

R

REGION

Kurznachrichten
Mehr unter suedostschweiz.ch/miniregion

REICHENAU
Am A13-Anschluss wird eine Lichtsignalanlage installiert

Am A13-Anschluss Reichenau werden die Kreuzungen zwischen der Autobahn, der Oberalpstrasse und der Italienischen Strasse mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet. Damit sollen Verkehrssicherheit und Verkehrsfluss verbessert werden, wie der Kanton Graubünden mitteilt. Während der Bauzeit bleibt die Verkehrsführung im Knoten grundsätzlich gleich, in der Ausfahrt von Chur her wird der Verkehr je nach Bauphase unterschiedlich geführt. Es kann zu Spureneingengungen und tieferen Geschwindigkeiten kommen, Ein- und Ausfahrten bleiben grundsätzlich offen, sind aber teilweise behindert. Die nächste Sperrung der Ausfahrt von Chur her ist in der Nacht von heute Montag, 1. Juni, ab 20 Uhr bis morgen Dienstag, 2. Juni, bis 4 Uhr geplant. Der Verkehr wird in dieser Zeit über den Anschluss Bonaduz umgeleitet. Die Arbeiten sind witterungsabhängig und können auf die Folgenacht verschoben werden. (red)

CHUR
Autofahrer verletzt sich nach heftiger Kollision mit Lichtmasten



Am Sonntagmorgen kurz nach 6 Uhr ist ein Autofahrer bei der Autobahnausfahrt Chur Nord heftig gegen einen Lichtmasten geprallt. Das schreibt die Churer Stadtpolizei in einer Mitteilung. Die Beifahrerin wurde mit unbestimmten Verletzungen ins Kantonsspital Graubünden gebracht. Beim Fahrer wurde eine Blut- und Urinprobe angeordnet. Ihm wurde der Führerausweis entzogen. Das beschädigte Auto musste abgeschleppt werden. (vos)



SO Jetzt im Netz: Alpenpassquizz

Haarnadelkurven, Panoramablick und Bergkulisse. Graubündens Pässe verbinden Täler, Regionen und Länder. Ein Pass feiert dieses Jahr sogar ein besonderes Jubiläum. Welcher? Unsere strassenfaktenfeste Leserschaft findet auf «suedostschweiz.ch» ein Quiz zum Thema. Wir wünschen viel Spass!



Jetzt QR-Code scannen:
suedostschweiz.ch

Montag, 1. Juni 2026



Zu luxuriös: Bei diesem ursprünglich alten Stall auf den Emser Maiensässen muss so einiges zurückgebaut werden.

Bild: Corinne Thoni

Zu grosszügig saniert: Domat/Ems erzwingt Rückbauten an Stall

Auf den Emser Maiensässen ordnet die Gemeinde Domat/Ems Rückbaumassnahmen an einem Stall an. Was nicht bewilligt war, muss weichen.

Pierina Hassler

Plötzlich zeigten sich dort Fenster, wo zuvor keine gewesen waren – mitsamt Verglasung und Fensterläden. Neue Türen tauchten auf, ein grosser Abwassertank wurde installiert und Möbeltransporter lieferten Einrichtungsgüter an, die unmissverständlich auf eine Wohnnutzung hindeuteten. Aus einem alten Stall auf den Emser Maiensässen wurde ein regelrechtes Prunkstück. Diese Umwandlung blieb nicht unbemerkt: Bereits im September 2025 titelte die «Südostschweiz»: «Wie dreist dürfen Ställe auf Maiensässen umgebaut werden?» Im Artikel wurden Fragen aufgeworfen, die seither die Gemüter bewegten: War ein solcher Umbau zu Wohnzwecken überhaupt zulässig – und wie kam es, dass die Gemeinde Domat/Ems derart grosszügige Bewilligungen erteilte? Denn ausserhalb der Bauzone ist die Umnutzung von Ställen zu Wohnzwecken schweizweit – und damit auch in Graubünden – fast ausnahmslos untersagt. Jetzt ist aber klar: Die Bauherrschaft ignorierte die ursprüngliche Baubewilligung, Ernst Schild, Leiter des Bauamtes von Domat/Ems, betont: «Bewilligt wurde lediglich die Instandstellung des Stalls. Was hier jedoch geschah, geht weit darüber hinaus.» Und «dieses Darüberhinaus» müsse auch aus kantonalen Sicht rückgängig gemacht werden, so Schild. «Zudem hat die Gemeinde noch ein Busverfahren gegen die Bauherrschaft eingeleitet.»

Keine Wasseranschlüsse

Doch was genau wurde bei diesem Maiensäss-Stall über das er-

laubte Mass hinaus umgesetzt? Ein Blick in die erneut öffentlich aufgelegten und einsehbaren Pläne bei der Gemeinde Domat/Ems offenbart das Ausmass der Abweichungen: Die Bauherrschaft muss nun diverse unbewilligte Elemente rückbauen. Dazu gehören neu hinzugekommene Fenster, die entfernt und baulich wieder verschlossen werden müssen, sowie eingezogene Innenwände. Auch die installierten Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie ein gross dimensionierter Abwassertank würden von der Rückbauverfügung betroffen sein, sagt Schild.

Bleibt die Frage: Hätte die Gemeinde von den Unregelmässigkeiten überhaupt erfahren, wenn diese nicht öffentlich geworden wären? Bauamtsleiter Ernst Schild erklärt dazu: «Im Dorf führen wir systematische Rohbaukontrollen durch, bei denen Abweichungen vom bewilligten Projekt sofort auffallen.» Auf den Maiensässen sei die Situation jedoch eine andere; dort sei die Behörde tatsächlich auf Hinweise aus der Bevölkerung angewiesen. Genau solche Rückmeldungen hätten die Gemeinde erreicht, weshalb man bereits im vergangenen Jahr einen sofortigen Baustopp verfügt habe.

Unmissverständliche Konsequenzen

Die Konsequenz aus diesen Verstössen ist also für alle, die einen Stall ausserhalb der Bauzone renovieren wollen, unmissverständlich: Der rechtmässige Zustand muss wiederhergestellt werden. Die Behörden können hierzu den vollständigen oder teilweisen Rückbau der illegalen Elemente anordnen, um die baurechtliche

Ordnung wiederherzustellen. Ziel dieser Massnahme ist es nicht nur, das illegale Bauen zu sanktionieren, sondern konsequent den Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbaubereich zu wahren. Im Kern geht es darum, die Integrität der gesetzlichen Bauvorschriften zu wahren und Präzedenzfälle zu verhindern.

Die Frage nach Präzedenzfällen wiegt schwer: Hätte die Baubehörde für dieses spezifische Projekt eine Ausnahmebewilligung erteilt, hätten sich andere Bauherren künftig auf exakt diesen Fall berufen können. Sie hätten argumentieren können, dass ihnen aus Gründen der Rechtsgleichheit eine ähnliche Ausnahme zustehen müsse. Wäre der luxuriöse Umbau nachträglich bewilligt worden, hätte dies eine gefährliche Erwartungshaltung geschaffen. Andere Eigentümer in der Landwirtschaftszone hätten davon ausgehen können, dass auch ihre Projekte eine realistische Chance auf eine Genehmigung hätten – mit dem Verweis auf den «Emser Maiensäss-Stall» als Referenz. Für die Baubehörde wäre dadurch ein unlösbares Dilemma entstanden: Entweder hätte sie in der Folgezeit allen ähnlichen Anträgen nachkommen müssen, oder sie hätte eingestehen müssen, dass die ursprüngliche Bewilligung ein Fehler war. Denn sobald eine Ausnahme zum Präzedenzfall wird, droht eine Kettenreaktion. Hätten plötzlich zahlreiche Eigentümer vergleichbare Umbauten beantragt, wäre die Gefahr gross gewesen, dass die Behörde die Kontrolle über die verbindliche Zonierung und die strikte Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zur Raumplanung verloren hätte.

Gemeinde treibt das Projekt für die Dorfmitte von Surcuolm weiter voran

Das Mitwirkungsverfahren zur umstrittenen Zentrumsentwicklung von Surcuolm ist abgeschlossen. Wer sich äusserte, hat ein Schreiben der Gemeinde bekommen – mit klarer Botschaft.

Jano Felice Pajarola

Der Gemeindevorstand von Obersaxen Mundaun hat entschieden: Die Ortsplan-Teilrevison für die künftige Gestaltung der Dorfmitte von Surcuolm wird weitergeführt. Das ist das Ergebnis der öffentlichen Mitwirkungsauflage vom 9. Februar bis 10. März. Über diesen Beschluss informiert wurden all jene, die sich zur Revison geäussert hatten, am 27. Mai – also einhalb Monate nach Ende der Auflagefrist. Insgesamt seien 35 Stellungnahmen mit verschiedenen Anträgen oder Fragen eingegangen, so der Gemeindevorstand in seinem Begleitschreiben, das der Redaktion vorliegt. Und der Vorstand habe sich «intensiv» mit diesen Wortmeldungen auseinandergesetzt. Sein Fazit: Es kommt zu «kleineren Anpassungen», und am 28. August kann die Gemeindeversammlung über die Revison abstimmen.

Opposition aus dem Dorf und vom Heimatschutz

Das umstrittene Überbauungsvorhaben für das Zentrum von Surcuolm soll aus der Sicht der Exekutive weitergeführt werden. An der dafür nötigen Teilrevison wird festgehalten. Auf Boden der Gemeinde plant ein Investor drei Gebäude mit insgesamt 60 Wohnungen. Zwei der drei Häuser wären als bewirtschaftete Zweitwohnungen gedacht; das dritte Gebäude wäre für Erstwohnungen reserviert. Verschwinden würde dafür der heutige Dorfplatz mit dem ehemaligen Gemeindehaus, dem alten Schulhaus und der Mehrzweckhalle.

Gegen das Projekt hatte es während der Mitwirkungsauflage von verschiedener Seite Opposition gegeben. Unter anderem hatte sich eine Einwohnergruppierung um die ehemalige Mundauner Gemeindevorpräsidentin Irene Schneider protestierend geäussert: Das Vorhaben solle nicht weiterverfolgt werden, da es die dörfliche Struktur und die ortstypische Bauweise weitgehend ignoriere. Ebenfalls kritisch zu



Wird die Visualisierung Realität? Der Gemeindevorstand von Obersaxen Mundaun will an der Ortsplan-Teilrevison für die in Surcuolm geplante Überbauung mit drei Wohnblöcken (Bildmitte) festhalten.

Bild: Procura SA

«Aus Sicht des Heimatschutzes bleibt nun nur zu hoffen, dass die Gemeindeversammlung die Teilrevison der Zentrumsplanung ablehnt.»

Ludmila Seifert
Geschäftsführerin
Bündner Heimatschutz

Wort gemeldet hatte sich der Bündner Heimatschutz. Eines der Argumente: Das Projekt weiche fundamental von wesentlichen Gestaltungsvorschriften im örtlichen Baugesetz ab.

Gemeindevorstand: Entwicklungsprojekt «ist höher zu gewichten»

Und wie begründet der Gemeindevorstand seinen Entscheid? Er habe eine Interessenabwägung vorgenommen: zwischen Ortsbild, Struktur und Bautypologie, touristischer Weiterentwicklung, Umnutzung von nicht mehr genutzten Gemeindegeländen, Zentrumsbelebung und Schaffung von Erstwohnraum. Die Argumente des Heimatschutzes stuft er als «zum Teil nachvollziehbare Herleitungen» ein. Er

sei aber dennoch zum Schluss gekommen, das Entwicklungsprojekt für Surcuolms Mitte sei «höher zu gewichten» als die genannten Schutzinteressen.

«Die Investorensuche für solche Projekte» – es geht um eine Investition von 30 Millionen Franken – «ist sehr herausfordernd», schreibt der Gemeindevorstand ausserdem in seiner Antwort an die Gruppierung um Schneider. Erfahrungen würden zeigen, dass man mit qualitätssichernden Verfahren wie einem Architekturwettbewerb keine Investoren gewinnen könne.

Baugesetz: Ausnahmen in der Zentrumszone vorgeschlagen

Und die vom Heimatschutz monierten Unvereinbarkeiten mit dem gel-

tenden Baugesetz? Ihnen will der Gemeindevorstand mit einer Anpassung der Gesetzesartikel begegnen. Die Formulierung, in allen Zonen seien nur Giebel- und Walmdächer mit einer bestimmten Neigung zulässig, bekommt ebenso eine Ergänzung wie die Vorgabe, mindestens ein Fünftel der Fassadenfläche sei mit Holz zu verkleiden: «ausgenommen in der Zentrumszone Surcuolm».

Aus Sicht des Heimatschutzes bleibe nun nur zu hoffen, dass die Gemeindeversammlung die Teilrevison der Zentrumsplanung ablehne, so dessen Geschäftsführerin Ludmila Seifert. Und Ex-Gemeindevorpräsidentin Schneider zeigt sich «entsetzt» über den Beschluss des Vorstands.

Lenzerheide Motor Classics: Das Spektakel in Bildern



200 historische Renn- und Sportwagen und Töffs sind am Wochenende in Lenzerheide unterwegs gewesen. Ihre Fahrerinnen und Fahrer trafen sich zum Lenzerheide Motor Classics.

Bilder: Sonja Eberhard