

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 38 (1981)

**Heft:** 5

**Artikel:** "Un grandioso complesso" in St. Moritz

**Autor:** Maier, Marcella

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783915>

#### **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:** 13.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://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 70 000 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 verlege 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 Verzweiflung

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 immer 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 Un-  
genauigkeiten kann man noch hin-  
weggehen – Chantarella am Cor-  
vatsch. Nur liegt dieser auf der  
anderen Talseite und 5 km ent-  
fernt, aber damit sollen wohl Inter-  
essenten angelockt werden,  
möglichst landeskundige. Zy-  
nisch 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 überbau-  
bare Boden äusserst knapp ist,  
wobei nicht vergessen wird, zu  
betonen, dass dies daher komme,  
dass die Mehrzahl der Grünzonen im  
Engadin geschützt und mit Ser-  
vituten «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 auf-  
grund der Lex Furgler das St. Mo-  
ritz 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 Schwei-  
zer vielleicht? Ist die Nachfrage  
nach teuren Wohnungen – und  
billig werden sie ganz gewiss nicht  
sein – in der Schweiz so gross?  
Wohl kaum. Ausländische Interes-  
senten können ja wohl nur in gerin-  
ger Zahl in Frage kommen, wenn  
man an die 20 Bewilligungen  
denkt, die ja nicht alle an einen  
einzigem Bauherrn vergeben wer-  
den können. Welche Wege werden  
da beschritten? Was nützt da eine  
Lex Furgler? Der Umweg über Ak-  
tiengesellschaften – sind für Im-  
mobiliengesellschaften  
nicht auch besondere Bestimmun-  
gen eingeführt worden, die eine

Umgehung der Lex Furgler verhin-  
dern sollten? In bezug auf die  
Finanzierung dieser gewaltigen  
Transaktionen, ebenso wie bezüg-  
lich der Baukredite kann man nicht  
umhin, sich auch seine – argwöh-  
nischen – Gedanken zu machen.

### Tourismus, Wirtschaft, staatspolitische Verantwortung

Es besteht wohl kein Zweifel, dass  
an der Finanzierung dieser giganti-  
schen Summen Banken beteiligt  
sein müssen. Muss ihnen nicht  
auffallen, dass so viele Bewilligun-  
gen einfach nicht vorhanden sind,  
nicht einmal im ganzen Kanton?  
Und wie ist es mit dem Geld, das  
über sie in die sich verändernde  
Gruppe einfliest – Schwarzgeld,  
Steuerfluchtgeld? Läge es nicht an  
der Verantwortung der betreffen-  
den Banken, diese Zusammen-  
hänge etwas näher anzuschauen  
und vielleicht auch in staatspoliti-  
schem Weitblick als Korrektiv zu

wirken? Kann es im Interesse der  
Banken, die heute wesentlich vom  
Tourismus profitieren, liegen, zu-  
erst das ansässige Gewerbe, und  
auf längere Sicht den Tourismus  
als Ganzes zu untergraben. Um  
eines momentanen guten Ge-  
schäftes willen Hand zu einer der-  
artigen Beeinträchtigung der Land-  
schaft 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 eingezon-  
t. Wohl kann mit einer Quartier-  
planung 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 kana-  
lisiert werden müssen, mit den SISTAG-Absperr-  
und -Rückschlag-Klappen verfügen Sie über zu-  
verlässige Armaturen, die den härtesten Anforde-  
rungen 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  
Sidler Stalder SA 1800 Vevey

Tel. 041 89 24 44  
Tel. 021 51 67 35

