

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 11 (1954)
Heft: 4

Artikel: Die Ferienwohnung als Bestandteil des Fremdenverkehrs
Autor: Graf, W.M.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-783750>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

nehmen, müssen wir uns daher fragen, geht es in Richtung auf den gepflegten Garten oder auf eine Verödung zu.

Wir alle wissen aus Jahrtausende alter Erfahrung, dass die Vorstellung vom Paradies auf Erden eine Illusion ist, dass dieses Paradies nie eintreten wird; trotzdem dient uns diese allgemeine Vorstellung, uns aufzurichten und, mit dem Ziele in Auge, das Leben leichter zu ertragen. Die zauberhafte Vorstellung vom Paradies ist also eine nützliche, eine lebensnotwendige Illusion wie die goldenen Fäden unserer Ferienerinnerungen. Auch Planung mag eine solche lebensnotwendige Täuschung der Sinne und des Geistes sein. Während aber diese stimulierenden, reizvollen, antreibenden, heilbringenden Illusionen lebensfördernd sind,

gibt es eine viel gefährlichere, lebenstötende Illusion, die nämlich, dass sich die Dinge in unserer Landschaft von selbst, ohne Anstrengung, ohne Zucht, ohne Programm, ohne bewusste Vorstellung, ohne Planung zum besten entwickeln würden. Ebenso unheilbringend ist die Täuschung, der wir uns bei all diesen Landschaftsveränderungen gerne hingeben, indem wir immer nur den scheinbar harmlosen Einzelfall betrachten, für den es sich nicht lohnt, etwas besonderes, etwas planmäßiges zu unternehmen.

Damit hätte ich wieder einmal gesagt, was unseren Planern am Herzen liegt und kann wenigstens die Illusion mit in die Ferien nehmen, ich hätte solche verdient, was der Erholung sicher nur förderlich sein wird.

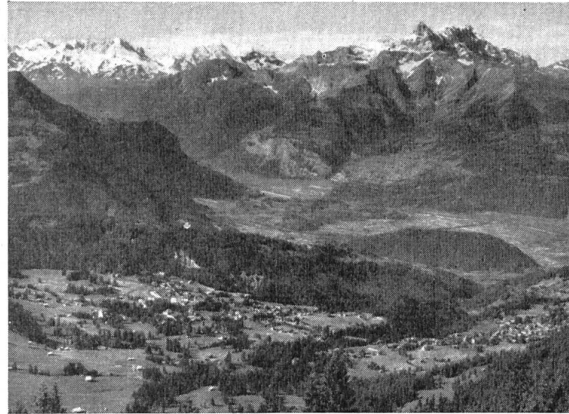


Abb. 1. (Siehe nebenstehenden Beitrag von M. W. Graf.) *Villars in den Waadtländer Alpen* verfügt über eine grössere Zahl von sehr komfortablen Ferienhäusern und Ferienwohnungen. Ein Beispiel dafür, dass ein mondäner Ferienort wegen der Ferienwohnungen keinesfalls an Niveau einzubüssen braucht. Allerdings ist eine gute Zusammenarbeit aller am Fremdenverkehr interessierten Stellen nötig.

Die Ferienwohnung als Bestandteil des Fremdenverkehrs

Heutige Situation

Die Gesamtzahl der heute in allen Ferienregionen der Schweiz verfügbaren Ferienwohnungen ist statistisch noch nicht erfasst. Man ist auf Schätzungen angewiesen. Zusammengenommen dürften es an die 18 000 Wohnungen und Ferienhäuser sein, die dauernd oder vorübergehend für Ferien- und Erholungszwecke vermietet werden. In dieser Zahl sind auch zweibettige Einzimmerwohnungen und Zimmerkombinationen in Gasthäusern mit eigener Kochelegenheit inbegriffen.

Somit stellen die Ferienwohnungsvermieter dem Fremdenverkehr mindestens 70 000 zusätzliche Betten zur Verfügung, eine Zahl, die eindrucklich die Bedeutung dieses jüngsten Zweiges unseres Ferienwesens zu illustrieren vermag.

Viele Verkehrsvereine, besonders diejenigen kleinerer Ferienzentren, propagieren die Ferienwohnung als wichtigen Bestandteil des lokalen Fremdenverkehrs. Im weitern befassen sich mehrere Vereinigungen und Institutionen aus verschiedenen Gründen mit der Ferienwohnung. Die FEWONA, Vereinigung der Ferienwohnungs- und Chaletvermieter in der Schweiz, wahrt die Interessen der Vermieter, propagiert die Ferienwohnung im In- und Ausland und ist bestrebt, die qualitative Leistung der Vermieter zu heben. Der Werbedienst gibt monatlich sowohl eine Liste freier Ferienwohnungen heraus als auch Monatsverzeichnisse für die Vermieter, worin mitgeteilt wird, wer eine Ferienwohnung sucht und welche Anforderungen er stellt. Ein Büro der gemeinnützigen Gesellschaft befasst sich mit der Wohnungsvermittlung für Schweizer Familien. Auch Institutionen des Schweizerischen Lehrervereins, der Lötschbergbahn und andere, lokale Büros befassen sich mit der Vermittlung solcher Objekte.

Ein Beispiel möge die Bedeutung der Ferienwohnung in Kurorten illustrieren, in denen sie seit Jahren zu einer nicht mehr wegzudenkenden Institution geworden sind: Eine Fremdenzählung während der Hochsaison 1953, bei vollbesetzten Hotels ergab für Grindelwald 2700 Gäste in Hotels und am selben Tage 2900 Gäste in Ferienwohnungen.

Ursprünge der Ferienwohnung

In grossem Ausmass haben sich die Ferienwohnungen schon seit der Jahrhundertwende im Berner Oberland durchgesetzt. Diese Region ist denn auch als Ursprungsgebiet der Ferienwohnungen zu betrachten. Anreiz zur Vermietung mag zur Hauptsache das Fehlen der nötigen Bettenzahl in Hotels und Pensionen während der kurzen Fremdensaison gewesen sein. Die Hoteliers selber suchten bei Ueberfüllung ihrer Betriebe Unterkunftsmöglichkeiten im Dorf. Diese mehr aus Gefälligkeit gewährte Vermietung führte dann dazu, dass die Vermieter begannen, daraus ein Zusatzgewerbe auf-

zubauen, in der Absicht, für die Vor- und Nachsaison selbständig Gäste zu gewinnen, um die bereitgestellten Räume besser auszunützen. Dank persönlicher Bekanntschaften und über Empfehlungen vermochten sich viele Vermieter zu verselbständigen. Krisenzeiten haben diese Verselbständigungstendenzen beschleunigt, waren doch die Hoteliers nicht mehr in der Lage, Gäste zu vermitteln. Damit war der Typus der neuen Ferienunterkunft, das Ferienhaus oder die Ferienwohnung, geschaffen.

Berg- und Naturfreunde, die abseits der Fremdenzentren Erholung suchten, logierten sich mangels anderer Möglichkeiten in Bauernhäuser ein und brachten so, besonders in Abwanderungstälern, in Maiensäss- und Alphütten, willkommenen Nebenverdienst. Auswanderung, der Zug in die Industriezentren, die Saisonarbeit im Tiefland, besonders auch in der Hotellerie, vermehrten das Angebot möblierter Selbstkocherwohnungen. Das einheimische Hotelpersonal und die Bergführer, die im Umgang mit Feriengästen über die nötige Erfahrung und Gewandtheit verfügten, waren starke Förderer der Ferienwohnung, da ihnen die Vermietung ihrer eigenen Wohnung und später von zusätzlichen Wohnungen einen willkommenen Nebenverdienst brachte. Als weitere Träger dieser Entwicklung in Kurorten sind auch die Inhaber von Souvenirgeschäften zu erwähnen, die ebenfalls die Vermietung privater Unterkünfte als arbeitsexensives Nebengewerbe zu ihrem Handel aufbauten. Diesen eigentlichen Pionierkreisen schloss sich in der weiteren Entwicklung das örtliche Gewerbe an, und auch die Bauern profitierten teilweise von dieser Situation.

Während sich in den traditionellen Fremdengebieten das Ausbreiten der Ferienwohnung mehr oder weniger organisch und durchgehend mit dem Anwachsen des Fremdenverkehrs entfaltete, verläuft die Entwicklung in weniger bekannten Gegenden der Alpen und Voralpen recht unterschiedlich. Neben Orten und Talschaften, die landschaftlich und klimatisch keine schlechten Standortsbedingungen aufweisen, jedoch keine Ferienwohnung verzeichnen, haben sich andere Orte und Regionen zu eigentlichen Ferienwohnungscentren entwickelt. Den Ausschlag gab meist eine rührige Persönlichkeit, deren Beispiel bewirkte, Gemeindebehörden und einheimische Bevölkerung von den vorhandenen Möglichkeiten zu überzeugen. Beispiele dafür sind die Landschaften: Prättigau, Sernftal, Obwalden, Brünig, Landwasser, die Seitentäler des Unterwallis usw. sowie die Orte Amden, Les Diablerets, Beckenried, Disentis, Dalpe, Spirigen u. a. m.

Während die Ferienwohnung in Kurorten gegebenemmassen vom Ruf des Ortes und dessen Werbeanstrengungen profitierte, haben aber auch abseitige Orte den Beweis erbracht, dass eine gemeinsame Anstrengung des Ortes oder des Gebietes dazu führt, ohne gleichzeitige Entwicklung einer eigenen, grossen Hotellerie ein Ferienpublikum anzuziehen, das wirtschaftlich für den Platz bedeutsam ist.

Eine besondere Gruppe von Vermietern stellen die in Städten und im Flachland wohnenden

Ferienhausbesitzer, die oft zu Unrecht nur als unliebsame Konkurrenten der ansässigen Vermieter betrachtet werden. Darunter befinden sich abgewanderte Familien, die ihr Elternhaus in den Bergen zum Ferienhaus umgewandelt haben, oder Freunde der Landschaft, die sich ein Ferienhaus als Zufluchtsstätte vor dem Alltag erwerben und durch Vermieten finanziell tragbar erhalten. Diese Gruppe ist insofern von Bedeutung, als sie dank ihrer Kenntnisse der städtischen Wohnart gut eingerichtete Unterkünfte zur Verfügung stellt und manchenorts als Konkurrenz zu den einheimischen Vermietern oder aber auch als Berater das gebotene Niveau und damit die Vermietbarkeit heben hilft.

Wie in allen Gewerben ist es auch hier der spekulative Unternehmergeist, der sich an der Entwicklung der Ferienwohnungen schon frühzeitig aktiv beteiligte. Chaletfabriken und lokale Bauunternehmer machten den Anfang. Architekten folgten nach, und heute befassen sich eine Anzahl spezialisierter Firmen mit dem Bau und dem Unterhalt von Ferienhäusern. Aus einem Nebenverdienst wurde vielerorts ein eigentliches Gewerbe. Dies besonders an Plätzen mit langer oder zweiteiliger Saison. Auch das Gastgewerbe beteiligt sich an der Entwicklung, indem Hoteliers auf Ferienwohnungen umstellen, andere wiederum zu ihrem Hotelbetrieb zusätzlich Ferienwohnungen ausrüsten, in einzelnen Fällen sogar im eigenen Hause.

Das Personalproblem in der Hotellerie, die Verteuerung der Arbeitskräfte als eine Folge der industriellen Entwicklung, mag ein wichtiger Anstoss dieser jüngsten Entwicklung sein. Das Auftreten des Hotels Garni war eine erste Stufe, der nun auch der Neu- und Umbau von Ferienappartementshäusern (Doppelzimmer mit Kochnischen und Kleinwohnungen) folgt.

Bereits sind auch durch Gesellschaften Pläne entwickelt und in einzelnen Fällen realisiert worden, die dem Feriendorf gelten. Solche kapitalintensive Unternehmungen haben indessen nur begrenzte Möglichkeiten, und es ist noch nicht erwiesen, ob sie einerseits rentabel und andererseits volkswirtschaftlich gesehen in grösserem Umfange wünschbar sind.

Die Gäste der Ferienwohnung

Mögen die Ursprünge der Ferienwohnung beim Platzmangel der Hotels und Pensionen während der Saison liegen, ist doch auch der soziale Gesichtspunkt speziell bei den einfachen, preisgünstigen Unterkünften nicht zu verkennen. Zwischen der einfachen Pension und dem Massenquartier liegend, ermöglicht die Ferienwohnung individuelle Ferien, und dank der gebotenen Kochgelegenheit kann die Verpflegung den Bedürfnissen und dem Budget angepasst werden. Besonders für Familien mit Kindern aus dem unteren Mittelstand ergeben sich so ideale Ferienmöglichkeiten. Die Gemeinnützige Gesellschaft und der Schweiz. Lehrerverein haben dies frühzeitig erkannt und sich dementsprechend für die vermehrte Benutzung von Ferienwohnungen erfolgreich eingesetzt.

Indessen wenden sich auch weitere Kreise der Ferienwohnung zu, bei denen das Budget nicht der wichtigste Gesichtspunkt ist. Berg- und Naturfreunde, die abseits vom Fremdenbetrieb ihren Neigungen nachleben wollen, bevorzugen immer mehr die stille Ferienwohnung im Bergdorf. Hundebesitzer, die mit ihrem Tier die Ferien verbringen wollen, griffen zu dieser Möglichkeit, weil das Halten des Hundes in Hotels meist schwierig ist. Eine weitere wichtige und ständig zunehmende Gruppe stellen die Ernährungsreformer. Sei es, dass diese diät leben müssen oder sich aus freiem Willen einer speziellen Ernährung verschrieben haben, die Ferienwohnung bietet ihnen die Möglichkeit, ohne Umstände nach eigenem Rezept zu essen. Diese Gruppen bevölkern je nach Einkommen die Ferienwohnungen von der einfachsten bis zur luxuriösen Stufe.

Als weiteres Publikum, das besonders in jüngster Zeit viel Ferienhausgäste stellt, sind Unternehmer, Chefangestellte und Kaufleute im Aussendienst zu nennen. Dieser «Manager»-Typ unserer Zeit ist beruflich in einer Weise beansprucht, dass Familie und eigene Gesundheit darunter zu leiden haben. Die Ferienwohnung oder das Ferienhaus ermöglicht es ihm, sich im intimen Rahmen seiner Familie widmen zu können und ohne gesellschaftliche Verpflichtungen seinen Urlaub nach Lust und Laune zu gestalten. Diese Gruppen von Ferienhausgästen bevorzugt, entsprechend ihrer gehobenen sozialen Stellung, meist komfortablere Objekte, und ihr Ferienbudget wird nicht kleiner. Es kann sogar festgestellt werden, dass die Gesamtausgaben oft höher sind, als ein entsprechendes Hotelarrangement kosten würde.

Zwischen dem Mieter der einfachen Bauernwohnung, bei dem meist die finanzielle Seite dominiert und dem Bewohner des luxuriösen Chalet mit Bedienung gibt es natürlich Interessenten aus allen Schichten der Bevölkerung mit den verschiedenartigsten Beweggründen. Neben regelmässigen Ferienwohnungsmitgliedern finden wir auch den Pendler, der, je nach den Umständen, dem Budget oder auch nur aus Laune, gelegentlich die Selbstkocherunterkunft dem Hotel vorzieht. Eine traditionelle Kundschaft der Ferienwohnung bildet der zeitgebundene Gast, der am gewählten Ferienort keine geeignete Hotelunterkunft findet, sich aber nicht zu einem Ortswechsel entschliessen kann.

Im grossen ganzen hat sich jedoch eine solide Stammkundschaft für Ferienwohnungen herangebildet, die sich aus finanziellen Gründen mit der Selbstkocherunterkunft befreundet hat, während vermöglichere Kreise ganz einfach diese Art Ferien aus den bereits erwähnten Motiven vorziehen. Allein ein starkes Bedürfnis nach individuellen Ferien im Schosse der Familie die Institution der Ferienwohnung geschaffen hat. Dies bestätigt auch eine Erhebung der Gemeinnützigen Gesellschaft.

Ferienwohnung und Hotellerie

Die ursprüngliche, verständliche Abwehr aus Hotelierskreisen gegen die selbständige Vermietung von Ferienwohnungen hat heute an den meisten



Abb. 2. *Isenfluh im Lauterbrunnental* hätte als Ferienort im traditionellen Stil wenig Aussichten. Hier bringen die Ferienwohnungen den bitter benötigten Zusatzverdienst.



Abb. 3. *Amden ob dem Walensee* ist eine klassische Ferienhausgegend. Grössere Hotelbetriebe vermochten sich nicht zu halten und wurden in Ferienheime umgewandelt. An ihrer Stelle nahmen die Ferienwohnungen einen erstaunlichen Aufschwung und brachten im Verein mit Kleinhotels und Pensionen den Fremdenverkehr auf eine erfreuliche, wenig krisen anfällige Stufe.

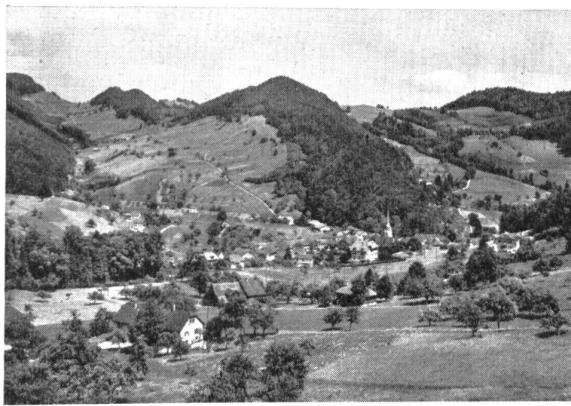


Abb. 4. *Langenbruck im Basler Jura* erbringt den Nachweis, dass sich ein Fremdenort auch ausserhalb traditioneller Fremdenregionen entwickeln kann. Hier wirkt sich die Nähe von Basel günstig aus. Neben Kleinhotels verfügt Langenbruck über zahlreiche Ferienwohnungen.



Abb. 5. *Emmetten*, auf dem Wege nach Seelisberg (Uri), ist landschaftlich für Ferienhäuser prädestiniert. Der Fremdenverkehr dieser Gemeinde erlitt durch die Umwandlung eines Grosshotels in ein Missionshaus einen schweren Schlag. Dank der Ferienwohnungen konnte die Krisis überwunden werden.

Plätzen zu einer mehr oder weniger guten Zusammenarbeit im Rahmen der örtlichen Verkehrsvereine geführt, und verschiedene Probleme, die aus dem Nebeneinander erwachsen, konnten geregelt werden. Die Vereinigung der Ferienwohnungs- und Chaletvermieter in der Schweiz bemüht sich ernsthaft, im Vermietgewerbe Ordnung zu schaffen und zusammen mit den übrigen Verbänden des Fremdenverkehrs Unklarheiten zu klären und den Rahmen der Ferienwohnungen gegenüber dem traditionellen Gastgewerbe abzustecken.

Diese erfreuliche Zusammenarbeit ist darauf zurückzuführen, dass der allgemein höhere Lebensstandard und eine gewisse Nivellierung auf der sozialen Ebene unserem Fremdenverkehr eine bedeutende Zahl zusätzlicher Gäste zuführt. Die effektive Zahl der Gäste hat sich rapid vermehrt, und wenn auch eine kleine Schicht finanziell besonders interessanter Gäste ausfiel, so stehen wir heute in den Saisonzeiten einer Nachfrage gegenüber, die vom traditionellen Gastgewerbe niemals

befriedigt werden könnte. Aber auch die zur Verfügung stehenden Ferienwohnungen reichen nicht aus, weshalb Campingplätze, Massenlager, Jugendherbergen und Naturfreundehäuser von Reise- und Ferieninstitutionen geradezu überschwemmt werden.

Diese Situation zeigt, dass die bestehenden Ferienwohnungen während der Saison ein zusätzliches Einkommen für den Fremdenverkehr schaffen, keineswegs aber das traditionelle Gastgewerbe konkurrenzieren. Was die Nachsaison betrifft, spielt die Konkurrenz eine bescheidene Rolle und betrifft einige ganzjährige Kleinbetriebe (Kleinhotel, Gasthaus, Pension). Für die grossen Saisonhotels ist die Gewinnung einer genügenden Zwischensaisonbesetzung entweder nicht möglich oder dann sehr riskant. Der verschiedene Charakter der beiden Konkurrenten reduziert eine mögliche Interessenskollision auf ein Minimum. Zur Hauptsache ist es schon so, und wo nicht, muss es angestrebt werden, dass die Ferienwohnung keine Passanten aufnimmt.

Die Ferienwohnung soll nur für längere Aufenthalte an Selbstkocher vermietet werden. Die gewerbliche Abgabe von Mahlzeiten soll für Ferienwohnungen ausgeschaltet bleiben, wie dies kantonale Gesetze zugunsten der Hotellerie mit Recht vorsehen. Ebenso muss im Interesse des Rufes unseres Fremdenverkehrs jede unanständige Ausnutzung einer Nachfrage durch Vermietung nicht einwandfreier und preislich übersetzter Unterkünfte vermieden werden. Korrekte Abrechnung der offiziellen Kurtaxen ist ein weiteres Postulat, das die Hotellerie an den Ferienwohnungsvermieter stellen darf, da auch die Gäste der Ferienwohnungen von Anlagen, Attraktionen und anderen Bemühungen der Verkehrsvereine profitieren.

Als Gegenleistung kann dafür der Ferienhausvermieter die Berücksichtigung seiner Interessen verlangen, wie: gleiche Rechte für seine, die Kurtaxe zahlenden Gäste, Berücksichtigung in der Kollektivwerbung und Mitspracherecht bei den Geschäften des Verkehrsvereines. Es ist erfreulich, dass der Vorteil einer loyalen Zusammenarbeit immer mehr erkannt wird und in dieser Richtung schon viel Positives geleistet wurde.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Ferienwohnung

Die Möglichkeit, zusätzlich zu den Fremdenbetten der Hotellerie Zehntausende von Ferienwohnungsbetten bereitzustellen, bildet schon heute einen wichtigen Faktor in unserer volkswirtschaftlichen Bilanz. Tausende von zusätzlichen, ausländischen Gästen können für Ferien in der Schweiz gewonnen werden. Besonders Familien, die sich normalerweise keinen Auslandsaufenthalt mit Kindern leisten könnten, benutzen gerne eine Ferienwohnung als Unterkunft.

Für das Dorf wirkt sich dieser Feriengast nur günstig aus. Der Hausbesitzer nimmt Miete ein, der Verkehrsverein Kurtaxen, der Bäcker, der Metzger, der Spezierer wie auch andere Verkaufsläden erhöhen ihre Umsätze. Bau, Ausbau und Einrichtung von Ferienwohnungen schaffen dem Gewerbe Verdienst; Gaststätten, Unterhaltungsstätten und auch Transportanstalten profitieren davon. Das verständliche Bestreben, die Kochzeit in den Ferien auf ein Minimum zu beschränken, bringt es mit sich, dass die Einkäufe von Nahrungsmitteln für den Spezereiladen im Dorf interessant sind, weil viele Fertigspeisen (Konserven, Daueresswaren usw.) gekauft werden, bei denen die Gewinnmargen grösser sind als bei den übrigen Spezereien. Auch hat der Gast aus städtischen Verhältnissen meist einen höheren Standard als die einheimische Bevölkerung, weshalb diese Kunden gerne gesehen sind.

Durch den engeren Kontakt mit dem Dorf (Unterkunft, Einkauf) gewinnt der Feriengast eher Einblicke in die Lebensweise und die Probleme der Bergbevölkerung, was das gegenseitige Verständnis fördert.

Die Ferienwohnung ist indessen nicht an einen Fremdenort gebunden. Sie kann auch in der näheren und weiteren Umgebung liegen und Zusatz-

verdienst in Orte und Talschaften bringen, die bis anhin vom Fremdenverkehr wenig berührt waren. Die billigeren Bodenpreise, die Arbeitsbedingungen und das Fehlen von Ausgaben, wie sie für die eigentlichen Fremdenplätze nicht zu umgehen sind, erlauben ein Angebot preiswerter Unterkünfte. Diese wiederum ziehen neue Kreise an, die bis anhin in der Lage waren, längere Zeit in die Berge zu fahren oder die bisher Zeltplätze und Massenslager aufsuchten.

Die Ferienwohnung als Zusatzverdienstquelle für Abwanderungstäler

Die Bemühungen unserer Bergkantone zur Schaffung von zusätzlichen Verdienstmöglichkeiten tendierten bisher hauptsächlich auf die Heranziehung von Industriebetrieben. Besonders für die notleidenden Abwanderungstäler hat sich dieser Weg als äusserst dornenvoll erwiesen, weshalb zu prüfen wäre, ob nicht die Ferienwohnung hier als willkommener, arbeitextensiver Zusatzverdienst für die einheimische Bevölkerung das Problem mindestens teilweise lösen könnte. Die positiven Faktoren hören sich ermutigend an:

- Die Abwanderungstäler verfügen über teilweise bedeutende Leerwohnungsbestände.
- Der Umbau dieser Wohnungen in Ferienunterkünfte erfordert keine grossen Geldmittel, weshalb sie auch in geringerer Masse krisenempfindlich sind als Hotelbauten.
- Die allmähliche Entwicklung eines Zusatzverdienstes durch Ferienwohnungen bringt nicht jene sozialen Spannungen in die Bevölkerung, wie dies die Verpflanzung eines Industriebetriebes mit sich bringen muss.
- Das Fehlen von Durchgangsverbindungen erschwert den eigentlichen Tourismus, mit Ausnahme solcher Kreise, die längere Zeit eine Ferienwohnung mieten und der Ruhe bedürfen.
- Die Abwanderungstäler sind technisch wenig entwickelt, was dem Bedürfnis nach Romantik gewisser städtischer Kreise entspricht.
- Die notleidenden Abwanderungstäler erfreuen sich durch die publizistische Propagierung bisheriger Hilfeaktionen bereits einer gewissen Sympathie.
- Die Bereitschaft der öffentlichen Hand und privater Institutionen für die Leistung echter Berghilfe ist vorhanden.

Diesen Aktivposten stehen verschiedene Schwierigkeiten gegenüber, die indessen nicht unwillkürlich sind, besonders dann nicht, wenn die Behörden zusammen mit geeigneten Fachleuten eine sorgfältige Planung durchführen, bevor notwendige Investitionen gemacht werden.

- In der Talschaft selbst müsste eine Persönlichkeit gefunden oder domiziliert werden, welche die Funktionen eines Verkehrsbüros zusätzlich übernimmt und gewisse Aufsichts- und Beratungsfunktionen auszuüben hätte.
- Ein Baufachmann müsste Erhebungen über den Leerwohnungsbestand materiell prüfen und eventuelle Instandstellungskosten abklären.



Abb. 1. Ferienhaus «Port», Spirigen UR.

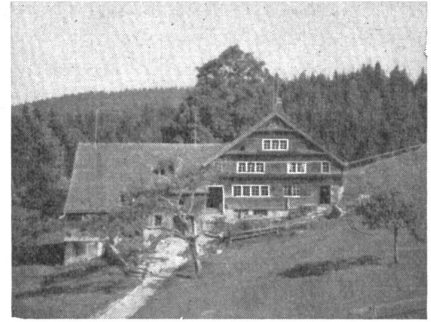


Abb. 2. Ferienhaus in Ebnet-Kappel im Toggenburg SG.



Abb. 3. Chalet in Zweisimmen BE.

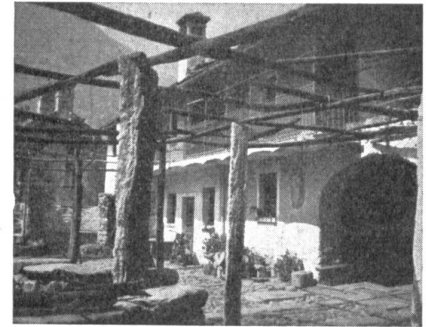


Abb. 4. Ferienhaus «Pepino», Maggia TI.

- Zusammen mit den lokalen Behörden wären Mittel und Wege für eine Finanzierung von Umbauten und geeigneter Einrichtungen zu ermitteln, wobei besonders die Sicherstellung allfälliger Kredite durch entsprechende Massnahmen zu ermöglichen ist. Durch zentrale Vermittlung und zentrale Inkasso könnte ein Weg gefunden werden, Kreditgeber zu finden und zugleich Taxen, Zinsen und andere Verpflichtungen sicherzustellen.
- Gleichzeitig wäre die zentrale Stelle in der Lage, im Interesse des Vermietgewerbes nützliche Kontrollfunktionen auszuüben. Bewährt sich eine solche Regelung, kann sie auch nach Amortisation der Kredite beibehalten werden, da sie dem einzelnen oft nicht sehr wendigen Mieter die Sorgen des Inkassos und der Werbung abnimmt. In Zusammenarbeit mit einschlägigen Institutionen, die sich mit der Gästewerbung für Ferienwohnungen befassen (Fewona, SGG, SLV, ZfV sowie die städtischen Verkehrsbüros) könnte für die Gemeinde oder für die Talschaft eine verhältnismässig billige Werbung durchgeführt werden.

Die Vereinigung der Ferienwohnungsvermieter in der Schweiz hat darüber interessante Unterlagen gesammelt und stellt diese interessierten Behörden gerne zur Verfügung.

Ausblick

Die Ferienwohnungen nehmen im Rahmen unseres Fremdenverkehrs bereits eine bedeutende

Stellung ein. Die Entwicklung dieses Fremdenzweiges hat ihren Höhepunkt noch nicht erreicht. Es gilt nun, durch freiwilligen Zusammenschluss der Ferienwohnungsvermieter zu erreichen, dass dieser Teil des Fremdenverkehrs den Ruf unseres Gastgewerbes nicht beeinträchtigt, dass gewisse Minimalanforderungen erfüllt und drohende Auseinandersetzungen mit der Hotellerie ausgeschaltet werden.

Im Interesse des gesamten Fremdenverkehrs würde es ferner liegen, durch verünftige Planung grundsätzliche Richtlinien aufzustellen, die indessen die positive Initiative des einzelnen Vermieters nicht behindern dürfen. Vor allzu kapitalintensiven Unternehmungen auf diesem Gebiet ist zu warnen, und die öffentliche Hand besitzt in einer weisen Subventionspolitik den Schlüssel zu einer positiven Lenkung dieser Entwicklung.

Es gilt auch hier, eine Integration der Interessen privater Initiative mit den volkswirtschaftlichen Bedürfnissen unserer Bergkantone herbeizuführen. Noch hat die Expansion spekulativen Unternehmertums keine Ausmasse erreicht, die eine Planung verunmöglichen oder die volkswirtschaftlich bedeutsame Kapitalinvestitionen umfassen. Die Ausweitung der Baubranche infolge der Hochkonjunktur lässt indessen vermuten, dass ein Abflauen derselben das Interesse auf dem Gebiet der Ferienwohnung verstärken wird. Auf diesen Zeitpunkt erscheint es uns daher wichtig, dass die einschlägigen Bergkantone in der Lage sind, diese Initiative auf wünschbare Projekte zu leiten.