

## Information zum Gebäudeinventar

Die Gemeinde Mörel-Filet hat ein Inventar der schützens- und erhaltenswerten Gebäude erarbeitet und legt dieses nun gemäss dem kantonalen Leitfaden öffentlich auf. [Sämtliche nachfolgend blau gekennzeichneten Unterlagen](#) sind auf der Gemeindehomepage unter <https://www.moerel-filet.ch> abrufbar.

Die Unterlagen der klassierten Gebäude können zudem im WebGIS unter [www.vsgis.ch/moerel](http://www.vsgis.ch/moerel) unter der Rubrik Diverses – Gebäudeinventar von den EigentümerInnen eingesehen 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 Plan A+ in Brig ausgeführt (Informationsschreiben vom September 2022).

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, dass diese durch den Umbau im Wesentlichen unverändert bleiben. Im Gebäudeinventar sind sämtliche Gebäude im definierten Perimeter klassiert und enthalten entsprechende Erhaltungsvorschriften.

### Vorgehen

Zusammen mit der Dienststelle für Immobilien und bauliches Erbe (DIB) wurde ein Aufnahmeperimeter festgelegt, welcher sich insbesondere an der Dorfzone orientiert, am Inventar der schützenswerten Ortsbilder von regionaler Bedeutung (1976), sowie am Kulturgüterplan der schützens- und erhaltenswerten Gebäude aus dem Jahre 1993. In diesem Perimeter waren sämtliche bebauten Parzellen zu inventarisieren. Dazu wurde pro Gebäude ein Objektblatt mit der jeweiligen Beschreibung und Klassierung erstellt.

### Klassierung

Der kantonale Leitfaden sieht 7 Einstufungen vor, die im [Übersichtsplan](#) dargestellt sind:

Mit *Stufe 1* werden Objekte von nationaler Bedeutung bewertet. Im Gemeindegebiet Mörel-Filet bestehen keine national geschützten Gebäude.

Zu *Stufe 2* gehören Objekte von kantonalen Bedeutung. Für den Schutz ist der Kanton zuständig. Deshalb bedarf es für jedwede Änderung an ihnen einer Genehmigung der DIB. Die Klassierung dieser Gebäude erfolgt durch den Kanton und betrifft in Mörel-Filet die Kirche

sowie die Beinhauskapelle. Die Auflage erfolgt durch den Kanton, die Klassierung ist im Übersichtsplan lediglich hinweisend dargestellt.

Zur *Stufe 3, 4+ oder 4* gehören Objekte von kommunaler Bedeutung. Diesen Gebäuden ist, wenn sie restauriert oder verändert werden sollen, besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Für Gebäude der Stufe 3 ist bei Umbauvorhaben eine Stellungnahme der DIB einzuholen.

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

### Erhaltungsvorschriften

Mit dem Gebäudeinventar werden auch die [allgemeinen Erhaltungsvorschriften](#) publiziert. Diese werden Bestandteil des zu aktualisierenden Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Mörel-Filet. Diese Vorschriften gilt es grundsätzlich bei allen Bauarbeiten zu berücksichtigen. Bei Umnutzungen zu Zweitwohnungen gemäss Art. 9 ZWG darf der Schutzwert nicht beeinträchtigt werden, d. h. grundsätzlich darf die Aussenansicht nur minimal verändern werden, bzw. sind die typischen Merkmale zu erhalten (bsp. die Stelzung bei Speichern, die bestehenden Öffnungen bei Stall-Scheunen etc.)

#### 3 (interessant)

Bei jeglichen Umbauarbeiten ist die Vormeinung der DIB einzuholen. Es sind 5 Gebäude klassiert, die einerseits äusserst gut erhalten sind oder auch eine örtliche Besonderheit darstellen und gar einen regionalen Wert besitzen, wie beispielsweise einige gut erhaltene Spycher/Stadel.

Gemäss Erhaltungsvorschriften ist auch die 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)

Gebäude mit der Klassierung 4 + sind **schützenswert**, d. h. die vorhandene historische Substanz ist zu erhalten. Bei Umbauten sollten möglichst die bestehenden Öffnungen verwendet werden.

Bei einigen Gebäuden, die zwar ursprünglich erhalten aber deren Fassaden renovationsbedürftig sind, ist deshalb nur eine tiefere Klassierung sinnvoll, da eine beschädigte Substanz nicht geschützt werden kann.

#### 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 ihren Standort prägend sind (z. B. entlang einer Strasse oder innerhalb des dichten Dorfkerns).

Bei Gebäuden dieser Klassierung ist daher selbst bei einem Ersatzneubau zumindest die ursprüngliche Volumetrie und Stellung des Gebäudes zu erhalten. Eine Nutzung als Zweitwohnung ist dann allerdings nicht mehr möglich (ausser bei altrechtlichen Wohnungen gemäss Art. 11 ZWG).

Zu berücksichtigen ist bei Umnutzungen zu neuen Zweitwohnungen die ergänzenden Vorschriften der Zweitwohnungsgesetzgebung. Sind neue Zweitwohnungen aufgrund des Schutzwertes des Gebäudes möglich, so ist der ursprüngliche Charakter zu erhalten (Art. 9 ZWG). Baugesuche werden von der Gemeinde der DIB zur Vormeinung gereicht (Art. 4 des kantonalen Ausführungsgesetzes über das Zweitwohnungsgesetz). Wie bereits erwähnt, bedeutet dies, dass die typischen Elemente erhalten werden sollen, damit die ursprüngliche Nutzung weiterhin erkennbar ist. Bei Umbauarbeiten ist daher dem Erhalt der ursprünglichen Substanz ähnliche Sorgfalt zu schenken wie bei Gebäuden der Klassierung 4+.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der 30-tätigen Auflage werden, sofern es Einsprachen gibt, Einspracheverhandlungen durchgeführt. Der Beschluss des Gemeinderats zu den Klassierungen wird dann dem Staatsrat zur Genehmigung vorgelegt.

Die effektive Unterschutzstellung erfolgt erst durch die Aufnahme des entsprechenden Artikels im Bau- und Zonenreglement. Die Erhaltungsvorschriften werden in dessen Anhang beigelegt. Dies erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision des Reglements. Diese wird dann erneut öffentlich aufgelegt, der Urversammlung zur Annahme und dann dem Staatsrat zur Genehmigung vorgelegt.

Zwischen der öffentlichen Auflage und dem Inkrafttreten des Klassierungsentscheides des Staatsrats dürfen keine baulichen Veränderungen an den klassierten Objekten vorgenommen werden. Die Gemeinde kann aber nach Ablauf der Einsprachefrist, und falls keine Einsprache vorliegt, die Unterschutzstellung von Fall zu Fall vornehmen.

Der Bevölkerung wird empfohlen, bei Umbauvorhaben an schützens- oder erhaltenswerten Gebäuden vor der Planung mit der Gemeinde Kontakt aufzunehmen.

Der Gemeinderat will mit dem Gebäudeinventar einen Beitrag zum Erhalt der historischen Bausubstanz leisten und durch die Umnutzungsmöglichkeiten die weitere Belegung des Dorfes unterstützen.

Sollten inhaltliche Fragen zum Inventar vorliegen, können diese schriftlich oder per Mail an die Gemeinde gerichtet werden.

Gemeinde Mörel-Filet  
Furkastrasse, 39  
3983 Mörel-Filet

[gemeinde@moerel-filet.ch](mailto:gemeinde@moerel-filet.ch)



gemeinde  
mörel-filet

### Nützliche Links

Unterlagen Gemeindehomepage

[www.moerel-filet.ch](http://www.moerel-filet.ch)

Link VsGIS:

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

Gesetzesartikel

Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz: [https://lex.vs.ch/app/de/texts\\_of\\_law/451.1](https://lex.vs.ch/app/de/texts_of_law/451.1)

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

Kantonales Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen:

[https://lex.vs.ch/app/de/texts\\_of\\_law/702.1](https://lex.vs.ch/app/de/texts_of_law/702.1)

