

## Engadin aktuell

*Unsere Anstrengungen für einen vernünftigen Umgang mit dem unersetzlichen Gut der freien Oberengadiner Landschaft werden anerkannt, aber unsere Vorschläge werden nicht immer mit der erwünschten Folgerichtigkeit angewendet. Immerhin sehen wir in der jüngsten Entwicklung eine begrüssenswerte Sorge um die Folgen unsinniger Zweitwohnungsbauten. Diese halten sich entsprechend dem vor 14 Monaten in Kraft getretenen Richtplan Zweitwohnungsbau in den legalen Grenzen, sofern man der Berichterstattung der Gemeinden an den Kreis Oberengadin trauen kann. Was in unseren Augen in der Berichterstattung über das erste Anwendungsjahr des Richtplans noch fehlt, ist eine Gesamtübersicht nicht nur der Neubauten sondern auch des Altwohnungsbestands und seiner Schicksale in einer Zeit enorm gestiegener Immobilienpreise.*

*Wir werden auch Anlass haben, unser Augenmerk stärker auf den Erstwohnungsbau zu richten: den hohen Preisen für Zweitwohnungen sollte eine massvolle Preisbildung für Erstwohnungen entsprechen, damit der einheimischen Bevölkerung Wohnraum zu erschwinglichen Preisen angeboten werden kann. Da in den meisten Gemeinden fortan der Erstwohnungsanteil bei Neubauten nicht mehr durch finanzielle Ersatzabgaben ausgekauft werden kann, sollte nun eine angemessene Zahl von Erstwohnungen entstehen und den gewünschten Effekt eines differenzierten Wohnungsmarkts nach sich ziehen. Aus der Auswertung der Gemeindeberichte vom letzten Juni an den Kreis geht hervor, dass*

Fortsetzung auf Seite 2

## Kreisvorstand und Kreisrat sind neu gewählt – was erwarten wir?

Gegen Ende August konstituiert sich der neu gewählte Kreisrat. Zusammen mit dem neu gewählten Kreisvorstand wird er in der kommenden Amtsperiode Entscheidungen zu treffen haben, welche für die zukünftige Entwicklung unserer schönen Region von grosser Bedeutung sein werden. Dies ist somit ein guter Zeitpunkt, um der Kreisleitung und dem Kreisrat einige Erwartungen mitzugeben. Die *Stiftung Terrafina Oberengadin* betrachtet diese Erwartungen als zentral für eine gute Aufgabenerfüllung durch den Kreis.

### Politischer Prozess:

Wir erwarten, dass der neu zusammengesetzte Kreisrat seine Gremien so zusammensetzt, dass alle im Kreisrat vertretenen Gruppierungen in allen Kommissionen und Arbeitsgruppen

proportional angemessen vertreten sind und sich gleichberechtigt an Entscheidungsvorbereitungen und Weichenstellungen beteiligen können.

Partei- oder Fraktionszugehörigkeit sollten keine wesentliche Rolle spielen. Der Kreis hat keine einzige Aufgabe, für die es „linke“ oder „rechte“ Erledigung gibt, sondern hauptsächlich Aufgaben, die sachlich „richtige“ Lösungen und keine ideologischen Scheingefechte erfordern. Eine Befragung durch FORUM ENGADIN vor den Kreisratswahlen belegt den Wunsch vieler Kreisratskandidatinnen und -kandidaten nach fraktionsübergreifender Behandlung mancher Fragen im Kreisrat.

Für uns hat die Transparenz aller politischen Prozesse einen hohen Wert. Kreisvorstand und Kreisrat sollten sich bewusst sein, dass die Bevölkerung auf klare, inhaltlich und zeitlich relevante und vollständige Information angewiesen ist, damit sie sich engagiert an der Politik beteiligt und nicht in die Lethargie des „Die machen sowieso, was sie wollen!“ flieht.

### Entwicklung des Wohnungsbaus:

Im Mai hat der Kreisvorstand die gemäss Richtplan Zweitwohnungsbau vorgeschriebene Statistik zur Entwicklung des Zweitwohnungsbaus erstmals publiziert. Das ist ein guter Schritt in die richtige Richtung, wobei wir bitten, diese Statistik in einigen Bereichen zukünftig wesentlich zu erweitern. Die ausschliessliche Fokussierung auf periodische

**Das Bundesgericht hat in seinem Entscheid vom 26. April 2010 i.S. Arosa Prättschli** eine Bauzonenerweiterung für ein Hotel-Resort in Arosa für ungültig erklärt. Es macht deutlich, dass die Bedürfnisse des betreffenden Hotels auch auf andere Art berücksichtigt werden könnten, indem es feststellt: „Es ist raumplanungsrechtlich zulässig und i.d.R. ohne Entschädigungsfolgen möglich, bestehende Hotelbetriebe in eine Hotelzone umzuzonen ... Eine solche Umzonung stellt jedenfalls dann keine materielle Enteignung dar, wenn am Standort bereits ein (rentabler) Hotelbetrieb existiert oder zumindest die längerfristige Existenzfähigkeit eines Hotels an diesem Standort bejaht werden kann.“ *Hotelzonen bieten der interessierten Gemeinde sowie den betroffenen Hotels langfristige Vorteile, indem sie den Wert des Grunds und damit die Steuerbelastung reduzieren, den Gemeinden aber den Weiterbestand von Hotels sichern. Das gilt für das Engadin ebenso wie für Davos.*

Fortsetzung *Engadin aktuell*:  
*Gemeinden wie Sils oder S-chanf den Richtplan strikt anwenden, und dass auch in den dazwischenliegenden Gemeinden die gesetzlichen Vorgaben beachtet werden. Bisher ist, zu unserer Erleichterung, noch in keiner Gemeinde der Ausnahmeartikel 7.2 des Richtplans angewendet worden, um Baubewilligungen ausser Kontingent für Zweitwohnungen zu erteilen. Die Bürger aller Gemeinden haben es in der Hand, auch weiterhin zu verhindern, dass über diese Hintertüre die gesetzlichen Bestimmungen hintergangen werden. Wir beobachten aufmerksam die Schicksale der Hotellerie. Dank guten Wetterbedingungen sind zwar die vergangenen Monate ertragreich gewesen. Besondere Aufmerksamkeit verlangt indessen die Forderung neuer Hotelinvestoren, von Unterstützungen der öffentlichen Hand zu profitieren, um neue Projekte zu erleichtern. Volkswirtschaftlich gesehen ist eine solche Subventionierung ein Unsinn; allerdings werden Hotels durch besonders hohe Zinsforderungen der Banken und durch die Gier der Steuerbehörden bedrängt, wenn ihre Liegenschaften zum Wert von Zweitwohnungsbaugrund eingeschätzt werden. Man fragt sich, wieso Staat und Bankensektor heute nicht wie vor hundert Jahren die wirtschaftliche Bedeutung der Hotellerie in unserem Tal mit einer einsichtigen und hilfreichen Haltung anerkennen. Die Errichtung von Hotelzonen könnte in beiderlei Hinsicht eine Erleichterung bringen. Um jedoch eine Klärung in diese Lage zu bringen, haben wir eine professionelle Studie über die Erträge der Oberengadiner Hotellerie veranlasst, über deren Ergebnisse wir Ihnen im nächsten Informationsblatt in sechs Monaten berichten werden. Es bleibt noch darauf zu verweisen, dass Terrafina Schritte eingeleitet hat, um in der offiziellen Rolle eines regionalen Mitspracheorgans in Fragen der Raumplanung bei den zuständigen Organen des Kreises Oberengadin mitzuwirken. Der Kreis will demnächst den Dialog aufnehmen. Steter Tropfen höhlt den Stein; die Oberengadiner Bevölkerung wird uns sicher weiterhin dabei unterstützen.*  
Claudio Caratsch, Präsident

Veränderungen des Zweitwohnungsbaus – ohne bekannte Ausgangslage – ermöglichen keine Gesamtschau. Aus unserer Sicht fehlt ein transparentes, öffentlich einsehbares Liegenschaftskataster, welches für jede Liegenschaft die Art der Nutzung, die Ausnützung etc. ausweist.

Bei Erstwohnungen ist überdies zu unterscheiden zwischen sogenannten „altrechtlichen“ Wohnungen und grundbuchamtlich registrierten Erstwohnungen. Auch wenn diese nicht Gegenstand des Richtplans Zweitwohnungsbau sind, wäre es für Bevölkerung und Behörden wesentlich zu wissen, wie viele „altrechtliche“ Wohnungen pro Berichtsperiode in Zweitwohnungen umgewandelt werden. Eine langfristige Steuerung der Siedlungsentwicklung erfordert eine umfassende Gesamtschau.

Wir erwarten vom Kreis zusätzlich, dass er sich auch um das Angebot von erschwinglichen Erstwohnungen für Einheimische kümmert. Es kann ja nicht sein, dass der Zweitwohnungsbau mit Argusaugen überwacht wird, während der Wohnraum für Menschen, die im Tal wohnen, arbeiten und ihre Kinder aufziehen möchten, immer mehr erodiert.

### **Raumplanung, Siedlungsplanung und Landschaftsschutz:**

Gemäss den gesetzlichen Grundlagen ist der Kreis für den regionalen Richtplan und dessen wichtigste Teilpläne zuständig. Dazu gehören: Zweitwohnungsbau, Landschaft, Tourismus, Siedlung und Ausstattung, Verkehr sowie die sonstige Nutzungsplanung. Wir erwarten, dass der Kreis in der regionalen Richtplanung das Szepter tatkräftig in die Hand nimmt und grosse Fortschritte macht.

Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass im Zusammenhang mit dem Projekt Hahnenseebahn (Verbindung St. Moritz-Bad-Corvatschgebiet) die Engadiner Bergbahnen und das Amt für Raumentwicklung (ARE) Graubünden sich darauf verständigt haben, ein Gesamtkonzept aller geplanten Eingriffe in das BLN-Gebiet „Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagebiet“ zu erstellen, bevor das Projekt „Hahnensee“ weiter verhandelt werden soll.

Ohne Gesamtkonzept kann die Entwicklung unserer Region nicht vernünftig gesteuert werden. Wir wollen weder Wursteln noch Salamtaktik, sondern erwarten, dass der Kreis sich aktiv für

dieses Gesamtkonzept einsetzt, das seinen Namen nur dann verdient, wenn es nicht nur Transportanlagen einschliesst, sondern alle touristischen Infrastrukturen, die im fraglichen Gebiet zur Diskussion stehen (Beispiele: Hotel bei Talstation Furtshellas, Neubau Olympiaschanze, nationales Segelsportzentrum, Anbindung der Transportanlagen an öffentlichen Verkehr, etc.).

Ein Teilplan, der uns besonders am Herzen liegt, ist der Öffentliche Verkehr. Die Zukunft unserer Region hängt ganz wesentlich davon ab, dass der stetig zunehmende Strassenverkehr die Lebensqualität des Tals nicht erstickt.

### **Flugplatz Samedan:**

Im Januar 2010 haben der Bündner Regierungsrat und die Engadin Airport AG bekanntgegeben, dass der zukünftige Betrieb des Flugplatzes Samedan auch auf Baurechtsbasis sichergestellt werden kann, und dass somit vom Verkauf des Flugplatzterrains Abstand genommen wird. Seither herrscht bleierne Stille.

Wir erwarten, dass sich der Kreisrat dafür engagiert, dass die Engadiner Bevölkerung regelmässig und umfassend informiert wird, wo die entsprechenden Verhandlungen stehen und bis wann mit einer Vertragsunterzeichnung gerechnet werden kann. Die Kreisbehörden sollten vom Regierungsrat in diese Verhandlungen mit einbezogen werden, denn die Möglichkeit, dass sich am Ende der Kreis oder einzelne Gemeinden finanziell am Flugplatzareal beteiligen müssen, kann bis auf weiteres nicht ausgeschlossen werden. Es ist alles daran zu setzen, dass – ohne künstlichen Zeitdruck – eine Lösung gefunden wird, der auch eine aufgeklärte Bevölkerung zustimmen kann.

### **Schlussbemerkung**

Wir sind uns bewusst, dass einzelne unserer Erwartungen Aufgaben betreffen, die gegenwärtig nicht im Pflichtenheft des Kreises stehen. Wir bitten die Kreisbehörden, vor solchen Aufgaben nicht zurückzuschrecken, und erhoffen, dass sie in solchen Fällen Initiativen für Kompetenzerweiterungen bis hin zu Änderungen der Kreisverfassung einleiten.

*Bernard R. Bachmann, Stiftungsrat*

# Projekt Bahnverbindung Engadin–Vinschgau

## Einleitung

Die Verkehrsverbindungen durch die Rätischen Alpen sind von historischer Bedeutung. Bereits vor 2000 Jahren führten römische Hauptstrassen von Como und Verona nach Augsburg (Via Julia durch das Engadin und Via Claudia Augusta durch den Vinschgau). Bis anfangs des 19. Jahrhunderts gehörte der Vinschgau zum Bistum Chur. Heute bestehen

zahlreiche neue soziale, kulturelle und wirtschaftliche Beziehungen zwischen Graubünden und Südtirol.

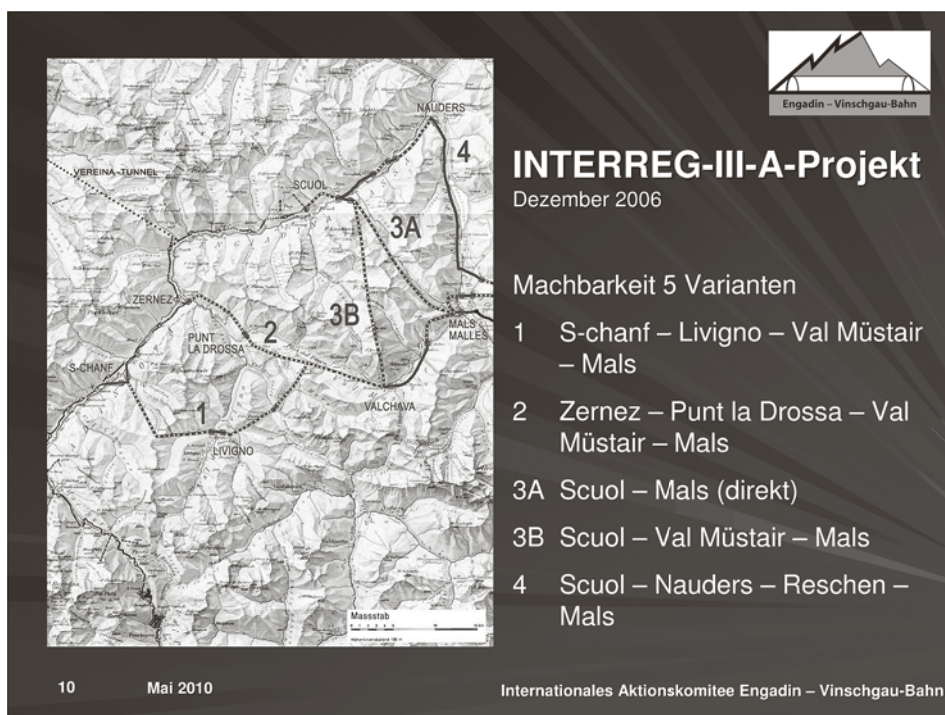
Verschiedene Projekte befassten sich bereits vor über 100 Jahren mit einer durchgehenden Eisenbahnverbindung Chur-Meran durch das Engadin und Vinschgau (1869 Nationalrat von Planta; 1898 Ingenieur Adolf Guyer-Zeller). Jetzt ist die Zeit für die Verwirklichung dieser Ideen reif geworden. Eine Schliessung

der Bahnücke drängt sich auf, nachdem im Norden 1999 die neue Vereinalinie der Rätischen Bahn (RhB) und im Süden seit 2005 die modern ausgebaute Vinschgaubahn von Meran bis Mals wieder in Betrieb sind. Es fehlt noch die in der kürzesten Variante rund 20 km lange Tunnelverbindung Engadin-Vinschgau. Die Verbindung und Netzerweiterung ist von überregionaler, nationaler und internationaler Bedeutung und entspricht einem ausgewiesenen Bedürfnis.

Aufgrund der Vorarbeit der Initiativgruppe Engadin-Vinschgau-Bahn wurde am 26. Mai 2009 in Scuol der Verein **Internationales Aktionskomitee (AK) Bahnverbindung Engadin-Vinschgau** gegründet. Das AK bezweckt die Schliessung der Bahnücke mit einer Verbindung Engadin/Graubünden mit dem Vinschgau/Südtirol. Der Verein wird von Grossrat Georg Fallet aus Müstair präsidiert und zählt gegenwärtig rund 80 Einzelmitglieder. Im Rahmen einer laufenden Mitgliederaktion werden insbesondere Unternehmungen, Organisationen und öffentlichrechtliche Körperschaften um die Mitgliedschaft im AK angefragt.

## Projektstand

Ende 2006 wurde das **INTERREG-III-A-Projekt** „Öffentlicher Verkehr im Dreiländereck“ (Rätisches Dreieck) abgeschlossen. Das Projekt entspricht einer Machbarkeitsstudie und bildet eine erste Entscheidungsgrundlage für weitere Abklärungen und für die Ausarbeitung eines entsprechenden Bahnprojektes. Auftraggeber waren der Kanton Graubünden und die Autonome Provinz Bozen/Südtirol. Im INTERREG-III-Projekt wurden fünf Linienführungen



## INTERREG-III-A-Projekt

Dezember 2006

### Machbarkeit 5 Varianten

- 1 S-chanf – Livigno – Val Müstair – Mals
- 2 Zernez – Punt la Drossa – Val Müstair – Mals
- 3A Scuol – Mals (direkt)
- 3B Scuol – Val Müstair – Mals
- 4 Scuol – Nauders – Reschen – Mals

10 Mai 2010

Internationales Aktionskomitee Engadin – Vinschgau-Bahn

„Linienführungsvarianten“ (Übersichtskarte Engadin-Vinschgau)

## Helfen Sie mit, das Oberengadin zu schützen!

Die einzigartige Landschaft des Oberengadins ist erhaltenswert. Sie ist jedoch durch die anhaltende Bautätigkeit sowie durch die Ausdehnung des touristischen Angebots gefährdet: Das Engadin sägt am Ast, auf dem es sitzt. Ausserdem macht es die ungebrochene Nachfrage nach Zweitwohnungen zunehmend schwierig, Menschen, die hier wohnen und arbeiten wollen, erschwinglichen Wohnraum anzubieten.

Die *stiftung terrafina oberengadin* setzt sich dafür ein, dass das landschaftliche und kulturelle Kapital des Engadins quantitativ und qualitativ geschützt wird.

**Wir sind auf Ihre Unterstützung angewiesen und danken Ihnen für Ihren Beitrag.**

*terrafina* ist eine gemeinnützige Stiftung; Ihre Spenden sind steuerlich abzugsfähig.

### So können Sie uns unterstützen:

- **als Spender/in**
- **als Freund/in und Gönner/in**  
Sie verpflichten sich mit einem jährlichen Beitrag von mindestens Fr. 500 (bis auf Widerruf).
- **als Förderer**  
Sie verpflichten sich mit einem jährlichen Beitrag von mindestens Fr. 2000 (bis auf Widerruf).
- **als Sponsor eines Projekts**  
Gerne informieren wir Sie über laufende Projekte.

