KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 02
Fax +41 81 414 30 49
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 21.02.2012
Mitgeteilt am 24.02.2012
Protokoll-Nr. 12-145
Reg.-Nr. N1.1 B1.3.3

# An den Grossen Landrat

**Postulat Hans Eidenbenz betreffend Schutz der Davoser Zeugen früherer Architektur und Lebensart, Prüfung und Abschreibung**

## 1. Veranlassung

Landrat Hans Eidenbenz sel., Mitglied des Grossen Landrates, reichte mit Datum vom 18. September 2009 ein Postulat betreffend „Davoser Zeugen früherer Architektur und Lebensart schützen“ ein. Der Postulant hält fest, dass einerseits die Erhaltung historisch wertvoller Bauzeugen von grosser öffentlicher Bedeutung sei, andererseits aber wegen der fehlenden Wirtschaftlichkeit mehr und mehr verschwinden.

Landrat Hans Eidenbenz ersucht den Kleinen Landrat folgende Fragen zu prüfen:

1. Die historisch wertvollen Gebäude der Landschaft Davos werden nach transparenten Kriterien identifiziert. Ihre vollständige Zusammenstellung wird dem Grossen Landrat bekannt gegeben.

2. Ein Massnahmenkonzept mit gesetzlicher Abstützung soll den langfristigen Erhalt dieser Gebäude sichern.

3. Für die Eigentümer dieser Gebäude steht eine eindeutig bestimmte Anlaufstelle bei der Gemeinde bereit. Diese informiert über Unterstützungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand und von gemeinnützigen Institutionen.

## 2. Stellungnahme des Kleinen Landrates

In seiner Stellungnahme vom 16. März 2010 zur Frage der Überweisung des Postulats teilte der Kleine Landrat grundsätzlich die Meinung, dass Siedlungsbereiche und Einzelbauten von besonders künstlerischer, historischer, architektonischer oder landschaftsprägender Bedeutung zu schützen sind, wie es im kantonalen Raumplanungsgesetz, Art. 43, vorgesehen ist.

Bund, Kanton und die Gemeinde Davos kennen geschützte Bauten und Baugruppen (Art. 111 des kommunalen Baugesetzes) sowie erhaltenswerte Bauten und Baugruppen (Art. 112). Während bei erhaltenswerten Bauten die Restriktionen moderater gehalten sind, können geschützte Objekte nur unter grossen Aufwendungen baulich verändert werden.

In den letzten Jahren wurde von Eigentümern und Architekten mehr und mehr die von der öffentlichen Hand auferlegte Schutzwürdigkeit hinterfragt. In der Regel ging es dabei um Gesuche für Umbauten oder gar Abbruch. Dabei stellte sich oft die Frage nach den Kriterien. Der Kleine Landrat unterstützte die Stossrichtung des Postulanten, die Frage des Gebäudeschutzes zu prüfen und die Situation in der Gemeinde zu analysieren.

Der Grosse Landrat hatte in der Folge das Postulat Eidenbenz an der Sitzung vom 20. April 2010 auf Antrag des Kleinen Landrates überwiesen.

## 3. Vertiefte Prüfung des Postulatanliegens

### 3.1. Identifizierung der historisch wertvollen Gebäude

Der Kleine Landrat legte in seinen Legislaturzielen 2009-2012 bezüglich der Sicherung historischer Gebäude der Davoser Baukultur fest, dass das Inventar der erhaltens- und schützenswerten Bauten überprüft und ergänzt werden soll und dass sämtliche Liegenschaften bezüglich Schutzwürdigkeit überprüft werden sollen.

Bei den weiteren Abklärungen zeigten sich jedoch zwei grosse Hürden bei der Realisierung dieser Aufgabenstellung:

Einerseits verlangt die Überprüfung der verschiedenen Gebäude in der Region Davos einen sehr umfangreichen Arbeitsaufwand von Personal der Gemeindeverwaltung und von ausgewiesenen Spezialisten. Das Bauamt ist personell nicht in der Lage diese ausserordentliche Arbeitsleistung umfangmässig zu erbringen. In der jetzigen Situation ist es der Gemeinde auch aus finanzieller Sicht nicht möglich, diese Tätigkeiten auszulagern und auch die erwarteten Aufwände der externen Spezialisten zu übernehmen.

Andererseits ist bei einer Neueinteilung der Gebäude in die Klassen der Erhaltens- und Schutzwürdigkeit, welche die Handlungsmöglichkeiten des Eigentümers beeinträchtigen können, mit einer Flut von Einsprachen und rechtlichen Auseinandersetzungen zu rechnen.

Der Kleine Landrat ist deshalb der Meinung, dass es gegenwärtig sinnvoller ist, mit den aktuellen Inventaren weiterzuarbeiten und die rechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt und Schutz der Gebäude voll auszuschöpfen. Die Gemeinde ist in Besitz eines Gebäudeinventars. Die dazu erstellten und von der Regierung des Kantons Graubünden am 16. April 2002 genehmigten Planunterlagen mit den bezeichneten Gebäuden sind beim Hochbauamt jederzeit einsehbar.

### 3.2. Massnahmenkonzept zum langfristigen Erhalt historisch wertvoller Gebäude

Massnahmen zum Erhalt und Schutz von historisch wertvollen Gebäuden werden gemäss gültigem Baugesetz bei Bedarf eingeleitet. Dabei stehen folgende Massnahmen im Vordergrund:

– Aufnahmen der historisch wertvollen Liegenschaften in Absprache mit dem Kantonalen Amt für Denkmalpflege (Pflicht, Kosten werden durch den Kanton übernommen)

– Bauberater (Pflicht, gemäss Baugesetz)

– Projekt, muss mit dem Kantonalen Amt für Denkmalpflege abgesprochen werden, Ausführung gemäss deren Richtlinien)

Historisch wertvolle Gebäude, die im kommunalen Gebäudeinventar enthalten sind, können neuen Nutzungsmöglichkeiten angepasst und baulich verändert werden, jedoch sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen:

a) BauG Art. 9 Bauberatung, Aufgaben

b) BauG Art. 111 Geschützte Bauten und Baugruppen

c) BauG Art. 112 Erhaltenswerte Bauten und Baugruppen

Der Kleine Landrat ist der Ansicht, dass die bestehenden Bestimmungen der Gemeinde genügen, um die Zielsetzung des Gebäudeschutzes wirksam umzusetzen. Letzten Endes ist es jedoch in der Verantwortung des jeweiligen Gebäudeeigentümers, sich für den Erhalt der Gebäudesubstanz einzusetzen und den Fortbestand zu garantieren.

### 3.3. Anlaufstelle bei der Gemeinde / Unterstützungsmöglichkeiten

Die Forderung nach einer kompetenten Auskunftsstelle wird vom Hochbauamt bereits heute erfüllt. Nach Voranmeldung gibt das Hochbauamt bzw. der Bauberater oder in Einzelfällen auch ein Mitarbeiter der Kantonalen Denkmalpflege, je nach Objekt gerne kompetent Auskunft betreffend Umgang mit historisch wertvollen Gebäuden und allfälligen Unterstützungsmöglichkeiten.

Allerdings sind in den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen Unterstützungsbeiträge für die Sanierung von erhaltens- und schützenswerten Gebäuden nicht vorgesehen. Für Unterstützungsbeiträge sind daher private Geldgeber, Stiftungen oder die Denkmalpflege als Projektpartner anzusprechen.

**Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Der vorstehende Prüfungsbericht zum Postulat Hans Eidenbenz betreffend Schutz der Davoser Zeugen früherer Architektur und Lebensart wird zur Kenntnis genommen.

2. Das Postulat Hans Eidenbenz betreffend Schutz der Davoser Zeugen früherer Architektur und Lebensart wird als erfüllt am Protokoll abgeschrieben.

**Gemeinde Davos**
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

Aktenauflage
– Hans Eidenbenz, Postulat "Davoser Zeugen früherer Architektur und Lebensart schützen" vom 18. September 2009
– Kleiner Landrat, Vorlage zur Überweisung des Postulats, Beschluss vom 16. März 2010