



Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung im Gebiet von Mund

Ausgearbeitet durch:

AGMATOUR Ulrich Crettaz
AG für Marketing + Touristik
Bahnhofstrasse 8, 3900 Brig

in Zusammenarbeit mit:

Arbeitsgemeinschaft für
touristische Entwicklungs-
und Förderungsprojekte

im Auftrage von:

Flab-Schiessplatz-Kommission, Mund

A. Mund am Scheideweg

1. Gemeinde Mund — eine erstklassige Fremdenverkehrsregion für Sommer und Winter

Das Gemeindegebiet von Mund, mit seinem historisch wertvollen, altertümlichen und charaktervollen Dorf- und Siedlungsbild, mit seinen lieblich anmutenden umliegenden Weilern und weitläufigen, terrassenförmigen Voralpen, mit seinem breiten Waldgürtel und den eigentlichen Alpen oberhalb der Waldgrenze, mit einem ausgedehnten Erholungsgebiet, das seine Fortsetzung westlich im Gemeindegebiet von Eggerberg (Finnen) und Baltschieder (Baltschiederatal) und östlich in den Gebieten von Birgisch und Naters/Blatten/Belalp/Aletschgebiet findet, mit einer Höhenlage, einem Klima und einer Landschaftsform, wie es sich für eine touristische Nutzung geradezu aufdrängt, mit all diesen und noch vielen weiteren Vorteilen, entpuppt sich Mund aufgrund der sich heute abzeichnenden Erholungsbedürfnisse sowie aufgrund der vom Touristen an die Schönheiten und die Echtheit von Umwelt und Landschaft gestellten Anforderungen als eines der wertvollsten und geradezu prädestinierten Erholungsgebiete des Oberwallis, ja vielleicht unseres Kantons überhaupt.

2. Bisheriger Hemmschuh der touristischen Entwicklung: verkehrsmässige Erschliessung

Weshalb ist dieses einmalige Gebiet, so fragt man sich, bis heute dem Fremdenverkehr noch nicht im eigentlichen Sinne zugänglich gemacht worden? Bekanntlich bestand in den Anfängen der grossdimensionierten Entwicklung des Walliser Tourismus ein Projekt für die Voralpe Kastler. Hier hätten Sanatorien, Kurhäuser und Hotels entstehen sollen, wie dies dann auf dem Plateau Montana-Crans im Unterwallis der Fall war. Nicht zuletzt deswegen wird das Gebiet von Mund bis Kastler — bezogen auf die Schönheit und Anmutigkeit der Landschaft — oft als das Montana des Oberwallis bezeichnet. Leider war Mund zu jener Zeit noch sehr schlecht erschlossen. Es hatte weder Seilbahn noch Strasse. Eine Erschliessung der Voralpe Kastler in einem Schlag direkt ab Rottenebene hätte unverhältnismässig hohe Investitionen in die Infrastruktur erfordert. Und wir wissen, dass die Erschliessung von Bergdörfern mit Strassen in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts sich vorerst auf das Unter- und Mittelwallis konzentriert hatte.

3. Ganzjahres-Tourismus: die grosse Chance für Mund

So ist denn Mund, aufgrund des oben Gesagten, bis heute vorwiegend ein Arbeiter- und Bergbauern-dorf geblieben. Vom wirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet mag dies für die bis heute in Mund verbliebene oder teilweise eben gezwungenermassen abgewanderte Bevölkerung vielleicht bedauerlich sein. Andererseits kann die Gemeinde Mund wegen ihres intakten Dorf- und Landschaftsbildes sowie wegen der unverdrossenen und beharrlichen Treue zum Dorf, zur Scholle und zur Dorfgemeinschaft heute dem Gast gerade das bieten, was er überall krampfhaft sucht, aber in so intakter Form wie in Mund nur in äusserst wenigen Gegenden der Schweiz mehr findet.

4. Die Ergebnisse der Raumplanung sprechen eindeutig für den Tourismus

Es ist im weiteren erklärtes Ziel der Raumplanung sowie unserer Behörden, neue touristische Erschliessungen und Entwicklungen besonders dort zu fördern, wo die Entwicklungsfähigkeit und Förderungsbedürftigkeit eines Ortes im Rahmen eines regionalen Entwicklungskonzeptes voll gegeben ist. Die nun abgeschlossenen Arbeiten im Rahmen der Regionalplanung Brig—Oestlich-Raron haben das Zutreffen dieser Grundbedingungen bestätigt.

So sind denn auch im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Region Brig-Oestlich-Raron u. a. folgende touristische Anlagen und Einrichtungen in den Ausbauplan der 1. Etappe aufgenommen worden: Sesselbahn Aebi-Brischern, Skilift Gersthalden, Natureisbahn, Schlittelbahn, Vitaparcours, Spielplätze, Langlaufloipe, Wanderwege, Turn- und Gymnastikhalle/Mehrzweckhalle für Veranstaltungen.

5. Die grosse Ueberraschung: Mund ist sehr geeignet für den Wintertourismus

Wenn noch ein einziger Zweifel bestünde, würde sich dieser höchstens auf die Möglichkeiten für den Wintertourismus beziehen.

Diese Bedenken erweisen sich aber heute aufgrund folgender Tatsachen als nicht mehr vereinbar mit den aktuellen Bedürfnissen sowie mit den bestehenden grossen Marktlücken im touristischen Angebot: Es sind uns heute — auch im Oberwallis — Fremdenstationen bekannt, die trotz bescheidener Skigebiete im Wintertourismus einen Aufschwung erleben, der Rekordzahlen erreicht, dies in einer Zeit, in welcher best- und hochausgerüstete Winterstationen teilweise Uebernachtungsrückgänge zu verzeichnen hatten.

Dass aber Mund selber sich zumindest zu diesen Orten mit bescheidenem, aber genügend grossem und topographisch günstigem Skigebiet zählen darf, beweist das Vorhandensein grösserer zusammenhängender Pisten (58 ha für 1700 Skifahrer) mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden (mittel, leicht, schwierig). Vergleich: Riederalp 44 ha.

6. Echte Ruhe und Erholung stehen im Vordergrund

Es gibt heute eine rasch wachsende Zahl von Gästen aus der Schweiz und aus dem Ausland, die zwar gerne in einem Winterkurort die Ferien verbringen möchten, aber nicht in erster Linie wegen des Ski- und Après-Skibetriebes, sondern um in Ruhe, ungestört vom grossen Pisten- und Après Skirummel in der Sonne, im Wald und Schnee Spaziergänge zu unternehmen, gesunde Luft einzuatmen, und erst an hinterer Stelle folgt das Interesse an Möglichkeiten zum eigentlichen Skifahren, vor allem dann etwa von Kindern dieser vorerwähnten Kundschaft.

7. Ueberbewertung des Skisportes

Im übrigen liegt denn unseres Erachtens auch einer der Hauptgründe dafür, dass Mund bis heute noch nicht für den Wintertourismus und damit für den Ganzjahrestourismus erschlossen werden konnte, darin, dass man bis anhin einseitig die Entwicklungschancen eines Winterkurortes gleichgesetzt

hatte mit der Grösse, Vielseitigkeit und Attraktivität des möglichen Skigebietes. Wie gesagt hat dieses Argument heute nicht mehr Gültigkeit, wenn anderseits für den Winter solche Vorteile geboten werden, wie sie das Gebiet von Mund-Voralpe-Brischern aufweist, von denen als grösste Trümpfe

hier nochmals genannt seien: die Höhenlage, die Sonnenexponiertheit, das ausgedehnte, terrassenförmige Gelände mit den unzähligen leichten Spazier- und Wandermöglichkeiten, der Wald, die charaktervollen Weiler und Alphütten, das Panorama und das intakte Landschaftsbild im weitesten Sinne u. a. m.



8. Und nun ein Flab-Schiessplatz — ausgerechnet in diesem Gebiet?

Ungeachtet der weiter unten noch angestellten wirtschaftlichen Ueberlegungen zu den Vorteilen einer eindeutig auf den Tourismus gesetzten Entwicklung der Gemeinde Mund drängt sich schon an dieser Stelle die Frage auf, wie es möglich sein kann, ein solch touristisch attraktives Gebiet wie Mund für die Erstellung eines Flab-Schiessplatzes überhaupt ins Auge zu fassen? Wir wollen hier nicht die Notwendigkeit der Erstellung solcher militärischer Anlagen in Frage stellen. Was aber einem als erstes ins Auge sticht, ist die Widersprüchlichkeit zur eidgenössisch proklamierten Politik, die Berggebiete nach den Grundsätzen der Förderungsbedürftigkeit und Entwicklungsfähigkeit wirtschaftlich zu fördern. Dass diese beiden Voraussetzungen für Mund generell gegeben sind, hat der für eine solche Beurteilung zuständige Regionalplanungsverband mit einer öffentlich abgegebenen Stellungnahme bestätigt. Wir sind aber sogar der Meinung, dass diese Voraussetzungen aufgrund der oben angestellten Ueberlegungen hinsichtlich neuester Entwicklungstendenzen bezüglich Freizeitgestaltung von Wintergästen noch weit besser gegeben sind als bisher angenommen wurde. Leider konnten diese Entwicklungschancen im Fremdenverkehr der Munder Bevölkerung bis heute noch nicht in genügend fundiertem Ausmass bekanntgemacht werden, im Gegensatz zum Projekt Flab-Schiessplatz, über das nun

schon seit Jahren mit Zahlen in Gemeinde- und Gemeinderatsversammlungen sowie in der Presse aufgetreten werden konnte.

9. Der kleine David gegen den Riesen Goliath

Es ist nur logisch, dass eine öffentlich und zentral verwaltete Organisation wie das Eidg. Militärdepartement rascher und wirksamer mit konkreten Zahlen über Investitionen und deren Nutzen für die Gemeinde aufwarten kann als private Investoren und Interessenten einer touristischen Entwicklung von Mund, nachdem dieser Gedanke gerade erst in jüngster Zeit mit dem Bau der Strasse Naters—Birgisch—Mund sowie — es sei hier nochmals erwähnt — aufgrund der Erkenntnis neuester Entwicklungstendenzen im Wintertourismus so richtig wieder aktuell werden konnte.

10. Widerspruch zwischen Worten und Taten

Man kann nun sicher mit dem besten Willen nicht auf der einen Seite unseren Kanton von eidgenössischer Ebene her zum ausgesprochenen Erholungs- und Landschaftsschutzgebiet stempeln wollen und im gleichen Atemzug mit einem Projekt antreten, das die touristischen Möglichkeiten und Interessen der Gemeinde Mund bis vielleicht höchstens zu einem mageren Ueberbleibsel zunichte macht. Gleichzeitig würde auch die Region Oestlich-Raron—Brig—Visp durch die Lärmimmissionen des Flab-Schiessplatzes beeinträchtigt.

11. Historische Bewährungsprobe für Mund

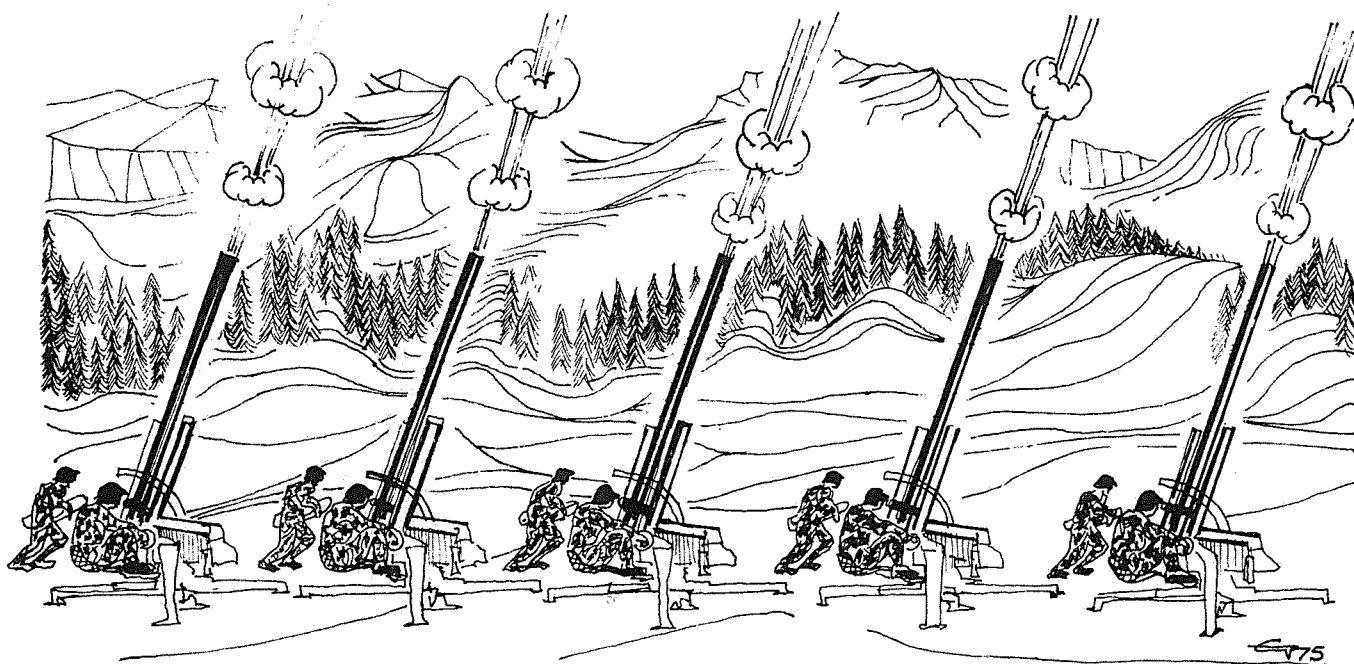
Mund steht hier vor einer echten historischen Bewährungsprobe. Vielleicht kann der Entscheid leichter fallen, wenn man in neueren Dokumenten der touristischen Entwicklung auf Riederalp etwa lesen kann: «Zusammen mit dem Militär wurden 1942 neue Pläne geschmiedet. In Mörel fand in diesem Jahr gemeinsam mit Vertretern des Militärs eine Versammlung statt, an der es wiederum um den Bau einer Seilbahn ging. Man war sogar bereit, um sich dazu die Hilfe des Militärs zu sichern, auf der Riederalp einen Schiessplatz erstellen zu lassen. Man denke sich! Aletschwald und Schiessplatz. Aber eben, das Bedürfnis nach einer Seilbahn war gross. Zum Glück kam dieses Projekt dann nicht zustande.» Dieses Zitat aus einem vor vier Jahren veröffentlichten Dokument sollte jedem Munder und jeder Munderin genug sagen.

Aber auch wenn wir uns mit den Gemeindebehörden und der Bevölkerung anderer Orte unterhalten, in denen militärische Anlagen bestehen, äussern sich diese fast durchwegs negativ bezüglich der sehr be-

scheidenen wirtschaftlich positiven Auswirkungen auf den Ort oder die Region. In nicht seltenen Fällen wird das Vorhandensein militärischer Anlagen als echtes Hindernis eines weiteren wirtschaftlichen, insbesondere touristischen Aufschwungs beurteilt. Die fast einzigen grösseren und permanenten Nutzniesser am Aufenthalt von Militärtruppen sind ein paar Restaurants.

12. Abwanderung bei Variante Militär — Beschäftigungsmässiger und wirtschaftlicher Aufschwung bei Variante Tourismus

Im Jahre 1970 zählte die Gemeinde Mund 622 Einwohner, was einer Abnahme von 6,3 Prozent gegenüber 1960 entspricht. Zwischen 1950 und 1960 hatte Mund noch eine Zunahme von 18 Einwohnern zu verzeichnen. Der in den letzten Jahren eingesetzte Abwanderungstrend kann gemäss Erfahrung in anderen Oberwalliser Gemeinden nur noch mit einer wirtschaftlichen Wiederbelebung und durch Schaffung von Arbeitsplätzen aufgehalten werden.



Dass die Anwesenheit von Militär die Abwanderung nicht aufhalten kann, beweist die Entwicklung der Einwohnerzahl zwischen 1960 und 1970 in den mit Militäranlagen versehenen Gemeinden Turtmann (−5,4 Prozent), Reckingen (−15,9 Prozent), Glurigen (−11,6 Prozent). Andererseits zeigt beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden Greich, Goppisberg und Ried-Mörel — gemeinsam die Riederalp umfassend — dass diese drei Gemeinden zusammen zwischen 1960 und 1970 immerhin noch eine leichte Zunahme zu verzeichnen hatten; Greich allein eine solche von 20,9 Prozent. Gerade das Beispiel Riederalp zeigt mit aller Deutlichkeit, dass eine touristische Entwicklung sehr positive Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde hat, nicht zu reden von den durchwegs eine auf-

wärts gehende Bevölkerungsentwicklung aufweisen den traditionellen Kurorten wie Zermatt (+13,5 Prozent), Saas-Fee (+21,1 Prozent), Saas-Grund (+26,1 Prozent), Grächen (+25,4 Prozent), Leukerbad (+70,6 Prozent) usw.

Nach Angaben des Militärs werden in Mund zwei bis drei Ganzjahresstellen sowie zwei bis drei Arbeitsplätze für den Winter geschaffen. Dass damit die Abwanderung und damit die Entvölkerung der Gemeinde nicht aufgehalten werden kann, leuchtet jedem Bürger ein.

Die bisherigen Erfahrungen in bestehenden Schiessplätzen zeigen, dass die angebotenen Arbeitsplätze teilweise noch von nicht wohnansässigen Personen belegt werden.

B. Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung im Gebiet von Mund aus wirtschaftlicher Sicht

1. Allgemeine Bemerkungen

Wir wollen nachstehend modellmässig, aber in konkreten Zahlen ausgedrückt, die Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung im Gebiet von Mund d. h. in dem im Gesamtrichtplan der Ortsplanung Mund noch nicht rechtsgültig ausgeschiedenen Baugebiet darlegen. Die zentrale Frage bei diesen Ueberlegungen war: Was muss in die öffentliche Infrastruktur (Wasser, Kanalisation, Strassen, Energie) investiert werden, damit überhaupt mit Bauen im Gebiet angefangen werden kann? Eine weitere Hauptfrage, die sich stellte, war: Welche Bettenzahl muss in einer ersten Etappe realisiert werden, damit die für den Start notwendige Infrastruktur unter normalen Bedingungen finanziert werden kann?

Die angestellten Ueberlegungen, Schätzungen und Annahmen basieren auf dem im Rahmen der Ortsplanung erstellten Gesamtrichtplan von Mund, auf wirtschaftlichen und technischen Zusatzberichten zu diesem Gesamtrichtplan, sowie auf Erfahrungszahlen, die aus der Realisierung oder Planung von touristischen Entwicklungsprojekten in vergleichbaren Gebieten genommen wurden.



2. Siedlungskapazität

Der vom Ortsplaner ausgearbeitete Richtplanentwurf für die Ueberbauung des Gebietes sieht für den Endausbau ca. 2000 Einwohner vor, d. h. es wird eine Bruttobaufläche von ca. 300 000—350 000 m² benötigt.

3. Erforderliche Bettenzahl für eine 1. Etappe

Wenn ein neuer Ferien-, Kur- und Erholungsort attraktiv sein soll, muss er heute möglichst rasch auf eine minimale Bettenzahl gebracht werden, damit es sich lohnt, die vom Gast verlangten zusätzlichen Dienstleistungen für die persönlichen Bedürfnisse sowie für Sport und Freizeit anzubieten. Andererseits ist dieses Minimum auch erforderlich, damit die heute sehr hohen Infrastrukturkosten finanziert werden können, die mit Recht nicht mehr einfach der Gemeinde, sondern den Nutzniessern belastet werden.

Erfahrungswerte sowie auf die konkreten Verhältnisse des Voralpengebietes und der Gemeinde Mund abgestellte Berechnungen haben ergeben, dass in einer 1. Etappe, deren Bauzeit auf fünf bis sieben Jahre zu veranschlagen ist, mit der Erstellung von rund 1000 Betten gerechnet werden kann und muss. Die bereits beschriebenen grossen touristischen Vorzüge des Gebietes sowie die Chance, das Angebot auf die sich heute abzeichnenden Bedürfnisse und Marktlücken auszurichten, lassen uns die Realisierung dieses Bettenangebotes als realistisch erscheinen unter der Voraussetzung, dass ein oder mehrere Promotoren (Hauptinvestoren) die Realisierung von ungefähr der Hälfte dieses Bettenangebotes, d. h. 500 Betten oder als Vergleich 50 Zweifamilienhäuser à je fünf Betten, in die Hände nehmen könnten. Wenn dies der Fall ist, kann damit gerechnet werden, dass die restlichen 500 Betten innerhalb der 1. Etappe automatisch von übrigen Privaten und weiteren Investoren erstellt werden.

Ein Konsortium (Arbeitsgemeinschaft) hat sich mit einem solchen Projekt schon eingehend befasst und sich verpflichtet, die notwendigen Schritte zur Realisierung des Projektes in die Wege zu leiten.

Eine weitere Möglichkeit — evtl. leichter zu realisieren — wäre: Gründung einer Gesellschaft, die zusammenhängende Grundstücke in den von der Ortsplanung ausgeschiedenen Baugebieten erwirbt. Auf Wunsch haben die Bodenbesitzer die Möglichkeit, sich mit dem Wert ihres Grundstückes an der Gesellschaft zu beteiligen.

4. Investitionswert der Bettenzahl der 1. Etappe

Anhand eines vereinfachenden Beispiels, das aber die Grössenordnung realistisch wiedergibt, soll der Investitionswert der Bettenzahl der 1. Etappe, d. h. für 1000 Betten, nachstehend gerechnet werden.

Anzahl Einheiten

100 Ferienhäuser zu je zwei Stockwerken bzw. zwei Wohnungen mit je fünf Betten = 1000 Betten.

Investitionswert

Promotor(en):

100 Wohnungen à Fr. 140 000.— = Fr. 14 000 000.—

Uebrige Private:

100 Wohnungen à Fr. 140 000.— = Fr. 14 000 000.—

Total Investitionswert
(zu Verkaufspreisen)

Fr. 28 000 000.—

5. Erforderliche öffentliche Infrastruktur und deren Kosten (1. Etappe)

a) Wasserversorgung

Ein für die Gemeinde Eggerberg vorliegendes Projekt einer gemeinsamen Wasserversorgung für Eggerberg und Mund mit Quelfassung in der Roten Kummie würde die vorgesehene touristische Entwicklung im Voralpengebiet von Mund in Sache Wasserversorgung sicherstellen.

Der Anteil der Erstellungskosten des genannten Projektes für die Wasserversorgung von Mund beträgt **Fr. 1 700 000.—**

Laut einem neueren Bundesgerichtsentscheid kann für die Finanzierung dieses Projektes auch im Falle einer touristischen Entwicklung mit dem gleichen Zufluss von Bundes- und Kantonssubventionen gerechnet werden wie dies üblicherweise bei landwirtschaftlichen Meliorationsprojekten der Fall ist. Bei voller Subventionsberechtigung verbleibt der Gemeinde oder dem Bauherrn noch ein zu deckender Kostenanteil von **Fr. 390 000.—**

b) Kanalisation

Die Verbindungsleitungen zwischen den einzelnen Baugebieten werden grundsätzlich zu 93 Prozent subventioniert, d. h. es gehen 7 % zu Lasten der Gemeinde.

Kostenanteil Verbindungsleitungen: 7 % = **Fr. 42 000.—**

Daneben verbleibt noch die Erstellung der Sammel- und Nebenstränge im Baugebiet.

Die Gesamtlänge dieser Stränge im Baugebiet schätzen wir für die Erschliessung einer 1. Etappe auf 1100 m.

Total Kosten: 1100 m à Fr. 400.— = **Fr. 440 000.—**

c) Strassen

Die Verbindung Rhonetal über Naters—Birgisch—Mund wird voraussichtlich in zwei Jahren zur Tatsache. Das Voralpengebiet ist bereits heute von Mund aus mit einer Flurstrasse erschlossen. Für die Verwirklichung einer 1. Etappe wird die bestehende Strasse (nach Abschluss der noch laufenden Arbeiten) für den Zubringerverkehr ins Voralpengebiet genügen. Gegen Ende der 1. oder anfangs 2. Etappe müsste ein Ausbau ins Auge gefasst werden.

Demzufolge ist für unsere Berechnungen noch die Erstellung eines internen Strassennetzes ins Siedlungsgebiet zu berücksichtigen.

Kosten (ohne Subventionen) **ca. Fr. 1 500 000.—**

d) Stromversorgung

Ausgehend von einer Offerte der Lonza Elektrizitätswerke kann der Beitrag der Bauherren mit dem vorgesehenen Ausbaugrad der 1. Etappe auf Fr. 600 000.— veranschlagt werden.

6. Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur

Wie bereits erwähnt, ist die öffentliche Infrastruktur, soweit wie möglich und soweit es die finanzielle Lage der Gemeinde erfordert, über die direkten Nutzniesser zu finanzieren (Promotoren, Einzelinvestoren und Eigentümer erschlossenen Baulandes).

Wie unter Ziff. 5a (Wasserversorgung) vermerkt wurde, sollte das Projekt für die Wasserversorgung in den vollen Genuss der Bundes- und Kantonssubventionen gelangen.

Um aber zu zeigen, dass die Finanzierung der öffentlichen Infrastrukturkosten in jedem Falle sichergestellt ist — d. h. auch ohne Subventionsbezug für die Wasserversorgung — bringen wir nachstehend zwei Möglichkeiten der Finanzierung zur Darstellung.

a) Total Kosten

Variante A

Total der Beträge 5a—d
(Kostenanteil Wasserversorgung Fr. 1,7 Mio.)
Fr. 4 282 000.—

Variante B

Total der Beträge 5a—d
(Kostenanteil Wasserversorgung Fr. 390 000.—)
Fr. 2 972 000.—

b) Finanzierung

Die Erfahrung zeigt, dass die Beiträge des Bauherrn an der Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur 10 % bis 15 % des Verkaufswertes der jeweiligen Gebäulichkeiten betragen.

Variante A: Ohne Subventionierung der Wasserversorgung

— Beiträge des Bauherrn	
15 % des Verkaufswertes einer Wohnung	
200 Wohnungen x Fr. 140 000.— x 15 %	
	Fr. 4 200 000.—
— Beitrag Gemeinde an Wasserversorgung ¹⁾	Fr. 82 000.—
	Fr. 4 282 000.—

¹⁾ Die Belastung der Gemeinde ist hier wesentlich tiefer als bei der Variante Militär.



5. Erforderliche öffentliche Infrastruktur und deren Kosten (1. Etappe)

a) Wasserversorgung

Ein für die Gemeinde Eggerberg vorliegendes Projekt einer gemeinsamen Wasserversorgung für Eggerberg und Mund mit Quelfassung in der Roten Kumme würde die vorgesehene touristische Entwicklung im Voralpengebiet von Mund in Sache Wasserversorgung sicherstellen.

Der Anteil der Erstellungskosten des genannten Projektes für die Wasserversorgung von Mund beträgt **Fr. 1 700 000.—**

Laut einem neueren Bundesgerichtsentscheid kann für die Finanzierung dieses Projektes auch im Falle einer touristischen Entwicklung mit dem gleichen Zufluss von Bundes- und Kantonssubventionen gerechnet werden wie dies üblicherweise bei landwirtschaftlichen Meliorationsprojekten der Fall ist. Bei voller Subventionsberechtigung verbleibt der Gemeinde oder dem Bauherrn noch ein zu deckender Kostenanteil von **Fr. 390 000.—**

b) Kanalisation

Die Verbindungsleitungen zwischen den einzelnen Baugebieten werden grundsätzlich zu 93 Prozent subventioniert, d. h. es gehen 7 % zu Lasten der Gemeinde.

Kostenanteil Verbindungsleitungen: 7 % = **Fr. 42 000.—**

Daneben verbleibt noch die Erstellung der Sammel- und Nebenstränge im Baugebiet.

Die Gesamtlänge dieser Stränge im Baugebiet schätzen wir für die Erschliessung einer 1. Etappe auf 1100 m.

Total Kosten: 1100 m à Fr. 400.— = **Fr. 440 000.—**

c) Strassen

Die Verbindung Rhonetal über Naters—Birgisch—Mund wird voraussichtlich in zwei Jahren zur Tatsache. Das Voralpengebiet ist bereits heute von Mund aus mit einer Flurstrasse erschlossen. Für die Verwirklichung einer 1. Etappe wird die bestehende Strasse (nach Abschluss der noch laufenden Arbeiten) für den Zubringerverkehr ins Voralpengebiet genügen. Gegen Ende der 1. oder anfangs 2. Etappe müsste ein Ausbau ins Auge gefasst werden.

Demzufolge ist für unsere Berechnungen noch die Erstellung eines internen Strassennetzes ins Siedlungsgebiet zu berücksichtigen.

Kosten (ohne Subventionen) **ca. Fr. 1 500 000.—**

d) Stromversorgung

Ausgehend von einer Offerte der Lonza Elektrizitätswerke kann der Beitrag der Bauherren mit dem vorgesehenen Ausbaugrad der 1. Etappe auf Fr. 600 000.— veranschlagt werden.

6. Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur

Wie bereits erwähnt, ist die öffentliche Infrastruktur, soweit wie möglich und soweit es die finanzielle Lage der Gemeinde erfordert, über die direkten Nutzniesser zu finanzieren (Promotoren, Einzelinvestoren und Eigentümer erschlossenen Baulandes).

Wie unter Ziff. 5a (Wasserversorgung) vermerkt wurde, sollte das Projekt für die Wasserversorgung in den vollen Genuss der Bundes- und Kantonssubventionen gelangen.

Um aber zu zeigen, dass die Finanzierung der öffentlichen Infrastrukturkosten in jedem Falle sichergestellt ist — d. h. auch ohne Subventionsbezug für die Wasserversorgung — bringen wir nachstehend zwei Möglichkeiten der Finanzierung zur Darstellung.

a) Total Kosten

Variante A

Total der Beträge 5a—d
(Kostenanteil Wasserversorgung Fr. 1,7 Mio.)
Fr. 4 282 000.—

Variante B

Total der Beträge 5a—d
(Kostenanteil Wasserversorgung Fr. 390 000.—)
Fr. 2 972 000.—

b) Finanzierung

Die Erfahrung zeigt, dass die Beiträge des Bauherrn an der Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur 10 % bis 15 % des Verkaufswertes der jeweiligen Gebäulichkeiten betragen.

Variante A: Ohne Subventionierung der Wasserversorgung

— Beiträge des Bauherrn	
15 % des Verkaufswertes einer Wohnung	
200 Wohnungen x Fr. 140 000.— x 15 %	
	Fr. 4 200 000.—
— Beitrag Gemeinde an Wasserversorgung ¹⁾	Fr. 82 000.—
	Fr. 4 282 000.—

¹⁾ Die Belastung der Gemeinde ist hier wesentlich tiefer als bei der Variante Militär.



Variante B: Mit Subventionierung der Wasserversorgung.

- Beiträge der Bauherren:
ca. 10,6 % der Verkaufswertes der Wohnung
200 Wohnungen x Fr. 140 000.— x 10,6 %
Fr. 2 972 000.—

Bei Variante B wird die Gemeinde überhaupt nicht belastet.

Ausserdem können der bzw. die Promotoren entsprechend mehr in die private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen) investieren.

7. Uebrig private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)

Ein Angebot von 1000 Fremdenbetten erfordert selbstverständlich die Bereitstellung diverser Sport- und Freizeitanlagen. Für die 1. Etappe wären diesbezüglich etwa vorzusehen:

a) Hallenschwimmbad	Fr. 1 200 000.—
b) Tennisplatz (oder im Winter als Natureisbahn benutzbar)	Fr. 100 000.—
c) Spielplatz, im Winter gleichzeitig als Curlingplatz benutzbar	Fr. 200 000.—
d) Ausbau der Wanderwege und Herrichtung Langlaufloipe und Spazierwege im Winter	Fr. 500 000.—
e) Sesselbahn	Fr. 1 000 000.—
f) Skilift	Fr. 600 000.—
Total	Fr. 3 600 000.—

Nicht berücksichtigt bei der Finanzierung sind eventuelle Beiträge über das Investitionshilfegesetz sowie in unseren Berechnungen noch nicht berücksichtigte zusätzliche Subventionsmöglichkeiten und andere öffentliche Beitragsleistungen.

8. Finanzierung private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)

Die Finanzierung der Gemeinschaftsanlagen ist über verschiedene Wege und Varianten denkbar. Wir bringen das folgende Modell als uns realistisch erscheinende Variante zur Anwendung:

a) Total Kosten (7a—d) Fr. 3 600 000.—

b) Finanzierung

- Anteil Promotor(en) ca. 6 %
des Verkaufswertes
der Wohnungen (Erfahrungswert)
100 Wohnungen x
Fr. 140 000.— x 6 %
Fr. 900 000.—

Bemerkung

Werden die zu erstellenden Wasserversorgungsanlagen subventioniert, wird dieser Anteil des Promotors entsprechend höher sein.

— Anteil übrige Private (Es ist anzunehmen, dass sich auch übrige Bauherren und Bauland-eigentümer — Wertsteigerung des Bodens — sowie Interessenten und Investoren einer 2. Etappe an der Finanzierung der Gemeinschaftsanlagen direkt beteiligen werden).	Fr. 500 000.—
— Anteil Verkehrsverein aus den Einnahmen der Kurtaxe, die nach dem Gesetz für solche Investitionen bestimmt ist	Fr. 150 000.—
— Bankdarlehen und -kredite ca. 39 Prozent	Fr. 1 400 000.—
— Lieferantenkredite	Fr. 350 000.—
— Aktienkapital einer zu gründenden touristischen Promotionsgesellschaft	Fr. 300 000.—
Total¹⁾	Fr. 3 600 000.—

¹⁾ Nicht berücksichtigt bei der Finanzierungsmöglichkeit sind eventuelle Beiträge über das Investitionshilfegesetz, sowie andere mögliche Beitragsleistungen (z. B. Sport-Toto, Sportförderungsgesetz u. a. m.).

9. Gesamtinvestitionen 1. Etappe

In einer 1. Etappe mit 1000 Betten würden in Mund — und dies nur in direktem Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung — Investitionen in der Grössenordnung folgender Beträge getätigt:

a) 1000 Fremdenbetten	Fr. 28 000 000.—
b) Öffentliche Infrastruktur inkl. Subventionen	ca. Fr. 5 000 000.—
c) Private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)	Fr. 3 600 000.—
d) Diverse Gebäulichkeiten, Einrichtungen und Dienste (Restaurants, Einkaufsläden, Sportgeschäft, Schönheits- und Gesundheitspflege, Verkehrsbüro, Post, Bank etc.)	Schätzung Fr. 3 400 000.—
Total Investitionswert	Fr. 40 000 000.—

10. Ungefähr 50 — 60 feste und sichere Arbeitsplätze

Bei einer gleichen oder ähnlichen Betriebsorganisation wie beispielsweise im Feriendorf Breiten könnten nach Ausbau des Ferienortes ca. 50 — 60 sichere Arbeitsplätze während des ganzen Jahres geschaffen werden. Zu dieser Zahl kommt noch das Saisonpersonal und das gelegentlich angestellte Personal (z. B. Raumpflegerinnen) mit mindestens 20 Personen hinzu. Es sollte möglich sein, ³/₄ des

Personals aus dem eigenen Ort zu rekrutieren. Bei diesen Zahlen handelt es sich nicht um eine Schätzung, sondern es sind Erfahrungszahlen. Nachdem im Baugewerbe mit einem starken Rückgang der Aufträge zu rechnen ist, fänden hier viele Arbeitnehmer ein sicheres Einkommen im eigenen Ort. In den mittleren und grösseren Ferienorten unserer Stationen arbeiten erfahrungsgemäss fast alle Einheimischen im Dienstleistungssektor (z. B. Zermatt, Saas-Fee, Leukerbad, Bettmeralp, Riederalp, Grächen, Fiesch etc.). Aus diesem Grunde ist die Abwanderung in diesen Gebieten viel geringer als in andern Berggegenden.

Bei Endausbau des Feriendorfes fallen immer wieder neue Arbeiten an wie z. B. Unterhalt und Revision, Umänderungen, eventuelle Schadenfälle etc. Auch diese Arbeiten bilden eine nennenswerte Beschäftigung der ortsansässigen Handwerker.

11. Umsatz

Ausgehend von 1000 Betten (Endausbau 1. Etappe) mit einem Besetzungsgrad von 45 Prozent kann der jährliche Umsatz wie folgt berechnet werden:

Anzahl Logiernächte pro Jahr:	165 000
Durchschnittlicher Tagesverbrauch pro Person:	Fr. 40.—
Totaler Umsatz:	Fr. 6—7 Mio.

Dabei kann man annehmen, dass davon Fr. 4—5 Mio. in der Gemeinde Mund umgesetzt werden.

12. Steuereinnahmen der Gemeinde

Eine Einschätzung der Steuereinnahmen kann in einem Bericht wie dem vorliegenden nur sehr oberflächlich erfolgen. Dennoch konnten wir mit Ueberschlagsrechnungen die Grössenordnungen der verschiedenen Einnahmequellen — stets als Minimum verstanden — ermitteln.

- a) Es sind — im Zusammenhang und während der Realisierung der 1. Etappe — aus Einkommen der im Baugewerbe beschäftigten Munder plus Steuern der Bauunternehmer jährlich **Fr. 40 000.—** zu erwarten.
- b) Im weiteren kann die Gemeinde Mund ab Zeitpunkt Endausbau der 1. Etappe mit regulär anfallenden Mehreinnahmen an Steuern rechnen im Betrage von jährlich **Fr. 250 000.—**

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus Einkommens- und Gewinnsteuern, Steuern aus indirekter Beschäftigungs- und Einkommensverbesserung im Dorfe Mund, aus Grundstücks- und Vermögenssteuern sowie aus Grundstückgewinnsteuern.

13. Wenig Probleme für die Gemeinde

Erfahrungsgemäss gibt ein geplantes und gut organisiertes Feriendorf der Gemeinde wenig administrative Probleme. Das ortsansässige Vermietungs-, Verwaltungs- und Auskunftsbüro gibt den Hausbesitzern und Gästen weitgehend die gewünschten Auskünfte. Die Gemeindeverwaltung hat dabei den Vorteil, fast ausschliesslich mit einem solchen Büro zu verhandeln.



INHALTSVERZEICHNIS

A. Mund am Scheideweg	3
1. Gemeinde Mund — eine erstklassige Fremdenverkehrsregion für Sommer und Winter	3
2. Bisheriger Hemmschuh der touristischen Entwicklung: verkehrsmässige Erschliessung	3
3. Ganzjahres-Tourismus: die grosse Chance für Mund	3
4. Die Ergebnisse der Raumplanung sprechen eindeutig für den Tourismus	3
5. Die grosse Ueberraschung: Mund ist geeignet für den Wintertourismus	3
6. Echte Ruhe und Erholung stehen im Vordergrund	3
7. Ueberbewertung des Skisportes	3
8. Und nun ein Flab-Schiessplatz — ausgerechnet in diesem Gebiet?	4
9. Der kleine David gegen den Riesen Goliath	4
10. Widerspruch zwischen Worten und Taten	4
11. Historische Bewährungsprobe für Mund	5
12. Abwanderung bei Variante Militär — Beschäftigungsmässiger und wirtschaftlicher Aufschwung bei Variante Tourismus	5
B. Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung im Gebiet von Mund aus wirtschaftlicher Sicht	6
1. Allgemeine Bemerkungen	6
2. Siedlungskapazität	6
3. Erforderliche Bettenzahl für eine 1. Etappe	6
4. Investitionswert der Bettenzahl der 1. Etappe	6
5. Erforderliche öffentliche Infrastruktur und deren Kosten (1. Etappe)	7
6. Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur	7
7. Uebrige private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)	8
8. Finanzierung private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)	8
9. Gesamtinvestitionen 1. Etappe	8
10. Ungefähr 50—60 feste und sichere Arbeitsplätze	8
11. Umsatz	9
12. Steuereinnahmen der Gemeinde	9
13. Wenig Probleme für die Gemeinde	9
C. Zusammenfassung	12

INHALTSVERZEICHNIS

A. Mund am Scheideweg	3
1. Gemeinde Mund — eine erstklassige Fremdenverkehrsregion für Sommer und Winter	3
2. Bisheriger Hemmschuh der touristischen Entwicklung: verkehrsmässige Erschliessung	3
3. Ganzjahres-Tourismus: die grosse Chance für Mund	3
4. Die Ergebnisse der Raumplanung sprechen eindeutig für den Tourismus	3
5. Die grosse Ueberraschung: Mund ist geeignet für den Wintertourismus	3
6. Echte Ruhe und Erholung stehen im Vordergrund	3
7. Ueberbewertung des Skisportes	3
8. Und nun ein Flab-Schiessplatz — ausgerechnet in diesem Gebiet?	4
9. Der kleine David gegen den Riesen Goliath	4
10. Widerspruch zwischen Worten und Taten	4
11. Historische Bewährungsprobe für Mund	5
12. Abwanderung bei Variante Militär — Beschäftigungsmässiger und wirtschaftlicher Aufschwung bei Variante Tourismus	5
B. Möglichkeiten einer touristischen Entwicklung im Gebiet von Mund aus wirtschaftlicher Sicht	6
1. Allgemeine Bemerkungen	6
2. Siedlungskapazität	6
3. Erforderliche Bettenzahl für eine 1. Etappe	6
4. Investitionswert der Bettenzahl der 1. Etappe	6
5. Erforderliche öffentliche Infrastruktur und deren Kosten (1. Etappe)	7
6. Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur	7
7. Uebrige private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)	8
8. Finanzierung private Infrastruktur (Gemeinschaftsanlagen)	8
9. Gesamtinvestitionen 1. Etappe	8
10. Ungefähr 50—60 feste und sichere Arbeitsplätze	8
11. Umsatz	9
12. Steuereinnahmen der Gemeinde	9
13. Wenig Probleme für die Gemeinde	9
C. Zusammenfassung	12

C. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mund hat alle Voraussetzungen, sich sowohl unter dem Gesichtspunkt der touristischen Eignung wie hinsichtlich der technischen und finanziellen Realisierungsmöglichkeiten zu einem eigentlichen Fremdenort mit Ganzjahresbetrieb zu entwickeln, dies insbesondere durch den Bau eines Kur-, Ferien- und Erholungszentrums im Voralpengebiet von Mund.

Die Hauptvorteile gegenüber der Variante Flab-Schiessplatz sind:

- Mittel- und langfristig bedeutend höhere Investitionen (1. Etappe): 40 Mio. Franken).
- Schaffung einer für die Bevölkerung von Mund ins Gewicht fallenden Zahl von Arbeitsplätzen.
- Entstehen von Beschäftigungsmöglichkeiten in Mund ins Gewicht fallenden Zahl von Arbeitsplätzen.
- Beschäftigungsmöglichkeiten in den verschiedenen Berufen.
- Bedeutende Verbesserung der Lebensbedingungen in Mund (Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsläden, diverse Dienste, bessere Verkehrsbedingungen, bessere persönliche Entfaltungsmöglichkeiten u. a. m.)
- Mitbeteiligung der einheimischen Bevölkerung an der wirtschaftlichen Entwicklung.
- Kontinuierlich wachsende Steuereinnahmen für die Gemeinde.
- Vielseitige Zukunftschancen für die Jugend und dadurch Verhinderung der Abwanderung und Entvölkerung der Gemeinde.

Brig, den 28. Mai 1975

Agmatour Ulrich Crettaz
AG für Marketing und Touristik
3900 Brig

C. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mund hat alle Voraussetzungen, sich sowohl unter dem Gesichtspunkt der touristischen Eignung wie hinsichtlich der technischen und finanziellen Realisierungsmöglichkeiten zu einem eigentlichen Fremdenort mit Ganzjahresbetrieb zu entwickeln, dies insbesondere durch den Bau eines Kur-, Ferien- und Erholungszentrums im Voralpengebiet von Mund.

Die Hauptvorteile gegenüber der Variante Flab-Schiessplatz sind:

- Mittel- und langfristig bedeutend höhere Investitionen (1. Etappe): 40 Mio. Franken).
- Schaffung einer für die Bevölkerung von Mund ins Gewicht fallenden Zahl von Arbeitsplätzen.
- Entstehen von Beschäftigungsmöglichkeiten in Mund ins Gewicht fallenden Zahl von Arbeitsplätzen.
- Beschäftigungsmöglichkeiten in den verschiedenen Berufen.
- Bedeutende Verbesserung der Lebensbedingungen in Mund (Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsläden, diverse Dienste, bessere Verkehrsbedingungen, bessere persönliche Entfaltungsmöglichkeiten u. a. m.)
- Mitbeteiligung der einheimischen Bevölkerung an der wirtschaftlichen Entwicklung.
- Kontinuierlich wachsende Steuereinnahmen für die Gemeinde.
- Vielseitige Zukunftschancen für die Jugend und dadurch Verhinderung der Abwanderung und Entvölkerung der Gemeinde.

Brig, den 28. Mai 1975

Agmatour Ulrich Crettaz
AG für Marketing und Touristik
3900 Brig