

Untervazer Burgenverein Untervaz

# Texte zur Dorfgeschichte von Untervaz



1992

## Der Untergang der Maiensäss-Kultur

---

Email: [dorfgeschichte@burgenverein-untervaz.ch](mailto:dorfgeschichte@burgenverein-untervaz.ch). Weitere Texte zur Dorfgeschichte sind im Internet unter <http://www.burgenverein-untervaz.ch/dorfgeschichte> erhältlich. Beilagen der Jahresberichte „Anno Domini“ unter <http://www.burgenverein-untervaz.ch/annodomini>.

# Bündner Monatsblatt

Zeitschrift für bündnerische Geschichte  
und Landeskunde



Denkmalpflege  
und  
Tourismus

ARGE ALP-  
Tagung vom  
16.–18. Septem-  
ber 1992  
in Davos

**4 · 1992**

*Martin Boesch*

## **Der Untergang der Maiensäss-Kultur**

**Zum Kulturlandschaftswandel im Alpenraum**

### **S. 312: Zusammenfassung**

Die Landschaft ausserhalb der grossen Verdichtungsgebiete wird in Mitteleuropa weitgehend durch die Land- (und Forst)wirtschaft mit ihren Kleinsiedlungen geprägt. Eigentliche «Naturlandschaften» fehlen praktisch ganz. Das gilt auch für die alpine Stufe, zumindest in den relativ dicht besiedelten Teilen der Alpen. Zu einem wesentlichen Teil basiert der klassische Tourismus im Alpenraum auf dieser vom Menschen geschaffenen Kulturlandschaft.



**Abb. 1:**  
**Die Maien-**  
**sässhütten –**  
**einzeln ...**

Die traditionelle Berglandwirtschaft ist (oder besser: war) vom klassischen Stufenbetrieb mit einer Vielzahl von Betriebsgebäuden unterschiedlichster Art geprägt. Vor allem in relativ extensiv genutzten Räumen mit geringem Flächenertrag (Streuwiesen und

**S. 313:** Trockenrasen ab 800 m.ü.M., alpine Rasen ab 1200 m.ü.M. bis zu den höchstgelegenen Alpstaffeln) bestand infolge der grossen Transportdistanzen ein erheblicher Bedarf an Gebäuden für die Rohfutter-Stapelung und die Ausfütterung, und teilweise auch als temporäre Unterkunft der Bauern.

Die relativ naturnahen Ökosysteme wie auch das vertraute Landschaftsbild sind das Ergebnis der spezifischen Bewirtschaftungsformen, Siedlungs- und Lebensweisen der alpinen Bevölkerung. Mochte man bis nach dem 2. Weltkrieg diese Zusammenhänge noch als gleichsam naturgegeben verstehen, so haben uns die letzten Jahrzehnte mit ihren widersprüchlichen Entwicklungen die sozio-ökonomischen und politischen Determinanten deutlich gemacht. Das Berggebiet hat seine traditionelle «periphere Autonomie» verloren, es gehört heute zum Ergänzungsgebiet der grossen Verdichtungsräume und ist durchsetzt von urbanen Strukturelementen, ihrer Dynamik, ihren Wertmassstäben und Bedürfnissen. Dabei sind die grossen Touristik-Zentren mit ihren Beschäftigungs-, Kontakt- und Konsumangeboten gleichsam die «Infektionsherde» dieses Modernisierungsprozesses.



Im Zuge der globalen Ökonomisierung kam auch die Berglandwirtschaft unter einen enormen Produktionsdruck: die Betriebsführung wurde intensiviert und rationalisiert. Landschaftsprägend erwiesen sich dabei die Umstrukturierungen der Betriebsgebäude und Wirtschaftswege sowie die Verschiebungen in der Flächenbewirtschaftung. Beide Prozesse führen zu einer bipolaren Entwicklung: Konzentration

*S. 314:* und Intensivierung der Nutzung auf die produktivsten Standorte einerseits, sowie Aufgabe der Nutzung weniger geeigneter Flächen und nicht mehr benötigter Einrichtungen andererseits. Viele Nebengebäude sind infolge der zunehmenden Verbesserung der Erschliessung im Laufe der letzten 20 Jahre funktionslos geworden.

Die einsetzende Dynamik der Flächennutzung hat uns gelehrt, die traditionelle alpine Kulturlandschaft als ein delikates Fließgleichgewicht zu verstehen, das in seiner (Arten-)Vielfalt durch die spezifische landwirtschaftliche Nutzung geschaffen und erhalten wird: Produktion und Reproduktion bedingen und ergänzen sich gegenseitig. Sowohl die agro-industrielle Intensivierung wie auch die Aufgabe der Nutzung haben zu einem teils drastischen Verlust an landschaftlicher und ökologischer Vielfalt (Artenrückgang) geführt.

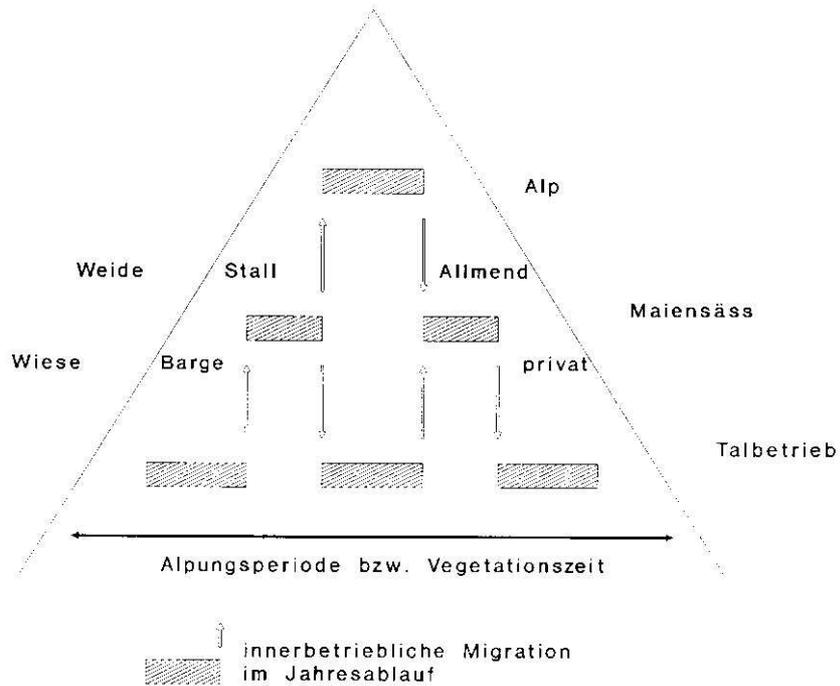
Nachdem nun gerade auch die alpine Landwirtschaft durch die generellen Globalisierungstendenzen immer mehr unter Druck gerät, und nach rein ökonomischen Kriterien nicht mehr länger funktionsfähig ist, sind Bestrebungen im Gange, ihre landschaftsprägenden Funktionen durch zusätzliche Sonderbeiträge an die Bewirtschafter zu stützen. Dazu gilt es anzumerken, dass schon in den letzten Jahrzehnten der Transferanteil - volkswirtschaftlich gesehen - auf über 2/3 der Wertschöpfung angestiegen ist. Grundsätzlich wird deshalb angestrebt, einerseits die Flächennutzungen (und damit die Besiedlung überhaupt) grossräumig sicherzustellen (also der «Vergandung» zu begegnen), andererseits aber einer allzu starken Intensivierung entgegenzuwirken. Zielsetzungen und Ausgestaltung derartiger «produkte-unabhängiger» Direktzahlungen werden gegenwärtig heftig diskutiert, nicht zuletzt auch unter den beiden Gesichtspunkten ihrer ökologischen Auswirkungen und der Finanzierungsmöglichkeiten.

Mit Bezug auf die funktionslos gewordenen Nebengebäude müssen verschiedene Fragen diskutiert werden: Sollen diese Gebäude nun zerfallen, sollen sie als «Kulturdenkmäler» erhalten werden, sollen sie zu Ferienhäusern umgebaut werden? Was sind die Motive und die Konsequenzen solcher Lösungen? Und wie muss das planungs- und baurechtliche Instrumentarium ausgestaltet werden, wenn es sowohl sachlichen Kriterien wie auch den Anforderungen rechtsstaatlicher Verfahren genügen soll? Die privaten Verwertungsinteressen und das öffentliche Interesse an naturnahen Aussenräumen stossen diametral aufeinander. Diese Diskussion - als politische Auseinandersetzung mit enormer Raumwirksamkeit - ist in vollem Gange.

### **Traditionelle Berglandwirtschaft**

Das Grundprinzip der traditionellen Berglandwirtschaft ist die Ausweitung der Existenzbasis einzelner Betriebe im Tal durch die

S. 315:



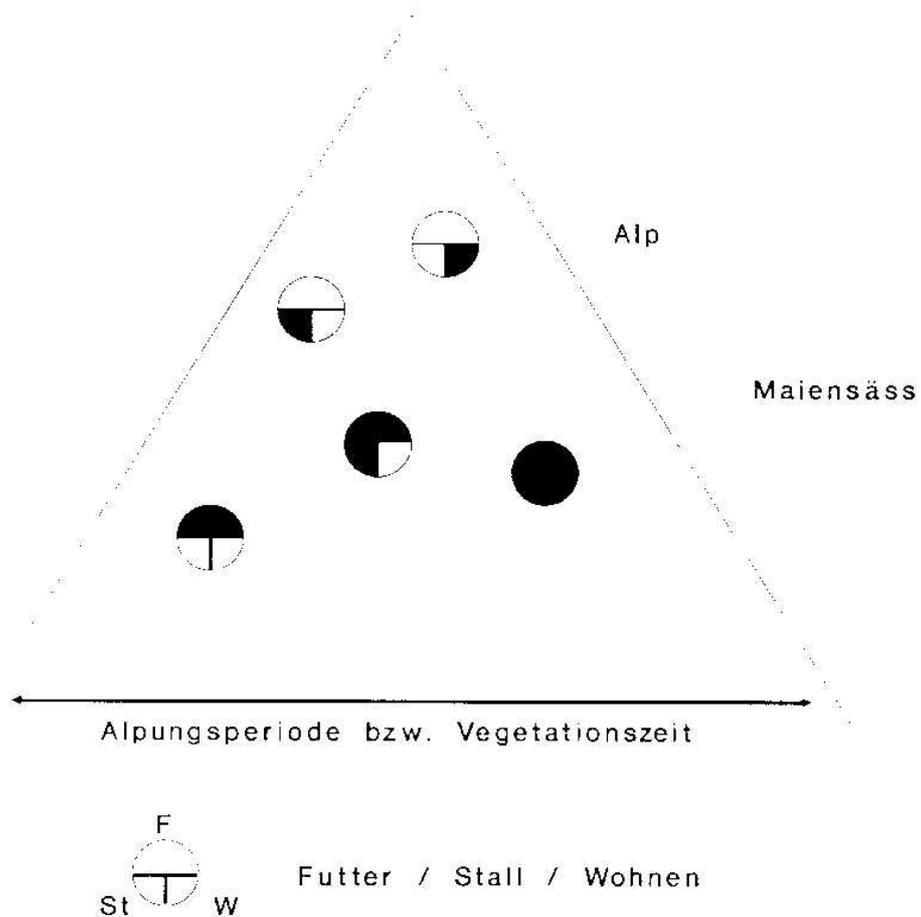
Grafik 1: Maiensässe als intermediäre Wirtschafts- und Siedlungsform



Abb. 3:  
Sie sind oft Stall,  
Heuschober und  
Unterkunft in  
einem.

S. 316: Erschliessung und Nutzung höher gelegener Futterflächen für die Viehwirtschaft. Das hat zur Folge, dass zu einem Hof (dem «Talgut») viele Betriebsflächen unterschiedlicher Höhenlage und Exposition gehören. Ihre Produktivität sinkt mit zunehmender Höhe erheblich, weil die Vegetationsdauer auf wenige Wochen zurückgeht (vgl. Grafik 1).

Die Bewirtschaftung eines solchen Betriebes erfordert eine ständige Zirkulation (bzw. Transporte) von Arbeitskraft, Vieh, Futter und den Milchprodukten.



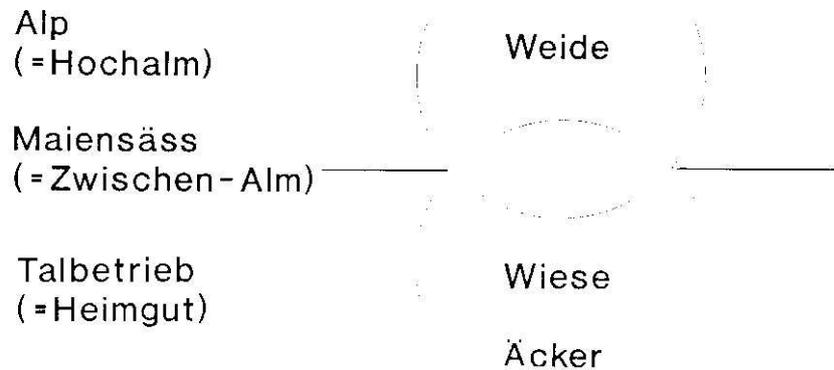
*Grafik 2: Gebäude-Typologie.*

Dazu dienen auch viele verstreut gelegene Betriebsgebäude, die oft mehrere Funktionen erfüllen sollen: sie sind Stall, Heuscheune und temporäre Unterkunft. Je nach regionalen Bedürfnissen und Traditionen haben sich viele verschiedene Typen solcher Nebengebäude bzw. Kleinsiedlungen entwickelt, sie unterscheiden sich nach Bauweise, Nutzungsstruktur, Lage und gegenseitiger Situierung (vgl. Grafik 2).

Das Ganze - Bevölkerung, Siedlungen, Flächennutzung, Viehbestand und Betriebsablauf - ist ein durch Erfahrung ausbalanciertes, hochvernetztes System, welches die nachhaltige Produktivität der ganzen Region maximiert. Als ein wichtiger «kritischer» Faktor stellt sich dabei das Verhältnis von Sommer- und Winterfutter heraus.

S. 317: **Maiensässe**

An dieser Schnittstelle von Sommer- und Winterfutter, also von Grünfütterung und Vorratshaltung in Form von Heu, liegt ein spezielles Element des ganzen Systems, das Maiensäss.



*Grafik 3: Maiensässe als Übergangsform der Alpwirtschaft*



**Abb. 4:**  
An der Schnitt-  
stelle von Som-  
mer- und Winter-  
futter ...

Die Maiensässe als Übergangsform der Alpwirtschaft dienen als «Zwischen-Almen» sowohl der Sommer- wie der Winterfutter-Gewinnung, sie werden im Früh- und Spät-Sommer als Vor- und Nachweide benutzt, und im Winter evtl. auch zur Ausfütterung. Im Unterschied zu den Hoch-Alpen sind die Maiensässe im Privatbesitz und werden auch individuell bewirtschaftet, meist zieht die ganze Familie aufs Maiensäss. Ihre sozio-kulturelle Bedeutung ist entsprechend gross,

S. 318: spielen sie doch im Jahresablauf der ganzen Bevölkerung eine identitätsschaffende Rolle, verankert im Arbeits- und Sozialleben.

Die Maiensässe sind - als Teil der traditionellen Landwirtschaft - von herausragender landschaftlicher Bedeutung: durch die Siedlung selbst wie auch durch die darauf basierende Wirtschaftsweise in der meist durch Rodungen geschaffenen Flur erfährt diese Höhenstufe eine dominante anthropogene Prägung in Bezug auf Landschaftsstruktur, Flora und Fauna.

### **Neue Nutzungsformen**

Wie einleitend schon bemerkt, ist dieses System der traditionellen Berglandwirtschaft - und gerade auch die Rolle der Maiensässe heute in einem tiefgreifenden Umbruch, der auf die Integration auch dieses Sektors in das moderne arbeitsteilige und marktorientierte Wirtschaftssystem zurückzuführen ist. Der Rationalisierungs- und Produktivitätsdruck hat dazu geführt, dass die Alpen besser erschlossen werden, dass die Betriebseinrichtungen, technisch aufgerüstet, im Talbetrieb konzentriert werden. Transporte und kurze Fahrten ersetzen die «Aussenstationen» auf der Maiensäss-Stufe. Bei der Flächenbewirtschaftung erfolgt eine Triage zwischen den rentablen und den nicht mehr rentablen Parzellen: die einen werden intensiviert, die andern extensiviert oder gar nicht mehr genutzt.



**Abb. 5:**  
Aufgegebene,  
funktionslos ge-  
wordene Maien-  
sässhütten zerfal-  
len – die moderne  
Landwirtschaft  
braucht sie nicht  
mehr.

Die Auswirkungen auf die funktionslos gewordenen Gebäude unterliegen derselben Gesetzmässigkeit: Aufgeben oder neue, intensivere Nutzung heissen die Alternativen. Aus betrieblicher Sicht wird

- S. 319: der übliche Gebäudeunterhalt zu einer nutzlosen Belastung und unterbleibt allmählich, die Gebäude werden damit einem langsamen Zerfall preisgegeben - es sei denn, dass eine alternative Nutzung an die Stelle der bisherigen landwirtschaftlichen tritt. Dabei kann es sich in der Regel nur um temporäre

Freizeit-Aktivitäten handeln. Dafür sind allerdings die Maiensässe auf Grund ihrer Standorte und ihrer baulichen Struktur hervorragend geeignet und besonders attraktiv. Die entsprechende Nachfrage - vor allem alimentiert durch die «Übergangsbevölkerung», d.h. die aus der Landwirtschaft abgewanderten Einheimischen mit einer starken emotionalen und sozialen Bindung an die Maiensässe - ist denn auch erheblich und hat bereits sehr deutliche Spuren hinterlassen: Allenthalben findet man offene oder verdeckte Hinweise darauf, dass Maiensässhütten als Ferienhaus, Jagd- oder Skihütte eine neue Verwendung finden. Die Gebäude werden dazu mehr oder weniger radikal umgebaut, ihre Umgebung entsprechend umgestaltet. In ihrer ursprünglichen Form sind sie jedenfalls für heutige Ansprüche schlecht geeignet.

Als Bilanz ergibt sich, dass so oder so die traditionelle Kulturlandschaft als Ganzes (das heisst das Zusammenspiel von Siedlung, sozialer Entfaltung, wirtschaftlicher Nutzung und Landschaftsprägung) unwiderbringlich verschwindet, als Folge der Modernisierung der Landwirtschaft. Und besonders deutlich sichtbar ist dies an den Gebäulichkeiten: in ihrer Einfachheit entziehen sie sich einer gleichzeitig sinnvollen modernen Nutzung und integralen denkmalpflegerischen Bewahrung. Dieser Prozess liesse sich nur um den Preis einer «Abkoppelung» (also gleichsam ein «Aussteigen» aus unserer modernen Gesellschaft) bremsen - wohl ein rein hypothetischer Gedanke. Realistisch ist hingegen die Frage, welche Entwicklung aus der aktuellen Interessenlage resultiert. Und zum Kern der Sache kommen wir dadurch, dass wir uns der normativen Seite zuwenden: Was ist von einer solchen Entwicklung zu halten?

### **Konflikte**

Dazu ist vorab zu klären, welche Massstäbe für diese Beurteilung angelegt werden sollen. Aus ökonomistischer Sicht könnte man sagen, dass jeder selbst wissen muss, ob die Investitionen in ein solches «Ferienhaus» für ihn persönlich vertretbar seien. Kosten-Nutzen-Überlegungen aus individueller Perspektive entscheiden so über Zerfall oder Umbau einer Hütte. Die Wirkungen von Einkommenseffekten und der Attraktivität exklusiver Standorte sind klar ersichtlich!

Dieser Massstab ist - stärker als man zugeben möchte - offen oder latent stets präsent, und dies zeigt, dass gerade in dem emotional

S. 320:



*Abb. 6 + 7: Zu Ferienhäusern ausgebaute Maiensäss-Hütten dienen neuen Zwecken - eine ambivalente Situation.*

stark besetzten Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen die Überwindung des Mythos «Baufreiheit» noch längst nicht erfolgt ist.

Die Rechtswirklichkeit sieht dagegen eine zunehmende soziale Bindung des Grundeigentums vor, und zwar aus zwei Gründen: weil Standorte ohne Mitwirkung der Öffentlichkeit nicht verwertbar sind, und weil ihre Nutzung wieder in vielfältiger (und oft negativer) Weise auf diese Öffentlichkeit zurückwirkt. Jede Bautätigkeit im weitesten Sinne bedarf folglich einer rechtlich geregelten Bewilligung, neben die individuellen Verwertungsabsichten muss als Massstab das «öffentliche Interesse» (oder besser im Plural: die öffentlichen Interessen) treten, wie sie im funktionalen Raumordnungsrecht festgesetzt sind. Was dies freilich im konkreten Fall bedeutet ist nicht leicht zu sagen, weil stets eine Abwägung konkurrierender öffentlicher Aufgaben vorgenommen werden muss.

Im Falle der Umnutzung von Maiensäss-Hütten zu Ferienhäusern am stärksten ins Gewicht fallen wohl die folgenden zentralen Grundsätze der Raumordnung:

- Verhinderung der Zersiedelung durch eine klare Begrenzung der Bauzonen,
- Gewährleistung der landwirtschaftlichen Flächennutzung,
- Schutz der Landschaft und Erhaltung der Kulturgüter in ihrer Vielfalt und Eigenart.

Dazu ist ferner zu berücksichtigen, dass - wie die Erfahrung zeigt - erhebliche und nicht selten wachsende Konflikte zwischen der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung und den Freizeitaktivitäten bestehen, erhebliche Umbauten von Maiensässen wirken sich nicht nur im unmittelbaren Bereich der Siedlung sondern auch in der Flur (in Form der Aufgabe der

Bewirtschaftung) aus. Daraus folgt auch, dass diesbezüglich die Position des Tourismus als Branche

S. 321: ambivalent ist: Einerseits ist der Tourismus an der Nutzung von Maiensässen durch Neu- und Umbauten sowie durch gute Erschliessungen interessiert, andererseits will er die Maiensäss-Stufe in mehr oder weniger traditioneller Form erhalten, um eine intakte Erlebniswelt anbieten zu können.

Aus dieser Perspektive ist es nun unmittelbar klar, dass nur eine restriktive Bewilligungspraxis zielführend sein kann. Jährlich liegen tausende von Baugesuchen vor, zehntausende von potentiellen Umbauobjekten gibt es im ganzen Berggebiet. Aus volkswirtschaftlichen und rechtsstaatlichen Gründen muss also vorab klar festgelegt werden (und zwar in der Form generell-abstrakter verbindlicher Erlasse), in welchen Fällen ausnahmsweise eine Bewilligung erteilt werden kann.

### **Erhaltungszonen**

Das Instrument dazu ist die «Erhaltungszone»: Der Baubewilligung (als zentraler «Landschafts-Management»-Entscheidung) wird eine Planungsphase vorgeschaltet, welche es erlaubt, Einzelfälle in einer Gesamtabwägung zu beurteilen. In regionalen Übersichten soll festgelegt werden, wo es überall erhaltenswerte Kleinsiedlungen gibt. Massgebend dabei ist ihre landschaftliche und kulturgeschichtliche Bedeutung sowie ihr baulicher Zustand. In so festgelegten Erhaltungszonen können dann bestandessichernde Umbauten vorgenommen werden, auch wenn sie eine völlige Nutzungsänderung in Richtung Ferienhaus bringen. Gestaltungsvorschriften sollen aber sicherstellen, dass zumindest das äussere Bild der Siedlung nur zurückhaltend verändert wird, und eine restriktive Erschliessung soll sicherstellen, dass der Attraktivitätsdruck nicht dazu führt, dass aus der Erhaltungszone alsbald eine normale Bauzone wird, die entsprechend intensiv in die Umgebung ausstrahlt. Dann nämlich wäre die ursprüngliche Zielsetzung, die Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft (also Siedlungsformen, Bauten und Flächennutzung) völlig verletzt, und auch die Interessen der Landwirtschaft wären übermässig tangiert.

## **Schluss**

Auf einen Punkt gebracht lautet der raumordnungspolitische Grundsatz also: Besser eine gewisse Extensivierung der Bauten im Aussenbereich, als eine zunehmende, nicht mehr steuerbare Zersiedelung!

Man muss allerdings zugeben, dass die alltägliche Praxis diesem Grundsatz oft nicht gerecht wird, weil es für die Behörden schwierig ist, ihn gegenüber den privaten Nutzungsabsichten durchzusetzen. Umso wichtiger ist es, dass seine prinzipielle Bedeutung immer wieder hervorgehoben wird.

- S. 322: Die Erkenntnis, dass sich die traditionellen Bau- und Nutzungsformen nicht halten lassen, weil sie funktionslos geworden sind und deshalb entweder zerfallen oder durch Umbau verschwinden, ist zunächst aus kultur-historischer Sicht schmerzlich. Sie ist aber unausweichlich, wenn man bedenkt, dass die Kulturlandschaft ein dynamisches System ist, welches primär durch die ökonomischen Kräfte geprägt wird. Und so ist es denkbar, dass in einer veränderten gesamtwirtschaftlichen Situation, wie sie durch die Europäisierung durchaus entstehen könnte, auch für den hier dargelegten Bereich der Berglandwirtschaft und ihre Kulturlandschaft eine Neuurteilung und Neuorientierung nötig wird.

## **Literatur:**

*ARP-GR: Ausscheidung von Erhaltungszonen. Wegleitung zur Ortsplanung 10. Chur Literatur. 1989.*

*BÄTZING W.: Die Alpen - Entstehung und Gefährdung einer europäischen Kulturlandschaft. München 1991.*

*BOESCH M./ELSASSER H. (Hrsg.): Beiträge zur Geographie Graubündens. 16 Beiträge zum 65. Geburtstag von Prof. Dr. G. Furrer. Zürich 1991.*

*CALONDER P.: Maiensässinventar Graubünden. Bündner Monatsblatt 6, pp. 379-440, 1989.*

*DECURTINS c.: Das raumplanungsrechtliche Instrumentarium zur Erfassung der bestehenden Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen. BVR-Informationen 14 (1), pp. 15-33, 1990.*

*GALLUSSER W./KESSLER H.: Sommergäste in Schuders und Tschiertchen - Nostalgische Rückbesinnung im Blick auf die Weiterentwicklung der Bündner Kulturlandschaft. In: Boesch/Elsasser (1991), pp. 80-98, Zürich 1991.*

*GIOVANOLI D.: Die Maiensässe in Graubünden. Mitteilungen VBK, Chur 1990.*

*GIOVANOLI D.: Maiensässinventar Schlans. Chur 1991.*

GRÖTZBACH E.: *Mobilisierung von Arbeitskräften im Hochgebirge - Zur sozioökonomischen Integration peripherer Räume. Eichstätter Beiträge 12, pp. 7391, Regensburg 1984.*

GRÖTZBACH E.: *High Mountains as Human Habitat. Allan N.J.R./Knapp G.W. (eds): Human Impact on Mountains. Totowa/NJ 1988.*

HALLER W./KARLEN P.: *Raumplanungs- und Baurecht. Zürich 1990.*

HEINRICH U.: *Das Leben auf dem Maiensäss Falein. Chur 1991.*

HUBER K.: *Ausscheidung von Landwirtschaftszonen und Erhaltungszonen. BVR-Informationen 13 (3+4), pp. 38-42, 1989.*

LANDESBERICHT Graubünden 1988. Chur 1989.

LENDI M.: *Planungsrecht und Eigentum. Zeitschrift für Schweizerisches Recht 95, pp. 1ff, 1976.*

LENDI M./ELSASSER H.: *Raumplanung in der Schweiz. Zürich 1986.*

LICHTENBERGER E.: *Die Sukzession von der Agrar- zur Freizeitgesellschaft in den Hochgebirgen Europas. Festschrift Leidlmaier, pp. 401-436, Innsbruck 1979.*

MENGOTTI C.: *Grundlagen für die Ausscheidung von Erhaltungszonen. BVR-Informationen 13 (3+4), pp. 43-49, 1989.*

RAGAZ G.: *Maiensässe erhalten oder zerfallen lassen? BBV-Informationen 11/91, pp. 34ff, 1991.*

RPG: *Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700).*

TREMP R.: *Die Ausscheidung und Ausgestaltung von Erhaltungszonen nach bündnerischem Recht. BVR-Informationen 14 (1), pp. 34-44, 1990.*

ZELINSKY W.: *The Hypothesis of the Mobility Transition. Geographical Review LXI, pp. 219-249, 1971.*

S. 323: **Abbildungsnachweis**

Abb. 1-7: *Kantonale Denkmalpflege Graubünden.*

**Adresse des Autors**

PD Dr. Martin Boesch, HSG, Postfach 69, CH-9010 St. Gallen.