

Strukturverbesserung Saas i.P. Erneuerung Güterstrassen Auflageprojekt

Technischer Bericht



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Klosters (Ehemals Gemeinde Saas i.P.)
Rathaus
7250 Klosters

Kontaktadresse:
Meliorationskommission Saas
Rathausgasse 2
7250 Klosters

Kontaktperson:
Andres Ruosch
076 344 26 28
andres.ruosch@gemeindeklosters.ch

Auftragnehmer

Darnuzer Ingenieure AG
Brämabüelstrasse 15
7270 Davos Platz

Kontaktperson:
Stefan Darnuzer
081 415 31 00
stefan@darnuzer.ch

Zusammenfassung

Eine funktionierende Landwirtschaft ist wichtig für die Lebensqualität und den Lebensraum. Mit der Erneuerung des Güterstrassennetzes und weiteren Strukturverbesserungsmassnahmen in Saas i.P. kann die Landwirtschaft in Saas i.P. im Speziellen und die Zukunftsaussichten junger Landwirte gestärkt und gefördert werden.

Auf einer Länge von ca. 16.3 km werden auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Saas i.P. und auf Gemeindegebiet von Küblis in den Gebieten Dalfans und Malfeis Güterstrassen erneuert oder neu erstellt. Die längste neu zu erstellende Güterstrasse führt von Wang über Cuwa nach Lietenbärg und ist ca. 1'280 m lang. Mit dieser Strasse werden grosse landwirtschaftliche Nutzflächen neu oder besser erschlossen. Bei den restlichen betroffenen Strassen handelt es sich vor allem um Erneuerungen und Ausbauten bestehender Strassen auf die Normalien des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden. Die Linienführung weniger Strassen muss lokal verbessert werden, so insbesondere die Erschliessung Rüti.

Die Erneuerung und Neuanlage des Güterstrassennetzes ist in enger Zusammenarbeit mit Umweltsachleuten erfolgt. Um die Umweltbeeinträchtigungen zu kompensieren, sind nebst der erneuten Bewirtschaftung und Förderung von Trockenstandorten weitere Ersatzmassnahmen geplant. Dazu gehört die Sanierung einer Trockenmauer und vor allem die Auflichtung eines Trockenstandortes im Heimwald zwischen Flersch und Under Planggen.

Die bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuches notwendige Erhebung aller Servitute wurde bisher zurückgestellt. Eine Bereinigung der Servitute im Rahmen der Strukturverbesserungsmassnahmen wurde entsprechend analysiert, geprüft und mit dem zuständigen Grundbuchamt diskutiert. Der Entscheid ist, dass die Einführung des eidgenössischen Grundbuches nach heutigem Kenntnisstand im Projektgebiet pendent bleibt und es keine Bereinigung der Servitute im Rahmen dieses Projektes geben wird.

Insgesamt wird mit total ca. Fr. 12.6 Mio. an subventionsberechtigten Kosten gerechnet. Nach Abzug der Subventionen, der Beiträge der Gemeinden Klosters und Küblis und den direkt zuweisbaren Kosten verbleiben ca. Fr. 451'000.- Restkosten für die Eigentümer. Dies ergibt ca. Fr. 1'750.- pro ha landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Inhaltsverzeichnis

I	Projektunterlagen	6
II	Verzeichnis der Abkürzungen.....	6
III	Verzeichnis der Grundlagen	7
1	Auftrag	8
1.1	Einleitung	8
1.2	Entstehung des Projekts	8
1.3	Gründe für die Strukturverbesserungsmassnahmen	9
1.4	Absichten und Ziele	9
1.5	Projektorganisation	10
2	Die ehemalige Gemeinde Saas i.P.	11
2.1	Allgemeines.....	11
2.2	Tourismus	12
2.3	Klima und Geologie.....	12
3	Beizugsgebiet	13
3.1	Eigentumsverhältnisse im Beizugsgebiet (Perimeter).....	15
4	Ausgangslage	16
4.1	Bestehende Güterstrassen, Langsamverkehr.....	16
4.2	Landwirtschaft	18
4.3	Gebäudenutzung im Perimeter	21
4.4	Forstwirtschaft.....	22
4.5	Umwelt	23
4.6	Regional- und Ortsplanung.....	26
5	Erneuerung der Güterstrassen	27
5.1	Allgemeines.....	27
5.2	Bemerkungen zu einzelnen Strassen.....	28
5.3	Verkehrskonzept.....	34
5.4	Landerwerb.....	34
6	Kosten	35
6.1	Baukosten der Güterstrassen	35
6.2	Kosten für spezielle Interessenten	35
6.3	Kostenschätzung (Preisbasis 2023).....	37
6.4	Subventionen.....	38
7	Weitere Strukturverbesserungsmassnahmen	39
7.1	Güterzusammenlegung.....	39
7.2	Neubau von Betriebsstandorten	39
7.3	Vernetzungskonzept, Ökomassnahmen	39
7.4	Pachtlandarrondierung.....	39

7.5	Dingliche Rechte	40
7.6	Bewässerung.....	40
8	Ablauf und Zeitplan	41
9	Schlusswort.....	42

I Projektunterlagen

Nr.	Saas i.P. Erneuerung Güterstrassen Auflageprojekt	Format
01	Technischer Bericht	A4
02	Anhang zum technischen Bericht	A4
11	Übersicht Situation 10'000	63 x 60
12	Beizugsgebiet Situation 1:5'000	105 x 89.1
13	Güterstrassennetz Nummer, Typ, Gefälle und Belag Situation 1:5'000	105 x 89.1
14	Langsamverkehr Situation 1:5'000	105 x 89.1
15	Inventare Auen, Flachmoore und TWW-Situation 1:5'000	105 x 89.1
16	Gebäudenutzung Situation 1:5'000 (inkl. 2 Ausschnitte Situation 1:2'000)	105 x 89.1
17	Grundwasserschutz Quellen und Schutzzonen Situation 1:5'000	105 x 89.1
31	Parzellenverzeichnis für das Beizugsgebiet	A4
32	Eigentümerverzeichnis für das Beizugsgebiet	A4
	Spezialistenarbeit Ökologie, UVB 2015, Anpassungen April 2023, Version 24.04.2023	
50	Bericht mit Anhängen „Berechnung der Konflikte“ und „Berechnung der Ersatzmassnahmen“	A4 / A3
51	Dietlkartierung 1:7'000	A3
52	Pflanzenbestandeskarte 1:7'000	A3
53	Biotop- und Strukturkarte 1:16'000	A3
54	Konflikte 1:15'000	A3
55	Ersatzmassnahmen 1:8'500	A3

II Verzeichnis der Abkürzungen

ALG	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden
AWN	Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden
BLW	Bundesamt für Landwirtschaft
LN	Landwirtschaftliche Nutzfläche
ÖQV	Ökoqualitätsverordnung
PAK	polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

III Verzeichnis der Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

- [1] [Bundesgesetz über die Landwirtschaft \(Landwirtschaftsgesetz, LwG, SR 910.1\)](#) vom 29. April 1998, Stand: 01.01.2018
- [2] [Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft \(Strukturverbesserungsverordnung, SVV, SR 913.1\)](#) vom 02.11.2022, Stand 30.01.2023
- [3] [Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden \(MelG, BR 915.100\)](#) vom 05.04.1981, Stand: 01.01.2016
- [4] [Vollziehungsverordnung zum Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden \(BR 915.110\)](#) vom 19.11.1980, Stand: 01.04.2007
- [5] [Ausführungsbestimmungen zum Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden \(BR 915.120\)](#) vom 25.11.2003, Stand: 01.01.2016
- [6] [Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege \(Fuss- und Wanderweggesetz FWG, SR 704\)](#) vom 04.10.1985, Stand: 01.04.1996
- [7] [Verordnung über Fuss- und Wanderwege \(Fuss- und Wanderwegverordnung FWV, SR 704.1\)](#) vom 26.11.1986, Stand 01.07.2008
- [8] [Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen \(IVÖB, BR 803.510\)](#) vom 15.03.2001, Stand 25.05.2004
- [9] [Submissionsgesetz des Kantons Graubünden \(SubG, BR 803.300\)](#) vom 10.02.2004, Stand 01.01.2014
- [10] [Submissionsverordnung des Kantons Graubünden \(SubV, BR 803.310\)](#) vom 25.05.2004, Stand 01.07.2004

Andere Grundlagen

- [11] Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (Herausgeber): *Bericht zum generellen Projekt der Erneuerung der Güterstrassen Saas i.P. Version 3, Stand Vorbescheid BLW*. Chur, 30.11.2020
- [12] Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (Herausgeber): *Güterstrassenbau: Grundlagen und Normen*. Chur, 24.01.2018
- [13] Bundesamt für Landwirtschaft BLW (Herausgeber): *Güterwege in der Landwirtschaft: Grundsätze für Subventionierungsvorhaben*. Bern 2007, aktualisiert 28.01.2014
- [14] Bundesamt für Strassen (ASTRA) und Schweizer Wanderwege: *Ersatzpflicht für Wanderwege: Vollzugshilfe zu Artikel 7 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG)*. Bern 2012
- [15] Darnuzer Ingenieure AG: *Gemeinde Saas: Projektstudie Strukturverbesserung*. Davos, Januar 2014
- [16] Landwirtschaftliches Bildungs- und Beratungszentrum Plantahof: *Situationsbericht für die Alpregion Hinterprättigau (Kurzfassung)*. Landquart 2007
- [17] Topos: *Vernetzungskonzept Conters, Küblis, Saas i. Pr.* Zürich 2009
- [18] Trifolium: *Strukturverbesserungsmassnahmen Saas: Spezialistenarbeit Ökologie, UVB 2015*. Anpassungen April 2023 (Version 24.04.2023)

1 Auftrag

1.1 Einleitung

In diesem Projekt werden Strukturverbesserungsmassnahmen in der ehemaligen Gemeinde Saas i.P. behandelt. Seit dem 1. Januar 2016 ist die ehemalige Gemeinde Saas i.P. eine Fraktion der Gemeinde Klosters. Dieses Projekt ist von der ehemaligen Gemeinde in Auftrag gegeben worden. Mit dem Namen „Saas“ ist im Folgenden das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Saas i.P. gemeint.



Abbildung 1: Gebiet der ehemaligen Gemeinde Saas i.P. (Quelle: Geodatendrehscheibe GeoGR unter www.geogr.ch [Stand 12.05.2016])

1.2 Entstehung des Projekts

Im Januar 2014 wurde für Saas eine Projektstudie für Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen verfasst [15]. Darin wurden die Grundlagen und Problemstellungen der Gemeinde zusammengetragen und erörtert. Von Mitte Juli 2014 bis Mitte August 2014 wurde dazu eine öffentliche Informationsaufgabe durchgeführt. Aufgrund dieser Grundlage und gestützt auf Art. 17 des Meliorationsgesetzes des Kantons Graubünden (MelG) [3] beschloss die Gemeindeversammlung von Saas am 12. September 2014 über das parzellierte Landwirtschaftsgebiet eine Melioration mit Schwerpunkt Erneuerung des Güterstrassennetzes durchzuführen.

Gestützt auf die die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) [8], das Submissionsgesetz des Kantons Graubünden (SubG) [9] und die dazugehörige Submissionsverordnung (SubV) [10] lud die Gemeinde Saas drei Ingenieurbüros zur Offertstellung für die Erarbeitung

eines Auflageprojektes „Erneuerung Güterstrassen“ ein. An Ihrer Sitzung vom 20. Januar 2015 erteilte der Gemeindevorstand Saas den Auftrag für die offerierten Arbeiten an Darnuzer Ingenieure AG.

Die Arbeiten im Bereich Umwelt und Landschaft übertrug die Meliorationskommission Saas nach einem Ausschreibungsverfahren im Mai 2015 der Firma Trifolium in Chur.

1.3 Gründe für die Strukturverbesserungsmassnahmen

Nach den Unwettern vom 21. und 22. Juli 2013 waren zwei wichtige landwirtschaftliche Erschliessungen unterbrochen. Unter anderem wurden zwei Brücken mitgerissen. Für die Subventionierung des Wiederaufbaus war es nötig, die Erschliessungen und die Landwirtschaft gesamtheitlich zu untersuchen. Aus der so entstandenen Projektstudie [15] hat sich ergeben:

- Die Landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) in Saas liegen weit verstreut. Eine gute Erschliessung ist für eine funktionierende Landwirtschaft wichtig.
- Eine umfassende Güterzusammenlegung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen nicht notwendig.
- Die Anlage des landwirtschaftlichen Güterstrassennetzes ist mehrheitlich gut. Lokal, vor allem in steilen Bereichen, muss die Linienführung weniger Wege verbessert werden. In geringem Umfang sind neue Strassen notwendig. Einige Feinerschliessungen müssen neu projektiert werden.
- Einige Wiesen zwischen Abibela und Maschuns sind nur zu Fuss erreichbar und werden deshalb nicht mehr bewirtschaftet. Dadurch wachsen sie ein und gehen der Landwirtschaft verloren. Das Landschaftsbild verändert sich und verschiedene Trockenstandorte verlieren ihre Funktion. Eine Neuerschliessung ist notwendig.
- Das bestehende Strassennetz soll saniert und auf die Normalien des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) [12] verbreitert werden.
- Einige Wanderwege verlaufen auf dem Güterstrassennetz. Eine Entflechtung ist anzustreben.

1.4 Absichten und Ziele

Zentrales Anliegen ist die Verbesserung der bestehenden Strukturen, um optimale Voraussetzungen für eine gesunde, wettbewerbsfähige und zukunftssträchtige Landwirtschaft in Saas zu schaffen. Damit kann die Landwirtschaft auch für Junge attraktiv sein, was Betriebsnachfolgen langfristig sichern hilft. Zudem leisten die Landwirte einen grossen Dienst in der Landschaftspflege. So bleiben die vielen Biotope und Inventare von nationaler und regionaler Bedeutung langfristig erhalten.

Das Hauptaugenmerk der Strukturverbesserungsmassnahmen liegt bei der Modernisierung des Strassennetzes, um eine effizientere Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu ermöglichen. Möglichst viele bewirtschaftete Zellen sollen erschlossen werden, so unter anderem neu auch die Wiesen im Gebiet zwischen Abibela und Maschuns. Von der verbesserten Erschliessung sollen auch die Alpwirtschaft (Alp Meder) und die Forstwirtschaft zur Waldpflege und Waldnutzung profitieren. Gleichzeitig sind diese Strassen auch Basiserschliessungen für das bereits vorhandene Fuss- und Wanderwegnetz. Für Biker und Wanderer sollen attraktive Wege erhalten werden.

Alle Güterstrassen, die in den nächsten 20 Jahren saniert werden müssen, werden ins Projekt aufgenommen. Sie sollen so angelegt werden, dass ökologisch wertvolle Standorte nicht tangiert werden. Wenn nötig und sinnvoll sollen im Bereich der Strassen Grenzanpassungen erfolgen. Gemäss ALG sollen auf Waldparzellen keine Landumlegungen oder Grenzänderungen vorgenommen werden.

Zum nachhaltigen Fortbestehen ökologisch wertvoller Biotope wird mittels spezifischen Bewirtschaftungsverträgen eine angepasste Nutzung sichergestellt. Die Zielsetzungen des regionalen Vernetzungskonzeptes sollen berücksichtigt werden.

1.5 Projektorganisation

Für das Projekt liegt ein erhebliches öffentliches Interesse vor. Deshalb entschied der Vorstand der ehemaligen Gemeinde Saas, die Durchführung nach Art. 17 des Kantonalen Meliorationsgesetzes [3] durch die Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen. Die Gemeinde Klosters ist Trägerin des Unternehmens. Die operative Durchführung der Meliorationsarbeiten ist einer Meliorationsgenossenschaft übertragen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 12. September 2014 wurde die Meliorationskommission gewählt und mit der strategischen Leitung des Unternehmens betraut.

Die Meliorationskommission setzt sich heute wie folgt zusammen:

Präsident	Andres Ruosch
Mitglied	Robert Caspar-Brosi
Mitglied	Robert Wehrli
Mitglied	Andres Berry
Mitglied	Ladina Zähler
Kassier	Gemeindeverwaltung

2 Die ehemalige Gemeinde Saas i.P.

2.1 Allgemeines

Tabelle 1: Statistische Angaben zu Saas (Stand 2015).

Einwohner	750
Fläche des Gemeindegebietes (vor der Fusion)	2671 ha
Grundeigentümer	584
Parzellen	1'217
Meereshöhe (Rathaus)	960 m ü. M.
Höchster / tiefster Punkt	2'826 m ü. M. (Madrisahorn) / 840 m ü. M. (Landquart)
Amtssprache	deutsch
Gemeindesteuerfuss (2015)	130 %
Finanzkraft (2015)	Gruppe 5

Die Gemeinde Saas liegt am Südhang des Prättigaus. Die Landschaft ist von der Landwirtschaft geprägt und für diese von existenzieller Bedeutung. Das Gemeindegebiet umfasst drei deutlich abgegrenzte Gebiete, die topographisch, geologisch und damit im Bodenaufbau und der Vegetation verschieden sind.

Der wichtigste Teil mit dem Dorf Saas reicht von der Landquart mit dem tiefsten Punkt auf 840 m ü. M. bis zur Wasserscheide des Saaser Calandas auf 2554 m ü. M. Dieser Teil umfasst damit auch alle Vegetationsstufen und Nutzungsformen:

- Zuunterst intensiv genutzte Wiesen und ganzjährig bewohnte Bauernhäuser
- in der Mitte Maiensässe mit Magerwiesen und Wald
- zuoberst bis unter die senkrechten Kalkfelsen des Saaser Calandas (Rätschen) eine Kalberalp, den Oberberg oder die frühere Ochsenalp (heute Ochsenberg).

Die ursprüngliche "Dreistufen-Landwirtschaft" weicht immer mehr der Haltung mit zentralem Grossviehstall im Dorf oder der Mutterkuh-Haltung.



Abbildung 2: Blick über Saas in Richtung Conters.



Abbildung 3: Traditionelle Landwirtschaft in Saas.

Flächenmässig fast gleich gross ist das Alpgebiet der Saaser Kuhalp Albeina (Madrisa-Skigebiet). Sie umfasst den hochgelegenen nordöstlichen Teil mit Höhenlagen von 1'600 m ü. M. und dem Madrisahorn auf 2'826 m ü. M. Dort bildet die Gemeindegrenze zugleich auch die Landesgrenze zu Österreich.

Der kleinste Landschaftsteil der Gemeinde liegt südlich der Landquart in einem schmalen Streifen gegen die Conterser Schwendi hinauf, der Enthaltwald. Dieser Streifen am Nordhang ist bei einem Landabtausch in geschichtlicher Zeit zu Saas gestossen.

Das Dorf hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Vom ehemaligen typisch walserschen Bauerndorf ist es heute zu einer Gemeinde mit einem gut durchmischten Gewerbe und mit vielen Angestellten und Arbeitern geworden. In den heute noch 24 Bauernbetrieben (inkl. 14 Nebenerwerbsbetrieben) werden zwar noch um die 500 Stück Grossvieh und ebenso viel Schmalvieh gehalten, doch deutet alles darauf hin, dass die Landwirtschaft in den nächsten Jahren weiterhin stagnieren wird. Handwerksbetriebe (Schreinereien, Zimmereien, Dachdecker, Sanitäre und Heizungsfirmen, mechanische Werkstätten und Baugeschäfte) zeugen von einer recht bewegten Bautätigkeit in der Gemeinde.

Eine VOLG-Filiale und weitere Geschäfte im Dorf bieten hinreichende Einkaufsmöglichkeiten. Spezialwaren (Drogerie, Apotheke etc.) finden sich in den nahegelegenen Einkaufszentren von Klosters oder Küblis, 5–10 Autominuten vom Saaser Dorfzentrum entfernt. Die meisten Angestellten und Arbeiter finden ihren Verdienst heute im Handwerk oder in den Industrie- und Dienstleistungsbetrieben in der Talschaft. Ein bewegtes, aber wohl dosiertes Vereinsleben sorgt für ein interessantes Freizeit-Angebot für die Saaser Bevölkerung.

Der Ortsverbindungsbus Küblis / Klosters (mit Halbstundentakt) und Bahnhalte bei der RhB-Station Saas sorgen heute für eine sehr gute öffentliche Verkehrsverbindung von und zu grösseren Agglomerationen.

2.2 Tourismus

Der Tourismus der ehemaligen Gemeinde Saas ist stark mit dem Tourismus der damaligen Gemeinde Klosters verbunden. Durch den Anschluss des Saaser Tourismus an die Tourismusorganisation von Davos und Klosters, wurden im Herbst 2013 die Grundlagen für eine erfolgreiche Tourismusentwicklung gestellt. Die Hauptattraktion ist dabei sicher die Madrisa, welche im Winter für den Ski- und Schlitteltourismus optimale Bedingungen anbietet, im Sommer aber auch Ausgangspunkt für viele, teilweise internationale Wanderungen ist. Eine Gondelbahn und verschiedene moderne Skiliftanlagen befördern heute Tausende von sonnenhungrigen Gästen auf die einmalige Aussichtsterrasse hoch über dem Prättigau. Das Gebiet Oberberg dient in erster Linie dem naturnahen Tourismus (Wanderungen, Exkursionen) und als Naherholungsgebiet für die einheimische Bevölkerung. Das gesamte Gemeindegebiet ist von diversen Wanderwegen durchzogen, welche im Sommer von Wanderern jeder Altersgruppe und Zusammensetzung geschätzt und oft begangen werden.

Saas will sich als ruhige und natürliche Alternative zu den boomenden Orten Davos und Klosters positionieren. Viele Ferienwohnungen und gute Unterkunftsmöglichkeiten sorgen jährlich für über 30'000 Logiernächte in der ehemaligen Gemeinde Saas.

2.3 Klima und Geologie

Die klimatischen Bedingungen entsprechen nordalpinen Verhältnissen, was im Allgemeinen feuchte Sommer und trockene Winter bedeutet. Aufgrund der nach Süd und Südwest orientierten Hanglage ist die Besonnung verhältnismässig lang und direkt, weshalb das lokale Klima entsprechend höhere Temperaturen aufweist. Letztere sind primär abhängig von der Höhenlage, derweil aber im Tal während den Wintermonaten häufig Temperaturinversionen vorherrschen.

Saas liegt am Ende des Prättigaus. Der geologische Untergrund ist Prättigauer Flysch. Darüber liegt im Nordosten die kristalline Silvretta-Decke. Auf dieser geologischen Basis ergeben sich zumeist weiche

Oberflächenformen, welche sehr anfällig für Erosion durch das Wasser sind. Das kalkreiche Grundmaterial führt bei Verwitterung zu eher tonigen, schweren Böden.

Die recht hohe Feuchtigkeit und die schweren Böden sind bestimmend für die landwirtschaftliche Nutzung. Im Vordergrund steht der Futterbau. Für Ackerbau sind die Verhältnisse nur bedingt geeignet.



Abbildung 4: Saas im Winter. Trotz guter Schneeverhältnisse in den Skigebieten liegt im Dorf nur wenig Schnee.

3 Beizugsgebiet

Das Beizugsgebiet besteht aus fünf unterschiedlich grossen Teilperimetern. Im grössten Teilperimeter nördlich des Dorfes sind die Güterstrassen Nr. 1, 2, 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 31 und 33 enthalten. Der südöstlich des Dorfes gelegene Teilperimeter enthält die Güterstrasse Nr. 6 (Wegabschnitt 2). Der unmittelbar südlich des Dorfes angrenzende Teilperimeter enthält die Güterstrassen Nr. 6 (Wegabschnitte 1 und 3), 7, 38, 39, 40 und 41. Im westlich des Dorfes gelegenen Teilperimeter ist die Güterstrasse Nr. 34 enthalten. Im kleinsten Teilperimeter, am östlichen Dorfrand gelegen, ist die Güterstrasse Nr. 39 enthalten.

Gemäss ALG sollen bei Waldparzellen keine Landumlegungen oder Grenzänderungen vorgenommen werden.

Mit den geplanten Erneuerungen der Güterstrassen in Saas können gleichzeitig und mit geringem Aufwand auch Verbesserungen in der Erschliessung von Parzellen auf Gemeindegebiet von Küblis

erfolgen. Nach Anfrage sind auf Wunsch der Gemeinde Küblis¹ Gebiete bei Malfeis und Dalfans in das Bezugsgebiet miteinbezogen worden.

Eine öffentliche Auflage für das Bezugsgebiet hat noch nicht stattgefunden.

Das Bezugsgebiet ist im Plan *Bezugsgebiet Situation 1:5'000* (Projektunterlage Nr. 12) dargestellt.

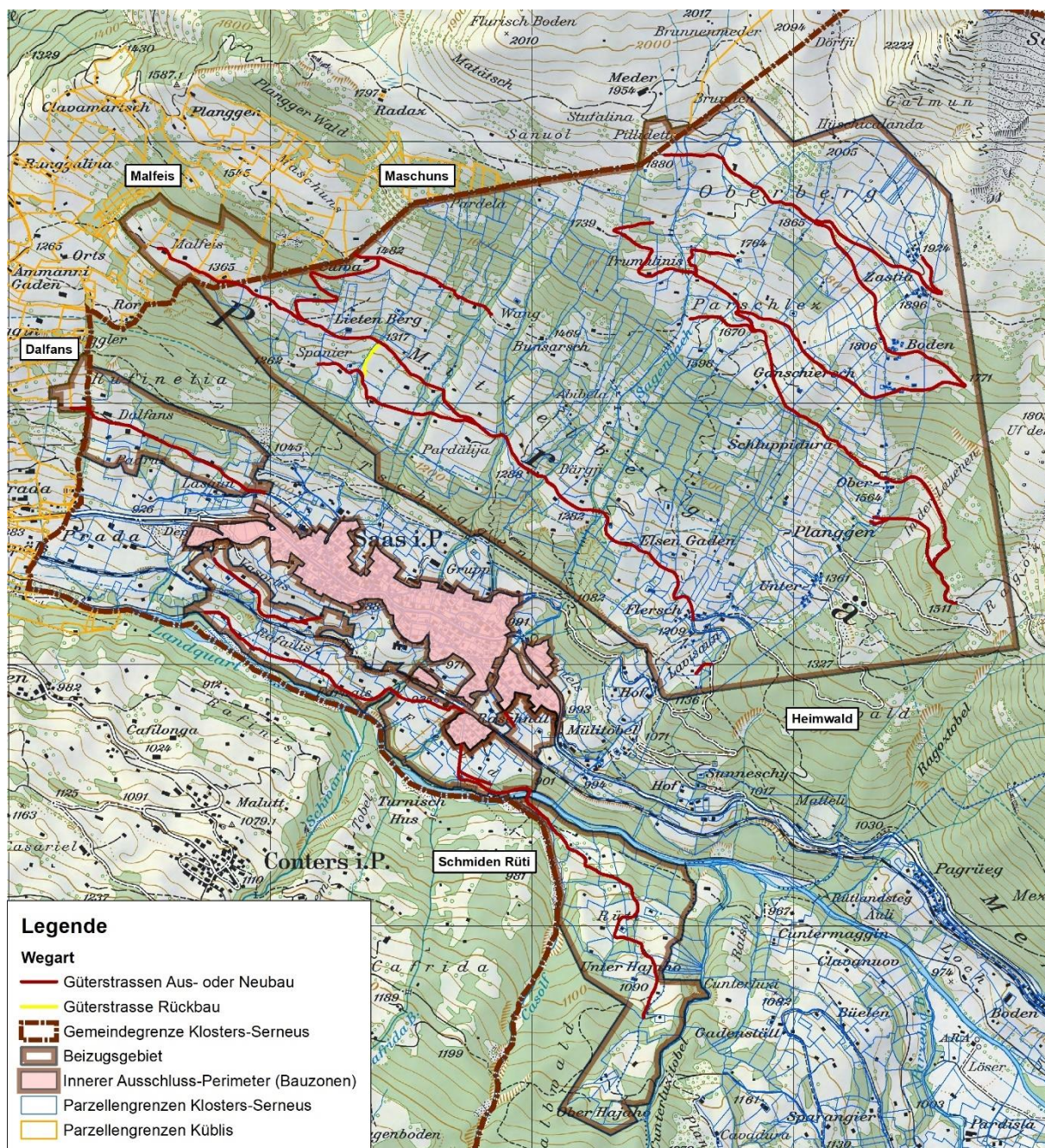


Abbildung 5: Bezugsgebiet mit den von den Verbesserungsmassnahmen betroffenen Güterstrassen.

¹ Brief der Gemeinde Küblis vom 29. Juni 2016

3.1 Eigentumsverhältnisse im Beizugsgebiet (Perimeter)

Tabelle 2: Parzellen- und Eigentumsverhältnisse im Beizugsgebiet.

	Ehem. Gemeinde Saas	Gemeinde Küblis	total
Anzahl Parzellen im Beizugsgebiet	561	12	573
Anzahl verschiedener Eigentümer im Beizugsgebiet	205	(3, die nicht bereits bei Saas vorhanden sind)	208
Fläche Beizugsgebiet [ha]			558.4

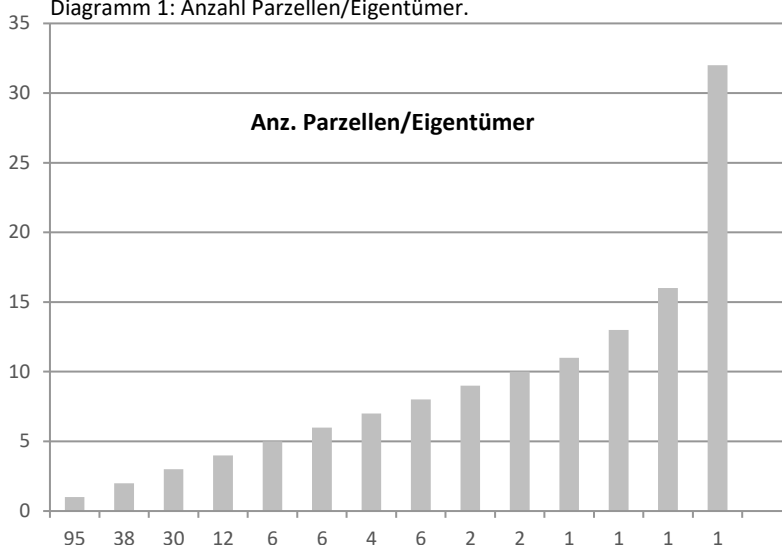
Die Fläche des Beizugsgebietes beträgt 558 ha, wovon ca. 257 ha landwirtschaftliche Nutzflächen sind. Im Beizugsgebiet befinden sich total 573 Parzellen. Diese sind im Besitz von 208 Eigentümern, was 2.7 Parzellen pro Eigentümer ergibt.

95 Eigentümer besitzen eine einzige Parzelle, 38 Eigentümer besitzen 2 Parzellen und 30 Eigentümer besitzen 3 Parzellen. Die Gemeinde Klosters besitzt am meisten Parzellen, nämlich 32 Stück. Nur 24 Eigentümer besitzen 6 oder mehr Parzellen.

Tabelle 3: Eigentumsverhältnisse.

Anz. Parz.	Anz. Eigentümer
1	95
2	38
3	30
4	12
5	6
6	6
7	4
8	6
9	2
10	2
11	1
13	1
16	1
32	1

Diagramm 1: Anzahl Parzellen/Eigentümer.



42 Parzellen stehen je im Besitz von mehreren Eigentümern in Form von Miteigentum oder Gesamteigentum.

Da der grösste Teil der Eigentümer nur eine Parzelle besitzt, wird auf eine Güterzusammenlegung verzichtet und es werden einzig lokale Grenzanpassungen vorgenommen.

Die detaillierten Aufstellungen sind im Parzellenverzeichnis und im Eigentümerverzeichnis in den Projektunterlagen Nr. 31 und 32 eingetragen.

4 Ausgangslage

4.1 Bestehende Güterstrassen, Langsamverkehr



Abbildung 6: Bestehende Erschliessungstrasse unterhalb Zastia.

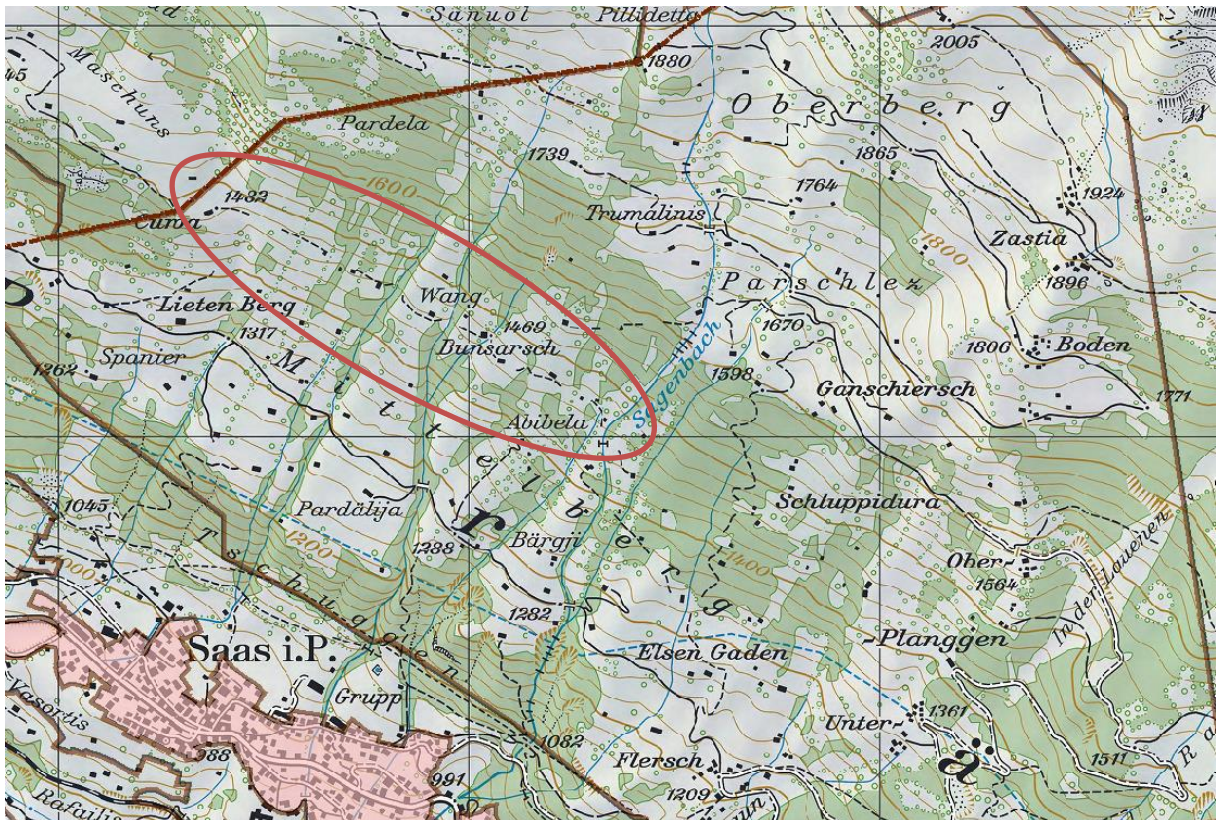


Abbildung 7: Bestehende schlechte Erschliessung im Gebiet Abibela – Bunsarsch – Cuwa.

Die Anlage des landwirtschaftlichen Strassennetzes ist mehrheitlich sehr gut, die Haupteerschliessung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gewährleistet. Schlecht erschlossen ist das Gebiet Abibela – Bunsarsch – Cuwa.

An einigen Orten weisen die Strassen lokal eine ungünstige Linienführung auf und sind sehr steil. Dies betrifft vor allem die Erschliessung von Rüti (vgl. Abbildung 5). An vielen Stellen sind die Güterstrassen schmal und in einem schlechten baulichen Zustand.

Im Anhang zum technischen Bericht befindet sich eine Zusammenstellung mit Ausgangszustand, Konflikten und Bemerkungen zum Bau für die betroffenen Güterstrassen.

Langsamverkehr

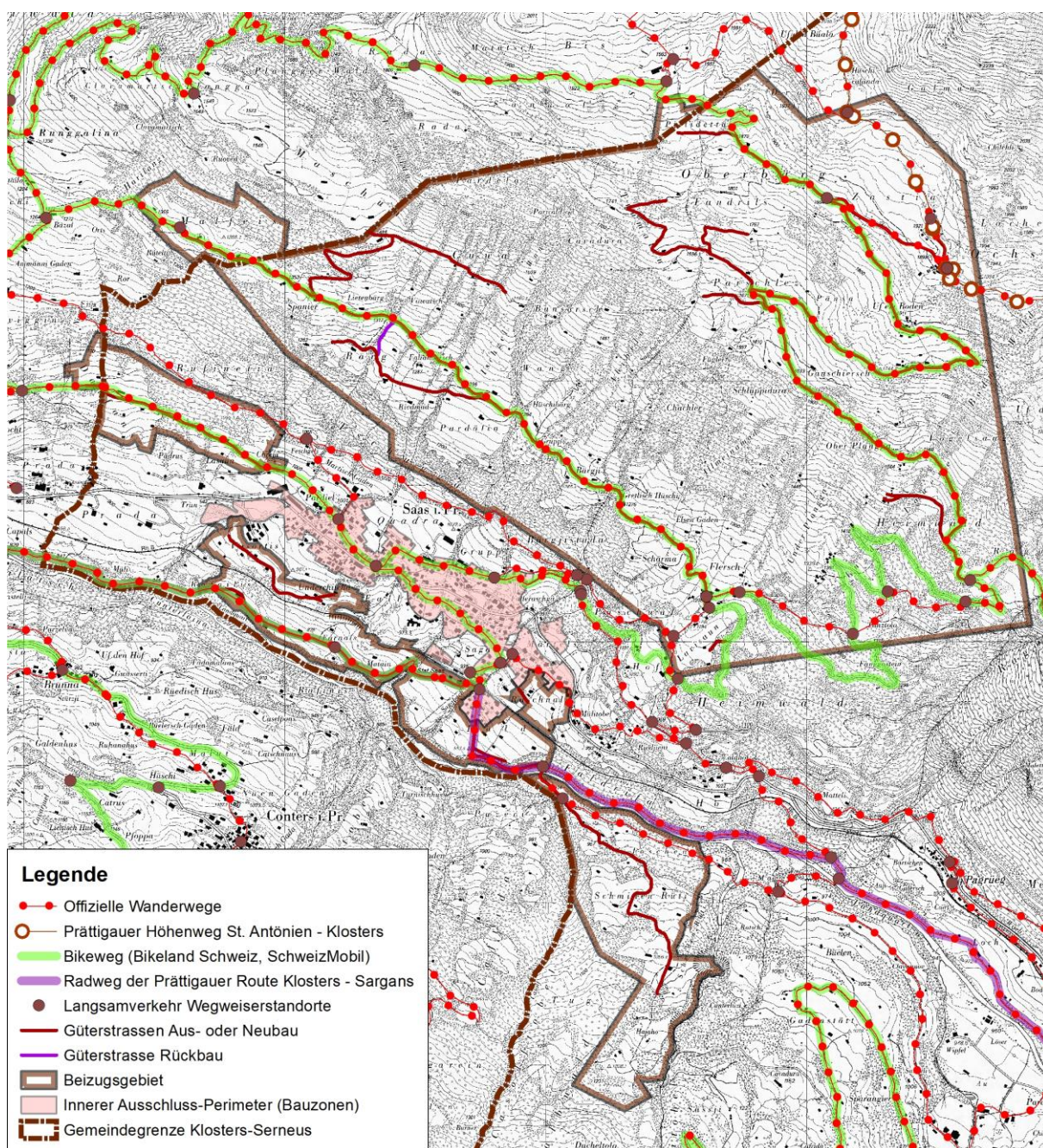


Abbildung 8: Langsamverkehrsrouten (Quelle: SchweizMobil 2016).

Der Perimeter ist von diversen Wander- und Bikewegen durchzogen, die sich häufig auf den bestehenden Güterstrassen befinden. Gerne benutzt werden der Prättigauer Höhenweg von St. Antönien nach Klosters (Wanderland Schweiz, Route 72.04 SchweizMobil) und der Radweg der Prättigauer Route von Klosters nach Sargans (Veloland Schweiz, Route 21 SchweizMobil).

Die Langsamverkehrsrouten sind dargestellt im Plan *Langsamverkehr Situation 1:5'000* (Projektunterlage Nr. 14). Die aktuell bestehenden Differenzen bezüglich des Wanderwegenetzes (Inventar) werden ebenso wie eine Überprüfung des Wanderwegenetzes von der Gemeinde und Wanderwege Graubünden (WWGR) zusammen durchgeführt.

4.2 Landwirtschaft

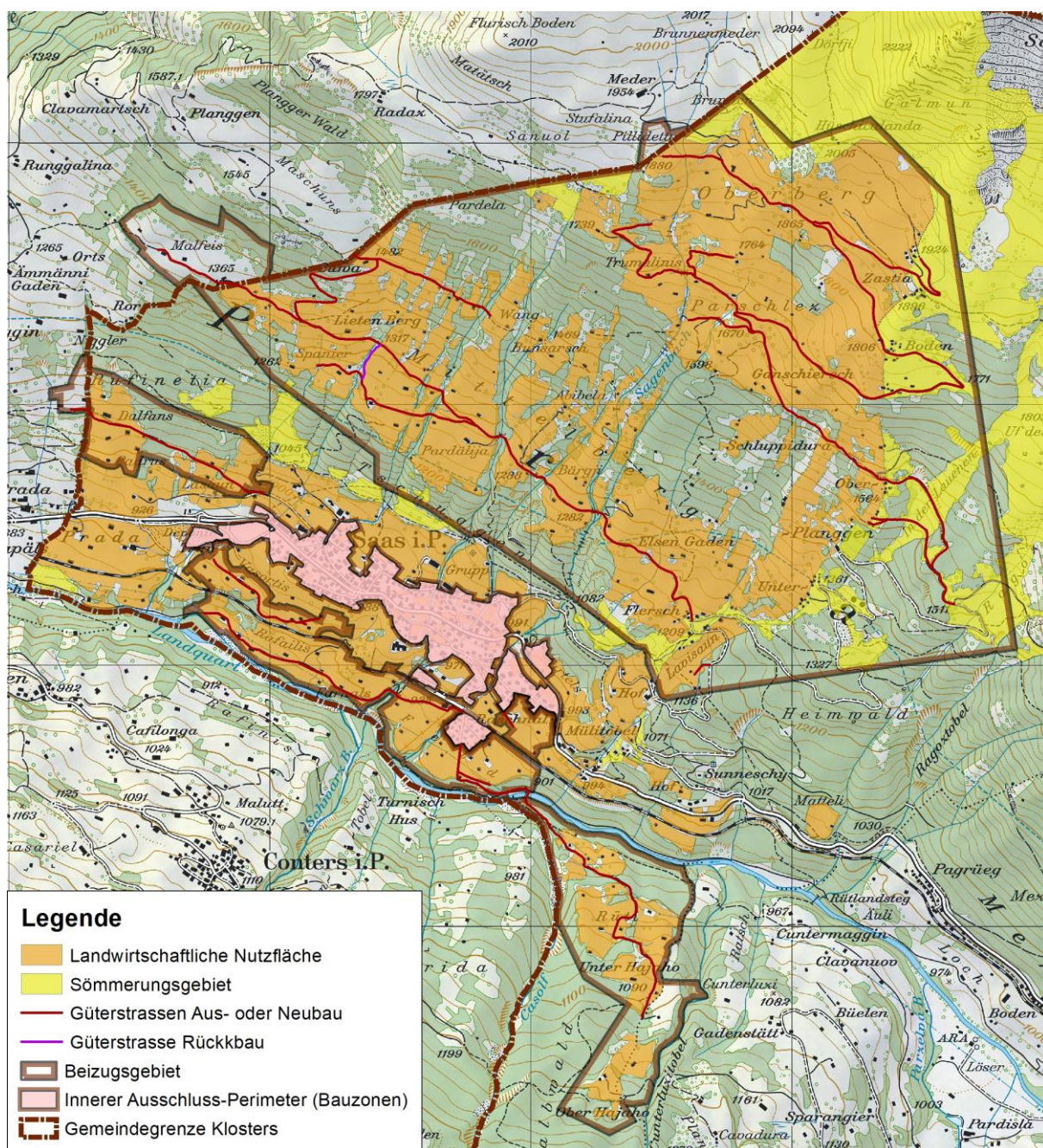


Abbildung 9: Landwirtschaftliche Nutzflächen (Quelle: Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Graubünden 2016).

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) der Gemeinde Saas liegen grösstenteils am südexponierten Hang nördlich der Landquart. Südlich der Landquart, im Gebiet Rüti befinden sich nur noch ca. 17 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Im Bezugsgebiet befinden sich total 256.9 ha LN.

Bodennutzung

Die starke Besonnung führt zu trockenen Böden. Die weiche Oberflächenformen über dem Prättigauer-Flysch sind anfällig für Erosion durch das Wasser. Das kalkreiche Grundmaterial führt bei Verwitterung zu eher tonigen, schweren Böden. Die recht hohe Feuchtigkeit und die schweren Böden sind bestimmend für die landwirtschaftliche Nutzung. Im Vordergrund steht der Futterbau. Für Ackerbau sind die Verhältnisse nur bedingt geeignet.

Bis auf die Höhe von ca. 2000 m ü. M. wechseln sich Wiesen, Wald und Weiden, sowie einige unproduktive Flächen. Die Landschaft ist von der Landwirtschaft geprägt und für diese von existenzieller Bedeutung. Oberhalb der Waldgrenze befinden sich noch einige Heuwiesen und vor allem die Alpweiden und die „Mägeren“. Dort befinden sich weite offene Geländekammern, die der Landwirtschaft als Rohfutterbasis und als Sömmerungsgebiete für das Vieh dienen. Dieser oberste Landschaftsraum ist durch viele weite Trocken- und Blumenwiesen geprägt und ein naturkundlich und touristisch attraktiver Erholungsraum.

Mit 20 landwirtschaftlichen Betrieben in der Gemeinde Saas und 257 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (im Bezugsgebiet) ergibt sich eine durchschnittliche Betriebsgrösse von 12.9 ha oder etwa 18 ha nur für die Vollerwerbsbetriebe. Da in Saas viele kleine Betriebe vorhanden sind, werden auch kleine und steilere Gebiete noch bewirtschaftet und vor dem Einwachsen geschützt. Auf der anderen Seite erhöht die Bodenknappheit aber auch den Druck auf die ertragreichen Böden, was im Extremfall zu einer Überdüngung und langfristig zu einem Auslaugen der Böden führen kann. So werden die Heuwiesen im Gebiet Oberberg mehrheitlich gedüngt und im unteren Drittel des Oberberges auch zweimal geschnitten.



Abbildung 10: Blick von Fandrils über die Heuwiesen Richtung Süden.

Betriebsstrukturen in Saas

In der ehemaligen Gemeinde Saas existierten 2014 noch 10 Vollerwerbs- und 14 Nebenerwerbsbetriebe. In der Landwirtschaft wurden im Jahr 2014 total 59 Personen beschäftigt, wovon 16 in einer Vollzeit- und 43 in einer Teilzeitbeschäftigung. Die Betriebsnachfolge ist bei den meisten Vollerwerbsbetrieben geregelt. Die Landwirte mit Betriebsstandort in der Gemeinde betreiben mehrheitlich Mast und Aufzucht und/oder Milchwirtschaft. 86 % des Landwirtschaftslandes wird durch die Landwirtschaftsbetriebe im Bezugsgebiet bewirtschaftet. Die restlichen 14 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) bewirtschaften verschiedene Betriebe aus den umliegenden Gemeinden Küblis, Luzein, Klosters und Conters. Unter den 24 landwirtschaftlichen Betrieben in Saas befinden sich 13 Betriebe mit biologischer Bewirtschaftung (Stand 2014).

Seit 1990 hat sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der ehemaligen Gemeinde Saas beinahe halbiert von 45 auf 24 Stück. Seit 2005 ist die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe beinahe konstant geblieben. Gleichzeitig mit der Abnahme der Anzahl Betriebe hat sich auch die Anzahl der Beschäftigten in diesen Betrieben ungefähr halbiert. In den meisten Betrieben helfen die Frauen stark mit. Tendenziell hat die Vollzeitbeschäftigung in den Betrieben abgenommen, dafür wird öfters Teilzeit gearbeitet in der Landwirtschaft.

1990 produzierte ungefähr ein Fünftel der Betriebe biologisch, 2014 waren es etwas mehr als die Hälfte. Die LN von ca. 257 ha wird praktisch nur als Grünfläche, als Weide oder Mähwiese für die Aufzucht und Milchproduktion, genutzt. Im Jahr 1990 betrug die LN ca. 330 ha und hat bis im Jahr 2000 auf etwa 310 ha abgenommen. Die Zahl der Rinder hat sich zwischen 1990 und 2014 etwa halbiert auf 330 Stück. Dafür hat die Anzahl Pferde zugenommen, die Anzahl Schafe ist auf heute 501 Stück angestiegen und vor allem die Anzahl Ziegen hat zugenommen auf heute 168 Stück.

Bei etwa einem Drittel der landwirtschaftlichen Betriebe ist die Nachfolgeregelung unsicher. Bei den restlichen Vollerwerbsbetrieben sind vorwiegend jüngere Landwirte an der Arbeit. Bei einer durchschnittlichen Betriebsgrösse von nicht einmal 20 ha ist dies eine grosse Chance für die Betriebe mit jungen Betriebsinhabern, respektive mit einer gesicherten Nachfolge. Wenn es gelingt, die Vollerwerbsbetriebe zu vergrössern, kann mittelfristig eine gesunde Landwirtschaft mit mehr als 20 ha Nutzflächen gesichert werden. Es ist wichtig, dass auch weniger produktive Flächen weiter bewirtschaftet werden.

Die nachfolgende Tabelle listet zusammenfassend die statistischen Daten zur Landwirtschaft auf. Die umfassenden statistischen Daten sind in Anhang zum technischen Bericht zu finden.

Tabelle 4: Statistische Daten zur Landwirtschaft in der Gemeinde Saas. Quelle: Landwirtschaftliche Strukturerhebung, Bundesamt für Statistik [Stand: 30.05.2016]; Ergänzung der Tierbestände von 2017: Tierzahlen/ Strukturerhebung. Quelle: Amt für Landwirtschaft und Geoinformation [Stand: 23.01.2018].

	1990	2000	2014 biologisch	2014 kon- ventionell	2014 total	2017 * total
Betriebe	45	30	13	11	24	
Beschäftigte Total	119	82	37	22	59	
Betriebe mit offener Ackerfläche	1	1	0	0	0	
Betriebe mit Grünfläche	44	29	13	11	24	
Betriebe mit Dauerkulturen	1	0	0	0	0	
Betriebe mit übriger LN	1	2	1	1	2	
Betriebe mit Rindern	36	17	8	7	15	
Betriebe mit Pferdegattung	5	6	8	1	9	
Betriebe mit Schafen	11	10	5	5	10	
Betriebe mit Ziegen	7	4	4	6	10	
Betriebe mit Schweinen	1	0	0	0	0	
Betriebe mit Geflügel	17	1	4	3	7	
Betriebe mit übrigen Tieren	0	0	3	0	3	
LN - Total (in ha)	330.34	310.2	202.25	128.68	330.93	
LN - Offene Ackerfläche (in ha)	0.19		0	0	0	
LN - Grünfläche (in ha)	329.94		202.2	128.66	330.86	
LN - Dauerkulturen (in ha)	0.08		0	0	0	
LN - Übrige LN (in ha)	0.13		0.05	0.02	0.07	
Tiere - Rinder	701	446	201	129	330	402
Tiere - Pferdegattung	7	12	30	2	32	28
Tiere - Schafe	360	444	332	169	501	523
Tiere - Ziege	44	66	51	117	168	205
Tiere - Schweine	1	0	0	0	0	0
Tiere - Geflügel	195	25	71	23	94	136
Tiere - Übrige Tiere	0	0	21	0	21	0

* = Ab dem 1. Januar 2016 ist Saas ein Teil der Gemeinde Klosters. Aus diesem Grund wird Saas in den Statistiken auf Bundesebene nicht mehr einzeln aufgeführt.

Alpwirtschaft

Neben den Alpen der Gemeinde Saas wird über den Saaserberg auch die Milchkuhalp Meder der Gemeinde Küblis erschlossen. Für den Transport der Tiere mit Lastwagen und die Zufahrt für den Tierarzt ist eine optimale Erschliessung wichtig. Dies wird auch im Bericht zur Zukunft der Bündner Alpwirtschaft für die Alpregion Hinterprättigau [16] hervorgehoben.

4.3 Gebäudenutzung im Perimeter

Aus der ehemaligen dreistufigen Bewirtschaftung mit Wohnsitz im Dorf, im Maiensässgebiet und der Alpbewirtschaftung sind in Saas sehr viele Gebäude vorhanden. Im Bezugsgebiet und den angrenzenden Gebieten befinden sich 430 Gebäude. Davon werden 201 Gebäude landwirtschaftlich genutzt. Von den 229 nichtlandwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind 44 ohne Nutzung und 92 Gebäude haben aus dem Projekt zur Erneuerung der Güterstrassen keinen Nutzen. Diese befinden sich vor allem östlich des Dorfgebietes von Saas in Mülitobel, Hof oder Matteli in der Nähe der Kantonsstrasse.

Die meisten Betriebsstandorte sind heute direkt im Dorfbereich oder daran angrenzend. Durch die zunehmende Konzentration der Landwirtschaft auf den Betriebsstandort ist es möglich, dass weitere periphere Ökonomiegebäude umgenutzt oder verlassen werden.

Tabelle 5: Gebäudenutzung im Bezugsgebiet.

Landwirtschaftliche Gebäudenutzung	
Landwirtschaftliche Gebäudenutzung (inkl. 2 Stück am Ende der Strasse 8 bei Cuwa-Maschuns ausserhalb Bezugsgebiet)	184
Wesentliche landw. Betriebsstandorte	17
total	201
Nichtlandwirtschaftliche Gebäudenutzung	
Mit grossem Nutzen aus Projekt (direkt oder nahe an Strasse)	74
Mit geringem Nutzen aus Projekt (nicht in Strassennähe)	19
Kein Nutzen aus Projekt	92
Keine Gebäudenutzung	44
total	229

Einige Betriebszentren und Ökonomiegebäude entsprechen nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Positiv fällt jedoch auf, dass in den letzten Jahren massive Anstrengungen unternommen wurden, um die Situation zu verbessern und dass bei den Vollerwerbsbetrieben (Abbildung 15, grün umkreist) heute mehrheitlich optimale Betriebsstandorte realisiert oder im Bau, respektive in Planung sind.

In der Zukunft sind zwei Hof- oder Stallneubauten geplant. Diese wurden bisher nicht im Rahmen der Erneuerung der Güterstrassen berücksichtigt. Allerdings kann auf Wunsch der Landwirte dies geschehen.

Die Gebäudenutzung ist dargestellt im Plan *Gebäudenutzung Situation 1:5'000* (Projektunterlage Nr. 16, zur Information).

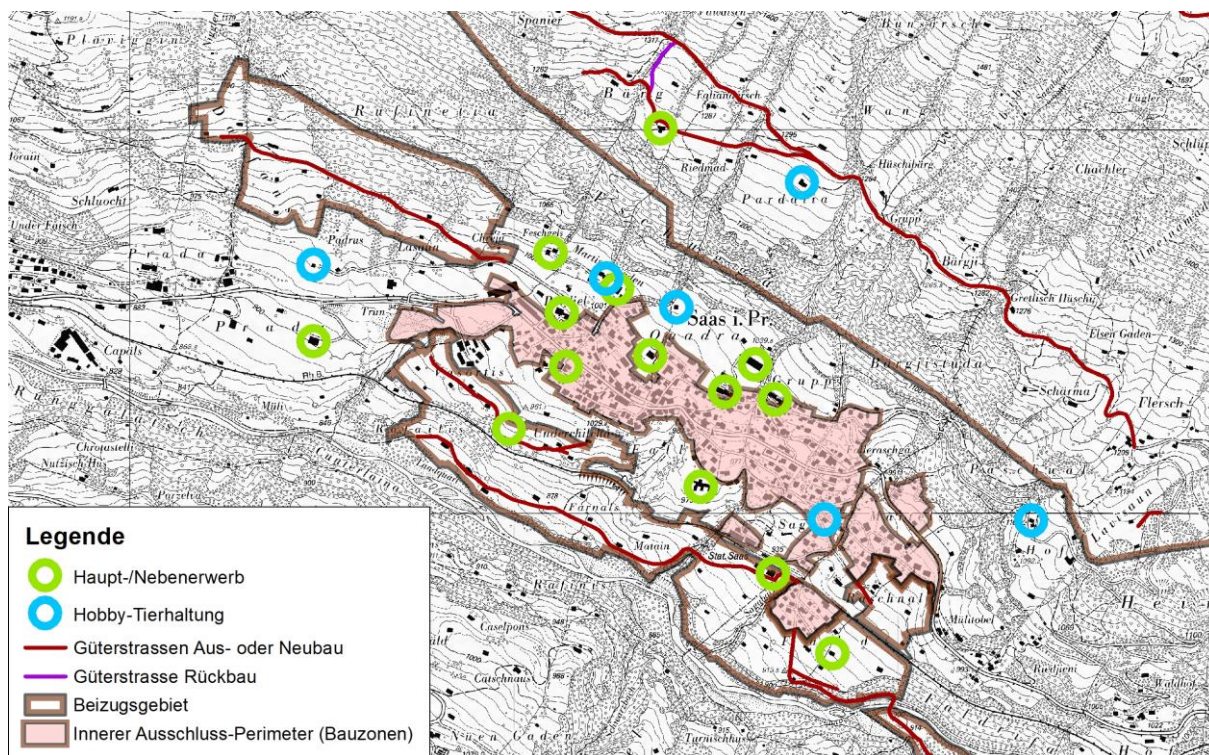


Abbildung 11: Landwirtschaftliche Betriebsstandorte in Saas.

4.4 Forstwirtschaft

Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Saas liegen knapp 1600 ha Wald, wovon sich nur 60 ha in privatem Eigentum befinden. Zudem gehören 796 ha zu Flächen mit besonderer Schutzfunktion (BSF).

Der Wald besteht zum grössten Teil aus Fichten (85 %) und zu 10 % aus Buchen. Daneben finden sich Tannen, Lärchen, Arven und andere Laubhölzer.

Die Fläche des geschlossenen Waldes aus der amtlichen Vermessung beträgt im Bezugsgebiet (fünf Teilperimeter) des Güterstrassenprojektes ca. 203 ha und diejenige der übrigen bestockten Flächen beträgt ca. 16 ha. Der Gesundheitszustand hängt weitgehend von den standortspezifischen Stressfaktoren wie Trockenheit der Frühlings- und Sommermonate oder extreme Hitze ab. Die Verjüngung des Waldbestandes wurde in den letzten Jahren vorangetrieben und ist damit auf dem gesamten Waldareal auf gutem Wege. Dort, wo der Wald gut erschlossen ist, wird viel Holz genutzt und der Vorrat abgebaut. In den schlecht erschlossenen Gebieten nimmt der Holzvorrat zu und Nutzungen finden nur statt, wenn die Holzpreise gut sind. Im Privatwald haben die Nutzungen in den letzten 5 Jahren tendenziell zugenommen. Zwangsnutzungen machen im Schnitt 20 - 25 % der Gesamtnutzung aus. In den Jahren 1996 - 1998 wurde eine Waldweideausscheidung durchgeführt, wobei die Nutzung des Waldes mehrheitlich geregelt werden konnte.

Durch die Verpachtung des Saaser Waldes an die Gemeinde Klosters konnte bei der Bewirtschaftung eine deutliche Professionalisierung festgestellt werden. Durch die Vergrösserung des Forstreviers profitieren sowohl die Gemeinde Klosters als auch Saas von einer erhöhten Flexibilität bei der Bewirtschaftung als auch von einer besseren Marktposition beim Verkauf des Holzes.

Seit dem 1. Januar 2016 sind die Forstreviere der Gemeinden Klosters, Saas, Küblis, Luzein St. Antönien und Conters zum Forstverband Madrisa zusammengelegt. Mit diesem Projekt wurde die Grundlage für eine erfolgreiche und zukunftssträchtige Forstwirtschaft gelegt.

Die Erschliessung des Forstes erfolgt grösstenteils über das bestehende Güterstrassennetz. Die Erschliessung der Saaser Wälder wurde in den letzten Jahren massiv forciert und ist heute auf einem sehr guten Stand. Eine allfällige Neuerschliessung des Gebietes Abibela wäre auch für den Forst sehr interessant und würde die Bewirtschaftung der oberhalb liegender Wälder deutlich vereinfachen.

Ein Grossteil der Wanderwege in der Gemeinde Saas führt mindestens teilweise durch forstlich genutzte Wälder. Dies führt insbesondere beim Holzschlag zu einigen Konflikten. So muss ein erhöhter Aufwand bei der Sicherung der Holzschlaggebiete getrieben oder auf eine Nutzung in den Sommermonaten gänzlich verzichtet werden. Zudem kann immer wieder festgestellt werden, dass nicht jeder waldbauliche Eingriff goutiert wird und insbesondere bei grossflächigen Nutzungen auf Unverständnis stösst.

4.5 Umwelt

Vegetation, Nutzungseignung, Fauna, Landschaftselemente

Für die Aufnahme der Vegetation und Lebensraumtypen wurde die Umweltberatungsfirma Trifolium beauftragt. Eine flächendeckende Kartierung der Pflanzenstandorte im Perimeter erfolgte im Sommer 2015. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde bei der Klassifikation der Standorteinheiten nach Dietl (1981) verfahren. Dabei wurden vorhandene Kartierungen aus nationalen Inventaren und aus dem vorgängig erarbeiteten Vernetzungskonzept übernommen oder teilweise angepasst. Die gewonnenen Erkenntnisse und Resultate zur aktuellen Lage sind im Spezialistenbericht *Ökologie UVB 2015* [18] mit Aktualisierung vom 24.04.2023 und dessen Beilagen festgehalten (Projektunterlagen Nr. 50 - 55).

Der Auftrag für die Aufnahme faunistischer Daten lag ebenfalls bei der Umweltberatungsfirma Trifolium. Neben eigenen Beobachtungen wurden für Vögel auf Daten der schweizerischen Vogelwarte Sempach und für Säugetiere, Insekten, Reptilien und Amphibien auf Daten des Centre Suisse de

Cartographie de la Faune (CSCF) in Neuenburg zurückgegriffen. Genauere Angaben finden sich ebenfalls im Spezialistenbericht *Ökologie UVB 2015* [18].

Vernetzungskonzept

Bereits im Jahr 2009 ist für Conters, Küblis und Saas i.P. von der Firma Topos ein Vernetzungskonzept ausgearbeitet worden [17]. Im Rahmen des Vernetzungskonzeptes, das nicht Bestandteil der Melioration ist, soll die Bewirtschaftung dieser Magerwiesen wieder gefördert werden. Es stellt sicher, dass die Wiesen insbesondere in den obersten Bewirtschaftungskammern auch in Zukunft nicht oder nur sehr zurückhaltend gedüngt werden. Beides ist nötig, um die Biodiversität im heutigen Umfang erhalten zu können. In den tieferen Lagen kann diese durch gezielte Ersatzmassnahmen wie Auflichtungen, Waldrandpflege, Freilegen von Lesesteinhaufen und Felsblöcken, Freilegen von Gewässern und Bekämpfung von Verkrautungen sogar gefördert werden. Heute sind grosse Flächen von ehemaligen Magerwiesen bereits eingewachsen. Abgesehen vom Wild, welches diese Flächen braucht, sind sie auch landschaftlich prägende Elemente und auch aus dieser Sicht zu pflegen. Diese Stossrichtung wird vor allem bei den Ersatzmassnahmen im Projekt zur Erneuerung der Güterstrassen berücksichtigt.

Grundwasserschutz

Innerhalb des Perimeters tangieren mehrere Grundwasserschutzzonen und Quellen die bestehenden und geplanten Strassen.

Durch bereits durchgeführte oder anstehende Massnahmen werden die Schutzzonen in den Gebieten Dalfans, Abibela, Lavisau und Under Plangga nicht gefährdet. Sollten bereits bestehende Schutzvorkehrungen durch den Bau beschädigt oder temporär zurückgebaut werden, werden diese nach Fertigstellung der jeweiligen Strasse wiederhergestellt.

Im gesamten Bezugsgebiet befinden sich eine Mehrzahl an gefassten Quellen, einige ungefasste Quellen und eine ungefasste Mineralquelle. Durch das Strassenbauprojekt werden 3 gefasste Quellen im Gebiet Lavisau und eine gefasste Quelle im Bereich Dalfans tangiert, wobei im Rahmen der Detailprojektierung abzuklären bleibt, inwieweit die Quelle Dalfans noch genutzt wird. Vor und nach den baulichen Massnahmen werden die Wasserqualität und die Wassermenge kontrolliert. Während des Baus werden die Quellen durch bauliche Massnahmen geschützt.

Die genaue Verortung der Grundwasserschutzzonen und der Quellen werden im Plan im Plan *Grundwasserschutz Situation 1:5'000* (Projektunterlage Nr. 17) aufgeführt.

Heimatschutz

Saas beherbergt in der Nähe des Talbodens sowie im Gebiet Saaserberg einige historische Verkehrswege, welche in der Regel die einzelnen Dörfer im Tal sowie das Dorf mit den Maiensässen verbinden. Diese Wege stehen unter dem Schutz des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und finden sich im Inventar historischer Verkehrswege Schweiz (IVS).



Abbildung 12: Ausschnitt Saas aus Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (Quelle www.map.geo.admin.ch Thema Hist. Verkehrswege [Stand 14.08.2018]).

- | | |
|---|---|
| Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung | Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung |
| Historischer Verlauf mit viel Substanz | Historischer Verlauf mit viel Substanz |
| Historischer Verlauf mit Substanz | Historischer Verlauf mit Substanz |
| Historischer Verlauf | |
| Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung | Politisch-administrative Grenze |
| Historischer Verlauf mit viel Substanz | |
| Historischer Verlauf mit Substanz | |
| Historischer Verlauf | |

In Saas sind vor allem Wege von lokaler Bedeutung vorhanden, die zum Teil etwas Substanz aufweisen. Einzig nördlich von Saas im Gebiet Pardiel-Martisch Gaden verläuft ein historischer Weg mit regionaler Bedeutung auf einer Strecke, die viel Substanz aufweist (IVS-Objekt GR 623.0.6).

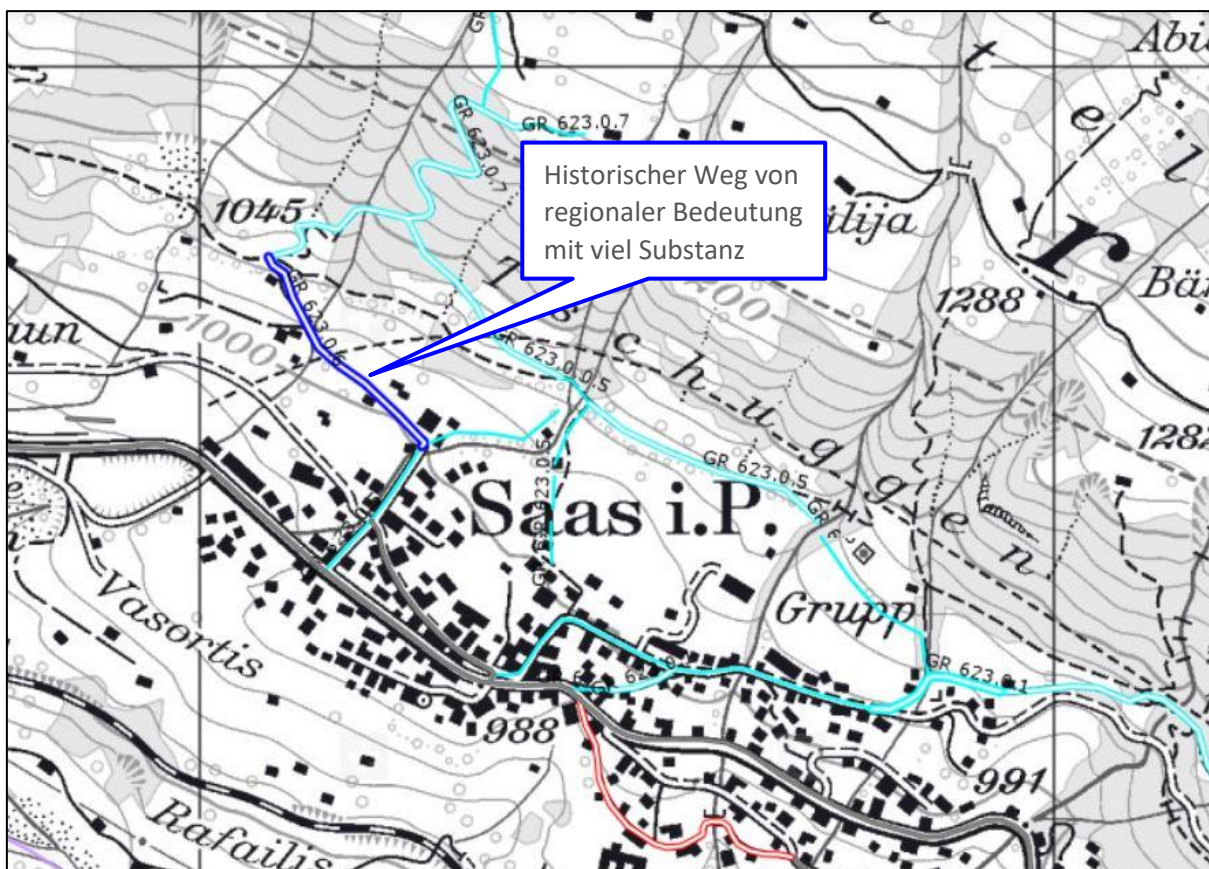


Abbildung 13: Ausschnitt Saas Dorf aus Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (Quelle www.map.geo.admin.ch Thema Hist. Verkehrswege, [Stand 14.08.2018])

Aufgrund ihrer Lage werden diese historischen Verkehrswege von der Erneuerung der Güterstrassen nicht tangiert. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten weitere Funde gemacht werden, wird der archäologische Dienst Graubünden unverzüglich informiert und das weitere Vorgehen gemeinsam festgelegt.

4.6 Regional- und Ortsplanung

Die regionale Richtplanung ist in Kraft. Zurzeit läuft allerdings das Regio-Plus Projekt der ProPrättigau, welches an verschiedenen Stellen Einfluss auf die regionale Richtplanung hat. Eine Koordination der Strukturverbesserungsmassnahmen und des Regio-Plus Projektes ist notwendig.

Die Ortsplanung Saas wurde 2007 einer Totalrevision unterzogen und anschliessend von den Behörden genehmigt. Seit diesem Zeitpunkt sind verschiedene kleine Änderungsvorschläge ausgearbeitet und zur Genehmigung den Behörden vorgelegt worden. Diese betreffen mehrheitlich das Baugebiet, resp. die Tourismuszone im Sömmerungsgebiet und betreffen die Erneuerung der Güterstrassen nicht direkt.

5 Erneuerung der Güterstrassen

Mit den Grundlagen aus der Umweltkartierung (Kapitel 4.5) wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Trifolium das Strassennetz optimiert. So wurde ein Kompromiss zwischen den Bedürfnissen der Landwirtschaft und der Landschaft respektive Vegetation gefunden. Es ist ein Kompromiss aus erschliessungstechnischen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen.

5.1 Allgemeines

Die Güterstrassen, bei denen in diesem Projekt Erneuerungen und Ergänzungen vorgesehen sind, sind im Plan *Güterstrassennetz Nummer, Typ, Gefälle und Belag Situation 1:5'000* dargestellt (Projektunterlage Nr. 13). Im Anhang zum technischen Bericht *Strassenbeschreibung* befindet sich für jede vom Aus- oder Neubau betroffene Güterstrasse eine Zusammenstellung der Ausgangslage und der vorgeschlagenen Massnahmen.

Die Erschliessung stellt den bedeutendsten und kostenintensivsten Teil der Strukturverbesserungsmassnahmen Saas dar. Das generelle Strassennetz ist in Zusammenarbeit mit der Meliorationskommission und der Gemeinde ausgearbeitet worden.

Für die Projektierung werden die Grundsätze *Güterwege in der Landwirtschaft* vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) [13] und die Normen für den Güterstrassenbau des ALG [12][11] berücksichtigt. Für die Gestaltung des Oberbaus sind Dauerhaftigkeit, Unterhaltskosten, Umweltbelastung und Erstellungskosten wesentliche Kriterien. Die geplanten Strassen sind mit den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes abgeglichen worden, was zu diversen Anpassungen zugunsten eines naturnahen Oberbaus (kein Hartbelag) oder der Linienführung geführt hat. Die Gewässerübergänge erfolgen möglichst umweltschonend, d.h. bei Wegneubauten i.d.R. mit Brücken oder mit dem Einbau von umgekehrten Halbrohren, um die Gewässersohle nicht zu beeinträchtigen. Gewisse Asphaltbeläge werden erneuert. Die bereits bestehenden Asphaltbeläge sind nicht älter als 25 Jahre. Der PAK-Gehalt im Asphalt ist daher nicht über dem heutigen Standard. Eventuelle Proben und eine gesonderte Entsorgung könnten, wenn nötig vor dem Bau gemacht werden.

Das gesamte Güterstrassennetz setzt sich zusammen aus 13.3 km bestehenden Wegen und 2.9 km neu zu erstellenden Güterstrassen. Die längste neu zu erstellende Güterstrasse Nr. 08 (Abschnitte 8.1 und 8.2) von Lietenbärg – Maschuns – Cuwa - Wang ist 1'280 m lang. Die zweitlängste neu zu erstellende Güterstrasse bzw. Güterstrassenabschnitt Nr. 31.1 von Pardälia nach Muttlegaden misst rund 450 m. Mit diesen Strassen werden grosse landwirtschaftliche Nutzflächen neu oder besser erschlossen. Die restlichen neu zu erstellenden Strassenstücke sind mehrheitlich kurze Stichstrassen. Sie sind im Schnitt etwa 140 m lang. Zum Teil (Strassen Nr. 23.2, 24.2, 30, 39, 40, 41.2) sind bereits Wiesenfahrspuren vorhanden. Der aktuelle Strassenzustand ist jedoch so schlecht, dass diese Strassenstücke im Projekt wie Neubauten behandelt werden. Insgesamt benötigt 82 % der von Erneuerung oder Neubau betroffenen Strassenlänge nur einen Ausbau. Diese Strassen werden saniert und auf die Normalien des ALG's verbreitert (Anhang zum technischen Bericht). Normalerweise erfolgt ein Ausbau auf eine Breite von 3 m mit bergseitigem Bankett von 0.35 m und talseitigem Bankett von 0.50 m. Die Linienführung weniger Strassen muss lokal verbessert werden (insbesondere die Erschliessung Rüti).

Es besteht kein Bedarf an der Erstellung neuer Waldwege. Mit der Realisierung der Meliorationsstrassen kann jedoch eine stark verbesserte Basiserschliessung des Forstes erreicht werden.

Ursprünglich war geplant, verschiedene lokale Kiesvorkommen für den Bau der Wege zu nutzen. Neuere Abklärungen haben nun aber ergeben, dass beispielsweise durch den Abbau von Kies im Gebiet *Plangga* benachbarte Quellen gefährdet werden. Andere geprüfte Abbaustandorte wurden ebenfalls

wegen ökologischen Bedenken und zum Schutz der Landschaft als ungeeignet taxiert. Somit werden alle benötigten Baumaterialien aus den bestehenden Kieswerken in der näheren Umgebung der Gemeinde Saas bezogen. Überschüssiges Aushubmaterial wird entweder der Verwertung in den Kieswerken zugeführt oder in einer bewilligten Deponie entsorgt. Bei allen Wegbauten wird jedoch angestrebt, einen Massenausgleich zu erzielen.

5.2 Bemerkungen zu einzelnen Strassen

Strasse 01, Ragoz – Ganschiersch– Zastia

Die Strasse Nr. 01 weist bis zum Waldrand auf Höhe 1634 m ü. M. einen schlechten Asphaltbelag (Weg Nr. 01.1) und anschliessend bis nach Zastia (Weg Nr. 01.2) einen Kiesbelag auf. Die durchschnittlich 10 bzw. 9 % steile Strasse nach Zastia ist stark befahren. Für den Ausbau wird die bestehende Asphaltdecke erneuert, der Rest der Strasse erhält eine Verschleisschicht aus Kies. Der Weg 1 gehört zu einer offiziellen Wanderroute. Der Wanderweg führt über diese Strasse hinauf nach Zastia.

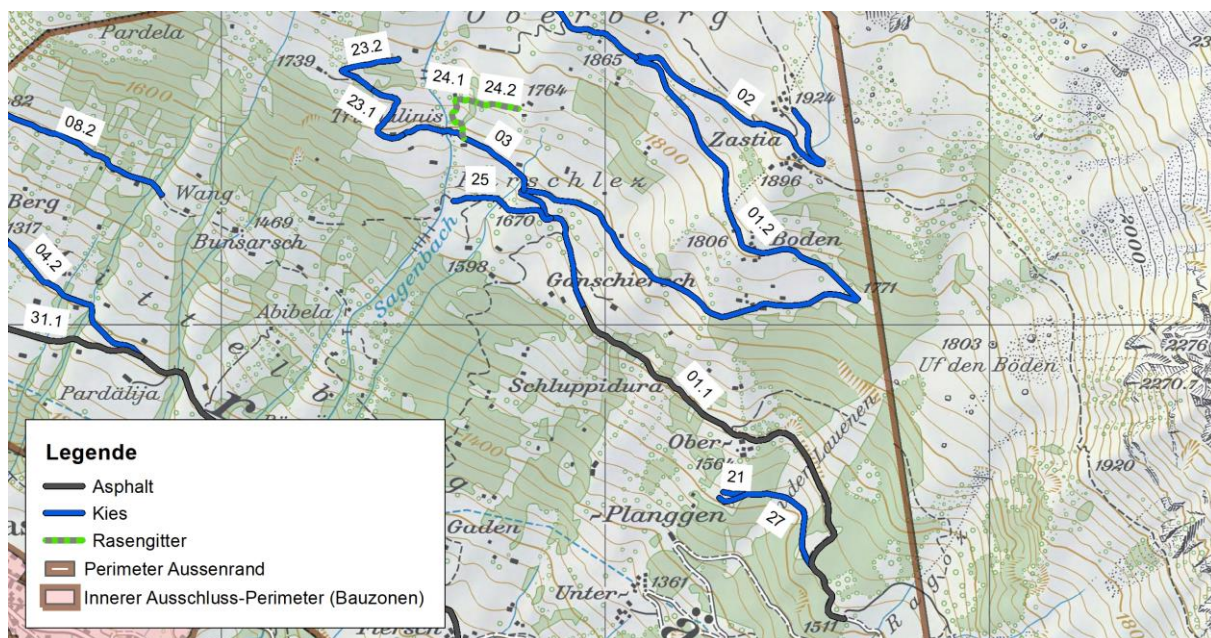


Abbildung 14: Güterstrasse 1 (Ragoz – Ganschiersch – Zastia).

Strasse 04, Mittelberg von Flersch bis Malfeis

Die bestehende Strasse weist bis zur Brücke Pardälija auf ca. 1'120 m Länge einen Asphaltbelag und von Pardälia bis Malfeis auf ca. 1'640 m Länge einen Kiesweg auf. Die bestehende Strasse wird aufgrund des vorhandenen Asphaltbelags und der guten Besonnung von Fussgängern stark frequentiert. Ältere Leute, Personen mit Gehbehinderungen und Familien mit Kinderwagen und Kleinkindern geniessen den sonnigen Spazierweg mit geringen Steigungen und die schöne Aussicht. Im Winter wird die Strasse von Privaten geräumt, so dass auch in der kalten Jahreszeit gerne dort spaziert wird.

Hier ist vorgesehen, die Beläge zu erneuern und die Strasse auf eine für die Bewirtschaftung ausgelegte Breite auszubauen, wo dies nötig ist. Der Asphaltbelag (Wegabschnitt 04.1) wird bis zum Beginn des geplanten Wegabschnitts 31.1 (neue Hofzufahrt) um ca. 130 m verlängert. Im Bereich Lieten Berg beträgt das durchschnittliche Längsgefälle 10 Prozent, weswegen in diesem Bereich anstelle des vorhandenen Kiesbelags auf einer Länge von rund 280 m Betonspuren vorgesehen sind (Wegabschnitt 04.5).

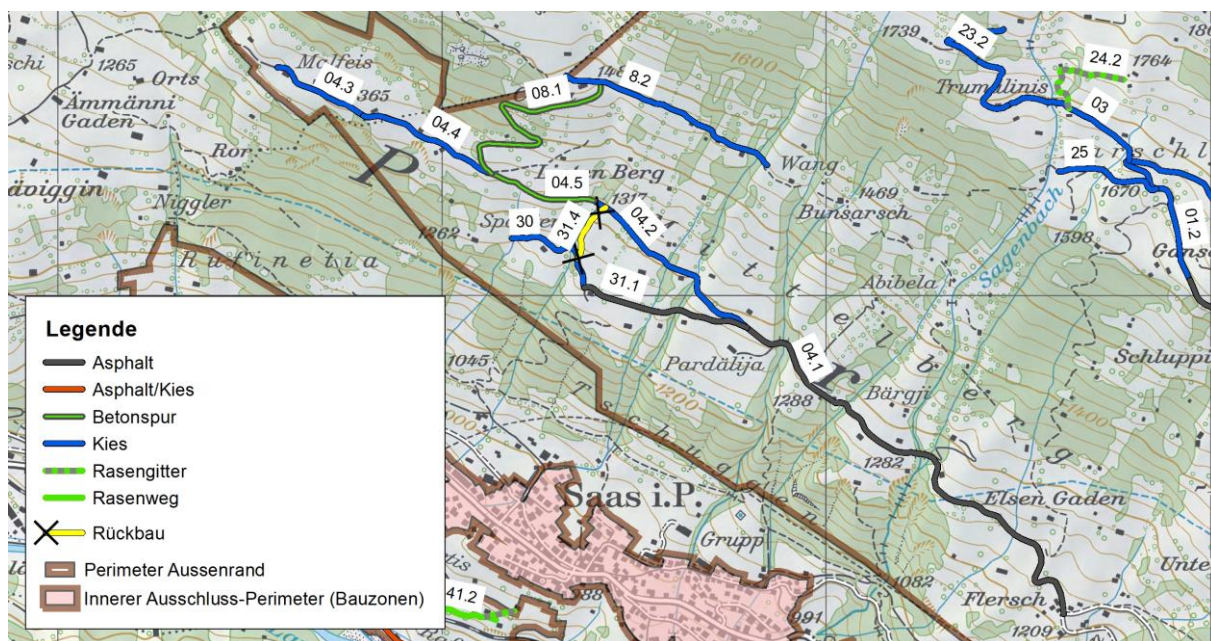


Abbildung 15: Strasse 4 Mittelberg von Flersch bis Malfeis.

Strasse 08, Neubau Lieten Berg – Cuwa – Wang

Die Erschliessung des Gebiets Maschuns-Abibela mittels neuer Güterstrasse wurde seit Beginn der Erstellung des Auflageprojektes mehrfach überarbeitet. Damit dieser Prozess besser verstanden werden kann, soll der Werdegang dieser neuen Güterstrasse chronologisch aufgezeigt und erläutert werden.

Im Rahmen der Projektstudie (2014/2015) wurden folgende drei Erschliessungsvarianten (8v1-8v3, grüne gestrichelte Linien) gemäss Abbildung 20 erarbeitet und der Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen.

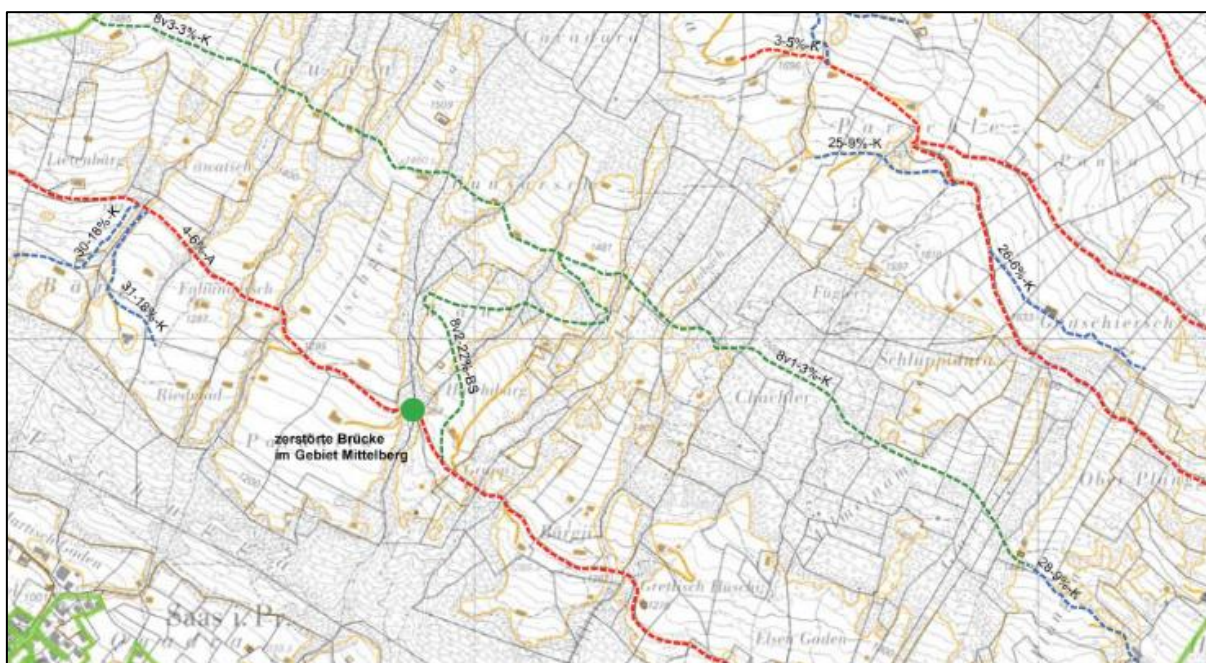


Abbildung 16: Erschliessungsvarianten für neue Güterstrasse Nr. 08

Dabei stellte sich heraus, dass durch die Erschliessungsvarianten zahlreiche Konflikte mit ökologischen Flächen und Inventaren entstehen, welche für ca. 22% aller Negativpunkte (UVP Stand 2015) verantwortlich sind. Die Variante 8v2 führt zudem durch sehr steiles Gelände mit schlechtem Baugrund (erhöhte Baukosten).

Im Entwurf des Auflageprojektes (Stand Juli 2016) wurden die Varianten 8v1 und 8v3 vereinigt. Daraus resultierte, wie in Abbildung 21 visualisiert wird, der Strassenabschnitt Nr. 08.2 mit einer Länge von ca. 2320 m.

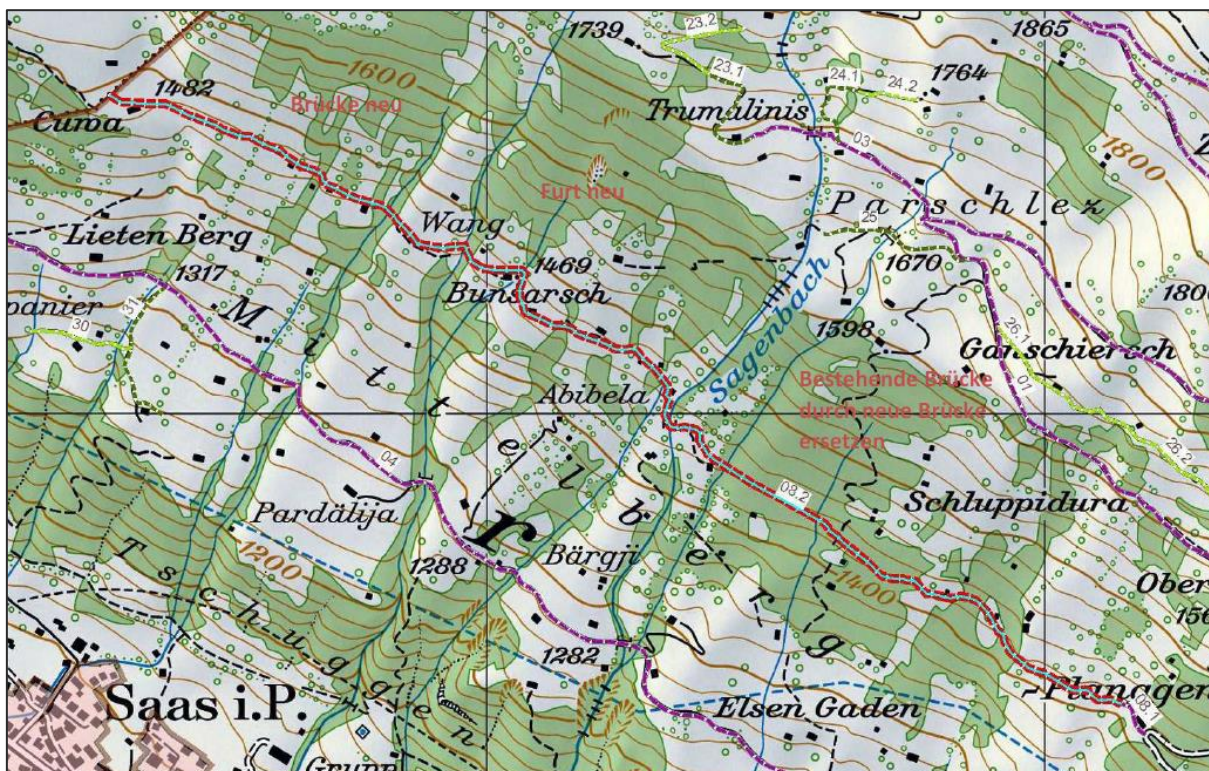


Abbildung 17: Stand Projekt (Juli 2016) für neue Güterstrasse Nr. 08

Am 31. Mai 2017 fand eine Begehung mit Vertretern des ALG, des Ingenieurbüros Darnuzer Ingenieure AG und der Meliorationskommission statt. Es wird festgehalten, dass bei der durchgehenden Erschliessung der Gebiete Cuwa, Bunsarsch und Abibela ab Unterplanggen primär im Abschnitt Wang-Cuwa ein landwirtschaftliches Interesse besteht und aus landwirtschaftlicher Sicht finanzielle Beiträge möglich sind. Der Zugang zu diesem Teilstück wird ab Strasse Mittelberg vorgeschlagen.

An der Sitzung der Meliorationskommission vom 19. März 2018 wird festgestellt, dass eine Erschliessung vom höher gelegenen Gelände in die Gebiete Cuwa, Bunsarsch und Abibela keine Verbesserung darstellt, da so ein langer Fahrweg entstehen würde. Ausserdem wird eine Realisierung der durchgehenden Erschliessung der Gebiete Cuwa, Bunsarsch und Abibela ab Unterplanggen als forstliches Projekt ausgeschlossen. Gründe dafür sind die hohen Baukosten für wenig zusätzlich erschlossene Waldfläche, der sehr schwierige Baugrund, die hohe Rutschgefährdung und der hohe Unterhaltsaufwand nach der Erstellung infolge der vielen Bachquerungen.

Am 11. Juli 2019 fand eine Begehung mit den Vertretern der Meliorationskommission, des BLW, des ANU, des Ingenieurbüros Darnuzer Ingenieure AG sowie des ALG statt. Quintessenz war, dass die durchgehende Erschliessung der Gebiete Cuwa, Bunsarsch und Abibela ab Unterplanggen nicht bewilligungsfähig ist. Insgesamt ist die Verhältnismässigkeit nicht gegeben. Ebenfalls für den Verzicht sprach

die Tatsache, dass das Amt für Wald und Naturgefahren von einer Erschliessung der Wälder zwischen Schluppidura und dem Sagenbach absieht.

Die folgende Abbildung 22 zeigt den Stand der Projektierung nach Vorliegen des Vorbescheids vom BLW.

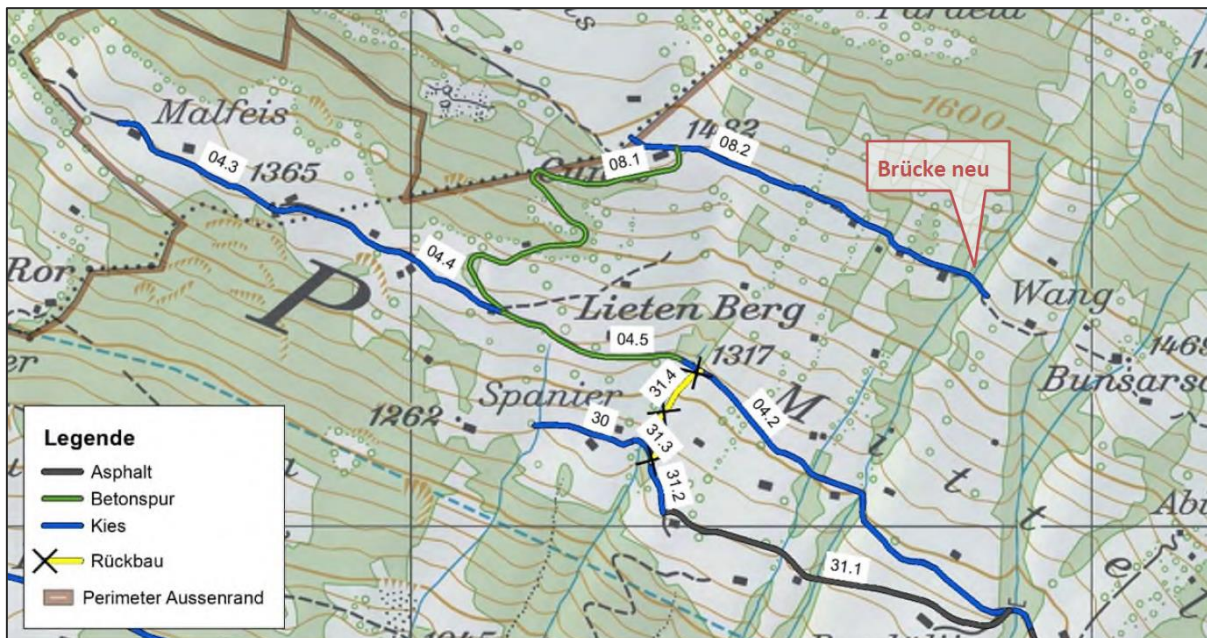


Abbildung 18: Stand Projekt (März 2021) für neue Güterstrasse Nr. 08

An der Sitzung der Meliorationskommission vom 17. Februar 2022 fiel der Entscheid die Güterstrasse Nr. 08 neu zu planen und die bestehende Zufahrt über die Parzelle 5369 miteinzubeziehen. Das Tobel des Oberdorfbachs soll so hoch wie möglich überquert werden, wo die Böschungen noch stabiler sind. In der Abbildung 23 ist das Resultat dieser neuen Planung ersichtlich.

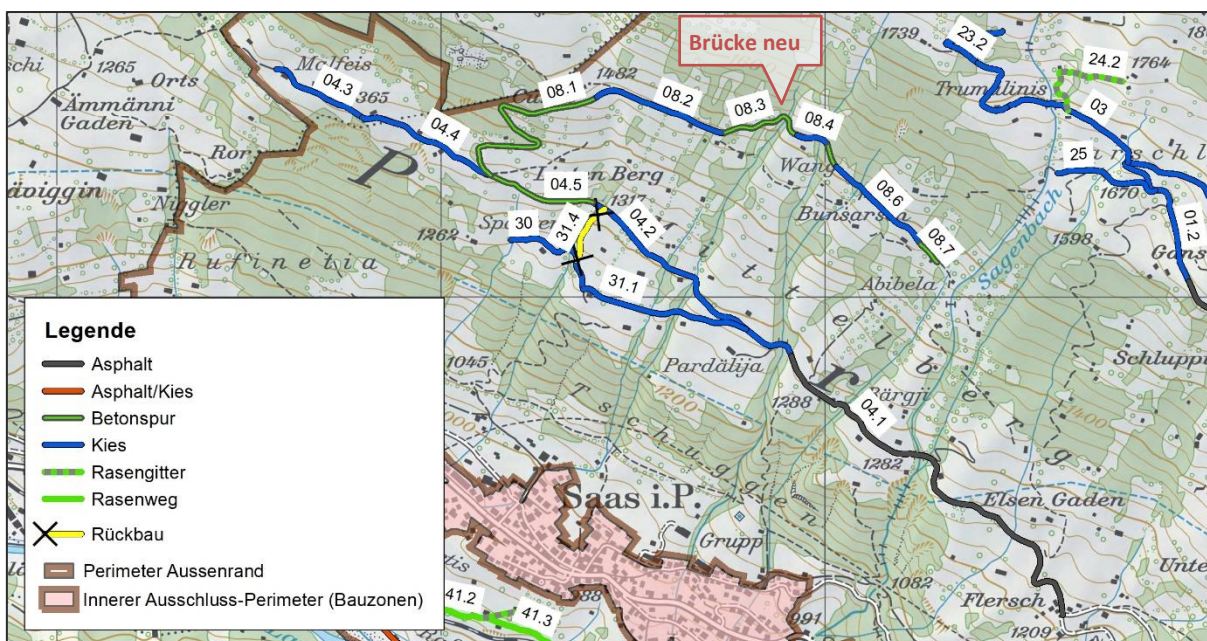


Abbildung 19: Güterstrasse 8, Neubau Lieten Berg – Cuwa – Wang

Dieser Stand wurde anschliessend zur Überprüfung in die kantonsinterne Vernehmlassung geschickt.

In der Stellungnahme vom ANU vom 8. März 2023 wird der neue Strassenverlauf abgelehnt. Ein Hauptgrund für die Ablehnung sind die Tangierung von Trockenwiesen und -weiden (TWW) von nationaler Bedeutung. Ein Abweichen vom Schutzziel der TWW ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Ein weiterer gewichtiger Grund für die Ablehnung ist der Landschaftsschutz.

Basierend auf den Erkenntnissen der Stellungnahme vom ANU vom 8. März 2023 wurde im Rahmen der Sitzung der Meliorationskommission vom 17. April 2023 folgende abschliessende Variante beschlossen.

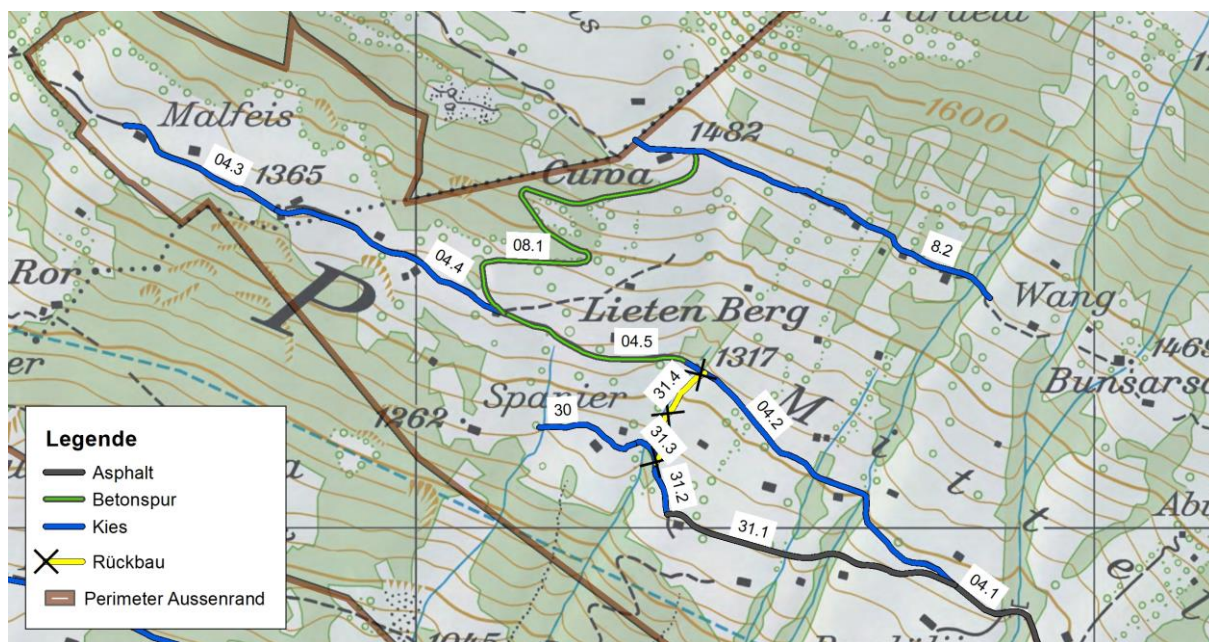


Abbildung 20: Güterstrasse 8, Neubau Lieten Berg – Cuwa – Wang

Als Ersatz ist aus dem Gebiet Lieten Berg (Mittelberg) eine Bewirtschaftungsstrasse nach Cuwa und weiter bis Wang geplant. Die neue ca. 1'280 m lange Erschliessungsstrasse ist mit Kiesbelag bzw. Betonspuren geplant. Bisher sind diese Gebiete von Maschuns auf Gemeindegebiet von Küblis oder vom Mittelberg her mit Fusswegen oder zum Teil Fahrspuren erreichbar gewesen. Mit der neuen Erschliessung wird die Bewirtschaftung der unternutzten Trockenwiesen in diesen Gebieten ermöglicht und verbessert.

Die Strasse quert einige Bäche und Rinnsale. Beim Bach ist eine Brücke notwendig. Die restlichen Rinnsale werden mit umgekehrten Halbrohren als Brücke überquert. Wasser von kleinen Rinnsalen oder feuchten Stellen wird mit Rohrdurchlässen unter der Strasse durchgeführt.

Strasse 31, Pardälija – Muttlangaden – Bärg

Mit der Strasse 31 sollen der landwirtschaftliche Betriebsstandort im Gebiet Muttlangaden, welcher bisher nur über eine steile Zufahrt von der Strasse Nr. 4 Hüschiberg – Malfeis erschlossen ist, und die landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Flurstücke im Bereich Pardälija, Muttlangaden und Bärg adäquat erschlossen werden. An die Strasse 31 schliesst sich der geplante Neubau des Weges 30 an, welcher bis ins Gebiet Spanier führt und das dort gelegene Gebiet mitsamt seinen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden erschliessen soll.

Bei der Strasse 31 ist – von Osten aus gesehen – der Neubau einer Asphaltstrasse bis zum Hof Muttlangaden geplant. Von Muttlangaden Richtung Bärg können dann rund 70 m des bestehenden

Kiesweges ausgebaut werden. Den westlichsten Bereich und das Anschlussstück zum Weg 30 bildet dann der Neubau eines Kiesweges. Der bestehende Weg 31.4 ist sehr steil und kaum nutzbar, weshalb er zurückgebaut werden soll.

Die geplante Strasse 31 führt über vier Fließgewässer, welche mittels Brücken überquert werden sollen, um die Auswirkungen auf die Natur möglichst gering zu halten. Gleiches gilt für die Linienführung des Weges, bei der es neben einer optimalen Erschliessungswirkung auch die Flachmoore zu berücksichtigen gilt.



Abbildung 21: Erschliessungsstrasse 31.

Strasse 39, Raschnal



Abbildung 22: Erschliessung der Parz. 5800 und 5251 mit kurzer Strasse 39 bei möglicher flächengleicher Grenzberichtigung (schematisch).

Wenn zwischen den Parzellen 5251 und 5800 eine flächengleiche Grenzberichtigung durchgeführt wird, kann die Parzelle 5800 mit einer 60 m kurzen neuen Strasse erschlossen werden.

5.3 Verkehrskonzept

Für den künftigen Unterhalt der erneuerten Strassen gehört auch ein Verkehrskonzept, welches die Nutzung der Meliorationsstrassen regelt zu den Unterlagen. Meliorationsstrassen sind grundsätzlich mit einem Fahrverbot zu belegen. Die definitive Ausscheidung der Strassen mit Fahrverbot muss die Gemeinde zu vorgegebener Zeit noch definieren. Ein Musterreglement für das Befahren von Meliorationsstrassen mit Motorfahrzeugen ist im Anhang zum technischen Bericht beigefügt. Dieses muss von der Gemeinde Klosters eingeführt werden.

Die Strassen werden im Normalfall ausparzelliert und der Gemeinde oder den Wegunterhaltsgenossenschaften als Grundeigentum zugewiesen. Zufahrten und untergeordnete Bewirtschaftungswege können im Eigentum der Anstösser oder von Wegunterhaltsgenossenschaften verbleiben.

Für den Unterhalt von Wegen im Gemeindeeigentum ist die Gemeinde verantwortlich. Sie hat die Möglichkeit, einen Unterhaltsperrimeter zu erlassen. Der Unterhalt privater Wege und Zufahrten ist Sache der Eigentümer.

5.4 Landerwerb

Da im Güterstrassen Sanierungsprojekt keine Güterzusammenlegung geplant ist, muss der Landerwerb im freihändigen Verfahren etappenweise erfolgen.

Dies bedeutet, dass mit allen betroffenen Eigentümern Verhandlungen über die Abtretung von Land für die Verbreiterung und Neuanlage von Güterstrassen zu führen sind. Die Entschädigung wird pro m² festgelegt. Dabei ist die Festlegung der Höhe der Entschädigung bei einer Abtretung Aufgabe der Schätzungskommission. Das Ziel ist es jeweils gütliche Vereinbarungen treffen zu können. Sollten diese Verhandlungen erfolglos bleiben, müsste ein Landumlegungsverfahren oder ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden.

6 Kosten

6.1 Baukosten der Güterstrassen

Im Anhang zum technischen Bericht sind die Baukosten für jede Strasse zusammengestellt. Auf dieser Projektstufe sind dies erst Schätzungen, die auf +/-20% genau sind.

Insgesamt werden für die 21 Güterstrassen von ca. 16.4 km Länge totale Baukosten von ca. 9.2 Mio. Fr. (exkl. MwSt.) erwartet. Am meisten Kosten verursachen der Ausbau der Strassen Nr. 1 (Ragoz – Parschlez – Zastia), Nr. 4 (Mittelberg von Flersch – Malfeis) und Nr. 6 (Feld – Rüti – Unter Hajaho) sowie der Neubau der Strassen Nr. 8 (Lieten Berg – Cuwa - Wang) und Nr. 31 (Pardälia – Mullengaden – Bärg).

6.2 Kosten für spezielle Interessenten

Das Interesse an den Arbeiten der Strukturverbesserungsmassnahmen ist sehr vielfältig:

Tabelle 6: Interessen an Strukturverbesserungsmassnahmen.

Interessenten	grosses Interesse	mittleres Interesse
Kanton Graubünden	Sicherung einer funktionierenden Landwirtschaft Schutz von ökologisch wertvollen Flächen Sicherung der Landschaftspflege	Höhere Steuererträge dank besserer Infrastruktur der Landwirtschaftsbetriebe Erhalt historischer Verkehrswege
Gemeinde Klosters	Güterstrassennetz Wanderwegnetz Gemeinschaftsanlagen Servituten-Bereinigung Naherholungsgebiet für die Wohnbevölkerung	Erhalt historischer Verkehrswege Höhere Steuererträge dank besserer Infrastruktur der Landwirtschaftsbetriebe Arbeitsbeschaffung für Gewerbebetriebe
Landwirtschaft	Kürzere Bewirtschaftungswege dank neuen Verbindungen Servituten-Bereinigung Güterstrassennetz Zusätzliche Einkommen durch Beiträge ÖQV Bewirtschaftungsverträge	Wanderwegnetz
Tourismus	Wanderwegnetz Parkplätze Erhalt der vielfältigen landschaftlichen Schönheiten	Güterstrassennetz
Forstwirtschaft	Güterstrassennetz	Möglichkeit für Wald-/ Weideregulung
Denkmalpflege	Erhalt historisch wertvoller Verkehrswege	
Naturfreunde	Erhalt der Naturlandschaft Förderung eines naturnahen Tourismus Wanderwegnetz	

Erschliessung nichtlandwirtschaftlicher Gebäude im Landwirtschaftsgebiet

Besitzer von nichtlandwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Bezugsgebiet ziehen auch einen Nutzen aus dem Strukturverbesserungsprojekt mit der Erneuerung der Güterstrassen und der verbesserten Erschliessung. Für diesen Mehrwert müssen sich diese Eigentümer finanziell am Strukturverbesserungsprojekt beteiligen. Gemäss Festlegung und Vorbescheid des ALG beträgt dies für Gebäude mit grossem Nutzen Fr. 5'000.- und für Gebäude mit geringem Nutzen aus Projekt Fr. 2'500.-. Diese Beiträge der Eigentümer von nichtlandwirtschaftlich genutzten Gebäuden an die Strukturverbesserungsmassnahmen sind nicht subventionsberechtigt.

Insgesamt sind es 93 nichtlandwirtschaftlich genutzte Gebäude, die einen Nutzen aus dem Projekt ziehen. 44 Gebäude im Bezugsgebiet sind nicht genutzt und 92 Gebäude liegen abseits der erneuerten Strassen vor allem östlich des Dorfgebietes von Saas in Mülitobel, Hof oder Matteli in der Nähe der Kantonsstrasse. Die Eigentümer dieser Gebäude müssen für die Gebäude keine Beiträge an die Strukturverbesserungsmassnahmen bezahlen.

Tabelle 7: Gebäudenutzung im Bezugsgebiet.

Nichtlandwirtschaftliche Gebäudenutzung	Anzahl	Beitrag pro Gebäude [Fr.]	Sonderbeitrag Gebäude [Fr.]
Mit grossem Nutzen aus Projekt (direkt oder nahe an Strasse)	74	5'000	370'000
Mit geringem Nutzen aus Projekt (nicht in Strassennähe)	19	2'500	47'500
Kein Nutzen aus Projekt	92	0	0
Keine Gebäudenutzung	44	0	0
total	229		417'500

6.3 Kostenschätzung (Preisbasis 2023)

Tabelle 8: Kostenschätzung

Planerische und vermessungstechnische Arbeiten	<i>Betrag in CHF</i>
Mutationen	100'000
Auflageprojekt und UVB	100'000
Vermessungstechnische und planerische Arbeiten	250'000
Unvorhergesehenes und Rundung	50'000
Total planerische Arbeiten (exkl. MwSt.)	500'000
Bautechnische Arbeiten	
Güterstrassen	9'161'600
Erschliessungen innerhalb Parzellen, ...	100'000
Diverse Bauarbeiten (Parkplätze, ...)	50'000
Projekt und Bauleitung	930'000
Unvorhergesehenes und Rundung	1'000'000
Total bautechnische Arbeiten (exkl. MwSt.)	11'241'600
ökologische Zusatzmassnahmen	
Massnahmen gemäss UVB (exkl. MwSt.)	200'000
Total planerische und bautechnische Arbeiten (exkl. MwSt.)	11'941'600
MwSt. (7.7%)	920'000
Total planerische und bautechnische Arbeiten (inkl. MwSt.)	12'861'600
Aufwand Schätzungskommission	200'000
Gesamtkosten	13'061'600
Total subventionsberechtigte Kosten	12'644'100
Kosten pro ha (Beizugsgebiet 558 ha, gerundet)	22'660
Kosten pro ha (LN 257 ha, gerundet)	49'199
Subventionen von Bund und Kanton (Annahme 66.7%)	8'433'615
Zwischentotal	4'627'985
Nicht subventionsberechtigige Kosten*	300'000
Restkosten nach Abzug Subventionen	4'927'985
Direkt zuweisbare Kosten (z.B. Sondernutzungsbeitrag Gebäude)	417'500
Beitrag Gemeinde Küblis (Erschliessung Alp Mäder)	0
Restkosten	4'510'485
Beitrag der Gemeinde Klosters (90% der Restkosten)	4'059'437
Restkosten zu Lasten der Grundeigentümer	451'049
Restkosten pro Hektare LN (LN = 257 ha)	1'755
*Nicht subventionsberechtigige Kosten	
Vorstandstätigkeit	180'000
Unterhaltskosten	100'000
Diverses (Publikationen, Drucksachen, Spesen, ...)	20'000
Total nicht subventionsberechtigige Kosten	300'000

6.4 Subventionen

Die von Bund, Kanton und Gemeinde erhältlichen Subventionen beruhen auf der Strukturverbesserungsverordnung [2] des Bundes sowie den Ausführungsbestimmungen zum Meliorationsgesetz des Kantons Graubünden [5] (Art. 1–3).

Gemeinschaftliche Massnahmen werden mit 65% bis 75% vom Bund und Kanton subventioniert. In der vorliegenden Kostenschätzung wird mit einer Annahme von 66.7% gerechnet worden. Dieser Prozentsatz entspricht dem im Vorbescheid des Bundesamtes für Landwirtschaft vom 30. November 2020 in Aussicht gestellten Subventionssatz für die beitragsberechtigten Kosten [11].

Analog zum Strukturverbesserungs-Projekt Klosters hat der Gemeindevorstand beschlossen, der Urnengemeinde eine Übernahme von 90% der Restkosten vorzuschlagen.

7 Weitere Strukturverbesserungsmassnahmen

7.1 Güterzusammenlegung

Im Rahmen der vorliegenden Strukturverbesserungsmassnahmen ist keine Güterzusammenlegung vorgesehen. Allenfalls können lokal einfache Grenzkorrekturen vorgenommen werden.

7.2 Neubau von Betriebsstandorten

Verschiedene landwirtschaftliche Betriebe stehen vor dem Problem, dass für eine wirtschaftliche und tiergerechte Fortführung des Betriebes, neue Ökonomiegebäude erstellt werden müssen. Bis heute hat die Melioration Kenntnis von zwei anstehenden Projekten, bei denen ein Neubau auf eigenem Land nicht möglich ist. Bei der Beschaffung von geeignetem Boden für den Bau und bei der Erschliessung kann die Melioration in Saas nur sehr bedingt einen Beitrag zur Lösung dieses Problems leisten. Gesetzliche Bestimmungen bzw. Anliegen seitens der Raumplanung, Denkmalpflege sowie Natur- und Landschaftsschutz werden zu gegebener Zeit in der Detailplanung und anhand der Baugesuche behandelt und geprüft.

7.3 Vernetzungskonzept, Ökomassnahmen

Im Rahmen des Vernetzungskonzeptes sind bereits Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen worden. Durch die regelmässige Bewirtschaftung, aber auch durch die extensive Düngung, soll die Artenvielfalt erhalten bleiben. Ferner sind die Schnittzeiten zu regeln; dies ist einerseits für das Versamen der Pflanzen, aber auch für die Fauna von Bedeutung.

Das Vernetzungskonzept wird auf das vorliegende Meliorationsprojekt abgestimmt. Für die Melioration sind durch die Firma Trifolium ergänzende Aufnahmen (Kapitel 4.5) erstellt worden. Speziell zu erwähnen sind der Konflikt- und der Massnahmenplan, der auch die zusätzlichen Massnahmen für den höheren Subventionsatz enthält.

Zur Kompensation der Eingriffe, die durch den Wegebau in der Natur, bzw. in der Landschaft geschehen, hat die Firma Trifolium eine Ökobilanz erstellt. Bei der grössten Ersatzmassnahme ist eine Auflichtung auf einem Gebiet von ca. 3 ha im Bereich der nationalen Inventarfläche «Unter-Planggen» vorgesehen. Die oben beschriebene Ersatzmassnahme kann nur im Einvernehmen und in Absprache mit dem Forstdienst ausgeführt werden. Die Massnahme ist jedoch aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvoll.

Weiter soll entlang der Feschgelsgasse eine bestehende rund 250 m lange Trockenmauer saniert werden.

Bei der Umsetzung der Baumassnahmen wird eine ökologische Baubegleitung beigezogen.

7.4 Pachtlandarrondierung

Da in der Gemeinde Saas ein grosser Anteil der landwirtschaftlichen Parzellen nicht vom Eigentümer selbst bewirtschaftet wird, könnte durch die Arrondierung des Pachtlandes eine grosse Verbesserung erreicht werden. Nach Möglichkeit könnten bestehende Pachten so ausgetauscht werden, dass grössere zusammenhängende Gebiete bewirtschaftet werden können. Dies ist aber nur mit dem Einverständnis der jeweiligen Pächter und Eigentümer möglich (freiwillige Pachtlandarrondierung).

Erste Abklärungen bei den Bewirtschaftern haben ergeben, dass aktuell kein Interesse an einer Pachtlandarrondierung besteht.

7.5 Dingliche Rechte

Parzellen sind häufig mit Wegrechten oder anderen Dienstbarkeiten (Servituten) belastet. Ausserhalb des Dorfgebietes ist in Saas das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Die bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuches notwendige Erhebung aller Servitute wurde bisher zurückgestellt.

Eine Bereinigung der Servitute im Rahmen der Strukturverbesserungsmassnahmen wurde entsprechend analysiert, geprüft und mit dem zuständigen Grundbuchamt diskutiert. Der Entscheid ist, dass die Einführung des eidgenössischen Grundbuches nach heutigem Kenntnisstand im Projektgebiet pending bleibt und es keine Bereinigung der Servitute im Rahmen dieses Projektes geben wird.

7.6 Bewässerung

Zum heutigen Zeitpunkt drängt sich eine Bewässerung für die intensiv genutzten Wiesen noch nicht auf. Allerdings muss die weitere Entwicklung des Klimas in den nächsten Jahren aufmerksam verfolgt werden. Bereits in den vergangenen zehn Jahren konnte man eine erhebliche Veränderung der klimatischen Verhältnisse beobachten und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Überprüfung des Projektes am Ende der 1. Phase, eine Erweiterung der Strukturverbesserungsmassnahmen mit einer Bewässerung notwendig wird.

Sollte diese Situation eintreffen, muss aus heutiger Sicht mit Aufwendungen von bis zu Fr. 20'000.- pro Hektare zu bewässernder Wiese gerechnet werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist das Prättigau als nicht bewässerungswürdiges Gebiet ausgewiesen. Eine Subventionierung von Bewässerungsmassnahmen ist heute deshalb nicht möglich.

8 Ablauf und Zeitplan

Ablauf

Die Arbeiten innerhalb einer Melioration können in drei Hauptarbeitsgattungen unterteilt werden. Es sind dies das Auflageprojekt mit UVB, die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten sowie die Bauarbeiten inklusive Projektierung und Bauleitung.

In diesem Auflageprojekt sind folgende Arbeitsschritte erfolgt:

- Festlegung des generellen Wegnetzes
- Vegetationskartierung, Ökobilanz und Ersatzmassnahmen (Spezialbericht Ökologie)
- Festlegung der weiteren Meliorationsmassnahmen
- Erstellen des technischen Berichtes und des UVB

Danach erfolgen die Bauarbeiten:

- Ausbau, respektive Neubau des Strassennetzes
- Realisierung von Hofzufahrten

Zeitplan

Mit den Bauarbeiten (Projektierung) der ersten Phase kann frühestens 1 Jahr nach der Genehmigung des Auflageprojektes begonnen werden. Das jährliche Bauvolumen ist durch die Höhe der Kostenbeiträge von Bund und Kanton begrenzt.

9 Schlusswort

Natur und Landschaft in der Gemeinde Saas sind in grossen Gebieten noch sehr natürlich und ein wunderbares Spiegelbild der traditionellen Bewirtschaftungsform der Walser. Mit der geplanten Erneuerung der Güterstrassen und den Strukturverbesserungsmassnahmen wird die Landwirtschaft gestärkt und die landwirtschaftlichen Flächen auch in Zukunft erhalten. Eine gepflegte Landschaft wird auch in Zukunft die Lebensgrundlage für die Dorfgemeinschaft und den Naherholungsraum für die gesamte Region sowie für den Tourismus darstellen.

Wir danken an dieser Stelle der Meliorationskommission und der Gemeinde Klosters, dass wir diesen interessanten und geschätzten Auftrag in enger Zusammenarbeit mit den Betroffenen ausführen dürfen, und wir wünschen den Eigentümern und Bewirtschaftern Freude und Erfolg bei der Realisierung dieses bedeutenden Werkes. Miteinschliessen in diesen Dank möchten wir alle diejenigen, die mitgeholfen haben diesen Bericht zu erstellen. Es sind dies vor allem Christophe Trüb vom ALG, Christian Rüschi als Revierförster und alle Mitglieder der Meliorationskommission.

Davos, 13. Juli 2023

Stefan Darnuzer