"Un grandioso complesso" in St. Moritz

Autor(en): **Maier, Marcella**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **38 (1981)**

Heft 5

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783915

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

«Un grandioso complesso» in St. Moritz

Marcella Maier

Mit kaum verhüllter Bewunderung berichtete eine in Lugano erscheinende Zeitung in einem ganzseitigen Artikel über den Kauf des Chantarella-Hotels und die damit zusammenhängenden Bauprojekte. Schlagzeilen weisen darauf hin, dass das Hotel aktiviert werden soll, dass ein Neubau als Aparthotel sowie unterhalb des Hotels «un centinaio di appartamenti in chalets» geplant sind, und schliesslich soll in vier Jahren alles beendet sein.

Bezeichnenderweise stellt die Zeitung einleitend selbst fest, dass die Kauffirmen im Engadin «eine zweite Front» auf dem Sektor von Bau und Immobilienhandel eröffnet haben – deutlicher könnte man es nicht sagen. Lobend wird die Tatsache hervorgehoben, dass dies in einer Region getan wird, in der die Beschaffung überbaubaren Bodens schwierig geworden ist. Das Objekt Chantarella wird alsdann vorgestellt, fälschlicherweise «auf dem Weg zum Corvatsch». Renovation und Erweiterung des Hotels, teilweise mit der Formel des Aparthotels», werden dargelegt sowie der Bau von «zwei authentischen Chaletdörfern» im umgebenden Land, das rund 70000 Quadratmeter umfasst.

Als «interessantes Geschäft» bezeichnete der Firmeninhaber das 15-Millionen-Geschäft mit Chantarella, da es an bevorzugter Lage oberhalb von St. Moritz liege, mit unverbaubarer Aussicht und im Skigebiet. Neben der Wiederinstandstellung des bestehenden Hotels soll ein Anbau als Aparthotel errichtet werden, dazu Sportanlagen, wie Eis- und Tennisplätze und Schwimmbad, sowie zwei Gruppen von «Chalets» zu viereinhalb Geschossen mit rund hundert Wohnungen. Nachdem sich die ersten Sättigungserscheinungen des entsprechenden Marktes im Tessin vor etwa fünfzehn Jahren gezeigt hätten, habe die Firma neue Möglichkeiten im Wallis und im Engadin studiert. Das Wallis, für die Tessiner etwas weit entfernt, ist fallengelassen worden. In einem noch offenen Markt im Engadin habe die Firma Raum zum Handeln gefunden – so habe beispielsweise eine Immobilienagentur gefehlt.

Als Unternehmung habe er im Engadin nicht allzuviel gebaut in der ersten Zeit, auch jetzt vergebe er die Arbeit häufig weiter und befasse sich vorwiegend mit technischen Fragen, der Koordination und vor allem dem Verkauf. Die Projekte würden grösstenteils in Lugano erarbeitet, und viele Tessiner Firmen würden mit der Ausführung im Engadin betraut.

Zwei Jahre Arbeit für ein bereits verkauftes Produkt

«Die Nachfrage ist gross», so wird ausgeführt, dies besonders auch deshalb, weil es das einzige noch überbaubare Terrain von einer gewissen Grösse in St. Moritz sei. Das ganze Projekt wird natürlich grosse Investitionen erfordern – und dies neben jenen, die in Silvaplana bereits im Gange sind. Die Gruppe, die Kauf und Bau des ganzen Komplexes realisieren will, ist eigens als Gesellschaft konstituiert worden, wobei die Gruppe sich immer wieder verändert durch den Eintritt neuer Partner, je nach den Bedürfnissen. Die Organisationsstruktur sei konstant, nicht aber die Zusammensetzung der Gruppe. Und schliesslich wird Wert gelegt auf die Feststellung, dass all das, was jetzt im Bau ist, bereits verkauft sei – er arbeite also zwei Jahre auf einem Produkt, das bereits jetzt verkauft sei.

Die Gemeinden sind machtlos

Man könnte angesichts all dessen, was man da schwarz auf weiss liest, in Empörung und Verzweif-

Den nachfolgenden Artikel fand ich in einer Engadiner Zeitung und gebe ihn leicht gekürzt wieder. Er scheint mir einige Gedanken wert zu sein. Raumplanung, geordnete Siedlungsentwicklung, Schutz einmaliger Landschaften sind alles Aufgaben, die besonders in einer touristischen Gegend zu wichtigen Faktoren geworden sind. Sie nützen aber allesamt wenig, wenn Wirtschaftsbereiche in unserer Gesellschaft alle Lücken unserer Rechtsordnung aufspüren, um die Entwicklung in andere Bahnen zu lenken, als dies die Bevölkerung wünscht. Das Resultat ist eine Verbittterung über die Machtlosigkeit gegenüber solchen Aktivitäten. Gleichzeitig stellen sich die berechtigten Fragen an zuständige und verantwortliche Stellen unseres Staates (Bundesamt für Justiz, Bundesamt für Raumplanung, Departement des Innern, Gemeinden des Engadins, Banken), ob denn immner zuerst ein Kläger oder eine aufgebrachte Gemeindeversammlung (Silvaplana) auftreten muss, bevor, nicht von Gesetzes wegen (und gegenüber unserer Rechtsordnung anstandshalber?), ein vernünftiges Handeln gewährleistet wird. *Hansueli Remund*

lung verfallen. Über die Ungenauigkeiten kann man noch hinweggehen – Chantarella am Corvatsch. Nur liegt dieser auf der anderen Talseite und 5 km entfernt, aber damit sollen wohl Interesssenten angelockt werden, möglichst landesunkundige. Zynisch wird auf die Sättigung des Marktes im Tessin hingewiesen, die die Verlegung der «zweiten Front» ins Engadin veranlasst hat. Ebenso zynisch wird mehrmals im Artikel erwähnt, dass der überbaubare Boden äusserst knapp ist, wobei nicht vergessen wird, zu betonen, dass dies daher komme, dass die Mehrzahl der Grünzonen im Engadin geschützt und mit Servituten «zugunsten der diversen Pro» belegt sei – wer jetzt nicht zugreift, ist selbst schuld.

Alles verkauft

Spätestens bei dieser Feststellung wird man hellhörig. Besonders dann, wenn man weiss, dass aufgrund der Lex Furgler das St. Moritz zustehende Kontingent 5,6% der für den Kanton Graubünden bewilligten Verkäufe an Ausländer beträgt, oder mit der Zahl genannt: 20 Bewilligungen pro Jahr. Wie kann also all das, was im Bau ist, bereits verkauft sein? An Schweizer vielleicht? Ist die Nachfrage nach teuren Wohnungen – und billig werden sie ganz gewiss nicht sein – in der Schweiz so gross? Wohl kaum. Ausländische Interessenten können ja wohl nur in geringer Zahl in Frage kommen, wenn man an die 20 Bewilligungen denkt, die ja nicht alle an einen einzigen Bauherrn vergeben werden können. Welche Wege werden da beschritten? Was nützt da eine Lex Furgler? Der Umweg über Aktiengesellschaften – sind für Immobilien-Aktiengesellschaften nicht auch besondere Bestimmungen eingeführt worden, die eine Umgehung der Lex Furgler verhindern sollten? In bezug auf die Finanzierung dieser gewaltigen Transaktionen, ebenso wie bezüglich der Baukredite kann man nicht umhin, sich auch seine – argwöhnischen – Gedanken zu machen.

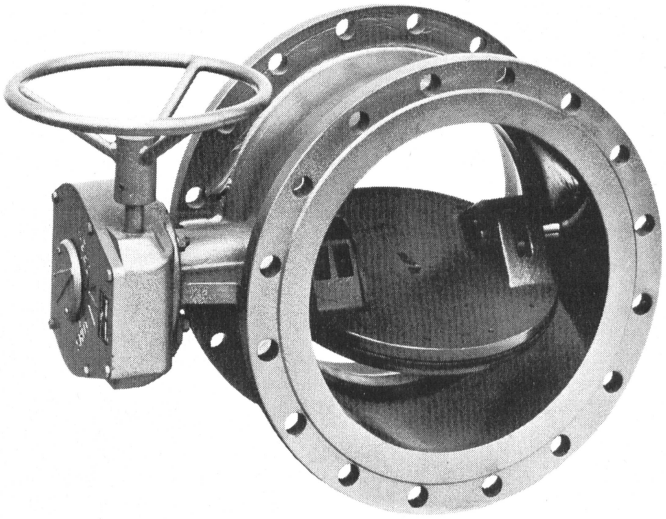
Tourismus, Wirtschaft, staatspolitische Verantwortung

Es besteht wohl kein Zweifel, dass an der Finanzierung dieser gigantischen Summen Banken beteiligt sein müssen. Muss ihnen nicht auffalllen, dass so viele Bewilligungen einfach nicht vorhanden sind, nicht einmal im ganzen Kanton? Und wie ist es mit dem Geld, das über sie in die sich verändernde Gruppe einfliesst – Schwarzgeld, Steuerfluchtgeld? Läge es nicht an der Verantwortung der betreffenden Banken, diese Zusammenhänge etwas näher anzuschauen und vielleicht auch in staatspolitischem Weitblick als Korrektiv zu wirken? Kann es im Interesse der Banken, die heute wesentlich vom Tourismus profitieren, liegen, zuerst das ansässige Gewerbe, und auf längere Sicht den Tourismus als Ganzes zu untergraben. Um eines momentanen guten Geschäftes willen Hand zu einer derartigen Beeinträchtigung der Landschaft und damit des Tourismus zu bieten – ist das auf weite Sicht gedacht? Leider sind auch den Gemeindebehörden die Hände weitgehend gebunden, wurde doch das in Frage stehende Land in Chantarella seinerzeit eingezont. Wohl kann mit einer Quartierplanung und den einschränkenden Bestimmungen für die Villenzone vielleicht etwas gebremst werden, aber nur das und nicht mehr. Und das scheint erst der Vorläufer einer verheerenden Lawine zu sein, die auf das Engadin zukommt.

FÜR DICKE HAPPEN SISTAG-KLAPPEN!

Ob feste, flüssige oder gasförmige Medien kanalisiert werden müssen, mit den SISTAG-Absperr- und -Rückschlag-Klappen verfügen Sie über zuverlässige Armaturen, die den härtesten Anforderungen gewachsen sind. Die SISTAG-Klappen sind mit dauerhaftem innerem und äusserem Korrosionsschutz versehen. Einsetzbar mit Schneckenantrieb, Handrad oder Erdeinbau-Garnitur, mit pneumatischer, hydraulischer oder elektrischer Betätigung.

Verlangen Sie detaillierte Unterlagen.



SISTAG

Sidler Stalder AG 6274 Eschenbach Tel. 041 89 24 44
Sidler Stalder SA 1800 Vevey Tel. 021 51 67 35