



Information zum Gebäudeinventar

Die Gemeinde Saas-Fee hat die erforderliche Aktualisierung des Gebäudeinventars bezüglich schützenswerter und erhaltenswerter Gebäude abgeschlossen und legt die entsprechenden Unterlagen gemäss dem kantonalen Leitfaden öffentlich auf. **Sämtliche nachfolgend blau gekennzeichneten Unterlagen** sind auf der Gemeindehomepage abrufbar. sind auf der Gemeindehomepage unter www.3906.ch abrufbar.

Des Weiteren sind die klassierten Gebäude im WebGIS unter <https://map.vsgis.ch/saasfee/> verlinkt, damit die Unterlagen auch problemlos von EigentümerInnen, welche nicht in Saas-Fee wohnhaft sind, zugänglich sind.

In diesem Informationspapier wird das Inventar kurz erläutert werden.

Ausgangslage

Alle Gemeinden haben gemäss dem kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz (Art. 8 ff KNHG) ein Inventar der schutzwürdigen Objekte von kommunaler Bedeutung zu erstellen. Der Kanton legt das Vorgehen fest ([kantonaler Leitfaden](#)). Diese Arbeiten sind im Rahmen der Gesamtrevision der Zonen- und Nutzungsplanung durchzuführen und wurden vom Büro PlanA+ in Brig ausgeführt (Informationsschreiben vom 14. Juni 2021). In Saas-Fee wurde das Inventar für einzelne Gebäude bereits aktualisiert, denn das Zweitwohnungsgesetz (Art. 9 ZWG) erlaubt unter gewissen Bedingungen eine Umnutzung zu Zweitwohnungen, auch wenn der Zweitwohnungsanteil in der Gemeinde über den zulässigen 20 Prozent liegt. Der Erhalt von ortsbildprägenden und schützenswerten Gebäuden soll dadurch gewährleistet werden, insofern das Gebäude durch den Umbau im Wesentlichen unverändert bleibt. Durch das Gebäudeinventar sind nun sämtliche Gebäude im definierten Perimeter klassiert und mit den entsprechenden Erhaltungsvorschriften versehen.

Vorgehen

Gemeinsam mit der Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB) wurde ein Aufnahmeperimeter festgelegt, welcher sich insbesondere an der Ortsbild- und Stadelschutzzone orientiert, sowie am Kulturgüterplan der schützens- und erhaltenswerten Gebäuden aus dem Jahre 1993. In diesem Perimeter sind sämtliche bebauten Parzellen zu inventarisieren. Dazu wurde pro Gebäude ein Objektblatt erstellt, welches die Beschreibung des Gebäudes und die Klassierung beinhaltet.

Klassierung

Der kantonale Leitfaden sieht 7 Einstufungen vor, die in den beiden [Übersichtsplänen](#) vermerkt sind:

Mit *Stufe 1* werden Objekte von nationaler Bedeutung bewertet. Im Gemeindegebiet Saas-Fee liegen keine national geschützten Gebäude vor.

Zu *Stufe 2* gehören die Objekte von kantonaler Bedeutung. Für den Schutz dieser Objekte ist der Kanton zuständig. Deshalb bedarf es für jedwede Änderung an ihnen einer Genehmigung der DIB. Innerhalb der Bauzone sind keine kantonal geschützten Gebäude ausgeschieden.

Auf *Stufe 3, 4+ oder 4* stehen Objekte von kommunaler Bedeutung. Den Gebäuden, die in irgendeiner Weise restauriert oder verändert werden, sind besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Eine Stellungnahme der DIB für Gebäude der Stufe 3 ist einzuholen.

Mit *5, 6 oder 7* werden Objekte eingestuft, deren denkmalschützerischer Wert entweder nicht bekannt, zu gering oder gar nicht vorhanden ist.

Erhaltungsvorschriften

Die [allgemeinen Erhaltungsvorschriften](#) werden ebenfalls mit dem Gebäudeinventar publiziert. Diese sind grundsätzlich bei allen Bauarbeiten zu berücksichtigen. Es sei darauf verwiesen, dass bei Umnutzungen zu Zweitwohnungen gemäss Art. 9 ZWG der Schutzwert nicht beeinträchtigt werden darf und daher grundsätzlich die Aussenansicht nur minimal zu verändern ist. Nachfolgen einige Ausführungen zu den von kommunal bedeutenden Gebäuden:

3 (interessant)

Die Vormeinung der DIB ist bei jeglichen Umbauarbeiten einzuholen. Es sind 23 Gebäude klassiert, die einerseits äusserst gut erhalten sind, oder auch eine örtliche Besonderheit darstellen und gar einen regionalen Wert besitzen, wie beispielsweise einige Stall-Scheunen mit den frontseitig auskragenden Anbauten.

Gemäss Erhaltungsvorschriften ist auch historische Innensubstanz, wo vorhanden, zu bewahren. Dies trifft beispielsweise in alten Wohnhäusern auf alte Öfen oder auf beschriftete Dielbäume zu.

4+ (Volumen/Substanz gut integriert)

Bei diesen Gebäuden ist die vorhandene historische Substanz zu erhalten und daher **schützenswert**. Bei einigen Gebäuden, die zwar sehr ursprünglich erhalten sind, deren Fassaden jedoch renovationsbedürftig sind, ist deswegen nur eine tiefere Einstufung sinnvoll.

Bei Umbauarbeiten ist daher, die im Objektblatt beschriebene originale Substanz zu erhalten. Bei Umnutzungen sollten möglichst die bestehenden Öffnungen verwendet werden (vgl. bestehendes Reglement der Ortsbildschutzzone zu schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden).

4 (Volumen gut integriert)

Bei diesen Gebäuden ist insbesondere die Gesamtwirkung mit der direkten Umgebung massgebend und weniger das Gebäude selbst, sie sind **erhaltenswert**. Dies trifft auf historische Gebäude zu, welche bereits verändert wurden, aber auch auf Gebäude, welche lediglich durch ihr Volumen und Platzierung prägend sind (bsp. entlang einer Strasse). Saas-Fee besitzt eine Ortsbildschutzzone, in welcher sämtliche Gebäude grundsätzlich in ihrer Stellung und im Volumen



zu erhalten sind. Ein zusätzlicher Schutz durch das Gebäudeinventar ist daher für einige Gebäude nicht notwendig. So gibt es vereinzelt uninteressante Gebäude innerhalb der Ortsbildschutzzzone, da die Vorschriften in dieser Zone ausreichend sind für den Erhalt des Ortsbildes.

Bei anderen Gebäuden wiederum soll der ursprüngliche Charakter weiterhin erhalten bleiben, weswegen bei Umnutzungen in Zweitwohnungen die typischen Elemente erhalten werden sollen. So soll mit einem als 4 eingestuften Ökonomiebau bei einem Umbau zu einer Zweitwohnung die ursprüngliche Nutzung weiterhin erkennbar sein. Die Umnutzungsarbeiten sind daher in ähnlicher Sorgfalt wie bei einer 4+ auszuführen, was die noch ursprüngliche Substanz betrifft.

Bei Abbruch und Neubau ist zumindest die ursprüngliche Volumetrie und Stellung des Gebäudes zu erhalten. Eine Nutzung als Zweitwohnung ist dann allerdings nicht mehr möglich.

Weiteres Vorgehen

Nach der 30tätigen Auflage erfolgen allfällige Einspracheverhandlungen und der anschliessende Beschluss des Gemeinderats zu den Klassierungen wird dem Staatsrat überreicht.

Die effektive Unterschutzstellung erfolgt erst durch die Aufnahme des entsprechenden Artikels zum kommunalen Gebäudeinventar im Bau- und Zonenreglement. Die Erhaltungsvorschriften werden in den dessen Anhang beigefügt. Dies erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision des Reglements und wird dann erneut aufgelegt, der Urversammlung zum Beschluss vorgelegt und anschliessend vom Staatsrat bestätigt.

Zwischen öffentlicher Auflage und Inkrafttreten des Klassierungsentscheids des Staatsrats dürfen keine baulichen Veränderungen am Objekt vorgenommen werden. Die Gemeinde kann aber nach Ablauf der Einsprachefrist und falls keine Einsprache vorliegt, die Unterschutzstellung von Fall zu Fall aufgrund des bereits öffentlich aufgelegten Inventarblattes vornehmen. Daher die Empfehlung an die Bevölkerung: Bei Umbauvorhaben an schützens- oder erhaltenswerten Gebäuden vor der Planung mit Gemeinde Kontakt aufnehmen.

Der Gemeinderat erhofft sich durch das Gebäudeinventar einen Beitrag zum Erhalt des historischen Dorfkerns geleistet zu haben und durch die Umnutzungsmöglichkeiten die Belebung des Dorfkerns zu unterstützen.

Sollten inhaltliche Fragen zum Inventar vorliegen, können diese an Gemeindeschreiber Bernd Kalbermatten (bernd.kalbermatten@3906.ch) gerichtet werden.

Nützliche Links

Unterlagen Gemeindehomepage
www.3906.ch

Link VSGIS:

<https://map.vsgis.ch/saasfee/>



Energiestadt

Gold

Saas Fee
alpine energy power

Saas-Fee
Gemeinde

Gesetzesartikel

Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz: https://lex.vs.ch/app/de/texts_of_law/451.1

Bundesgesetz über Zweitwohnungen: <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2015/886/de>

