



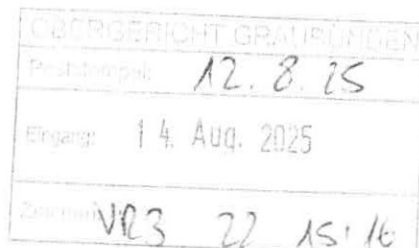
Obergericht  
Graubünden

Act. V. 10

ACH-3003 Bern  
EKD c/o BAK

POST CH AG

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



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 Zurfluh 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



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