



Liebe Mitglieder der Allianz,

Ich hoffe, Sie haben das neue Jahr gut und gesund begonnen. Der Vorstand der Allianz wünscht Ihnen für den Rest des Jahres 2022 nur das Allerbeste! Viel Winterfreude natürlich auch in der Zweitheimat, trotz Pandemie und damit vielerorts erschwerten Verhältnissen. Welche Herausforderungen das neue Jahr mit sich bringen wird, steht zwar noch in den Sternen. Die Interessen der Zweitheimischen wollen wir weiterhin, zusammen mit Ihnen, unseren Mitgliedern in den Destinationen, nach bestem Wissen und Gewissen, dezidiert vertreten!



Wir sind froh, dass wir unsere Generalversammlung 2021 am 25. September real durchführen konnten. Wir hoffen, dass die diesjährige am **Samstag den 2. Juli 2022** in Bern, auch wieder so stattfinden kann. Bitte notieren Sie sich dieses Datum! Unter anderem werden an dieser GV auch die neuen Label Gemeinden genannt und geehrt!

Eben habe ich ein Bundesgerichtsurteil ¹ (BGE) gelesen, das die Beschwerde eines Zweitwohnungsbesitzenden abwies. Sie haben es erraten – es ging um die Kurtaxen (KTX). Diese sind für mich ein Anachronismus, vor allem für die Zweitheimischen, die in den Feriengemeinden schon anteilmässig 20 - 40% des Steueraufkommens erbringen und im Vergleich mit den Einheimischen wenig Gemeindeleistungen benötigen. Diese Tatsache wurde im erwähnten BGE nicht berücksichtigt. "Erfinden" wurden die KTX vor rund 150 Jahren um den Kurbetrieb durch die Gäste finanzieren zu lassen. Für die Aufenthaltsgäste in der Hotellerie und Parahotellerie mag dies heute vielleicht noch Sinn machen.

Steuern und Taxen, einmal etabliert, bleiben meistens für die Ewigkeit. Die, welche darüber bei den KTX das Sagen haben, müssen diese ja auch nicht selber bezahlen.

Umso wichtiger für uns Zweitheimische ist, dass wir wenigstens bei der Verwendung der von uns entrichteten KTX mitwirken können. Diese Mitwirkung wollen wir mit unserem Label "Top Zweitwohnungs-Destination" fördern. Für Fragen und Hinweise zu den KTX stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüsse

Heinrich Summermatter, Präsident

¹ [Urteil vom 9. Dezember 2021 \(2C 1033/2020\)](#): Gästetaxe; Die tatsächlich verrechnete Jahrespauschale ist ausserdem plausibel und daher ebenfalls nicht willkürlich. Es liegt zudem entgegen der Rüge des Steuerpflichtigen nur schon deshalb kein Verstoss gegen das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung vor, da die Gästetaxe mässig bzw. geringfügig ist. Abweisung der Beschwerde des Steuerpflichtigen.

1. Die Lehren aus dem Zweitwohnungsgesetz (ZWG)

Trotz der Restriktionen aufgrund des ZWG gibt es verschiedene und durchaus intakte touristische Entwicklungschancen im Zweitwohnungsmarkt. Das war das Fazit der Diskussion von Stefanie Lauber, Leiterin Bauabteilung der Einwohnergemeinde Zermatt, Norbert Hörburger, Leiter "Weiterbildung Tourismus" an der Fachhochschule Graubünden und Heinrich Summermatter, Präsident der Allianz Zweitwohnungen Schweiz. Die Gebirgskantone möchten im Parlament die strikten Regeln zum Bau von Erst- und Zweitwohnungen aufweichen und wieder generell mehr Wohnungen bauen. Der Bundesrat tritt für eine weitere 4 Jahre dauernde Pause für Anpassungen zum ZWG ein um die Trends besser zu analysieren. Die Kantone und Gemeinden wollen die Zweitwohnungsgesetzgebung revidieren und das Verbandsbeschwerderecht einschränken.

Siehe [RegioS Lehren aus dem ZWG](#)

Siehe [Bündner Tagblatt 3.1.22, "Mehr Wirtschaft, weniger Schutz"](#)

2. Neue Labelrunde der Allianz

Gegenwärtig läuft die zweite Runde für die Vergabe unseres Labels Top Zweitwohnungs-Destination. 5 Destinationen sind ins Rennen gestiegen. In unserem nächsten Newsletter werden wir darüber berichten. Die neuen Label Destinationen werden an unserer nächsten Generalversammlung vom Samstag 2. Juli 2022 in Bern geehrt.

3. Tourismusstrategien

3.1 Virtuelles Tourismus Trendforum der Fachhochschule Graubünden (FHGR)

Vom 26.10.-10.11.21 fanden 7 Fokusvorträge mit Ausblick zum Tourismus und Darstellung der Entwicklung rund um die Zweitwohnungen statt (Professor Norbert Hörburger). Der Bündner Volkswirtschaftsdirektor Marcus Caduff begrüßte die Teilnehmer mit Aussagen zur Situation, ergänzt durch Referate zur UBS Real Estate Analyse, EMEA Smart Home von Google Partnerships/Hapimag, die rechtlichen Fragen und ein Gastreferat der SUPSI (Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana) aus dem Tessin in den Folgetagen. Ein interessanter Höhepunkt waren die Ausführungen zur Entstehung von Andermatt Swiss Alps durch Communication Officer Stefan Kern und die ergänzenden

Ausführungen zur Zusammenarbeit mit der FHGR von Lena Pescia, Dozentin. Weitere Ausführungen betrafen philosophisch-historische Aspekte und die abschliessende Zusammenfassung der FHGR.

Mit ihren Kollegen von der SUPSI hat sich die FHGR im Rahmen der Nachbereitung der Eventreihe darauf geeinigt, dass eine kleine Publikation als Zusammenfassung der Präsentationen und Diskussionen herausgegeben wird. Die Einschaltzahlen der Online-Reihe waren recht zufriedenstellend. Über alle 7 Teilevents gesehen gab es insgesamt 213 Views gleichzeitig und eine Teilnahmelänge von über 20 Min. pro Teilnehmenden. Hinzukommen noch die Visits, die durch spontane Einschaltungen auf dem Youtube-Kanal nicht getrackt werden konnten. Damit wurden in Summe mehr Personen erreicht, als in den physischen Veranstaltungen der Vorjahre. Im kommenden Jahr werden Norbert Hörburger und sein Team deshalb versuchen neben einer physischen Veranstaltung auch noch etwas online anzubieten, denn die Reichweite ist einfach viel grösser.

Beim Referat von Stefan Kern waren die Aussagen zu den Verkaufs-Wohnungspreisen der Wohnungen von Andermatt Swiss Alps von Interesse: "Entry Level" notierte 12k CHF/m², "Mid-level Family" 13k CHF/m², "Luxury" 16k CHF/m² und "Super Luxury" 20k CHF/m². Das Durchschnittsalter der Käufer ist 55 Jahre, 50% sind "Self-employed/Entrepreneur", viele aus den Bereichen "Banking", "Real Estate/Construction", "Pharma/Medical" und "Engineering". 89% interessieren sich fürs Skifahren, 56% fürs Wandern, 56% für Langlauf und 56% für Golf. Im Rahmen einer Begleitstudie der FHGR unter der Begleitung von Frau Lena Pescia wurde das Verhalten der Einheimischen und Neuzuzüger ergründet, das Integrationsangebot von Kanton und Gemeinde erläutert und Community Building Aktivitäten entwickelt. Ziel ist die nachhaltige Entwicklung zwecks Steigerung der Attraktivität des Lebens- und Entwicklungsraumes und zur Findung einer eigenen Identität. Das Community Building Projekt geht noch weiter.

Intern zwischen uns und der FHGR besprochene Fragen betrafen u.a. die Rentabilität von Hotels in Vergleich zu selbstgenutzten und touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen. Herr Hörburger antwortete wie folgt auf unsere Fragen zum Bau und der Nachhaltigkeit bewirtschafteter Wohnungen im Zeitverlauf.

"Ein 100%-iger Kostenvergleich zwischen Hotel und Zweitwohnungen ist immer schwierig und in Bezug auf Tourismustaxen hat man diese Position ja bei beiden Unterkunftsarten. Durch die Pauschalierung entsteht natürlich eine gewisse Ungerechtigkeit für Wenig-Nutzer der Zweitimmobilie. Ich würde mir persönlich wünschen, dass mehr Zweitwohnungseigentümer mit Erreichen des Pensionsalters als fitte Jungsenioren ihren Erst-Wohnsitz ins Berggebiet verlagern würden, denn der viel zitierte "Florida-Effekt" hat für die Berggemeinden

auch viel Gutes. In Bezug auf die Zweitwohnungen mit Bewirtschaftungspflicht bin ich gespannt, wieviel Projekte wir in nächster Zeit tatsächlich sehen werden. Planvorhaben gibt es doch einige, aber der Prozentsatz der effektiv zur Realisierung kommt ist noch nicht so gross. Für die FHGR wird es interessant sein, in ein paar Jahren darüber zu forschen, ob die Rendite-versprechungen der Resorts im Buy-to-use-and-let-Modell tatsächlich so eingetreten sind, denn wenn die ersten grossen Erneuerungen anstehen wird sich weisen, ob die Anlagen wirklich ausreichend Kapitalrückflüsse für den Substanzerhalt und die Renditeausschüttung erwirtschaften konnten".

3.2 Tourismusforum Schweiz (TFS) des SECO und Tourismusstrategie des Bundes

Das Tourismusforum Schweiz (TFS) ist eine Dialog- und Koordinationsplattform, mit der das Ziel verfolgt wird, die Koordination und Kooperation in der Tourismuspolitik zu verstärken und dabei zielgerichtet Herausforderungen anzugehen. Das TFS setzt sich aus der gleichnamigen Jahresveranstaltung sowie themenspezifischen Arbeitsgruppen und Workshops/Webinaren zusammen. Dabei drehen sich diese primär um die Themen die auch die Jahresveranstaltung im Fokus hat. Mitglieder des Forums sind die wichtigsten Player in der schweizerischen Tourismuspolitik. Die Allianz Zweitwohnungen Schweiz ist seit ihrer Gründung da. Am letzten Forum vom 25. November 2021 war die Nachhaltigkeit im Tourismus das Thema und die Chancen, die damit verbunden sind. Diverse Arbeitsgruppen entwickelten Studien, deren Inhalte dann besprochen wurden.

[Tageszusammenfassung](#)

Tourismusstrategie des Bundes 2022

Die Tourismusstrategie des Bundes ab 2022 wurde von Bundespräsident Guy Parmelin präsentiert und ist hier zusammengefasst:

Der Bundesrat hat heute den Bericht zur Umsetzung der Tourismusstrategie 2017 zur Kenntnis genommen. Vor allem basierend auf dieser Analyse hat er die neue Strategie ab 2022 angepasst. Da ein gutes Konzept nicht geändert werden soll handelt es sich nicht um einen revolutionären Schritt, sondern um die Aktualisierung unter Berücksichtigung der Entwicklungen der letzten Jahre und der touristischen Situation in Folge der Covid-19 Krise. Insbesondere soll die neue Strategie die Wettbewerbsfähigkeit der touristischen Infrastruktur stärken und

Investitionen fördern. Diese unterstützt die Redynamisierung des Tourismus in den Städten und des Geschäftstourismus. Dabei geht es auch um die strategische Bedeutung der neuen Zielsetzungen im Nachhaltigkeitsbereich.

Schliesslich wollen wir uns bewusst sein, dass es insgesamt um mittel- und langfristige strategische Herausforderungen für den Schweizer Tourismus geht.

Es handelt sich dabei u.a.:

- Die Digitalisierung
- Die Entwicklung des Verhaltens der Reisenden
- Die klimatischen Veränderungen
- Die schwache Produktivität
- Und schliesslich den schwierigen Arbeitsmarkt in diesen Bereich

Die gegenwärtige Strategie legt dabei fünf Ziele fest, um diese Herausforderungen zu meistern:

- Die Rahmenbedingungen verbessern
- Das Unternehmertum fördern
- Zur Nachhaltigkeit beitragen
- Chancen der Digitalisierung nutzen
- Die Attraktivität des Angebots und die Marktpräsenz verbessern

Und für jedes dieser Ziele haben wir Prioritäten oder Aktivitäten definiert.

[Tourismusstrategie des Bundes 2022](#)

4. Tourismuskonsum im Sommer 2021 und über Festtage

Die **Tourismuskonsum im Sommer/ Herbst und über die Festtage** war besser als erwartet: Unter dem Titel "Inlandtourismus auf Rekordniveau" schreibt die Südostzeitung am 7. Dezember, dass *"die Schweizer Hotels in der Sommersaison 2021 deutlich besser ausgelastet waren, als im Vorjahr. Das sei vor allem auf die Rekordnachfrage aus dem Inland zurückzuführen. Mit den Erleichterungen im internationalen Reiseverkehr konnten die Hotels aber auch wieder mehr ausländische Gäste begrüßen. Davon profitierten vor allem die städtischen Regionen."*

Grafik: [Anzahl Übernachtungen/Veränderung zum Vorjahreszeitraum](#)

Für Graubünden, veränderte sich die Logiernächte im Vergleich zum Vorjahr um 10.6%. Negativ waren Arosa mit -4.1% und Lenzerheide mit -3.7%, positiv San Bernardino und Mesolcina/ Calanca mit +43.5%, Chur +38.1%, Bündner Herrschaft +29.1%, Val Surses +25.6% und Prättigau + 25.5%.

Siehe BFS, [Graphik Südostschweiz](#), 7. Dez. 2021

Herbst- und Vorweihnachtsanlässe waren trotz steigenden Coronazahlen ebenfalls gut besucht. Ein gutes Beispiel ist das Arosa Humor Festival, wo mit 17'000 Besuchende nur knapp weniger als in den Vorjahren anwesend waren.

Siehe [Bündner Tagblatt, 16 Dezember 2021](#)

Zum **Jahreswechsel 2022** berichten alle Touristiker über ein blühendes Geschäft. Das Bündner Tagblatt zitiert am 3. Januar Stefan Reichmuth, Leiter Marketing Arosa Bergbahnen, dass *"Silvester mit Abstand der am stärksten frequentierten Feiertag des Skigebietes Arosa-Lenzerheide war"*. Ähnliches vernimmt man aus den anderen Destinationen, trotz herausfordernder Witterung mit viel Wärme über die Festtage.

Siehe Bündner Tagblatt, 3 Januar 2022 ["Über Silvester fahren so viele Ski wie vor Corona"](#).

Am meisten profitiert haben dabei diejenigen Gebiete, welche eine hohe Zahl inländischer und allenfalls europäischer Besucher haben. In Engelberg bei den Titlis Bergbahnen und in Interlaken bei den Jungfraubahnen tönt es etwas anders. "Besucherzahlen litten 2021 erneut stark unter der Covid-19 Pandemie: stagnierende Besucherzahlen am Top of Europe (und Zentralschweiz) wegen fehlender internationaler Gäste (aus Asien und Amerika). Dennoch erfreulicher Auftakt zur Wintersaison 2021/22.

Siehe [Vontobel Research, 4.1.22, "What's New?: Jungfraubahnen"](#)

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

→ [Version française](#)
→ **GV der Allianz : 02.07.2022**

Impressum
Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Aumattweg 15
3032 Hinterkappeln BE
Tel 079 792 95 91
www.allianz-zweitwohnungen.ch
info@allianz-zweitwohnungen.ch

Der nationale Dachverband, dem 32 regionale Vereinigungen angehören, welche die Interessen der Besitzerinnen und Besitzer der Zweitliegenschaften in den Feriendestinationen der Schweizer Bergregionen vertreten.