

Liebe Mitglieder der Allianz,

Die goldenen Herbsttage locken viele Besucher und Tagestouristen in die gut erschlossenen Destinationen im Alpenraum. Kein Wunder wollen möglichst viele dieser Tage Sonne tanken und die (teilweise) wieder erlangten Freiheiten nach dem Corona Lockdown, die einzigartige Landschaft, klare Luft und nicht zuletzt auch die ausgezeichnete Infrastruktur geniessen. Wandern, Biken oder im Winter Langlaufen in den nahe gelegenen Tourismusorten ist zu Recht sehr beliebt. Verstopfte Strassen und Parkplätze, Stau auf den Zufahrtsachsen, Lärm und Gestank sind die Kehrseite dieses Booms.



Dabei dürfte es den wenigsten Tagestouristen bekannt sein, dass die touristische Infrastruktur im Berggebiet zu einem grossen Teil von den Zweitwohnungsbesitzern finanziert wurde und wird. In einer Gemeinde wie Engelberg wird die Hälfte aller Tourismusabgaben von den «Zweitheimischen» beigesteuert. Damit wird das gesamte touristische Angebot, von Events über Wanderwege, Hallenbäder, Ortsbus etc., im Winter Langlaufloipen und Winterwanderwege, finanziert..

Bei der Einführung der Kurtaxe vor 60 Jahren mag dies noch seine Berechtigung gehabt haben. Die Gäste verweilten jeweils einige Tage, wenn nicht eine oder sogar zwei Wochen, in der Destination, in einem Hotel oder mieteten eine Wohnung und bezahlten so, neben den Zweitwohnungsbesitzern, auch die Kurtaxe.

Mit dem Aufkommen des Tagestourismus hat sich diese Situation grundlegend verändert: Die meisten Leute kommen nur für einige Stunden per Auto in die gut erschlossenen Tourismusdestinationen, ausser der Parkgebühr (einige parkieren auch gratis!) leisten sie keinen Beitrag an die Finanzierung der lokalen, touristischen Infrastruktur. Viele unterstützen auch nicht das lokale Gastgewerbe oder die Läden im Dorf, sondern bringen sogar die Verpflegung mit! Dies hat zur Folge, dass die meisten Benützer der touristischen Infrastruktur keinen gerechten Beitrag zu deren Finanzierung leisten und die Bürde einseitig auf den Schultern der Zweitwohnungsbesitzer liegt, die zudem durch den Stau, Lärm und Gestank der «Autolawine» massiv beeinträchtigt werden. Diese Ungleichheit und Schiefelage muss von den Zweitwohnungsbesitzern in allen betreffenden Destinationen thematisiert und mit konkreten Lösungsvorschlägen adressiert werden. Dabei spielen die lokalen IGs eine wichtige Rolle. Die Allianz Zweitwohnungen, als Dachverband der lokalen IGs, wird sich dieser Problematik auch vermehrt annehmen. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen sonnige und genussvolle Herbsttage!

Robert P. Bucher, Vorstandsmitglied der Allianz Zweitwohnungen und IG Engelberg

1 Generalversammlung GV 2021 der Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Am 25. September 2021 konnte zum ersten Mal seit 2 Jahren wieder eine physische Versammlung im Naturhistorischen Museum Bern mit 19 Interessensgemeinschaften (IG) durchgeführt. Dabei wurde eine Resolution zuhanden der IGs und der Politik verabschiedet.

Anwesend waren: 19 Interessensgemeinschaften (IGs), 5 (6) Vorstandsmitglieder, 1 Einzelmitglied. Total der vertretenen Delegiertenstimmen: 78 (79) von 109.

Der Präsident H. Summermatter führte durch die Traktanden: Verabschiedung Vorjahresprotokoll, Verabschiedung Jahresbericht, Vereinsfinanzen, Entlastung des Vorstandes und die zusätzliche Wahl von Florence de Bondeli als neues Vorstandsmitglied – Herzliche Gratulation !



Frédéric Jean als Vertreter der Label Destination Müren zeigte am Beispiel seiner

Destination auf, welchen Wert das Label für die lokale Gemeinde und die Destinatäre bringen kann. Danach hat Reto Fehr, Vize-Präsident der Allianz, das Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung (Eigenmietwert) besprochen. Weiter besprach Robert Bucher, Sekretär der Allianz, die Notwendigkeit der besseren Transparenz der Kosten und Leistungen in den Gemeinden

u.a. zu den Kostenanlastungssteuern. Abschliessend folgte ein Appell durch Chris Sievers, Verantwortlicher der Kommunikation, an alle Anwesenden, den Newsletter der Allianz an ihre Mitglieder zu verteilen und Feed-Backs und Inputs an den Allianz-Vorstand zurückzugeben.

➔ Die nächste Generalversammlung GV findet am 02. Juli 2022 statt.

In der nachfolgenden Diskussion wurde die Situation in Andermatt mit "Andermatt Swiss Alps" (Sawiri) und die Bedeutung des Labels für die Destinationen besprochen. Es gab weiter eine Grussbotschaft aus der Westschweiz durch Präsident N. Leuba, Präsident des Walliser Verbands der Zweitwohnungen. Anschliessend schloss der Präsident der Allianz die Versammlung nach rund 1 ½ Stunden und lud die Mitglieder zum Apero im Skelettraum des Museums ein.



2 Pressemitteilung und Resolution Eigenmietwert

Der Präsident der Allianz resümierte die Problematik der aktuellen Diskussion zur Änderung der Wohneigentumsbesteuerung und erklärte, welche Schritte die Allianz unternimmt und weiter zu unternehmen gedenkt. Die Allianz setzt sich vehement zu Wehr, dass in der Diskussion Optionen verfolgt werden, die zum Ziel haben, den Eigenmietwert bei selbstbewohnten Zweitwohnungen beizubehalten, die Abzüge aber zu streichen.

Der Präsident hat eine Resolution vorbereitet, welche an die Mitglieder abgegeben und die einstimmig angenommen wurde. Die Mitglieder sind dazu aufgerufen, in ihren Kreisen Unterstützung zu suchen, so dass sich das Anliegen der Zweitwohnungsbesitzer Gehör verschaffen kann.

Resolution vom 25. September 2021 ([link](#))

Pressemitteilung "Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Entsetzen bei den Zweitwohnungsbesitzenden" ([link](#))

Die Allianz Zweitwohnungen Schweiz unterstützt den Antrag des Bundesrates zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Aber die Beibehaltung der Besteuerung des Eigenmietwerts nur am Zweitwohnsitz wäre aus Sicht des Bundesrats und verschiedener Experten verfassungswidrig. Der Systemwechsel muss deshalb für alle selbstbewohnten Liegenschaften erfolgen.

Unter Druck der Bergkantone ist der Ständerat vom Antrag des Bundesrates abgewichen und möchte den Eigenmietwert am Zweitwohnsitz weiterhin besteuern. Gleichzeitig sollen Schuldzinsen hingegen nicht mehr abzugsfähig sein. Die Allianz ist entsetzt, dass einerseits die Besteuerung weiterhin erfolgen soll, hingegen Abzüge gestrichen werden.

Sollte die Besteuerung für rund 400'000 Zweitwohnungen weiterhin bestehen bleiben, kann nicht von einem Systemwechsel gesprochen werden. Der Antrag des Ständerates bedeutet die Einführung einer Zweitwohnungssteuer durch die Hintertür. Sollte der Eigenmietwert auf Zweitwohnungen weiterhin besteuert werden, so müssten zumindest zwingend Unterhaltskosten und Schuldzinsen weiterhin abzugsfähig bleiben.

Zweitwohnungseigentümer sind verantwortlich für 10% der Tourismus-Wirtschaft der Schweiz und generieren in den Destinationen über 11 Milliarden Wertschöpfung. Es ist deshalb auch im Interesse der Bergkantone und ihres Gewerbes, dass diese weiterhin in ihre Feriendomizile investieren und vor Ort konsumieren. Gerade in den letzten Monaten sollten sich die Tourismuskantone dessen bewusst geworden sein.

Die Allianz hat an ihrer Generalversammlung vom 25. September in einer Resolution entschieden, sich mit allen möglichen Mitteln gegen die Benachteiligung bei der Besteuerung des Eigenmietwerts zu wehren.

3 Tourismusstrategien

Virtuelles Tourismusforum der Fachhochschule Graubünden zu den Zweitwohnungsthemen.

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass nun die Anmeldemöglichkeit zum diesjährigen Tourismus Trendforum vom 26.10 bis 10.11.21 freigeschaltet ist. Der Vorstand der Allianz hatte die Möglichkeit, zum Schlüsselreferat von Professor N. Hörburger, Dipl. Betriebswirt (FH), MBA, MRICS, Leiter Weiterbildung Tourismus, Stv. Leiter Forschung & Dienstleistung ITF (Institut für Tourismus und Freizeit), aus Sicht der Zweitheimischen Inputs zu machen.

Die Vorträge sind in Vorbereitung und Professor Hörburger hofft, dass die Fachhochschule an den Online-Events zahlreiche Teilnehmende begrüßen darf.

Auf der Website www.fhgr.ch/trendforum finden Sie auch Videomaterial, welches Sie und Ihre Mitglieder gerne über die sozialen Medien teilen dürfen.

Falls Sie noch Fragen und Anregungen zur Veranstaltung haben, steht Professor Hörburger gerne zur Verfügung norbert.hoerburger@fhgr.ch.

[\(Programm Tourismus Trendforum\)](#)

4 Neue Labelrunde

Ihre Teilnahme zugesagt haben 7 Destinationen. Der Prozess startet Anfangs November 2021, die Kosten werden zum letzten Mal von der Allianz übernommen.

5 "Zweitwohnungssitze in den Berggebieten" (Beitrag in der Zeitschrift der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB durch Präsident H. Summermatter)

Zweitwohnsitze in den alpinen Destinationen gibt es schon seit vielen Jahren. Die Lust der Städter in den Bergen zu wohnen, wenn auch nur zeitweilig, ist so alt wie der Bergtourismus. Der intensive Bau solcher Zweitwohnungen hat 2012 zur Annahme der Volkinitiative zur Beschränkung dieser Bautätigkeit geführt. Die nachfolgenden Überlegungen zeigen die sozialen und wirtschaftlichen Vorteile auf, die den Gemeinden durch die Bewohner und Bewohnerinnen der Zweitwohnungen, den Zweitheimischen, wie sie heute treffend genannt werden, entstehen. Aber auch auf die Herausforderungen für ein gutes Zusammenleben zwischen Ein- und Zweitheimischen wird hingewiesen.

[Weiterlesen](#)

6 Varia

- Es freut uns sehr **Leukerbad / Albinen** als **neues Mitglied** der Allianz willkommen zu heissen.
www.w2r2leukerbadalbinen.ch

- **Nur der Himmel scheint die Grenze zu sein** (aus dem Bündner Tagblatt, Donnerstag 07.10.21, Seite 15, von Marc Kaufmann).

Ein Preisanstieg ohne Ende: Ein Einfamilienhaus kostete im dritten Quartal über 4% mehr als im zweiten – fast 10% mehr als im Vorjahr.

In der Schweiz wird der Erwerb von Wohneigentum teurer und teurer. Die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum sind im dritten Quartal 2021 weiter angestiegen, wie eine Auswertung von Raiffeisen Schweiz zeigt.

«Die Preisdynamik am Markt für selbst genutztes Wohneigentum hat sich nochmals akzentuiert», sagt Raiffeisen-Chefökonom Martin Neff laut Kommuniké. Die Preise für Einfamilienhäuser kletterten im dritten Quartal gegenüber dem zweiten Quartal um 4.4 %, und Stockwerkeigentum kostete 2% mehr.

Tourismusregionen gefragt

Im Vergleich mit dem dritten Quartal des letzten Jahres ist die Preisentwicklung noch eindrücklicher: Seither sind laut Raiffeisen die Transaktionspreise für Einfamilienhäuser um 9.7 % und jene für Stockwerkeigentum um 7.9% angestiegen.

Die Preise steigen laut Martin Neff in allen Regionen und allen Segmenten deutlich, besonders stark aber sei der Anstieg der Hauspreise in Tourismusregionen. Wohneigentum ist dort in Zeiten von Homeoffice besonders beliebt.

In touristischen Gemeinden schossen sowohl die Hauspreise (+18.3 %) als auch jene fürs Stockwerkeigentum (+12 %) im Vergleich zum Vorjahr nach oben. In Zentren und urbanen Gemeinden waren beide Wohnkategorien mit Preisanstiegen von jeweils rund 9% ebenfalls beliebt. Weniger stark war die Zunahme auf dem Land.

Südwesten an der Spitze

Nach Regionen betrachtet kletterten die Preise für Einfamilienhäuser im Vorjahresvergleich in der Südschweiz (+11.7 %) und in der Region Bern (+11.1 %) am stärksten. Weniger deutlich war der Anstieg dagegen in der Nordwestschweiz (+6.4 %) und Ostschweiz (+7.4 %).

Beim Stockwerkeigentum führt die Region Genfersee mit einem Plus von 12,3 Prozent bei den Preisen die Rangliste an. Und auch hier verzeichnet die Ostschweiz mit einem Plus von zwei Prozent den geringsten Anstieg.

Der Raiffeisen-Transaktionspreisindex erscheint vierteljährlich jeweils zu Beginn eines Quartals und misst basierend auf Handänderungsdaten von Raiffeisen und des Swiss Real Estate Datapools (SRED) die Preisentwicklung von selbst genutztem Wohneigentum in der Schweiz. [Bündner Tagblatt 20211007](#)

- **Touristiker der Alpenregion glauben an rosige Zukunft**

[Weiterlesen](#)

- **Bündner Hotellerie glänzt im August**

[Weiterlesen](#)

Falls Sie Fragen und Bemerkungen haben, kontaktieren Sie uns! Bitte stellen Sie auch sicher, dass dieser Newsletter an Ihre Einzelmitglieder verteilt wird!

Mit freundlichen Grüssen

Christoph Sievers

Kommunikation

Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Impressum

Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Alliance Résidences Secondaires Suisse

Aumattweg 15

3032 Hinterkappelen BE

Tel 079 792 95 91

www.allianz-zweitwohnungen.ch

info@allianz-zweitwohnungen.ch

→ [Version française](#)

→ **Generalversammlung der Allianz : 02.07.2022**

Der nationale Dachverband, dem 34 regionale Vereinigungen angehören, welche die Interessen der Besitzerinnen und Besitzer der Zweitliegenschaften in den Feriendestinationen der Schweizer Bergregionen vertreten.