

Plädoyer für mehr Dialog und mehr Verständnis

Am Samstag trafen sich Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitwohnungen in Ftan. Bei der Generalversammlung ihrer Interessengemeinschaft wurde auch die Beziehung zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern diskutiert – sowie die Kontroverse um einen Rekurs gegen Erstwohnungen in Ftan.

Gemäß dem Programm war es eigentlich eine wenig spektakuläre Veranstaltung: Es ging um die Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung, die Jahresrechnung und kleinere Änderungen an den Statuten der Gesellschaft. Doch die Versammlung der Interessengemeinschaft der Zweitwohnungsbesitzer in Scuol (IG ZWET) fand kurz nach einem Rekurs gegen den Bau eines Hauses mit Erstwohnungen in Ftan statt, der emotionale Reaktionen in den sozialen Medien auslöste und sogar in der Westschweiz für mediale Aufmerksamkeit sorgte. Der Architekt dieses Bauprojekts, Chasper Cadonau aus Ramosch, hatte öffentlich gemacht, dass die Rekursführer alle Nachbarn mit Zweitwohnungen seien, ohne Wohnsitz in der Gemeinde Scuol.

Neben scharfen Kommentaren auf Facebook – etwa „solche brauchen wir hier nicht“ – schrieb das Westschweizer Magazin „20 minutes“ von einem „offenen Krieg zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern“, und die Zeitung „Blick“ berichtete von „stinksauren“ Einheimischen gegenüber den Zweitwohnungsbesitzern.

Verärgerung über die Emotionen

Für Sascha Ullmann, den Präsidenten der IG ZWET, war die Berichterstattung über diesen Rekurs einseitig und tendenziös. „Wir sind nicht direkt in diesen Streit involviert“, sagt der Vertreter der Zweitwohnungsbesitzer in Scuol. „Aber wir sind irritiert darüber, wie polemisch dieser Fall behandelt wurde.“ Die IG ZWET existiere auch, um miteinander ins Gespräch zu kommen und gemeinsam Lösungen zu finden.

Als Gast war zur Generalversammlung auch Aita Zanetti, die Gemeindepräsidentin von Scuol, eingeladen. Zum Rekurs, der so viel Aufmerksamkeit auf sich gezogen hatte, äußerte sich die Gemeindepräsidentin nur kurz: Die Gemeinde behandle diesen Fall sachlich und emotionslos. „Natürlich werden beide Seiten fair und juristisch gleich behandelt.“

Verständnis für die Bedürfnisse der Einheimischen

Mit Blick auf das allgemeine Verhältnis zwischen Einheimischen und Gästen, die hier ihre Freizeit verbringen, war die Rede von Aita Zanetti aber auch ein Plädoyer für mehr Verständnis für die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung. „Jede und jeder muss etwas dazu beitragen, dass das Zusammenleben funktioniert – und sich Mühe geben, die Bedürfnisse der anderen anzuerkennen, auch wenn sie von den eigenen abweichen“, sagte Aita Zanetti in ihrer Ansprache an die Zweitwohnungsbesitzer im Institut Otalpin Ftan.

In Scuol stammen die meisten hängigen Rekurse gegen Bauprojekte von Personen, die keinen Wohnsitz in der Gemeinde haben. „Die aktuellen Reaktionen zeigen eine gewisse Frustration, eine gewisse Unzufriedenheit. Das ist eine Tatsache, die man zur Kenntnis nehmen muss“, so Aita Zanetti. Sie beobachtet eine allgemeine Tendenz, dass sich die Menschen in ihrer individuellen Lebensweise immer weniger um die Gemeinschaft kümmern. „Es ist teilweise verständlich, dass Menschen, die hier ihre Freizeit verbringen, Ruhe und Erholung suchen. Aber das ist nicht immer mit dem Leben in unseren Dörfern vereinbar, wo es nun mal auch Betrieb gibt.“

Sascha Ullmann betonte in seiner Rede, dass auch die Zweitwohnungsbesitzer ein Interesse daran hätten, dass Scuol nicht zu einer Geisterstadt wird. „Auch wir fühlen uns verpflichtet, mit der Gemeinde und der einheimischen Bevölkerung Lösungen zu finden. Das können wir nicht einfach anderen überlassen.“

Dass es immer mehr Rekurse gibt, sei ein gesamtgesellschaftliches Phänomen, nicht nur im Engadin, so der Präsident der IG ZWET. „Ich bin der Meinung, dass ein Bauherr oder eine Bauherrin intensiv mit den Nachbarn sprechen sollte. Der Dialog ist sehr wichtig, auch wenn er schwierig sein kann, wenn die Nachbarn nur gelegentlich hier sind.“

Personen ohne Wohnsitz in der Gemeinde seien nicht in den politischen Prozess eingebunden. „Für diese Leute ist ein Rekurs manchmal die einzige Möglichkeit, auf ihre Anliegen aufmerksam zu machen – und das ist nicht per se egoistisch, sondern auch legitim.“

Auch der Präsident der IG ZWET hat jedoch kein einfaches Rezept zur Verbesserung der Beziehung zwischen Zweitwohnungsbesitzern und der einheimischen Bevölkerung. „Es braucht auf beiden Seiten mehr Engagement. Man muss an die Tür des Nachbarn klopfen und sich gegenseitig kennenlernen. Das ist hier genauso notwendig wie anderswo“, so Sascha Ullmann, der auch Gemeindepräsident von Zollikon im Kanton Zürich ist.

Vorschlag zur Zusammenarbeit

Ein Ansatz, um gemeinsam gegen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum vorzugehen, wäre laut Ullmann die Unterstützung von Genossenschaften für Bauprojekte. „Mein Traum wäre es, dass wir gemeinsam eine solche Genossenschaft gründen und zusammen Bauland und Kapital suchen“, sagt Sascha Ullmann. „Ich bin überzeugt, dass sich Leute finden würden, die bereit wären, sich für ein solches Projekt zu engagieren – auch ohne Wohnsitz hier. Und genau deshalb gibt es auch die IG ZWET.“

Diese Interessengemeinschaft ist im vergangenen Jahr unerwartet stark gewachsen und zählt inzwischen über 250 Mitglieder, wie der Vorstand an der Generalversammlung mitteilte. Dies wird auch eine Rolle bei der Revision des Baugesetzes von Scuol spielen. Die Gemeinde schlägt in dieser Revision eine Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen vor – und dagegen wehrt sich unter anderem auch die IG ZWET.

Die Positionen werden also voraussichtlich auch in Zukunft in bestimmten Fragen auseinandergehen. Damit wird auch weiterhin ein Dialog notwendig sein – wie er am Samstag im Institut Otalpin Ftan stattfand.

(Michael Steiner/fmr)