

Zeitschrift: Bündner Monatsblatt : Zeitschrift für Bündner Geschichte, Landeskunde und Baukultur
Herausgeber: Verein für Bündner Kulturforschung
Band: - (2007)
Heft: 2

Vorwort: Editorial : Dialog Zweitwohnungsbau
Autor: Ragettli, Jürg

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 12.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Dialog Zweitwohnungsbau

Die folgenden Artikel beruhen auf Referaten, die die Autoren an einer Fachtagung zum Thema Zweitwohnungsbau am 3. April 2007 in Lenzerheide gehalten haben. Dabei fehlt der Blick auf die raumplanerischen Rahmenbedingungen, da dieser Vortrag nicht in schriftlicher Form vorliegt. Ergänzt sind die Beiträge durch einen zusätzlichen Text, der die Interessen des Tourismus und des Natur- und Heimatschutzes vergleicht.

Die Veranstaltung hiess «Dialog Zweitwohnungsbau, ausgewogene Entwicklung in Graubünden?!». Sie wurde von der Vereinigung Bündner Umweltorganisationen, dem Bündner und Engadiner Heimatschutz, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung, dem Amt für Raumentwicklung, dem Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden sowie dem Wirtschaftsforum Graubünden gemeinsam durchgeführt. Es war die dritte Veranstaltung dieser Art mit dem Ziel, das Gespräch zwischen verschiedenen Interessengruppen und Institutionen zu fördern. Die Themen der beiden früheren Tagungen in dieser Reihe lauteten «Am Rand ist Zukunft, Regionalentwicklung im Dreieck Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft» (am 7. April 2005) und «Projekte in der Landschaft, Erkennen von Konflikten, Entscheidungsprozesse bei Planung, Projektierung und Umsetzung» (am 23. und 24. August 2002). Für die grossen Tourismusdestinationen und -regionen ist der Zweitwohnungsbau zu einer schicksalhaften Frage geworden. Der Dialog scheint umso naheliegender, weil in diesem Konflikt in vielen Köpfen zementiertes Lagerdenken nicht gültig scheint. Die breite Bevölkerung, renommierte Touristiker, Wirtschaftsexperten und Vertreter der Umweltorganisationen zeigen sich einhellig sehr besorgt und fordern griffige Massnahmen für einen Kurswechsel. Wie diese aussehen sollen, ist man sich allerdings uneinig.

Angesichts der offensichtlichen Problematik und Brisanz des Themas, unterschiedlicher Interessen sowie anstehender politischer, gesetzlicher und raumplanerischer Entscheide ist ein offener Dialog unabdingbar. Die folgenden Referate beleuchten den Zweitwohnungsbau aus ganz unterschiedlichen Perspektiven. Sie sollen einen breiten Überblick über den Stand der Dinge und die unterschiedlichen Positionen und Meinungen schaffen und gemeinsame Interessen wie auch trennende Gräben sichtbar werden lassen.



Thema und Inhalt der Tagung sind im Programm wie folgt angekündigt worden: «In touristischen Gemeinden und Regionen werden mit den Zweitwohnungen gute Geschäfte gemacht. In Graubünden weisen typische Tourismusdestinationen Anteile von 60–75 Prozent Zweitwohnungen am Gesamtwohnungsbestand auf. Das ist viel; der unkontrollierte Zweitwohnungsbau ist nicht nachhaltig. Dabei wird die angekündigte Aufhebung der Lex Koller bald eine zusätzliche Herausforderung für Gemeinden und Regionen stellen. Doch zählt das Zweitwohnungsgeschäft zu den Wirtschaftsmotoren Graubündens; es geht um nicht unwesentliche Bauaufträge, Ausgaben von Ferienhausbesitzern und Steueraufkommen.

Was ist also der richtige Weg für eine ausgewogene Entwicklung der Tourismusdestinationen? Einfache und wirkungsvolle Lösungen des Zweitwohnungsdilemmas wird man noch lange suchen müssen. Die gegensätzlichen Interessen sind schwierig unter einen Hut zu bringen, obwohl eine ganze Reihe von Lösungsansätzen vorliegt. Diese werden samt persönlichen Beobachtungen von prominenten Rednern an der Tagung vorgestellt und diskutiert. Es wird aufgezeigt, welche Rolle die Raumplanung hat und was man unter einem Masterplan versteht. Thematisiert wird der aktuelle Stand der Diskussion über Zweitwohnungen und die entsprechenden Lenkungsinstrumente. Kantonale Vertreter erläutern die angestrebte Wirkung von Raumordnungspolitik und Tourismusabgaben. Die Umweltverbände zeigen auf, wie aus ihrer Sicht eine verträgliche Entwicklung aussieht. Der Heimatschutz beleuchtet die sozialen Aspekte von geschlossenen Fensterläden und hohen Bodenpreisen.»

Jürg Ragettli