

---

# Standortentwicklung in Bever

Gedanken zu Zusammenhängen und Stossrichtungen für die Standortentwicklung

---

Präsentation vom 22. November 2006 in Bever

Peder Plaz, Geschäftsführer Wirtschaftsforum Graubünden

Bever, 22. November 2006

*Wirtschaftsforum Graubünden, Postfach, 7001 Chur*

[www.wirtschaftsforum-gr.ch](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch); [info@wirtschaftsforum-gr.ch](mailto:info@wirtschaftsforum-gr.ch)

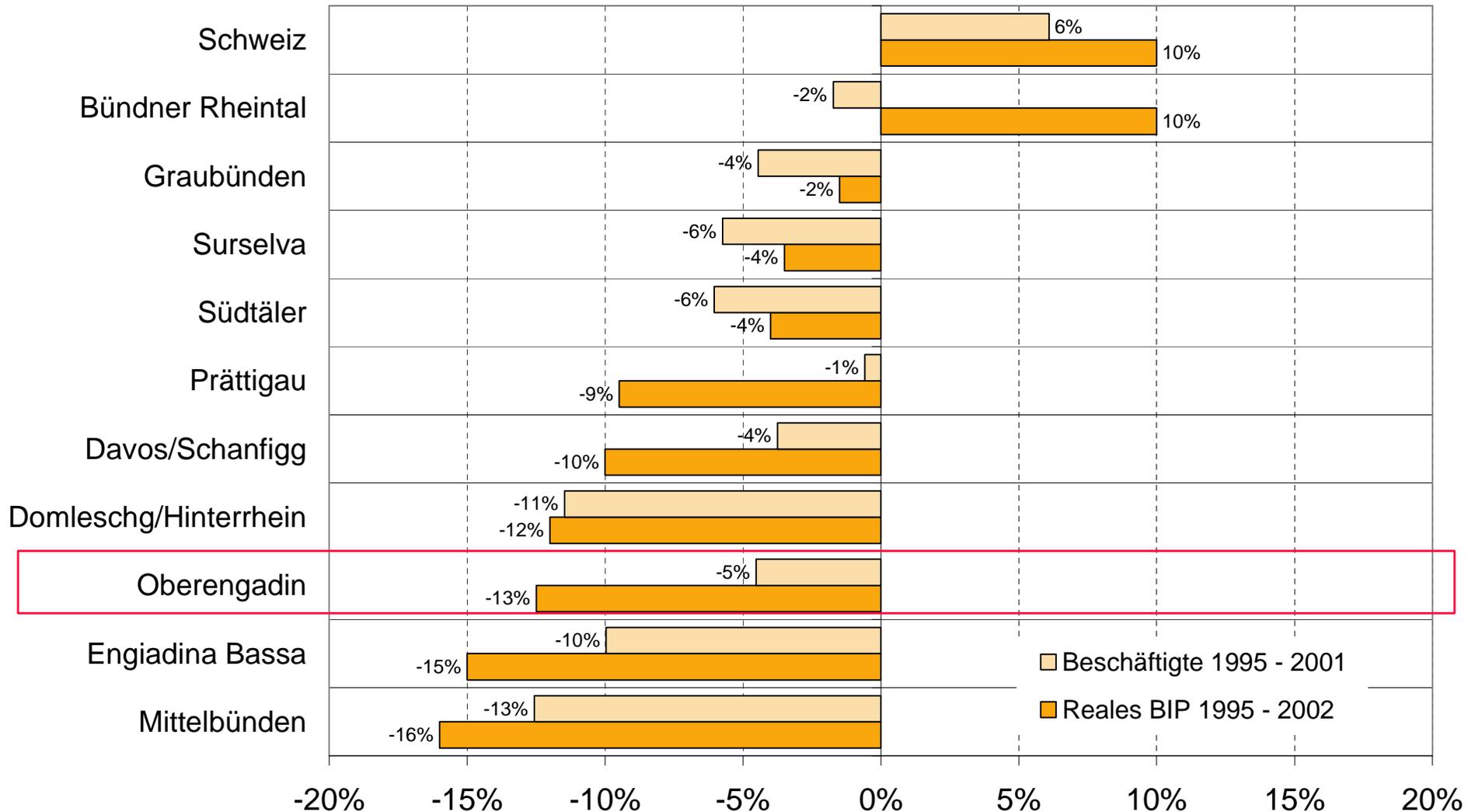
Telefon ++41 (0)81 254 34 34; Telefax ++41 (0)1 299 95 10

# Themen

---

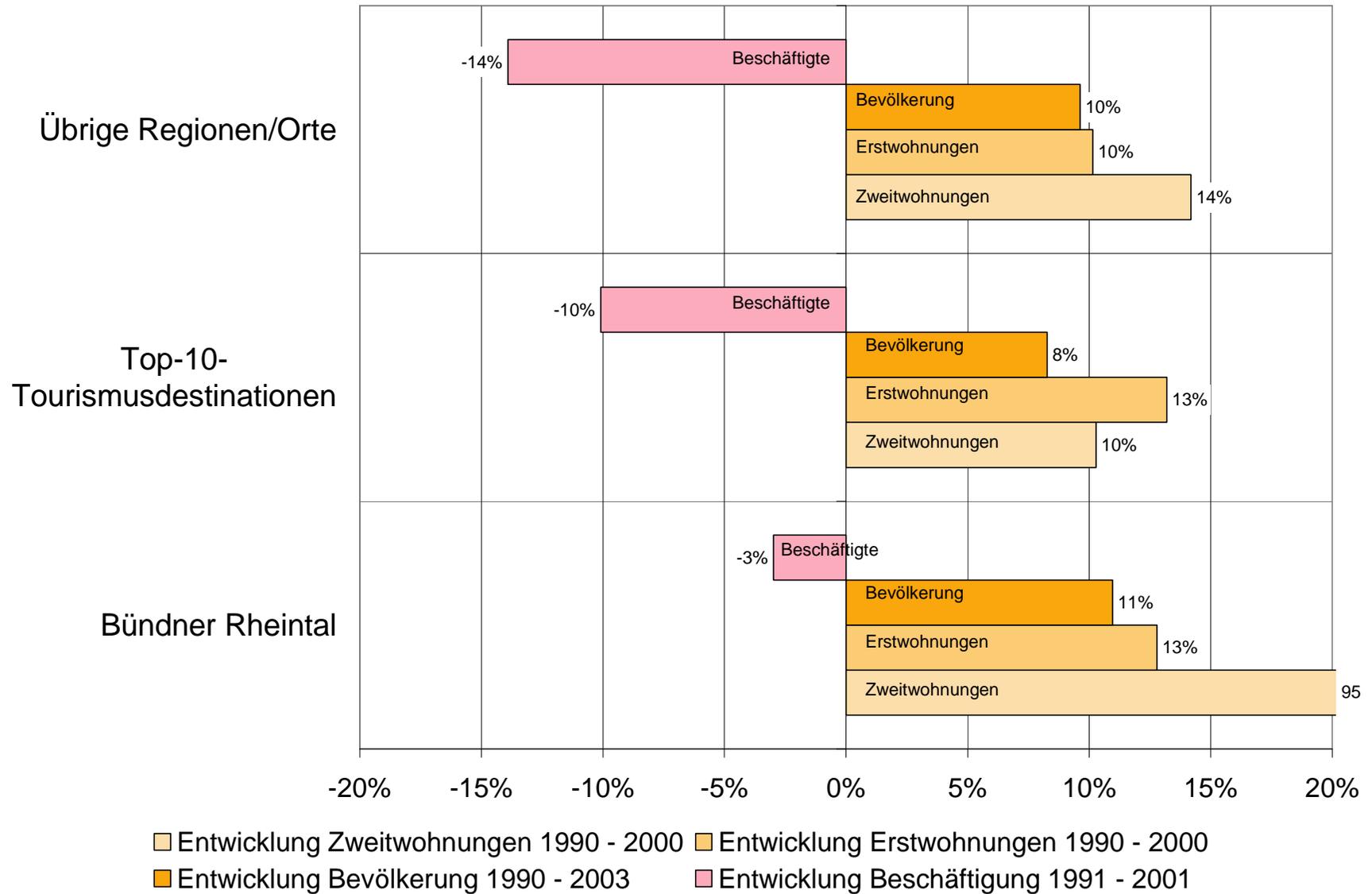
- 1 Ausgangslage
- 2 Positionierungsmöglichkeiten für die Gemeinde Bever
- 3 Entwicklung eines Tourismusstandortes
- 4 Entwicklung eines Wohnortes
- 5 Rolle der Gemeinde für die Standortentwicklung
- 6 Schlussfolgerungen

### Wirtschaftliche Entwicklung in den Regionen Graubündens



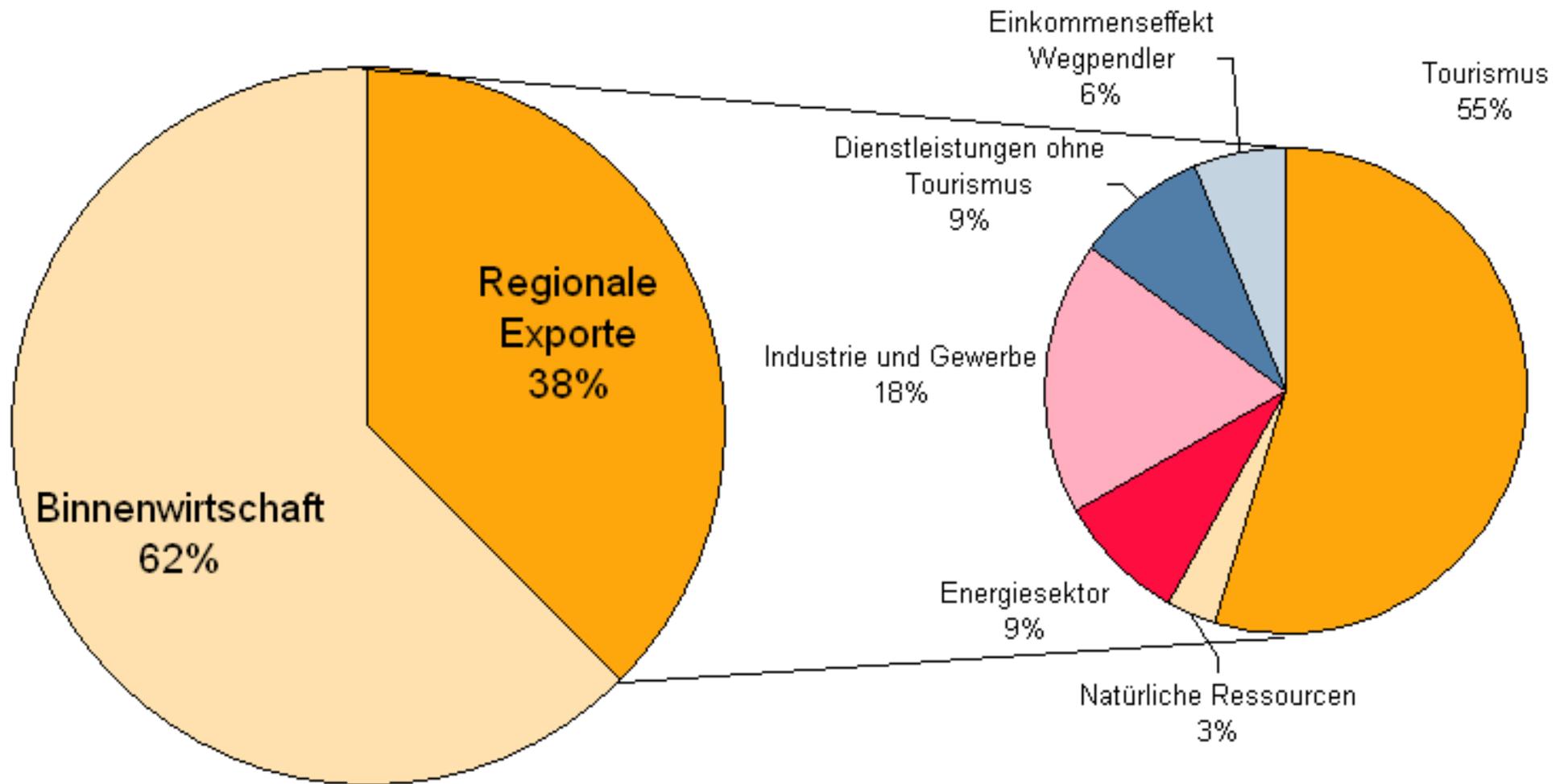
Quelle: BFS (Beschäftigte 2. und 3. Sektor), BAK / Darstellung: Wirtschaftsforum Graubünden

## Entwicklung verschiedener Kennzahlen in Graubünden

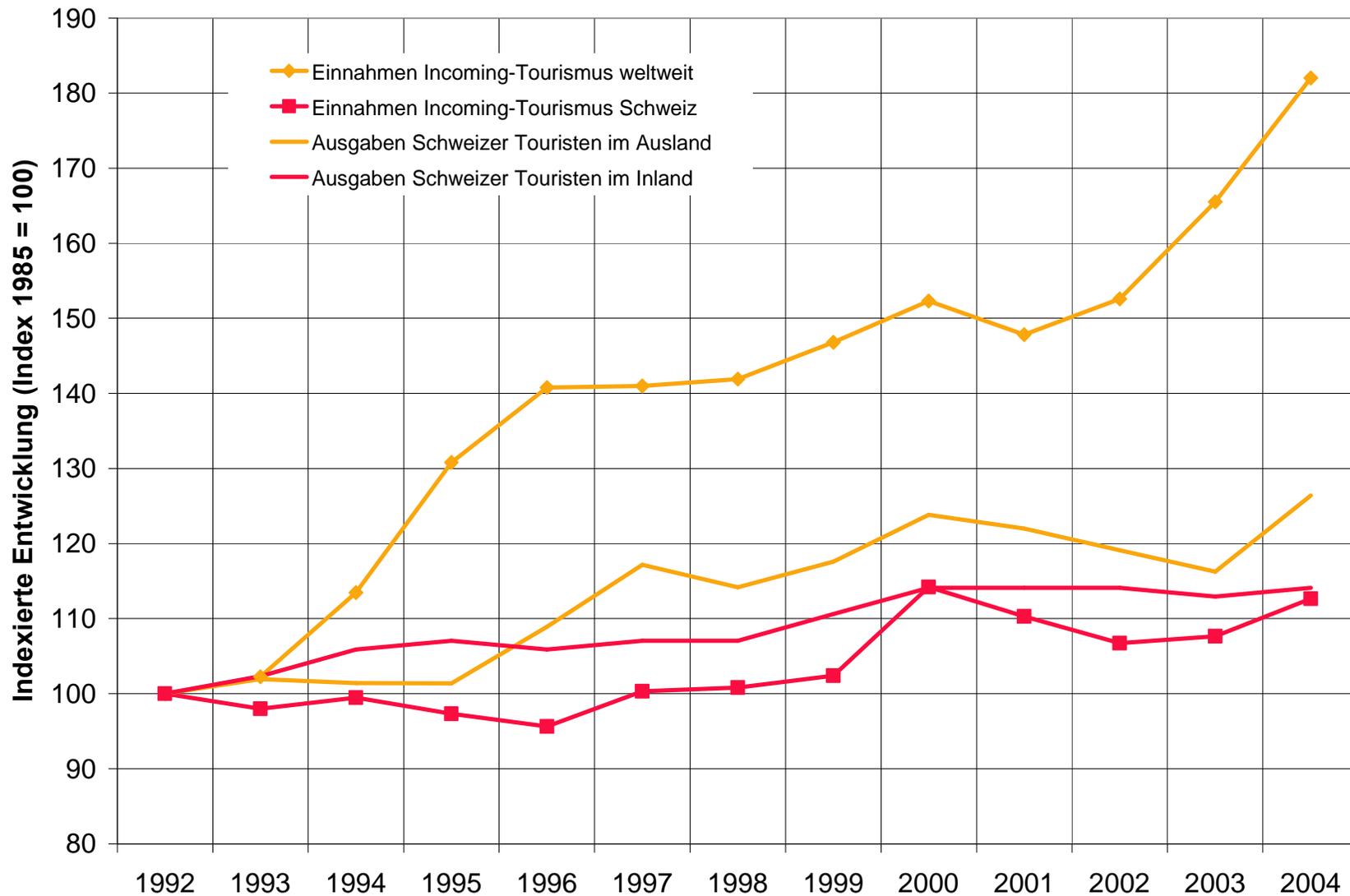


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden / BFS

### Struktur der Bruttowertschöpfung im Kanton Graubünden



### Entwicklung der Tourismusnachfrage

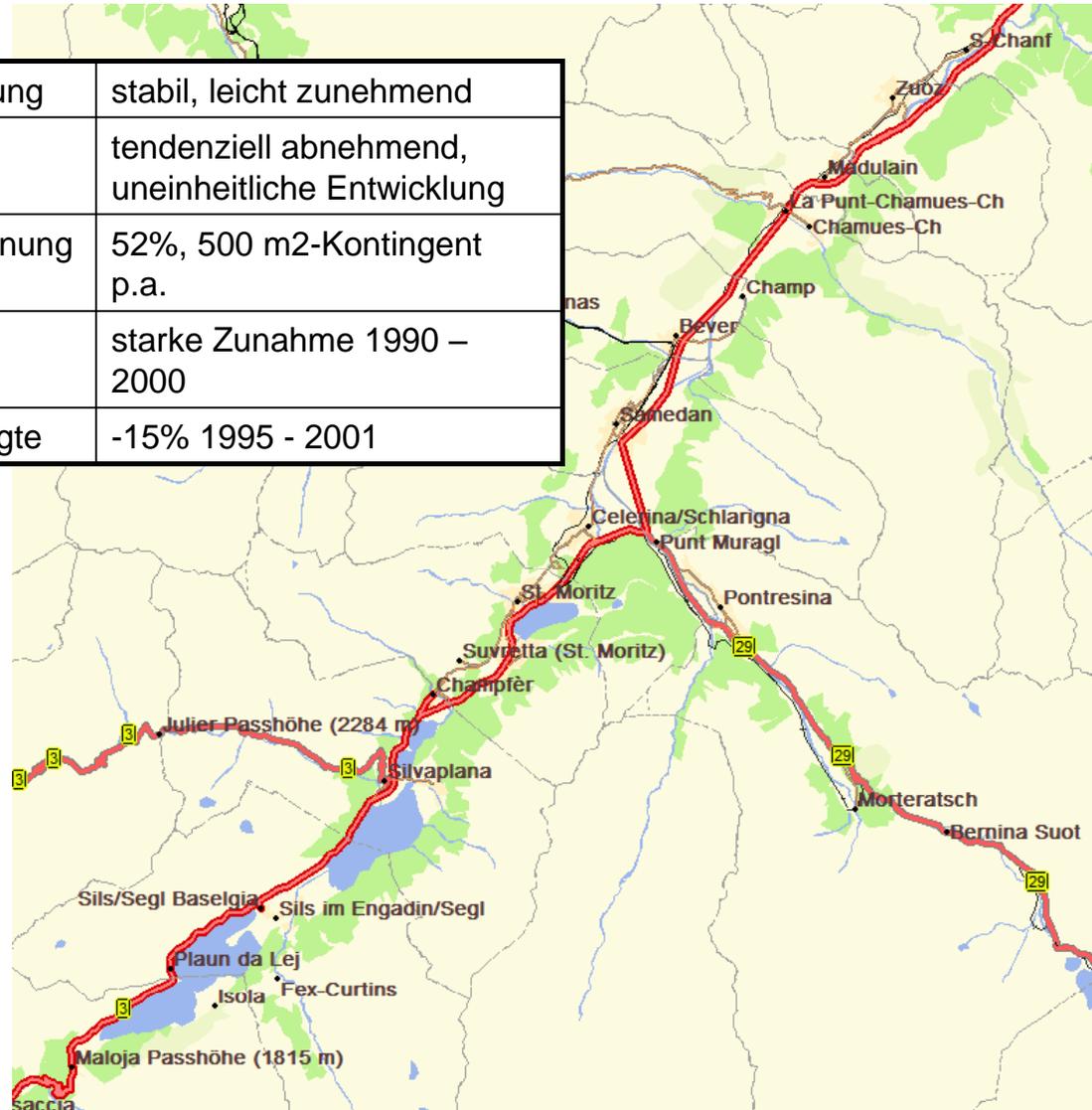


Der Tourismus ist ein Wachstumsmarkt. Die Schweiz – wie auch der Alpentourismus allgemein – verliert jedoch Marktanteile.

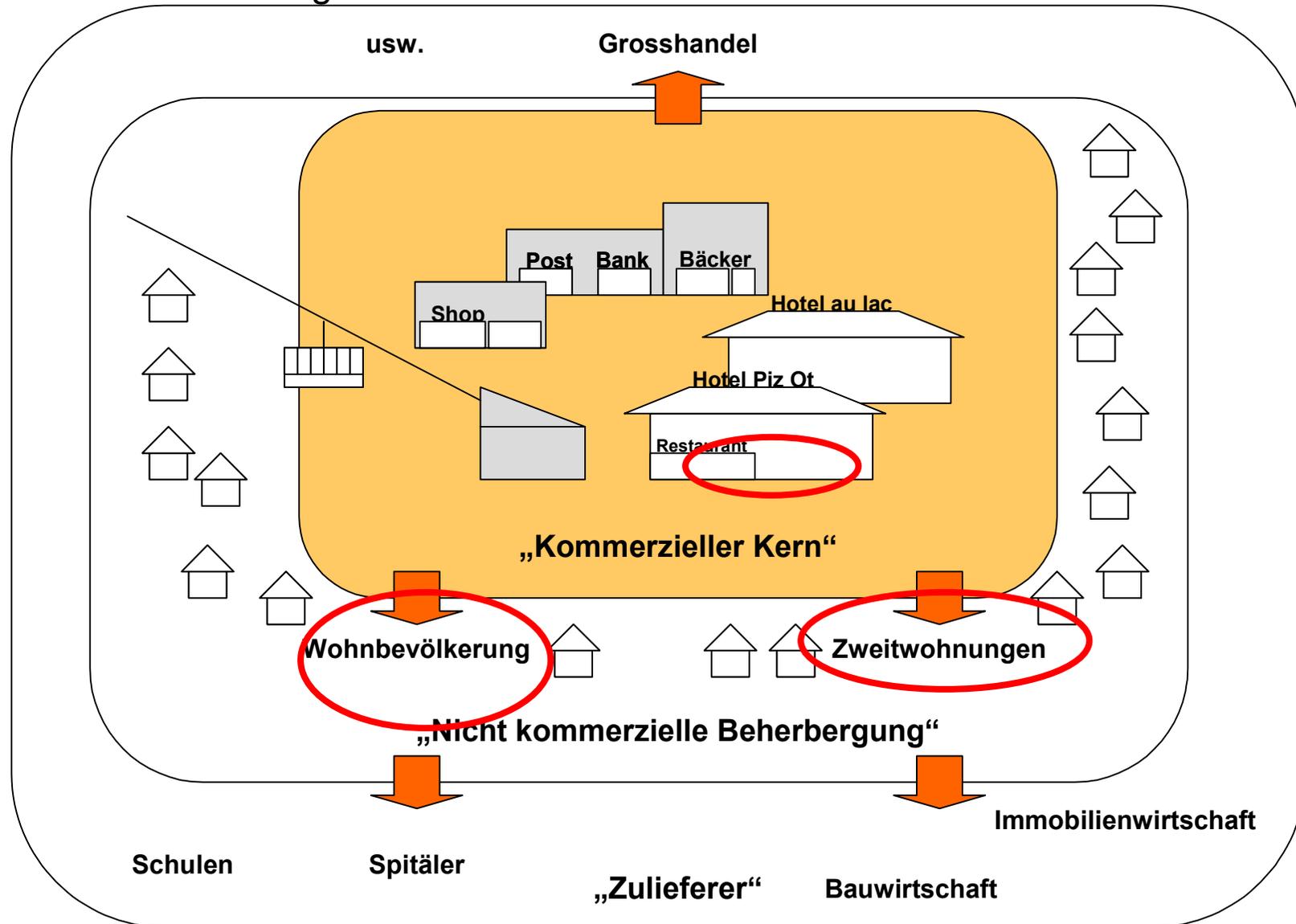
<b>Potenziale</b>	<b>Grundsätzliche Voraussetzung für weitere Entwicklung</b>
<b>Tourismus</b>	günstige Flächen für Hotellerie Optimierung bestehender Strukturen (Bergbahnfusion, Vermarktungsstrukturen)
<b>Zweitwohnen / Alterswohnen</b>	Zulassen von Wachstum und Erneuerung
<b>Wohnen</b>	Sichern von Arbeitsplätzen
<b>Bildung und Gesundheit</b>	Aufbau von Know-how und Strukturen Aktive Entwicklung
<b>Energie</b>	Zulassen von Optimierung

**Bever = ein Wohnort abhängig von der Tourismusdestination Oberengadin**

Bevölkerung	stabil, leicht zunehmend
Geburten	tendenziell abnehmend, uneinheitliche Entwicklung
Zweitwohnungen	52%, 500 m <sup>2</sup> -Kontingent p.a.
Pendler	starke Zunahme 1990 – 2000
Beschäftigte	-15% 1995 - 2001



### Schematische Darstellung einer Tourismusdestination



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

## Übersicht über die strategischen Stossrichtungen



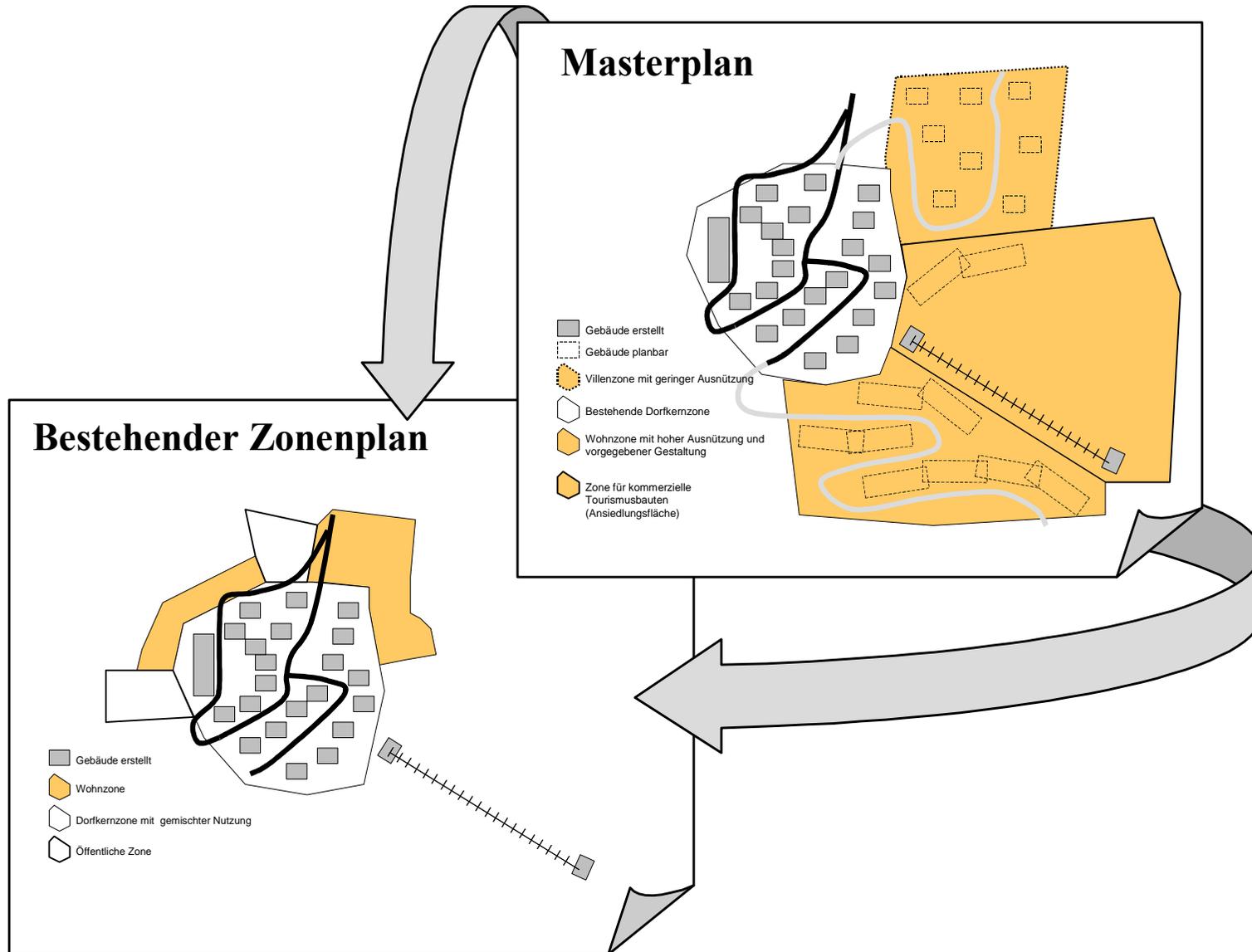
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

#### Beispiele von Tourismusansiedlungen



Quelle: Savognin Bergbahnen AG

## Schematischer Abgleich von Masterplan und Zonenplan



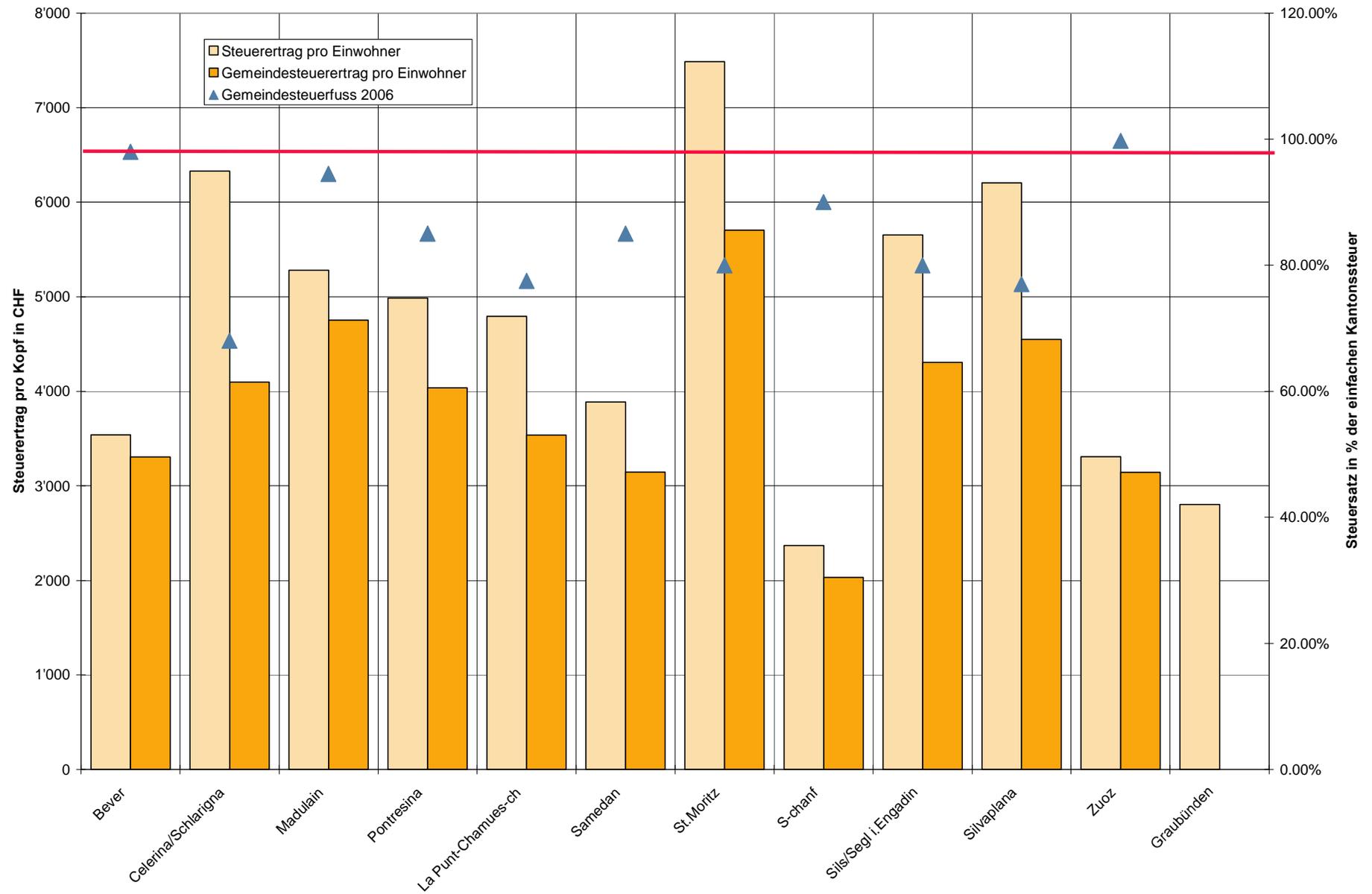
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Die Formulierung von Wohnortstrategien ist abhängig von den angestrebten Zielgruppen, da verschiedene Zielgruppen unterschiedliche Bedürfnisse aufweisen:

Zielgruppe*	Vor- und Nachteile aus Sicht Wohngemeinde*	Hauptbedürfnisse
Familie	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Belebung der Gemeinde</li> <li>+ Nachhaltige Entwicklung der Bevölkerung</li> <li>- Verursachen öffentliche Kosten (z.B. Schule)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualität der Schulen</li> <li>Soziales Umfeld</li> <li>Kinderkrippe</li> </ul>
DINKS**	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Steuerkraft</li> <li>+ Potential für spätere Familiengründung</li> <li>- Gefahr einer schwachen Integration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsverbindungen</li> </ul>
HNWI***	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hohe Steuerkraft</li> <li>+ Evtl. Imageschub für Gemeinde</li> <li>- Gefahr einer Zersiedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktive Wohnlagen</li> <li>Wettbewerbsfähige Besteuerung</li> </ul>

\*ausgewählte Beispiele, \*\* double income, no kids, \*\*\*high networth individuals (sehr vermögende Personen)

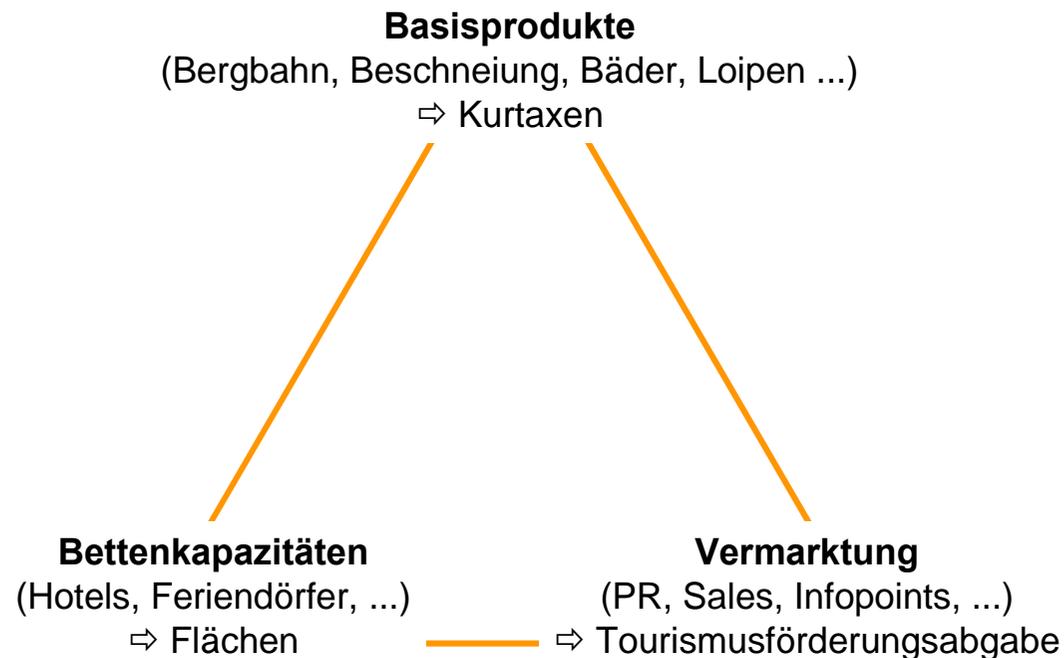
**Fragestellung Wohnen:** Für wen ist man attraktiv und wen wollen die einzelnen Gemeinden ansprechen?



## Möglichkeiten der öffentlichen Investitions- und Finanzpolitik

- Investitionen in Basisinfrastrukturen (Strassen, Elektrizität, Kanalisation usw.)
- Investitionen in Standortentwicklung
  - z.B. Ziel Tourismusstandort: Bergbahnen, Eisplätze, Beschneigung, Hotels
  - z.B. Ziel Wohnort: Schulen, Gesundheit, Steuerbelastung, Öff. Verkehr

## Mögliche Ansätze zur Entwicklung des Tourismusstandortes durch die öffentliche Hand:



## 6 Thesen

---

- Die wirtschaftliche Entwicklung von Bever ist abhängig von der Tourismusdestination Oberengadin.
- Bever sollte deshalb bei regionalen Initiativen die Bestrebungen der Kernorte unterstützen.
- Bever hat gute Voraussetzungen, sich innerhalb der Region Oberengadin als Wohnort für Einheimische zu positionieren, muss jedoch eine kritische Grösse erreichen.
- Wenn Bever sich weder als Wohnstandort noch als Tourismusstandort entwickelt, kann systembedingt ein Zweitwohnstandort entstehen.
- Die Standortentwicklung in Bever ist primär abhängig von der Steuerpolitik und von der Verfügbarkeit von Baulandflächen und Wohnungen.
- Eine gezielte Entwicklung des Standortes erfordert von der lokalen Politik deshalb ein vorausschauendes Flächenmanagement (⇒ Masterplan).

---

**Besten Dank für Ihr Interesse.**

Dieses Referat und weitere Informationen und Referate zur Bündner Wirtschaft finden Sie unter:

[www.wirtschaftsforum-gr.ch](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch)