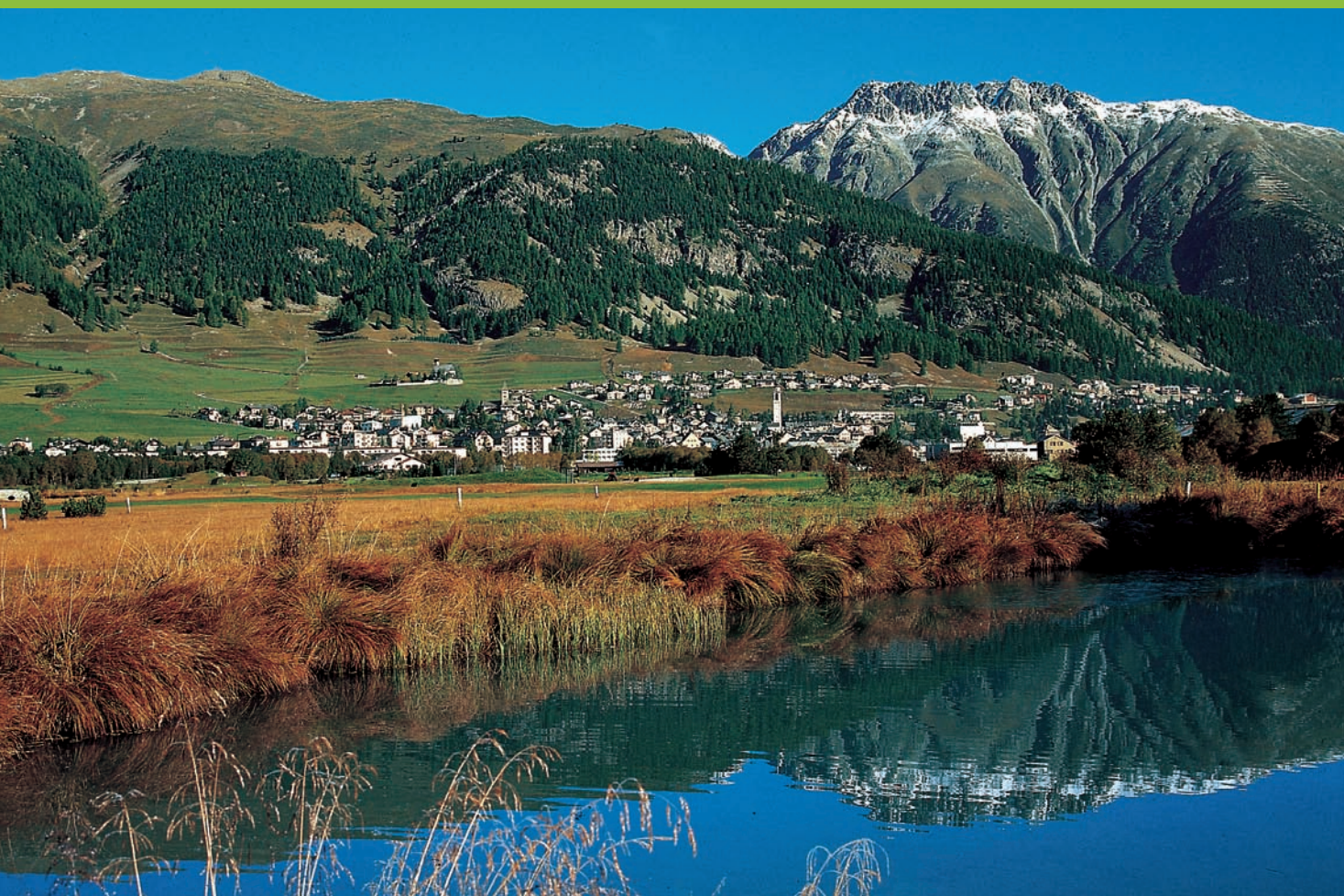


EINHEIMISCHE UND ZWEITWOHNUNGSBESITZER

Bericht zum «Runden Tisch» vom 20. November 2010



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	03
Ablauf der Gespräche am «Runden Tisch»	04
Wichtigste Problemkreise im Verhältnis zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern	05
Lösungsansätze	07
Schlussbemerkungen	09
Anhang A	10
Anhang B	11

Impressum

Herausgeber:
FORUM ENGADIN

Redaktion:
Bernard R. Bachmann, Bever

Druck:
Tipografia Menghini SA, Poschiavo

Konzept & Koordination:
Reto Gansser, Pontresina

Bilder:
Max Weiss, St. Moritz

Einleitung

FORUM ENGADIN hat am 20. November Vertreter von Oberengadiner Gemeindebehörden sowie Zweitwohnungsbesitzer zu einem «Runden Tisch» eingeladen. Ziel war eine unbeschwerte und offene Aussprache über aktuelle und allfällige grundsätzliche Probleme zwischen Einheimischen, lokalen Behörden und Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzern. Deshalb war der «Runde Tisch» nicht öffentlich und für einen kleinen und überschaubaren Teilnehmerkreis reserviert. Um eine offene Diskussion zu ermöglichen, wurden von FORUM ENGADIN keine Medienvertreter eingeladen.

Dank dem Sponsoring der Walter Haefner Stiftung können wir die Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung im Druck breit zirkulieren lassen. Demnächst, voraussichtlich im März 2011, wird FORUM ENGADIN im Rahmen einer Baderleda eine öffentliche Diskussion der bestehenden Probleme sowie der denkbaren Lösungen veranstalten.

Der «Runde Tisch» hat im Restaurant Crusch Alva in Zuoz stattgefunden; 14 Personen, Gemeindeverantwortliche, Exponenten von Silvatax und des Vereins VivLaPunt als Vertreter von Zweitwohnungsbesitzern sowie eine Anzahl Einheimischer haben teilgenommen (Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer siehe Anhang A).

Ablauf der Gespräche am «Runden Tisch»

Der «Runde Tisch» wurde von Claudio Caratsch, Präsident FORUM ENGADIN, eröffnet und von Frau Ursula Bolli moderiert. In seiner Eröffnung wies Claudio Caratsch auf folgende Gegebenheiten hin:

Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer belegen im Oberengadin mehr als 54% der existierenden privaten Betten, damit bilden sie hier eine Mehrheit. Sie bilden jedoch keine homogene Mehrheit. Einige sind schon lange da, andere haben ihre Wohnung erst kürzlich erworben. Einige sind oft da, andere selten. Einige sprechen unsere Sprachen und fühlen sich hier fast daheim, während andere weder Deutsch noch Romanisch verstehen können oder wollen. Auch die Motivation für den Hauskauf ist sehr verschieden: hier mit der Familie Ferien zu verbringen – häufig über Generationen hinweg –, oder an Jet-Set-Anlässen sehen und gesehen zu werden, oder Kapital ausschliesslich zur Finanzanlage oder Spekulation in eine Engadiner Immobilie zu investieren, sind ganz verschiedene Kauf- oder Anwesenheitsmotive. Schliesslich gibt es auch Wohnungseigentümer, die sich als Erstwohnungsbesitzer ausgeben und etablieren, ohne ihren Lebensmittelpunkt im Oberengadin zu haben. Ihre Existenz zeigt, wie schwierig es für die Gemeinden ist, die Berechtigung für eine Erstwohnung zu überprüfen oder das Unterlaufen von Zweitwohnungsbeschränkungen zu unterbinden; als Phantom-Einwohner verfälschen sie ausserdem jegliche von der Einwohnerzahl abhängige Planung.

Die Zweitwohnungseigentümer wussten von Anfang an, dass sie Immobiliensteuern zu bezahlen haben würden; sie sind sich auch bewusst, dass Steuern und Abgaben (Kurtaxen, Wasser, Kehrtafelfuhr etc) fällig würden; wie wir alle sind sie unzufrieden, wenn diese Abgaben erhöht werden. Neuerdings hat jedoch die Einführung von Lenkungsabgaben oder stark erhöhten Kurtaxen dort grossen Missmut erregt, wo sie rückwirkend oder ohne Kostentransparenz oder sonstige Rechtfertigung erhoben wurden.

Die Moderatorin eröffnete die erste Runde von Eintretenserklärungen der Teilnehmer mit Hinweisen auf folgende Aspekte, welche in der aktuellen Diskussion über Zweitwohnungen auf grosse Aufmerksamkeit stossen: Mangel an erschwinglichen Mietwohnungen für Einheimische; abnehmende einheimische Bevölkerung und als Folge davon Schliessung von Schulen; Ausrichtung der Infrastrukturen auf Spitzenbelastung (ÖV, Dimensionierung Werkdienste, Gemeindeverwaltungen); massive Zunahme des Individualverkehrs; Sorge von Gästen, die wegen der schönen Natur in dieser bestens erschlossenen Alpenregion in unserem Tal investiert haben, dass ihre Investition wegen zunehmender Übernutzung die angenommene Wertbeständigkeit verlieren könnte. Sie stellte die provokative Frage: sind die Zweitwohnungsbesitzer die richtigen Sündenböcke und entsprechend zu bestrafen? Oder haben Einheimische und Zweitwohnungsbesitzer im Grunde nicht die gleichen Interessen und wären besser beraten, gemeinsam dafür einzustehen?

Nach der Eintretensrunde wurden die Diskussionen während des gemeinsamen Nachtessens informell weitergeführt. Anschliessend wurden die geäusserten Meinungen auf die erkennbar wichtigsten Problemkreise verdichtet und Ideen entwickelt, wie mit den identifizierten Problemkreisen am besten umgegangen werden könnte.

Der «Runde Tisch» wurde gegen 22:30 beendet. Der konstruktive und ermutigend initiierte Dialog zwischen Zweitwohnungsbesitzern und Einheimischen wird von FORUM ENGADIN im Rahmen von Baderledas und anderen Manifestationen weiter gepflegt.

Die prägnantesten Eintretenserklärungen sind in Anhang B zusammengefasst.

Wichtigste Problemkreise im Verhältnis zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern

Es zeigt sich, dass die bis jetzt publik gemachten Konflikte sich örtlich auf die Gemeinden Silvaplana und La Punt Chamues-ch beziehungsweise inhaltlich auf Fragen von Steuern/Abgaben oder den Kontakt der Behörden mit Zweitwohnungsbesitzern beschränken. In La Punt Chamues-ch haben sich etwa ein Siebtel der Zweitwohnungsbesitzer wegen Nichteinbezug in die Vorbereitung von sie betreffenden Erlassen beschwert; in Silvaplana wurden gegen die von der Gemeinde beschlossene Lenkungsabgabe mehrere Beschwerden und Anfragen eingereicht. Anderswo wurde ein pfleglicher Umgang mit den Zweitwohnungsbesitzern praktiziert, und wo Abgaben erhöht wurden, wurde deren Zweckbindung erfolgreich kommuniziert: Sils, Samedan, Bever, Zuoz und neuerdings Pontresina haben gut wirksame Kommunikationskanäle institutionalisiert.

Bei den kritisierten beziehungsweise mit Beschwerden angefochtenen Abgaben ist zwischen einer Zweitwohnungssteuer und Tourismusabgaben zu unterscheiden. Im Fall Silvaplana handelt es sich um eine Lenkungsabgabe, die den übermässigen Bau von Zweitwohnungen eindämmen helfen soll, wobei auch für bereits bestehende Wohnungen eine intensivere Nutzung angestrebt wird. Die Zweitwohnungsbesitzer sollten mit der einheimischen Bevölkerung an sich einig sein, dass diese angestrebte Entwicklung wünschenswert ist. Die eingereichten Beschwerden fechten deshalb nicht die Lenkungsabgabe auf Neubauten an, sondern die Erhebung dieser Steuer auf schon bestehende Zweitwohnungen, die während der beliebtesten Jahreszeiten, nämlich in der Wintersaison ab Weihnachten bis Ende März, in der Sommersaison in den Monaten Juli und August, nicht gewerbsmässig vermietet werden! Im Fall La Punt Chamues-ch stehen im Zentrum der Unzufriedenheit der Zweitwohnungsbesitzer die stark erhöhten Beiträge, welche die Gemeinden an das unerwartet hohe Budget der Tourismusorganisation Destination Engadin St. Moritz sowie für die regionale Verkehrstaxe abliefern müssen. La Punt Chamues-ch finanziert einen Teil seines auf über 1 Million Franken gewachsenen Beitrags an die Tourismusdestination durch eine erhöhte Taxe auf Zweitwohnungen, da man von den Steuerpflichtigen der Gemeinde, die eine Minderheit bilden, kaum erwarten kann, dass sie die Zeche allein zahlen sollten.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Problemkreise:

Zweitwohnungssteuer oder Lenkungsabgabe (Beispiel Silvaplana)

Die Steuer wird mit verschiedenen juristischen Begründungselementen bekämpft, und deren Wirksamkeit wird bezweifelt. Die Anwendung der Steuer auf teilweise seit Jahrzehnten bestehende Zweitwohnungen gilt als inakzeptabel, nicht nur wegen der rückwirkenden Rechtswirkung, sondern auch, weil sich Zweitwohnungsbesitzer, die ihre Ferienwohnung mit der ganzen Familie seit Jahrzehnten intensiv nutzen, die ihre Wohnungen als Refugium der Familie sehr persönlich und liebevoll eingerichtet haben, verschaukelt vorkommen, wenn sie jetzt plötzlich dazu gezwungen werden sollten, ihre Wohnung – ausgerechnet während der beliebtesten Zeit, nämlich der Hochsaison – kommerziell zu vermieten. Sie empfinden diese Steuer unabhängig von ihrer Höhe als ungerechte Strafe, als Wink mit dem Zaunpfahl, dass sie unerwünscht seien.

Hinsichtlich der grossen Zahl an Zweitwohnungen und des Steuerfusses der Gemeinden, stellt sich auch die Frage, ob auf Zweitwohnungen eher Taxen oder Steuern lasten sollen.

Einbezug von Zweitwohnungsbesitzern in sie betreffende Angelegenheiten

Zweitwohnungsbesitzer sind unzufrieden darüber, dass die Oberengadiner Behörden sie nicht rechtzeitig in die Vorbereitung von sie betreffenden behördlichen Massnahmen einbeziehen. Sie stossen sich daran, dass sie in vielen Gemeinden manchmal erst aus der Zeitung erfahren, was über sie beschlossen beziehungsweise wie über sie verfügt wird.

Sie sind sich bewusst, dass sie als Gäste im Oberengadin kein Stimmrecht haben und somit selbstverständlich auch nicht politisch mitentscheiden können. Sie erwarten aber, dass sie bei allen behördlichen Massnahmen, welche Zweitwohnungen betreffen, schon in der Vorbereitungsphase mindestens im Sinne der Vernehmlassung einbezogen und angehört werden und ihre Meinungen einbringen können.

Liebe, Mitleid oder Anerkennung?

Ein Diskussionsteilnehmer bringt sein Anliegen so auf den Punkt: Wir Zweitwohnungsbesitzer erwarten keine Liebe, auch kein Mitleid, aber Anerkennung.

Das Gefühl, von den Einheimischen als willkommene Gäste und als Erbringer einer erheblichen Wertschöpfung anerkannt zu werden, schwindet bei zahlreichen Zweitwohnungsbesitzern. Im Gegenteil, das Gefühl, von vielen Einheimischen als Sündenbock für bestehende und voraussehbare zukünftige Probleme des Oberengadins behandelt zu werden, wächst und macht sich breit. Hierzu tragen bei: langjährige Diskussionen über die (Un-) Erwünschtheit von Zweitwohnungen; Diskriminierung gegenüber Einheimischen oder Hotelgästen (beispielsweise beim Preis für die ENGADINcard); punktuelle behördliche Sturheit und Dialogverweigerung; rückwirkend wirksame neue Steuern oder Abgaben.

Hinzu kommt, dass Zweitwohnungsbesitzer das Gefühl haben, dass der Kontakt zwischen ihnen und Einheimischen sich auch nach jahrzehntelangem regelmässigem Aufenthalt auf das «Geschäftliche» begrenzt; sie würden es begrüssen, dass auch persönliche Beziehungen zwischen den beiden Bevölkerungsgruppen entstehen.

Lösungsansätze

Frau Ursula Bolli, Moderatorin des «Runden Tisches» führt die Schlussrunde der offenen, angeregten und sehr konstruktiven Gespräche zu folgenden insgesamt zehn Schlussfolgerungen und Lösungsansätzen:

Problemkreis Zweitwohnungssteuer oder Lenkungsabgabe

Solange Silvaplana die einzige Gemeinde ist, die eine solche Steuer einführt, handelt es sich um ein spezifisches Problem in der Gemeinde Silvaplana. Somit drängen sich aus Sicht der Teilnehmer keine generellen Massnahmen oder Aktionen auf, insbesondere als die Zukunft dieser Steuer vom Ausgang der Beschwerden gegen die Gemeinde Silvaplana abhängt.

- 1) Es wird in der Diskussion jedoch vorgeschlagen, dass für die Behandlung solcher Auseinandersetzungen zukünftig – eventuell auf Ebene Kreis – eine Ombuds- oder Mediationsfunktion etabliert werden könnte.

Problemkreis Einbezug von Zweitwohnungsbesitzern in sie betreffende Angelegenheiten

Die Teilnehmer am «Runden Tisch» sind sich einig, dass hier Handlungsbedarf besteht. Konkrete Ansätze werden in folgenden Massnahmen gesehen:

- 2) Einrichtung eines Ansprechorgans in jeder Gemeinde (analog Geschäftsprüfungskommission in Pontresina), in welches Anliegen von Zweitwohnungsbesitzern eingebracht werden können
- 3) regelmässige «Gemeindeversammlungen» mit Zweitwohnungsbesitzern (analog Bever, Madulain), oder Mitwirkungsmöglichkeit für Zweitwohnungsbesitzer in Gemeindeaktionen wie der zweitägigen Zukunftswerkstatt in Bever
- 4) periodische Umfragen bei Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern, um der Bevölkerung auf den Zahn zu fühlen, und um sich abzeichnende Probleme oder Unzufriedenheiten rechtzeitig zu erfassen und sie angehen zu können
- 5) proaktive Offenheit und Transparenz der Behörden in Bezug auf Umgang und Verwendung von Finanzmitteln, die bei Zweitwohnungsbesitzern erhoben werden; Nachweis der Verhältnismässigkeit von Abgaben und Taxen mit dem Wert von Liegenschaften

Problemkreis Liebe, Mitleid oder Anerkennung?

Die Zweitwohnungsbesitzer dürfen nicht alle in den gleichen Topf geworfen werden. Im Minimum ist zu unterscheiden zwischen folgenden zwei Kategorien:

Investoren: sehen ihr Besitzobjekt in erster Linie als finanzielle Investition an, trennen sich von diesem bei der erstbesten Gelegenheit wieder und kaufen dafür eine Wohnung in Dubai oder demnächst Sotschi, sie halten sich kaum je in ihrer Wohnung auf

Fast-Einheimische: sehen ihre Wohnung als zweite Heimat an, benutzen sie mit ihren Familienangehörigen intensiv, setzen sich für das Wohlergehen und die Zukunft des Engadins engagiert ein

Die Fast-Einheimischen verdienen für ihre emotionale und finanzielle Investition ins Oberengadin und für ihren wichtigen Wertschöpfungsbeitrag die volle Anerkennung der einheimischen Bevölkerung und der Behörden. Am wirksamsten erfolgt diese Anerkennung durch Taten, nicht Worte. Potentielle konkrete Taten sehen die Teilnehmer am «Runden Tisch» in:

- 6) Einbezug der Fachkompetenz von Fast-Einheimischen in kommunale Zukunftsprojekte auf Ebene Gemeinde oder Kreis (z.B. Einladung an Fast-Einheimische, in Expertengremien oder Fachkommissionen mitzuwirken)
- 7) Zuweisung von einem oder mehreren institutionellen Sitzen für Fast-Einheimische im Tourismusrat
- 8) Einbezug von Fast-Einheimischen in die Diskussion über die Zukunft des Oberengadins:
 - Wie viel und in welcher Richtung soll zukünftig der Tourismus im Oberengadin noch wachsen? (Mitwirkungsmöglichkeit in einer zu lancierenden Zieldiskussion)
 - Welche Infrastruktur braucht das Tal (z. B. Gesundheitswesen, Öffentlicher Verkehr)? Wie soll sie genutzt werden?
- 9) Im Kontext der Anerkennungsdiskussion wurden von einzelnen Diskussionsteilnehmern auch Terminologie-Fragen angeschnitten, jedoch nicht vertieft diskutiert. Dazu gehören Fragen wie:
 - Ist es in Anbetracht der prozentualen Aufteilung der Bewohner mit Erstwohnsitz im Oberengadin (Ausländer: 30%; zugezogene Unterländer: 42%; ‚Alt‘-Einheimische: 28%) überhaupt noch richtig, von «Einheimischen» zu reden? Wäre der Begriff «Einwohner» nicht zutreffender und weniger ausgrenzend?
 - Der Begriff «Zweitwohnungsbesitzer» ist negativ besetzt und belastet, ausserdem teilweise falsch (auch Mieter aus dem Unterland können «Zweitwohnungsbesitzer» sein). Wäre es nicht besser, diesen Begriff überhaupt nicht mehr zu verwenden und nur noch von «Ferienwohnungsseigentümern» zu reden?

Es wird vorgeschlagen, in der von FORUM ENGADIN betreuten weiterführenden Behandlung der Thematik auch diesen terminologischen Fragen oder Feinheiten Beachtung zu schenken.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die erste Baderleda von FORUM ENGADIN (1997), an welcher die Frage: «Wer ist ein Engadiner?» so beantwortet wurde: Ein Engadiner ist jemand, der sich als solcher fühlt und von seiner Umgebung als solcher wahrgenommen wird.

Wer vertritt die Zweitwohnungsbesitzer?

Allen neun Vorschlägen über konkrete Massnahmen liegt ein Problem zugrunde, das vom «Runden Tisch» identifiziert wurde, aus Zeitgründen aber nicht materiell behandelt werden konnte. Es geht dabei um die Frage, wer die Zweitwohnungsbesitzer gegenüber den Oberengadiner Behörden vertritt, beziehungsweise wer den Behörden als Ansprechpartner der Zweitwohnungsbesitzer zur Verfügung steht. Ein Verein wie Viv-LaPunt, der die Interessen der Zweitwohnungsbesitzer gegenüber den Gemeindebehörden vertritt, existiert nur in La Punt Chamues-ch. Silvatax kümmert sich ausschliesslich um den Rechtsstreit im Zusammenhang mit der Lenkungssteuer in Silvaplana. Auf Kreisebene sowie in den meisten Gemeinden besteht keine Organisation der Zweitwohnungsbesitzer.

- 10) Die Zweitwohnungsbesitzer sind aufgerufen, sich Gedanken zu machen über eine allfällige Organisation der Vertretung ihrer Interessen, beziehungsweise über eine Organisation, welche auch Gemeinden oder Kreis als Ansprechorgan zur Verfügung stehen würde für den proaktiven Einbezug von Zweitwohnungsbesitzern in Angelegenheiten, welche sie betreffen, oder in welchen sie nützliche Beiträge leisten könnten.

Kulturelle Anlässe

Es bestehen attraktive kulturelle Anlässe, wo Einheimische und Feriengäste (inklusive Zweitwohnungsbesitzer) sich begegnen können; Beispiele: wöchentliche Dorfführungen in den meisten Gemeinden; Engadiner Kulturtage (von 1999 bis 2007 in der Plaiv, seither in Sils beheimatet). Der Andrang an Teilnehmern bleibt jedoch beschränkt und weist darauf hin, dass viele Zweitwohnungsbesitzer oft gar nicht im Tal anwesend sind oder sich für Ausflüge und Vorträge nicht stark interessieren.

Schlussbemerkungen

FORUM ENGADIN, Veranstalter und Gastgeber des «Runden Tisches» und die teilnehmenden Vertreter und Vertreterinnen von Behörden und Zweitwohnungsbesitzern waren sich am Schluss der Veranstaltung einig, dass es sich gelohnt hat, das Gespräch zu suchen, und dass es richtig war, den Einstieg in einem kleinen und geschlossenen Kreis zu wagen. Es bestand Übereinstimmung, dass der Sache nicht gedient wäre, wenn es bei dieser einmaligen Veranstaltung bleiben würde. Die Absicht von FORUM ENGADIN, die Ergebnisse des «Runden Tisches» in konsolidierter Form zu veröffentlichen und als Grundlage für weitere Veranstaltungen in grösseren Kreisen zu verwenden, wird unterstützt.

Somit liegt es jetzt an FORUM ENGADIN, die Initiative zu behalten und sich als Plattform für die Weiterführung eines konstruktiven Dialogs zwischen Zweitwohnungsbesitzern und Einheimischen, oder besser (siehe vorgeschlagene Massnahme 9) zwischen fasteinheimischen Ferienwohnungsseigentümern und Einwohnern zur Verfügung zu stellen.

Anhang A: «Runder Tisch» von FORUM ENGADIN, 20. November 2010**Teilnehmerinnen und Teilnehmer****Moderation**

Frau Ursula Bolli	La Punt Chamues-ch
-------------------	--------------------

Vertreter von Engadiner Gemeinde- und Kreisbehörden

Romedi Arquint	Gemeindepräsident (bis Ende 2010)	S-chanf
Bruno Giovanoli	Gemeindepräsident (bis Ende 2009)	Bever
Dr. Hansjörg Hosch	Kreisrat / Vorstand FORUM ENGADIN	Celerina
Frau Dr. Franziska Preisig (gesundheitshalber entschuldigt)	Mitglied des Bezirksgerichts Maloja / FORUM ENGADIN	Samedan
Gian Duri Ratti	Gemeindepräsident	Madulain
Frau Prof. Katharina von Salis	Kreisrätin	Silvaplana
Jakob Stieger	Gemeindepräsident	La Punt Chamues-ch

Zweitwohnungsbesitzer, Immobilienbranche

Rolf Hintermann	VivLaPunt	La Punt Chamues-ch
Theodor Keller	VivLaPunt	La Punt Chamues-ch
Frau Angela Krages	Juristin	Champfèr
Andry Niggli	Immobilientreuhand	Pontresina
Dr. Bruno Suter	Silvatax	Silvaplana

FORUM ENGADIN

Bernard Bachmann	Vizepräsident, Protokoll	Bever
Claudio Caratsch	Präsident	S-chanf

Die Gemeinde Silvaplana hat die Einladung zur Teilnahme ausgeschlagen; sie wollte einen allfälligen nachteiligen Einfluss auf den gegenwärtigen Rechtsstreit zwischen Zweitwohnungsbesitzern und der Gemeinde über die von der Gemeinde verfügte Lenkungsabgabe für nicht vermietete Zweitwohnungen vermeiden.

Anhang B: Zusammenfassung der prägnantesten Eintretenserklärungen

(in Chronologie der Äusserung, ohne thematische Gruppierung)

- Entwicklungen wie in Silvaplana (Zweitwohnungssteuer, Vermietungszwang) schockieren; Eskalation führt zu heftiger Auseinandersetzung; Mediation wäre klüger; positiv ist die Interessenbündelung wie VivLaPunt oder Silvatax.
- Bestehende Zweitwohnungen sind nicht das Problem, eher die Wohnungspreise (allerdings reflektieren Wohnungspreise auch Wohlstand); eigentliches Problem ist, dass in der Engadiner Bevölkerung der Mittelstand verschwindet: «Es gibt nur noch Reiche und Portugiesen!»
- Langjährige Zweitwohnungsbesitzer fühlten sich hier während Jahrzehnten wie daheim, bekommen aber zunehmend Unbehagen wegen immer offenerer Feindseligkeit der Einheimischen und abweisender Behandlung; viele haben den Eindruck, unerwünscht zu sein.
- Eine Zweitwohnung ist nicht eine Zweitwohnung – Differenzierung ist notwendig, z.B. zwischen ‚alt‘ (seit langem bestehend) und ‚neu‘ erworben.
- 90% der Zweitwohnungsbesitzer sind mit ihrer Situation zufrieden; Silvaplana ist eine Ausnahme; Dialog ist wichtig.
- Für einzelne Gemeinden ist die Bedeutung von Zweitwohnungen immens; Beispiel La Punt Chamues-ch: 720 Einwohner; 800 Zweitwohnungen; 4000 Bewohner in der Hochsaison.
- Zweitwohnungsbewohner sind willkommene und wichtige Gäste; das eigentliche Problem ist die einseitige Tourismus-Abhängigkeit im gesamten Oberengadin.
- Die Diskussion über «kalte Betten» ist teilweise scheinheilig, in jedem Fall volkswirtschaftlich unsinnig, denn: jedem belegten Gästebett (Hotel, Zweitwohnung, Gästebett in Privatwohnung) entspricht ein «kaltes Bett» woanders, weil jeder Mensch sich gleichzeitig nur an einem einzigen Ort aufhalten kann. Auch Engadiner verursachen «kalte Betten», wenn sie auf den Malediven oder in ihren Zweitwohnungen am Comersee Ferien machen. Wer gegen «kalte Betten» ist, müsste konsequenterweise gegen Ferienreisen kämpfen.
- Das wichtigste Problem des Oberengadins ist, dass es keine Diskussion und keinen Konsensus über zentrale Fragen gibt wie: Was wollen wir? Wer wollen wir für unsere Gäste sein? Was wollen wir unseren Gästen bieten, was nicht?
- Zweitwohnungsbesitzer vermissen Dialogbereitschaft der Behörden, fühlen sich deshalb nicht ernst genommen, nicht als Gäste behandelt, sondern als temporär geduldete Besucher.
- Art und Weise der Einführung der Zweitwohnungssteuer in Silvaplana und Reaktionen der Behörden auf Anfragen werden als unprofessionell beurteilt.
- Verwendung von Tourismusabgaben ist intransparent; eine Rechenschaft wird nicht geleistet.
- Die Tätigkeit der DMO kann sich weder bei Einheimischen noch bei Gästen auf wirklich breite Akzeptanz stützen.
- Die Ungleichbehandlung von Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern bezüglich der Vergünstigung von Jahresabonnements für die Bergbahnen ist diskriminierend.
- Potential, Wissen und Erfahrung der Zweitwohnungsbesitzer könnte/sollte von Behörden viel besser genutzt werden; es handelt sich um eine brachliegende wertvolle Ressource.



FORUM ENGADIN

Sekretariat
c/o Hotel Laudinella
7500 St. Moritz

Tel +41 (0) 81.836 06 16
Fax +41 (0) 81.836 00 01
forum-engadin@laudinella.ch
www.forum-engadin.ch

