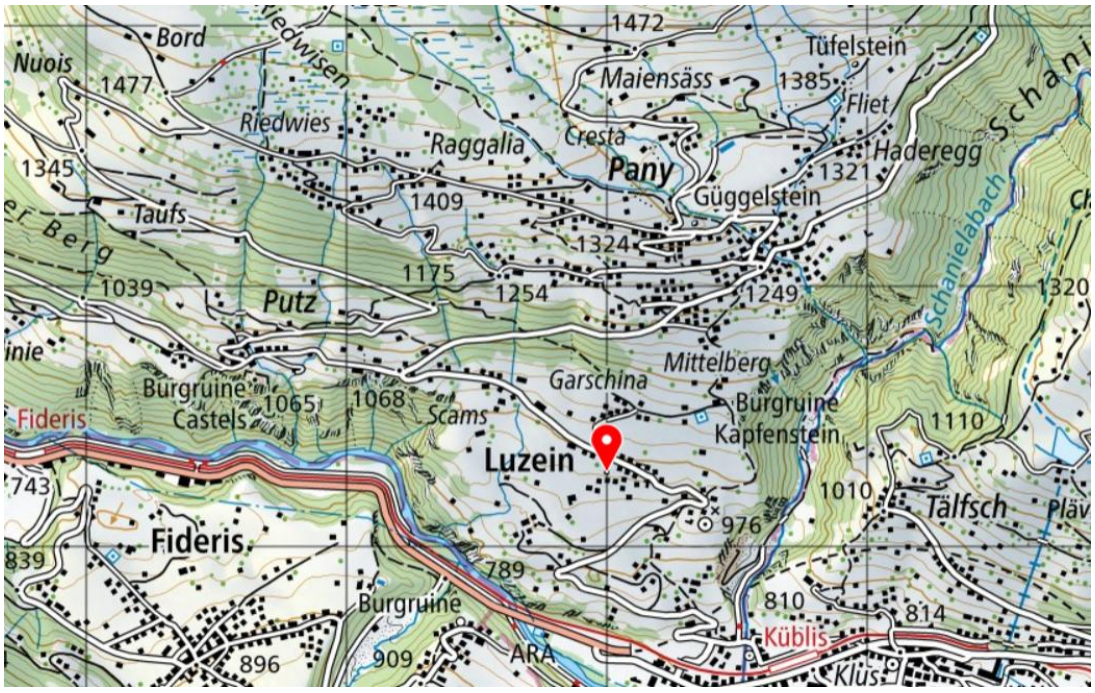
PATENSCHAFT
Berggemeinden

Projekt-Nummer 4285
Gemeinde Luzein GR / Gesamtmelioration Luzein

Die beiden Prättigauer Gemeinden Luzein und St. Antönien stimmten am 8. Mai 2015 über den Fusionsvertrag ab und fusionierten per 1. Januar 2016. Der kantonale Förderbeitrag an den Zusammenschluss der Gemeinden Luzein und St. Antönien belief sich auf 1.75 Millionen Franken.

Die Gemeinde Luzein bestand aus der gleichnamigen Fraktion, den drei Ortschaften Pany, Buchen und Putz sowie weiteren Weilern und Hofsiedlungen. Ebenso gehört das Industrie- und Gewerbegebiet Dalvazza, lediglich durch den Schanielabach von der Nachbargemeinde Küblis getrennt, zum Gemeindegebiet.

Die Gemeinde St. Antönien war aus den ehemals drei eigenständigen politischen Gemeinden St. Antönien-Ascharina, St. Antönien-Castels und St. Antönien-Rüti entstanden. Bis sich die Talschaft jedoch einigen konnte, ging eine wechselvolle Geschichte voraus. Nach dem Lawinenwinter 1935 mit mehreren Toten und der Zerstörung einiger Gebäude wurden die technischen Möglichkeiten zum Schutz vor Lawinen intensiv ausgelotet. Die Anrisszonen für Lawinen im Gebiet des Chüenihorns stellten für die Bevölkerung immer wieder eine grosse Gefahr dar. Seit 1953 wird am Lawinenverbauungs- und Aufforstungsprojekt Chüenihorn gearbeitet.



In **Luzein** fallen sechs grosse, weissgetünchte Herrenhäuser auf. Sie gehen alle auf die Familie Sprecher von Bernegg zurück, von der ein Zweig seit Mitte des 16. Jahrhunderts hier ansässig ist. Am Südfuss des markanten Burghügels steht die Kirche. Der Turm stammt von einem älteren Gotteshaus, das 1222 erstmals erwähnt ist. Es unterstand dem Kloster Churwalden. Für den Herrn auf Castels stand hier ein "Vogtstuhl" bereit. Einst war dieser Kirchenraum mit Bildern reich beschmückt. Davon sind ein wertvolles Ritterbild, den Kampf des heiligen Georg mit dem Drachen darstellend, und vier Evangelisten im Chorgewölbe erhalten. Die Kirchenorgel tut den

Dienst schon seit mehr als 200 Jahren. Sie war ein Geschenk des bekannten Pfarrers und Politikers Luzius.
Ob das Gebiet der Gemeinde Luzein in vor- oder frühgeschichtlicher Zeit schon bewohnt war, ist bis heute ungeklärt geblieben. Entsprechende Funde oder urkundliche Überlieferungen fehlen. Der Hauptort Luzein wird erstmals Mitte des 12. Jahrhunderts als "Lucen" in einem Verzeichnis des Domkapitels Chur, das hier grossen Grundbesitz hatte, erwähnt. Die ältesten Bauwerke auf Gemeindegebiet gehören ungefähr dieser Zeitepoche an. Es sind dies das Schloss Castels bei Putz, die Burg Stadion auf dem Luzeiner Kirchenhügel und der Turm der Kirche zu Luzein. Von der Burg Stadion sind heute keine überirdischen Teile mehr sichtbar. In dieser Ruine wurden verschiedene Male römische Kupfermünzen mit dem Bild Kaiser Constantin I. (240 – 306) gefunden. Es sind die ältesten datierbaren Funde auf Gemeindegebiet.

Es darf also mit Sicherheit angenommen werden, dass zumindest Teile des Gemeindegebietes um die Jahrtausendwende besiedelt waren. Die Siedler gehörten der rhätischen Urbevölkerung an und sprachen das vom Lateinischen der Römer, die die Rhätier zu Beginn unserer Zeitrechnung unterwarfen, abgeleitete Romanisch. Die heutigen Ortsnamen und die vielen Flurbezeichnungen sind denn auch grösstenteils romanisch.

Die Luzeiner Familiennamen romanischer Herkunft mögen im 12. Jahrhundert entstanden sein. Im 13. bis 15. Jahrhundert setzte dann eine starke Einwanderung ein, vor allem aus der nahen Walser Kolonie St. Antönien. Bald entstand in den ohnehin kargen Hochtälern eine Überbevölkerung. Nach grossen Pestzügen setzte daher eine Abwanderung der Walser in tiefer gelegene, von Romanen besiedelte Gebiete ein. Die bedeutendste dieser zugewanderten Walser Familien war die Familie Sprecher von Bernegg, die sich 1590 von Davos kommend durch Einheirat in Luzein ansiedelte.

Mit der zunehmenden Einwanderung der Walser setzte auch eine sprachliche Germanisierung ein. Zusammen mit anderen Einflüssen führte dies schliesslich um die Mitte des 16. Jahrhunderts zur vollständigen Verdrängung des Romanischen. Geblieben sind, wie bereits erwähnt, die vielen romanischen Flurnamen, die nicht verdeutscht wurden.

Das weit zerstreute Siedlungsgebiet prägt den Ortsteil Luzein. Im Westen bildet das Buchner Tobel und der Seebach die Grenze zur Gemeinde Schiers, mit der längsten gemeinsamen Grenze vom tiefsten Punkt im Fuchsenwinkel 680 m.ü.M. bis zur Sulzfluh. Im Osten bildet das Gebirge von der Sulzfluh bis zum höchsten Berg der Madrisa auf 2'826 m.ü.M. die Grenze zu Österreich.

Pany liegt auf einer Sonnenterrasse mit schöner Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Im Ferien- und Freizeitziel steht den Gästen oberhalb des Dorfes in prächtigster Lage ein alpines Freiluftbad zur Verfügung. Im Winter laden ein Skilift mit Skischule, präparierte Winterwanderwege sowie eine Langlaufloipe zum Verweilen in der Natur ein. Nahe bei der Talstation des Lifts liegt ein mächtiger Findling mit einer Eisenstange, auf welcher ein Hahn sitzt wie auf einem Kirchturm: der "Güggelstein". Der Hahn stammt tatsächlich vom Kirchturm; er stürzte in den Flammen des Dorfbrandes herunter, der Pany am 12. Mai 1907 heimsuchte. Diese Kirche stammte aus dem Jahr 1705. Sie wurde bald nach der Brandkatastrophe etwas grösser wieder aufgebaut, wobei es der bekannte Architekt Nikolaus Hartmann verstand, ihr ein heimeliges Aussehen zu geben.

In **Putz** steht ein grosses, altes Strickhaus, das offenbar in drei Etappen erstellt worden ist, weiter hinten die "Wirtschaft Castels" aus dem Jahr 1733, ein Holzhaus mit verblendeter Fassade, Butzenscheiben-Fenstern und echt antiker Gaststube. In Unterputz stehen mehrere seltene Strickhäuser aus alten Zeiten. Eines trägt die Jahrzahl 1635. In der Feudalzeit bildeten die vier Fraktionen Buchen, Luzein, Pany und Putz mit der rechten Talseite von St. Antönien, Jenaz, Fideris und Furna, die Herrschaft Castels. Zentrum und Sitz war die gleichnamige Burg bei Putz, von dem heute noch die imposante Ruine zu sehen ist. Die Burg spielte nicht nur lokal, sondern auch in der Tal- und Bündnergeschichte eine bedeutende Rolle. Die Entstehung der Anlage liegt im Dunkeln. Erwin Pöschel, der bekannte Bündner Kunsthistoriker, verlegt den Turm ins frühe 12. Jahrhundert.

Buchen liegt an einem sonnigen, aussichtsreichen Hang. Die Bauern alpen ihre Kühe zusammen mit den Putzern in der Alp Casanna auf Klosterser Gebiet und das Jungvieh in der Grossalp im Dischmatal hinter Davos.

St. Antönien liegt in einem nördlichen Seitental des Prättigaus, das vom Schanielabach entwässert wird. Die Streusiedlung besteht aus einer Vielzahl von Einzelhöfen. Nur im Dorfzentrum, dem Platz, verdichten sich die Gebäude.

Bevölkerung

1930	948 Einwohner
1960	1'013 Einwohner
1980	1'386 Einwohner
1990	1'375 Einwohner
2000	1'110 Einwohner
heute	1'609 Einwohner

Auf den 1. Januar 2016 fusionierte die ehemalige politische Gemeinde St. Antönien mit Luzein. Die Einwohnerzahlen in der Gemeinde sind daher heute entsprechend höher.

Altersstruktur

0 - 15 Jahre	231 Personen	14 %
16 - 65 Jahre	993 Personen	62 %
über 65 Jahre	385 Personen	24 %

Schulen

28 Kindergartenschüler	in Pany und St. Antönien
84 Primarschüler	in Pany und St. Antönien
43 Real- und Sekundarschüler	in Küblis
4 Mittelschüler	in Schiers

Gemeindefläche

Kulturland/Weiden	3'947 ha
Wald	2'090 ha
Siedlungsfläche	161 ha
unproduktiv	2'187 ha
Total	8'385 ha

Das Gemeindegebiet liegt zwischen 680 und 2'826 m.ü.M. in den Bergzonen III und IV sowie im Sömmerungsgebiet.

Erwerbsstruktur

78 Landwirtschaftsbetriebe im Haupterwerb
25 Nebenerwerbslandwirte

25 % der Erwerbstätigen sind im Bereich Handwerk und Industrie und 44 % im Dienstleistungssektor tätig.

Vereine

In 18 Vereinen, wie dem Turnverein, dem Frauenverein, dem Förderverein Burg Castels, der Kulturgruppe, der Musikgesellschaft, dem Pistolenclub, dem Skiclub und anderen können die Einwohnerinnen und Einwohner die Freizeit verbringen.

Tourismus

Zwei Hotels mit 70 Hotelbetten, rund 600 Ferienwohnungen, vier Gruppenunterkünfte und 13 Restaurants stehen den Gästen zur Verfügung. Die Region bietet neben Skiliften und Langlaufloipen auch Wanderwege und Klettersteige.

Diese Destination ist für Familien und Ruhesuchende, für sonnenhungrige und sportliche Gäste mit Panoramablick hoch über dem Nebelmeer und Alltag ideal. Klein, familiär und doch vielseitig.

Die finanzielle Situation der Gemeinde

Nettovermögen pro Kopf 2020	Fr.	8'028.86
Steuereinnahmen pro Kopf 2020	Fr.	2'491.88
Besondere Einnahmen 2020	Fr.	216'229.05
Abschreibungen 2020	Fr.	433'759.45
Ertragsüberschuss 2020	Fr.	1'070'498.38
Finanzausgleichsbeiträge 2020	Fr.	1'775'216.85
Steuerfuss		90 %
Höchster Steuerfuss im Kanton		130 %

Direkte Bundessteuer pro Kopf 2022:

Gemeinde Luzein	Fr.	1'556.--
Kanton Graubünden	Fr.	2'322.--
Schweiz	Fr.	3'008.--

Meliorationskommission Luzein

Die Gemeindeversammlung von Luzein beschloss am 7. April 2005 die Gesamtmelioration und die Vermessung des neuen Bestandes im kombinierten Verfahren durchzuführen. Klassisch werden Meliorationen von den betroffenen Grundeigentümern beschlossen und durchgeführt. Alternativ kann eine Melioration, wie im vorliegenden Fall, aber auch von einer Gemeinde angeordnet und von einer von der Gemeindeversammlung beauftragten Kommission durchgeführt werden.

Trägerin dieser Melioration ist die Gemeinde Luzein, die Organisation und die Durchführung wurde der Meliorationskommission Luzein übertragen. Diese Kommission besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Aktuar, zwei Beisitzern und dem Kassier.

Zum Projekt

Im Ortsteil Luzein sind 33 Haupterwerbs- und 34 Nebenerwerbsbetriebe vorhanden. Die Betriebsnachfolge ist bei rund 80 % der Vollerwerbsbetriebe geregelt. Allerdings kann ein gewisser

Nachholbedarf bei Erneuerungen von Ökonomiebauten festgestellt werden, was im Rahmen der Melioration zu lösen versucht wird.

Die Landwirte in Luzein betreiben mehrheitlich Mast und Aufzucht und/oder Milchwirtschaft. 92 % des Landwirtschaftslandes wird durch die Landwirtschaftsbetriebe im Beizugsgebiet bewirtschaftet. Die restlichen 8 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen bewirtschaften verschiedene Betriebe aus den umliegenden Dörfern wie St. Antönien, Schiers, Küblis, Saas, Jenaz aber auch aus Davos.

Die Heimwiesen von Luzein sind fruchtbar, teilweise jedoch von eher steiler Lage. Die Parzellierung ist mehrheitlich sehr grosszügig, die Parzellen haben zum Teil ungünstige Formen. Eine stärkere Zerstückelung tritt vermehrt in den Maiensässgebieten auf.

Zentrales Anliegen der Gesamtmelioration ist die Anpassung der bestehenden Strukturen mit dem Ziel, optimale Voraussetzungen für eine gesunde, wettbewerbs- und entwicklungsfähige, bestmöglichst positionierte Landwirtschaft in der Gemeinde Luzein zu schaffen. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Modernisierung des Wegnetzes zur effizienteren Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzungsflächen. Die Güterzusammenlegung soll nur dort, wo sie echtes Verbesserungspotential bietet, durchgeführt werden. Soweit realisierbar, will man ein Maximum an bewirtschafteten Parzellen erschliessen und gleichzeitig Arrondierungen von Grundeigentum oder Pachtland vornehmen. Im Weiteren werden alle Servitute aufgehoben und nötigenfalls neu vereinbart.

Auch der Zerstörung der zahlreich vorhandenen Biotope durch unkontrolliertes Befahren kann durch ein geschickt angelegtes Wegnetz Einhalt geboten werden. Schliesslich soll mittels Bewirtschaftungsauflagen die Biodiversität gestärkt werden und die Artenvielfalt erhalten bleiben. Ausführliche Betrachtungen zu Natur und Landschaft, insbesondere eine Ökobilanz, sind im Spezialbericht Natur und Landschaft dargestellt und beurteilt worden. Dieser Bericht wurde durch das Umweltspezialbüro oekoskop, aufgrund einer detaillierten Inventarisierung erstellt.
Zum nachhaltigen Fortbestehen ökologisch wertvoller Biotope wird mittels spezifischen Bewirtschaftungsverträgen eine angepasste Nutzung sichergestellt. Altlasten wie etwa Drainagen oder entbehrliche Wege werden dort, wo es zweckmässig erscheint, aufgehoben.

Im Gemeindegebiet von Luzein liegen knapp 1'600 ha Wald, wovon nur 60 ha sich 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 Gesamtwaldfläche im Beizugsgebiet beträgt ca. 975 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. Es besteht kein Bedarf an der Erstellung neuer Waldwege. Mit der Realisierung der Meliorationsstrassen kann dennoch eine stark verbesserte Basiserschliessung des Waldwegnetzes erreicht werden.

Die Melioration folgt den Grundsätzen:

- Erschliessung aller Parzellen
- Aufnahmen aller Projekte, die in den nächsten 20 Jahren saniert werden müssen
- Anlage der Wege, sofern möglich, dass ökologisch wertvolle Standorte nicht tangiert werden
- Nur umzulegen, was sinnvoll ist (keine unnötigen Grenzänderungen)
- Stärkung der Biodiversität und Erhaltung der Artenvielfalt

Das Beizugsgebiet der Melioration umfasst 2'025 ha mit 1'304 Parzellen. Insgesamt werden 102 Wegstücke sowie 19 Zufahrten ausgebaut resp. eben neu erstellt, je nach Situation in Asphalt,

Rasengitter oder Kies. Rund 65 % der Hauptgüter-, Güter- und Bewirtschaftungsstrassen sowie der Zufahrten sind bestehende Wege, die lediglich ausgebaut werden müssen, und rund 50 % der neu deklarierten Wege sind bereits als Fahrspur vorhanden.

Die Erschliessung stellte den bedeutendsten und kostenintensivsten Teil der Gesamtmelioration dar. Das generelle Wegenetz wurde in Zusammenarbeit mit den Ämtern für Landwirtschaft und für Wald des Kantons Graubünden ausgearbeitet.

Besonderes Augenmerk geniesst die Beachtung von Natur und Landschaft; ein Umweltverträglichkeitsbericht mit seinen Auflagen ist Bestandteil des Projekts. Das Projekt wird durch die ARGE Geomatik, bestehend aus zwei Ingenieurbüros, begleitet.

Im Gebiet der Gesamtmelioration befindet sich die Moorlandschaft Tratza-Pany, die als Moorlandschaft von nationaler Bedeutung eingestuft ist. Damit diese wertvolle Landschaft besser geschützt wird, sind diverse Massnahmen im Bereich Pflege und Bewirtschaftung, aber auch der Rückbau von Drainagen notwendig.

Die Gemeindeversammlung vom 7. April 2005 hat den Grundsatzentscheid über das Projekt gefällt. An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2016 wurde die Ausführung beschlossen.

Mit Verfügung vom 15. August 2018 wurde der Gesamtmelioration Luzein die Baubewilligung für die Durchführung der Gesamtmelioration erteilt.

Es ist vorgesehen, das Projekt in zwei Phasen zu realisieren. In beiden Phasen fallen planerische Arbeiten sowie Baukosten inkl. Projektierungs- und Bauleitungskosten an.

Mit der Umsetzung wurde am 1. August 2019 gestartet, der Abschluss aller Arbeiten soll im Jahr 2035 erfolgen.

Kosten und Finanzierung

Die Kostenschätzung präsentiert sich wie folgt:

Planerische Arbeiten	Fr.	950'000.--
Baukosten inkl. Projektierungen und Bauleitung	Fr.	15'150'000.--
Massnahmen Ökologie	Fr.	1'400'000.--
Änderungen Wanderwege	Fr.	500'000.--
Innerparzellare Erschliessungen und Anpassungen	Fr.	400'000.--
Vorstandstätigkeit, Erschliessung Baugebiet, touristische Nutzung, Unterhaltskosten, Diverses	Fr.	2'000'000.--
Gesamtkosten	**Fr.**	**20'400'000.--**

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Gesamtkosten	**Fr.**	**20'400'000.--**
./. Subvention Bund (49 % von Fr. 19'740'000.--)	Fr.	9'672'600.--
./. Subvention Kanton (35 % von Fr. 19'740'000.--)	Fr.	6'909'000.--
Restkosten	**Fr.**	**3'818'400.--**
./. Grundeigentümerbeiträge nichtlandwirtschaftliche Interessenz	Fr.	470'000.--
Restkosten nach Abzug der direkt zuweisbaren Kosten	**Fr.**	**3'348'400.--**

./. Anteil Gemeinde Luzein 40 % der Restkosten	Fr.	1'339'360.--
Noch zu finanzierender Restbetrag für die Grundeigentümer	**Fr.**	**2'009'040.--**

Mit der Erstellung von ausgebauten und sicheren Zufahrten in das Kulturland und der Bereinigung des öffentlichen Grundeigentums und der Grunddienstbarkeiten sollen die Betriebskosten gesenkt und die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Luzein gestärkt werden.

Folgende Ziele werden durch die Erneuerung der Güterstrassen erreicht:

- Bereitstellen einer geeigneten, unterhaltsarmen Infrastruktur
- Erhalt der heutigen Produktionsmenge
- Steigerung der Einnahmen (Wertschöpfung)
- Erhalt einer intakten Kulturlandschaft
- Gute Einpassung des Bauvorhabens in die Landschaft
- Anpassen der Erschliessung an heutige Bedürfnisse
- Nutzung des bestehenden Güterstrassennetzes

Durch die Erneuerung der Güterstrassen kann der Produktionsaufwand minimiert, und die Flächen, die aus ökologischer Sicht wertvoll sind, können weiterhin bewirtschaftet und gepflegt werden. Dies ist ein Beitrag zur Erhaltung der reichhaltigen Kulturlandschaft in der Gemeinde Luzein.

Zur Sicherstellung der weiteren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Kulturlandes auch für kommende Generationen und den Erhalt der Kulturlandschaft ist dieses Projekt von grosser Bedeutung.

Nebst den Interessen der Land- und Forstwirtschaft sowie der Raumplanung werden auch Belangen wie dem Natur- und Landschaftsschutz Rechnung getragen. Die nachhaltige Nutzung und Pflege der Kulturlandschaft mit ausgedehnten Trockenwiesen und Flachmooren in der Moorlandschaft Tratza-Pany werden für die Zukunft gesichert.

Die Pflege der Kulturlandschaft erfolgt in Luzein durch die Land- und Forstwirtschaft. Es liegt der Gemeinde viel daran, dass die Flächen auch zukünftig bewirtschaftet und gepflegt werden.

Die Finanzierung der Restkosten stellt für die Landwirte eine grosse finanzielle Herausforderung dar. Die Unterstützung dieses Projektes möchten wir Ihnen sehr empfehlen.

An dieses Vorhaben konnten wir bis heute einen Beitrag von **Fr. 100'000.--** leisten und zusätzlich für dieses Projekt Spenden von **Fr. 191'600.--** vermitteln.