

Übersicht über die häufigsten Fragen im Zusammenhang mit der Skigebietsentwicklung Tschierschen



1. Wie und durch wen wird die Investition für die Erstellung der Pendelbahn sichergestellt?

Die Finanzierung ist noch Gegenstand von Verhandlungen, somit können zum heutigen Zeitpunkt keine Namen oder Beträge genannt werden. Es wurde ein Businessplan erstellt, der verschiedene Finanzierungsmodelle enthält. Diese sind mit möglichen Kapitalgebern besprochen worden und sind bei den Investoren, aufgrund des zu erwartenden Returns, auf Interesse gestossen.

Wie am Infoabend erläutert wurde, setzen sich die Kapitalgeber wie folgt zusammen:

- *Tschierschen-Praden (Private und Gemeinde)*
- *Betreiber und/oder Investoren*
- *A fonds perdu Beiträge, zinslose Darlehen vom Kanton und Bund*
- *Bankdarlehen*

Grundsätzlich sieht das Projektteam die Finanzierung als das kleinste Problem an, mit welchem wir konfrontiert sein werden.

2. Wie lange dauert es, bis eine solche Pendelbahn realisiert werden kann?

Der Erhalt des Tourismus in Tschierschen, welcher stark mit einer rentablen Bergbahn zusammenhängt, wird als Projekt angesehen, welches hoffentlich erfolgreich an die nächste Generation übergeben werden kann.

Idealerweise könnte mit dem Bau der Pendelbahn im Jahr 2026 begonnen werden, eher realistisch, nach erfolgreichen Gerichtsverhandlungen ist aber 2028-29.

Wir gehen davon aus, dass die heutigen Bahnen, mit massiver finanzieller Unterstützung aus öffentlichen Geldern (Erhöhung Liegenschaftssteuer, und Gästetaxe), Tarifierhöhungen und einer Aktienkapitalerhöhung für 10 – 20 Jahre ohne Beschneigung aufrechterhalten werden können. Umso länger der Prozess für den Bau der Pendelbahn dauert, desto länger muss in eine defizitäre Bahn investiert werden, welche ohne Sommerangebot, keine nachhaltige Antwort auf die Megatrends (Klimawandel und Umweltschutz) darstellt. Wir rechnen mit einem zusätzlichen Kapitalbedarf von mindestens Fr. 500'000.- pro Jahr für Betrieb und Ersatzinvestitionen (ohne Beschneigung). Zur Deckung stehen uns folgende Instrumente zur Verfügung:

ab 2022: Jährliche Betriebsbeiträge aus den heutigen Gästetaxen: Fr. 150'000.-

ab 2023: Jährliche Betriebsbeiträge mittels einer Erhöhung der Liegenschaftssteuer auf 2 ‰: Fr. 82'000.-

ab 2023: Jährliche Betriebsbeiträge mittels einer ersten Erhöhung der Gästetaxen: Fr. 100'000.-

ab 2023: Aktienkapitalerhöhung für Ersatzinvestitionen

ab 2026: Jährliche Betriebsbeiträge aus einer zweiten Erhöhung der Gästetaxen: Fr. 120'000.-

ab 2026: Tarifierhöhungen der Bergbahntickets bringen weitere Fr. 80'000 pro Jahr

Die durchschnittliche jährliche Mehrbelastung für Einheimische infolge der Erhöhung der Liegenschaftssteuer beträgt etwa Fr. 200.- (abhängig vom Steuerwert der Liegenschaft).

Die durchschnittliche jährliche Mehrbelastung für einen Ferienwohnungsbesitzer beträgt ab 2023 etwa Fr. 550.-, ab 2026 dann etwa Fr. 810.- (abhängig vom Steuerwert und der Grösse der Liegenschaft).

Diese Massnahmen unterliegen dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung bzw. die Aktionärsversammlung BBT. Sie stellen eine umstrittene Belastung für die Gemeinschaft dar, weshalb es unsicher ist, ob dafür eine Mehrheit gewonnen werden kann.

Die Pendelbahn alleine kommt ohne Subventionen aus; im Gegenteil: sie wirft einen Gewinn ab und ist somit eine nachhaltige und generationsübergreifende Lösung.

3. Wie stark müssten gemäss Businessplan die Tageskarten der BBT bzw. die Saisonkarten aufschlagen, um einen rentablen Betrieb der Pendelbahn inkl. der Anschlussbahnen sicherzustellen?

Die Tarife würden an die AGBs des Skigebiets Arosa-Lenzerheide angepasst werden (siehe Seite 26, Präsentation Hanser und Partner). Denkbar sind günstigere Tageskarten nur für den Waldstafellift.

4. Würden die Parkplätze am Dorfeingang für die Pendelbahn ausreichen oder müsste eventuell gar ein Parkhaus gebaut werden, um den Zugang der Churer und auswärtigen Tagesgäste zum Skigebiet Tschierschen-Lenzerheide-Arosa geordnet zu gewährleisten?

Das Konzept der Pendelbahn sieht vor, dass wir mit der heutigen Anzahl Gästen und Parkplätzen einen rentablen Betrieb der Pendelbahn erreichen. Damit wollen wir verhindern, dass Tschierschen vom Verkehr überrollt wird. Zur Umsetzung sind Parkplatzbewirtschaftung und Verkehrsleitsystem beim Araschgerrank denkbar.

Ein Parkhaus ist nur im Zusammenhang mit einer privaten Ferienhaussiedlung im Bereich Halda angedacht.

5. Was passiert mit den beiden Bergrestaurants Furgglis und Hüenerchöpf? Würden diese ebenfalls zurückgebaut bzw. abgebrochen werden?

Falls die Pendelbahn wie geplant realisiert und der Waldstafellift weitergeführt werden, sollten der Waldstafelhock und das Berggasthaus Furgglis weiter im Besitz der Gemeinde bestehen bleiben und von Pächtern betrieben werden.

Das Bergrestaurant Hühnerköpfe wird entweder zurückgebaut, oder, was auch denkbar wäre, für den Sommerbetrieb verkauft werden.

6. Ist Tschierschen auch künftig (im Falle einer Pendelbahn) noch für Familien geeignet?

Arosa-Lenzerheide ist heute sehr stark auf Familien ausgerichtet und mit dem Erhalt des Waldstafellifts hat die ganze Familie dann mehr Abwechslung als in jedem anderen Skigebiet. Für Anfänger und Skischulen eignet sich der Waldstafellift heute schon. Jugendliche, Eltern, Fortgeschrittene können sich schier endlos in allen drei Skigebieten vergnügen, die Schlittelwege benutzen oder die winterliche Landschaft zu Fuss erkunden. Abends trifft man sich wieder im ruhigen und gemütlichen Tschierschen. So kommt die ganze Familie auf ihre Kosten. Eine derartige Auswahl an Wintersportangeboten sucht seinesgleichen.

7. Was würde die konsequente Beschneigung des bisherigen Skigebiets Tschierschen kosten (im Vergleich zu den 20 Mio. CHF für die Pendelbahn)?

Wir rechnen mit Investitionskosten von etwa 10 Mio Fr. für die Beschneigung der Zubringerpisten und Betriebskosten von jährlich etwa 0.75 Mio Fr., zusätzlich zu den 5.5 Mio Fr. Kosten für den Erhalt der Bahnen.

8. Weshalb wird die Alternative einer Beschneigung nicht mit ebenso viel Energie wie jene der Pendelbahn weiterverfolgt und offensiv kommuniziert? Was spricht dagegen?

Es wurde ein Beschneigungsprojekt für Tschierschen erarbeitet (siehe Seite 11, Präsentation Hanser und Partner). Das Resultat ist klar, kam aber vielleicht aufgrund der vielen Themen am Infoabend zu wenig zum Ausdruck.

Zusammengefasst: Nebst den hohen Investitionskosten (siehe oben) würden die jetzigen Betriebskosten massiv erhöht werden. Mehreinnahmen sind keine zu erwarten, womit der Betrieb noch defizitärer wird. Somit würden wir die heutigen Probleme nur vergrössern.