

## **Jahresbericht 2015 des Präsidenten**

Vor einem Jahr hielten wir unsere erste ordentliche Mitgliederversammlung ab. Vielen unter Ihnen sind sicher noch die provokativen Auftritte von Reto Gurtner und Daniel Fischer geblieben. Ich hoffe jedoch, dass Sie sich auch noch an andere Themen oder zumindest an den Apéro angenehm erinnern.

### **Zusammenarbeit mit Gemeinden und FLFM AG**

Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden und der Flims Laax Falera Management AG war auch im 2015 nicht besser als im ersten Jahr unseres Vereins. An unserer letzten Versammlung wurde von den Mitgliedern klar gefordert, dass wir von den Gemeinden endlich die verlangte Transparenz erhalten. Diese wurde jedoch weiterhin verweigert. Obwohl wir immer wieder betonen, dass unsere Gegenpartei die Gemeinden und nicht die FLFM AG sind, erhalten wir nur selten Antworten von Gemeindevertretern. Die Gemeinden verstecken sich hinter den Vertretern der FLFM AG. Anfragen werden oft monatelang nicht und nur ausweichend beantwortet. Konkrete Zusagen haben wir im vergangenen Jahr keine erhalten. Mit dem Wechsel im Verwaltungsrat von Daniel Fischer zu Christian Laesser hat sich zumindest der Umgangston verbessert und wir werden heute vermutlich weniger an der Nase herum geführt. Der Wechsel hat aber bewirkt, dass wir in vielen Belangen wieder von vorne beginnen – wie übrigens auch die FLFM AG. So verstreicht einmal mehr viel Zeit. Betreffend Transparenz wurde uns inzwischen versichert, dass man an der vollen Transparenz arbeite, dies jedoch aufgrund der Komplexität mehr Zeit in Anspruch nehme.

Lassen Sie mich die wichtigsten Ereignisse in 2015 kurz kommentieren:

### **Sitz im Verwaltungsrat FLFM AG**

Während Monaten war immer das Thema, dass wir in der Tourismusorganisation der FLFM AG (Flims Laax Falera Management AG) einen Verwaltungsratssitz erhalten sollten, um so näher an den Informationen zu sein. So wurden wir im April an einen Strategietag eingeladen. Ohne vorher Informationen zu erhalten, wurde uns ein Destinationsvertrag präsentiert. Es wurde von uns verlangt, dass wir diesen Vertrag innert kurzer Frist unterzeichnen, genau so wie die Organisationen, welche für die Leistungserbringung verantwortlich sind. Wir wären damit Verpflichtungen eingegangen, die uns gehindert hätten, weiterhin die Interessen unserer Mitglieder zu vertreten.

Wir haben deshalb den Vertrag nicht unterzeichnet, stellten uns aber weiterhin für ein VR Mandat zur Verfügung. Dieses wurde uns dann verweigert: „Ohne Vertrag kein Mandat“. Auch heute noch höre ich gelegentlich, wir hätten das VR Mandat abgelehnt. Diese Aussage ist falsch. Ich habe mich bisher auf Anfrage zwei Mal für ein Mandat zur Verfügung gestellt und wurde zwei Mal wieder eingeladen.

Mit der neuen Struktur in der Tourismusorganisation gab es auch personelle Wechsel. So wurde der VR Präsident der FLFM AG Daniel Fischer durch Professor Christian Laesser ersetzt. Diesen Wechsel haben wir sehr begrüsst und die Kontakte mit Christian Laesser erfolgen heute deutlich konstruktiver als es mit seinem Vorgänger möglich war. Interessantes Detail: Der Destinationsvertrag, welchen wir nicht unterzeichnen wollten, wurde dann auch bereits abgeändert, bevor er in Kraft war.

## **Website**

Im Mai haben wir unsere neue Website aufgeschaltet. Diese enthält noch ein Forum, in welchem sich Mitglieder gegenseitig austauschen können. Auch gibt es die Möglichkeit, dass der Vorstand zu bestimmten Themen Kommentare der Mitglieder abholen möchte. Die Nutzung ist noch gering und wir würden uns über eine breitere Nutzung freuen.

## **Gästetaxe**

Im gleichen Monat wurden erstmals die Rechnungen für die neue Gästetaxe verschickt. Obwohl wir vorgängig die Gemeinden informierten, dass ältere Wohnungen zu hohe Schätzungen der Fläche aufweisen, wurden auch die Rechnungen mit falschen Angaben verschickt. Die Gemeinden nahmen in Kauf, dass viele Eigentümer eine zu hohe Rechnung erhalten. Unseren Mitgliedern stellten wir eine Vorlage für die Einsprache gegen die Veranlagung zur Verfügung. Gemäss Gemeinden wurden rund 300 Einsprachen mit diesem Text verfasst.

## **Vorschläge Vergünstigungen**

Da wir im 2015 bereits die neuen Gebühren bezahlen, aber noch keine zusätzlichen Leistungen definiert waren, gelangten wir mit drei konkreten Vorschlägen an die FLMF AG:

- Wir forderten eine günstigere Jahreskarte anstelle der TopCard, welche dafür nur für unsere Destination Gültigkeit hat. Da der Leistungsumfang geringer ist, müsste die Vergünstigung keine Einbusse bei den Bahnen bedeuten.
- Wir wollten ein Angebot für 10 Tageskarten pro Eigentümer für unsere Gäste mit einem Rabatt von 30%. Da diese Karten vor Saisonbeginn gekauft werden müssen, wäre das sicher im Interesse der Bahnen.
- Für die Nicht-Skifahrer wollten wir eine Mehrfahrten-Wanderkarte, zum Beispiel 20 Fahrten für CHF 300.

Sollten die Vergünstigungen für die Weisse Arena Gruppe WAG zu teuer sein, hätte die FLMF AG mit den Gästetaxen eine Möglichkeit, die Einbussen zu übernehmen.

Unsere Vorschläge wurden abgelehnt. Auf Erklärungen warten wir teilweise noch heute.

## **Gästekarte**

Bei den Diskussionen über die Leistungen für uns haben wir immer wieder betont, dass die Gästekarte in der heutigen Form und mit den Änderungen, wie sie angedacht sind, für uns nicht interessant ist. Mehrwert für unsere höheren Taxen muss anders aussehen.

## **HEV Graubünden**

Im Juni wurde ich als Vertreter der Zweitwohneigentümer in den Vorstand des Hauseigentümerversandes Graubünden gewählt. Hier spüre ich heute eine grosse Unterstützung für unsere Anliegen. Dabei ist wertvoll, dass sich so auch Einheimische für unsere Interessen einsetzen.

## **Fachhochschulen**

Mit verschiedenen Fachhochschulen sind wir im Kontakt, um Arbeiten zum Thema Gebührentransparenz und Wertschöpfung der Zweitwohnungen zu veranlassen.

## **Tourismusdirektor**

Im Herbst wurde André Gisler zum CEO der FLFM AG und somit zum Tourismusdirektor in unserer Destination ernannt. Wir begrüßen diesen Schritt und sind überzeugt, dass wir heute mit Christian Laesser und André Gisler einen besseren Zugang zur Tourismusorganisation verfügen.

## **Einsprachen**

Im Herbst einigten wir uns mit den Gemeinden auf das weitere Vorgehen mit den Einsprachen. Wir wollten ein effizientes Verfahren für unsere Mitglieder und die Gemeinden und einigten uns darauf, vier Mustereinsprachen zu definieren. Die Verfahren werden uns sicher noch das ganze 2016 beschäftigen.

## **Mitglieder**

Unser ambitioniertes Ziel von 1000 Mitgliedern war wohl zu hoch gesteckt. Im vergangenen Jahr kamen wir nach 22 Austritten und 137 Neueintritten auf 740 Mitglieder. Wir schalteten ein Inserat in der Ruinaulta mit wenig Erfolg. Immobilienverwaltungen verschickten unseren Flyer an die Eigentümer. Teilweise haben wir auch Flyer direkt verteilt. Die beste Werbung erfolgt aber immer noch durch Sie, unsere Mitglieder.

Die wenigen Kündigungen wurden sehr unterschiedlich begründet. Die einen erwarten von uns härtere Massnahmen wie Boykottaufrufe, einzelne sahen keinen Sinn mehr und andere wiederum sind grundsätzlich zufrieden mit der Situation. Einige haben Ihre Zweitwohnung verkauft. Der Vorstand versucht deshalb, sich zwischen diesen Extrempositionen zu bewegen, um möglichst vielen Mitgliedern gerecht zu werden. Die doch wenigen Kündigungen sind für uns eine Bestätigung, dass uns diese Gratwanderung mehr oder weniger gelingt.

## **Anlass 11.12.**

Im Dezember hat uns die neue Führung der FLFM AG zu einem Anlass eingeladen. Etwa 1'300 Gäste haben dieses Angebot genutzt. Gefreut hat uns schon die Einladung: Dankbarkeit und Wertschätzung wurden da erwähnt und es wurde sogar eine Tageskarte geschenkt. Sicher ist dies auch zum Teil ein Erfolg unserer Bemühungen.

## **Schneemangel**

Das grosse Thema über die Festtage war in der ganzen Schweiz der Schneemangel. In diesem schwierigen Umfeld hat sich der Wert der treuen Zweitwohneigentümer gezeigt. Sie waren trotz den prekären Verhältnissen die Festtage in Ihrer Destination verbracht. In den Medien wurde dies verschiedentlich erwähnt und diskutiert. Unsere Bedeutung für den Schweizer Tourismus wurde damit deutlich wahrgenommen.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir aber auch festhalten, dass FLFM AG und die WAG alles unternommen haben, um trotz Schneemangel ein attraktives Angebot bereit zu stellen. Auch wurden die Interessen der Stammgäste mit kreativen Angeboten berücksichtigt. Der Vorstand der IG möchte sich dafür ausdrücklich bei Management und Mitarbeitern von WAG und FLFM AG bedanken.

## **Allianz Zweitwohnungen Schweiz**

Die Allianz ist der Dachverband der lokalen Zweitwohnungsvereine. Sie setzt sich vor allem auf Bundesebene für unsere Interessen ein. Sie unterstützt lokale Vereine und hilft bei der Gründung neuer lokaler Organisationen.

Im vergangenen Jahr war der Erlass des Zweitwohnungsgesetzes ZWG durch das Parlament das wichtigste Ereignis. Die Allianz lobbyierte bei den Parlamentariern für unsere Interessen. So wurde erreicht, dass ein Ausbau von bestehenden Wohnungen bis 30% der Fläche weiterhin möglich ist. Leider konnte auch die Allianz den Artikel drei nicht verhindern. Dieser gibt den Kantonen die Möglichkeit, zusätzliche Steuern auf Zweitwohnungen einzuführen. Umso wichtiger ist auch in Zukunft die Gegenwehr. Derzeit droht im Kanton Bern die Einführung einer Zweitwohnungssteuer, Silvaplana nimmt ebenfalls einen zweiten Anlauf. Diese Entwicklung ist für die Zweitwohnungseigentümer gefährlich. Sollte eine Destination diese Steuer einführen, ist in anderen Regionen mit Nachahmern zu rechnen. Dass sich Gegenwehr lohnt, sieht man am Beispiel Klosters: hier wurde ein neues Tourismusgesetz zurückgezogen und gar nicht zur Abstimmung gebracht. Sicher hatten hier die Aktivitäten in anderen Destinationen auch einen Einfluss.

### **Ausblick**

Die nächsten Monate werden uns sicher die Einsprachen beschäftigen, welche wir durch das Verwaltungsgericht und notfalls auch Bundesgericht beurteilen lassen.

Die Kommunikation mit den Vertretern von FLFM AG und Gemeinden hat sich zwar verbessert, ist aber immer noch sehr schleppend und zeitraubend. Unsere Anfragen werden meistens erst nach Monaten beantwortet. Es ist deshalb vorgesehen, dass wir regelmässig an den VR Sitzungen der FLFM AG dabei sind. Ein erstes Treffen findet am 24. März statt. Damit hoffen wir, eine bessere Kommunikation zu erreichen.

In der ganzen Schweiz wird der Druck auf Zweitwohnungseigentümer anhalten. Auch wenn wenig konkrete Resultate zu erkennen sind, ist es wichtig, dass wir weiterhin organisiert sind und uns wehren.

### **Danke**

Schlussendlich möchte ich mich bei unseren Mitgliedern für das Vertrauen bedanken. Ich erhalte oft zustimmende und ermutigende Mails. Ebenso bedanke ich mich bei den Vorstandsmitgliedern und den Kollegen, welche sich in unserem erweiterten Vorstand engagieren für die Mitarbeit.

Flims, 13. Februar 2016

Reto Fehr