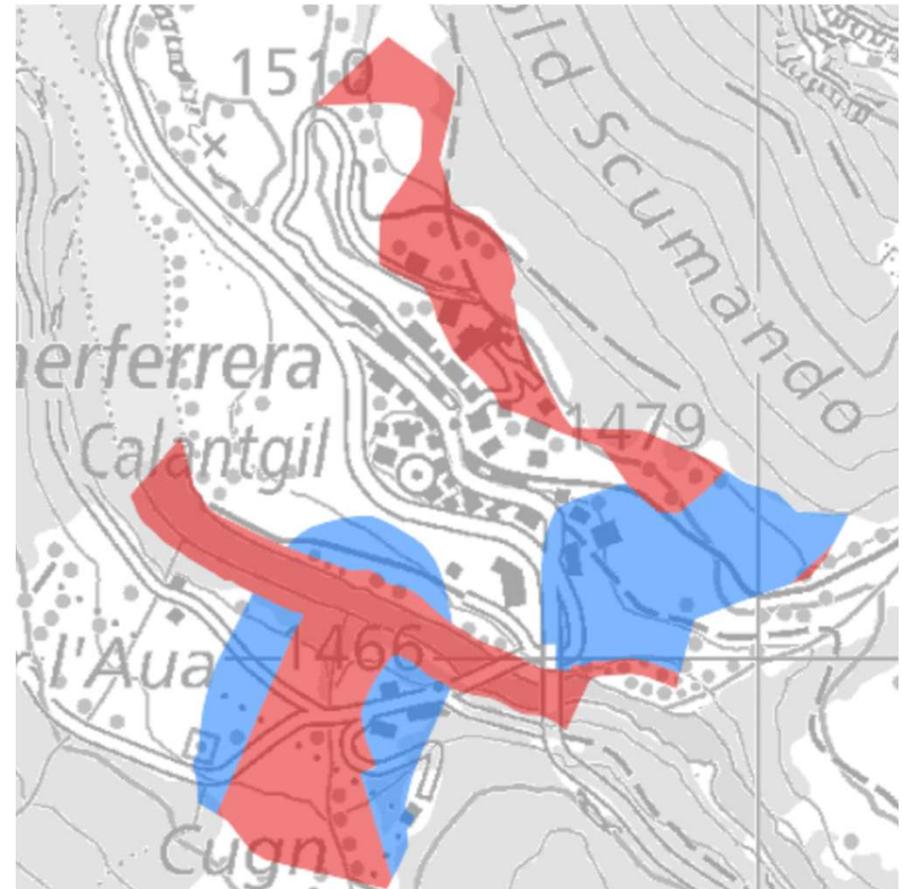


# Infoveranstaltung

vom 20. März 2025



## **Warum ist diese Veranstaltung wichtig?**

Die Gefahrenkarte «Ferrera» bringt einige Änderungen mit sich, die sich auf künftige Bauvorhaben, Versicherungen und die Ortsplanung auswirken. Um Ihnen umfassende und fundierte Informationen zu liefern, werden **Fachexperten vor Ort** sein. Sie geben in kurzen Input-Referaten einen Überblick über die aktuelle Gefahrenlage und deren Konsequenzen.

«Diese Infoveranstaltung ist eine wertvolle Gelegenheit, sich aus erster Hand zu informieren und sich eine fundierte Meinung für kommende Entscheidungen zu bilden. **Der Gemeindevorstand zählt auf Ihre Teilnahme**, denn es stehen wichtige Weichenstellungen für die Zukunft an.» *M. Niederdorfer*

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

**Gemeindevorstand Ferrera**

## Ablauf der Veranstaltung:

✓ Kurze Fachreferate zu den wichtigsten Themenbereichen

- Auswirkungen auf die Dörfer **Ausserferrera und Innerferrera** sowie auf die Maiensässe **Cresta und Starlera**, einzelne Gebäude im übrigen Gemeindegebiet und den Campingplatz.

*Andri Largiader (AWN)*

- Besonderheiten: Auswirkungen der aktuellen Gefahrenkarte auf die Ortsplanungsrevision im Ganzen und im Speziellen auf Innerferrera.

*Martin Zahner (Stauffer&Studach)*



- Beschluss **«AWN»** (Amt für Wald und Naturgefahren) zu Schutzdamm «Lärchawald» in Innerferrera. Was bedeutet das für die Gemeinde und betroffene Liegenschaftsbesitzer?  
*Bruno Rousette (AWN)*
- **Auswirkungen auf zukünftige Bauvorhaben** (z. B. Gebäudeversicherung)  
*Dr. Marc Handlery (Direktor Gebäudeversicherung GR), Phillip Wilsher (GVG)*

 **Möglichkeiten für Fragen und Diskussion** zu einzelnen Themenblöcken

 **Grundlagen für zukünftige politische Entscheidungen**

- Auswirkungen auf die Dörfer **Ausserferrera und Innerferrera** sowie auf die Maiensässe **Cresta und Starlera**, einzelne Gebäude im übrigen Gemeindegebiet und den Campingplatz.  
*Andri Largiader (AWN)*

# Gefahrenkarte Sturz

## Plan der Gefahrenkommission

### Ferrera

Andri Largiadèr

Spezialist Naturgefahren, Region Mittelbünden/Moesano



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da guaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Gefahrenkommissionen Graubünden

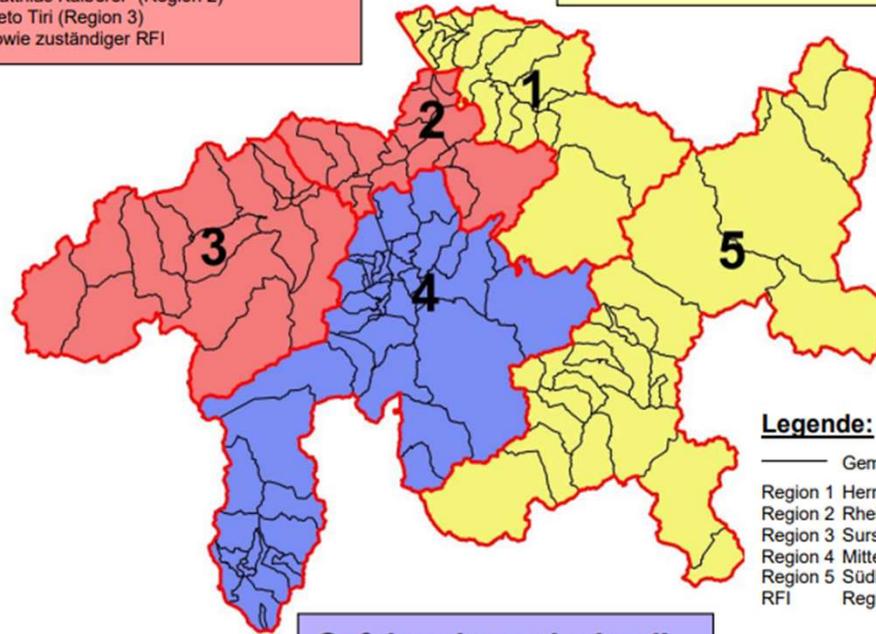
(gemäss Art. 28 KWaG und Art. 12 – 15 IRMV)

## Gefahrenkommission I

Matthias Kalberer (Region 2)  
Reto Tiri (Region 3)  
sowie zuständiger RFI

## Gefahrenkommission III

Martin Keiser (Region 5)  
Gian Claudio Leeger (Region 1)  
sowie zuständiger RFI



## Legende:

- Gemeinden
- Region 1 Herrschaft/Prättigau/Davos
- Region 2 Rheintal/Schanfigg
- Region 3 Surselva
- Region 4 Mittelbünden/Moesano
- Region 5 Südbünden
- RFI Regionalforstingenieur/in

## Gefahrenkommission II

Andri Largiadèr (Region 4)  
Andreas Huwiler (Zentrale Chur)  
sowie zuständiger RFI

# Naturgefahren - Prozesse

**Sturz**



**Lawinen**



**Wasser**



**Rutschung**





# Erarbeitung einer Gefahrenkarte Sturz (1)

- Ansprache der Felswände und Ablagerungen durch einen Geologen
  - **Ermittlung der relevanten Blockgrößen und Geländebeschaffenheit**
- Einbezug von Ereigniskataster, Luftbilder und Geländemodelle:
  - Referenz zu bisherigen Ereignissen
- **Szenarien für 30, 100, und 300-jährliche Ereignisse.**

Szenarien							
Eintretenswahrscheinlichkeit		Maximale Sturzkörpergrösse				Blockform	Begründung
Nördlicher Bereich:		d1 [m]	d2 [m]	d3 [m]	V [m <sup>3</sup> ]		
Häufig	1 – 30 Jahre	0.7	0.7	0.5	0.2	kubisch	Vgl. Fotos 10, 11
Mittel	30 – 100 Jahre	1.5	1.0	0.8	1.2	kubisch	Trennflächengefüge, Ereignis 2015
Selten	100 – 300 Jahre	2.0	1.4	1.0	2.8	kubisch	Trennflächengefüge, stumme Zeugen
Sehr selten	> 300 Jahre	Sehr seltene Ereignisse sind auf Grund der hohen Felswände und den zahlreichen, grossen stummen Zeugen möglich (vgl. Fotos 8, 9, 12). Das Ereignis von 2018 wird als sehr seltenes Ereignis eingestuft.					

Szenarien Innerferrea



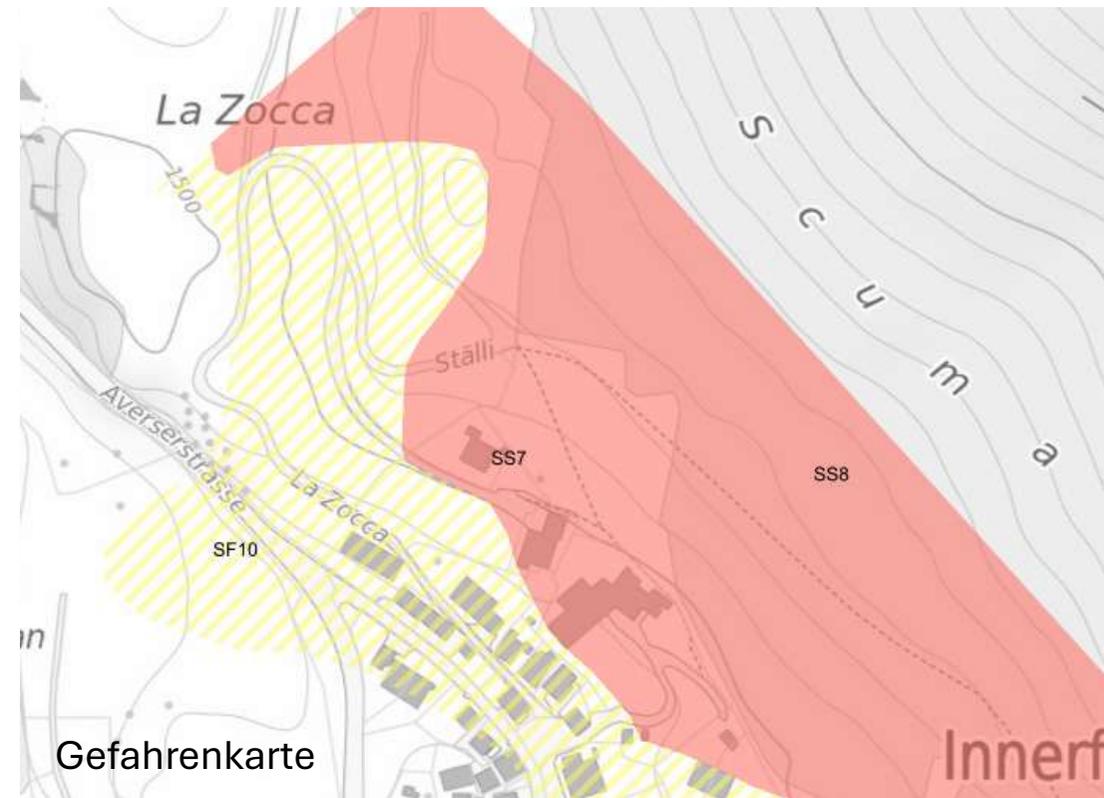
## • Erarbeitung einer Gefahrenkarte Sturz (2)

- **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**



# Gefahrenstufen und Gefahrenzonen

<b>Rote Gefahrenstufe</b>	<b>Blaue Gefahrenstufe</b>	<b>Gelbe Gefahrenstufe</b>	<b>Gelb-weisse Gefahrenstufe</b>	<b>Weisses Gebiet</b>
<b>Erhebliche Gefährdung</b>	<b>Mittlere Gefährdung</b>	<b>Geringe Gefährdung</b>	<b>Restgefährdung</b>	<b>Keine oder vernachlässigbare Gefährdung</b>
<b>Verbotsbereich</b>	<b>Gebotsbereich</b>	<b>Hinweisbereich</b>	<b>Hinweisbereich</b>	

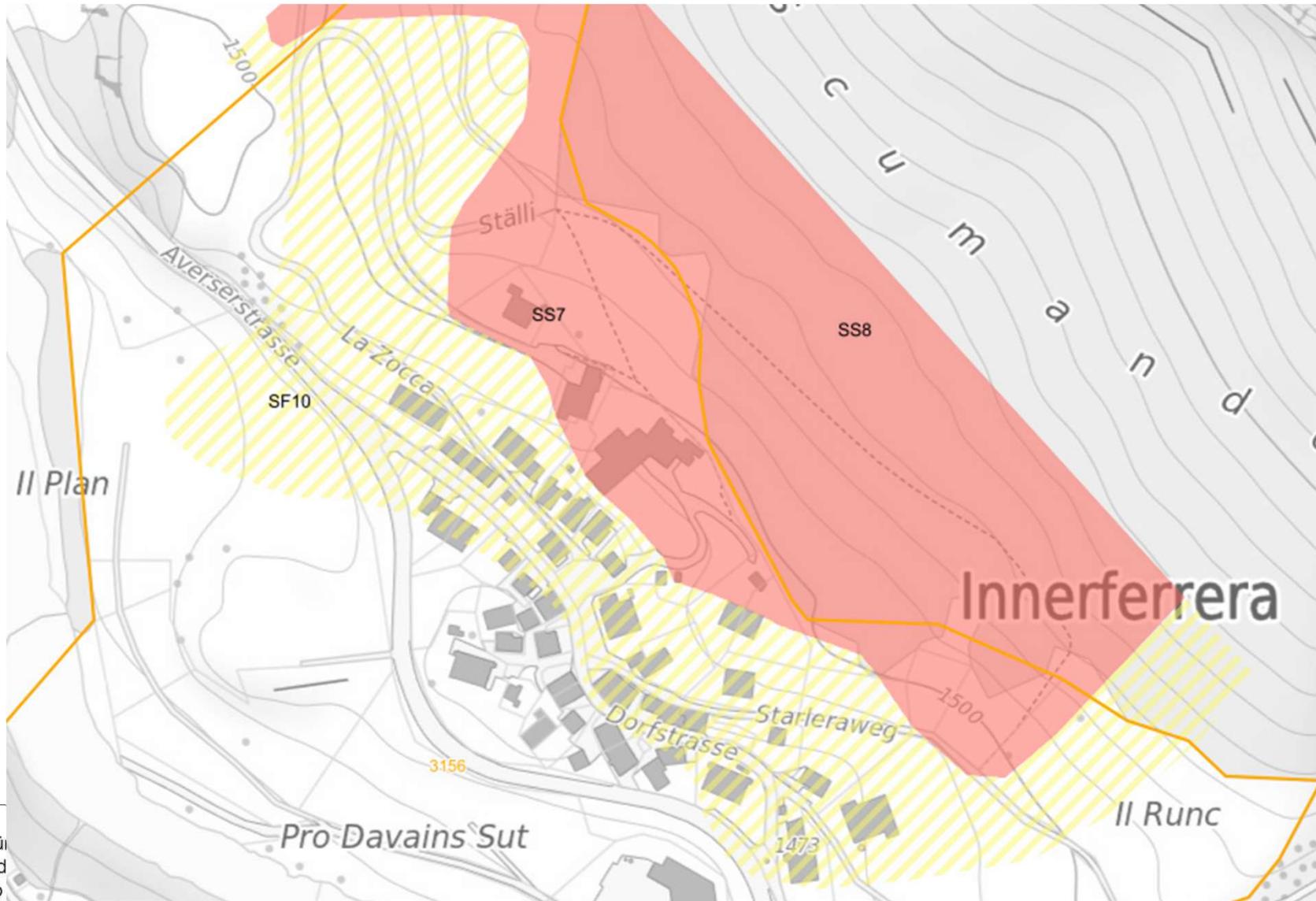


**Zone mit erheblicher Gefahr (rot) bzw. Gefahrenzone 1**

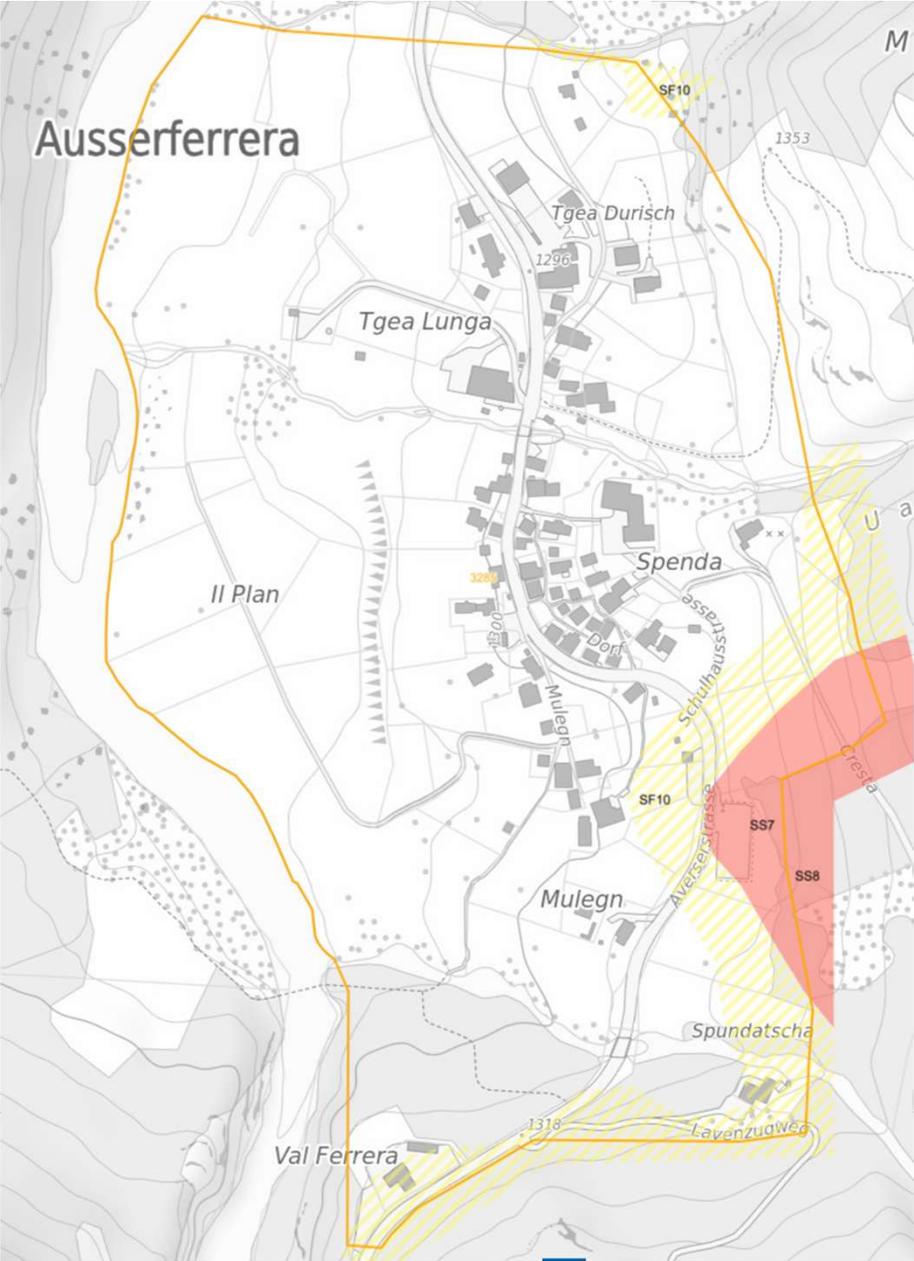
**Zone mit mässiger Gefahr (blau) bzw. Gefahrenzone 2**



# Gefahrenkarte Sturz Innerferrera

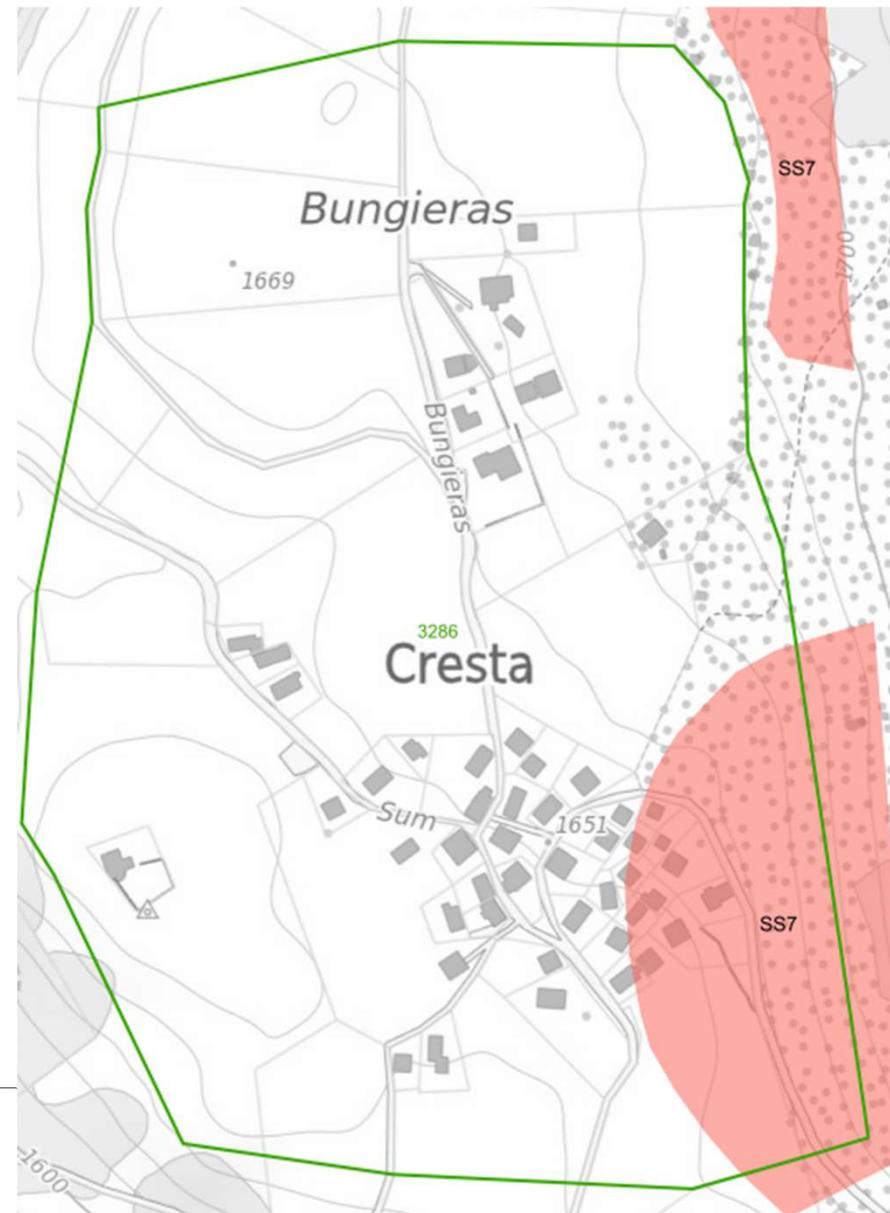


# Gefahrenkarte Sturz Ausserferrera

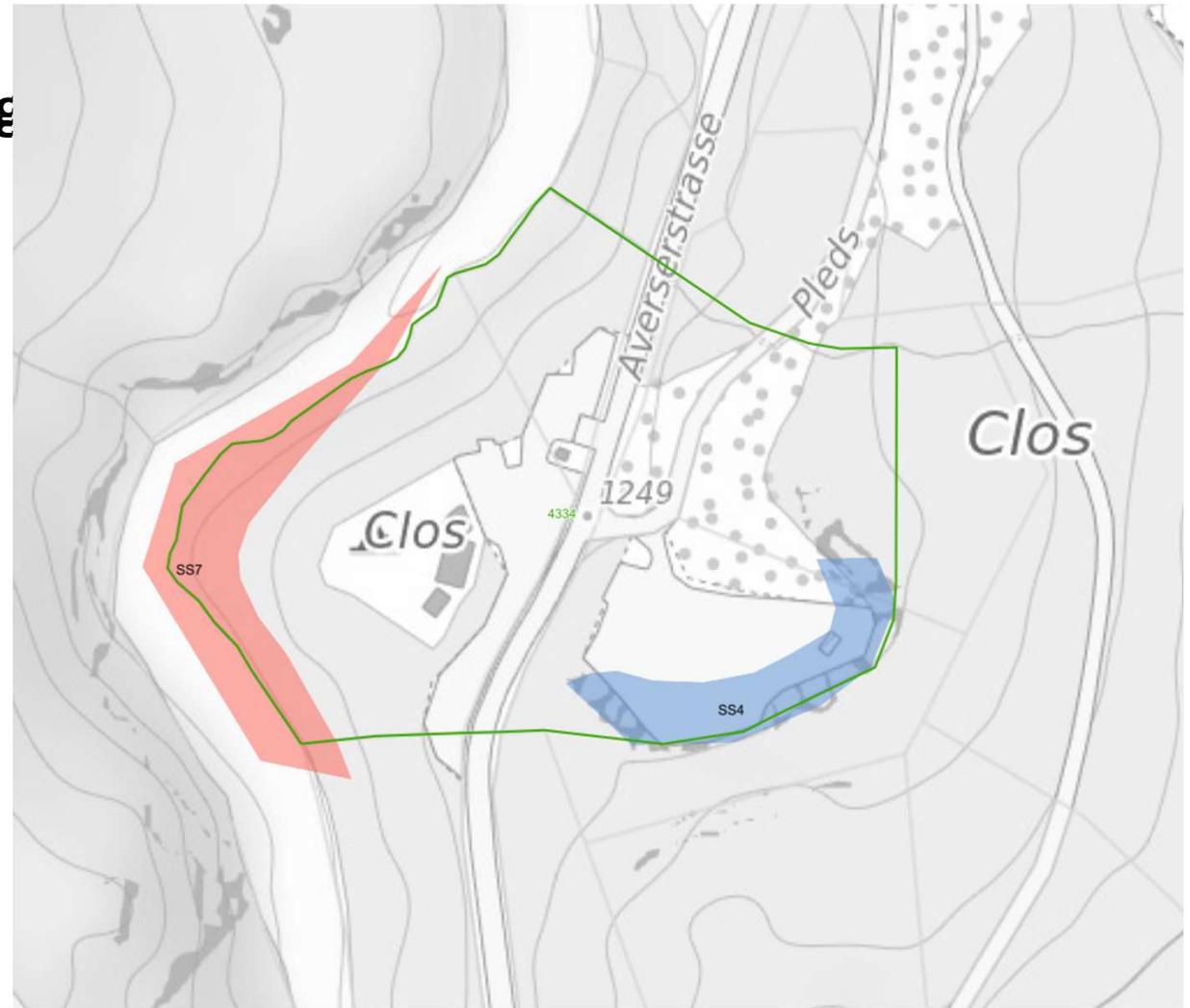


Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da gaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Gefahrenkarte Sturz Cresta



# Gefahrenkarte Sturz Camping



## Ausblick

- Überarbeitung der Gefahrenkarte Wasser ist in Arbeit.
- Überarbeitung der Gefahrenkarte Lawinen ist in den nächsten Jahren vorgesehen.



## Empfohlene Unterlagen

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

Bitte Suchbegriff eingeben ...

**KARTEN**

Wild

Wildruhezonen

Wildschutzgebiete

**Naturgefahren**

Plan Gefahrenkommission, Umsetzung pendent (behördenverbindlich)

Gefahrenzonen Zonenplan (eigentümerverbindlich)

Gefahrenkarte alle Prozesse (synoptisch)

Gefahrenkarte Lawine

Gefahrenkarte Wasser

Gefahrenkarte Rutschung

Gefahrenkarte Sturz

Gefahrenkarte Einsturz/Absenkung

**KARTENDIENSTE EXTERN (WMS)**

**SORTIEREN / TRANSPARENZ**

Koordinaten LV95: 2754231.6, 1153989.6

Länge, Breite: 9.44871, 46.51943

Höhe: 1517.6





Beschluss **«AWN»** (Amt für Wald und Naturgefahren) zu Schutzdamm  
«Lärchawald» in Innerferrera. Was bedeutet das für die Gemeinde und be-  
troffene Liegenschaftsbesitzer?

*Bruno Rousette (AWN)*



Amt für Wald und Naturgefahren  
Fabian Dolf  
Bruno Roussette  
Veia Dalmeras 13  
7450 Tiefencastel

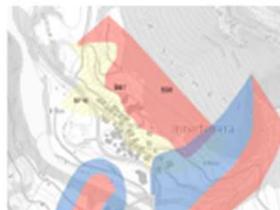
Ferrera, 18. Oktober 2024

## Antrag zur Unterstützung zur Kostenteilnahme durch den Kanton für die Gemeinde Ferrera

Sehr geehrter Herren Dolf und Roussette

**Betreff: Unterstützung und Kostenteilnahme durch den Kanton zur Gefahrenabwehr und nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Ferrera, insbesondere der Fraktion Innerferrera**

In der Fraktion Innerferrera der Gemeinde Ferrera wurde ein Gebiet, das das Schulhaus, zwei Gemeindeförderungsbauwerke sowie zwei private Gebäude mit insgesamt drei Wohneinheiten umfasst, in die rote Gefahrenzone umgezogen. Dies hat schwerwiegende Auswirkungen auf die Nutzbarkeit und den Erhalt dieses Gebiets. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, hat die Gemeinde Ferrera das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) damit beauftragt, die Gefahrenlage zu analysieren und mögliche Massnahmen zur Gefahrenabwehr zu prüfen, sodass der Wohn- und Lebensraum wieder sicher und nutzbar wird.



Situation seit Herbst 2023



betroffene Liegenschaften



Im Rahmen dieses Prozesses möchten wir die Gelegenheit nutzen, um der Entscheidungsfindung durch den Kanton folgende Punkte als Grundlage für eine Unterstützung näher zu erläutern:

### 1. Auswirkungen auf die Gemeindeförderungsbauwerke und ihre Vermietungssituation

Die zwei Gemeindeförderungsbauwerke in Innerferrera waren bis Anfang 2023 durchgehend vermietet. Allerdings entschloss sich die Gemeinde aufgrund ihrer angespannten finanziellen Lage, verschiedene Liegenschaften zu verkaufen, darunter auch die besagten Gemeindeförderungsbauwerke. Es gab bereits Anfragen und Interesse von potenziellen Investoren. Doch mit der Veröffentlichung der neuen Gefahrenkarte, die den oberen Teil von Innerferrera als rote Zone ausweist, ergaben sich erhebliche Nachteile. Die Neubewertung des Gebiets führte dazu, dass kein Verkauf mehr möglich war. Auch eine reguläre Weitervermietung der Wohnungen wurde vom Gemeindevorstand ausgesetzt, da das potenzielle Risiko, das mit der Lage in der roten Zone verbunden ist, als zu hoch eingeschätzt wurde.

Obwohl das Risiko eines Schadensereignisses als gering eingestuft wurde, wollte die Gemeinde kein unnötiges Risiko eingehen, bevor die laufenden Prüfungen abgeschlossen und Schutzmassnahmen umgesetzt wurden. Ein vergleichbarer Fall in Bondo (Bergell) zeigt, wie eine solche Gefahrenlage auch für die Gemeinde rechtliche und finanzielle Verpflichtungen nach sich ziehen kann. Daher bittet die Gemeinde dringend um eine grosszügige Entscheidung, um weitere Schritte für eine nachhaltige Nutzung des Gebiets planen zu können.

### 2. Notwendige bauliche Massnahmen und finanzielle Beteiligung des Kantons

In einer Besprechung mit Herrn Largiadèr wurde beschlossen, dass das AWN mögliche bauliche Schutzmassnahmen prüft und der Gemeinde ein Projekt vorschlägt, das auch durch den Kanton finanziell unterstützt wird. Dieses Projekt soll darauf abzielen, das Gebiet rund um das Schulhaus und die angrenzenden Wohnhäuser zu sichern, sodass es wieder gefahrlos bewohnt und genutzt werden kann. Ein Jahr nach dieser Vereinbarung warten wir als Gemeinde immer noch voller Hoffnung auf den Beschluss des Kantons und bitten um eine baldige Entscheidung zugunsten einer Kostenbeteiligung.

### 3. Bedeutung des Schulhausumfeldes für die Gemeinde und den Tourismus

Das Gebiet rund um das Schulhaus hat für die Fraktion Innerferrera nicht nur einen grossen symbolischen, sondern auch einen praktischen Wert. Der Sportplatz unterhalb des Schulhauses dient der Jugend der Gemeinde als Spielplatz, Fussballfeld und sozialer Treffpunkt. Er ist auch ein Ort, an dem Touristen verweilen und picknicken. Diese Fläche ist auch ein zentraler Bestandteil des sozialen und touristischen Lebens in Ferrera.

Bereits in der Vergangenheit wurde die Bedeutung dieses Platzes durch den Kanton anerkannt, als Schutznetze eingerichtet wurden, die ebenfalls durch den Kanton finanziert wurden. Wir möchten daher anregen, dass diese Argumente auch in die aktuelle Entscheidungsfindung einfließen. Das, was in der Vergangenheit als schutzwürdig galt, sollte auch heute berücksichtigt werden.



### 4. Positive Entwicklung der Einwohnerstruktur und Perspektiven für die Zukunft:

Die Fraktion Innerferrera, die in der Vergangenheit von Überalterung bedroht war, erlebte eine positive Entwicklung. Im letzten Jahr wurden drei der leerstehenden Gebäude von jungen Familien und Paaren erworben, und es gibt wieder acht Kinder im Dorf – mit steigender Tendenz. Das Schulhaus wird heute bereits als Eventlokal oder Turnhalle genutzt, was die Lebendigkeit im Dorf unterstreicht. Diese Rückkehr vom Leben und jungen Familien ist für die Zukunft von Innerferrera von grosser Bedeutung. Ferrera verfolgt eine darüber hinaus touristische Entwicklungsstrategie, bekannt als „Ferrera 2.0“, bei der das Schulhaus eine zentrale Rolle spielen soll. Ziel ist es, ein touristisches Angebot speziell für Familien zu schaffen, das auch Investoren anziehen könnte. Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung dieser Strategie ist jedoch die Anpassung der Gefahrenkarte. Solange das Gebiet um das Schulhaus in der roten Zone liegt, wird es schwierig, Investoren zu gewinnen und das volle touristische Potenzial des Ortes auszuschöpfen.

### 5. Finanzielle Herausforderungen der Gemeinde

Seit der Einführung des neuen Finanzausgleichs ist die Gemeinde Ferrera besonders stark belastet. Mehr als ein Fünftel der Gesamteinnahmen wird durch die Abgaben verschlungen. Gleichzeitig steigen die Ausgaben für Schulen, Gesundheitsversorgung und weitere öffentliche Aufgaben kontinuierlich. Dies betrifft sowohl die beiden Dörfer Ausserferrera und Innerferrera als auch die Maiensässe Cresta und Starera. Darüber hinaus erfordert der Unterhalt der Strassen, Wälder und anderer Infrastrukturen erhebliche finanzielle Mittel, sodass kaum Raum für notwendige Investitionen bleibt.

### Schlussfolgerung und Bitte um Unterstützung

Die Gemeinde Ferrera bittet den Kanton darum, Innerferrera und insbesondere den schönen Dorfplatz mit der Aussicht auf das Schulhaus und die Kirche als touristische Ressource zu erkennen. Dieses Gebiet stellt eine bedeutende Chance dar, nicht nur die Lebensqualität der bestehenden Bewohner zu sichern, sondern auch jungen Familien eine echte Perspektive zu bieten. Gleichzeitig soll es ein attraktives Angebot für Gäste und Touristen werden, was jedoch nur möglich ist, wenn die Gefahrenlage durch entsprechende Schutzmassnahmen beseitigt wird. Wir sind davon überzeugt, dass diese Herausforderung nur gemeinsam mit dem Kanton bewältigt werden kann, und bitten daher um eine wohlwollende Prüfung und eine finanzielle Beteiligung an den notwendigen Massnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Gebiets.

Freundliche Grüsse

Gemeinde Ferrera  
Der Präsident

  
Markus Niederdorfer

## **BEHÖRDENVERBINDLICH (OKTOBER 2023)**

- Einreihung in rote Gefahrenzone
- Auftrag zur Gefahrenanalyse
- Auswirkungen auf Gemeindewohnungen
- Bauliche Maßnahmen und finanzielle Unterstützung
- Bedeutung des Schulhausumfeldes
- Positive demografische Entwicklung
- Finanzielle Herausforderungen der Gemeinde
- Bitte um bundes- kantonale Kostenbeteiligung

- Grundsatzentscheid AWN
- Steinschlagschutz Innerferrera
  
- Bruno Roussette
- Regionalforstingenieur
  
- **Öffentlicher Infoabend, Ausserferrera 20.03.2025**



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da guaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Ausgangslage

Auftrag der Gemeinde Ferrera vom 5. Oktober 2023 an das AWN

→ Prüfung eines Projektes mit Subventionen gestützt auf das WaG

Projektantrag vom 17. April 2024

Abklärungen betreffend: → Machbarkeit von Schutzmassnahmen

→ Wirkung von Schutzmassnahmen

→ Beitragsberechtigung von Schutzmassnahmen

Grundsatzentscheid AWN vom 13. Februar 2025



# Ausgangslage



## Naturgefahr

Prozess:	Sturz
Wahrscheinlichkeit:	gering
Intensität:	stark
Block Volumen:	3 m <sup>3</sup>
Sturzenergie:	bis 5'000 kJ
Sprunghöhe:	2.5 m

# mögliche Schutzmassnahmen



Steinschlagschutznetz



Schutzdamm,  
(bewehrte Erde)



Schutzdamm,  
(mit Blocksteinen verkleidet)



# mögliche Schutzmassnahmen



Felssicherung



Felsabtrag



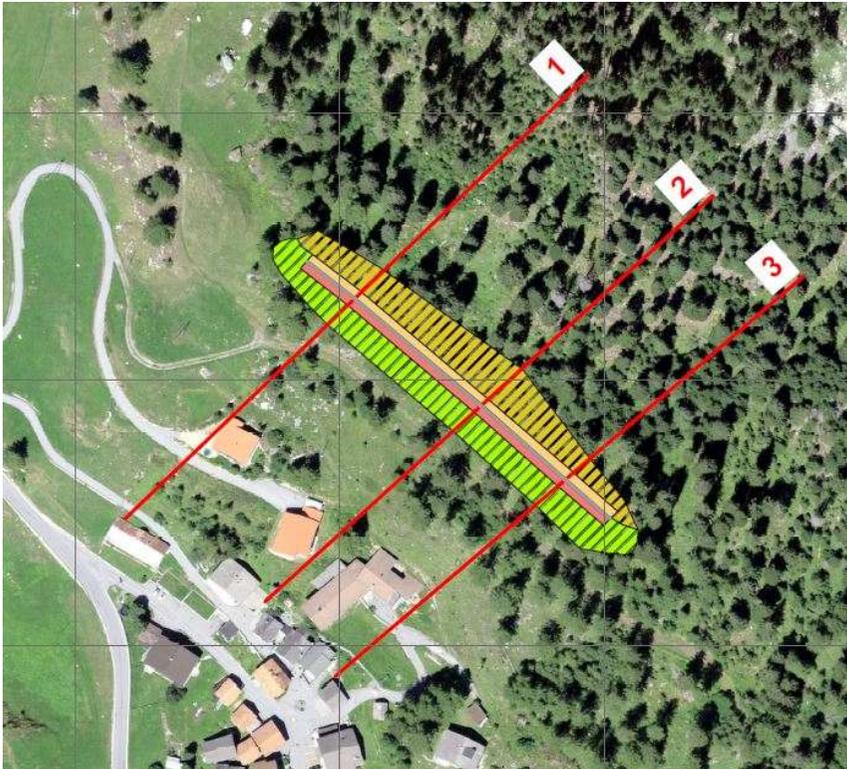
Überwachung

Umsiedlung



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da guaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Schutzdamm



Werktyp: Schutzdamm mit bergs. Vormauerung

Länge: 150 m

Höhe: 5 m

Investitionskosten: 800'000 CHF (Grobschätzung)

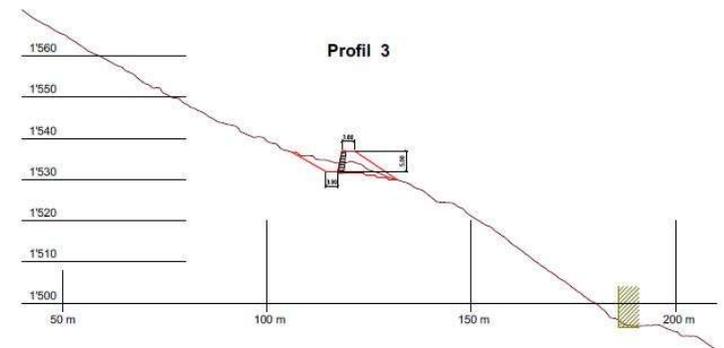
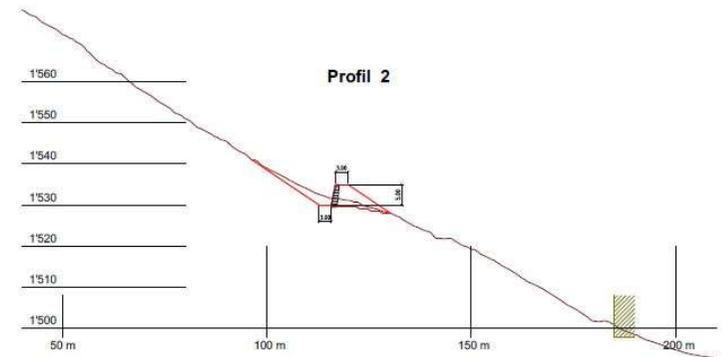
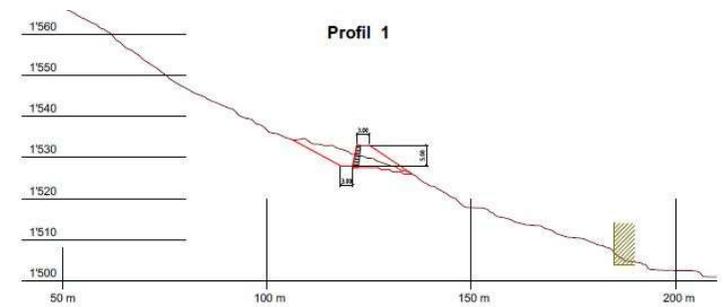
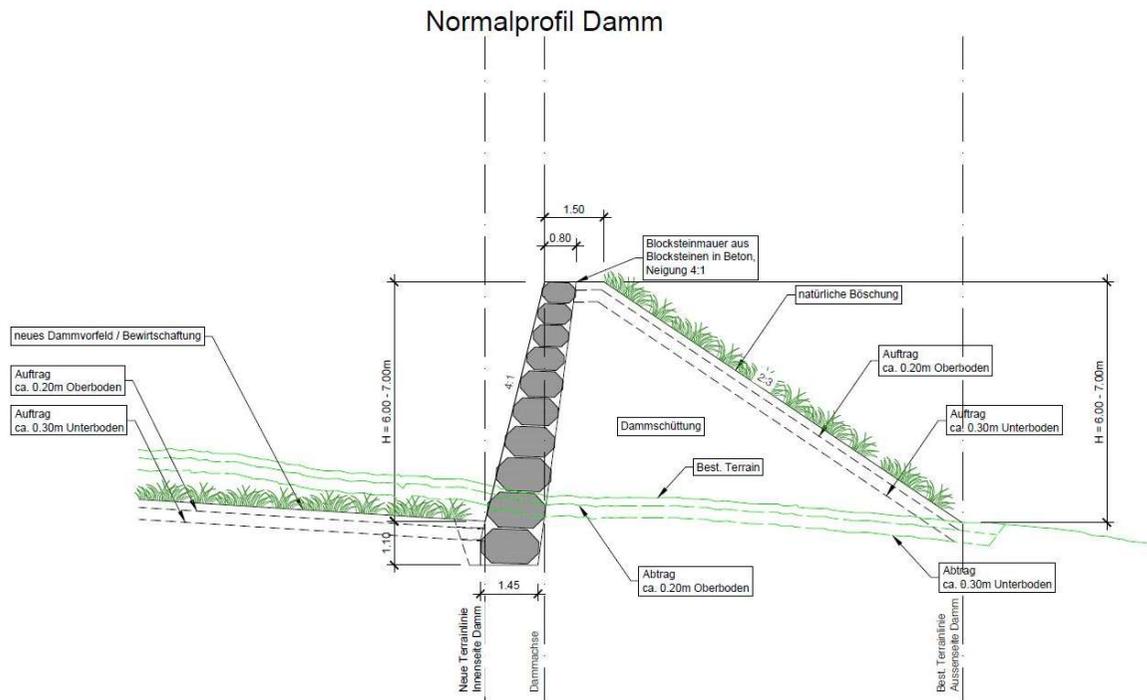
Lebensdauer 100 Jahre

**jährliche Kosten: 20'000 CHF**

(Investition, Verzinsung, Unterhalt)



# Schutzdamm



## Machbarkeit



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da guaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Grundanforderungen an Schutzmassnahmen

- Art. 35 WaG Finanzierung Grundsätze

Förderbeiträge nach diesem Gesetz werden im Rahmen der bewilligten Krediten unter Voraussetzung gewährt, dass:

a) die Massnahmen wirtschaftlich und fachkundig durchgeführt werden;

- Art. 38 WaV Allgemeine Voraussetzung der Bundeshilfe

Finanzhilfen und Abgeltungen des Bundes werden nur gewährt, wenn:

c) Die Massnahmen den technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen genügen;

## Handbuch Programmvereinbarungen im Umweltbereich 2025 - 2028 (BAFU)

- **Wirtschaftlichkeit: Nutzen-/Kostenverhältnis > 1**
- **Individuelles Todesfallrisiko höher als  $1 \times 10^{-5}$**



## Nutzen: Risiko vor Massnahmen – Risiko nach Massnahmen

**Risiko = Schadenpotential X Eintretenswahrscheinlichkeit**



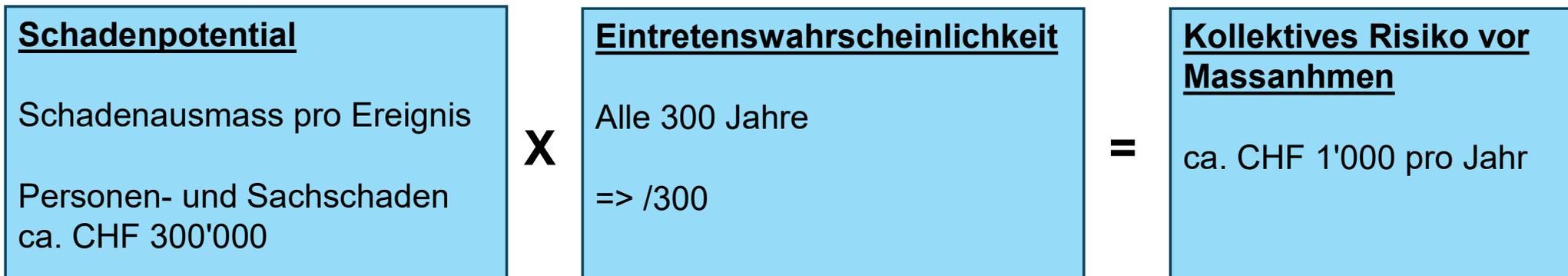
- 1 Einfamilienhaus
- 1 Haus mit zwei Wohnungen
- 1 ehemaliges Schulhaus
- 2 Anliegerwohnungen
- 1 Spielplatz
- Mittlere Personenbelegung pro Wohnung:  
2.24

zu berücksichtigen

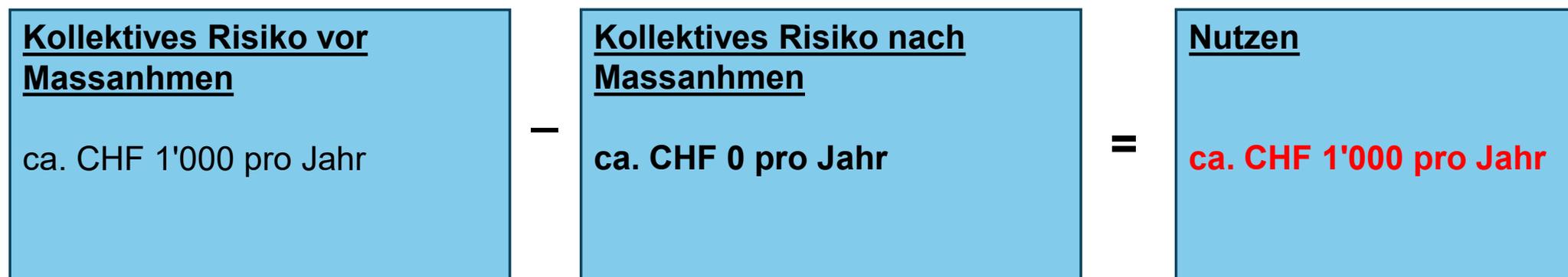
- räumliche Auftretenswahrscheinlichkeit
- Präsenzfaktor
- Letalität



# Kollektives Risiko



# Nutzen



## Nutzen-/ Kostenverhältnis

$$\frac{\begin{array}{l} \text{Jährlicher Nutzen} \\ \text{ca. CHF 1'000} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Jährliche Kosten} \\ \text{ca. CHF 20'000} \end{array}} = 0.05$$

## Individuelles Todesfallrisiko

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



# Grundsatzentscheid AWN

- Keine Subventionierung von Schutzmassnahmen durch Bund und Kanton
- Falls erwünscht fachliche Unterstützung durch AWN für ein allfälliges Schutzbautenprojekt
- Rückbau bestehende Steinschlagschutznetze beitragsberechtigt



Danke für ihre Aufmerksamkeit



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da guaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

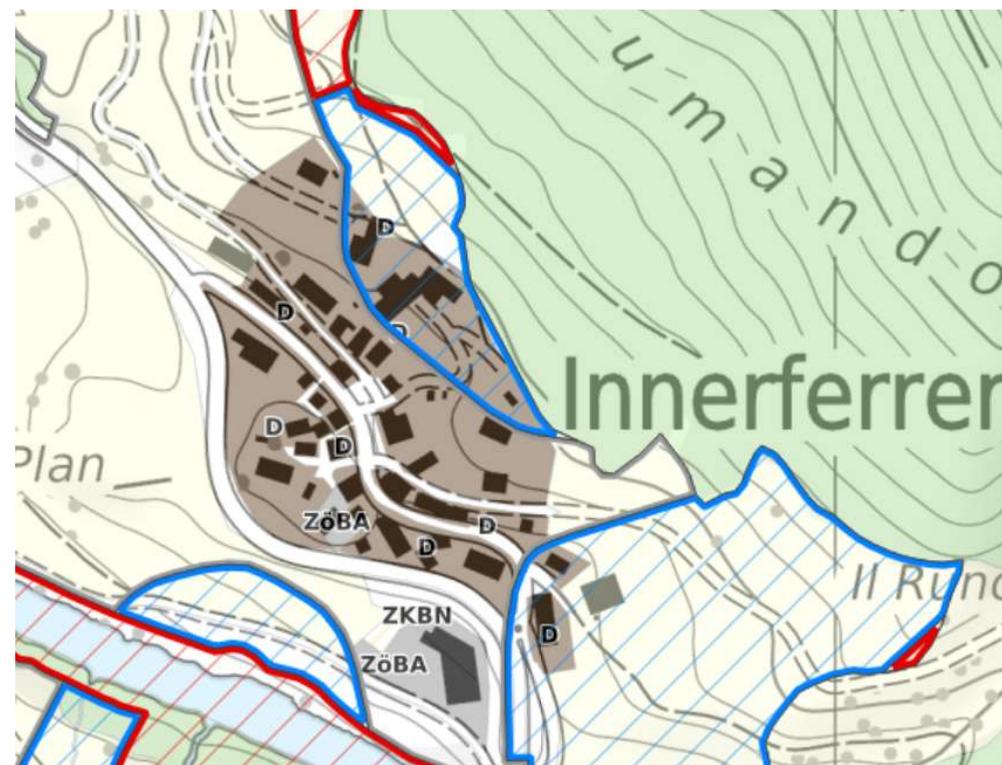
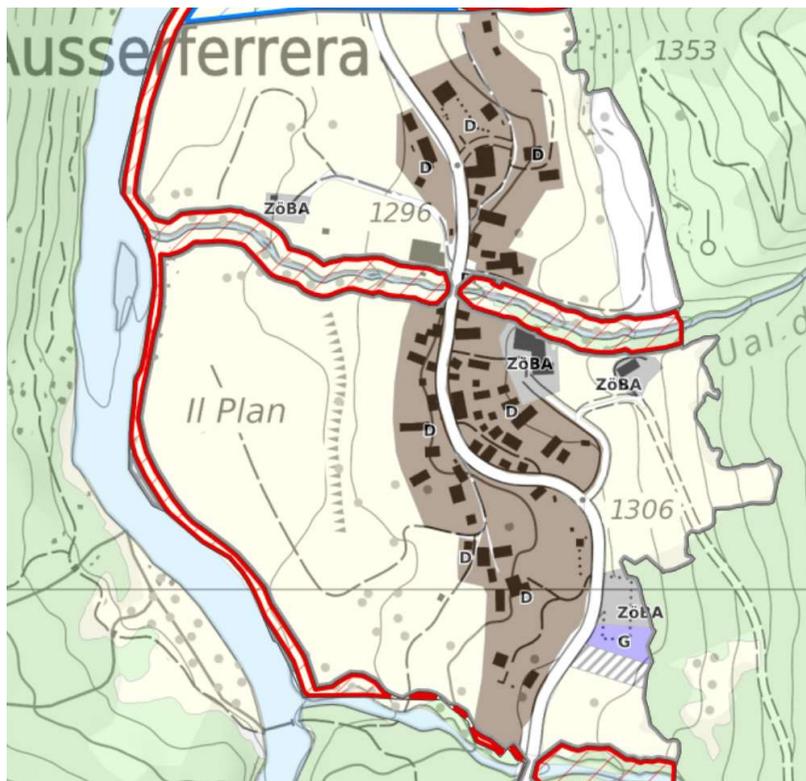


Besonderheiten: Auswirkungen der aktuellen Gefahrenkarte auf die Ortsplanungsrevision im Ganzen und im Speziellen auf Innerferrera.

*Martin Zahner (Stauffer&Studach)*

# Ausgangslage Ortsplanung

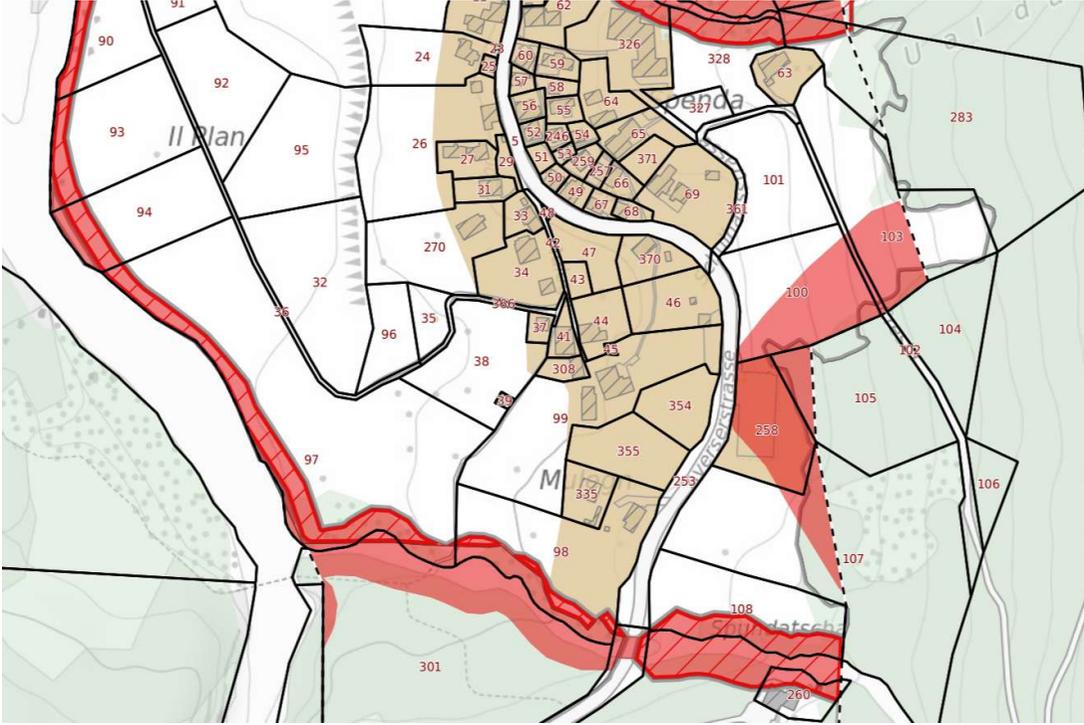
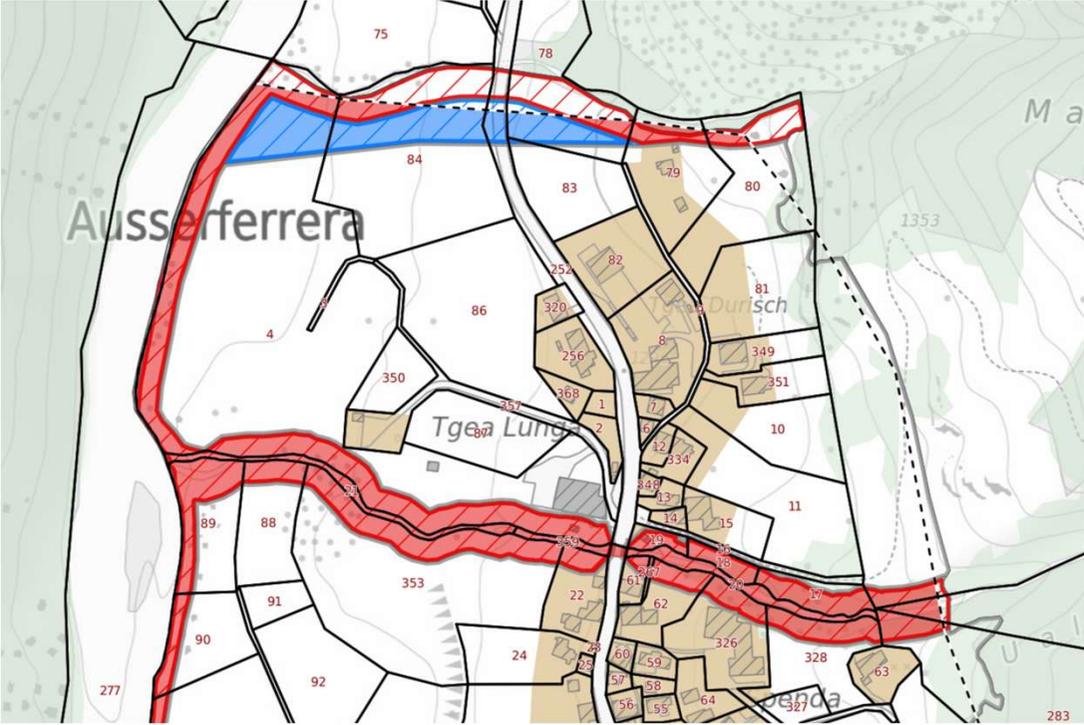
- Gesamtrevision Ortsplanung 2011 inkl. Festlegung Gefahrenzonen



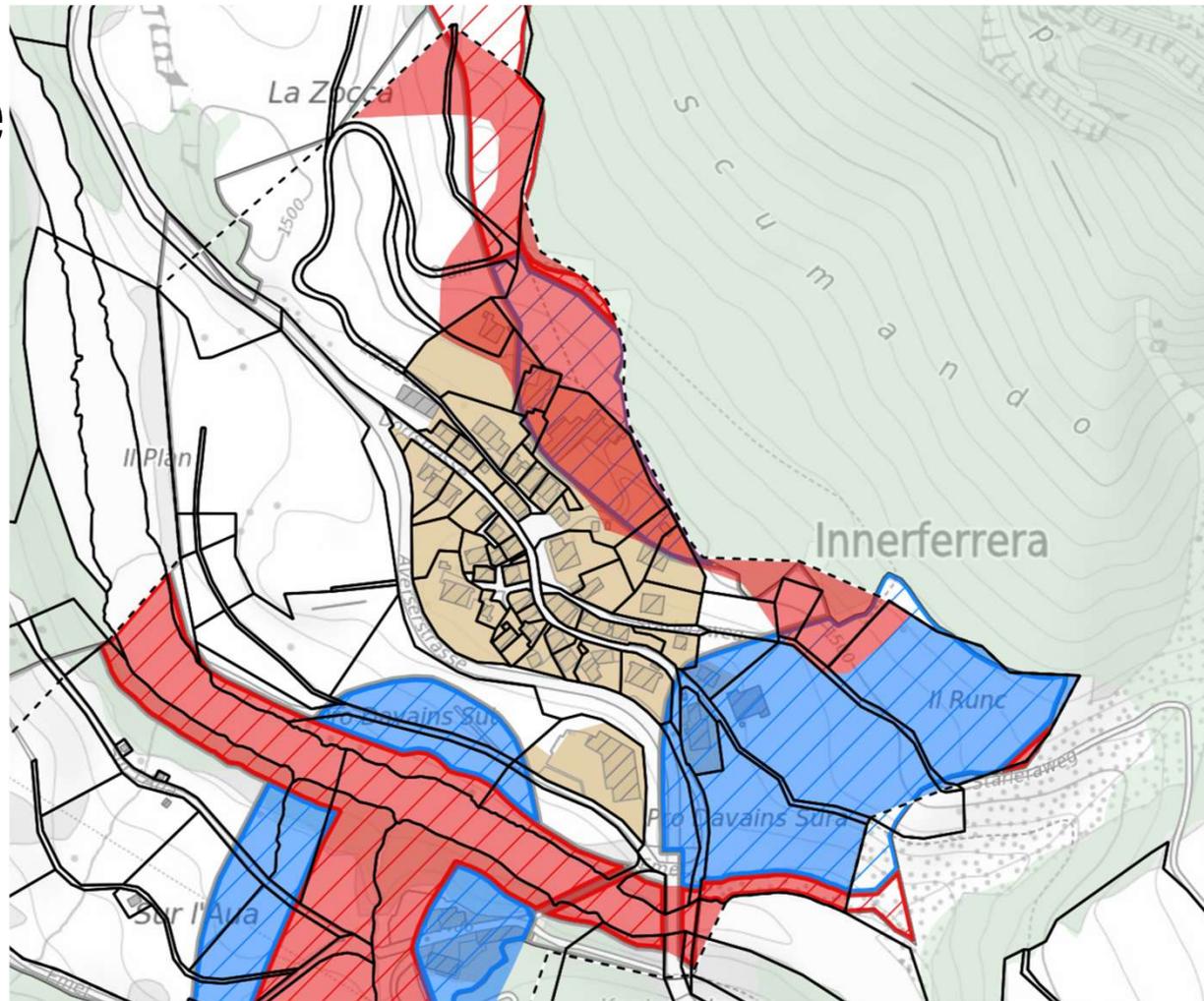
# Revision Ortsplanung

- Revision Plan der Gefahrenkommission 2022
  - > Behördenverbindlicher Plan
- Laufende Revision der Ortsplanung inkl. Umsetzung neue Gefahrenzonen
  - > Grundeigentümergebundene Festlegung
- Praxis Graubünden: Keine Bauzone in der Gefahrenzone 1

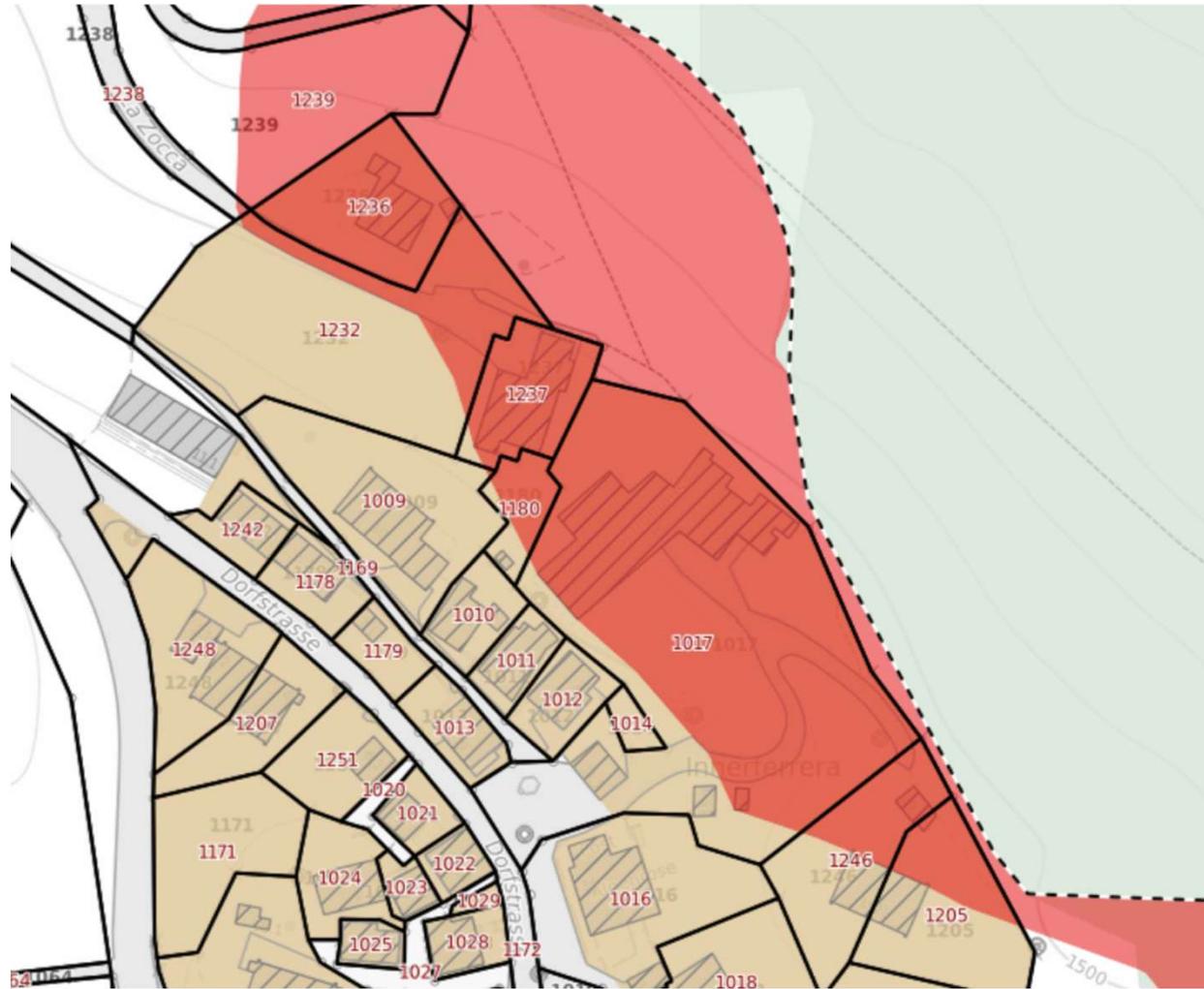
# Ausserferrera



# Innerferre



# Innerferrera



# Gefahrenzone (Art. 38 KRG)

- Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden nach den kantonalen Richtlinien in eine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (Gefahrenzone 1) und in eine Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone 2) unterteilt.
- In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen nur erneuert werden. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.

# Gefahrenzone (Art. 38 KRG)

- In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen.
- Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in Gefahrenzonen eines angemessenen Objektschutzes.
- Baubewilligungen und BAB-Bewilligungen für Bauvorhaben in Gefahrenzonen werden nur erteilt, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vorliegt. Diese erlässt Richtlinien für die baulichen Schutzmassnahmen und für den angemessenen Objektschutz.

# Vorgehen bei Baugesuch

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





# **AUSWIRKUNGEN AUF ZUKÜNFTIGE BAUVORHABEN**

Phillip Wilsher, Bereichsleiter Elementarschadenprävention

20.März 2025

# INHALT

- Versicherungsschutz
- Künftige Bauvorhaben
- Zusammenfassung und Fragen

# DIE GVG VERSICHERT IHR GEBÄUDE GEGEN SCHÄDEN DURCH FEUER UND ELEMENTAREREIGNISSE

## 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, Erdfall, Rufen

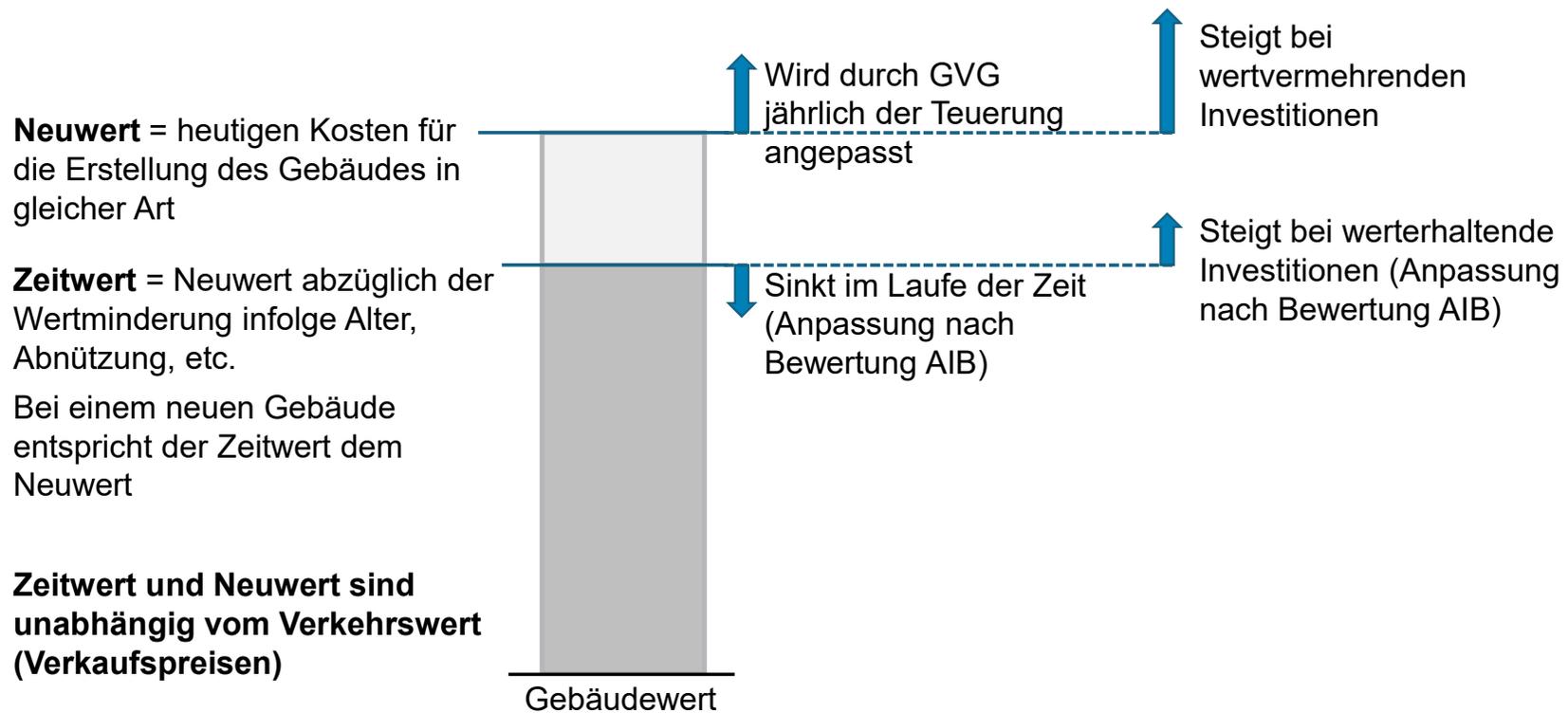
Die Versicherungsleistung soll ausreichen, um ein Gebäude nach einem Schadenfall instand zu stellen

## Nicht bei der GVG versichert

- Schäden, die nicht auf Einwirkung von aussergewöhnlicher Heftigkeit oder die auf fortgesetztes Einwirken zurückzuführen sind (z.B. permanente Rutschung, schlechter Baugrund, Feuchtigkeitseinwirkung, Wasserinfiltration durch Dächer 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.
- } Privatversicherung

Ihr GVG-Versicherungsschutz bleibt bestehen, unabhängig von der Gefahrenzone

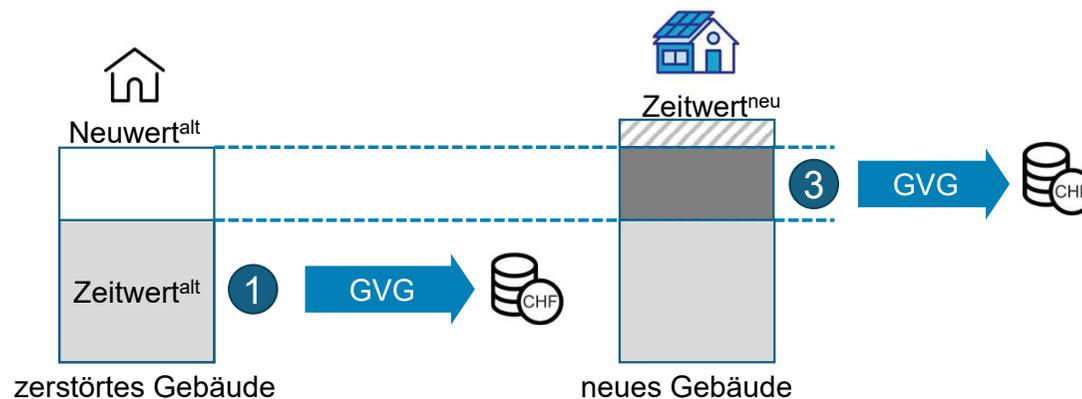
## ALLGEMEINES: NEUWERT UND ZEITWERT



- Bewertung erfolgt periodisch durch das kantonale Amt für Immobilienbewertung
- Der aktuelle Neuwert ist auf der jährlichen GVG-Rechnung sichtbar

## 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 Neuwerts 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

## BAUVORHABEN IN DER GEFAHRENZONE

Rote Gefahrenstufe	Blaue Gefahrenstufe	Gelbe Gefahrenstufe	Gelb-weiße Gefahrenstufe	Weisses Gebiet
Erhebliche Gefährdung	Mittlere Gefährdung	Geringe Gefährdung	Restgefährdung	Keine oder vernachlässigbare Gefährdung
Verbotsbereich	Gebotsbereich	Hinweisbereich	Hinweisbereich	

- Keine neuen Bauten oder Erweiterungen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen
  - Bestehende Bauten, dürfen nur erneuert werden
  - Bei Totalschaden kein Wiederaufbau in der roten Zone
- Neuen Bauten oder Erweiterungen, bedürfen bauliche Schutzmassnahmen (Prüfingenieurverfahren)
- GVG berät Gebäudeeigentümerschaft/ Bauherrschaft und schlägt Schutzmassnahmen vor
  - Bei Verzicht auf die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen, wird das erhöhte Risiko vom mittels einer Risikoprämie abgegolten
- Keine Einschränkung
  - Keine Einschränkung

## ZUSAMMENFASSUNG

- Die Gefahrenzonen haben keine Einfluss auf die Versicherungsdeckung der GVG
  - Der Versicherungswert (Neuwert oder Zeitwert) ist unabhängig von der Gefahrenzone
- Künftige Bauvorhaben sind in der Gefahrenzone jedoch eingeschränkt
  - Rote Zone: Keine neuen Bauten oder Erweiterungen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen
  - Blaue Zone: Bauliche Schutzmassnahmen notwendig
  - Gelbe Zone: Bauliche Schutzmassnahmen sinnvoll
  - Rest: Keine Einschränkungen
- Beim Totalschaden kann ein Gebäude in der roten Zone nicht wieder aufgebaut werden



*Besten  
Dank!*





## Herausforderungen 2025 -2033

- Parkplätze «MagicWood» 0.2 Mio
- Kreditfälligkeiten 2.4 Mio
- Werkleitungen IF 2.5 Mio
- Schutzdamm 1.0 Mio
  
- Total: **6.1 Mio**  
(0.75/Jahr)

