durchschimmern, dass das Parteigutachten Zurfluh keiner Diskussion wert ist, sondern dass es sich – schlimmer noch - zu Fragen auslässt, die gar nicht vom gutachterlichen Kompetenzbereich erfasst werden.

II. ZUM SCHREIBEN DER HELVETIA NOSTRA VOM 13.06.2025

1. Die dort gemachten Ausführungen werden unsererseits durchwegs unterstützt.
2. Insbesondere sind auch wir der Auffassung, dass aufgrund der absolut unklaren und von keiner objektiven Instanz abgeklärten gewässerschutzrechtlichen Ausgangslage evident ist, dass die

Helvetia Nostra zumindest prima facie einsprache- und beschwerdelegitimiert ist, und dass das Vorliegen einer Bundesaufgabe den Abbruch des Quartiers nicht nur im Rahmen einer Güterabwägung, sondern absolut ausschliesst.

3. Angesichts des Gutachtens der eidgenössischen Kommissionen, das inhaltlich Klarheit geschaffen hat, nehmen die im vorliegenden Fall bestehenden formalen Gesichtspunkte einen etwas akademischen Charakter an. Das Obergericht könnte – im Sinne eines prozessökonomischen Zugangs – die zahlreichen formellen Probleme des Projekts und des erstinstanzlichen Verfahrens mit dem Hinweis offenlassen, dass der Quartierplan gestützt auf die gutachterliche Beurteilung ganz offensichtlich materiell unzulässig ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Peter Schnyder

3-fach