

Bericht des Präsidenten

„Unsere Zukunft wird vielleicht die Zerstörung der Alpen beginnen sehen.“

Victor Hugo (1865)

Im Gegensatz zum Pessimismus des französischen Schriftstellers brauchte sich unsere Stiftung nicht lange als Ruferin in der Wüste vorzukommen. Das Interesse eines breiten Publikums hat unsere Bemühungen schon früh unterstützt. Die Stimmberechtigten des Oberengadins haben unsere Empfehlungen ernst genommen. Mit ein wenig Verspätung sind auch die Behörden auf Gemeinde-, Kreis- und Kantonsebene, zwar ohne offene Zustimmung zu unseren Vorschlägen, doch auf manche unserer Anliegen eingeschwenkt. Am 12. November verlautbarte der Regierungsrat den neuen **kantonalen Richtplan**, mit dem der Zweitwohnungsbau eingeschränkt, der Erstwohnungsbau gefördert und die Hotellerie und Parahotellerie unterstützt werden müssen. Von einigen touristischen Regionen wie Flims/Laax, Klosters/Davos, Lenzerheide/Arosa und Scuol/Samnaun werden Massnahmen verlangt, wie sie das Oberengadin inzwischen angepackt hat. Längerfristig gesehen vermögen wir für dieses kantonale Gesetz keinen Enthusiasmus aufzubringen, denn es ist in mancher Hinsicht unvollkommen.

Kanton und Gemeinden fördern nun auch mit fiskalischen Anreizen die **Sanierung der Altbauten**, die wir seit langem fordern. Vor drei Jahren musste unser Inventar zur Sanierung der Altbauten mangels Unterstützung durch die Behörden unterbrochen werden.

Im sechsten Jahr ihrer Tätigkeit hatte unsere Stiftung die Genugtuung, ihrem Hauptziel, nämlich der **Beruhigung des Zweitwohnungsbaus**, näher zu kommen. Tatsächlich hat das Inkrafttreten des Richtplans Zweitwohnungsbau - am 24. Februar 2009 vom Kanton gutgeheissen - der Kontingentierung der Zweitwohnungen im Oberengadin zum Durchbruch verholfen und damit eine Beruhigung der vorher so übermässigen Bautätigkeit bewirkt. Das heisst noch nicht, dass das Problem der kalten Betten aus der Welt geschafft wurde: einerseits betrifft die Kontingentierung nur die Neubauten und lässt somit die Altbauten ausserhalb jeder Beschränkung, womit der Druck auf diese zunimmt, deren Preise sich erhöhen und für die Einheimischen wohl bald auch unerschwinglich werden; zweitens enthält das Kreisgesetz über die Kontingentierung immer noch den Ausnahmeantrag 7.2, der bisher nur in Silvaplana zum Bau von kontingentsfreien Zweitwohnungen angerufen wurde, der wohl für die Zukunft düstere Perspektiven bereithalten könnte. In Pontresina und Sils drohen neue Bauvorhaben auch kontingentsfreie Bewilligungen zu beantragen; es wird Sache der Stimmberechtigten dieser Gemeinden sein, solche Ausnahmen zu verhindern. Immerhin hat der Kanton dafür einige Einschränkungen gefordert. Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat ihrerseits keine sichtbaren Folgen für den Verkauf von Ferienwohnungen im Oberengadin gehabt; es könnte trotzdem eine verspätete Wirkung eintreten wie sie im Immobilienwesen üblich ist, falls die wirtschaftliche Erholung auf sich warten liesse. Diese neue Situation sollte die Bauwirtschaft auch ermuntern, mehr Erstwohnungen zu bauen, nicht nur der Auslastung ihrer Kapazitäten zuliebe sondern auch damit das leidige Problem der Wohnungssuche für junge Einheimische abgebaut werde; das Problem der hohen Bau- und Mietpreise im Oberengadin scheint weiter zu bestehen und wird wohl erst gemässigt, wenn eine genügende Anzahl Gemeinden determinierte Massnahmen für die Erstwohnungsförderung ergreift, wie etwa S-chanf, und auch die notwendige langfristige Kontrolle über den Respekt der Erstwohnungspflicht ausübt.

Das Kreisgesetz verpflichtet mit Art.8 die Gemeinden, über die **Durchführung des Richtplans Zweitwohnungsbau** an Kreis und Kanton zu berichten. Sowohl die Verteilung der Kontingente als auch die Aufteilung der Neubauten auf Einheimischen- und Zweitwohnungen müssen darin in Erscheinung treten; die Umbauten an kontingentsfreien Altbauten sollten in den Berichten auch berücksichtigt werden, sofern sie deren Gestaltung und Benützung verändert haben. Aufgrund dieser Gemeindeberichte wird die Öffentlichkeit dann beurteilen können, inwiefern der Richtplan Zweitwohnungsbau in der Praxis der

Gemeinden berücksichtigt wurde. Wir sind insbesondere auch daran interessiert, zur Beurteilung der Entwicklung den Umfang der Bauzonen und den Bestand an Altbauten vor der Einführung der Kontingentierung zu erfahren.

Die **Bedeutung des Kreisrates** als Regionalbehörde für die Massnahmen, die unsere Stiftung vertritt, ist sehr gross. Deshalb wird das Wahljahr 2010 mit der Gesamterneuerung des Rates - den 22 gewählten Mitgliedern und den dazugehörigen Kommissionen für ein volles Mandat - unseren Einsatz verlangen. Die 2007 von unserer Stiftung empfohlenen Kandidaten, die damals alle gewählt wurden, haben in der seither verlaufenen Teilsession von zwei Jahren ihre Erfahrung und ihre Tatkraft in den Rat einbringen können. Die Suche nach Kandidaten für den Kreisrat, die unsere Ziele teilen, hat schon begonnen. Erwünscht ist noch eine kleine Erhöhung der Zahl uns nahe stehender Kreisräte, um bei bevorstehenden Entscheiden eine Mehrheit der Vernunft zu mobilisieren.

Unser zweites Hauptanliegen, das **Landschaftsentwicklungskonzept**, muss noch auf die verspätete Vorarbeit einer Kommission des Kreisrats warten. Diese soll aufgrund einer Expertise vom Jahr 1998 den entsprechenden Richtplan formulieren. Terrafina wird ein Konzept vorlegen, das differenziertere Schutzgebiete vorsieht.

Die Fragen der **gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit** im Oberengadin werden ebenfalls in einer Arbeitsgruppe des Kreisrates behandelt. Es erweist sich, dass die Errichtung einer Talgemeinde noch lange nicht reif ist. Terrafina wird, in Zusammenarbeit mit FORUM ENGADIN im passenden Moment versuchen, die Stimmbürger für eine Konvergenz der Gemeindefunktionen einzunehmen.

Unsere Bemühungen zur Unterstützung der Hotellerie, namentlich mit der Errichtung von **Hotelzonen** in den Gemeinden, finden zwar noch keine generelle Zustimmung aber doch punktuelle Übereinstimmung, indem nun auch in der Gemeinde St.Moritz zwei Hotelzonen eingeplant worden sind und in S-chanf eine solche in der vorbereiteten Ortsplanung vorliegt. Die Frage der Umwidmung der **Talstrasse** als Nationalstrasse scheint die zuständigen eidgenössischen und kantonalen Ämter sowohl aus finanziellen wie auch politischen Rücksichten gegenwärtig nicht zu beschäftigen. Deshalb ist die Stiftung in dieser Sache nicht gefordert. Wir überwachen jedoch die zukünftigen Verkehrsentwicklungen, welche sich auch auf neue Schienenwege (Vintschgauerbahn) stützen könnten.

Unser Vorschlag eines **Entrümpelungskatasters** hat vielleicht auch eine Wirkung entfaltet, indem in letzter Zeit ungeordnete Deponien gesäubert wurden.

Unsere **Zusammenarbeit mit FORUM ENGADIN** wird mit gegenseitigen Kontakten geplant und ausgewertet; sie gibt beiderseits zu Genugtuung Anlass. Auch mit weiteren gleich gesinnten Organisationen gibt es Koordinationsbemühungen.

Der Stiftungsrat ist, gemeinsam mit dem Beirat, zu vier Sitzungen zusammen getreten. Zwei Stiftungsräte, Frau Erika Forster-Vannini und Herr Erich Ziltener, sind aus diesem Gremium ausgetreten. Neu gewählt wurde Herr Bernard Bachmann, Bever. Herr Jost Falett, Bever, und Herr Christoph Sauter, St.Moritz wurden in den Beirat gewählt.

Das **Arbeitsprogramm 2009/10**, dessen Einzelheiten im vorliegenden Bericht behandelt sind, wird weiterhin die Arbeit der Stiftung bestimmen.

Unser regelmässig, zweimal jährlich erscheinendes **Mitteilungsblatt** ist beim Publikum beliebt und generiert jeweils Spenden, die unsere Geschäftsführung finanzieren. Diesen Spendern danke ich hier sehr herzlich für ihre Unterstützung. Im Berichtsjahr konnte, auch dank des Rückkaufs unserer seinerzeit aus Solidarität gezeichneten Aktie des Hotels Crusch Alva in Zuoz durch den neuen Besitzer der somit geretteten Liegenschaft, im Gegensatz zu den zwei vorhergehenden Jahren, ein kleiner Gewinn realisiert werden. Für unsere milizmässig arbeitenden Stiftungsräte und Beiräte sowie unsere bescheiden entschädigte Geschäftsstelle stellt dieses Finanzergebnis eine Ermunterung dar. Hier möchte ich allen diesen Mitarbeitern sowie unserem Geschäftsprüfer für die wirksame Unterstützung herzlich danken.

*Claudio Caratsch
Präsident*