

Informationen zu « Gefahrenkarte und Ortsplanungsrevision» in Ferrera

Ferrera, 24. März 2025

Am vergangenen Donnerstag fand in der Turnhalle Ausserferrera eine gut besuchte Infoveranstaltung zur aktuellen Gefahrenkarte und die Auswirkungen auf die Ortsplanungsrevision statt. Zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner, Zweitwohnungsbesitzer sowie weitere Interessierte folgten der Einladung der Gemeinde Ferrera, um sich über die jüngsten Entwicklungen in Bezug auf die Gefahrenlage und deren Auswirkungen auf die Ortsplanung zu informieren.

Die Veranstaltung wurde von **Andri Largiader** vom Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) eröffnet, der den Hintergrund der aktuellen Gefahrenkarte erläuterte. Seit Herbst 2023 sind grosse Gebiete in Ferrera, insbesondere der Fraktion Innerferrera in die rote Gefahrenzone gerutscht. Besonders betroffen sind drei Häuser mit insgesamt fünf Wohnungen sowie das Schulhaus. Auslöser dieser Neubewertung waren Felsstürze in den Jahren 2015 und 2018, der schlechte Zustand der bestehenden Steinschlagschutznetze, die anstehende Revision der Ortsplanung und neue Methoden für die Erarbeitung von Gefahrenkarten.

Die neu erstellte Gefahrenkarte zeigt, dass die genannten Gebäude am oberen Rand des Dorfs von ähnlichen Ereignissen getroffen werden können. Diese werden deshalb der Gefahrenzone 1 zugeordnet. In sehr seltenen Fällen können auch die Dorfteile darunter erreicht werden. Es handelt sich dabei um eine sogenannte Restgefährdung, welche keine Gefahrenzone zur Folge hat.

Auch im Bereich des **Maiensässes Cresta** gibt es neue Entwicklungen: Der obere Teil wurde neu in die rote Zone eingeteilt. Hier muss zunächst eine detaillierte Gefahrenanalyse durchgeführt und mögliche Schutzmassnahmen erarbeitet werden

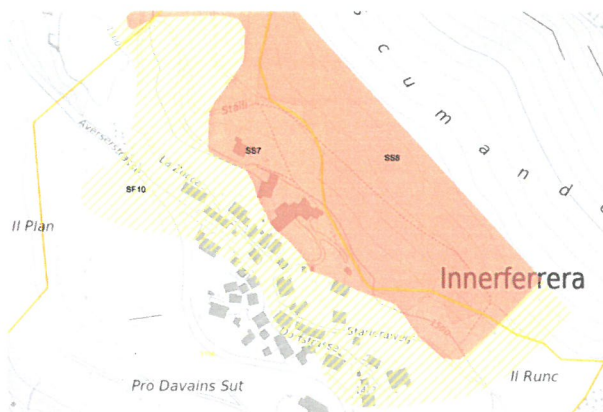


Abbildung 1: Situation Innerferrera

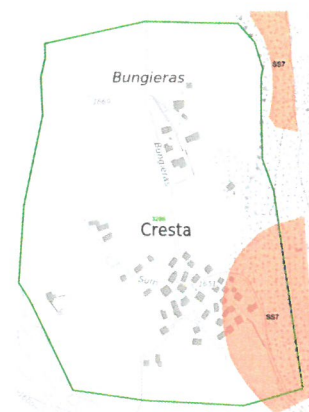


Abbildung 2: Situation Cresta

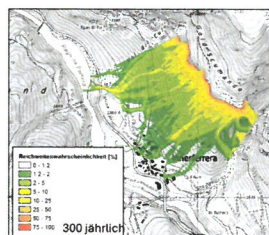
• Erarbeitung einer Gefahrenkarte Sturz (2)

- Modellierung der definierten Szenarien unter Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit und des Waldes.

➤ **Reichweiten, Energien, Sprunghöhen etc.**

- Geologische Interpretation von Modellierungen, Ereignissen und Befund aus dem Gelände:

➤ **Intensitäts- und Gefahrenkarte**



Amt für Wald und Naturgefahren
Ufficio dei pericoli e pericoli della natura
Ufficio forstliche e pericoli naturali

Abbildung 3: Simulation «Innerferrera»

Empfohlene Unterlagen

- Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden von ARE und AWN
- Mapservice Gefahrenkarten:
<https://map.geo.gr.ch/theme/Naturgefahrenkarte>
- www.GeoGR.ch

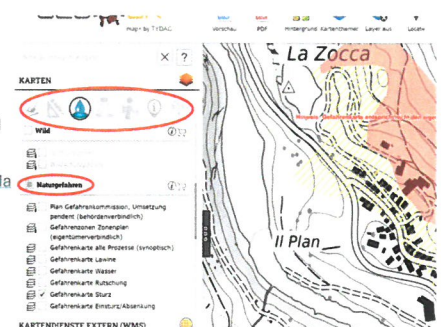


Abbildung 4: Gefahrenkarte: zur Gefahrenkarte

Die bestehenden Gefahrenkarten für Wasser und Lawinen im gesamten Gemeindegebiet werden in naher Zukunft aktualisiert.

Auf Basis dieser neuen Gefährdungslage beauftragte die Gemeinde Ferrera im Jahr 2023 das AWN mit der Evaluation von Schutzmassnahmen. **Bruno Roussette** (AWN) stellte daraufhin die geplanten Schutzmassnahmen vor, insbesondere den Bau eines 150 Meter langen und 5 Meter hohen Damms im **Lärchawald**, als Schutz der bestehenden Gebäude gegen abstürzende Blöcke mit einem Volumen von bis zu 3 m³.

Auftrag der Gemeinde Ferrera vom 5. Oktober 2023 an das AWN
→ Prüfung eines Projektes mit Subventionen gestützt auf das WaG

Abklärungen betreffend:

- Machbarkeit von Schutzmassnahmen
- Wirkung von Schutzmassnahmen
- Beitragsberechtigung von Schutzmassnahmen

Abbildung 4: Prozess / Abklärung

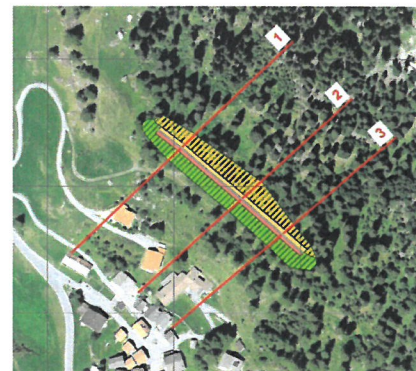


Abbildung 4: Projekt Schutzdamm

Nutzen-/ Kostenverhältnis ✗

<u>Jährlicher Nutzen</u> ca. CHF 1'000	/	<u>Jährliche Kosten</u> ca. CHF 20'000	=	0.05
---	---	---	---	------

individuelles Todesfallrisiko $< 1 \times 10^{-5}$

Abbildung 6: Wirtschaftlichkeit auf 300 Jahre

Aufgrund der geringen Wahrscheinlichkeit eines künftigen Schadens kann dieses Schutzbauwerk aber nicht durch Bund und Kanton finanziell unterstützt werden. Die Kosten-Nutzen-Analyse ergab einen Wert von lediglich 0,05 (benötigt 1), was bedeutet, dass der Nutzen im Verhältnis zu den Kosten zu gering war, um eine Unterstützung zu rechtfertigen.

Im Anschluss erläutert **Martin Zahner** von Stauffer & Studach Raumentwicklung die Auswirkungen dieser Entscheidung auf die künftige Ortsplanung. Insbesondere in **Innerferrera** sind aufgrund der Gefahrenzone künftig auf mehreren Grundstücken keine neuen Bauvorhaben mehr möglich, was die bauliche Entwicklung der Gemeinde einschränkt. Daher ist eine dringende Neubewertung bestehender Planungen erforderlich, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten.

Für Liegenschaften innerhalb der Gefahrenzonen gilt Folgendes zu beachten:

Vorgehen bei Baugesuch

- Ausserhalb Bauzone (u.A. aufgrund GFZ 1)
 - Baugesuch via Gemeinde an Kanton
- Innerhalb Bauzone (GFZ 2)
 - Baugesuch an Gemeinde
 - Prüfeningenieurverfahren Gebäudeversicherung



Abbildung 7: Link zu [Leitfaden](#)

Rote Gefahrenstufe	Blaue Gefahrenstufe	Gelbe Gefahrenstufe
Erhebliche Gefährdung	Mittlere Gefährdung	Geringe Gefährdung
Verbotsbereich	Gebotsbereich	Hinweisbereich
• <u>Keine</u> neuen Bauten oder Erweiterungen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen • Bestehende Bauten, dürfen <u>nur erneuert</u> werden • Bei Totalschaden <u>kein Wiederaufbau</u> in der roten Zone	• Neuen Bauten oder Erweiterungen, bedürfen <u>bauliche Schutzmassnahmen</u> (Prüfingenieurverfahren)	• GVG berät Gebäudeeigentumschaft/ Bauherrschaft und <u>schlägt Schutzmassnahmen vor</u> • Bei Verzicht auf die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen, wird das erhöhte Risiko vom mittels einer Risikoprämie abgegolten

Abbildung 8: Gefahrenzonen 1-3

Abschliessend gab **Phillip Wilsher** von der Gebäudeversicherung Graubünden einen Überblick über die Auswirkungen der Gefahrenbewertung auf die Versicherungen der betroffenen Liegenschaften. Es wurde klargestellt, dass die betroffenen Eigentümer weiterhin den Neuwert ihrer Liegenschaften versichert haben. Im Falle eines Totalschadens wurde auch aufgezeigt, dass der Zeitwert immer (bei Gebäude die eine Neuwertversicherung haben) ausbezahlt werden kann, die Differenz von Zeitwert und Neuwert wird ausgeglichen sobald das «alte/neue» Gebäude wieder in der gleichen Nutzung und ungefährem Volumen errichtet wurde. Für die Abbruch- und Räumungskosten können bis zu 20% des Neuwertes übernommen werden.

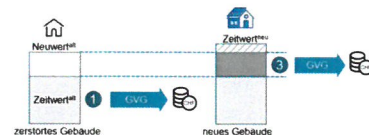
DIE GVG VERSICHERT IHR GEBÄUDE GEGEN SCHÄDEN DURCH FEUER UND ELEMENTAREREIGNISSE

Bei der GVG versichert	Nicht bei der GVG versichert
Gebäude sind gegen Schäden versichert, die entstehen durch • Feuer, Rauch, Hitze, Blitzschlag, Explosion • Sturmwind • Hagel • Hochwasser und Überschwemmung • Lawinen • Schneedruck • Steinschlag, Erdbeben, Erdstöße, Rufen Die Versicherungsleistung soll ausreichen, um ein Gebäude nach einem Schadenfall instand zu stellen	• Schäden, die nicht auf Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind (z.B. permanente Rutschung, schlechter Baugrund, Feuchtigkeitseinwirkung, Wasserinfiltration durch Dach und Wände etc.) • Land (z.B. wenn nicht mehr nutzbar) • Anschlussgebühren, Aushub • Hausumgebung (z.B. Garten) • Leitungen ausserhalb des Gebäudes • Hausrat, Mobiliar, etc. • Betriebsunterbrüche • Etc.
Ihr GVG-Versicherungsschutz bleibt bestehen, unabhängig von der Gefahrenzone	

Abbildung 9: GVG Versicherungsschutz

BEI EINEM TOTALSCHADEN BEZAHLT DIE GVG IN JEDEM FALL DEN ZEITWERT DES GEBÄUDES AUS

- 1 Der **Zeitwert** des zerstörten Gebäudes wird **immer ausbezahlt** (Grundpfandgläubiger werden prioritär bedient)
- 2 Die Abbruch- und Räumungskosten werden bis 20% des Neuwertes übernommen
- 3 Die **Differenz** zwischen dem **Neuwert** und dem **Zeitwert** des zerstörten Gebäudes kann bei einem **Neubau oder Kauf** eines bestehenden Gebäudes im Kanton GR ausbezahlt werden



Das Bauland ist nicht versichert

Abbildung 8: Kostenübernahme GVG

Die Veranstaltung bot den Anwesenden ausreichend Gelegenheit, Fragen zu stellen und in eine rege Diskussion über die zukünftige Entwicklung der Region einzutreten. Viele Sorgen und Unklarheiten konnten erfolgreich ausgeräumt werden. Dennoch betonte **Gemeindepräsident Markus Niederdorfer**, dass der Kanton trotz mehrfacher Bitten keine finanziellen Mittel zur Unterstützung des geplanten Schutzdamms bereitstellen könne.

Die Veranstaltung stellt eine solide Grundlage für zukünftige politische Entscheidungen dar.

«Diese Infoveranstaltung war eine wertvolle Gelegenheit, sich aus erster Hand zu informieren und sich eine fundierte Meinung für kommende Entscheidungen zu bilden. Der **Gemeindevorstand dankt allen, die sich vor Ort informiert haben**, denn es stehen wichtige Weichenstellungen für die Zukunft an.» *M. Niederdorfer*

Freundliche Grüsse

Der Gemeindevorstand Ferrera

