Erst Ferien, dann die Investition: Auch die Trumpf AG in Grüsch wurde von einem Graubünden-Stammgast gegründet. Bild Olivia Item

Ein neues Image für die Vielkritisierten

Zweitwohnungsbesitzer sollen in Graubünden vermehrt eingebunden werden – auch als Investoren und Impulsgeber.

von Olivier Berger

Gut eine halbe Million Zweitwohnungen gibt es in der Schweiz. Vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Debatte werden deren Besitzerinnen und Besitzer vor allem als Zersiedler der Landschaft und als Produzenten kalter Betten sowie bestenfalls als Immobilienkäufer und Steuerzahler wahrgenommen. Für Daniel Müller-Jentsch, Projektleiter bei der Denkfabrik Avenir Suisse, greift das zu kurz. «Sie haben für die wirtschaftliche Entwicklung in den Berggebieten viel mehr zu bieten, nämlich innovative Ideen, Investitionen und Unternehmertum», schrieb Müller-Jentsch kürzlich in der «Neuen Zürcher Zeitung» (NZZ).

Die Erfinder der Rhätischen Bahn

Müller-Jentsch plädiert dafür, die Besitzerinnen und Besitzer von Ferienwohnsitzen als Ressource für die wirtschaftliche Entwicklung zu betrachten. Tatsächlich engagieren sich immer wieder Auswärtige mit Ferien-Wohneigentum wirtschaftlich in Graubünden. Sogar die Rhätische Bahn geht auf die Initiative eines Niederländers zurück. Unter den sogenannten «New Highlander Entrepreneurs» (Ausgabe vom 6. Januar) gibt es zahlreiche ehemalige Stammgäste. Grosse Firmen wie die Trumpf AG in Grüsch wurden von Personen gegründet, welche sich Graubünden zunächst in der Freizeit verbunden fühlten. In Medel und in Tujetsch wurden ehemalige Feriengäste zu Gemeindepräsidenten gewählt (siehe Artikel unten).

Ein Bericht ist in Arbeit

Auch das offizielle Graubünden denkt mehr oder minder laut über ein neues Verhältnis zu den Ferienwohnungsbesitzern nach. Das Wirtschaftsforum Graubünden arbeitet derzeit an einem Bericht über die Zukunftsperspektiven der Bündner Ferienorte, in dem auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitwohnungen eine Rolle spielen werden. Laut dem Wirtschaftsforum soll das Papier bereits im Sommer vorliegen. Der neue Bündner Volkswirtschaftsdirektor Jon Domenic Parolini bezeichnet die Besitzerinnen und Besitzer von Zweitwohnungen als «wichtige Partner vor Ort». Anders als Hotelgäste seien sie an den Standort gebunden und würden nicht bei der ersten sich bietenden Gelegenheit in andere Destinationen abwandern. Einen Beauftragten für die Pflege der Betroffenen will Parolini zwar nicht einsetzen. Er plädiert aber dafür, diese in den Gemeinden stärker einzubinden. Er selber habe als Gemeindepräsident von Scuol jährlich eine Orientierungsversammlung für die Zweitwohnungsbesitzer abgehalten. «Sie war besser besucht als jede Gemeindeversammlung.» Eine Mehrheit der Betroffenen fühlten sich «ihrem» Ort in Graubünden nämlich verbunden – durch mehr als einfach schöne Ferien. Ein Stimmrecht für die Betroffenen auf Gemeindeebene sei wohl kaum machbar, so Parolini. Stattdessen sollten die Gemeinden versuchen, die Stammgäste zum Umzug in den Kanton zu bewegen.

Gesucht: Fähiger Gemeindepräsident

Mit Tujetsch hat die erste Bündner Gemeinde ihren neuen Gemeindepräsidenten per Inserat gefunden. Im Nachbarkanton St.Gallen dagegen ist diese Art von Stellenbesetzung schon fast üblich.

von Pierina Hassler

Beat Roeschlin ist 60 Jahre alt, verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder. Seit Sonntag ist er der neue Gemeindepräsident von Tujetsch. Roeschlin ist kein Einheimischer. Der Mann wohnt im zugerischen Walchwil. Und er gedenkt auch in Zukunft dort zu bleiben. Das wenige, was ihn mit Tujetsch verbindet, ist eine Ferienwohnung in Rueras. Und noch dies: «Ich mag das Authentische, die romanische Sprache, die Menschen, ihre Werte» (Ausgabe vom 4. Januar). Die Sprache will er übrigens zumindest verstehen können – Romanisch ist die Amtssprache in Tujetsch.

Aber wie kommt Roeschlin zu diesem Amt? Anfang Oktober suchte Tujetsch per Inserat in der Lokalzeitung «La Tuatschina» einen Gemeindepräsidenten. Das Inserat erhielten auch alle Zweitwohnungsbesitzer. Es meldeten sich fünf Kandidaten. Vier davon waren Auswärtige. Roeschlin überzeugte schliesslich die Bevölkerung – und wurde letzten Sonntag gewählt.

Parteilose Historikerin

Früher waren Gemeindepräsidenten kleine Dorfkönige, heute hat Glück, wer überhaupt noch einen valablen Kandidaten findet. Für kleine Gemeinden wird es immer schwieriger, die Exekutive zu besetzen. Die St. Galler gehörten zu den Ersten, die das Problem erkannten und ihre Gemeindepräsidenten per Inserat suchten. Beispiel Widnau: 1999 wurde eine Historikerin zur Gemeindepräsidentin gewählt. Die parteilose Auswärtige hatte sich auf ein Inserat gemeldet.

Beispiel Steinach: Per Inserat im «St.Galler Tagblatt» suchte der Wahlausschuss von Steinach einen neuen Gemeindepräsidenten. Der Amtierende stand vor der Pensionierung. Es meldeten sich fünf Interessenten. Drei schieden vorzeitig aus. Einer sprang in der letzten Runde ab. Blieb noch einer, und der wurde gewählt.

Beispiel Gams: Die Gemeinde im St.Galler Rheintal mit 3100 Einwohnern suchte 2012 verzweifelt einen Gemeindepräsidenten. Nach vielen Absagen schaltete die Gemeinde ein Inserat. «Wir suchen eine qualifizierte Persönlichkeit als Gemeindepräsidenten», stand geschrieben. «Sie sind eine ausgewiesene und führungsstarke Persönlichkeit mit mehrjähriger Erfahrung in Verwaltung und Privatwirtschaft …»

Verbundenheit mit Ort

Und jetzt also erstmalig in Graubünden die Gemeinde Tujetsch. Warum nicht schon früher? Tujetsch ist ja nicht die einzige Gemeinde, die Schwierigkeiten hatte, einen Präsidenten zu finden. Die Ausgangslage sei anders als zum Beispiel im Kanton St.Gallen, sagt Thomas Kollegger vom Bündner Amt für Gemeinden. «Im Kanton St. Gallen kann sich irgendwer auf ein Inserat melden. Er/sie muss zum Wahlzeitpunkt noch nicht in der betreffenden Gemeinde wohnen.» Werde die Person dann gewählt, müsse sie dann innerhalb einer vorgegebenen Frist zügeln. «In Graubünden muss der Kandidat zum Wahlzeitpunkt die Wahlerfordernisse erfüllen, wozu grundsätzlich der Wohnsitz in der betreffenden Gemeinde gehört», sagt Kollegger. Wobei Ausnahmen möglich sind, wie das Beispiel Tujetsch zeigt. Seinen Hauptwohnsitz Walchwil gibt Roeschlin nicht auf. Im «Bündner Tagblatt» sagte er, er werde sicher drei Tage vor Ort sein. Dazu Kollegger: Im Falle des neuen Tujetscher Gemeindepräsidenten sei die Verbundenheit mit dem Ort seines künftigen politischen Wirkens wohl naheliegend. «Er besitzt ja bereits Wohneigentum in Tujetsch.»

Spritzkanne

Dass **Moral** einen doppelten Boden haben kann, ist in der Politik weitläufig bekannt. Dass man hin und wieder durch diesen Boden fällt, hat nun auch die Basler SP-Nationalrätin und gebürtige Churerin **Susanne Leutenegger Oberholzer** erfahren. Das Mitglied des Komitees gegen den uferlosen Bau von Zweitwohnungen hat sich gemäss der «Basler Zeitung» zwei Wochen vor der Abstimmung über die Zweitwohnungsinitiative – **eine Zweitwohnung in Valbella gekauft**.

Noch offen ist, ob Leutenegger in der Heidner Loge dem **Après-Ski** frönt oder ob der Sitz der Kontrolle zur Umsetzung der Initiative vor Ort dient. Die SP hofft auf das Beste – und kann sich derweil damit trösten, dass Doppelmoral nur in jenen Organisationen vorkommt, die sich überhaupt erst um eine Moral bemühen. **Wer Wein predigt**, trinkt schliesslich auch kein Wasser.

«Ruhe vor dem Sturm»

Das Baujahr 2014 ist aus Sicht des Graubündnerischen Baumeisterverbands ein gutes Jahr gewesen. Wie es in einer Mitteilung heisst, nahmen die Auftragseingänge gegenüber 2013 mit rund 987 Millionen Franken um sieben Prozent zu. Die entsprechende Nachfrage sei primär auf die Zunahme im Tiefbau zurückzuführen, so der Verband. Demgegenüber haben sich die Anzeichen der rückläufigen Nachfrage im Zweitwohnungsbereich verdichtet. So ging die Bautätigkeit im «übrigen Hochbau» mit minus 35,9 Prozent deutlich zurück. Diese Zahlen würden auf eine einbrechende Nachfrage fürs 2015 hinweisen, jetzt sei noch «Ruhe vor dem Sturm», heisst es weiter. *(so)*

KORRIGENDA

30 Prozent, nicht 30 Quadratmeter

In der Ausgabe vom 11. März ist der Redaktion ein Fehler unterlaufen: Bestehende Wohnungen dürfen um 30 Prozent erweitert werden. Darauf haben sich Stände- und der Nationalrat am Dienstag geeinigt.
Ihre Redaktion

IMPRESSUM

südostschweiz
Unabhängige schweizerische Tageszeitung mit Regionalausgaben in den Kantonen Graubünden, Glarus, St. Gallen und Schwyz.

Herausgeberin Somedia (Südostschweiz Presse und Print AG) Verleger: Hanspeter Lebrument
CEO: Andrea Masüger
Redaktionsleitung David Sieber (Chefredaktor), Pieder Caminada, René Mehrmann (Stv. Chefredaktoren), Reto Furter (Leiter Region Graubünden), Rolf Hösli (Redaktion Glarus), Patrick Nigg (Überregionales), Thomas Senn (Redaktion Gaster/See), René Weber (Sport)
Kundenservice/Abo Somedia, Sommeraustrasse 32, 7007 Chur, Telefon 0844 226 226,
E-Mail: abo@somedia.ch
Inserate Somedia Promotion
Verbreitete Auflage (Südostschweiz Gesamt): 81 302 Exemplare, davon verkaufte Auflage 78 482 Exemplare (WEMF-/SW-beglaubigt, 2014)
Reichweite 167 000 Leser (MACH-Basic 2014-2)
Erscheint siebenmal wöchentlich

Adresse: Südostschweiz, Sommeraustrasse 32, 7007 Chur, Telefon 081 255 50 50
E-Mail: Regionalredaktion: graubünden@suedostschweiz.ch; Redaktion Inland, Ausland: nachrichten@suedostschweiz.ch; Redaktion Sport: sport@suedostschweiz.ch; leserreporter@suedostschweiz.ch; meinegemeinde@suedostschweiz.ch
Ein ausführliches Impressum erscheint in der Dienstagsausgabe
© Somedia