

Sehr geehrte Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer

Wie Sie vermutlich wissen, soll das Wellnessgebäude abgerissen und dort ein Wohnhaus mit acht Wohnungen erstellt werden. Wie Sie vermutlich ebenfalls wissen, wurde das bereinigte Projekt am 29.11.2022 im kantonalen [Amtsblatt](#) veröffentlicht und bei der Gemeinde aufgelegt. Die Eingabefrist für Einsprachen läuft am 29.12.2022 ab.

Was Sie vermutlich nicht wissen, ist, dass es im Vorfeld verschiedene Versuche gab, mit der Bauherrschaft zu einer Übereinkunft zu kommen, auf welche Weise sie und die künftigen Eigentümer sich an den gemeinschaftlichen Kosten beteiligen werden. Es ist ja so, dass diese Liegenschaft wie eine Insel mitten in unserem Eigentum liegt; die Bauherrschaft und die künftigen Eigentümer werden unsere Infrastruktur intensiv nutzen. Dabei geht es um Kosten an den Unterhalt von Parkanlagen und Wegen, um die Schneeräumung oder die Abfallentsorgung. Nur um ein paar Beispiele aufzuführen.

Leider haben die Verhandlungen mit der Bauherrschaft nichts gebracht. Alle Anläufe wurden abgeblockt und allfällige Verhandlungen auf einen Zeitpunkt im nächsten Jahr verschoben.

Es geht dabei um substanzielle Beträge. Eine grobe Schätzung geht von CHF 200'000 aus, von denen die künftigen Eigentümer ebenfalls geschätzte 7 Prozent übernehmen müssten. Wir sprechen also von 12'000 bis 15'000 Franken, über die verhandelt werden muss.

Nun haben Sie am 16.12.2022 ein Rundschreiben des Ausschusses erhalten, in welchem steht, die Verwaltung verzichte auf rechtliche Massnahmen, denn "der Ausschuss und die Verwaltung sind der Meinung, dass im vorliegenden Fall keine Dringlichkeit vorliegt." Da stellt sich uns schon die Frage, was dringender sein kann, als eine vom Gesetz her gegebene Frist, die am 29.12.2022 abläuft.

Nun ist es so, dass die Ausschreibung harmlos als "Sondernutzungsplan" veröffentlicht wurde. Weder Verwaltung noch Ausschuss wussten, dass es im Kanton St. Gallen möglich ist, eine komplette Baubewilligung in einen Sondernutzungsplan zu "verpacken", und zwar, ohne das offen zu deklarieren.

Für uns heisst das: **Jetzt ist die letzte Möglichkeit**, überhaupt noch Einfluss nehmen zu können. Im Rundschreiben heisst es auch: "Der Ausschuss ist sich bewusst, dass sich unsere Verhandlungsposition gegenüber der Bauherrschaft nach der Erteilung der Baugenehmigung eventuell verschlechtern wird."

Das stimmt so nicht: Die Verhandlungsposition verschlechtert sich nicht, sie ist komplett weg. Wenn die Bauherrschaft schon jetzt nicht gesprächsbereit ist, warum sollte sie es später sein, wenn sie die Baubewilligung im Sack hat?

In diesem Zusammenhang muss man wissen: Wer jetzt keine Rechtsmittel ergreift, dem sind für die Zukunft die Hände gebunden. Nachträglich in ein laufendes Verfahren einzusteigen ist nicht möglich.

Wenn Ausschuss und Verwaltung ihrem Auftrag, die Interessen der Gemeinschaft zu vertreten, nicht nachkommen, ist das nicht nur naiv, es ist pflichtwidrig.

Man muss sich schon fragen, wofür wir an der GV 2021 einen Rahmenkredit von CHF 9000 für Rechtsgeschäfte beschlossen haben, wenn die Verwaltung nicht Willens ist, dieses Geld für unser Wohl einzusetzen.

In der Beilage erhalten Sie eine Vorlage einer Einsprache. Es steht Ihnen frei, diese so zu verwenden oder nach Belieben anzupassen. Wichtig ist nur, dass möglichst viele von uns der Gemeinde und der Bauherrschaft signalisieren, dass es so nicht geht.

Eine Einsprache kann an Gemeinderatsschreiber [A. Gätzi](mailto:albin.gaetzi@quarten.ch) (albin.gaetzi@quarten.ch) zu Händen des Gemeinderates gemailt werden.

Als Zustelladresse können Sie "(Ihre(n) Namen) c/o Irène Hunold, Gostenstrasse 30, 8882 Unterterzen" angeben, falls Sie im Resort keinen eigenen Briefkasten haben.

Bei Einsprachen, die per Mail eingehen, müsste nachträglich noch ein Ausdruck davon per Post geschickt werden, damit sie rechtsverbindlich ist. Doch auch ohne das werden sie vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden.

Die Unterzeichnenden werden auf jeden Fall eine Einsprache einreichen.

Falls Sie das wünschen und uns so mitteilen, führen wir Ihre(n) Namen auf der Liste der Einreichenden mit auf (alphabetische Reihenfolge). Dann brauchen Sie nichts weiter zu unternehmen.

Trotz diesen wenig festlichen Umständen wünschen wir Ihnen allen **frohe Festtage** und **alles Gute im neuen Jahr**.

Irène Hunold Straub / Peter Straub