

Wie Kritik, einige Vorwürfe und etwas Lob

Eigentümer von Zweitwohnungen in Graubünden sind ältere Semester. Sie kritisieren, sie mögen Graubünden – aber mit Abstrichen.

VON PIERINA HASSLER

Statt jung und dynamisch sind die Zweitwohnungsbesitzer im Kanton Graubünden zwischen 50 und 80 Jahre alt. Den grössten Anteil an Immobilien besitzen die Jahrgänge 1940, gefolgt von den Jahrgängen 1947 und 1956.

Diese Zahlen stammen aus einer Online-Befragung des Wirtschaftsforums Graubünden. Die «Denkwerkstatt der Wirtschaft» hat 5000 Anfragen verschickt, rund 1300 Eigentümer haben geantwortet. Mit diesem Rücklauf sei die Umfrage repräsentativ, schreibt das Wirtschaftsforum Graubünden in den Erklärungen zu der Umfrage. Angefragt wurden Mitglieder der Bündner Zweitwohnungsvereine. Das Resultat seien engagierte und durchaus kritische Antworten, so das Bündner Wirtschaftsforum.

Mehr Kommunikation

Massive Kritik über die sogenannten Zweitwähler an Gemeinden und Tourismusorganisationen (siehe Grafik). Rund die Hälfte ist mit diesen Institutionen unzufrieden. In den Kommentaren schreiben die Eigentümer unter anderem: «Die Gemeinden zeigen sich wenig kommunikativ, sogar abweisend gegenüber den Anliegen

Die Studie deckt für den Tourismuskanton Graubünden auch Unangenehmes auf

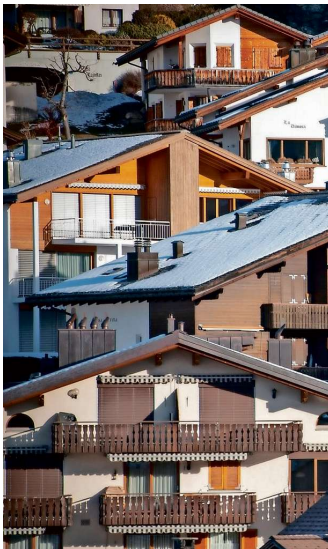
der Zweitwähler.» Und die Tourismusorganisationen würden mit kostenintensiven Aktionen oft nicht die erwünschte Wirkung erreichen. Dafür loben die meisten Zweitwähler die Pistenqualität in ihren jeweiligen Destinationen.

Mehr Kurtaxen

Kritik bekommen aber nicht nur Gemeinden und Tourismusunternehmen ab, sondern auch die einheimische Bevölkerung. Und das hat letztendlich mit dem Verkauf der Wohnungen zu tun. Aber zuerst die good news: Trotz des fortschreitenden

Alters der Zweitwohnungsbesitzer möchten die wenigsten ihre Wohnung verkaufen. Im Gegenteil, man will sie so lange wie möglich behalten. Ist die Eigennutzung nicht mehr möglich, will mehr als die Hälfte der heutigen Besitzer die Wohnung innerhalb der Familie weiterzugeben beschäftigt.

Aber dann deckt die Studie für den Tourismuskanton Graubünden auch Unangenehmes auf. Denn diejenigen Eigentümer, die ihre Wohnung schnellstmöglich loswerden wollen, begründen ihren Entscheid mit den zu hohen Kurtaxen, dem mangelnden Preis-Leistungs-Verhältnis der Destinationen und eben mit der Unflexibilität der einheimischen Bevölkerung.



Lob und Kritik: Die Online-Befragung bei den Mitgliedern der Bündner Zweitwohnungsvereine zeigt, was die Eigentümer beschäftigt.

Bild Marco Hartmann

Und dieses negative Empfinden hat dann auch Einfluss auf das Engagement der Wohnunger. Rund ein Drittel der Besitzer kann sich zwar eine stärkere Mitarbeit vorstellen. Allerdings nur, wenn sie durch die Einheimischen besser integriert werden. Und die Gemeinden sich gegenüber Zweitwählern transparenter geben würden.

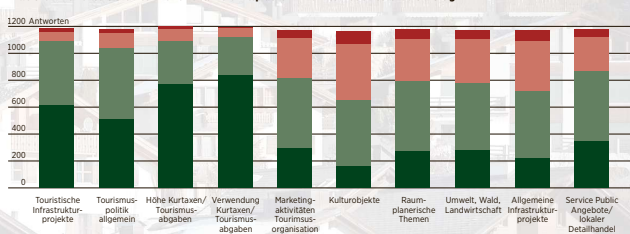
Après Engagement: Das Bedürfnis der Pensionierten sich, sich in der Destination zu engagieren, ist leicht tiefer als bei den jüngeren Jahrgängen.

Laut Studie sind die Zweitwohnungs-eigentümer primär an einer Mitsprache

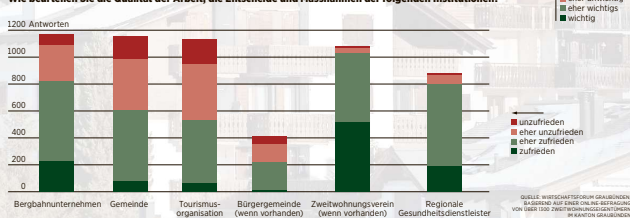
an die zu hohen Kurtaxen und loben die Skigebiete. Eine Online-Befragung der Zweitwohnungs-eigentümer



In welchen Themenbereichen ist Ihnen eine stärkere Mitsprache in Ihrer Destination besonders wichtig?



Wie beurteilen Sie die Qualität der Arbeit, die Entscheide und Massnahmen der folgenden Institutionen?



QUELLE: WIRTSCHAFTSFORUM GRAUBÜNDEN. BERATUNG AUF ERGEBNISSE ONLINE-BEFragung VON 1000 ZWEITWOHNUNGS-EIGENTÜMERN IM KANTON GRAUBÜNDEN

bei der Höhe und Verwendung der von ihnen bezahlten Abgaben interessiert. Die grosse Mehrheit der Befragten möchte künftig in der «Phase der Meinungsbildung» bezüglich Verwendung ihrer Gelder und Investitionen von Gemeinde und Tourismusorganisationen in touristische Infrastruktur stärker einbezogen werden.

Mehr Kontrolle

Geht es um das liebe Geld, gilt: Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Die meisten Eigentümer wollen genau wissen, wie ihre Kurtaxengelder und ihre Tourismusabga-

ben verwendet werden. Wo man was, wann und wie viel investiert. Auch bei der Höhe von Kurtaxen und Tourismusabgaben wollen sie etwas zu sagen haben. Und last, but not least geht es noch um touristische Infrastrukturprojekte. Auch hier möchten die Zweitwähler wissen, um was es geht. Laut der Befragung ist es für die Zweitwähler wichtig, dass die Verwendung der Gelder einfach nachvollziehbar und verständlich dargestellt werde.

Sind das alles nur fromme Wünsche, aber kein Deut mehr? Es sieht fast so aus. Denn die Prognose in Sachen Mitsprache

sieht aus Sicht der Zweitwähler ziemlich düster aus. In der Studie des Wirtschaftsforums Graubünden sind die Kommentare wie folgt zusammengefasst: «Der Glaube an eine wirksame Mitsprache der Zweitwähler ist aufgrund der Verschllossenheit der Einheimischen sowie der Behörden kaum vorhanden.»

Mehr Ferien

Die Zweitwohnungsbesitzer gaben in der Befragung auch Auskunft über die Aufenthaltsdauer in der Feriendestination. Im Durchschnitt belegen die Besitzer und

ihre Angehörigen die Ferienwohnungen während 56 Tagen pro Jahr. Die meisten Eigentümer verbringen zusätzlich noch

Die Prognose in Sachen Mitsprache sieht düster aus

vier bis acht Wochenenden in ihrer Wohnung. Laut Studie ist die Eigenbelegung in Graubünden im Vergleich zu anderen Kantonen relativ hoch. Eine Umfrage im Wallis ergab beispielsweise eine totale

Eigennutzung von durchschnittlich 50 Tagen.

Mehr Schnee

Zum Schluss noch viel Lob: Die meisten Befragten geben das Skigebiet als wichtigsten Grund an, weshalb sie ihre Wohnung hier und nicht in einer anderen Gegend gekauft haben. Weitere Gründe sind familiäre Wurzeln und die langjährige, emotionale Verbundenheit zur Region. Zudem spiele die natürliche und ruhige Umgebung der Destination eine zentrale Rolle.