

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Klassierungsbeschluss des Gemeinderats zur Dorfinventarisierung, 1. Etappe (Ökonomiegebäude)

### Eingesehen

- das in Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie (DHDA) erstellte Inventar der schützenswerten oder ortsbildprägenden von kommunaler Bedeutung, 1. Etappe vom 30.10.2018 (bestehend aus Übersichtsplan, Objektblättern und Schutzvorschriften);
- den Antrag zur Klassierung schützenswerter oder ortsbildprägender Objekte von kommunaler Bedeutung, eingereicht von der Inventarisierungs-Kommission der Gemeinde am 28. Februar 2018;
- die Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie DHDA vom 22. März 2018;
- die Wiedererwägung Validierung der Klassierung der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie DHDA vom 2. Mai 2018;
- die Publikation im Amtsblatt Nr. 33 und die amtliche Publikation in der Gemeinde vom 17. August 2018 betr. die öffentliche Auflage «Klassierung ortsbildprägender oder schützenswerter Bauten von kommunaler Bedeutung»;
- die Publikation im Amtsblatt Nr. 33 und die amtliche Publikation in der Gemeinde vom 17. August 2018 betr. die 1. öffentliche Auflage «Teilweise Abänderung des kommunalen Bau- und Zonenreglements: Schützenswerte Objekte von kommunaler Bedeutung»;
- die Zustellung der Inventar-Objektblätter samt den Schutzvorschriften und Bewertungen an die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer per Post am 16. August 2018;
- die gegen die am 17. August 2018 im Amtsblatt publizierte Klassierung erhobenen Einsprachen von Maria Thöny-Mathieu, 7206 Igis GR vom 26.08.2018, von Sonja und René Kästli, 3232 Ins BE vom 30.08.2018 und von Louis Metry, 3972 Miège VS vom 14.09.2018;
- die informell mündlich und schriftlich vorgebrachten Korrekturvorschläge einzelner Eigentümerinnen und Eigentümer;
- das Ausbleiben von Einsprachen gegen die am 17. August 2018 im Amtsblatt und mit amtlicher Publikation publizierte 1. öffentliche Auflage «Teilweise Abänderung des kommunalen Bau- und Zonenreglements: Schützenswerte Objekte von kommunaler Bedeutung»;
- die in den Einspracheverhandlungen erzielten schriftlichen Einigungen mit den Einsprechern vom 12.10.2018 respektive 13.10.2018

## **Klassierungsbeschluss des Gemeinderats zur Dorfinventarisierung, 1. Etappe (Ökonomiegebäude)**

---

- die öffentliche, 20-tägige Auflage der vorgeschlagenen Teilrevision des Bau- und Zonenreglements und des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone mit Einberufung der Urversammlung am 29. November 2018;
- die ausführlichen Erläuterungen in der Urversammlungs-Informationsschrift «Albinen aktuell» zum traktandierten Geschäft Klassierung der ortsbildprägenden und schützenswerten Bauten, der allgemeinen Schutzvorschriften und Bewertungen sowie der Reglementsänderungen;
- den zustimmenden Beschluss der Urversammlung betr. die Änderung des Bau- und Zonenreglements und des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone vom 29. November 2018;
- das Ausbleiben von Einsprachen gegen die am 7. Dezember 2018 im Amtsblatt Nr. 49 und mit amtlicher Publikation publizierte 2. öffentliche Auflage «Teilweise Abänderung des kommunalen Bau- und Zonenreglements und des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone bezüglich der Objekte des baulichen Erbes» vom 7. Dezember 2018 – 6. Januar 2019.
- das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG);
- die Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV);
- das kantonale Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 13. November 1998 (kNHG);
- die kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 20. September 2000 (kNHV);
- das Bundesgesetz über die Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG);
- die Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZVV);
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23.01.1987 (kRPG);
- das Ausführungsdekret zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 16. Dezember 2015;
- das Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG);

### **Erwägungen**

Gemäss Art. 8 Abs. 1ter kNHG haben die Gemeinden das Inventar der schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung in Zusammenarbeit mit der DHDA zu erstellen.

Gemäss Art. 9 Abs. 3 kNHG bestimmen die Gemeinden die Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung und ersuchen um deren Klassierung.

Die Art. 13 ff. kNHV regeln das Klassierungsverfahren für Objekte von kommunaler Bedeutung.

Gemäss Art. 13b kNHV überweist der Gemeinderat die Inventare und dazugehörigen Schutzvorschriften zusammen mit dem vorliegenden, in Kraft getretenen Klassierungsentscheid

## **Klassierungsbeschluss des Gemeinderats zur Dorfinventarisierung, 1. Etappe (Ökonomiegebäude)**

---

und den Einsprache-Akten dem Staatsrat zur Genehmigung. Er legt den Akten einen erläuternden Bericht bei.

Die Inventare und die dazugehörigen Vorschriften sind nach Eintritt der Rechtskraft des Genehmigungsentscheids des Staatsrats allgemein verbindlich und stellen insofern die endgültige Entscheidung über die Klassierung dar (Art. 13b Abs. 2 kNHV).

Die Gemeinden haben bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben, namentlich im Rahmen der Raumplanung, die Ziele des kNHG zu befolgen und kommunale, kantonale und nationale Schutzobjekte zu schonen (Art. 29 und 30 kNHG). Gemäss Art. 18 Abs. 3 und 19 kNHV garantiert die Gemeinde den Schutz von klassierten Objekten von kommunaler Bedeutung und von Schutzobjekten von nationaler und kantonaler Bedeutung, insbesondere indem sie in ihrem Zonen- und Baureglement entsprechende Vorschriften erlässt (Art. 19 kNHV).

Das neue ZWG, das am 1. Januar 2016 in Kraft trat, stellt den Bau neuer Wohnungen sowie die bauliche und nutzungsmässige Änderung bestehender Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent unter bestimmte Bedingungen (Art. 1 ZWG). Insbesondere Art. 7 Abs. 1 ZWG schreibt vor, dass Wohnungen nur bewilligt werden dürfen, wenn sie als Erstwohnung genutzt oder touristisch bewirtschaftet werden.

In geschützten oder ortsbildprägenden Bauten können aber, sofern die Bedingungen nach Art. 9 Abs. 1 ZWG erfüllt sind, neue Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Art. 7 Abs. 1 ZWG bewilligt werden (Art. 9 Abs. 1 ZWG);

Gemäss Art. 6 Abs. 1 ZWV sind ortsbildprägende Bauten im Sinne von Art. 9 Abs. 1 des Gesetzes Gebäude, die durch ihre Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbildes und zur Identität des Ortes beitragen;

Betreffend das anzuwendende Verfahren verweist Art. 4 des Ausführungsdekrets zum ZWG auf die Art. 12 ff. der früheren Bauverordnung. Diese Bestimmungen wurden im Zuge der Baurechtsrevision abgeändert und in die Art. 13 ff. der kNHV aufgenommen. Gemäss Art. 4 des Ausführungsdekrets zum ZWG, in Verbindung mit den neuen, seit 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Art. 13 ff. kNHV, ist die Gemeinde beauftragt, die ortsprägenden Gebäude nach Art. 9 Abs. 1 ZWG und Art. 6 ZWV in einem Inventar zu bezeichnen und zu klassieren.

Die in Begleitung zu den Inventaren erlassenen Schutzvorschriften legen in Form von Eigentumsbeschränkungen oder Bauauflagen fest, welche Massnahmen für die Erhaltung der schützenswerten Objekte erforderlich sind.

Im vorliegenden Fall hat die Dorfinventarisierungs-Kommission unter der Leitung von Architekt SIA Gian Battista Castellani im Auftrag der Gemeinde zwischen Juni 2017 und August 2018 für den ISOS-Perimeter Dorfkernzone Albinen das Inventar, 1. Etappe (137 Ökonomiegebäude) erstellt. Die 2. Etappe mit Wohnhausbauten ist soweit vorangeschritten, dass sie im Frühsommer 2019 abgeschlossen werden kann.

## **Klassierungsbeschluss des Gemeinderats zur Dorfinventarisierung, 1. Etappe (Ökonomiegebäude)**

---

Das in Zusammenarbeit mit der DHDA zusammengestellte Inventar Klassierung der ortsbildprägenden und schützenswerte Bauten von kommunaler Bedeutung im ISOS-Perimeter der Dorfkernzone Albinen, 1. Etappe (Ökonomiegebäude) liegt seit 30. Oktober 2018 vor.

Das Inventar legt fest, welche Objekte Werte aufweisen, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen oder die durch ihre Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbildes und zur Identität des Ortes beitragen, sodass sie klassiert werden können;

Die Urversammlung der Gemeinde Albinen hat die entsprechende Teilrevision des Bau- und Zonenreglements sowie des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone am 29. November 2018 genehmigt.

Auf Antrag der Dorfinventarisierungs-Kommission und gestützt auf den Beschluss der Urversammlung vom 29. November 2018

### **entscheidet**

#### **Der Gemeinderat**

1. Das Inventar der schützenswerten Objekte, 1. Etappe (Ökonomiegebäude) im ISOS-Perimeter der Dorfkernzone, wird genehmigt;
2. Alle im Inventar aufgeführten ortsbildprägenden oder schützenswerten Objekte von kommunaler Bedeutung sind als solche zu klassieren.
3. Die für die oben genannten, klassierten Objekte sowie für die klassierten und unter Schutz gestellten Objekte von kantonaler und nationaler Bedeutung geltenden Bewertungen und Schutzvorschriften vom 29. November 2018 werden genehmigt.
4. Der Beschluss der Urversammlung vom 29. November 2018 zur Revision des Bau- und Zonenreglements sowie des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone zwecks Unterschutzstellung der oben genannten klassierten Schutzobjekte und Vereinheitlichung des Bewertungssystems der Schutzobjekte von kommunaler, kantonaler oder nationaler Bedeutung, wird angenommen.
5. Den Eigentümern wird insbesondere auferlegt:
  - a. das Objekt und dessen Umschwung in bewertungs- und vorschriftsgemäsem Zustand zu erhalten; Änderungen dieses Zustands dürfen nur mit Einwilligung der kommunalen und kantonalen Behörden vorgenommen werden;
  - c. Änderungen der Eigentums- oder Besitzverhältnisse des geschützten Objekts dem Bauamt umgehend zu melden;

## **Klassierungsbeschluss des Gemeinderats zur Dorfinventarisierung, 1. Etappe (Ökonomiegebäude)**

---

- b. den künftigen Eigentümer über den vorliegenden Entscheid in Kenntnis zu setzen
6. Dieser Entscheid tritt in Kraft, sobald er vom Staatsrat genehmigt worden ist.

**Genehmigt an der Sitzung des Gemeinderats vom 15. Januar 2019.**

Albinen, 16. Januar 2019

**GEMEINDE ALBINEN**

### **Rechtsmittel**

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach seiner Eröffnung Beschwerde beim Staatsrat eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist in so vielen Doppeln einzureichen als Interessierte bestehen (Art. 13a Abs. 3 kNHV) und hat eine knappe Darstellung des Sachverhalts, eine Begründung unter Angabe der Beweismittel sowie die Begehren zu enthalten. Eine Ausfertigung der angefochtenen Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit der Beschwerdeführer sie in Händen hat (Art. 48 VVRG).