

**IG FLIMS LAAX FALERA**  
ZWEITWOHNUNGSEIGENTÜMER/-INNEN & INTERESSIERTE

# Traktandum 7

## Budget 2026



## Jahresbericht 2025 – Beilage Budget 2026

Bezeichnung	IST 2022	IST 2023	IST 2024	IST 2025	Budget 2026	Bemerkungen
Mitgliederbeitrag	50.- <i>Corona</i>	50.-	50.- <i>10 Jahre IG FLF</i>	50.- <i>Eigenmietwert (-)</i>	50.- <i>Objektsteuer (+)</i>	
<b>EINNAHMEN</b>						
Mitgliederbeiträge	35'307.57	35'096.09	35'970.94	38'048.77	39'000.00	
Partnerbeiträge	1'600.00	2'000.00	1'800.00	2'200.00	2'200.00	
Spenden	730.00	530.00	666.00	1'010.00	0.00	
<b>Total Einnahmen</b>	<b>37'637.57</b>	<b>37'626.09</b>	<b>38'436.94</b>	<b>41'258.77</b>	<b>41'200.00</b>	
<b>AUSGABEN</b>						
<b>Mitgliederaktivitäten</b>						
Mitgliederversammlung	5'045.60	3'683.60	10'323.50	5'929.00	5'000.00	
Dialog Initiativen	5'755.39	3'806.35	6'862.65	10'580.74	6'000.00	
<b>Dienstleister Extern</b>						
Verbandsbeiträge	1'611.00	2'150.00	3'411.40	3'834.80	4'200.00	<i>Erhöhung Vereinsbeiträge</i>
Rechts-/Studienkosten	761.00	3'617.95	45'474.90	32'924.65	5'000.00	<i>Objektsteuer</i>
Inserate, Flyer, Medien	1'583.70	3'721.58	2'298.20	6'937.50	9'500.00	<i>Online-Präsenz, Congedi, Marketing</i>
Webhosting, Homepage	4'130.39	555.65	793.73	866.97	2'000.00	<i>Erweiterung der Webseite</i>
<b>Verbandstätigkeiten</b>						
Vorstandssitzungen	561.30	1'952.90	2'718.00	2'500.00	2'800.00	
Gemeinden, WAG, Netzwerk	1'270.20	987.20	1'084.90	1'577.90	2'500.00	
Buchführung, Büromaterial	2'613.48	2'697.50	2'431.29	2'585.15	3'200.00	<i>Finanzübergabe</i>
<b>Total Ausgaben</b>	<b>23'332.06</b>	<b>23'172.73</b>	<b>75'398.57</b>	<b>67'736.71</b>	<b>40'200.00</b>	
<b>Jahresgewinn</b>	<b>14'305.51</b>	<b>14'453.36</b>	<b>-36'961.63</b>	<b>-26'477.94</b>	<b>1'000.00</b>	

## Budget 2026

### EINNAHMEN

#### Mitgliederbeiträge

Das vorliegende Budget basiert auf einem unveränderten Jahresbeitrag von **CHF 50.00**.

Wir prognostizieren ein anhaltendes Mitgliederwachstum, da die IG FLF bei zentralen Themen eine kritische und konstruktive Stimme vertritt. Insbesondere die folgenden Dossiers bewegen unsere Zielgruppe aktuell stark:

- **Steuern & Finanzen:** Debatte um die Objektsteuer
- **Transparenz und Dialog:** Massnahmen gemäss unserer Strategie (z.B. Vereine, Geniesserkarte)
- **Gästekarte und Abonnemente:** Austausch mit FLF Management und Gemeinden

Diese Relevanz spiegelt sich in den steigenden Mitgliederzahlen wider.

#### Partnerbeiträge

Bei den Partnerbeiträgen erwarten wir erneut eine leichte Zunahme. Wir schätzen die Zusammenarbeit sehr und betonen, dass unsere Partner jederzeit herzlich eingeladen sind, an den Mitgliederversammlungen teilzunehmen und den Dialog mit uns zu pflegen. Nach einem Wachstum in den letzten Jahren achten wir nun stärker auf lokalen Bezug.

#### Spenden

Ein herzliches Dankeschön gilt allen, die unsere Arbeit zusätzlich unterstützen.

#### Total Einnahmen

Auf Basis dieser Entwicklungen rechnen wir für das Geschäftsjahr 2026 mit Gesamteinnahmen von **CHF 41'200.00**.

## AUSGABEN

### Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung findet weiterhin im bewährten Rahmen statt. Besonders wertvoll hat sich die seit 2025 bestehende Zusammenarbeit mit den lokalen Vereinen erwiesen: Die letzte MV hat verdeutlicht, dass die Einbindung ansässiger Vereine den Dialog zwischen Einheimischen und Zweitwohnungseigentümern (ZWE) massiv fördert. Dieser Austausch liefert uns wertvolle Impulse und Anregungen für unsere Arbeit.

Für das kommende Jahr erwarten wir durch das Referat zum Thema «**Objektsteuer**» weiteren spannenden Gesprächsstoff, der den Austausch nach dem offiziellen Teil sicher beleben wird.

### Dialog-Initiativen

Das Thema **Objektsteuer** wird unsere Aktivitäten im Jahr 2026 massgeblich dominieren. Parallel dazu setzen wir einen Schwerpunkt auf die gezielte **Mitgliederförderung**, um unser Netzwerk weiter zu stärken. Die jährlichen Anlässe wie das Eisstockschiessen, der Dorfmarkt in Laax und Flims, ein Weinseminar und das Golfturnier in Sagogn werden im 2026 wiederum durch den Einsatz der Vorstandsmitglieder durchgeführt.

### Verbandsbeiträge

Wir legen grossen Wert auf die Vernetzung innerhalb der Branche. Der rege Austausch mit den Dachverbänden wird 2026 weiter intensiviert. Da einige Verbände ihre Beiträge angepasst haben, führt dies im Budget 2026 zu einer leichten Erhöhung dieser Position.

### Rechtskosten

Das Thema der Preispolitik zwischen Einheimischen und Zweitheimischen bleibt weiterhin präsent. Dennoch verschiebt die IG FLF ihren Fokus: Weg von hohen Anwaltskosten, hin zu gezielter Medienarbeit. Wir erachten Transparenz und Medienarbeit für die Information der (abstimmenden) Einheimischen als wichtiger und mit höherem Nutzen versehen. Zwar stehen noch Abklärungen zur Objektsteuer und zur rechtlichen Handhabung der Bergbahnen an, doch für 2026 wurden die Kosten für Rechtsberatungen bewusst niedriger angesetzt.

### Inserate, Flyer, Medien

Hier liegt der neue Schwerpunkt. Die Ergebnisse der **Wertschöpfungsstudie (2024/25)** liefern fundiertes Zahlenmaterial, das wir in unseren Gesprächen mit Organisationen und Gemeinden immer wieder verwenden und der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich machen.

- **Journalismus:** Wir setzen auf professionelle Artikel und Inserate statt auf Gerichtsurteile, da diese in der Vergangenheit (2024/25) deutlich mehr Gehör fanden.
- **Online-Präsenz:** Die Aktivitäten auf LinkedIn, Facebook und weiteren Kanälen werden geprüft. Dies unter anderem auch aufgrund der Rückmeldungen «Nachfolge-Generation».
- **Investitionen:** Ein neuer Werbe-Rollup sowie ein stark erhöhtes Budget für Medienkooperationen sind eingeplant.

## AUSGABEN

### **Webhosting, Homepage**

Die Webseite der IG FLF wird mit weiteren Bausteinen für die Mitglieder, Partner und Vereine erweitert. Der Preis der Software wurde durch die hohe Anzahl an Dokumenten und Datensätze leicht angehoben.

### **Vorstandssitzungen**

Der Mix aus effizienten Online-Meetings und zwei physischen Treffen vor Ort hat sich bewährt. Die Pauschalen für die Vor-Ort-Sitzungen wurden aufgrund der allgemeinen Teuerung leicht angehoben.

### **Gemeinden und WAG**

Die Zusammenarbeit mit den Gemeinden bleibt herausfordernd. Themen wie die Objektsteuer, das Vorgehen der Bergbahnen und die allgemeine Preispolitik der Gemeinden sind Dauerbrenner, bei denen wir weiterhin hart für unsere Anliegen kämpfen.

### **Buchführung**

Nach 6 Jahren findet ein Wechsel im Amt des Kassiers statt. Um eine reibungslose Übergabe der Buchhaltung zu gewährleisten, wurde eine finanzielle Reserve für die Einarbeitungsphase gebildet.

### **Jahresergebnis**

Trotz der erhöhten Ausgaben im Medienbereich streben wir ein ausgeglichenes Budget an. Die IG FLF rechnet für das Geschäftsjahr 2026 mit einem **moderaten Gewinn von CHF 1'000.-**.

## **Nachtrag in eigener Sache: Rücktritt als Kassier per sofort**

Liebe Vorstandsmitglieder, geschätzte Mitglieder der IG FLF

Der Entscheid zum Rücktritt als Kassier liegt vor allem bei meiner sitzenden Tätigkeit, aber auch am doch schmerzlichen Verlust der vielen privaten Erinnerungen durch den Verkauf des Ferienhauses an Fremde.

Mein versteifter Rücken – die Spätfolge eines Skiunfalls in Laax 1975 und einer Operation 2005 – hat sich über die Jahre leider verschlechtert. Ein aktueller Bandscheibenvorfall zwang mich in den letzten Monaten zur Ruhe. Es war ein Zeitfenster, das Raum für grundsätzliche Fragen liess.

Durch den unerwarteten Tod meines Bruders wurde der Verkauf des Ferienhauses plötzlich zum Thema.

Die Frage nach der Nachfolge innerhalb der Familie klärte sich schnell: Weder Enkel noch Neffen möchten sich heute an einen festen Ort binden. Zudem machen attraktive Angebote der Konkurrenzorte die Entscheidung für sie leicht.

### **Die Entwicklung in Laax: Ein kritischer Rückblick**

Die Immobilienpreise in Laax sind in den letzten Jahren um ca. 225 % gestiegen. Für uns Zweitwohnungsbesitzer bedeutet das: höhere Steuern, steigende Taxen, teurer Unterhalt und kostspielige Eintrittspreise. Gleichzeitig wird die Wohnqualität den Anforderungen, die man 1974 an den «Kurort» Laax stellte, kaum mehr gerecht. Laut der Studie von Ginesta Immobilien liegt der Zweitwohnungsanteil bereits bei über 72,7 %, Tendenz steigend. Es ist heute ein bedauerlicher Trend, hausgemachte Probleme anderen anzulasten. Während Einheimische und Gemeinden Land an den Meistbietenden verkaufen, sucht man die Schuldigen oft anderswo. Die Warnsignale aus Davos, Pontresina und dem Wallis werden in der Surselva ignoriert. Der «Ausverkauf der Heimat» hat längst stattgefunden – erst bei den Liegenschaften, bald wohl auch bei den Bergbahnen.

### **Politische Versäumnisse**

Wir müssen ehrlich sein: Die Zweitwohnungsinitiative (ZWI) hat ihr Ziel nicht erreicht. Die Objektsteuer wirkt wie eine zusätzliche Luxussteuer, die es den Gemeinden erlaubt, ihre Millionengewinne zu sichern. Es ist eine verpasste Chance des Bundes, diese Steuer nicht an den ZWI-Index gebunden zu haben. Gemeinden, welche die 20 %-Quote nicht erreichen, verlagern den Wohnbedarf der Einheimischen lediglich in Nachbardörfer, profitieren aber weiterhin vom Luxussegment.

### **Dank und Ausblick**

Die IG FLF pulsiert – dank der unermüdlichen Arbeit des Vorstands. Unsere Projekte haben Mehrwert geschaffen, auch für die Einheimischen. Eine intensivere Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und der WAG wäre im Interesse aller. Warum dieser Dialog so schwierig bleibt, ist mir ein Rätsel.

Ich danke dem Vorstand herzlich für das Vertrauen und die Momente, in denen aus kleinen Ideen grosse Taten wurden. Die Arbeit des Kassiers wird bis zur Übergabe so gut wie möglich von mir weitergeführt. Auf meinen Nachfolger wartet eine spannende Aufgabe, insbesondere im Bereich Mitgliederförderung, Medienpräsenz und natürlich der Objektsteuer

Ein grosses Dankeschön auch an alle Mitglieder für den regen Austausch, die netten Worte und die konstruktive Kritik. Viele Kontakte werden mir in guter Erinnerung bleiben.

Ich wünsche der IG FLF weiterhin viel Erfolg und Ihnen Allen beste Gesundheit.

Christina Leisinger  
Kassier IG FLF