

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

