



Liebe Mitglieder der Allianz,

Ich hoffe, Sie haben das Jahr 2024 gut angefangen und konnten während den Festtagen in Ihrer Zweitheimat einige schöne Tage verbringen. Für den Rest des Jahres wünscht Ihnen unser Vorstand alles Gute!



Wir danken bei dieser Gelegenheit allen, die unsere Umfrage vom 11.12.23 beantwortet haben. Eine neue **Objektsteuer** wird mehrheitlich klar abgelehnt. Zu den unterschiedlichen **Bergbahnpreisen** für Ein- und Zweitheimische ergibt sich kein einheitliches Bild. Wo die Unterschiede gross sind, wird das zum Teil kritisiert. Vielerorts gibt es die aber nicht oder sie werden akzeptiert. Verschiedene gute Lösungen für die Zweitheimischen sind aber auch erst nach Verhandlungen mit den Bahnbetreibern entstanden.

Leider zeichnen sich im Umgang mit den Zweitheimischen einige Konflikte in den betroffenen Gemeinden, Kantonen und auf Bundesebene ab, auf die ich hier kurz eingehe:

Eigenmietwert (EM): In den eidg. Räten ist man sich noch nicht im Klaren, ob der EM für alle selbstbewohnten Liegenschaften oder nur für den Hauptwohnsitz wegfallen soll. Die Bergkantone werden sich gegen den Wegfall des EM für die Zweitwohnungen mit aller Kraft wehren. Um ihnen entgegenzukommen, soll eine neue Objektsteuer für Zweitwohnungen geschaffen werden. Dazu braucht es aber eine Änderung der Bundesverfassung. In der laufenden Vernehmlassung wird sich die Allianz mit aller Deutlichkeit gegen diese neue Steuer äussern, da diese nach unserer Einschätzung zu deutlichen fiskalischen Mehrkosten führen würde. Bis in der Sache Wegfall des EM entschieden ist, dürfte es allerdings noch einige Zeit dauern.

Knapper Wohnraum in den Destinationen: Darauf habe ich an dieser Stelle auch schon mehrmals hingewiesen. Die Gründe für diese Knappheit sind vielfältig. Der Verkauf von Bauland für Zweitwohnungen und altrechtlichen Erstwohnungen für die Nutzung als Zweitwohnungen dürften wohl eine wichtige Rolle spielen. Abhilfe schaffen kann aus meiner Sicht nur eine aktive Bodenpolitik und Nutzungsplanung, wie es bereits einige Gemeinden in den Berggebieten vorgemacht haben. Total der falsche Weg ist die Einführung einer Zweitwohnungssteuer, wie es [Pontresina](#) vorsieht. Das hat Silvaplana vor 10 Jahren auch schon versucht und ist damit grandios gescheitert. Solche Ideen führen nicht zu mehr Wohnraum, sondern zu verärgerten Zweitheimischen, die wichtigsten Kunden und Stütze der lokalen Wirtschaft.

Kurtaxen, usw: Für mich ein Anachronismus aus den Anfängen des Tourismus im späten 19. Jahrhundert und heute eine Quelle von vielen Konflikten in den Destinationen. Hier sind vor allem die Zweitheimischen im Fokus während dem die Tagesgäste, die die Infrastruktur ebenfalls benutzen, ungeschoren davonkommen. Einigen regionalen Mitgliedern stehen wir zurzeit bei Differenzen mit den Gemeinden beratend zur Seite.

Ich kenne aber auch viele gute und erfreuliche Beispiele von geglücktem und bereicherndem Zusammenleben der ein- und zweitheimischen Bevölkerung, die mich immer sehr freuen. Das ist nicht zuletzt auch der Verdienst von Ihnen, den Vorständen der regionalen Vereine und für dieses Engagement danke ich ganz herzlich!

Am Samstagnachmittag, den 15. Juni 2024 findet unsere nächste GV in Bern statt. Wie schon im letzten Jahr findet am Vormittag am gleichen Ort ein neues Workshop zu unserem Label **Top Zweitwohnungs-Destination** statt. Wir freuen uns, wenn Sie auch an diesem spannenden Anlass teilnehmen werden.

Noch eine Bitte in eigener Sache: Wir möchten unseren Vorstand verstärken und suchen neue Kolleginnen und Kollegen, die in unserem aufgestellten Team an interessanten Themen unseres schweizerischen Dachverbandes mitwirken möchten. Interessiert? Dann rufen Sie mich doch einfach an (079 792 95 91).

Herzliche Grüsse

Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

1. Politik

1.1 Eigenmietwert

Wie Sie aus unseren früheren Newslettern wissen, und oben erwähnt wird seit einiger Zeit die Abschaffung des **Eigenmietwertes** diskutiert. Der Nationalrat und der Bundesrat sind der Meinung, dass der Eigenmietwert auf Erst- und Zweitwohnungen aufzuheben sei, der Ständerat möchte den Eigenmietwert auf Zweitwohnungen beibehalten, da dieser eine wichtige Finanzierungsquelle für die Berggemeinden darstellt.

Die Steuerverwaltung des Kantons GR schätzt auf Anfrage, dass dem Kanton bei der Abschaffung des Eigenmietwertes CHF 72 Mio. Steuereinnahmen wegfallen würden, CHF 42 Mio. für den Kanton und 30 Mio. für die Gemeinden.

Bündner Tagblatt 13.01.24, S.4: ["Geeint im Kampf gegen das Millionenloch"](#)

1.2 Lenkungsabgabe Pontresina

In **Pontresina** soll aufgrund des akuten Wohnungsmangels die einheimische Bevölkerung abwandern. Mit dieser Tatsache begründet die Gemeindepräsidentin N. Saratz die Initiative zur Schaffung einer 3‰ **Lenkungsabgabe** auf wenig genutzten Zweitwohnungen.

Damit einer solchen Abwanderung auch in anderen Gemeinden Einhalt geboten werden kann, sollen neue Erstwohnungen mit einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen gefördert werden.

[WEITERLESEN](#)

1.3 Zweitwohnungsgesetz/Initiative Candinas

Das mögliche Eintreten des Parlaments auf die "**Initiative Candinas**" wird weiter dazu führen, dass vor 2012 erstellte, altrechtliche Liegenschaften bei Neubauten auf der gesamten Fläche und mit neuer Grundrissgestaltung errichtet werden können, was nebst neuen Raumplanungsgesetzen auf Gemeindeebene zu einem verdichteten Zweitwohnungsbau führen wird.

2. Energiepolitik

2.1 Projekt "MakeHeatSimple"

"[MakeHeatSimple](#)" ist eine Initiative von EnergieSchweiz und seinen zahlreichen Partnern zur Senkung der Energiekosten von Zweitwohnungen.

B. Schletti, Projektleiter beim CSD Ingenieure AG (+41 31 970 35 84 / +41 79 562 34 60, b.schletti@csd.ch, www.csd.ch) schlägt unseren Mitgliedern folgende Dokumente:

- [Broschüre](#) (Format A6, auch als [PDF](#)) mit den wichtigsten Infos zum Thema
- [YouTube-Videos](#) mit Erfahrungsberichten von aktiven Nutzerinnen und Nutzern,
- [MakeHeatSimple Podcast](#) mit Experten- und Anwendertipps,
- [Merkblatt](#) zur "Heizungsfernbedienung für Zweitwohnungen in Stockwerkeigentum"

2.2 Energiewende: Auswirkungen auf Zweitheimischen und Projekte in Anniviers/VS

Das Thema ist hochaktuell und auch die Zweitheimischen sind davon betroffen, selbst wenn sie aufgrund ihrer gelegentlichen Nutzung ein anderes Energieverbrauchsprofil haben als die Einwohner (R1). In diesem Zusammenhang organisierte AnniversR2 eine von Prof. S. Genoud geleitete Konferenz, die die fast 200 Teilnehmer begeisterte. Er erinnerte an die Herausforderungen der Energiewende mit unbestreitbaren Elementen. Die Gemeindebehörden der Destination Anniviers haben die Energiewende zu einer ihrer Prioritäten erklärt.

[WEITERLESEN](#)

3. Umfrage Mitglieder zu den Fragen: Ticketpreise & Objektsteuer

Der Tenor zu den **Tickets** ist grundsätzlich so, dass Zweitwohnungsbesitzer – ebenso wie Einheimische – auch von vorteilhaften **Bergbahnpreisen** profitieren sollten. An diversen Destinationen versteht man, dass Einheimische über weniger Mittel als Zweitheimische verfügen und deshalb Vergünstigungen mit Mass erhalten sollten. In Graubünden besteht dort Unbehagen, wo die Verbilligung von Tickets in Folge von Landrechten der Bürgergemeinden zu sehr starken Ermässigungen für eine grosse Zahl von Einheimischen und Mitgliedern führt.

In Bezug auf die mögliche Einführung einer **Objektsteuer** auf Zweitwohnungen, bei der Abschaffung des Eigenmietwertes ist sich die Grosszahl der Befragten einig, dass dies nicht passieren soll. Wenn schon eine neue Steuer, dann nur bis zur Limite der heute bestehenden Tourismus- oder Pauschal Abgaben. Eine Steuererhöhung darf keine stattfinden.

4 Regionen

4.1 Attraktivität Zweitwohnungen, Studie Ginesta - Bsp. Arosa

"Feriendomizile in Arosa sind nach wie vor sehr beliebt. Das zeigt sich nachdrücklich in den erzielbaren Verkaufspreisen je Quadratmeter Wohnfläche, die nochmals angestiegen sind und sich seit der Jahrtausendwende markant erhöht haben

(Für andere Destinationen in den Alpen existieren vergleichbare Auswertungen, welche Sie bei Ginesta bestellen können, www.ginesta.ch)

[WEITERLESEN](#)

4.2 Bergbahnen / Hotellerie / Tourismus

Die Bergbahnen haben über die Festtage hervorragende Resultate erzielt. Aufgrund des frühen Schneefalls im Mittelland und den niedrig gelegenen Skigebieten wurde die Lust auf das Skifahren im Unterland geweckt.

Über die Festtage standen bei schönem Wetter in vielen Skigebieten praktisch unlimitierte Pistenangebote zur Verfügung. Das Dynamic Pricing hat sich vor allem bei jungen Skifahrern beim Kauf von Skipässen praktisch flächendeckend durchgesetzt. Bei den höher gelegenen Skigebieten im Wallis und der Westschweiz gab es teilweise leichte Reduktionen im Vergleich zum 2022, wo aufgrund des Schneemangels nur in den hochgelegenen Skigebieten Ski gefahren werden konnte. Die Walliser Skigebiete gehören bekanntlich zusammen mit Engelberg Titlis und dem Jungfraugebiet zu den schneesichersten Destinationen.

Bündner Tagblatt 06.12.23, S.7: "[Touristischer Höhenflug ist Geschichte](#)"

Bündner Tagblatt 18.12.23, S.3: E. Grämiger "[Die Achterbahn des Alpinen Tourismus](#)"

Bündner Tagblatt 18.12.23, S.17: "[Traumstart in den Winter für die Bergbahnen](#)"

Bündner Tagblatt 03.01.24, Zitat S.1/2:: S. Kessler "[Skigebiete polieren Bergbahnenbilanz auf](#)"

[WEITERLESEN](#)

4.3 Die Raclette-Weltmeisterschaften im Wallis

Vom 24. bis 26. Oktober 2023 fanden die Raclette-Weltmeisterschaften in Morgins (Wallis, in der Region Dents du Midi oder, für Skifahrer, Portes du Soleil) statt. Eine vielleicht verrückte Idee, die in der Höhe bei einem guten Käseabend geboren wurde, fand ihre Umsetzung in einem großen Fest, das die Käseproduzenten, die Einwohner und auch die Zweitwohnsitzler des Vallée d'Illeiez, d. h. der Destinationen Champéry, Les Crosets, Champoussin und Morgins, zusammenbrachte. Während der zweieinhalb Tage arbeiteten 285 Freiwillige, darunter zahlreiche Zweitwohnsitzer, um den Erfolg der Veranstaltung zu gewährleisten. Sie servierten den 12'300 Teilnehmern 38'881 Raclettes, 2.5 Tonnen Kartoffeln, Essiggurken, Zwiebeln und, last but not least, 1'480 Flaschen Fendant.

Schweizer Bauer 01.11.23: "[Raclette-WM](#)"

24heures 30.10.23: "[Morgins, temple de la raclette](#)" (auf französisch)

4.4 Attraktivität Grindelwald

Die Zweitwohnungsbesitzer aus Grindelwald haben der Gemeinde einen Vorschlag zur bessern Umfahrung der Gemeinde vorgeschlagen. Siehe den der Gemeinde unterbreiteten [Gestaltungsplan](#) von der IG-VCWG / A. Brand / www.vcwg.ch.

4.5 Vail Resorts: Crans-Montana und Andermatt

NZZ 07.01.24, S27: "[Skifahren à discrétion](#)"

5 Diverses

Wie schon erwähnt möchten wir unseren Vorstand verstärken und suchen neue Kolleginnen und Kollegen, die in unserem aufgestellten Team an interessanten Themen unseres schweizerischen Dachverbandes mitwirken möchten. Interessiert? Dann rufen Sie H. Summermatter doch einfach an (079 792 95 91).

6. In eigener Sache

Wir möchten unsere Mitglieder ermuntern, die Gelegenheit zu nutzen, uns interessante Artikel aus Ihrer Region oder Destination zuzustellen, für eine allfällige Publikation in einer nächsten Newsletter.

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

Mit freundlichen Grüssen

Christoph Sievers
Kommunikation
Allianz Zweitwohnungen Schweiz

→ [Version française](#)

→ **15.06.24: Jubiläums-GV der Allianz**

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