

Protokoll	5. Generalversammlung IG Parahotellerie Unterengadin
Ort/ Datum	Scuol, Konferenzsaal Hotel Belvédère, 30.08.2024, 19.00 Uhr
Teilnehmende	Gemäss Präsenzliste
Entschuldigte	Gemäss Liste

Traktanden:

1. Begrüssung durch die Vorsitzende
2. Wahl Stimmzähler
3. Protokoll der 4. GV vom 31.08.2023
4. Jahresbericht 2023-2024
5. Jahresrechnung 2023-2024
6. Revisionsbericht 2023-2024 & Entlastung Vorstand
7. Mitgliederbeiträge bestätigen, Budget 2024-25
8. Wahlen
 - Wiederwahl Vorstand
 - Ersatzwahl vakante Vorstandsmitglieder
9. Verabschiedung Aktuarin Bea Stöcklin und Beisitzerin Cornelia Folie
10. Diverses
11. Apéro

Namen als Kürzel verwendet wie folgt:

DM	Donna Minar
GM	Gian Minar
BS	Bea Stöcklin
VE	Verena Erni
IL	Irene Lanz
IGPU	IG Parahotellerie Unterengadin

1. Begrüssung durch die Vorsitzende Donna Minar
<p>DM begrüsst die anwesenden Mitglieder und 2 Gäste (Sascha Ullmann, Präsident IG ZWET-Scuol, Madlaina Gritti, Interessentin). Sie bekundet Freude über die Teilnahme der Anwesenden und bedankt sich für die Absagen, welche eine bessere Planung ermöglicht haben. Kurzfristig abgesagt hat leider auch Capo Aita Zanetti wegen einer Verpflichtung in Chur und Bernhard Aeschbacher, Direktor TESSVM wegen Nationalpark Bike Marathon.</p>
<p>Pressevertretung: Keine</p>
2. Wahl Stimmzähler
<p>DM startet die Versammlung mit der Traktandenliste, welche ohne Gegenvorschlag, einstimmig so akzeptiert wird wie versendet.</p> <p>Als Stimmzähler schlägt DM der Versammlung Not Minar vor. Dieser wird mit Applaus einstimmig gewählt und erhält den Dank der IGPU, dafür dass er sich für diese Aufgabe zur Verfügung stellt.</p> <p>Gemäss Präsenzliste und Eingangskontrolle sind anwesend: 16 Mitglieder mit 30 Stimmen, sowie 2 Gäste Absolutes Mehr somit 16 Stimmen. Zu verzeichnen sind 16 Entschuldigte.</p>

3. Protokoll der 4. GV vom 31.08.2023

BS informiert die Versammlung darüber, dass das Protokoll der 4. GV mit dem Finanzbericht verschickt wurde und ohne Finanzbericht auf der Homepage der IGPU aufgeschaltet ist. Sie bittet die Versammlung dieses zu genehmigen. Die Versammlung **genehmigt das Protokoll einstimmig**.

Das Protokoll der 5. Generalversammlung wird auf der Webseite der IGPU ohne Finanzbericht aufgeschaltet und zusätzlich an die Mitglieder mit Rechnung und Budget via Newsletter versendet.

4. Jahresbericht 2023-2024

DM liest einige Schwerpunkte aus dem Jahresbericht vor, da dieser im Ganzen bereits mit der Einladung versendet worden ist:

- Das abgelaufene Vereinsjahr war ein gutes Tourismusjahr. Keine Beeinträchtigungen mehr wegen Corona.
- 3 Vorstandssitzungen live oder online und viele bilaterale Sitzungen.
- Es gab zwei Wechsel im Vorstand
- 4 Newsletter wurden versendet.
- Veranstaltungen: Grossartige Führung im Park Not Vital. Für die Organisation ist es wichtig, dass sich die Mitglieder immer vorher anmelden. Zwei geplante Kurse über die Vermarktung von Ferienwohnungen sind leider nicht zustande gekommen.

Projekte die uns beschäftigt haben:

Noch ausstehende, aber gewünschte Einführung der Gästekarte Plus inkl. Skiabos. Dies nur für interessierte Vermieter und Vermieterinnen.

Zonenplan und Mitwirkungsphase

Mitwirkungsmöglichkeit wird ans Herz gelegt und die Mitglieder sollen sich ausführlich informieren und ihre Meinung auch einbringen. Die Unterlagen sind aufgeschaltet unter <https://www.scuol.net/de/informationen/aktuelles.html/212/news/4577>. Die Mitwirkung ist möglich unter www.dialog-scuol.ch oder per Einschreiben an den Gemeinderat Scuol.

TSSVM

Am 12.10.2024 findet ein Gespräch des Vorstandes mit dem TSSVM statt, in dem es um die bessere Vermarktung von Scuol als Tourismusdestination und um die Einführung der Gästekarte Plus gehen wird.

Neue Lenkungsabgabe auf Gästewohnungen

Geplant ist die Einführung einer neuen Lenkungsabgabe auf allen touristisch bewirtschafteten Wohnungen, sofern sie nicht einheimisch vermietet sind oder nachweislich 200 Tage im Jahr belegt sind. Diese Abgabe dürfte alle Mitglieder der IGPU treffen (mehr dazu unter Punkt 10., Diverses).

Mitglieder

Die IGPU hat Stand 30.08.2024, 81 Mitglieder mit 178 Objekten. Inkl. Gruppenhäuser und REKA-Ferienanlage vertritt sie ca. 1564 Betten. Die Parahotellerie generiert auch weiterhin mehr Logiernächte als die Hotellerie. Zwischen Mai bis Okt. 2023 wurden in der Parahotellerie 213'078 Übernachtungen gezählt, in der Hotellerie 183'333 Übernachtungen.

Der vollständige Jahresbericht 2023/24 samt Rechnung und Budget wird unseren Mitgliedern via Newsletter zugeschickt. Der Jahresbericht ist zusätzlich **ohne** Rechnung auf der Homepage unter «Aktuelles» das ganze Jahr aufgeschaltet.

DM bittet die Versammlung um die Genehmigung des Jahresberichtes 2023/24 **was einstimmig erfolgt**.

5. Jahresrechnung 2023-2024

GM als Kassier der IGPU stellt der Versammlung die Jahresrechnung, Bilanz und das Budget für das nächste Vereinsjahr vor. Die Mitglieder erhielten die Finanzberichte bereits mit der Einladung.

Der Gewinn von CHF 1321.60 soll auf die nächste Jahresrechnung übernommen werden. Der Verein verfügt per 30.08.2024 über 17'505.00 Bankguthaben.

Die Genehmigung und Entlastung des Kassiers und des Vorstandes wird gemeinsam mit dem Revisorenbericht durch Abstimmung eingeholt. **Die Versammlung genehmigt dies einstimmig.**

6. Revisionsbericht 2023-2024 & Entlastung Vorstand

Die beiden Revisorinnen Marianne Werro und Corsina Feuerstein haben die Jahres-Rechnung der IGPU geprüft. Marianne Werro berichtet der Versammlung über diese am 5.07.2024 durchgeführte Prüfung der Kasse der IGPU.

Sie haben Bilanz und Erfolgsrechnung geprüft, alle Belege waren vorhanden, vorhandene Mittel wurden richtig eingesetzt. Die Rechnungsprüfungskommission hat ebenfalls vorgeschlagen, den Gewinn auf die nächste Rechnung zu übertragen.

Sie bitten die Versammlung um die Genehmigung des Berichtes, der Entlastung des Kassiers und des Vorstandes anhand der Jahresrechnung. **Die Versammlung genehmigt dies einstimmig.**

7. Mitgliederbeiträge bestätigen, Budget 2023-24

Die Mitgliederbeiträge bleiben für das Vereinsjahr 2024/2025 gleich.

Mitgliederbeiträge:

Der Mitgliederbeitrag ist für jede separat vermietete Wohnung oder Objekt geschuldet. Die Höhe des Mitgliederbeitrages richtet sich nach Anzahl der Betten in jeder Wohnung oder Objekt.

Höhe der Beiträge ab GV vom 15.08.2020:

Eine Wohnung oder ein Objekt mit 1 bis 10 Betten	CHF 25.00 pro Jahr
Zwei Wohnungen oder ein Objekt mit 11 bis 20 Betten	CHF 50.00 pro Jahr
Drei Wohnungen oder Objekt mit 21 bis 49 Betten	CHF 75.00 pro Jahr
Vier Wohnungen oder ein Objekt mit mehr als 50 Betten	CHF 100.00 pro Jahr / Maximalbeitrag
Firmenmitgliedschaft	CHF 100.00 pro Jahr

Das Budget soll mit einem Gewinn von CHF 950.- abschliessen.

In Anbetracht der Rechtsrisiken, die wegen des neuen Zonenplanes und Baugesetzes von Scuol auf die Mitglieder der IGPU zukommen, stellt ein anwesendes Mitglied den Antrag, Rückstellungen für rechtlichen Beistand ins Budget aufzunehmen. Die Versammlung genehmigt einstimmig Rückstellungen in Höhe von CHF 1000.- jährlich.

DM bittet die Versammlung um die Genehmigung des Budgets und der Mitgliederbeiträge. **Die Versammlung genehmigt dies einstimmig.**

8. Wahlen

DM stellt Markus Egger als neuen Beisitzer im Vorstand vor. Irene Lanz wird neu Aktuarin, da Bea Stöcklin im Laufe des Jahres 2025 das Engadin verlassen wird.

Die Versammlung wählt die beiden Personen einstimmig.

8. Danksagungen
<p>Cornelia Folie verlässt den Vorstand aus familiären Gründen. Ihre langjährige Mitarbeit wird mit einem Gutschein, Blumen und Wein verdankt.</p> <p>Bea Stöcklin wird pensioniert und verlässt das Engadin im Jahr 2025. Ihre langjährige Mitarbeit als Aktuarin wird ebenfalls herzlich verdankt (Blumen, Wein, Gutschein).</p>
9. Veranstaltungsprogramm
<p>DM erbittet Vorschläge für Veranstaltungen: Not Minar schlägt für den Herbst 2024 oder Frühling 2025 den Besuch von Alt-Finstermünz vor.</p> <p>Der Vorstand schlägt zudem für Winter 2024/25 eine Kutschenfahrt zur Agata mit Fondue-Essen vor.</p> <p>Der Zweck der Veranstaltungen ist es, den Mitgliedern der IGPU Erlebnisse zu ermöglichen, die sie dann ihren Gästen empfehlen können. Die Veranstaltungen werden laufend via Newsmail und auf der Homepage der IGPU kommuniziert.</p> <p>Beide Vorschläge werden von der Versammlung einstimmig angenommen.</p>
10. Varia
<p>DM und IL informieren die Versammlung über Zonenplan und neues Baugesetz, die derzeit für eine Mitwirkungsvorlage auf der homepage der Gemeinde aufgeschaltet sind. Der direkte Link zu den Dokumenten lautet: https://www.scuol.net/de/informationen/aktuelles.html/212/news/4577. Baugesetz und Zonenplan werden ausserdem auf der homepage der IGPU verlinkt. Zudem besteht die Möglichkeit, die Zonenpläne aller Fraktionen bis 1.11.2024 im Festsaal des Hotels Post in Vulpera anzusehen. Die IGPU empfiehlt dringend, von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen.</p> <p>Der neue Zonenplan sieht u.A. Auszonungen vor, die Umteilung von Hotels in Hotelzonen, Bauverpflichtungen für alle bereits eingezonten Grundstücke (Frist: 3 Jahre mit Nachfrist 2 Jahre) und Enteignungen oder Teilenteignungen (z.B. Umzonungen in der Kernzone in Hof- und Gartenland) vor. Betroffen kann Jede und Jeder sein; oft gibt es grosse Überraschungen beim Studium des Zonenplans.</p> <p>Das Baugesetz sieht zudem gravierende Einschränkungen bei der Auskernung und dem Umbau altrechtlicher Bauten vor. Sie dürfen neu nicht mehr zu 100 Prozent als Zweitwohnungen genutzt werden, sondern müssen mindestens 50 Prozent Erstwohnungen enthalten. Dies betrifft auch alte Engadinerhäuser.</p> <p>Weiter sieht das neue Baugesetz die Einführung einer Zweitwohnungssteuer vor. Dieser Name ist jedoch irreführend, da alle touristisch genutzten Objekte, also auch Gästewohnungen, die von Einheimischen vermietet werden, betroffen sind. Die Steuer beträgt 2 Promille vom geschätzten Verkehrswert und ist unbefristet. Dies bedeutet, dass bei einem angenommenen Verkehrswert von 1 Mio jährlich CHF 2000.- bezahlt werden müssen. Vorgesehen ist die Verwendung der Mittel zur Förderung des Baus von Einheimischenwohnungen, Das Gesetz, das dafür die Grundlage bildet, ist jedoch noch nicht verabschiedet, die Steuer wird also vorsorglich erhoben.</p> <p>Generell gibt es in der Versammlung sehr viel Sympathie für den Einheimischen-Wohnungsbau, die von der Gemeinde vorgeschlagenen Mittel dürften jedoch nicht zielführend sein. Vorgeschlagen wird die Schaffung einer Baugenossenschaft oder der Erwerb alter Hotelliegenschaften durch die Gemeinde und der Umbau in Einheimischen-Wohnungen.</p> <p>Der Vorstand der IGPU nimmt derzeit weitere Abklärungen zu Baugesetz und Zonenplan vor, leider sind von Aita Zanetti bis zum Zeitpunkt der Versammlung die Fragen von DM nicht beantwortet worden. Die IGPU wird ihre Mitglieder bei neuen Erkenntnissen zeitnah via Newsletter informieren.</p> <p>DM ruft alle Anwesenden auf, sich persönlich zu informieren, Baugesetz und Zonenplan zu studieren und vor allem allen anderen Vermieterinnen und Vermietern sowie Mitgliedern der Parahotellerie davon zu erzählen. Wichtig ist auch, dass möglichst viele Personen an der Mitwirkungsvorlage teilnehmen. Dies kann elektronisch unter www.dialog-scuol.ch geschehen, oder per Einschreiben an den Gemeinderat.</p>
11. Schluss der Versammlung und Apéro
<p>DM schliesst um 20.30 Uhr die Versammlung, bedankt sich bei den anwesenden und lädt herzlich zum Apéro.</p>