

Regionale Standortentwicklungsstrategie

Chartset

Aktualisierte Fassung vom 21.07.22

Die ursprüngliche Fassung wurde von der Präsidentenkonferenz Maloja am 17. Dezember 2020 genehmigt.

Impressum

Auftraggeber

Region Maloja

Bearbeitung

Hanser Consulting AG, Brigitte Küng & Sandra Andres

Begleitung

Claudia Jann, Region Maloja

Offenlegung von Quellen

Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden.

Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet.

Gleichwohl kann Hanser Consulting AG für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.

Projektnummer

23018.04

Hanser Consulting AG

Die Hanser Consulting AG ist eine Politik- und Unternehmensberatung in der Schweiz. Unser Fokus liegt einerseits auf der Unterstützung von Unternehmen in Fragen der Strategieentwicklung und andererseits auf der Beratung der Öffentlichen Hand und Verbände in wirtschaftspolitischen Fragestellungen.



Die Gemeinden der Region Maloja

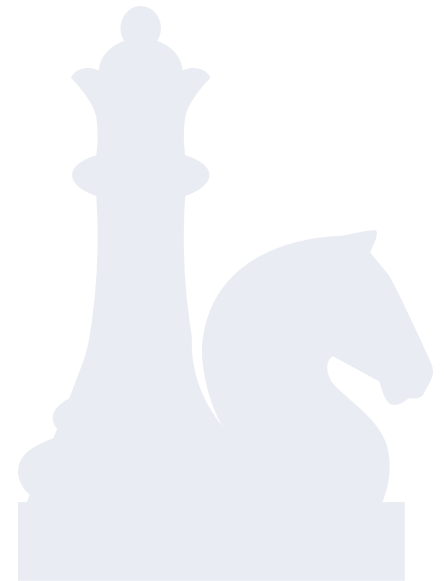


Inhaltsverzeichnis

1.	Wirtschaft und Tourismus	5
2.	Gesellschaft	33
3.	Staat	49
4.	Schlussfolgerung	57

1 Wirtschaft und Tourismus

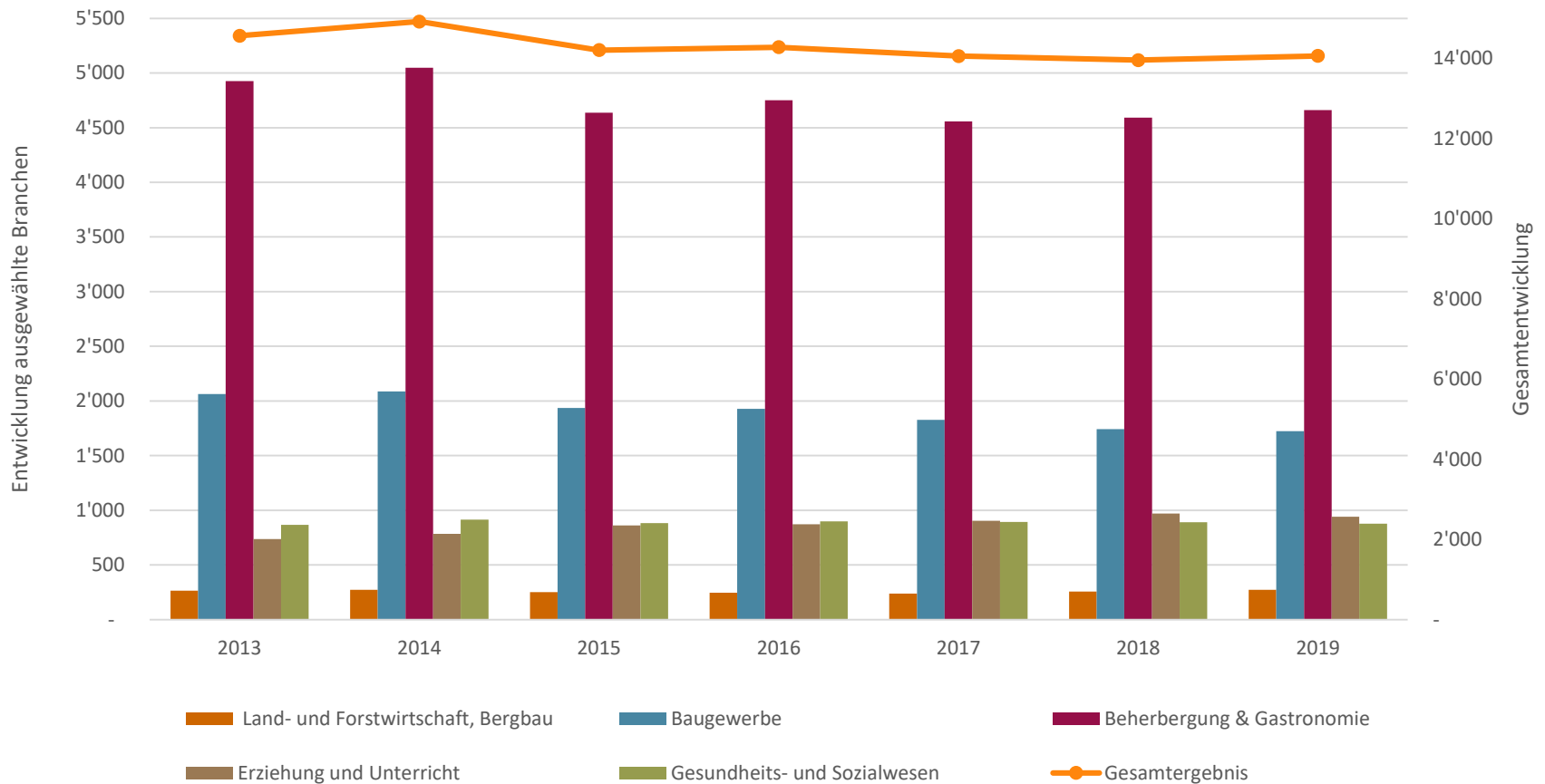
- Beschäftigungsentwicklung, Fachkräftemangel, Arbeitslosigkeit
- Pendler, Saisoniers, Grenzgänger
- Entwicklung Bergbahnen und Hotellerie
- Wohnungsbau
- Verkehr, Mobilität und Breitbandabdeckung
- Gesamtattraktivität Wirtschaftsregion
- Bruttowertschöpfung
- Unternehmen: Bestand, Neugründungen und Konkurse



Beschäftigungsentwicklung in der Region Maloja, nach Branchen

Die Beschäftigung im Gastgewerbe hat im betrachteten Zeitraum um 8% abgenommen, jene im Baugewerbe um fast 23%. Die regionale Beschäftigung ging daher zwischen 2011-19 um 5% zurück.

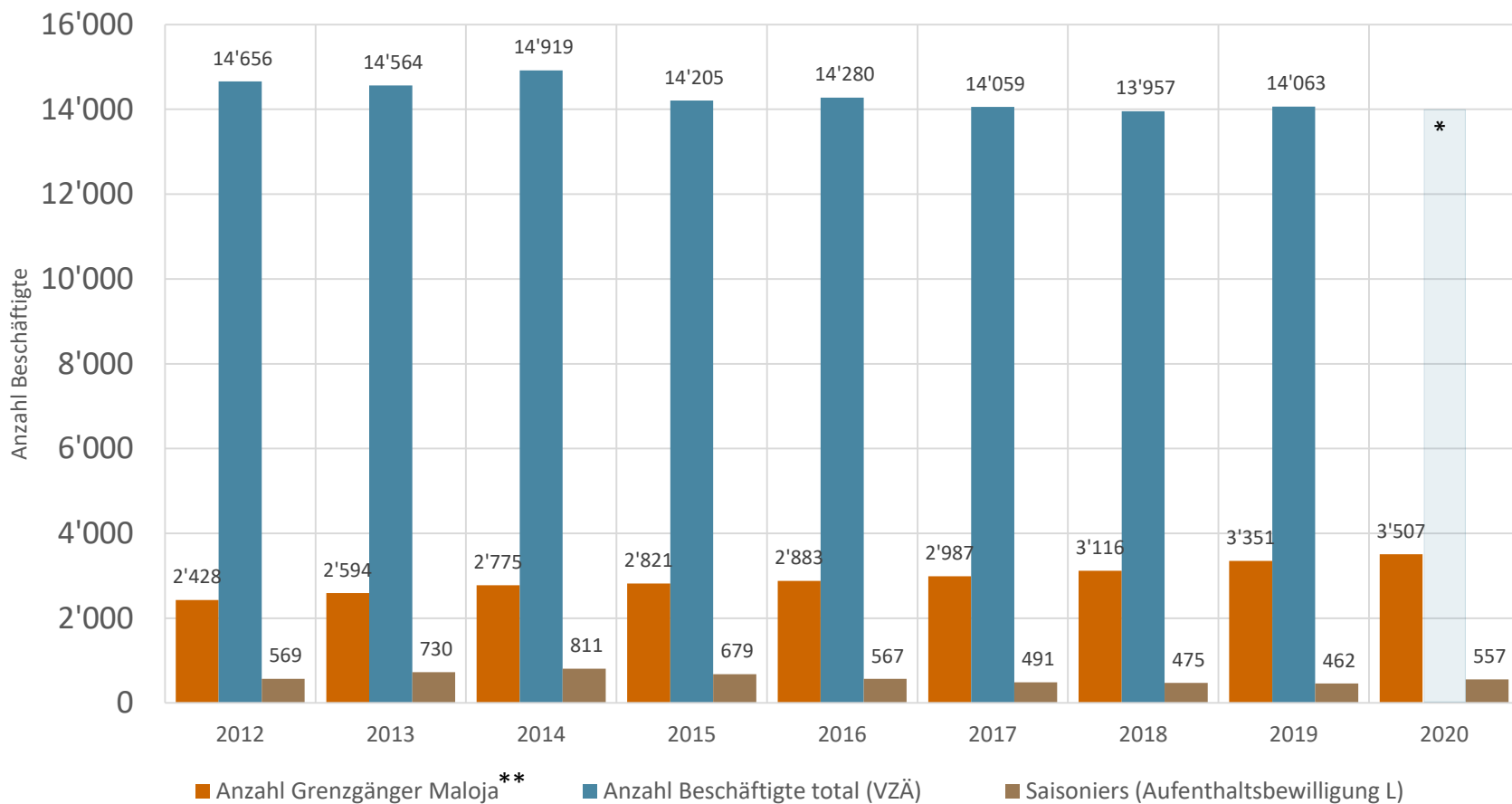
Beschäftigte (VZÄ) Gesamtentwicklung und ausgewählte Branchen



Quelle: BFS

Beschäftigungsentwicklung in der Region Maloja, nach Typ

Die Anzahl Grenzgänger in die Region nahm in den letzten 10 Jahren jeweils leicht, aber kontinuierlich, zu.



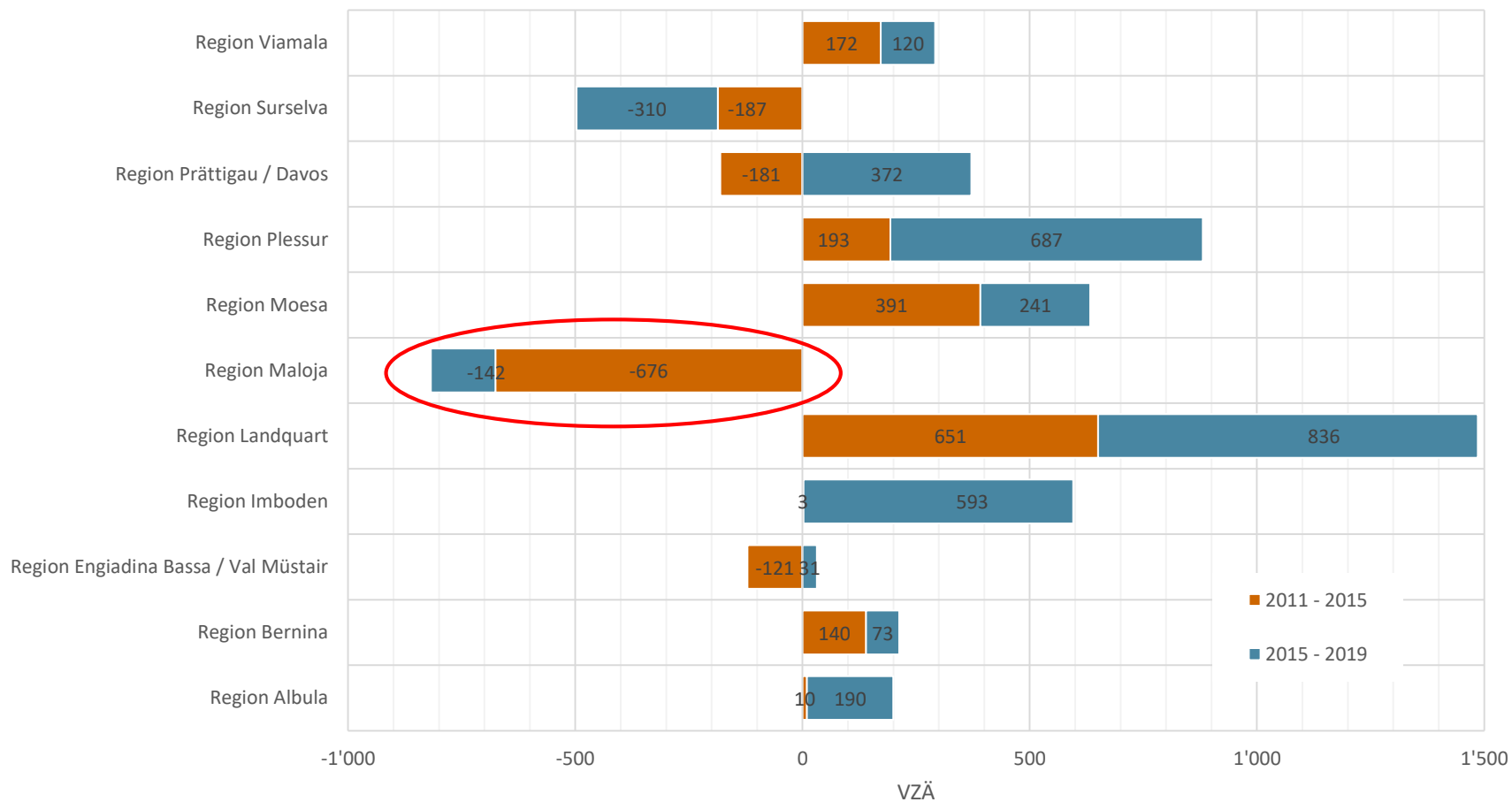
* Beschäftigte 2020: Daten zum Zeitpunkt der Analyse noch nicht verfügbar.

** Die Anzahl Grenzgänger ist als durchschnittliche Anzahl Personen ausgewiesen, die sich zu jedem Zeitpunkt in der Region befindet.

Quelle: BFS & Kanton Graubünden

Beschäftigungsentwicklung Graubünden: Regionen im Vergleich

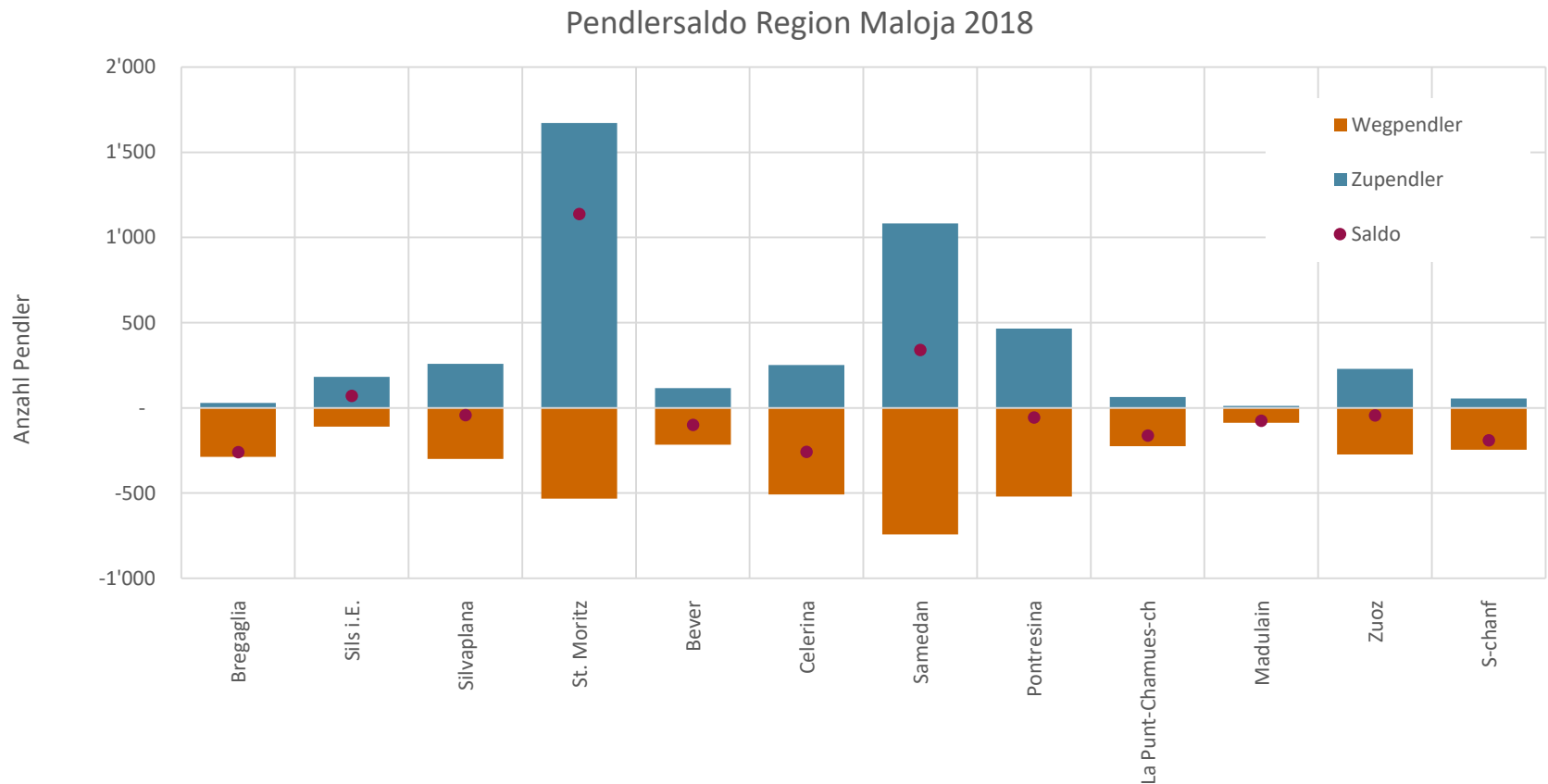
Veränderung VZÄ in Graubünden zwischen 2011 und 2019 nach Regionen



Quelle: BFS

Zu- und Wegpendler Region Maloja

St. Moritz als regionales Zentrum stellt einen grossen Arbeitsmarkt für Zupendler dar. Fast die Hälfte davon arbeitet in St. Moritz. Zusätzlich zu den unten ersichtlichen inländischen Pendlern kommen in der Region Maloja rund 3'500 Grenzgänger* hinzu.

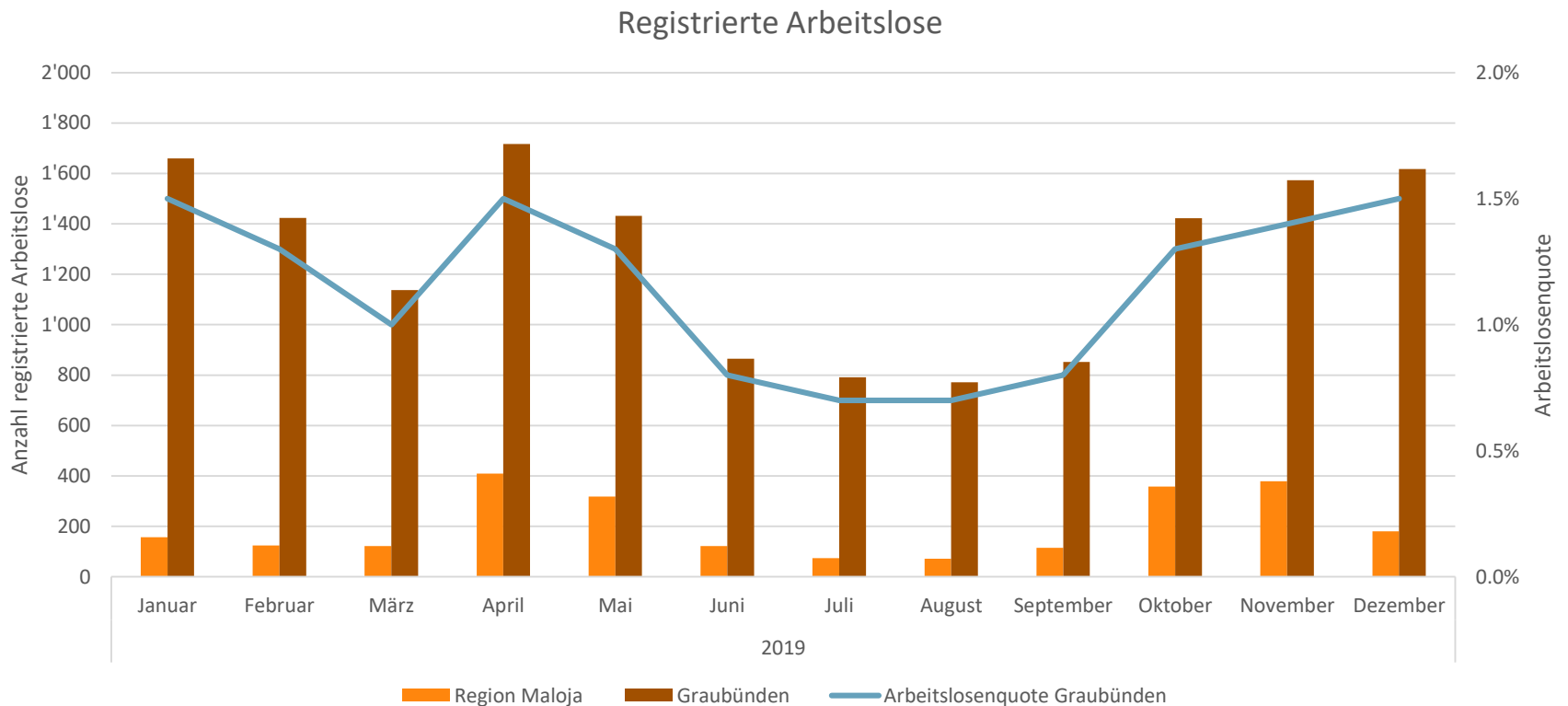


*In den Zahlen der Grafik sind die Grenzgänger nicht beinhaltet.

Quelle: BFS

Saisonalität der Beschäftigung

Die Arbeitslosenquote schwankt über die Jahreszeiten entlang der Tourismus- und Bausaisons stark. Ausser im Dezember bewegen sich die Zahlen* der Arbeitslosen in der Region Maloja zyklisch wie diese des Kantons.



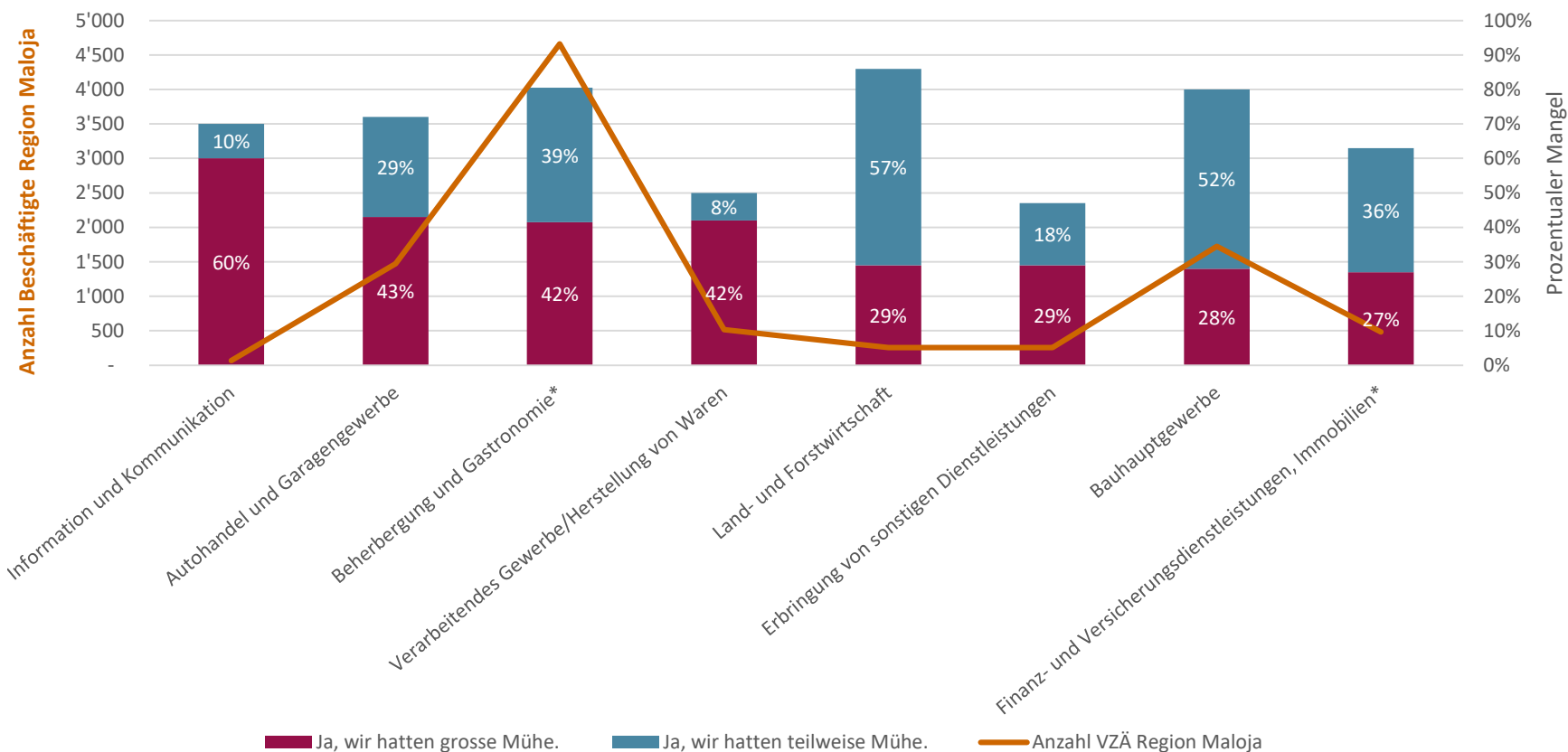
*Die Zahlen von 2019 repräsentieren das vor-Corona- Niveau und sind somit für die Aussage der Arbeitslosenquote der Region aussagekräftiger.

Quelle: Kanton GR & BFS

Fachkräftemangel: Lage nach Branchen

In Graubünden gestaltet sich die Besetzung von Stellen ausgerechnet in jenen Branchen schwierig, in denen die Region Maloja eine hohe Beschäftigung aufweist. Besonders akzentuiert sich dies bei der Beherbergung und Gastronomie.

Rekrutierungsschwierigkeiten in den Branchen Graubündens
und Bedeutung der Branchen in der Region Maloja



Quelle: BFS und Umfrage der Dachorganisation Bündner Wirtschaft (Januar 2022)

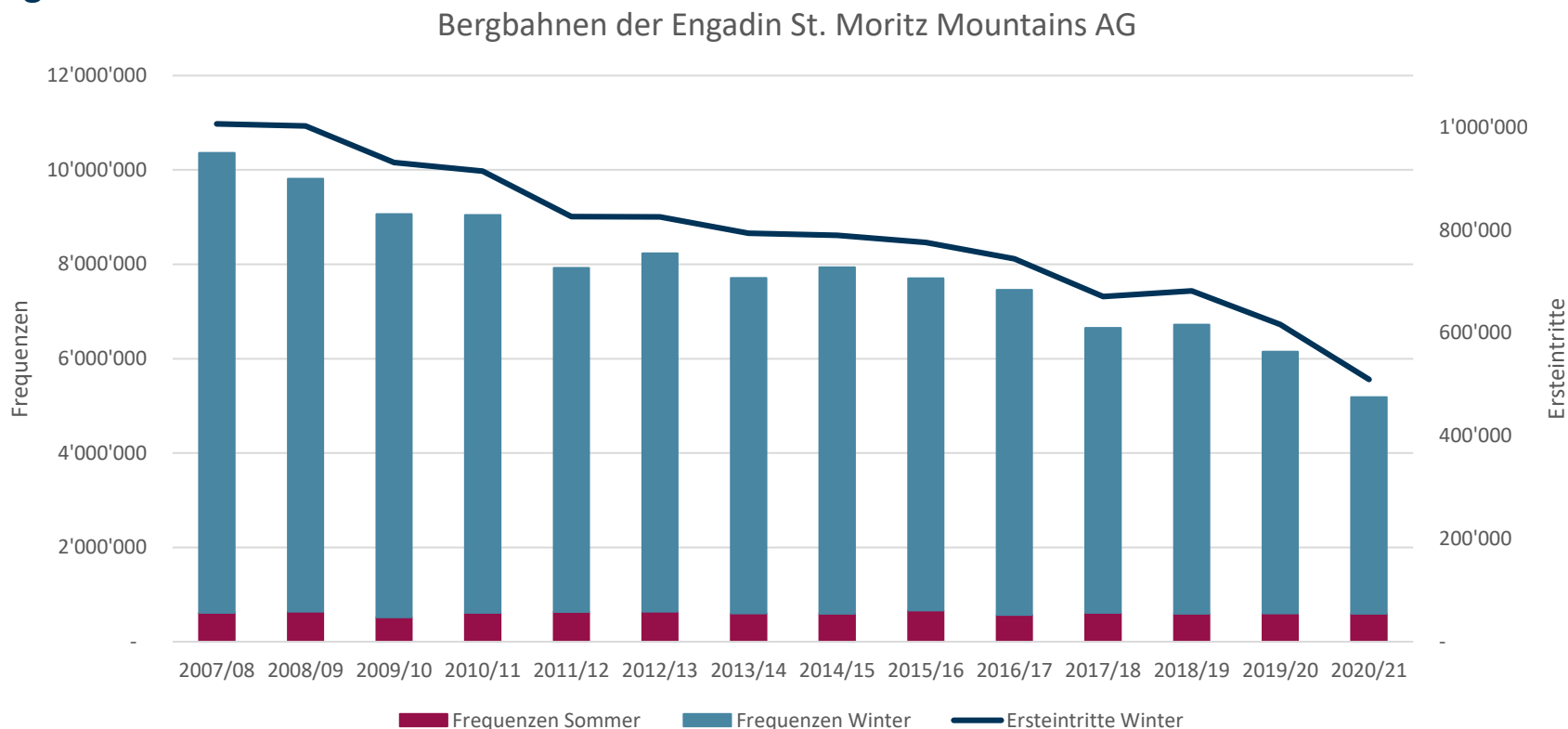
* Die Branchen wurden übersichtshalber zusammengezogen und es wurde der Mittelwert der Umfrageergebnisse verwendet.

Die Balken repräsentieren Daten des Kanton Graubündens und die orange Linie bezieht sich nur auf die Region



Entwicklung Bergbahnen (1)

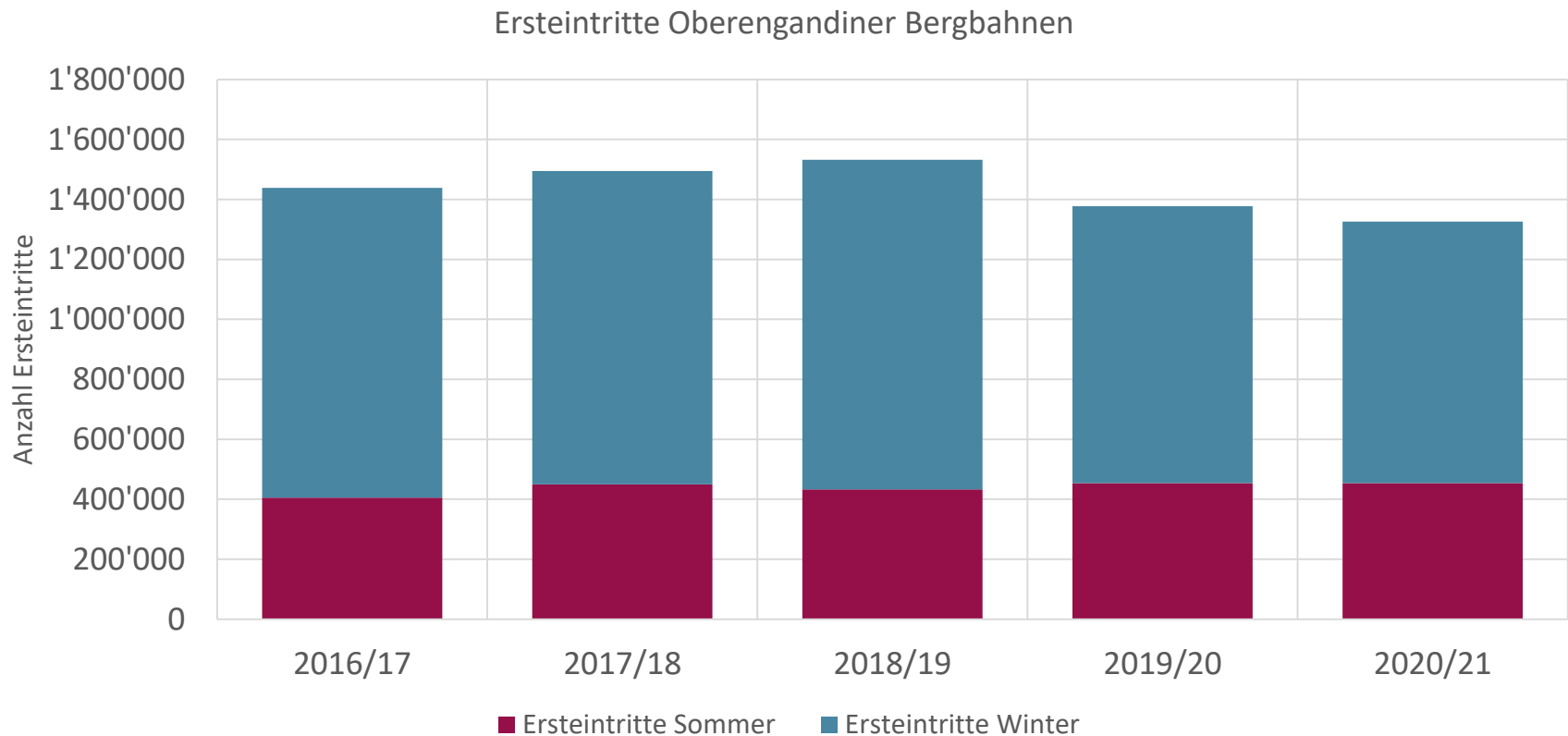
Die Entwicklung der Engadin St. Moritz Mountains AG im Sommer zeigt eine hohe Stabilität bei einer geringen Frequenz. Aktuell entfallen lediglich 15% der Ersteintritte auf den Sommer. Im Wintergeschäft hat das Unternehmen in den letzten 10 Jahren rund einen Drittel der Ersteintritte eingebüsst.



Quelle: Hanser Consulting AG auf Basis von Geschäftsberichten der Engadin St. Moritz Mountains AG (bildet gut 60% der Oberengadiner Bergbahnen ab)

Entwicklung Bergbahnen (2)

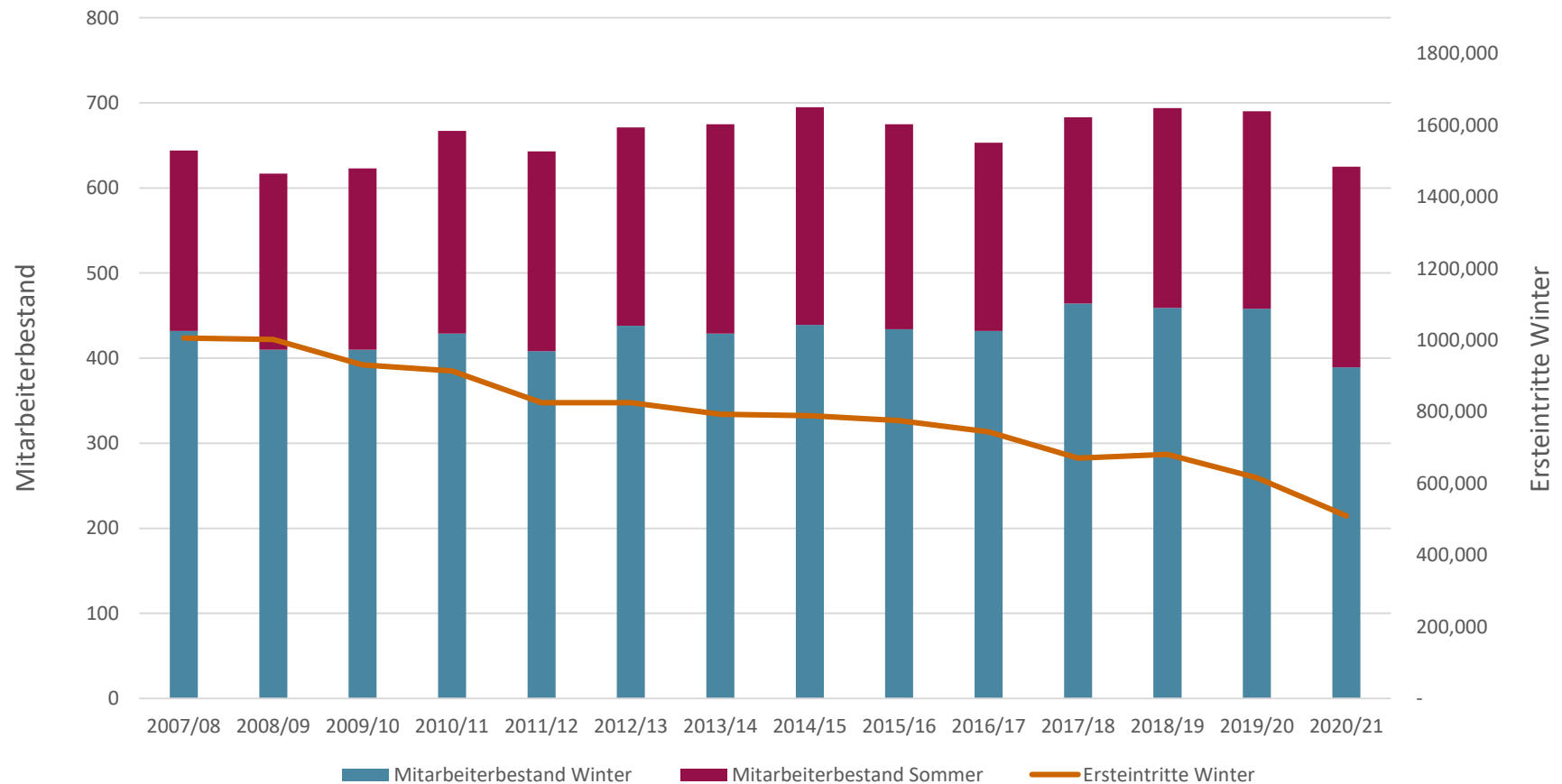
Alle Oberengadiner Bergbahnen zusammen zeigen im Sommer ebenfalls keine deutliche Steigerung der Ersteintritte über die letzten Jahre. Das Wintergeschäft hat sich im Corona-Winter 2020/21 jedoch positiv entwickelt.



Quelle: Hanser Consulting AG auf Basis von Informationen der Oberengadiner Bergbahnen

Entwicklung Bergbahnen (3)

Das Wintersportgeschäft wird punkto Mitarbeiterbedarf bei den Engadin St. Moritz Mountains AG tendenziell aufwändiger. Im Corona-Winter 2020/21 konnte der Personaleinsatz etwas reduziert werden.

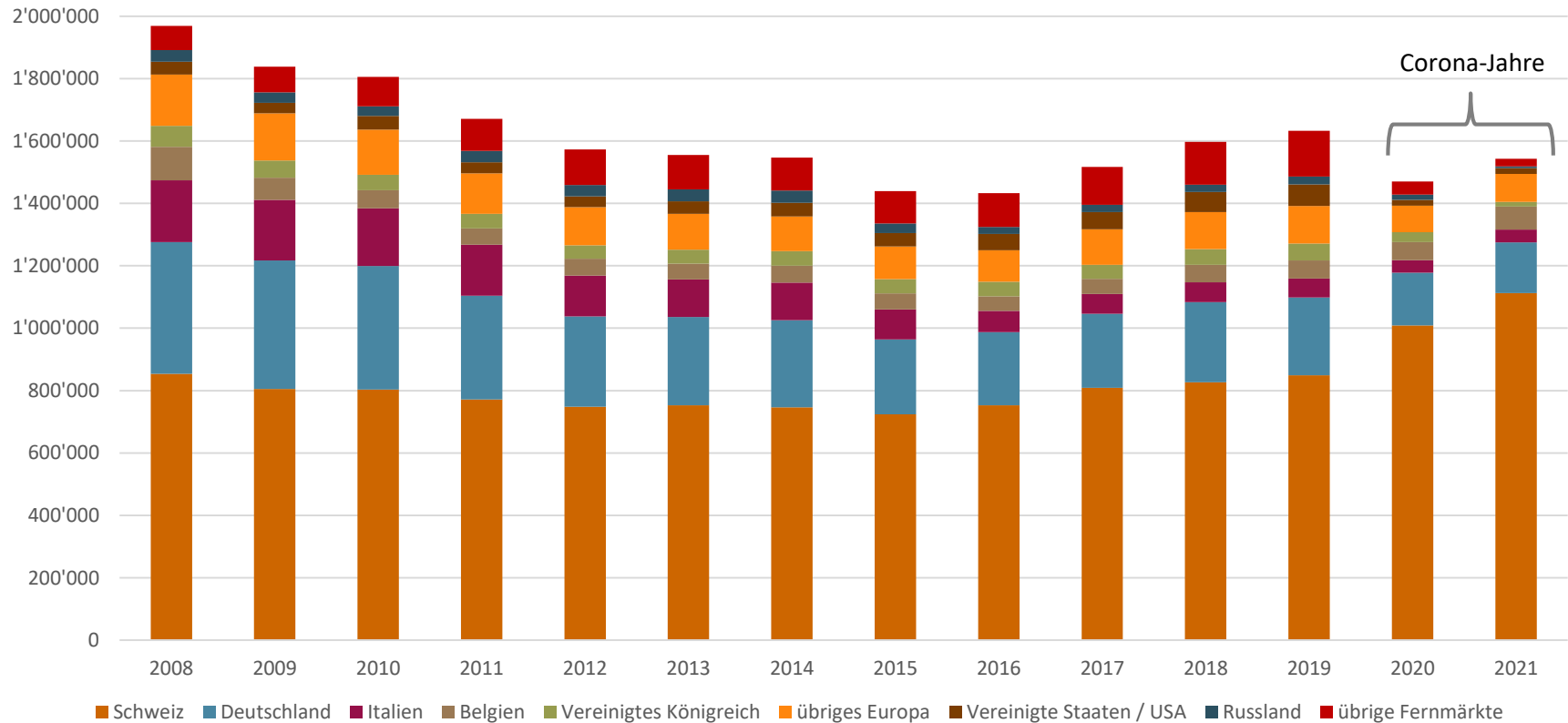


Quelle: Hanser Consulting AG auf Basis von Geschäftsberichten der Engadin St. Moritz Mountains AG (bildet gut 60% der Oberengadiner Bergbahnen ab)

Logiernächte nach Gästeherkunft

Im Jahr 2008 überwiegen die ausländischen Gäste noch. In den Folgejahren hat Wechselkursproblematik bei den europäischen Kernmärkten, insbesondere Italien und Deutschland, deutliche Spuren hinterlassen. Vor der Coronapandemie zeigten die Fernmärkte (USA und übrige Fernmärkte) hohe zweistellige Wachstumszahlen.

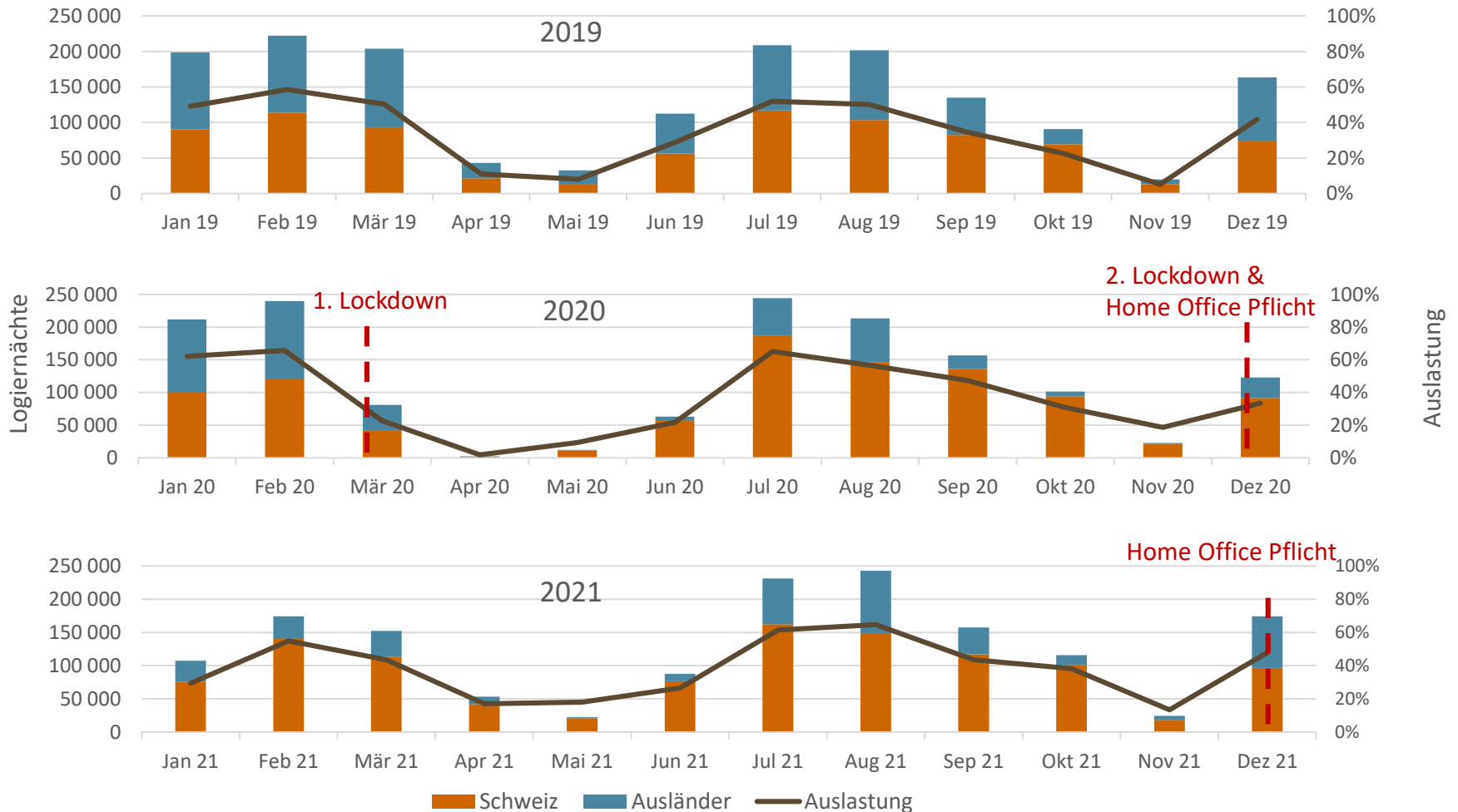
Logiernächte nach Gästeherkunft 2008 – 2021, Region Maloja



Quelle: BFS

Auslastung Hotellerie und Saisonalität der Nachfrage vor und während Corona

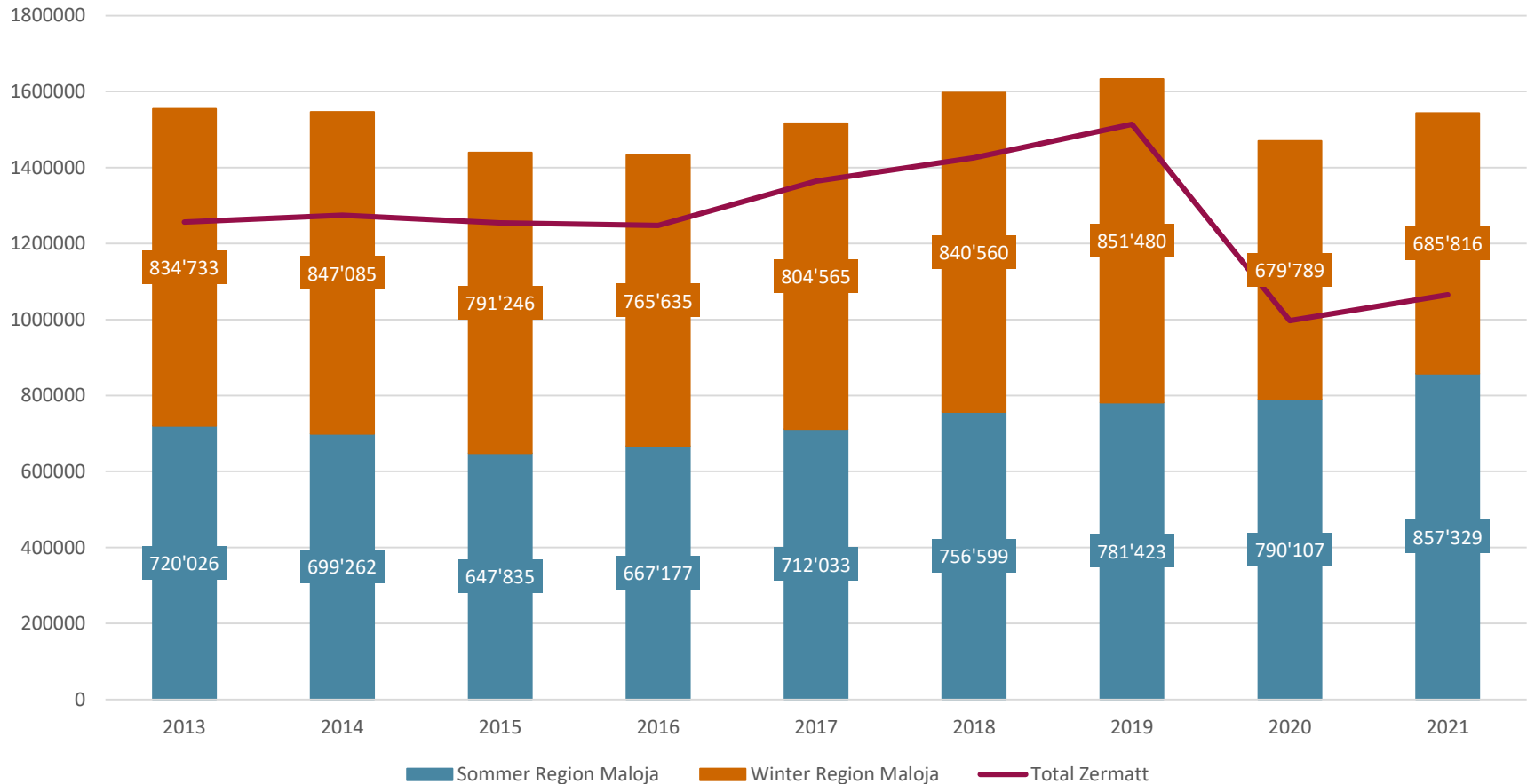
Die Auslastung im Sommer ist durch die Pandemie deutlich gestiegen und die CH-Gäste sind überdimensional angewachsen, dies zu Lasten der ausländischen Gäste.



Quelle: BFS

Vergleich mit Zermatt: Entwicklung der Logiernächte

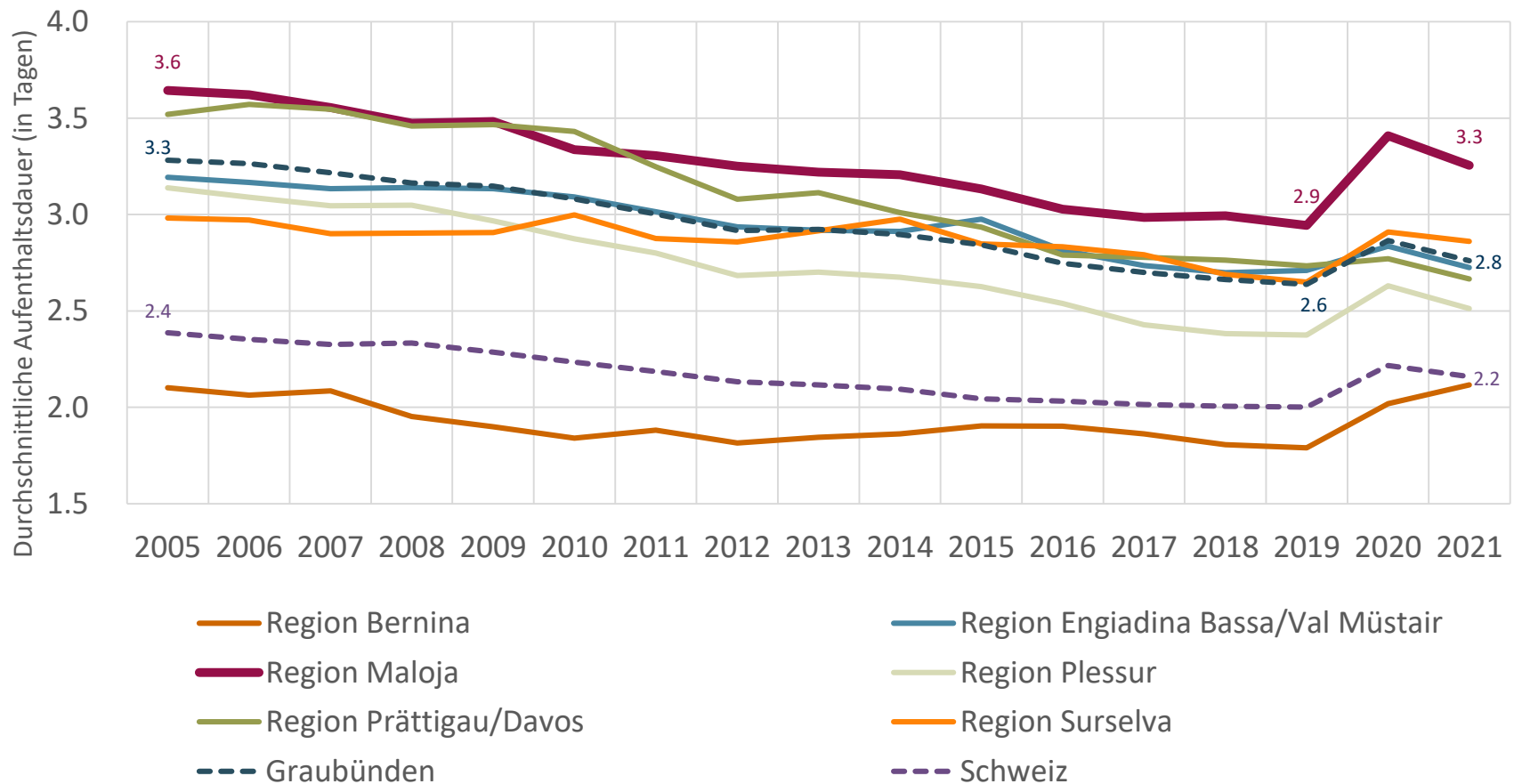
Die Region Maloja hat sich 2021 schnell vom Corona-Schock erholt und konnte besonders den Sommer deutlich ausbauen. Zermatt wurde im Vergleich deutlich stärker von der Corona-Pandemie getroffen; dies natürlich aufgrund des höheren Gästeanteils aus dem Ausland.



Quelle: BFS, HESTA

Aufenthaltsdauer pro Gast: Vergleich der Regionen

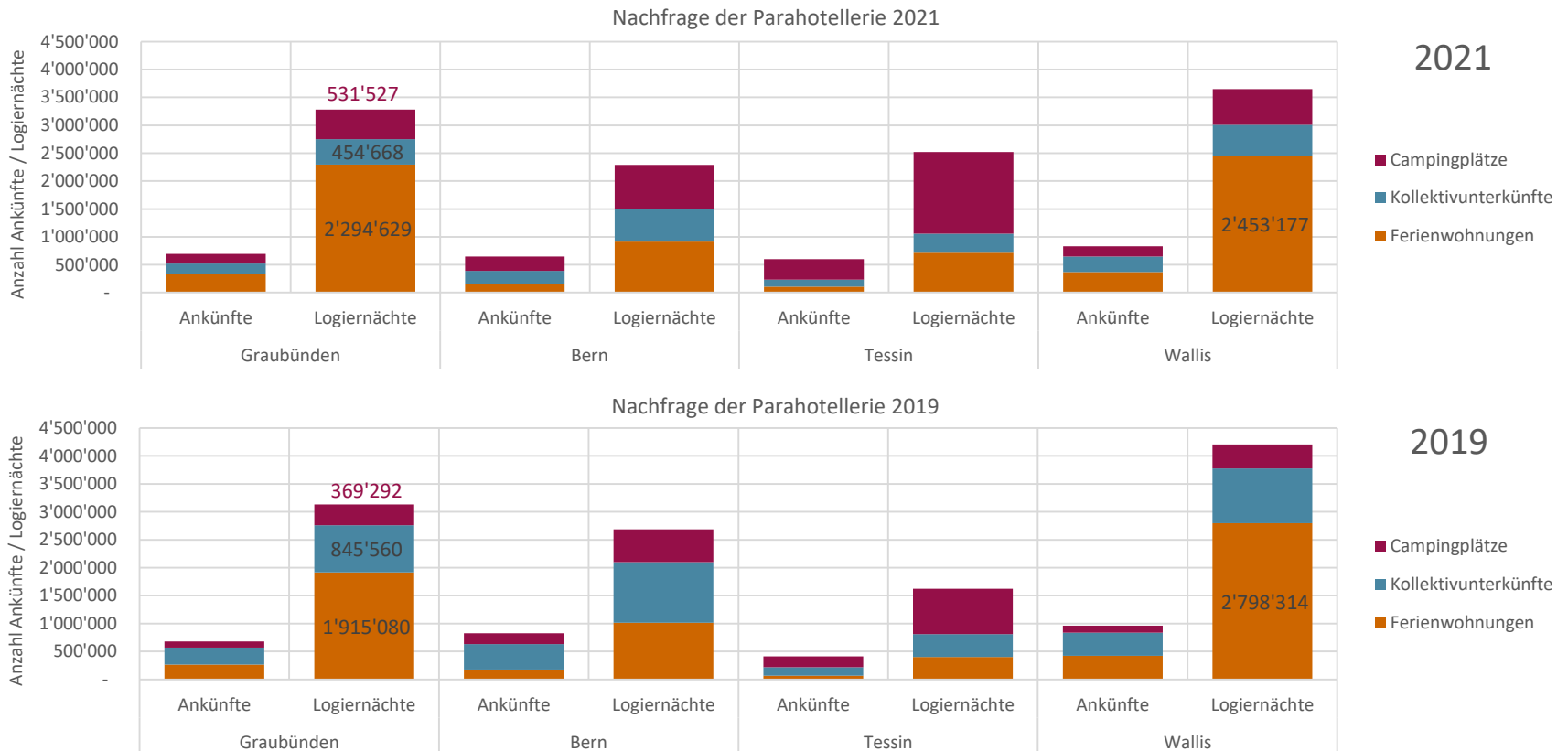
Die Aufenthaltsdauer der Gäste ist in der Region Maloja deutlich länger als in den übrigen Regionen Graubündens. Vor der Pandemie nahm sie jedoch auch hier stetig ab. Die Corona-Jahre brachten deutlich längere Aufenthalte mit sich.



Quelle: BFS

Parahotellerie: Vergleich Nachfrage Graubünden mit anderen Kantonen

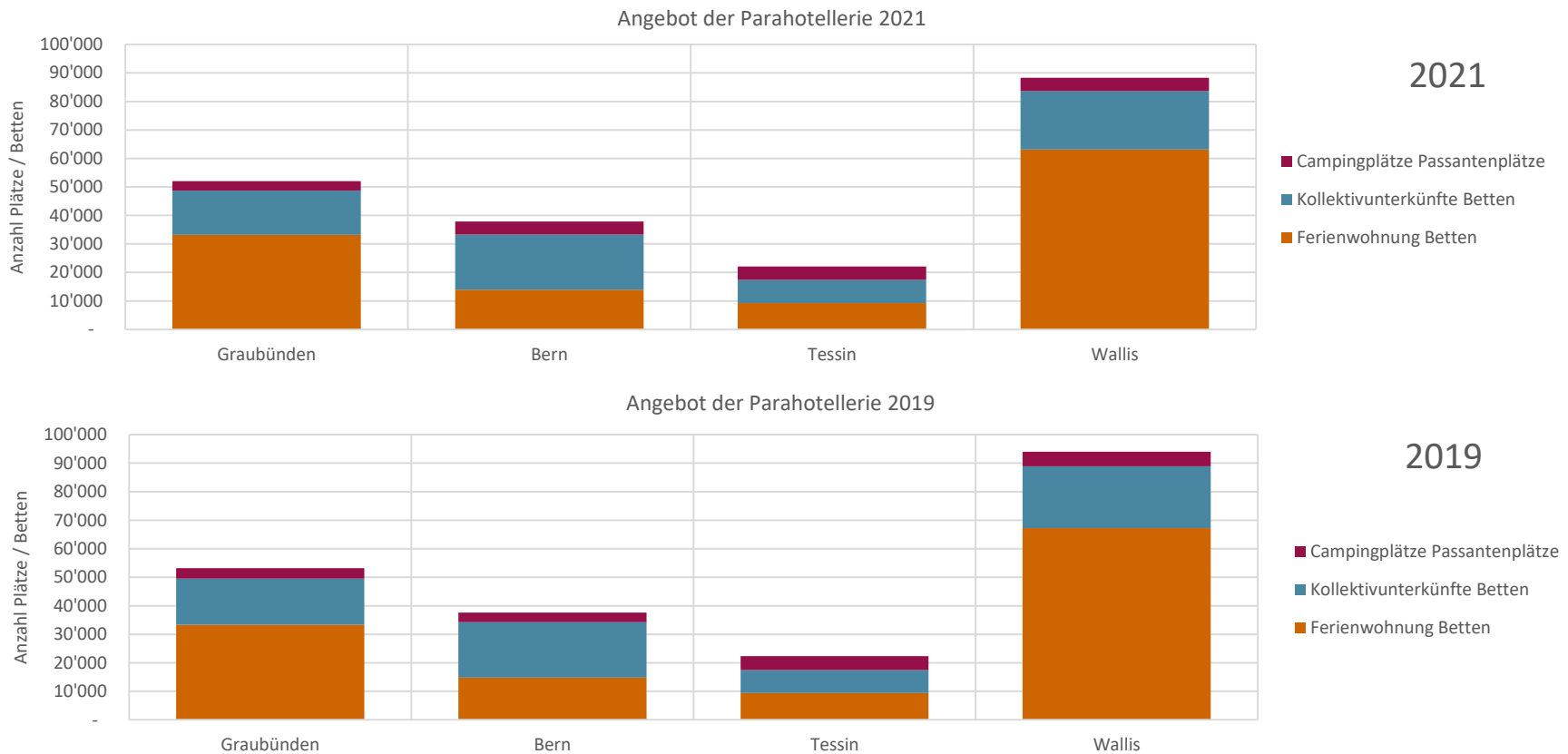
In Graubünden standen 2021 3.28 Mio. Logiernächten der Parahotellerie (38%) rund 5.15 Mio. Hotellogiernächten (62%) gegenüber. Der Camping-Bereich sowie die vermieteten Ferienwohnungen haben von Corona kräftig profitiert und zugelegt. Aufgrund des „Lagerverbots“ halbierten sich die Kollektivunterkünfte in Graubünden 2021 im Vergleich zum Vor-Corona-Niveau.



Quelle: BFS, PASTA

Parahotellerie: Vergleich Kapazitäten Graubünden mit anderen Kantonen

Graubünden ist punkto Parahotellerie-Kapazitäten die zweitstärkste Tourismusregion der Schweiz. Das Wallis liegt beim Angebot unangefochten auf dem ersten Platz. Allerdings ist die Auslastung in Graubünden deutlich höher. Durchschnittlich werden 2021 in Graubünden 63 Logiernächte pro Bett/Platz generiert, im Wallis lediglich 41 pro Jahr.



Parahotellerie: Angebot Region Maloja

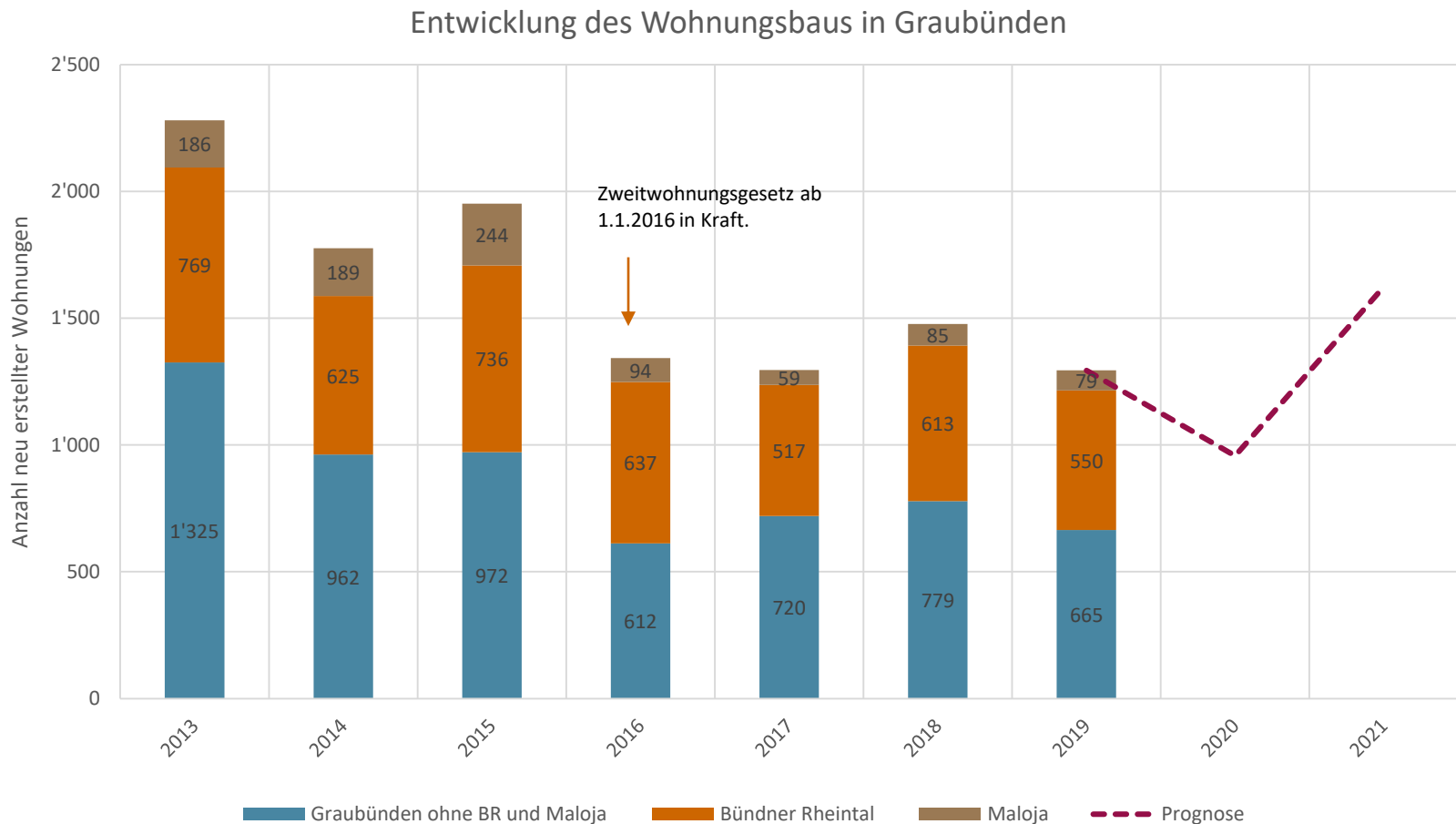
Mit 6'805 Ferienwohnung Betten verzeichnet die Region Maloja rund 20% des totalen Ferienwohnung Betten Angebots in Graubünden.

Angebot der Parahotellerie in der Region Maloja, 2022	Anzahl
Ferienwohnungen	1'691
Betten in Ferienwohnungen	6'805
Privatzimmer	8
Gruppenunterkünfte	22
Berghütten	88 (Sommer), 57 (Winter)
Campingplätze	8 (Sommer), 3 (Winter)

Quelle: ESTM

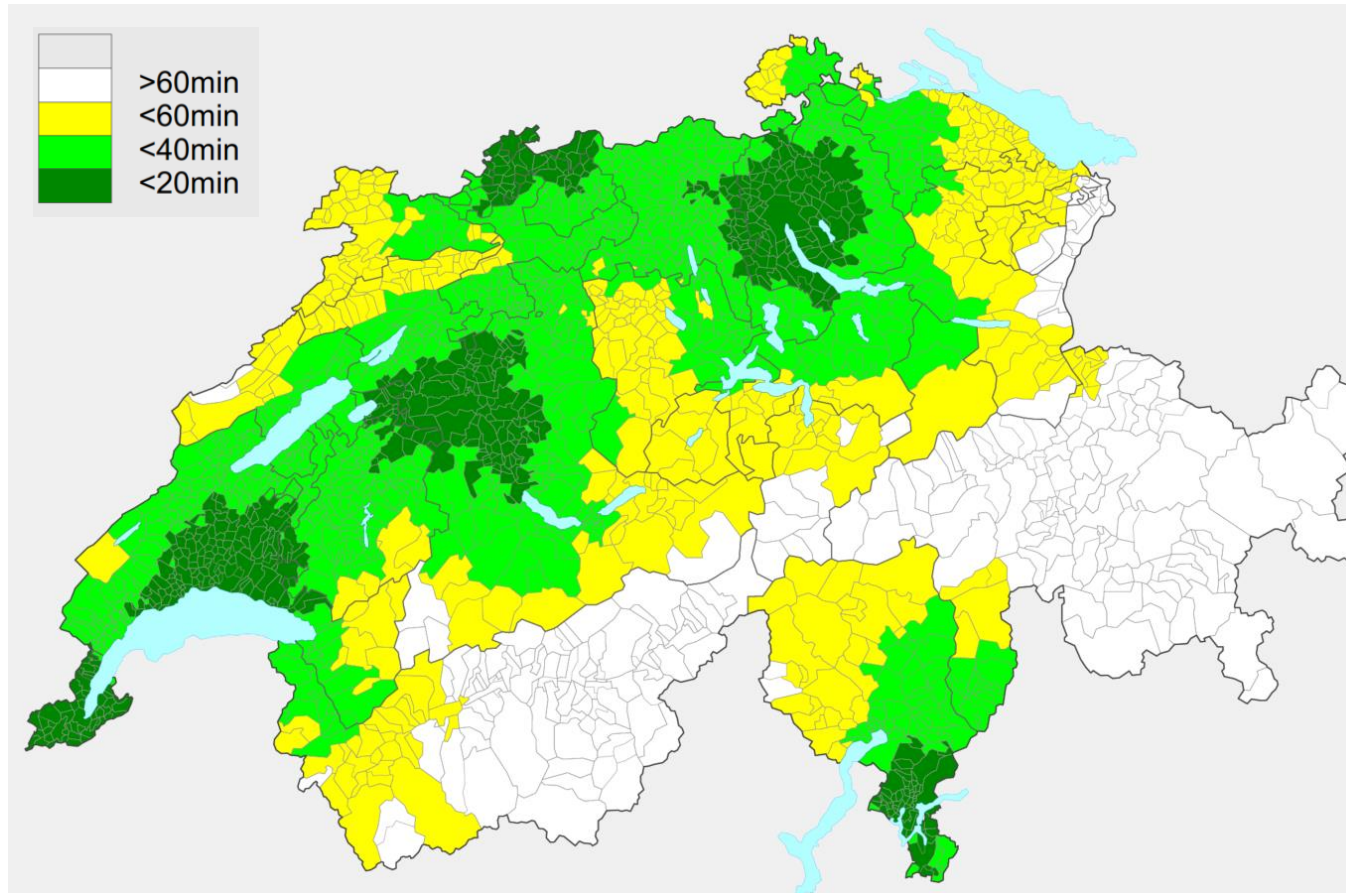
Wohnungsbau Graubünden, Bündner Rheintal und Region Maloja

Nach dem Dämpfer durch das Zweitwohnungsgesetz folgt durch die Pandemie ein weiterer Rückgang im Wohnungsbau, doch dieser ist gefolgt von einem drastischen prognostizierten Anstieg.



Verkehrsanbindung des Oberengadin nach Aussen

Das Oberengadin liegt von den Metropolitanräumen der Schweiz aus deutlich ausserhalb der Pendlerdistanz von max. 60 Minuten Fahrzeit.

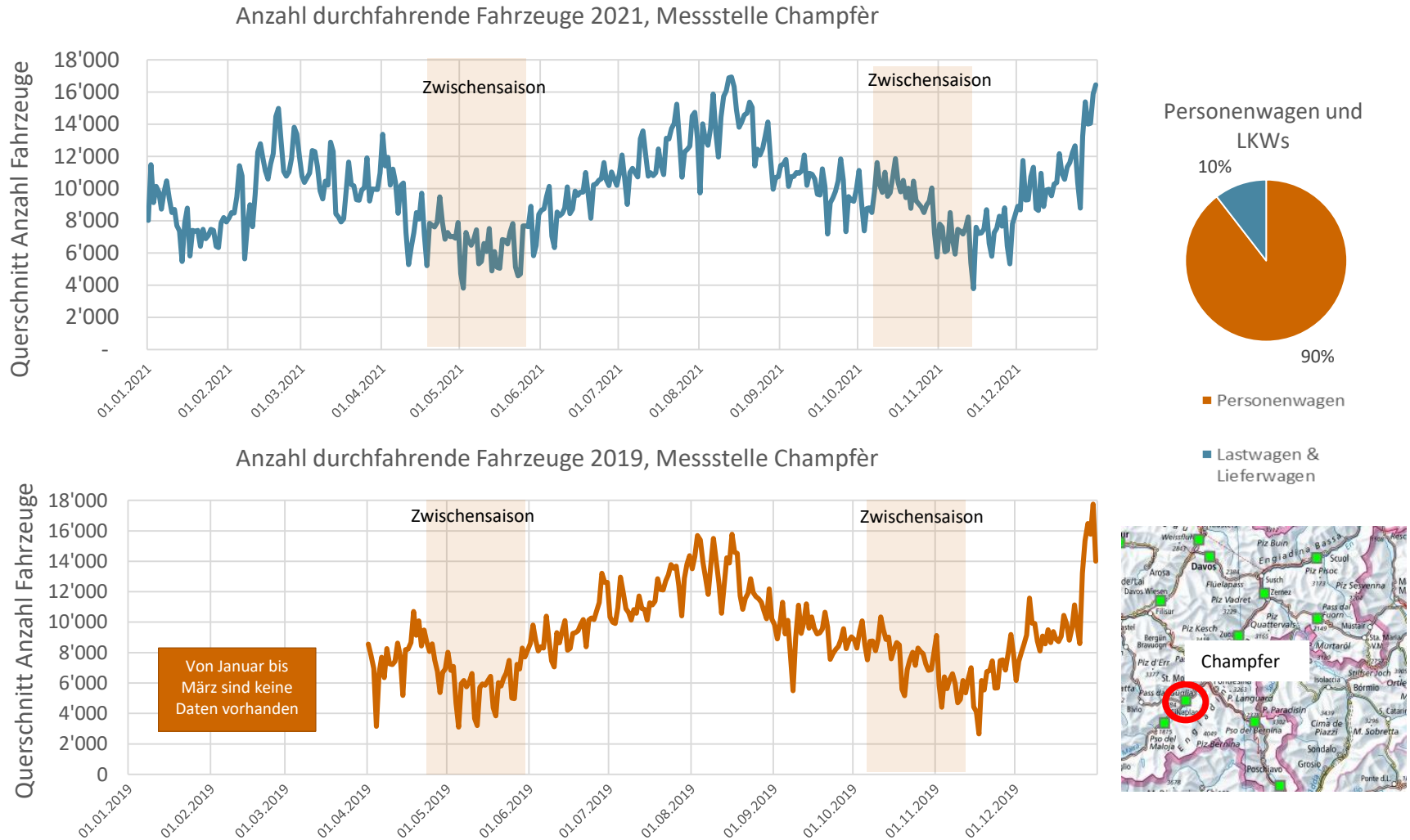


Erreichbarkeit der Kernstädte der Metropolitanräume im 2015 mit MIV (Daten BFS)

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Verkehrsflüsse im Jahresverlauf (motorisierter Verkehr)

Die touristischen Saisons lassen sich auch beim motorisierten Strassenverkehr ablesen.

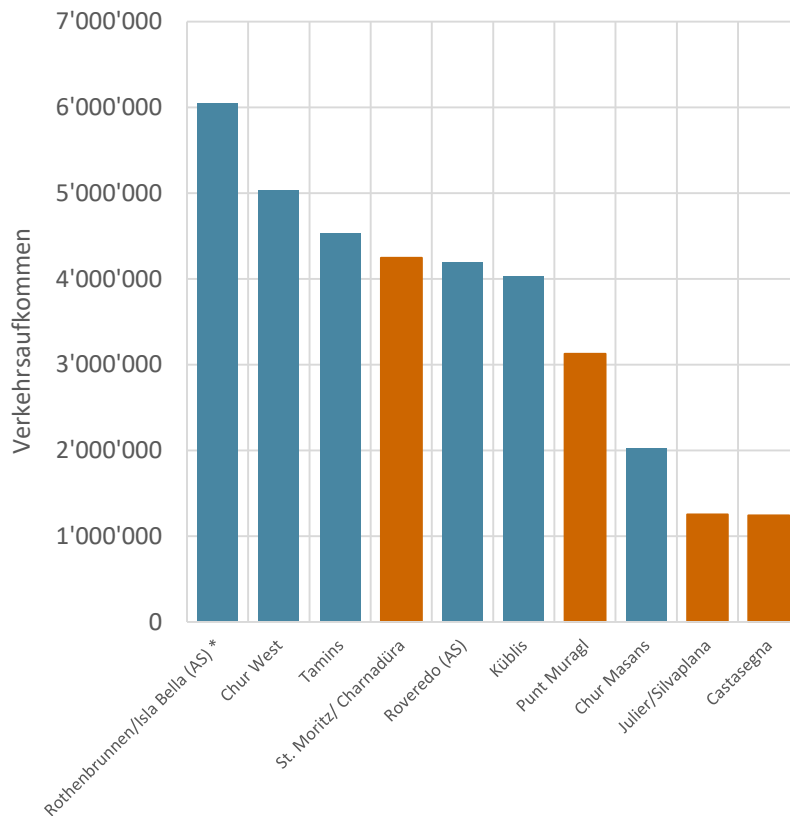


Quelle: ASTRA

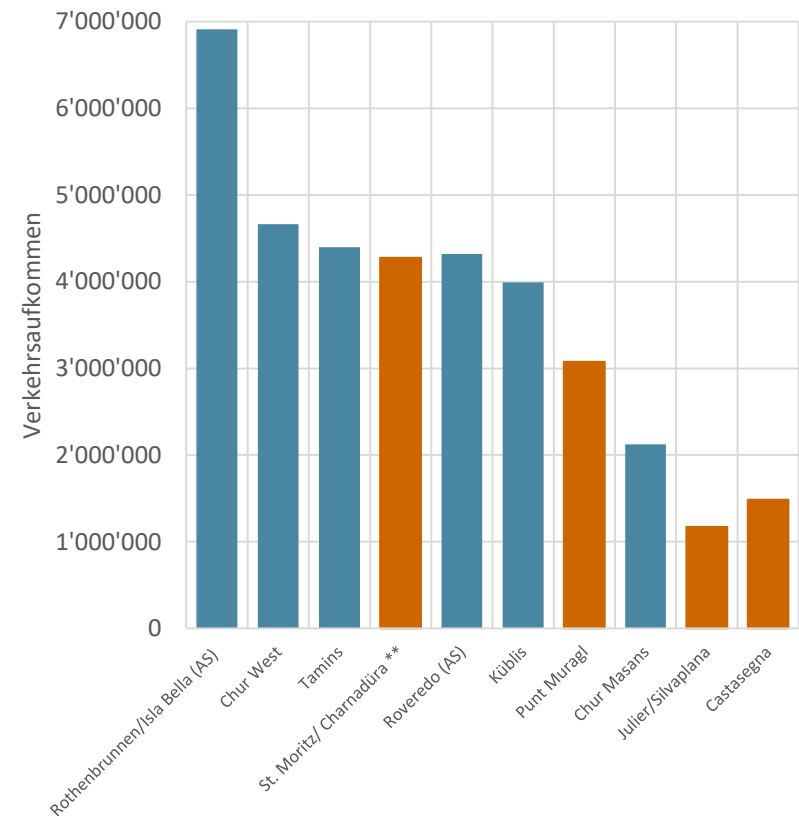
Verkehrsaufkommen Strassenverkehr (MIV)

Verkehrsknoten mit hohem Verkehrsaufkommen übers ganze Jahr im Vergleich des Kanton Graubünden.

Total 2021



Total 2019



*Die Zählstelle war 2021 ausser Betrieb, daher wurde der Wert von 2020 verwendet.

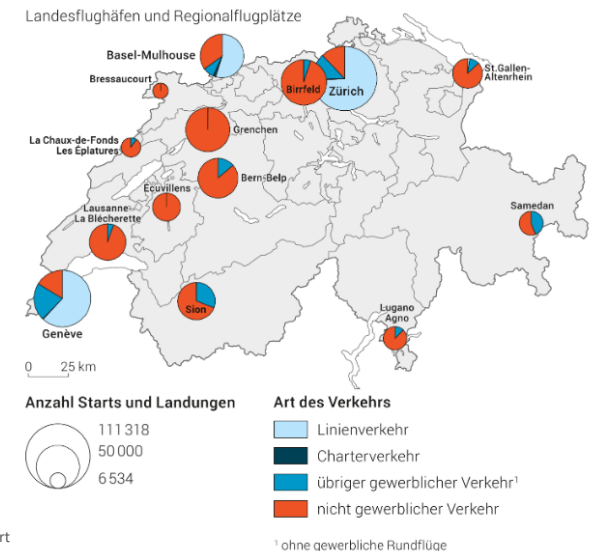
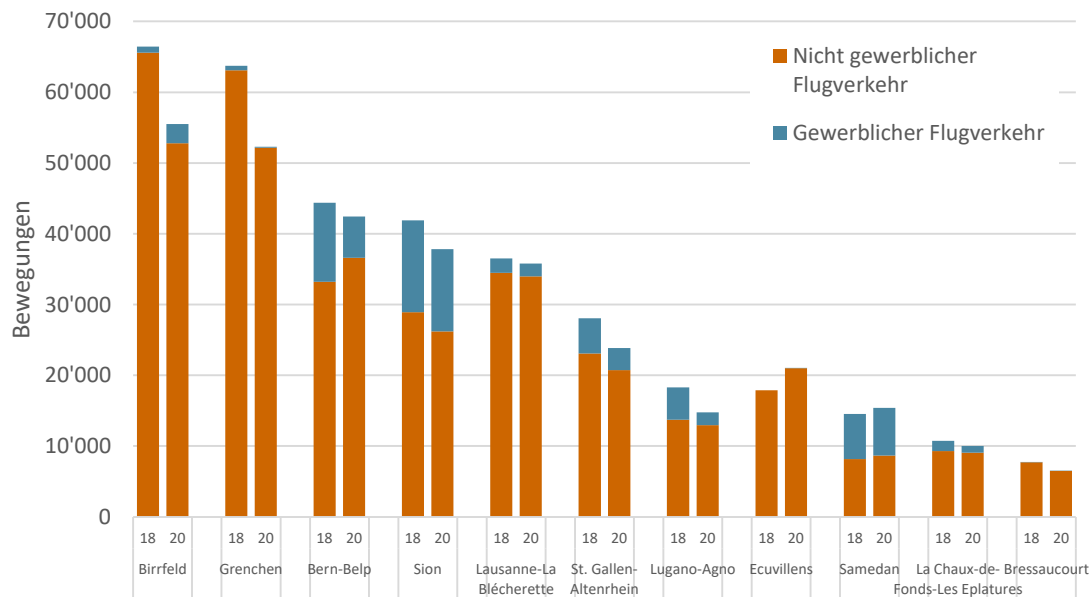
**Die Zählstelle war 2019 ausser Betrieb, es wurde der Mittelwert des Vor- und Nachfolgejahres verwendet.

Quelle: BVFD, Verkehrsfrequenzen

Flugverkehr in Samedan

Der Flughafen Samedan zählt einen vergleichsweise hohen Anteil an gewerblichem Flugverkehr (43% Helikopterbewegungen!). 2020 wurden 14'490 Flugbewegungen verzeichnet. Die Konzession lässt bis zu 23'480 Flugbewegungen pro Jahr zu.

Bewegungen auf Regionalflugplätzen



Gewerblicher Flugverkehr: Linien- und Charterverkehr, Transportflüge, Rettungsflüge, Rundflüge (erwerbsmässig)

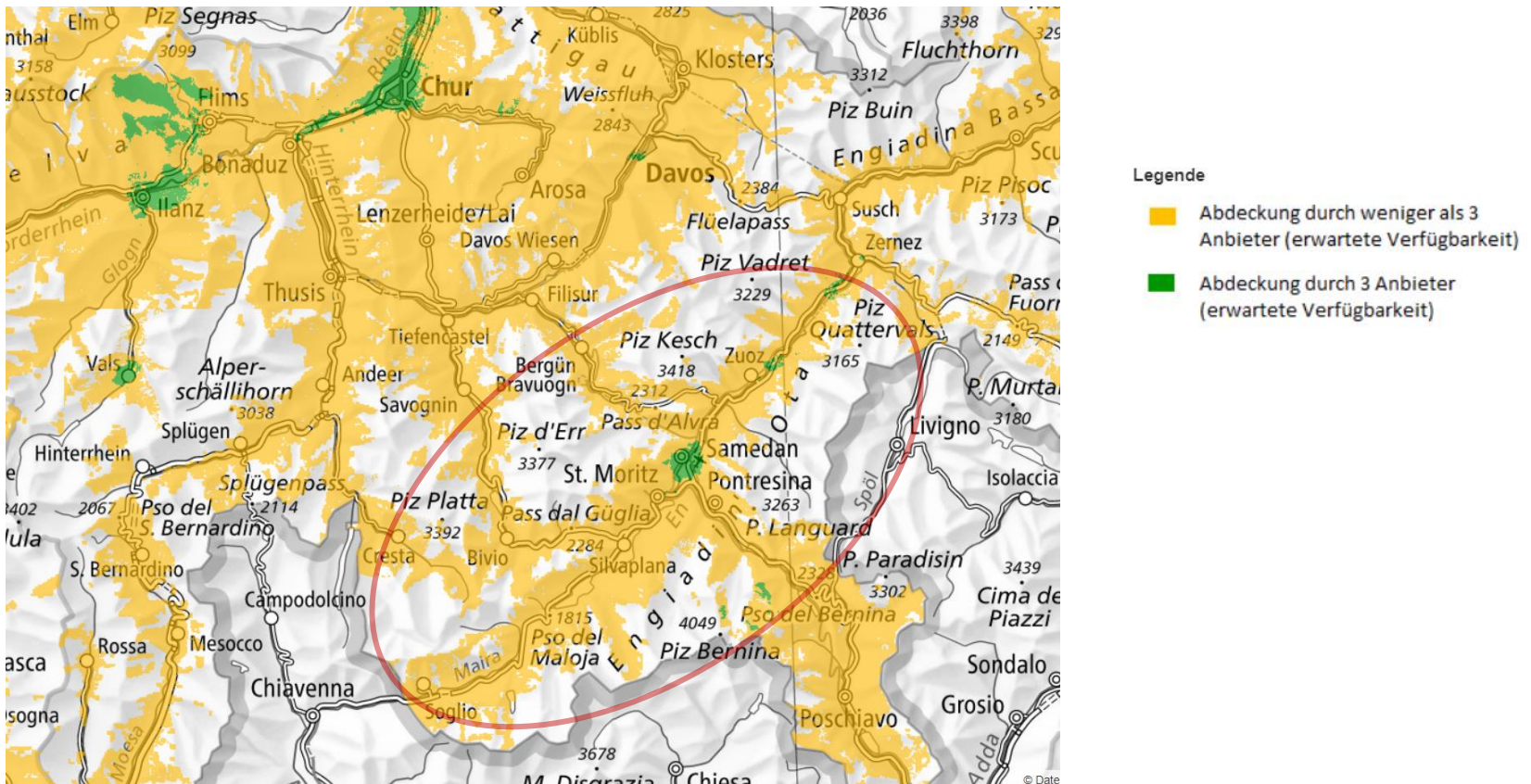
Nicht gewerblicher Flugverkehr: Rundflüge (nicht erwerbsmässig), Sportflüge, Schulungen, Segelflüge etc.

Quellen: BFS, BAZL – Luftverkehr, Zivilluftfahrtstatistik (AVIA_ZL)

5G in der Region

Die 5G-Abdeckung ist in der Region noch nicht von allen Mobilfunknetzbetreibern vollzogen. In der Grafik sind nur die Anzahl an Anbieter abgebildet, diese Abbildung zeigt keine qualitative Aussage.

5G - NR Verfügbarkeit



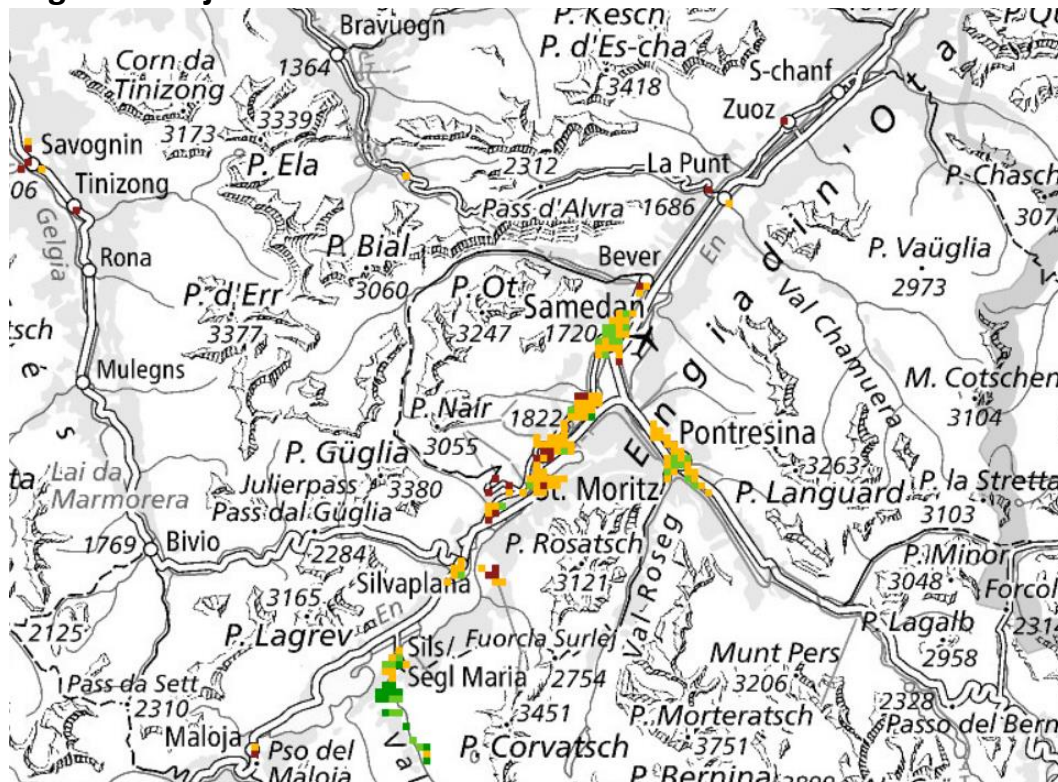
Quelle: BAKOM (Breitbandatlass) / Stand: April 2022

Breitbandabdeckung in der Region Maloja

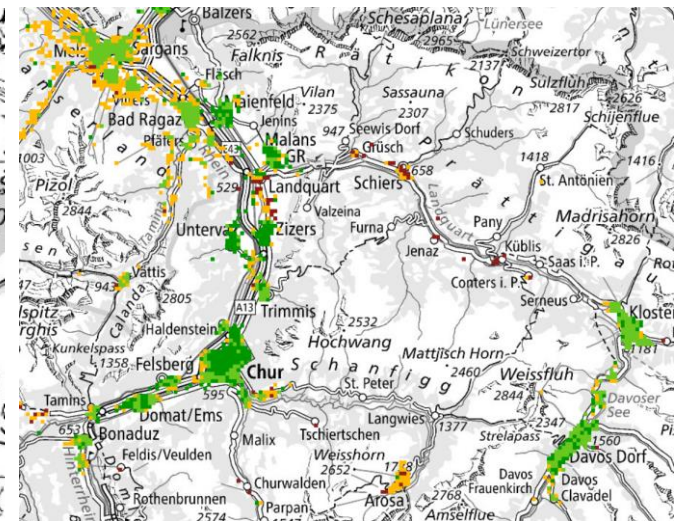
Die benötigten Datenvolumen steigen jährlich stark an, so dass Download- und Uploadkapazitäten von ≥ 1000 Mbit/s angestrebt werden sollten. Die Breitbandabdeckung wurde in den letzten Jahren in der Region Maloja ausgebaut, hat jedoch noch Potenzial.

Internet-Verfügbarkeit via Festnetz: Download & Upload Geschwindigkeit ≥ 1000 Mbit/s

Region Maloja



Bündler Rheintal



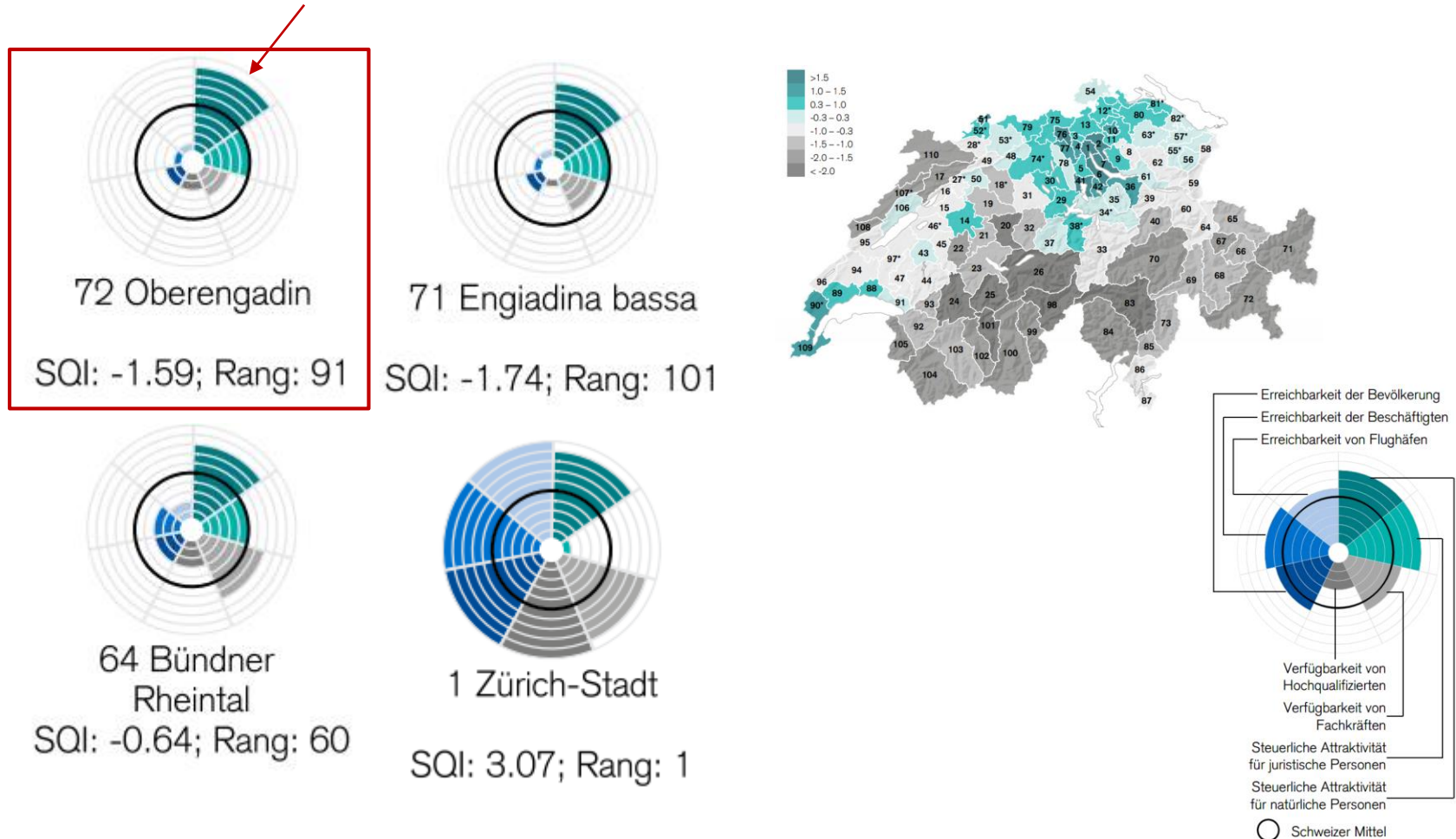
Legende

- >0 - 10%
- >10 - 50%
- >50 - 90%
- >90 - 100%

Quelle: BAKOM (Breitbandatlass) / Stand: April 2022

Attraktivität der Wirtschaftsregionen im Vergleich

Das Oberengadin weist eine hohe steuerliche Attraktivität für natürliche Personen auf. Punkto Erreichbarkeit kann die Region aber nicht mit urbanen Gebieten der Schweiz mithalten.

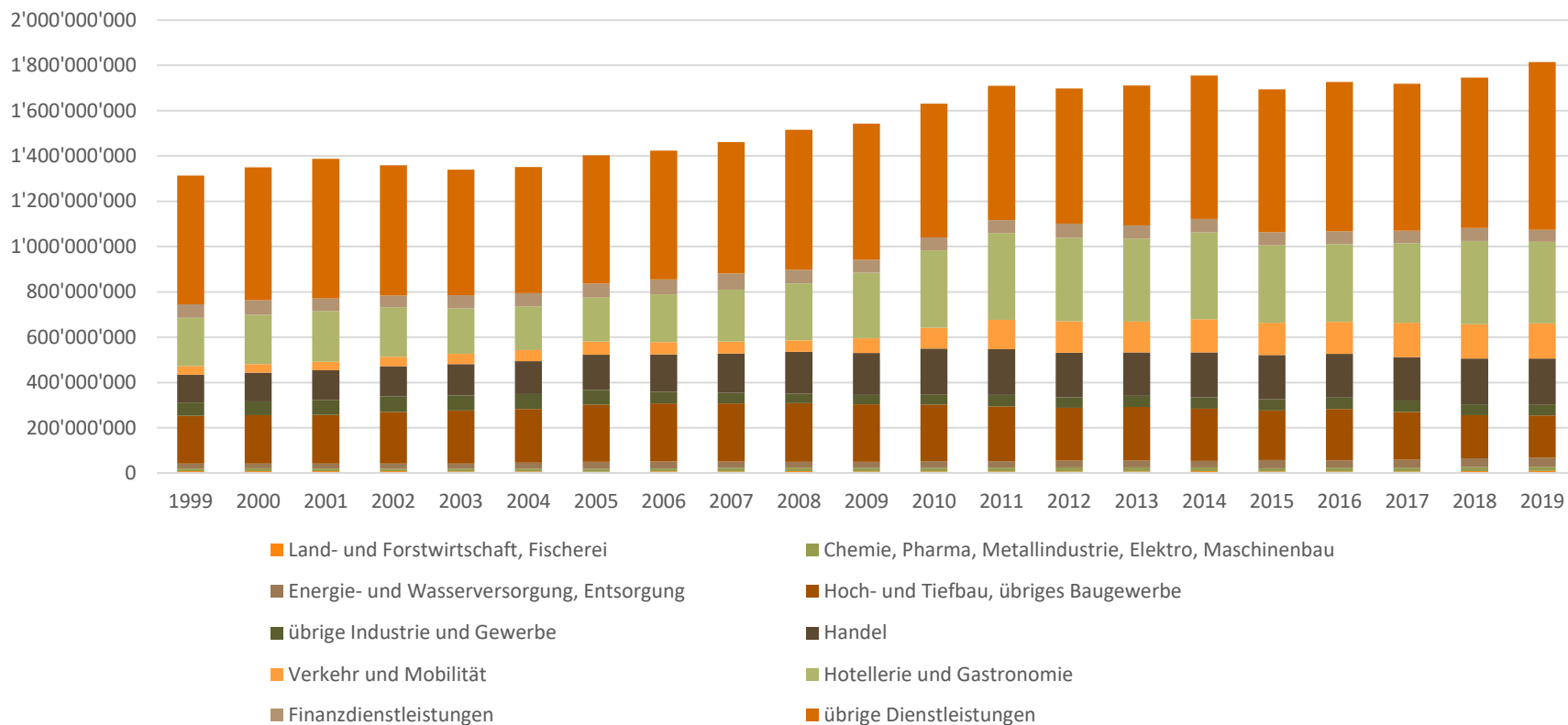


Quelle: TaxWare, Credit Suisse: Standortqualitätsindex SQL (2021)

Entwicklung der Bruttowertschöpfung in der Region Maloja nach Branchen

Der Tertiärsektor mit dem Tourismus als Motor trägt den Grossteil zur regionalen Bruttowertschöpfung bei. Insgesamt erwirtschaftet die Region CHF 1.82 Mrd. (2019)

Entwicklung der Bruttowertschöpfung der Region Maloja, nach Branchen

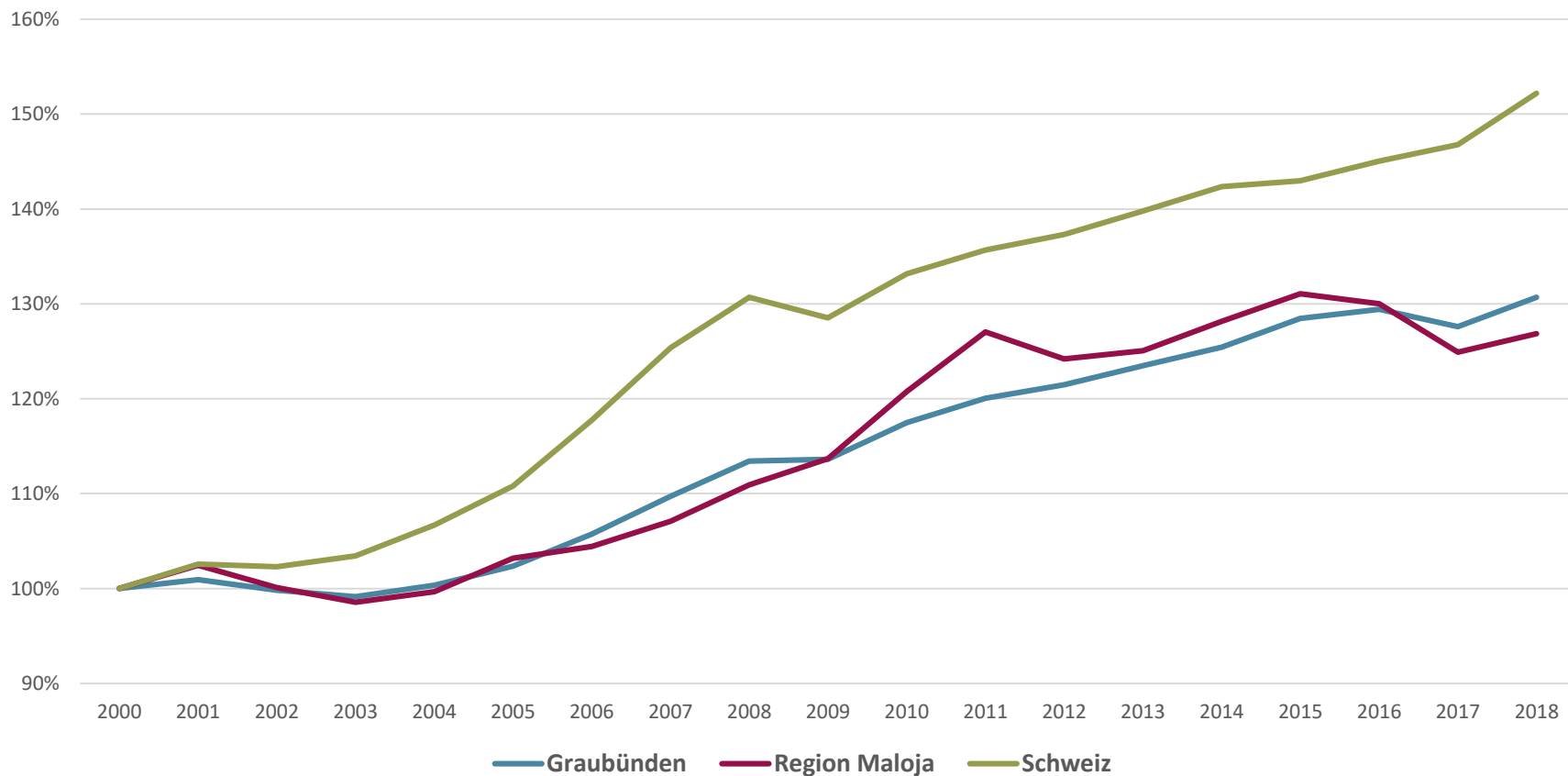


Quelle: Kanton Graubünden

Entwicklung der Bruttowertschöpfung der Region Maloja im Vergleich

Die Region Maloja entwickelt sich entlang des Kantons Graubünden, jedoch deutlich unter dem Pfad der Schweiz. Sie trägt rund 13% zur Bruttowertschöpfung vom Kanton Graubünden bei.

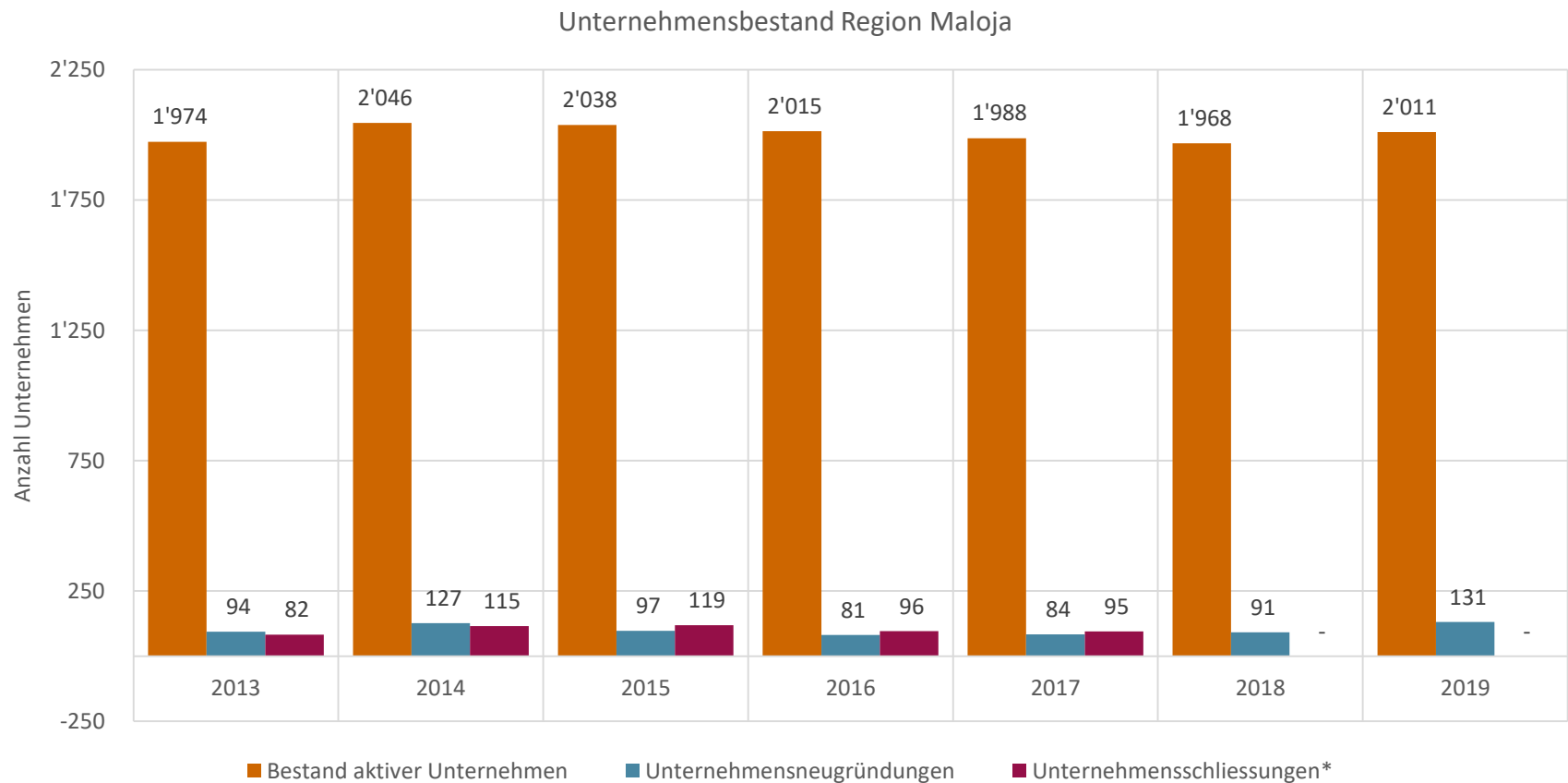
Indexiert Jahr 2000



Quelle: Kanton Graubünden, BFS

Unternehmensbestand

Der Werkplatz der Region Maloja verzeichnet konstant rund 2'000 Unternehmen.

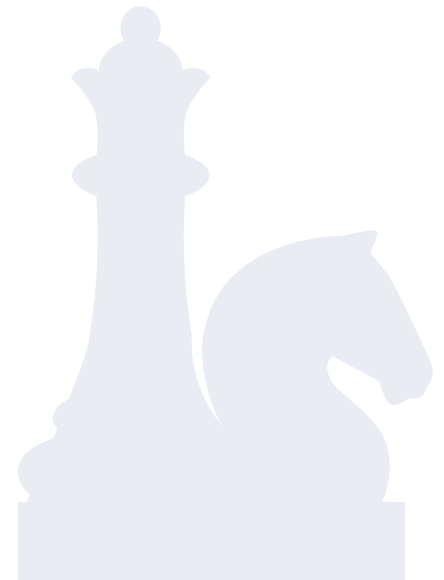


* Daten nur bis 2017 vorhanden

Quelle: BFS & Amt für Wirtschaft und Tourismus GR

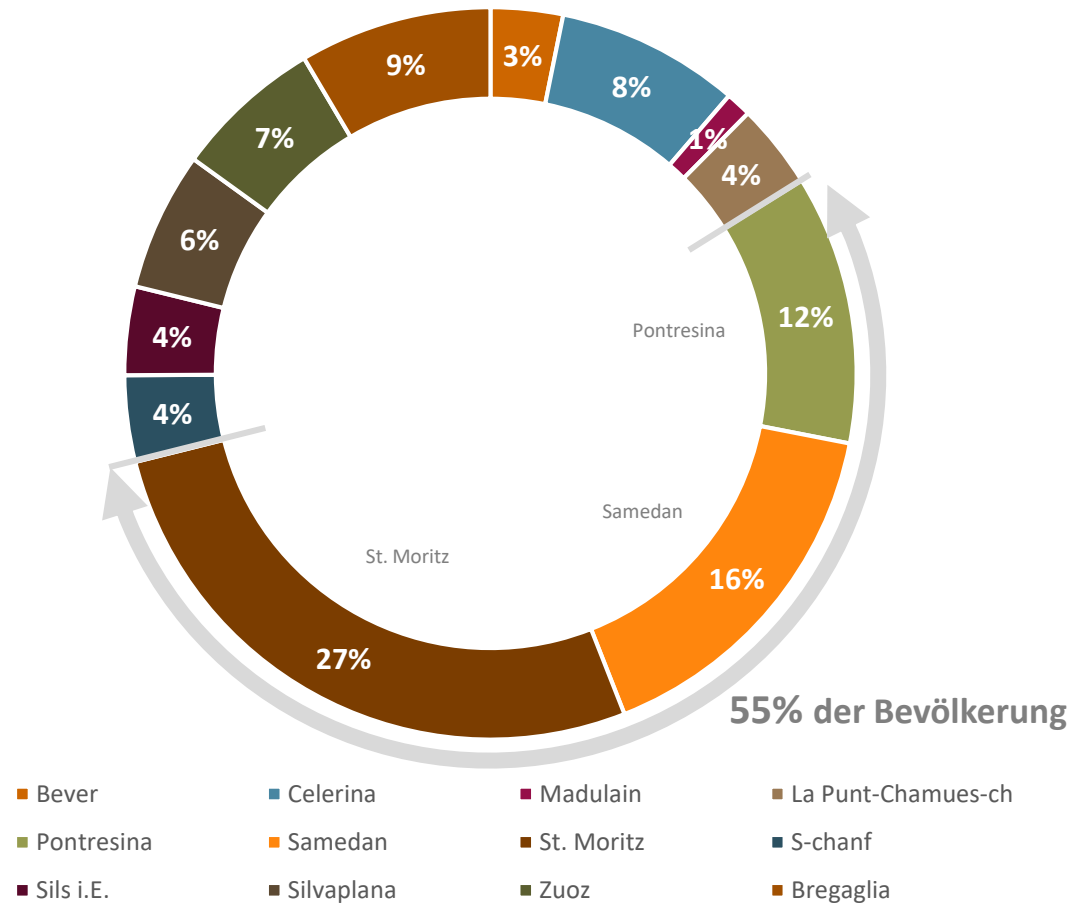
2 Gesellschaft

- Bevölkerungsentwicklung & Demografie
- Zu- und Abwanderung
- Soziodemografische Parameter der Bevölkerung
- Zweitwohnungsanteil
- Leerstände, Immobilienpreisentwicklung
- Schulen, Schülerzahlen
- Wohnattraktivität der Gemeinden der Region Maloja



Bevölkerungsverteilung auf die Gemeinden

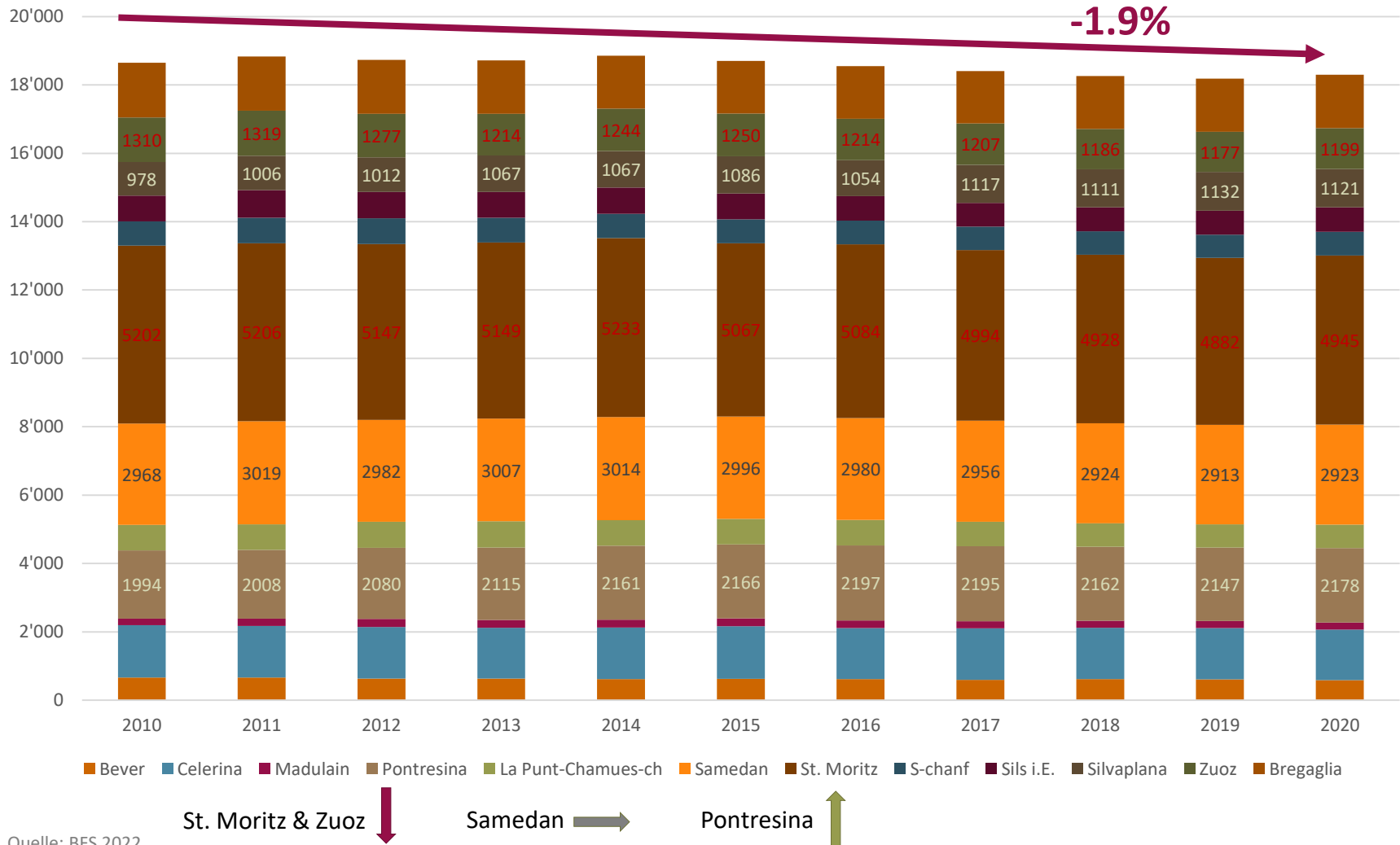
2020 lebten 18'305 Personen in der Region Maloja, 55% davon in den Gemeinden St. Moritz, Samedan und Pontresina. Die Bevölkerungsverteilung ist über die letzten Jahre sehr stabil geblieben.



Quelle: BFS 2020

Bevölkerungsentwicklung in der Region Maloja (Ständige Wohnbevölkerung)

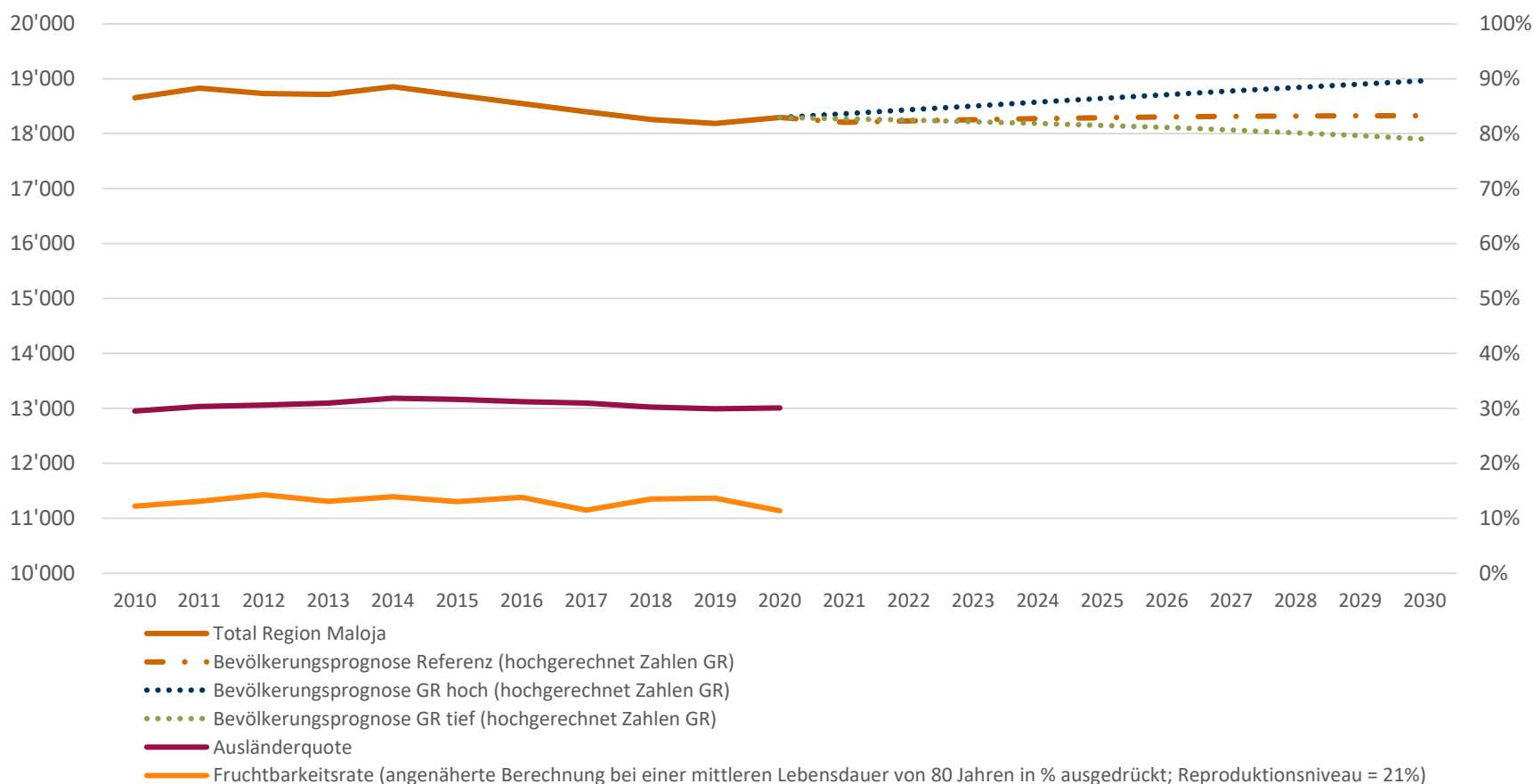
Die ständige Wohnbevölkerung hat von 2010 bis 2020 um 1.9% abgenommen.



Quelle: BFS 2022

Bevölkerungsprognose Region Maloja

Gemäss den Bevölkerungsszenarien des Bundes wird mit einer stagnierenden bis leicht rückläufigen Bevölkerung gerechnet. Die Ausländerquote ist mit rund 30% deutlich über dem Durchschnitt der CH (25%) und GR (19%).

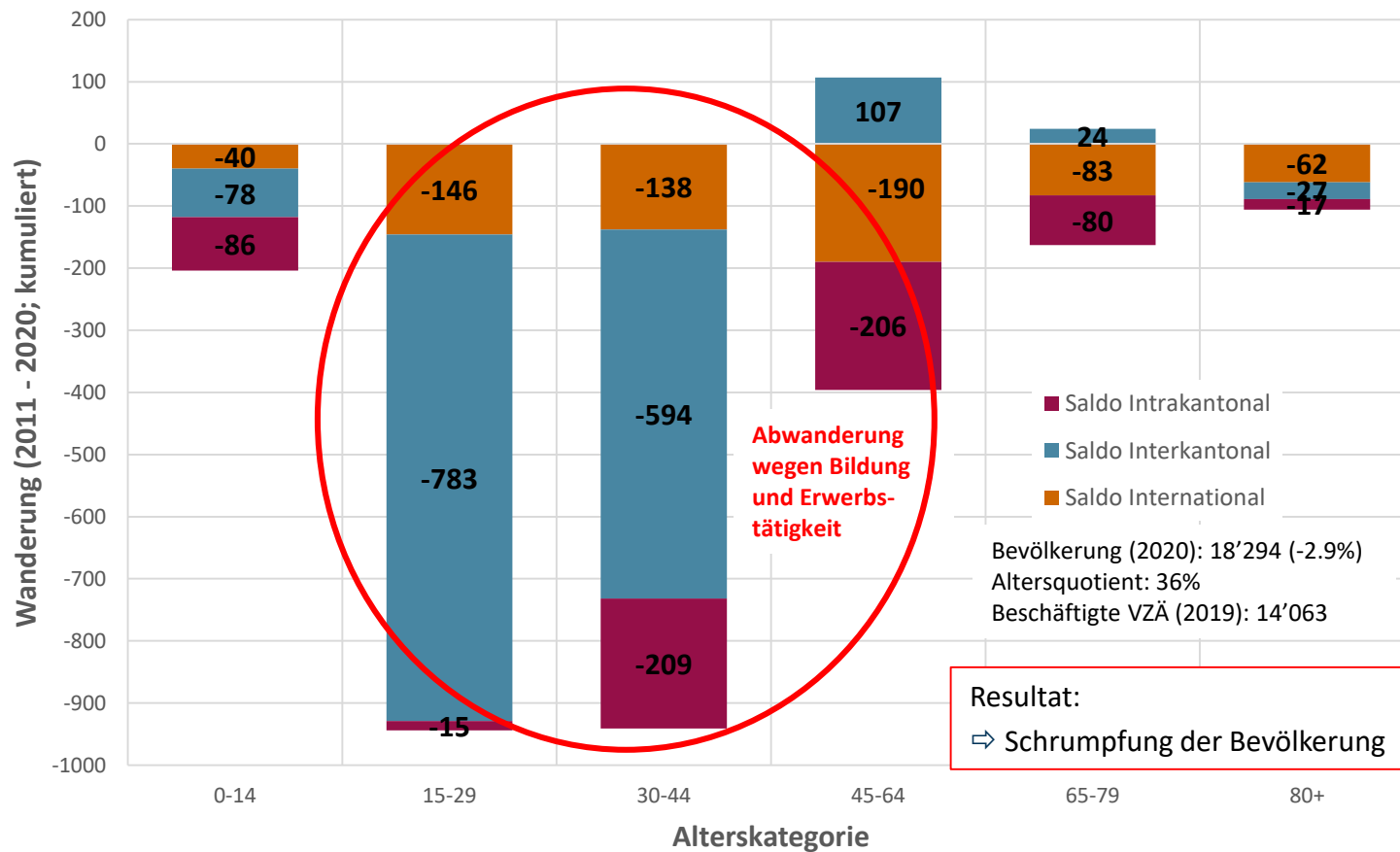


Quelle: BFS

Region Maloja: Karriere- und ausbildungsbedingte Abwanderung

Wegen Ausbildung und Karriere wandern junge Einheimische ab. Anders als in anderen Bergregionen ist kaum Rückmigration bei den höheren Altersklassen (Pensionäre) festzustellen.

Dynamik Maloja 2011 - 2020



Bevölkerungsentwicklung von 2010 - 2020

Im direkten Vergleich der Altersklassen mit den Schweizer Zahlen sticht die tiefere Zahl an jüngeren Personen in der Region Maloja heraus, welche sich die letzten 10 Jahre noch akzentuiert hat.

Demografische Verteilung anhand der Bevölkerungspyramide von Maloja und der Schweiz

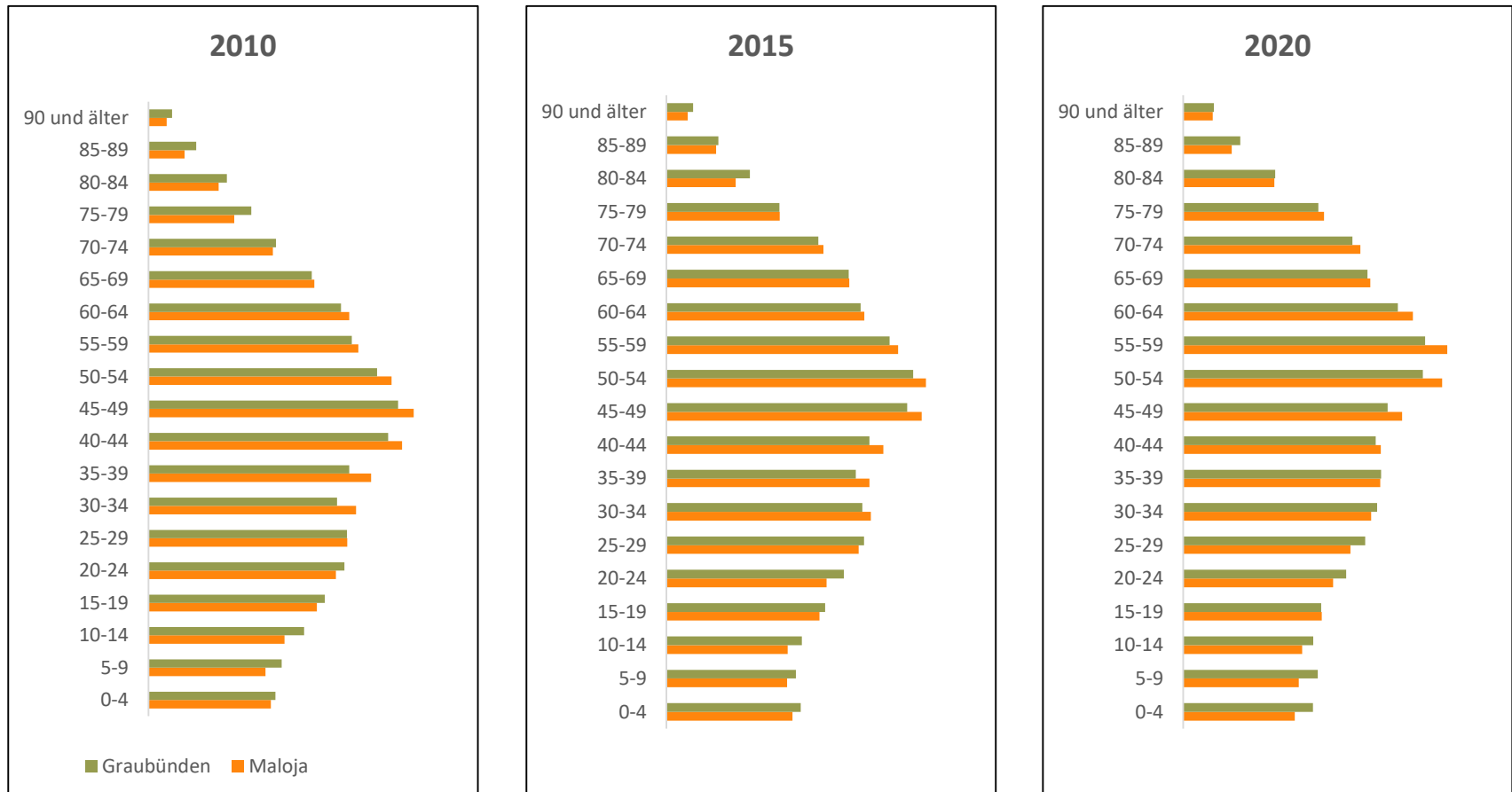


Quelle: BFS & Kanton Graubünden

Bevölkerungsentwicklung von 2010 - 2020

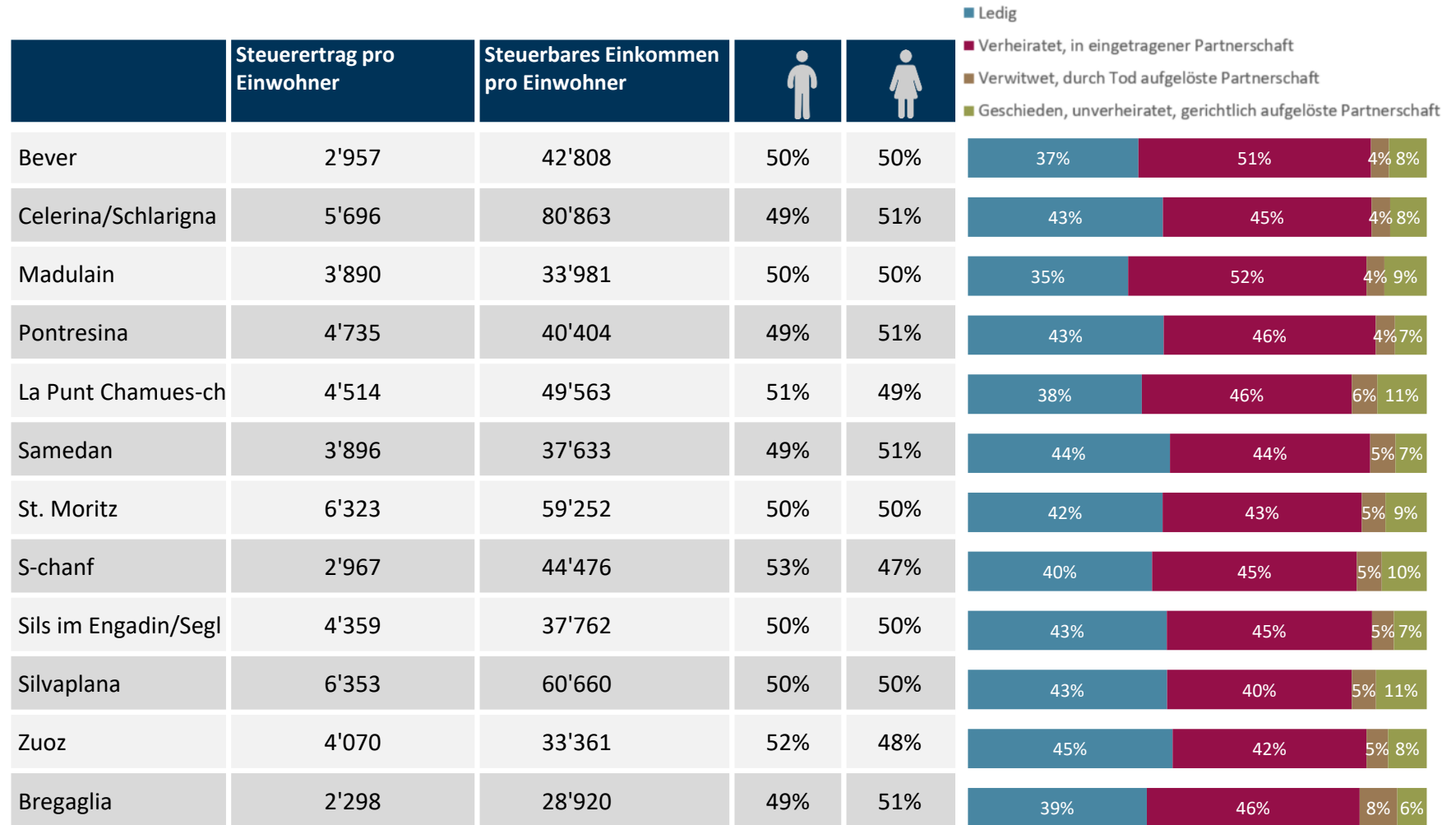
Auch im Vergleich mit Graubünden sticht die tiefe Zahl an jüngeren Personen heraus.

Demografische Verteilung anhand der Bevölkerungspyramide von Maloja und Graubünden



Quelle: BFS & Kanton Graubünden

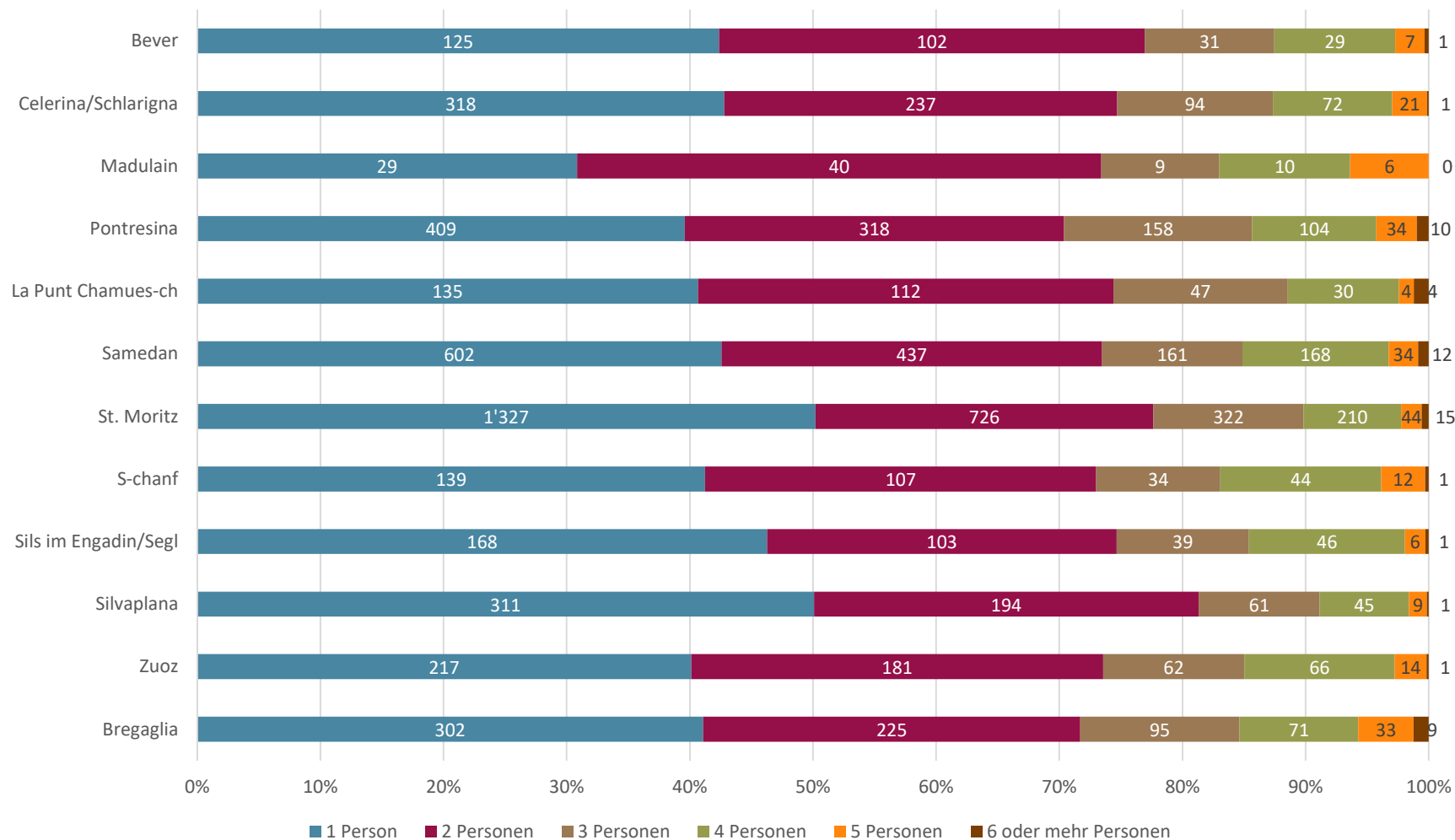
Soziodemografische Parameter der Bevölkerung (1)



Quelle: BFS & Kanton Graubünden, Stand: 2020

Soziodemografische Parameter der Bevölkerung (2)

Haushaltsgrössen der Gemeinden der Region Maloja



Quelle: BFS, Stand: 2020

Zweitwohnungen

Ort	EW-Anteil	ZW-Anteil	Anzahl ZW
Madulain	22.3%	77.7%	334
Silvaplana	26.5%	73.5%	1'841
La Punt Chamues-ch	29.0%	71.0%	857
Sils im Engadin/Segl	29.2%	70.8%	833
Zuoz	33.9%	66.1%	1'057
Celerina/Schlarigna	34.2%	65.8%	1'590
Bregaglia	35.9%	64.1%	1'322
Pontresina	42.4%	57.6%	1'331
St. Moritz	47.5%	56.5%	3'262
Bever	45.3%	54.7%	351
Samedan	52.5%	47.5%	1'308
S-chanf	60.6%	39.4%	226
TOTAL Region	39.0%	61.0%	14'312



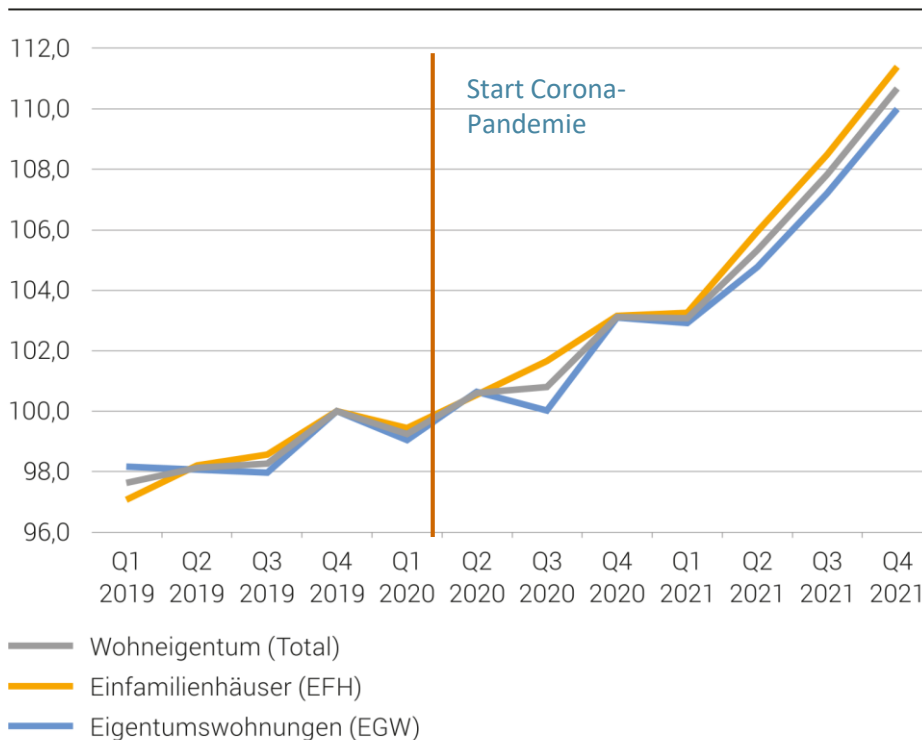
Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand: 31.12.2021

Immobilienpreisentwicklung

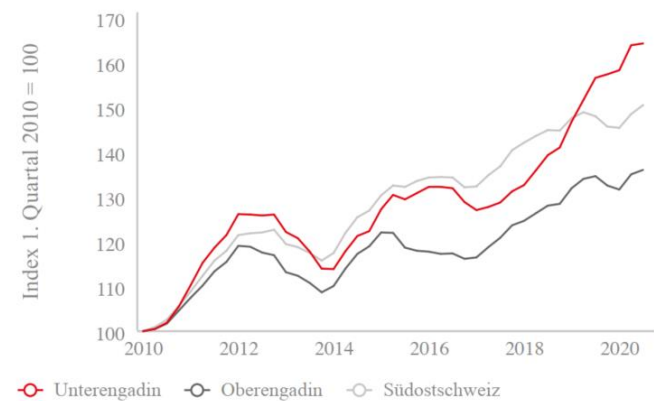
Schweizweit stiegen die Immobilienpreise 2021 um $\varnothing$ 5.7% im Vergleich zum Vorjahr. Die Transaktionspreise von Einfamilienhäusern sind über die letzten Jahre auch im Oberengadin deutlich gestiegen. Gründe dafür sind die Auswirkungen des Zweitwohnungsgesetzes, die tiefen Zinsen sowie die erhöhte Nachfrage durch die Corona-Pandemie.

IMPI – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex

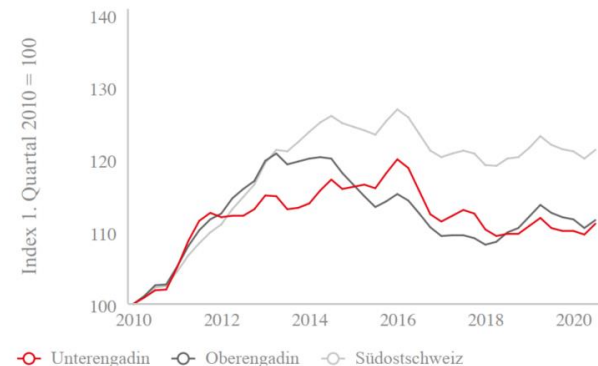
Totalindex und Subindizes nach Objekttypen (Basis: Q4 2019 = 100)



Transaktionspreisentwicklung EFH



Transaktionspreisentwicklung ETW

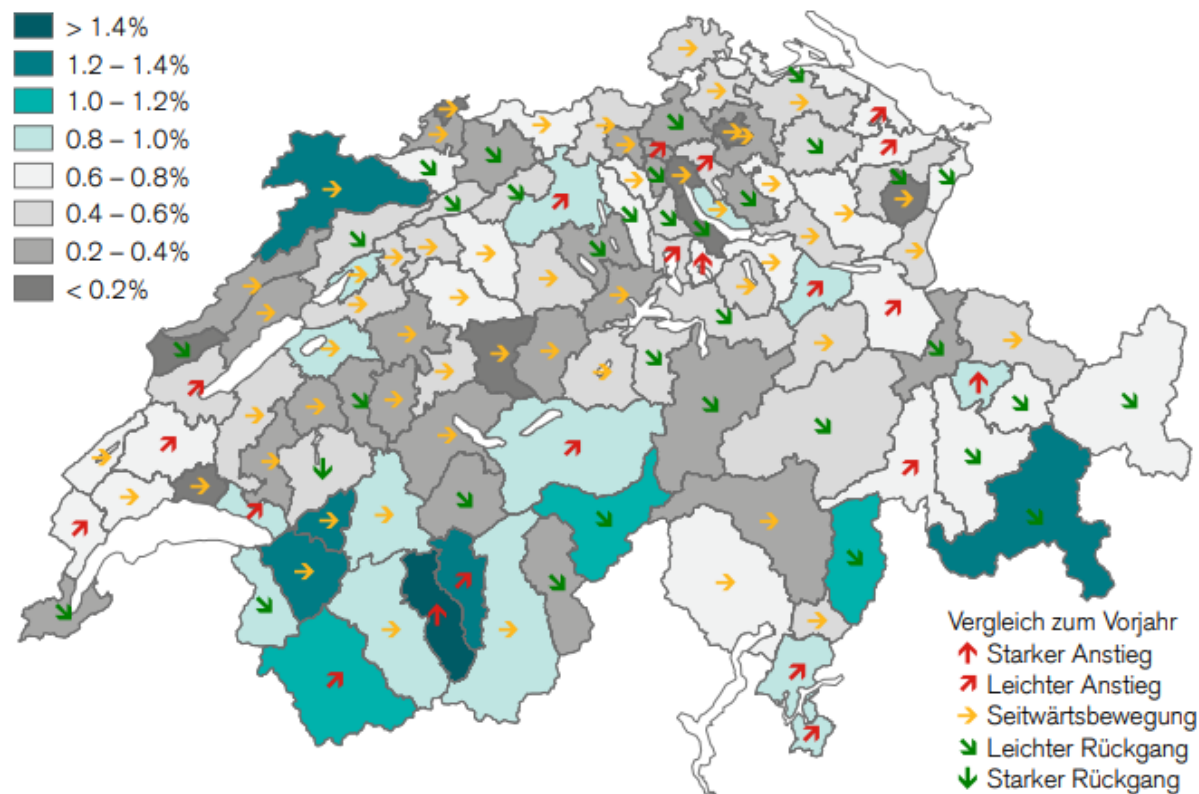


Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, Wüest & Partner

Leerbestand von Wohneigentum: Die Region Maloja im Schweizer Vergleich

Die Region Maloja (inkl. Bernina) hatte 2021 schweizweit eine der höchsten Leerbestände von Wohneigentum, allerdings mit einer stark abnehmenden Tendenz.

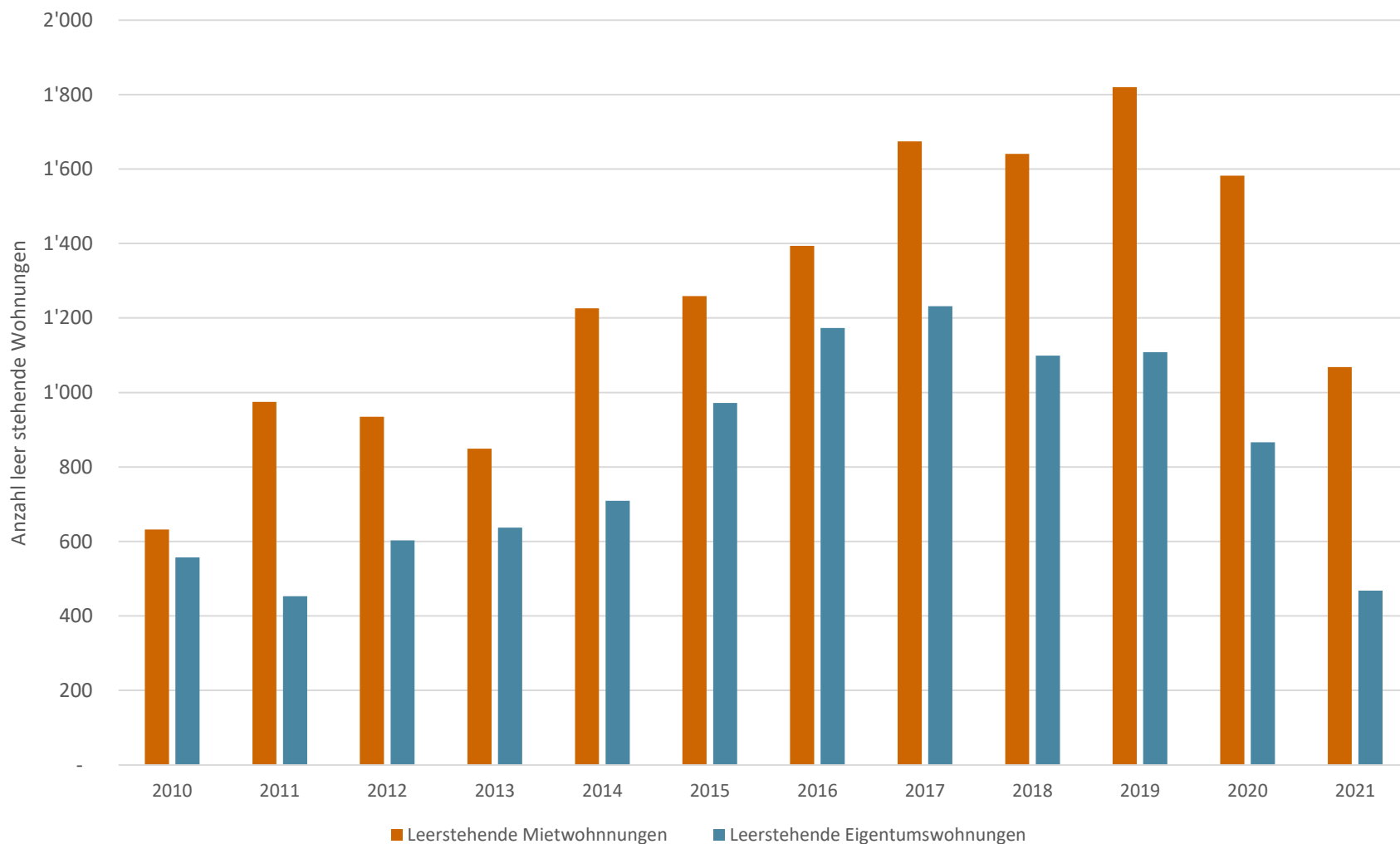
Regionaler Leerstand Wohneigentum (EWG und EFH), in % des Bestands



Quelle: BFS, Credit Suisse: Schweizer Immobilienmarkt 2021, GBV, GR, AWT

Leerbestand von Wohneigentum: Entwicklung in Graubünden

Wohnungen: Leerbestand Kt. Graubünden



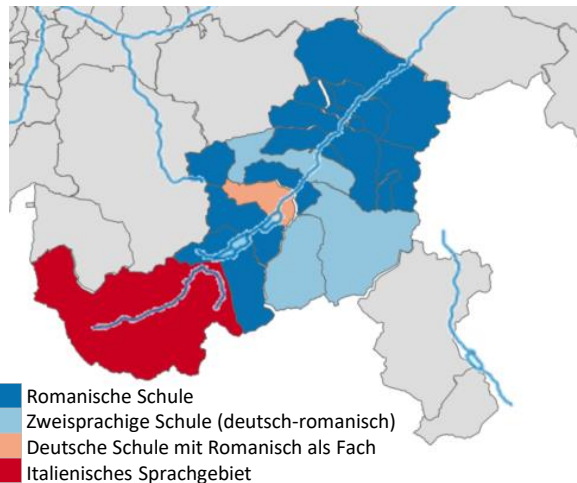
Quelle: BFS, Credit Suisse: Schweizer Immobilienmarkt 2021, GBV, GR, AWT

Schulische Abdeckung

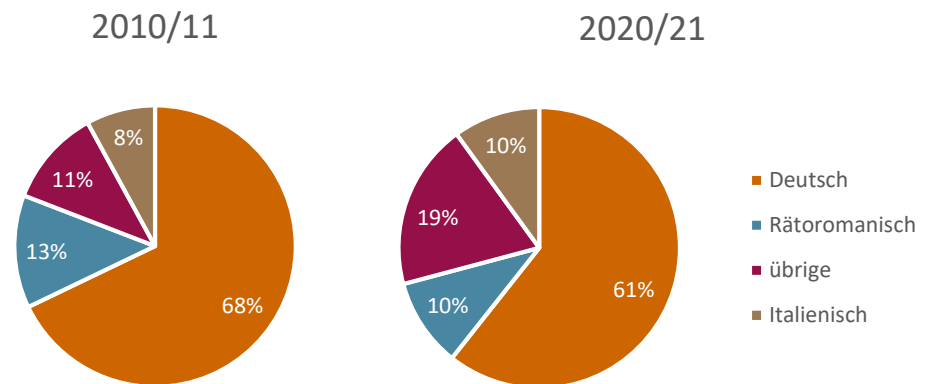
	Kindergarten		Primarschule			Sekundarstufe I		Total Standorte	Total Schüler
	Standorte	Schüler	Standorte	Unterstufe	Mittelstufe	Standorte	Schüler		
Bever	1	-	1	15	22	-	-	2	37
Celerina/Schlarigna	1	15	1	26	34	-	-	2	75
Madulain	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pontresina	1	38	1	61	46	1	43	3	188
La Punt-Chamues-ch	1	8	1	12	7	-	-	2	27
Samedan	1	43	1	76	67	1	66	3	252
St. Moritz	3	68	2	94	102	2	119	7	383
S-chanf	1	6	1	24	18	-	-	2	48
Sils im Engadin/Segl	1	15	1	18	15	-	-	2	48
Silvaplana	1	17	1	21	15	-	-	2	53
Zuoz	1	18	1	40	31	1	-	3	89
Bregaglia	1	40	1	35	35	-	38	2	148

Schulische Abdeckung der Gemeinden, Stand: 2020/21

Sprachlicher Schultyp der Gemeinde



Schüler:innen an öffentlichen Volksschulen, nach Erstsprache

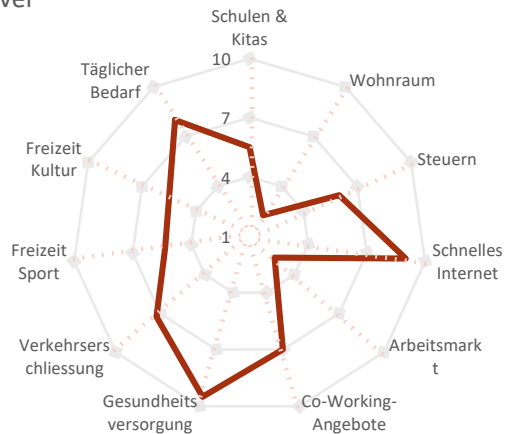


Quelle: Kanton Graubünden, Stand: 2020/21

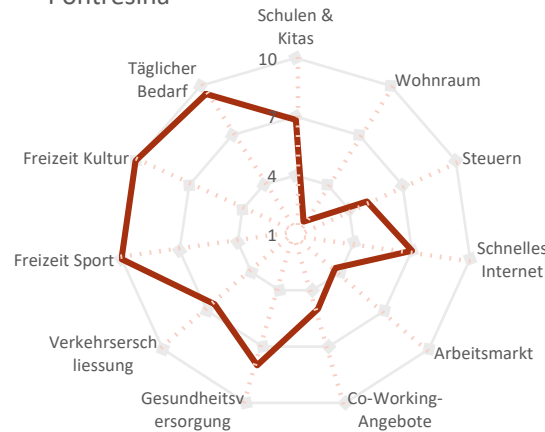
Wohnattraktivität: Profil der einzelnen Gemeinden

Mit der Corona-Pandemie, den flexibleren Arbeitsmodellen und dem Home-Office-Boom steigen die Chancen für die Gemeinden der Region Maloja als Wohnstandort. Die Gemeindeprofile präsentieren sich unterschiedlich.

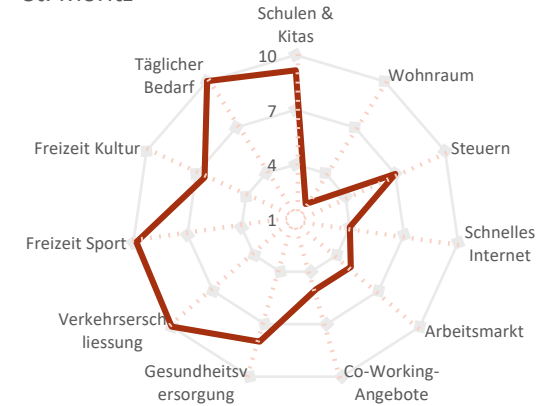
Bever



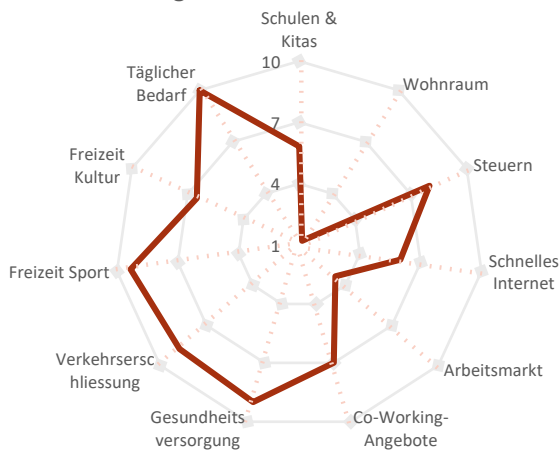
Pontresina



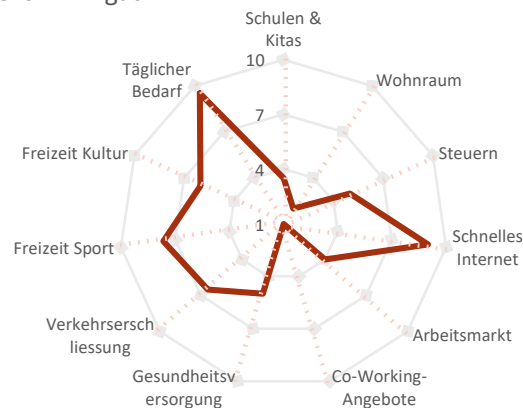
St. Moritz



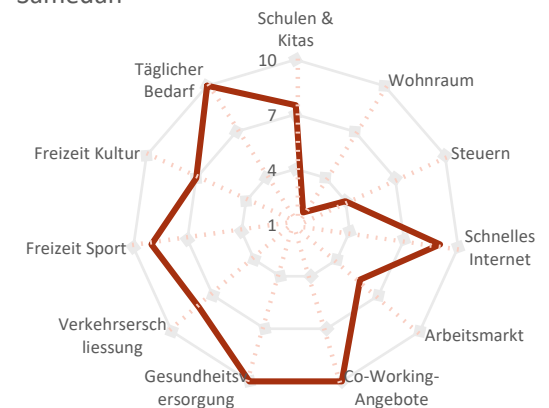
Celerina/Schlarigna



Sils im Engadin



Samedan

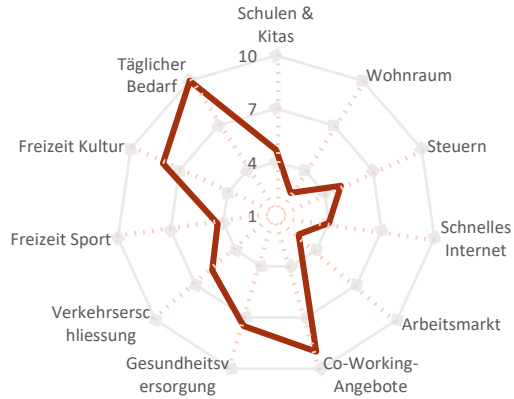


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. Der Originalbericht ist hier zu finden: <https://www.wirtschaftsforum-gr.ch/uploads/files/bericht-do-bin-i-dahai.pdf>

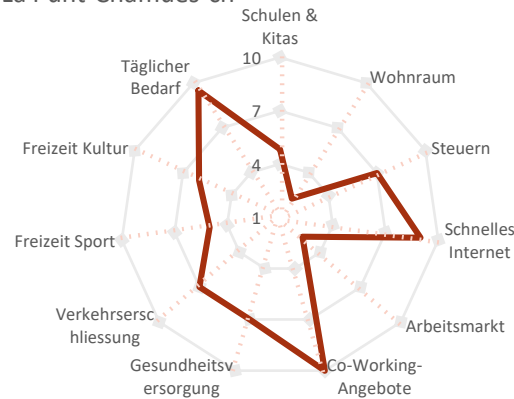
Wohnattraktivität: Profil der einzelnen Gemeinden

Mit der Corona-Pandemie, den flexibleren Arbeitsmodellen und dem Home-Office-Boom steigen die Chancen für die Gemeinden der Region Maloja als Wohnstandort. Die Gemeindeprofile präsentieren sich unterschiedlich.

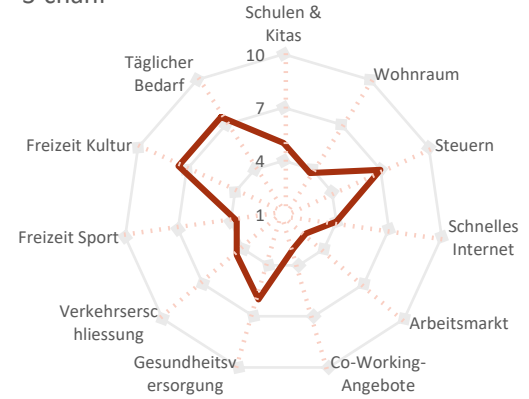
Madulain



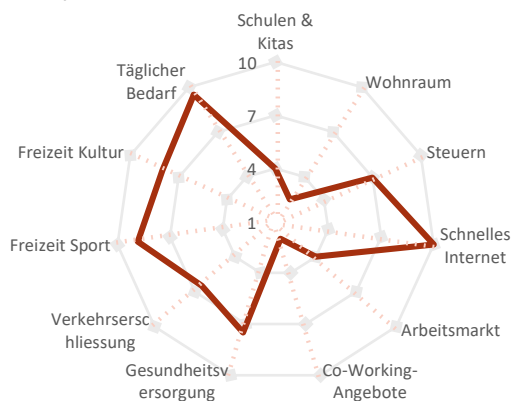
La Punt-Chamues-ch



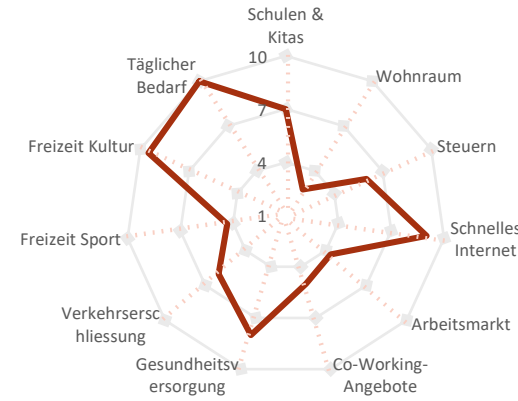
S-chanf



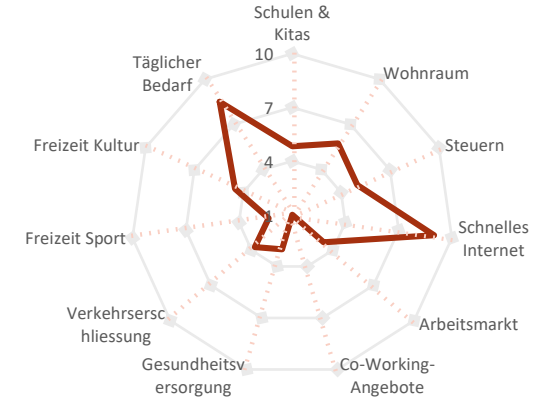
Silvaplana



Zuoz



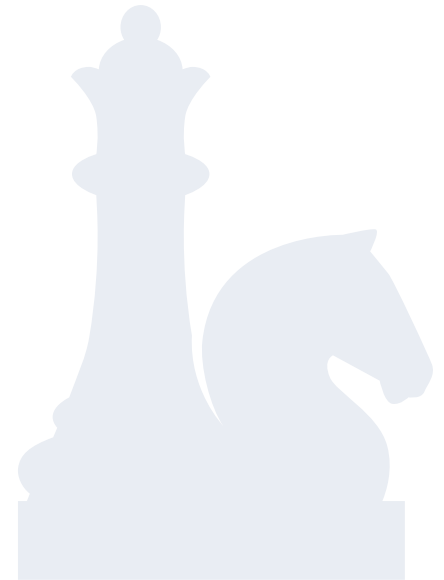
Bregaglia



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden. Der Originalbericht ist hier zu finden: <https://www.wirtschaftsforum-gr.ch/uploads/files/bericht-do-bin-i-dahai.pdf>

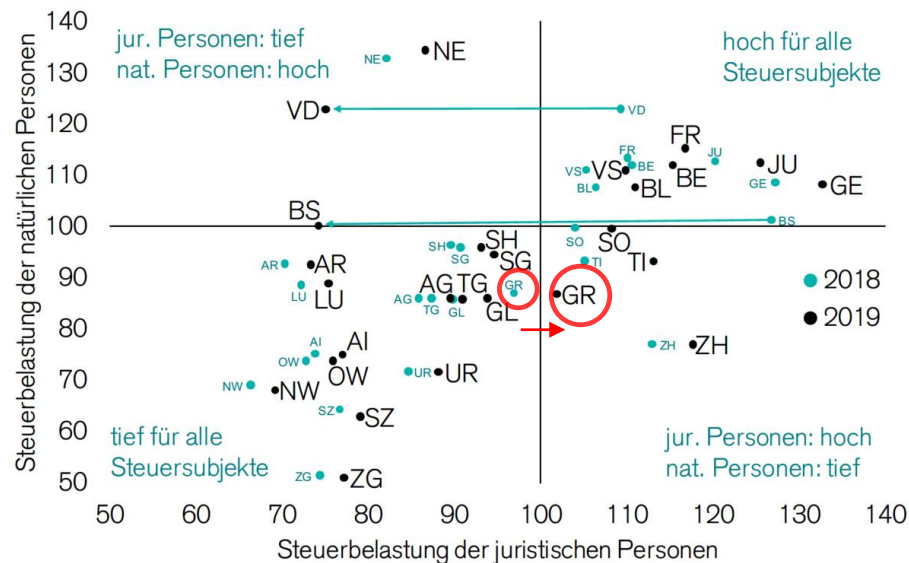
3 Staat

- Steuerliche Attraktivität
- Steuerwettbewerb unter den Gemeinden
- Steuereinnahmen der Gemeinden
- Leistungsfähigkeit der Region
- Beitrag zum Bündner Finanzausgleich



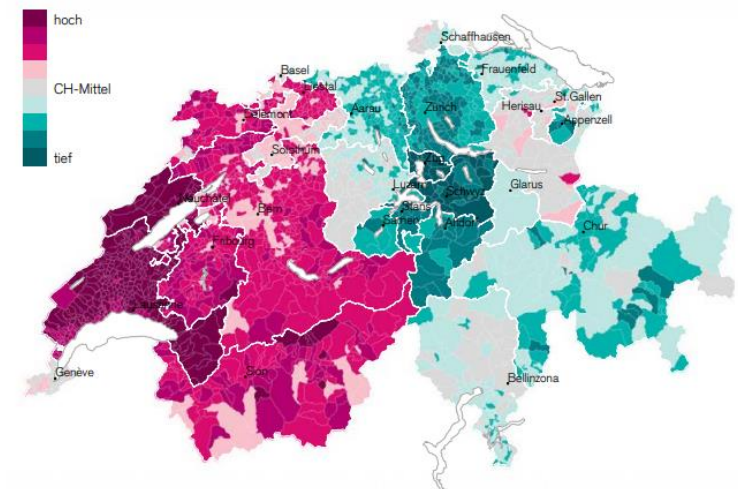
Steuerbelastung im kantonalen Vergleich

Graubünden mit relativ tiefer Steuerbelastung für natürliche Personen.



Tiefste Steuern in der Zentralschweiz

Steuerbelastung (Einkommens- und Vermögenssteuern) der natürlichen Personen, synthetischer Index, Stand: 31.03.2021*



* Wo noch keine Werte für 2021 vorlagen, wurden jene für 2020 verwendet.

Entwicklung der Steuerbelastung 2018 – 2019, Belastung der natürlichen (Einkommens- und Vermögenssteuern) und juristischen Personen (Gewinn- und Kapitalsteuern), synthetische Indizes, CHF = 100



Steuerwettbewerb in der Region Maloja

Die Region Maloja ist für natürliche Personen – auch im schweizweiten Vergleich – steuerlich sehr attraktiv.

	Liegenschaftssteuer Promille ¹	Steuerfuss ¹	Zweitwohnungs- Anteil ²	Zweitwohnungen ²	Privathaushalte (Erstwohnungen) ²
Bregaglia	1.25	80	64.1%	1'322	739
Sils i.E.	1	80	70.8%	833	344
Pontresina	1.32	85	57.6%	1'331	981
Samedan	1.5	85 ³	47.5%	1'308	1'448
Silvaplana	1.25	62	73.5%	1'841	663
St. Moritz	0.5	60	56.5%	3'262	2'510
Celerina	0.75	50	65.8%	1'590	826
Bever	1.25	70	54.7%	351	291
Madulain	1	85	77.7%	334	96
La Punt Chamues-Ch	1	67.5	71.0%	857	350
Zuoz	1.5	75	66.1%	1'057	542
S-chanf	1	65	39.4%	226	347
Total			61%	14'312	9'137

¹ Stand: 2020

² Stand: 31.12.2021

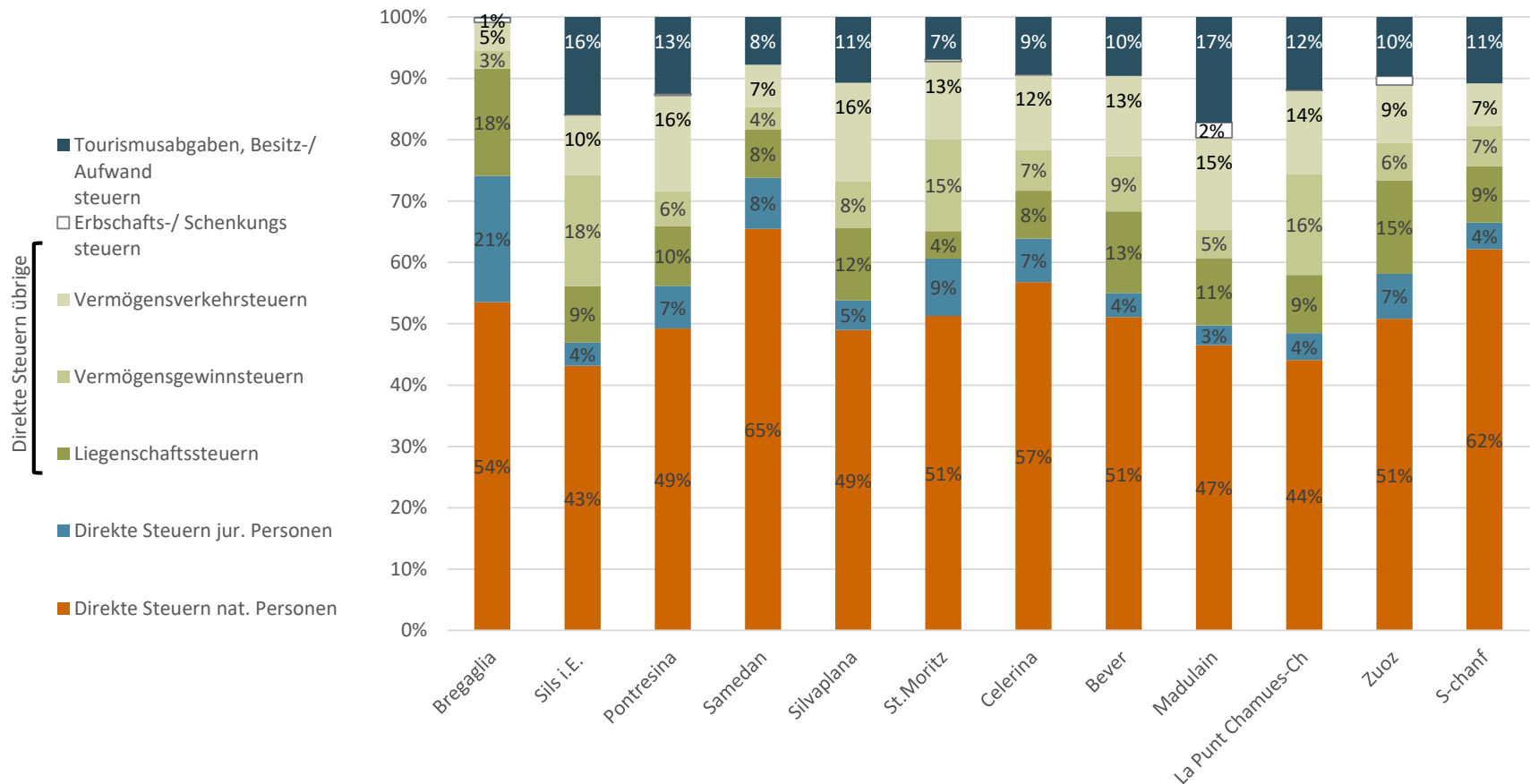
³ Ab Steuerperiode 2022, davor 95

Quelle: Amt für Gemeinden Graubünden & Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Steuereinnahmen der Gemeinden

Direkte Steuern natürlicher Personen sowie direkte Steuern übrige machen einen Grossteil der Steuereinnahmen 2020 in den Gemeinden der Region Maloja aus.

Steuereinnahmen pro Gemeinde 2020, in Prozent

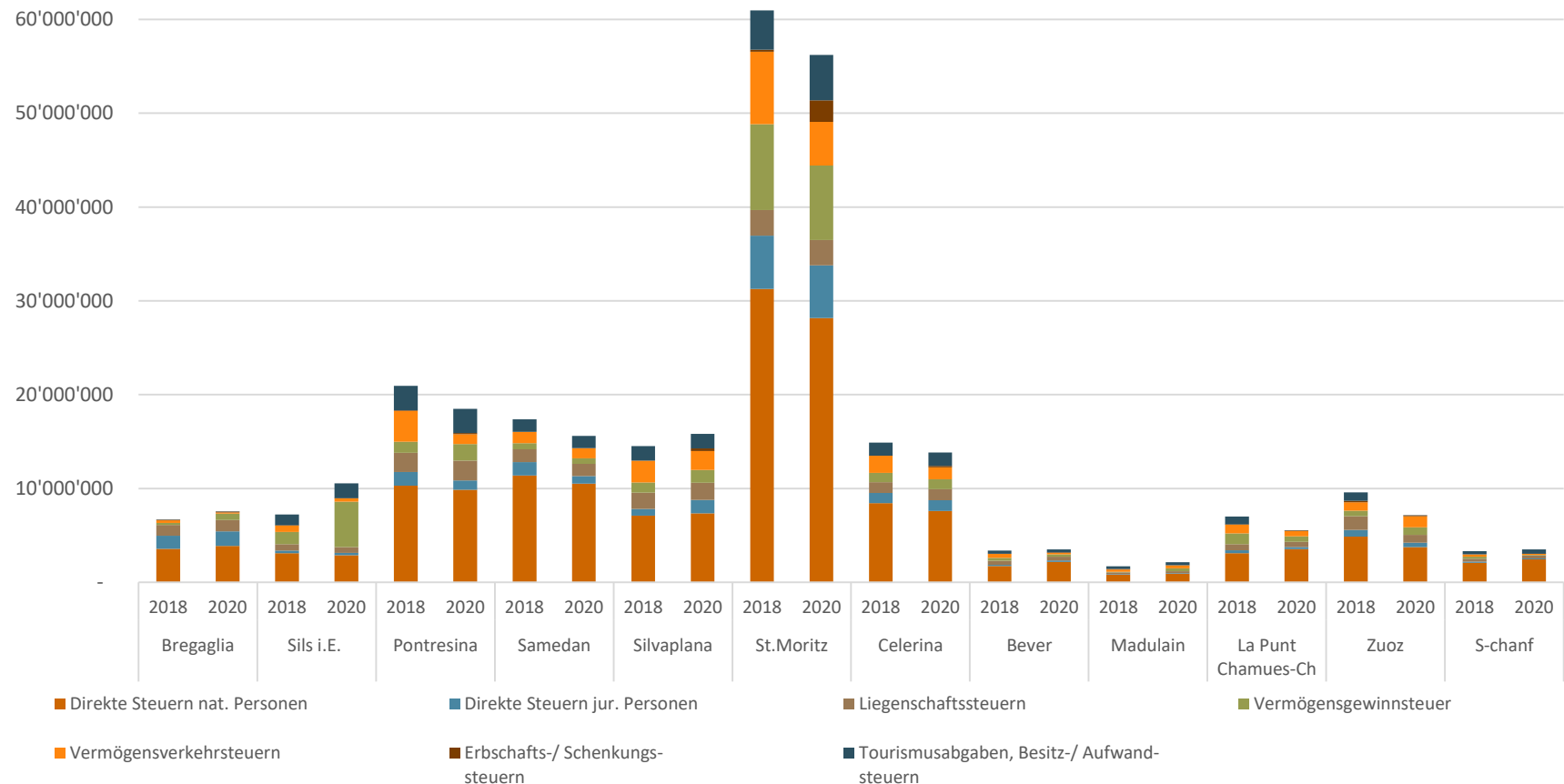


Quelle: Amt für Gemeinden Graubünden

Steuereinnahmen der Gemeinden: Entwicklung 2018 versus 2020

Die Gemeinde St. Moritz steuert rund einen Drittel an die gesamten Steuereinnahmen der Region Maloja bei.

Steuereinnahmen absolut pro Gemeinde 2020, in CHF

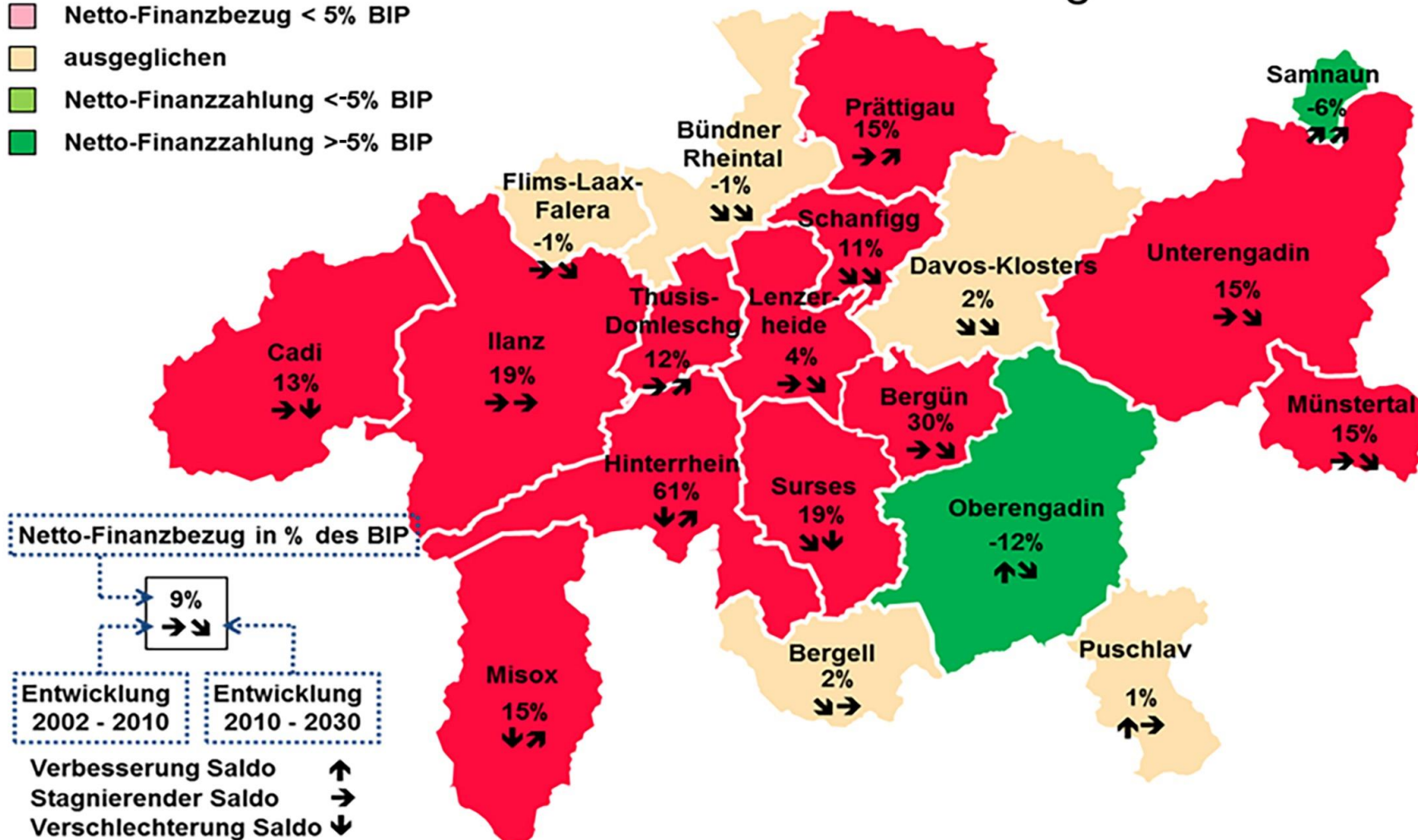


Quelle: Amt für Gemeinden Graubünden

Leistungsfähigkeit der Bündner Regionen 2010

- Netto-Finanzbezug > 5% BIP
- Netto-Finanzbezug < 5% BIP
- ausgeglichen
- Netto-Finanzzahlung < -5% BIP
- Netto-Finanzzahlung > -5% BIP

Verursachergerechte Sicht

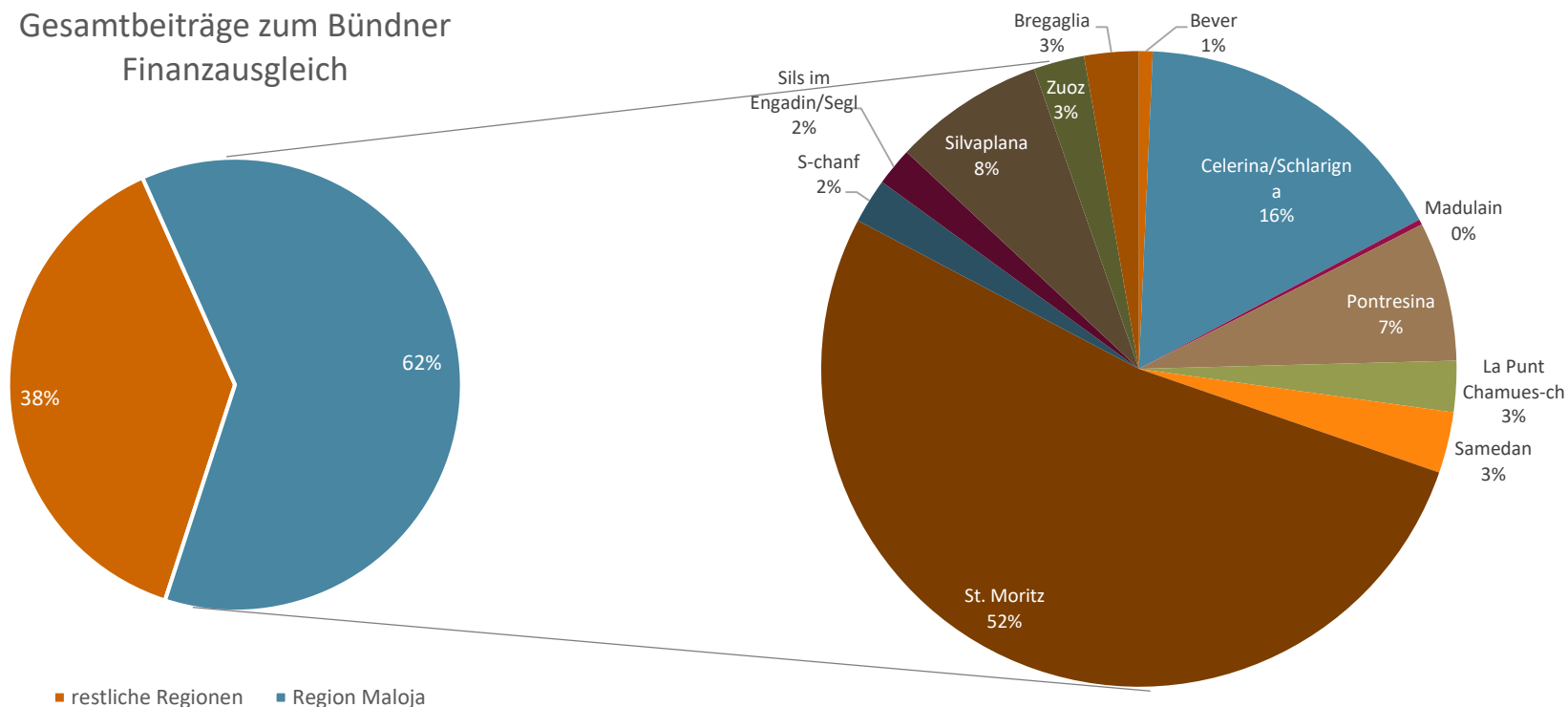


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Bündner Finanzausgleich

Im Bündner Finanzausgleich werden 2022 insgesamt CHF 33.8 Mio. an ressourcenschwache Gemeinden vergeben. Hierfür werden Beiträge in der Höhe von CHF 19.8 Mio. von ressourcenstarken Gemeinden verwendet. Alle Gemeinden der Region Maloja gehören zu den „Gebergemeinden“. Die Region Maloja trägt insgesamt fast zwei Drittel (62%) der Gemeindebeiträge. Die Gemeinde St. Moritz ist mit Abstand die grösste Geberin und steuert alleine 32% aller Gemeindebeiträge bei.

Gesamtbeiträge zum Bündner
Finanzausgleich



Quelle: Kanton Graubünden

Finanzielle Lage der Gemeinden

Die Finanzkennzahlen der Gemeinden sind eine Momentaufnahme von 2020. Es fällt auf, dass viele Gemeinden einen überaus hohen Selbstfinanzierungsgrad und eine tiefe Bruttoverschuldung aufweisen.

Gemeinde	Selbstfinanzierungsgrad ¹	Veränderung ggü. Vorjahr	Bruttoverschuldungsanteil ²	Veränderung ggü. Vorjahr	Investitionsanteil ³	Veränderung ggü. Vorjahr
Madulain	0.05%	-7.46%	12.94%	-1.5%	0%	+0.12%
Silvaplana	17.21%	-3.69%	13.35%	-2.31%	24.06%	+7.15%
La Punt Chamues-ch	24.87%	-3.67%	68.42%	+54.83%	19.43%	+6.27%
Sils im Engadin/Segl	16.29%	+3.93%	9.53%	-26.15%	16.42%	-12.92%
Zuoz	26.02%	+5%	53.7%	-6.22%	30.65%	+7.54%
Celerina/Schlarigna	18.9%	-0.75%	11.73%	+0.09%	21.13%	+6.43%
Bregaglia	9.58%	-1.42%	33.34%	+2.34%	32.66%	+1.23%
Pontresina	28.96%	+3.99%	27.97%	-5.47%	30.12%	-8.86%
St. Moritz	22.04%	-6.5%	10.62%	+2.56%	25.61%	-2.35%
Bever	5.94%	+1%	62.1%	+26.7%	35.48%	+4.81%
Samedan	31.39%	+6.33%	122.27%	-16.21%	22.39%	+1.57%
S-chanf	13.97%	-7.51%	124.56%	+59.75%	17.51%	-17.1%

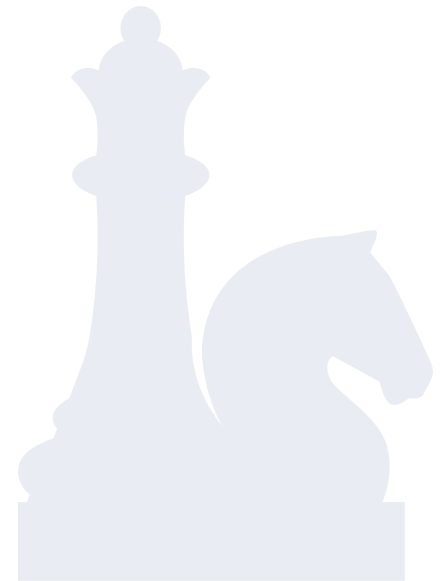
¹Selbstfinanzierung in % des laufenden Ertrages / > 20% gut; 10% – 20% mittel; < 10% schlecht

²Bruttoschulden in % des laufenden Ertrages / < 50% sehr gut; 50% – 100% gut; 100% – 150% mittel; 150% – 200% schlecht; > 200% kritisch

³Bruttoinvestitionen in % der Gesamtausgaben / < 10% schwache Investitionstätigkeit; 10% – 20% mittlere Investitionstätigkeit; 20% – 30% starke Investitionstätigkeit; > 30% sehr starke Investitionstätigkeit

Quelle: Amt für Gemeinden Graubünden, Stand 2020

4 Schlussfolgerungen



Schlussfolgerungen auf einen Blick

1

Corona-Pandemie hinterlässt Spuren in den statistischen Daten der Region

Die Corona-Pandemie hat Bewegung in die statistischen Daten der Region gebracht und für jähe Veränderungen gesorgt. Die Daten aus den Coronajahren 2020 und 2021 zeigen eine Sondersituation. So stieg der Gästeanteil aus der Schweiz im Jahr 2021 auf den Rekordwert von 72%, natürlich zulasten von ausländischen Gästen. Ob die Pandemie nachhaltige Veränderungen mit sich bringt, ist aus den Daten noch nicht ablesbar.

2

Bevölkerungsentwicklung leicht negativ. Der Homeoffice-Trend gibt aber Hoffnung

Abwanderung und Überalterung führt nach wie vor zu einer leichten Abnahme der Bevölkerung in der Region. Mit der erwarteten demografischen Entwicklung kann sich dies künftig negativ auf das Zusammenleben in der Region und auf den Arbeitsmarkt auswirken. Die neuen, flexibleren Arbeitsmodelle und der Homeoffice-Trend könnten diesen Trend umkehren, wenn es der Region gelingt die Chance zu nutzen.

3

Verkehrstechnische Erschliessung und Breitbandnetze

Die vergleichsweise schlechte Erreichbarkeit der Region ist zugleich Fluch und Segen: Fluch, weil der Arbeitsmarkt im Oberengadin etwas isoliert dasteht. Segen, weil der Tourismus von mehr Aufenthaltsgästen und einer längeren Aufenthaltsdauer profitiert. Der Ausbau von leistungsfähigen Breitbandnetzen hat Potenzial und stellt eine wichtige Basis für Werkplatz und Wohnstandort dar.

4

Steuerpolitik attraktiv, Leistungsfähigkeit der Gemeinden hoch

Die Steuerpolitik ist für die Ansiedlung von Firmen wie auch für Zuzüger entscheidend. Die Gemeinden der Region sind für natürliche Personen im schweizweiten Vergleich nach wie vor attraktiv. Die Gemeinden sind finanziell leistungsfähig und solide aufgestellt. Damit ist eine gute Basis für eine aktive Standortentwicklung gegeben.

Schlussfolgerungen auf einen Blick

5

Tourismus als wichtigstes Standbein

Der Tourismus ist das wichtigste volkswirtschaftliche Standbein und direkt wie indirekt für einen Grossteil der Wertschöpfung in der Region verantwortlich. Alleine durch die Beherbergung und Gastronomie entsteht 20% der regionalen Bruttowertschöpfung.

6

Sommertourismus ausgebaut, neue Schweizer Gäste gewonnen

Der Sommer birgt – auch vor dem Hintergrund des Klimawandels – Potenzial, um ganzjährig eine bessere Auslastung zu erzielen. Dank Corona haben neue Schweizer Gäste die Region Maloja entdeckt. Die Aufenthaltsdauer und der Sommer haben von der Pandemie profitiert. Dies stellt auf jeden Fall eine Chance dar, auch wenn mit einer tendenziellen Einpendelung auf dem Vor-Corona-Niveau gerechnet werden muss.

7

Zweitwohner, Immobilienpreise, Wohnraum

Die Nachfrage nach (Zweit-)Wohnraum ist weiter gestiegen; der Druck auf altrechtliche Wohnungen hat zugenommen. Angetrieben vom Tiefzinsumfeld ist vielerorts eine Verknappung und Verteuerung an Wohnraum für Einheimische und Personal festzustellen.