

Schweiz (il)

## **Jetzt wehren sich die Besitzer von Zweitwohnungen Höhere Steuern und Nutzungsbeschränkungen als falsche Massnahmen eingedenk der Probleme des Tourismussektors**

**Michael Schönenberger (msc)**

*Manche Tourismusorte versuchen, Besitzer von Zweitwohnungen stärker zur Kasse zu bitten. Zudem werden Nutzungseinschränkungen erwogen. Jetzt wehren sich die Besitzer von Zweitwohnungen.*

**Michael Schoenenberger**

Seit dem knappen Ja zur Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 wird über die rechtliche Umsetzung des Verfassungstextes gestritten. Die Rezepte der Tourismusorte, um der auferlegten Beschränkung der Bautätigkeit und der Deckelung des Zweitwohnungsanteils bei 20 Prozent zu begegnen, sind unterschiedlich. Einige wollen die Hotellerie subventionieren, einige möchten Zweitwohnungsbesitzer noch stärker zur Kasse bitten. Überdies sollen Zweitwohnungen generell besser ausgenutzt werden. Dagegen wehrt sich nun der Dachverband der Zweitwohnungsbesitzenden, die Allianz Zweitwohnungen Schweiz, in der sich 30 regionale Vereinigungen zusammengeschlossen haben, welche die Interessen von rund 20 000 Besitzern wahrnehmen.

Die Allianz Zweitwohnungen beklagt, dass in manchen Ferienorten seit einiger Zeit ein eigentlicher Raubzug auf das Portemonnaie der auswärtigen Liegenschaftsbesitzer im Gange sei. Dies trotz dem Faktum, dass diese schon heute in Form von anteilmässigen Einkommens-, Vermögens- und Liegenschaftssteuern sowie Kurtaxen und weiteren Abgaben wesentliche Teile der touristischen Infrastruktur bezahlen.

### **Der Fall Silvaplana**

Als Beispiel für die Gängelung von Zweitwohnungsbesitzern gelten aus Sicht der Allianz Zweitwohnungen die Pläne der Gemeinde Silvaplana, eine spezielle Zweitwohnungssteuer zu erheben. Die Gemeinde will damit die Anzahl kalte Betten verkleinern, reduziert sich doch die Steuer, falls die eigene Wohnung nicht nur für den Eigenbedarf, sondern touristisch genutzt wird. Übergibt der Eigentümer seine Wohnung in der Hauptsaison

einer Organisation, welche die ausschliessliche gewerbsmässige touristische Nutzung organisiert, wäre keine Zweitwohnungssteuer geschuldet. So hält es Artikel 12 der Verordnung der Gemeinde Silvaplana fest.

Das Bundesgericht hatte am 27. März 2014 die von der Gemeinde Silvaplana beschlossene Steuer für zulässig erklärt. Trotz der Einschränkung der Eigentümerbefugnisse sei die kommunale Zweitwohnungssteuer kein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie, urteilten die Lausanner Richter.

Nun scheint es – aufgrund von Protesten von Zweitwohnungsbesitzern – dem Stimmvolk von Silvaplana nicht mehr wohl zu sein mit den Steuerplänen. An der Gemeindeversammlung vom Dezember 2014 wurde überaus deutlich beschlossen, die Einführung der Zweitwohnungssteuer zu sistieren.

Die Allianz Zweitwohnungen weist darauf hin, dass in den Ferienorten die Steuersätze für Einheimische nur dank den Zweitwohnungsbesitzern tief gehalten werden können. Der Dachverband rechnet vor, dass die geschätzten 300 000 selbstgenutzten Ferienliegenschaften in der Schweiz rund 8 Milliarden Franken zur Wertschöpfung beitragen. «Das entspricht 25 Prozent des Ertrags der gesamten Tourismuswirtschaft», heisst es in der Mitteilung.

In einem Schreiben an die bürgerlichen Parteien, das auch an Wirtschafts- und Tourismusverbände ging, fordert die Allianz Zweitwohnungen die Streichung des dritten Artikels aus dem als Entwurf vorliegenden Bundesgesetz über Zweitwohnungen. Dieser Gesetzesartikel würde die Kantone zu Massnahmen zwingen, die zu einer besseren Auslastung von Zweitwohnungen führten. Ausserdem könnten die Kantone Vorschriften erlassen, welche die Nutzung von Wohnungen einschränken. Aus Sicht der Zweitwohnungsbesitzer sind die Folgen dieses Gesetzesartikels eigentumsfeindlich und überdies ungerechtfertigt. Die vorgesehene bessere Auslastung der Wohnungen könne nämlich auf diesem Weg gar nicht erreicht werden, da die entsprechende Nachfrage nicht vorhanden sei.

## **Treue Gäste**

Bestärkt in ihrem Protest fühlt sich die Allianz Zweitwohnungen nach dem Entscheid der Schweizerischen Nationalbank, den Euro-Mindestkurs aufzugeben, was den Tourismussektor anerkanntermassen vor Probleme stellt. In dieser Situation sei es mit Sicherheit der falsche Weg, die Besitzer

von Zweitwohnungen durch neue Steuern und Abgaben oder Nutzungsbeschränkungen zu verärgern – und sie möglicherweise zu vertreiben. Dies würde die absehbaren Probleme der Tourismuswirtschaft nur noch verstärken, sind die Zweitwohnungsbesitzer überzeugt.

Bei den Zweitwohnungsbesitzern handle es sich um treue Gäste, die – auch mit einem starken Franken – im Ferienort konsumierten und investierten. «Mit dem Wegfall des Euro-Mindestkurses kommen schwierige Zeiten auf die Ferienorte zu. Einzig die Zweitwohnungsbesitzer bleiben ein sicherer Wert», heisst es in der Mitteilung.

Ob die neue währungspolitische Ausgangslage zu einem Umdenken in der Politik führt, wird sich in der Frühlingsession im Nationalrat zeigen.

\*\*\*\*\*

**Neue Zürcher Zeitung; 14.02.2015; Ausgaben-Nr. 37; Seite 20**

Faksimile

Briefe an die NZZ (br)

## **Falsche Massnahmen für Zweitwohnungen**

Dem Artikel in der NZZ vom 5. 2. 15 über den Widerstand gegen Gebühren für Zweitwohnungen ist ein Punkt beizufügen, dem noch zu wenig Beachtung geschenkt wird. Würde per Gesetz eine bessere Auslastung der Ferienwohnungen erzwungen, würde unsere einheimische Bergbevölkerung in einem für sie sehr wichtigen Markt massiv konkurrenziert. Seit gut 4 Jahren erfassen wir für Silvaplana und das Oberengadin konsequent die Auslastung der bereits jetzt zur Vermietung angebotenen Ferienwohnungen.

Daraus geht hervor, dass das Angebot an mietbaren Ferienwohnungen schon jetzt zu gross ist. Im Juli und August sind durchschnittlich rund 50 Prozent der Wohnungen vermietet, der Rest steht mangels Nachfrage leer. Von Dezember bis März sind rund 60 Prozent der Wohnungen vermietet. Was passiert nun, wenn wie im Falle von Silvaplana, zu den rund 300 zur Miete angebotenen Ferienwohnungen deren 1500 kommen? Die einheimische Bergbevölkerung, die oft auf das Vermieten von Wohnungen als Nebenerwerb angewiesen ist, würde massiv konkurrenziert, die Mietpreise für die Wohnungen würden bei dem vorhandenen Überangebot einbrechen. Bei der einheimischen Bevölkerung in Silvaplana gibt es bereits entsprechende Ängste. Wollen die Politiker der Bergbevölkerung wirklich eine Einnahmequelle kaputtmachen?

Doris Römer, Küsnacht

Der Artikel zu den Sorgen der Zweitwohnungsbesitzer zeigt Fakten auf, deren sich die Tourismusgemeinden bewusst sein sollten. Als Eigentümer einer Ferienwohnung in Laax ärgere ich mich sehr, wie es die Einheimischen auf unseren Geldbeutel abgesehen haben. Ohne erkennbaren Grund wurden die Tourismusabgaben – je nach Wohnungsgrösse – verdreifacht. Was mit dem Geld passiert, erfahren wir nicht; die Gemeindeverwaltung gibt uns «Fremden» keine Auskunft. Einheimische sagen, wer sich eine Ferienwohnung leisten könne, könne auch «ein wenig» mehr Abgaben leisten; im Unterland würde man ohnehin mehr verdienen als in den Bergen. Diese Einstellung führte wohl auch dazu, dass die Gemeinde Laax ihren Steuersatz von 68 auf 58 Prozent reduzierte. Schade, dass sich Zweitwohnungsbesitzer mit unschönen Massnahmen «rächen». Sparsbemühungen werden auf der schweizweit aktiven Homepage [www.touristensparsäuli.ch](http://www.touristensparsäuli.ch) gesammelt; was mehr an Tourismusabgaben abzuliefern ist, wird beim Einkaufen oder bei Reparaturen/Renovationen wieder eingespart.

Roland Jost, Zürich