

Die Chronik eines Planungsversagens

Schon länger sorgt ein Bauvorhaben im Sertig für Zündstoff. Zwar ist die Baugenehmigung erteilt, und die Aushubarbeiten haben begonnen, doch der Widerstand bleibt. Auch das Alternativprojekt (DZ, 27. Juni) trifft auf wenig Verständnis beim Heimatschutz und der IG Sertig. Nun haben beide Parteien Stellungnahmen zum Thema verfasst.

Yves Weibel

Am Anfang stand ein sogenanntes «Tiny House», das 2024 beantragt wurde. Bereits damals war der Baukommission aufgefallen, dass grundlegende Änderungen nötig seien – und dennoch wurde die Bewilligung unter Vorbehalten erteilt. Aus Sicht von IG Sertig hätte dies eine Neuauflage des Verfahrens nach sich ziehen müssen. Stattdessen wurde Monate später das «Alternativprojekt» publiziert. Die Bauberatung – eigentlich ein Instru-



Weshalb das Sertig schützenswert ist, stellt sich eigentlich nicht zur Frage. Bild: DZ Archiv

ment zur Qualitätssicherung – spielte in der Kommunikation mit der Öffentlichkeit ebenfalls keine glanzvolle Rolle. Berichte seien nicht veröffentlicht worden, und der Einblick in die überarbeiteten

Pläne blieb den Einsprechenden verwehrt.

Widerspruch zu den Anforderungen des Ortsbildschutzes

So wird das Alternativprojekt für den Neubau im Sertig Dörfli vom Bündner Heimatschutz und der IG Sertig scharf kritisiert. Im Gegensatz zum ursprünglich genehmigten «Tiny House» verdopple das neue Projekt das Bauvolumen und überschreite ortstypische Grössen deutlich. In den Stellungnahmen betonen beide Parteien, dass das Sertig Dörfli ein geschütztes Ortsbild mit regionaler Bedeutung sei, welches im kantonalen Richtplan und der kommunalen Bauordnung als «schützenswert» eingestuft werde. Das neue Gebäude widerspreche klar den Anforderungen des Ortsbildschutzes, da es mit seiner Grösse, der Betonkonstruktion, den nicht ortstypischen Designelementen und der exponierten Lage das historische Erscheinungsbild und die Landschaft stark beeinträchtigt. Dies gefährde die Integrität des Ortes, der eine wichtige kulturelle und touristische

Inserate

faire-steuern.ch

Eigen-
mietwert
streichen

Ungerechte Geistersteuer endlich abschaffen!

Wohneigentümer zahlen mit dem Eigenmietwert Steuern auf ein fiktives Einkommen. **Dieses Einkommen gibt es gar nicht. Der Staat hat es frei erfunden.**

Die Geistersteuer Eigenmietwert ist ungerecht. Sie belastet insbesondere ältere Menschen, aber auch junge Familien. Gemäss Bund leiden vor allem Wohneigentümer mit tiefem Einkommen unter der Steuer.

Der Eigenmietwert bestraft alle, die Wohneigentum haben oder erwerben wollen. Auch Wohnräume von Mieterinnen und Mietern sind betroffen.

Besonders störend: Schulden machen wird belohnt. Die Reform der Wohneigentumsbesteuerung macht damit Schluss. Sie ist ausgewogen und fair.



Am 28. Sept.

JA
zu fairen
Steuern

Bedeutung habe. Zudem kritisieren beide Stellungnahmen, dass das Projekt wohl als Zweitwohnung genutzt werden könnte, da kein bedarfsgerechter Nachweis für Erstwohnungen vorliege.

Ein «seltsamer» Zeitpunkt

Zudem komme das Alternativprojekt zu einem Zeitpunkt, in der sich bei der Gemeinde für das Sertig Dörfli neue Gestaltungsrichtlinien in Arbeit befänden. Dass trotz Planungszone nun weitere Baugesuche publiziert werden, sei stossend. Dass das vorliegende Projekt gemäss Aussagen der Gemeinde diesem – noch nicht existierenden – Plan bereits entsprechen solle, munde mehr als seltsam an. Die IG Sertig meint: «Gestaltungsrichtlinien für das Sertig sind nun quasi nachträglich in Aussicht gestellt worden, liegen aber noch nicht vor. Es ist daher unmöglich zu beurteilen, ob ein jetzt ausgeschriebenes Projekt den künftigen Gestaltungsrichtlinien entspricht. Die Gemeinde gibt vor, dass die Projektauflagen des Bauberaters und die künftigen Gestaltungsrichtlinien grösstenteils deckungsgleich sein werden, da sie aus der gleichen Feder stammen. Wir kritisieren, dass die Gemeinde Gestaltungsvorschriften «intern» und im Nachgang zu einem Projekt vom eigenen Bauberater ausarbeiten lässt. Seine Arbeit ist nur bedingt unabhängig, sondern sehr direkt der Behörde und ihrem politischen Willen unterstellt. Ein Grundsatz zur «Bauberatung in Graubünden» lautet ausserdem: «Beraten, nicht projektieren! Der(die) Bauberater(in) ist nicht dazu da, eigene Projekte zu entwickeln.»»

Das Vertrauen in die Behörden ist fragil

Das Projekt im Sertig ist ein Präzedenzfall, welcher nach der IG Sertig weitreichende Folgen haben könnte. So erklärt die Interessensgemeinschaft: «In den Augen der IG Sertig zeigt der Fall Sertig Dörfli deutlich: Wir hätten eigentlich hervorragende Schutzmechanismen, jedoch nützen die besten Werkzeuge wenig, wenn man sie nicht wie vorgesehen einsetzt. Es geht nicht bloss darum, ob es juristisch rechtens war, sondern auch darum, ob fachlich korrekt gehandelt wurde. Leider ist der Kanton auf die Aufsichtsbeschwerde nicht eingetreten, er hat die Gemeinde jedoch dazu angewiesen, die Vorgänge zu untersuchen und nötigenfalls Massnahmen zu treffen. Wir erwarten als Antwort auf Motion und Petition eine saubere und transparente Aufarbeitung zu den bereits erteilten Baubewilligungen und eine zeitgemässe Fehlerkultur.»

So könne ein Projekt wie dieses nicht nur das geschützte Ortsbild beeinträchtigen, sondern auch das gesellschaftliche Vertrauen in die Wirksamkeit der geltenden Schutzinstrumente untergraben. Denn Vertrauen ist fragil. Und das die Petition «Keine Neubauten im Sertig Dörfli» innert kürzester Zeit über 1300 Unterschriften, grösstenteils von Einheimischen, erreichte, mache deutlich, dass die Bevölkerung gegen die Neubauten sei.

IG Sertig und Heimatschutz fordern Ablehnung des Baugesuchs

Abschliessend fordern der Bündner Heimatschutz und IG Sertig, das Baugesuch abzulehnen, da es den Ortsbildschutz verletze, im Widerspruch zur Planungszone stehe und eine schädliche Entwicklung für das Sertig Dörfli darstelle. Ein qualitätssicherndes Gesamtkonzept sei notwendig, um den Schutz des Ortsbilds langfristig zu gewährleisten. Zudem will die IG, dass die Abläufe gemäss Motions- und Petitionsauftrag sauber zu überprüft werden. Ebenfalls seien auch noch die Antworten zur von der Gemeinde eingeleiteten juristischen Abklärung bezüglich Befangenheit ausstehend. Bis diese Abklärungen abgeschlossen sind, will die IG, dass die laufenden Aushubarbeiten im Sertig gestoppt werden.

So ist das letzte Wort im Sertig sicherlich noch nicht gesprochen, und die Beteiligten werden noch einige Zeit dabei sein, die Chronik eines Planungsversagens aufzuarbeiten, damit sichergestellt werden kann, dass es nicht nochmals zu so was kommt.

METZGERIE
PROMENADE 101



BOCK UF
FLEISCH
VU DO?

DIE METZGEREI FÜR
LOKALES FLEISCH.

MIT BISTRO &
FEINKOST.

REGIONAL.
NACHHALTIG.
RESPEKTVOLL.

FLEISCHZENTRUM
KLOSTERS DAVOS