

Interessengemeinschaft Zweitwohnungseigentümer Flims Laax Falera



Protokoll der ausserordentlichen Mitgliederversammlung vom 20. September 2014

im Hotel Laaxerhof, Laax-Murschetg

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmzähler und der Protokollführung
3. Rückblick auf die ersten neun Monate
4. Ausblick/Prioritäten für 2014/2015
5. Organisation
6. Vorstandswahlen – der gesamte Vorstand stellt sich zur Wahl
 - Reto Fehr, Präsident (bisher)
 - Peter Diethelm (bisher)
 - Ursula Hofstetter (neu)
 - Susanne Rüegg Meier (neu)
 - Rainer Keil (neu)
7. Gastreferent Heinrich Summermatter – der Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz informiert über Entwicklungen auf Bundesebene und in anderen Regionen
8. Fragen/Diskussion

1. Begrüssung

Reto Fehr, amtierender Präsident, heisst um 17.10 Uhr die zahlreichen Teilnehmer willkommen. Ein spezielles „Grüezi“ geht an die Ehrengäste Hans Sutter, Präsident „Pro Cassons“ und Heinrich Summermatter, Gastreferent (s. Trakt.7)

Reto Fehr orientiert, dass die IG 550 Mitglieder zählt, an der heutigen Versammlung nehmen 110 stimmberechtigte Mitglieder teil, die Zahl der Versammlungsteilnehmer beläuft sich auf 190.

Da keine Anträge auf Änderung der Traktandenliste eingegangen sind, gilt die vorgelegte Liste als genehmigt.

2. Wahl der Stimmzähler und der Protokollführung

Der Präsident schlägt als Stimmzähler vor:

Herr Edy Luzzi

Herr Kurt Schluop-Bader

Die Vorschläge werden nicht erweitert, die Kandidaten ohne Gegenstimme gewählt.

Der Präsident schlägt als Protokollführerin vor:

Ursula Hofstetter (Kandidatin Vorstand)

Sie wird ohne Gegenstimme gewählt.

3. Rückblick

Die Hauptmotivation für die drei Gründungsmitglieder, die IG Zweitwohnungseigentümer zu gründen, war nicht das neue Tourismusgesetz – dies kam nur zeitgleich hinzu. Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative, der vom Bundesgericht damals noch hängige Entscheid in Sachen Silvaplana (Vermietungszwang) sowie die überproportionalen Steuerforderungen erhöhte den Druck auf bisherige Eigentümer. Zudem waren sich die Gründungsmitglieder einig, dass die Kommunikation in Flims Laax Falera stark verbessert werden und die Allianz Zweitwohnungen Schweiz gestärkt werden könnte.

Im Dezember 2013 fiel der Entscheid zur Gründung der IG. Nach der Informationsveranstaltung am 17. Januar 2014 folgten innert drei Wochen 450 Zweitwohnungseigentümer der Einladung zur Mitgliedschaft – eine stolze Marke, die zeigt, wie notwendig die Gründung der IG Zweitwohnungseigentümer Flims Laax Falera war.

Der ehrenamtlich arbeitende Vorstand erstellte Vernehmlassungsantworten, Stellungnahme zur Gesetzesvorlage und einen Flyer an die Stimmberechtigten.

Nach der Vernehmlassung zum neuen Tourismusgesetz (Abstimmung nota bene an drei verschiedenen Daten!) wurde eine Stellungnahme ausgearbeitet, in welcher festgehalten wurde, dass in der Gesetzesvorlage die wenigsten von der IG kritisierten Punkte berücksichtigt wurden. Zwei wichtige Erfolge wurden dennoch erzielt: Die Abgabe wurde auf Fr. 1840.00/Jahr begrenzt und die m2-Kosten auf Fr. 9.00 festgesetzt (vormals Fr. 10.00) Leider muss im Rückblick festgestellt werden, dass eine Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Gemeinden und FLF Management AG nicht stattfindet. Es erfolgte keine Reaktion nach der Abstimmung, bisher gab es nur eine Sitzung, trotz Zusage nach sehr kurzfristiger Einladung für ein VR-Mandat in der FLFM AG wurde

der Kandidat Reto Fehr nicht gewählt, Anfragen per Mail werden lange Zeit nicht beantwortet – und wenn, dann ohne zusätzliche, neue Informationen (Vorgängig zur Versammlung konnten uns die Verantwortlichen keine Angaben zur Zusammenarbeit machen und unsere Fragen blieben unbeantwortet. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, die Vertreter der FLFM AG nicht zur a.o. Mitgliederversammlung einzuladen)
Die Legitimation des Vorstandes der der IG Zweitwohnungseigentümer Flims Laax Falera wird in Frage gestellt.

4. Ausblick / Prioritäten für 2014/ 015

Es wird weiterhin das Ziel sein, die Zusammenarbeit mit den Behörden zu suchen, zu verbessern und wo immer möglich zu verstärken.

Die Zweitwohnungseigentümer bezahlen Gebühren, Steuern und Abgaben – nun wollen sie transparent erfahren, wofür die Gelder eingesetzt werden – und sie haben auch das Recht hierzu.

Ganz wichtig erachtet der Vorstand die Positionierung der Zweitwohnungseigentümer. Es stehen rund 4500 Zweitwohnungen im IG-Gebiet, 20 % dieser Besitzer sind Mitglieder der IG – es liegt also noch ein grosses Potential offen. Alle Mitglieder sind aufgerufen, bei Nachbarn und/oder an Eigentümerversammlungen neue Mitglieder zu werben.

Ein weiteres Ziel ist die Arbeit an der Aufwertung der Gästekarte.

5. Organisation

Es steht das Ziel, einen Vorstand mit 5 Mitgliedern arbeiten zu lassen. Für spezielle Aufgaben sind Arbeitsgruppen zu bilden (Projektbezogen) – und hier sind die Mitglieder mit ihrem Fachwissen gefragt. Sie werden aufgerufen, sich beim Vorstand zu melden und ihre spezifischen Fähigkeiten zum Wohl der Zweitwohnungseigentümer einzusetzen (Marketing, Kommunikation, Website usw.) In den bisherigen Arbeitsgruppen haben die Herren Peter Zürcher, Beat Ritschard, Max Kägi und Ronny Justitz mitgearbeitet – der Präsident dankt ihnen allen ganz herzlich für die vielen Stunden, die sie eingesetzt haben.

6. Vorstandswahlen

Der Präsident Reto Fehr verdankt die grosse juristische Arbeit von Gründungsmitglied Daniel Lehmann (er kann leider heute nicht an der Versammlung teilnehmen) und gibt dessen Rücktritt aus dem Vorstand aus beruflichen Gründen bekannt.

Die Frage nach einer Wahl in globo des gesamten Vorstandes wird mit einer Gegenstimme (verlangt die Vorstellung der Kandidaten) angenommen.

Selbstverständlich kommen die Vorstandskandidaten dieser Bitte gerne nach.

Ohne Gegenstimme werden die Vorstandsmitglieder gewählt:

Reto Fehr, Präsident

Peter Diethelm, Susanne Rüegg Meier, Rainer Keil, Ursula Hofstetter.

Die Frage aus dem Plenum nach dem Vizepräsidium wird mit dem Hinweis beantwortet, der Vorstand konstituiert sich selbst.

Als Abschluss der ordentlichen Traktanden vermittelt der Präsident Reto Fehr seine Visionen für die Destination Flims Laax Falera:

„Wir werden **die** Destination für Zweitwohnungseigentümer, wir haben eine moderate Belastung bei einem guten Angebot, pflegen eine offene Kommunikation und erfahren eine faire Behandlung. Es geht nur gemeinsam!“

7. Referat von Heinrich Summermatter

Der Präsident der Allianz Zweitwohnungen Schweiz informiert über Entwicklungen auf Bundesebene und in anderen Regionen. Er berichtet über sein Lobbying in Bern und seine Präsenz in den Medien (Presse, Radio und Fernsehen) Was Herr Summermatter alles einsetzt an persönlichem Engagement zeigt das Jahresbudget der Allianz: Fr. 3'000.

IG Flims Laax Falera sei das jüngste Mitglied in der Allianz Schweiz, die nun 25 Organisationen umfasst und etwa 15'000 ZWE in ihren spezifischen Anliegen vertritt. Insgesamt gäbe es rund 250'000 Zweitwohnungen. Das Steueraufkommen durch die ZWE betrage in den Gemeinden zwischen 25 und 50 % des Gesamtaufkommens und sei damit keine vernachlässigbare Grösse mehr. Nach den Erhebungen durch Grischconsulta (Studie Davos) betrage die Wertschöpfung pro Wohnung ca. Fr. 30'000 pro Jahr.

Die Zweitwohnungsinitiative ziele darauf ab, dass die Wohnungen vermietet werden müssen, es laufe also auf eine Zwangsvermietung und eine zusätzliche Besteuerung hinaus.

8. Fragen/Diskussionen

- Kritik an Abstimmungsart und Begrüssung durch den Präsidenten (keine Vorstellung) und Frage nach der Verwendung der Mitgliederbeiträge. Peter Diethelm, Kassier seit Gründung, erläutert, dass noch kein ganzes Rechnungsjahr vorbei sei, die Rechnung an der ordentlichen Frühlings-Mitgliederversammlung vorgelegt würde. Zurzeit seien rund Fr. 25'000 auf dem Konto, es wurde lediglich Geld für die Website und den Flyer ausgegeben – alles Übrige wurde in Fronarbeit erstellt und die Spesen auch selber getragen.

- Wie kann dem BG-Urteil (Silvapiana) Gegensteuer gegeben werden? Heinrich Summermatter antwortet, dass es eine reine Umverteilung sei, dass die Idee, notleidende Hotels mit dem eingenommenen Geld zu sanieren, auch bei den eigenen Verbänden nicht auf Gegenliebe stosse und dies keine nachhaltige Lösung sei.

Es gäbe aber einen Lichtblick, man distanzieren sich etwas von der Zwangsvermietung

- Eine Votantin erklärt, dass die Website professioneller und umfassender gestaltet werden muss. Sie soll zudem immer aktuell sein. Eine Möglichkeit der Mitglieder, Zugriff auf die Website zu haben, wird gewünscht.
- Es wird festgestellt, dass der „Klimaverschlechterung“ zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern entgegengewirkt werden muss. Eine erklärende und aufklärende Kommunikation mit Einheimischen ist anzustreben.
- Ein Versammlungsteilnehmer, seit 30 Jahren in Laax, hat grössere Bauaufträge nicht mehr an die einheimischen Handwerker vergeben, ist aber dezidiert der Meinung, dass wir nur mit einer intakten Zusammenarbeit weiter kommen.
- Die Umsetzung der Frage zum „Hintertürchen“ (Ehepaar hat zwei verschiedene Wohnsitze) schätzt Herr Summermatter aus steuerlicher Sicht als problematisch ein. Zudem ist Steuerdomizil am Ort des Lebensmittelpunkts.
- Eine weitere Frage an Herr Summermatter betr. Limite für Eigenbelegung wird am Beispiel Wallis erörtert: Hier gäbe es zweierlei Steuern, die Kurtaxe und die Zweitwohnungssteuer. Diese Steuer sei abhängig von der Eigenbelegung. Reto Fehr bemerkt, dass Flims Laax Falera bisher nur die Gästetaxe kenne. Vermietungszwang und Zweitwohnungssteuer seien bisher kein Thema.
- Ein weiteres Votum, die Mittel sinnvoll für ein Destinationsmarketing einzusetzen, erntete ablehnendes Gemurmel. Es sei nicht Aufgabe der IG, Marketing zu betreiben.
- Eine Idee findet Gefallen bei den Versammlungsteilnehmern: Alle sollten an ihren Wohnorten politisch aktiv werden und den Vertretern in Bern „Beine machen“, denn die Politiker in den Berggemeinden würden oft gegen die Prinzipien ihrer Parteien verstossen. Im Saal anwesend sei ein Nationalrat, diese Chance sollte man nutzen. Herr Thomas Weibel meldete sich sofort persönlich beim Präsidenten.
- Ein Mitglied regt an, das Verzeichnis der Mitglieder auf die Website zu stellen, damit Neumitglieder aktiv angegangen werden können. Nach reger Diskussion pro und contra versprach der Präsident, das im Vorstand zu traktandieren.
- Ein Mitglied macht einen interessanten Hinweis: Ursache und Wirkung würden im Zusammenhang mit Zweitwohnungen verwechselt. Die Tourismusgemeinden hätten den heutigen Zweitwohneigentümern ein Angebot gemacht, Wohnungen zu kaufen – und sie hätten das Angebot angenommen. Die Zweitwohneigentümer könnten nun nicht nachträglich für die Entwicklung verantwortlich gemacht werden. Die Verantwortung tragen die Gemeinden!
- Ein Teilnehmer erzählt, er sei bei Adrian Steiger in Flims gewesen und habe gefragt, wo das Geld hinginge. Antwort: Nur die RPK könne das erfahren. Der Votant regt an, dass bei der nächsten Taxrechnung alle einen Protestbrief an die Gemeinden senden wollen.
- Die Presse sollte vermehrt eingeschaltet werden.
- Früher hätte es Sommerskifahren und Weltcup-Rennen gegeben – heute gäbe es nur noch Snowboard.
- Eine Anregung wurde platziert: Der Vorstand solle entschädigt werden. Nach einigen ablehnenden Voten bekräftigte Präsident Reto Fehr, dass der Vorstand weiterhin ehrenamtlich arbeiten werde. Es wäre möglich, dass irgendwann ein Spesenreglement erstellt würde.
- Auf die Frage, weshalb eine Zweitwohnung in Laax nicht erweitert werden dürfe, antwortet Herr Summermatter, dies sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Bevor das Gesetz (plus allfälliges Referendum) im Parlament in Bern nicht durch sei, sei in der ganzen Schweiz kein Ausbau einer Zweitwohnung möglich. Zur Diskussion steht, dass max. 30 % und/oder 30 m² erweitert werden kann.

Das vorgeschlagene Datum für die erste ordentliche Mitgliederversammlung in den Ostertagen wurde nicht gut aufgenommen. Die Anwesenden würden es begrüssen, wenn die Mitgliederversammlung Anfang März 2015 oder sogar im Februar während der Sportferien durchgeführt würde.

Die Sitzung wird durch den Präsidenten, Reto Fehr, mit der Einladung zum Apéro um 18.45 Uhr geschlossen.

Geroldswil, 22. September 2014

Die Protokollführerin

Ursula Hofstetter