

## A-Post Plus

An die  
Grundeigentümer/innen von Parzelle 529


Bonaduz, 10. Oktober 2023

### Ergänzende Mitwirkung betreffend Art. 99 E-BauG

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Eigentümer/innen der Parzellen 529/672 können gemäss Art. 48<sup>bis</sup> BauG-2009 beziehungsweise Art. 55 Abs. 2 E-BauG bei Erfüllung der dort erwähnten Voraussetzungen auf einer Fläche von mindestens 750 m<sup>2</sup> eine «für die Belebung des Dorfkerns wichtige publikumsorientierte Gewerbefläche (z.B. Verkaufslokale)» realisieren. Sie und die Eigentümer/innen von Parzelle 672 haben sich bis heute nicht entschieden, ob Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen oder ob Sie eine Überbauung dieses Bereichs gemäss Regelbauweise vorziehen.

Die Stallscheune auf Parzelle 529 weist gemäss Vorabzug der kantonalen Inventarliste mit fünf von fünf erfüllten Auswahlkriterien einen sehr hohen Schutzwert auf.

529	529	2'749'732/1'186'416	Stallscheune	1909	-	<table border="1"> <tr> <td>O</td> <td>H</td> <td>A</td> <td>S</td> <td>U</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </table>	O	H	A	S	U	X	X	X	X	X	
O	H	A	S	U													
X	X	X	X	X													
<p>Die ehem. Stallscheune wurde als Feuerwehrmagazin genutzt, bevor ein hölzernes Feuerwehrhäuschen gebaut wurde, welches heute ersetzt ist durch ein gemauertes Gebäude. Im Ortsbild kommt der Stallscheune durch ihre Stellung am Dorfplatz eine sehr wichtige Bedeutung zu. Westlich des Objekts befindet sich ein eingegatterter Garten, welcher ebenfalls direkt am Dorfplatz anschliesst.</p>																	

Beim Entscheid der Frage, welche Gebäude gemäss Art. 41 Abs. 2 BauG als «partiell zu erhaltende Bauten» geschützt werden sollen, hat die Gemeinde folgende Grundsätze angewandt (PMB, S. 76):

- Bereits im GGP bezeichnete wertvolle Bauten und Anlagen werden im GGP belassen.
- Bauten, die im Inventar (Vorabzug) mindestens vier von fünf Auswahlkriterien erfüllen, werden in den GGP aufgenommen (partiell zu erhaltende Bauten).
- Bauten, die im Inventar drei Kriterien erfüllen und noch nicht in den rechtskräftigen GGP aufgenommen wurden, werden einzelfallweise beurteilt.

Betreffend die in Al. 2 vorstehend erwähnten Gebäude mit mindestens vier von fünf Auswahlkriterien wird im Einzelfall von einem Schutz als partiell zu erhaltende Baute gemäss Art. 41 Abs. 2 BauG abgesehen, wenn die massgebliche Interessenabwägung gegen deren Schutz spricht. Für die Stallscheune auf Parzelle 529 wurde der Verzicht auf einen entsprechenden Schutz im bisherigen Entwurf des Generellen Gestaltungsplans (GGP) im Wesentlichen damit begründet, dass

deren Abbruch notwendig ist, um die für die Dorfentwicklung wichtige, in hohem öffentlichen Interesse liegende, 750 m<sup>2</sup> grosse publikumsorientierte Gewerbefläche gemäss Art. 55 Abs. 2 BauG zu ermöglichen.

Weil nun - wie eingangs erwähnt – nicht mehr feststeht, dass diese 750 m<sup>2</sup> grosse publikumsorientierte Gewerbefläche tatsächlich realisiert wird, lässt sich ein voraussetzungsloser Verzicht auf den Schutz dieser Stallscheune im Generellen Gestaltungsplan (GGP) nicht mehr rechtfertigen. Dies sowohl aufgrund des vorstehend beschriebenen Konzepts für die Bestimmung der zu schützenden Bauten, aufgrund des hohen Schutzwerts der Stallscheune als auch aufgrund des Grundsatzes der Rechtsgleichheit im Verhältnis zu anderen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern.

Der Gemeindevorstand beabsichtigt darum, Art. 99 E-BauG zuhanden der Gemeindeversammlung mit folgender Übergangsbestimmung zu ergänzen:

*«Die Stallscheune auf Parzelle 529 wird im Generellen Gestaltungsplan – obwohl die Schutzvoraussetzungen erfüllt wären – nicht als partiell zu erhaltende Baute (Art. 41 Abs. 2 BauG) bezeichnet, um die im öffentlichen Interesse liegende, für die Dorfentwicklung wichtige 750 m<sup>2</sup> grosse publikumsorientierte Gewerbefläche gemäss Art. 55 Abs. 2 BauG zu ermöglichen. Falls auf die Realisierung dieser 750 m<sup>2</sup> grossen, publikumsorientierten Gewerbefläche verzichtet wird, ist die Stallscheune im Arealplan als partiell zu erhaltende Baute gemäss Art. 41 Abs. 2 BauG zu schützen.»*

Als Grundeigentümer/innen von Parzelle 529 erhalten Sie hiermit in analoger Anwendung von Art. 13 Abs. 2 KRG Gelegenheit, beim Gemeindevorstand hierzu während 30 Tagen seit Erhalt dieses Schreibens Vorschläge und Einwendungen einzubringen (ergänzende Mitwirkungsaufgabe).

Wir ersuchen um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

**GEMEINDE BONADUZ**

Gemeindepräsidentin

Leiter Verwaltung

Elita Florin-Caluori

Daniel Naef

Beilage: - Art. 99 E-BauG mit Ergänzung betreffend Stallscheune auf Parzelle 529