



# Tourismuswirtschaft Graubünden im Umbruch?

**Peder Plaz**, Geschäftsführer

Scuol, 27. November 2009

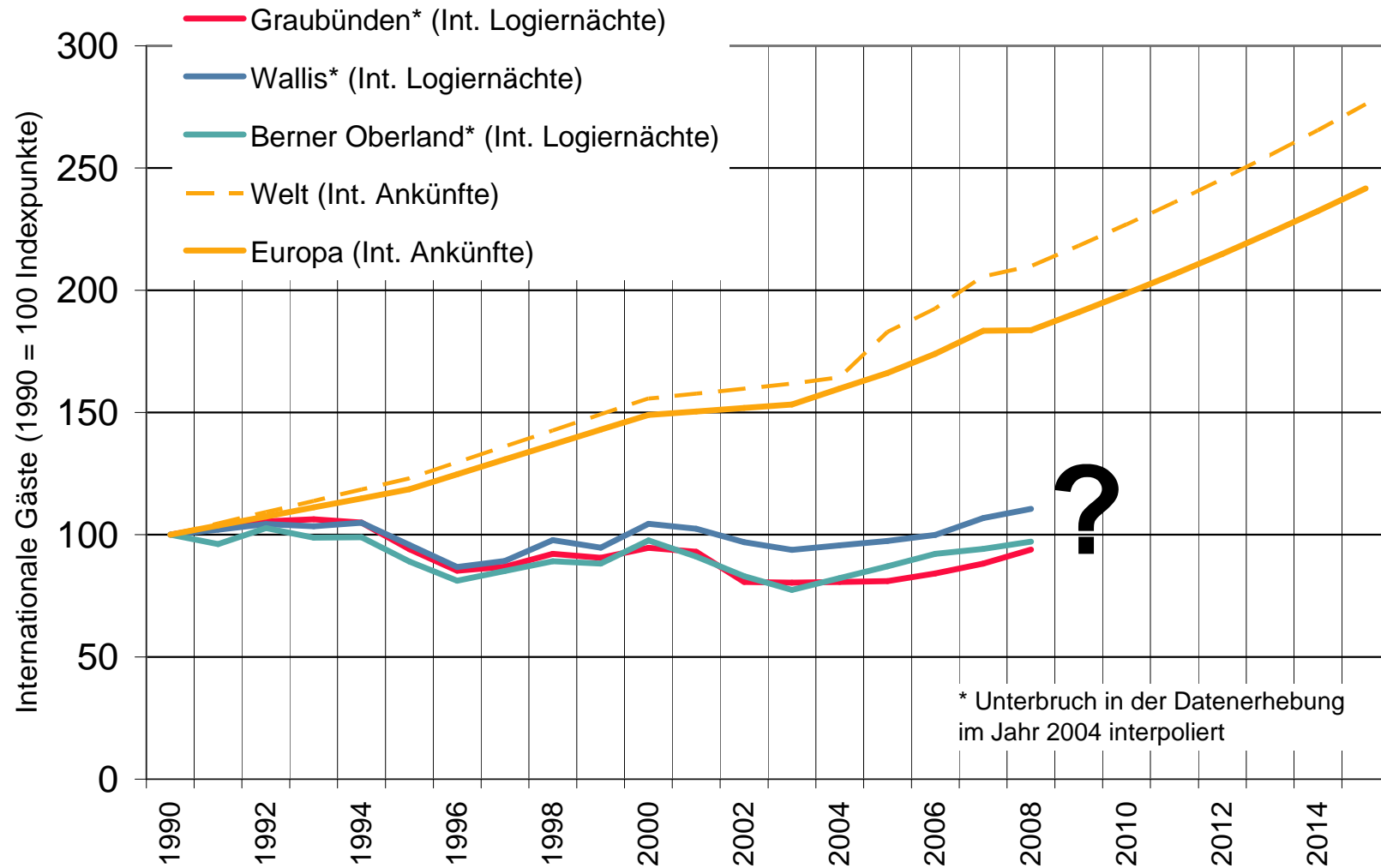
- 
- 1 Aktuelle Trends im CH-Alpentourismus
  - 2 Herausforderungen für Scuol
  - 3 Mögliches 3-Punkte Programm für Scuol



---

# 1 Aktuelle Trends im CH-Alpentourismus

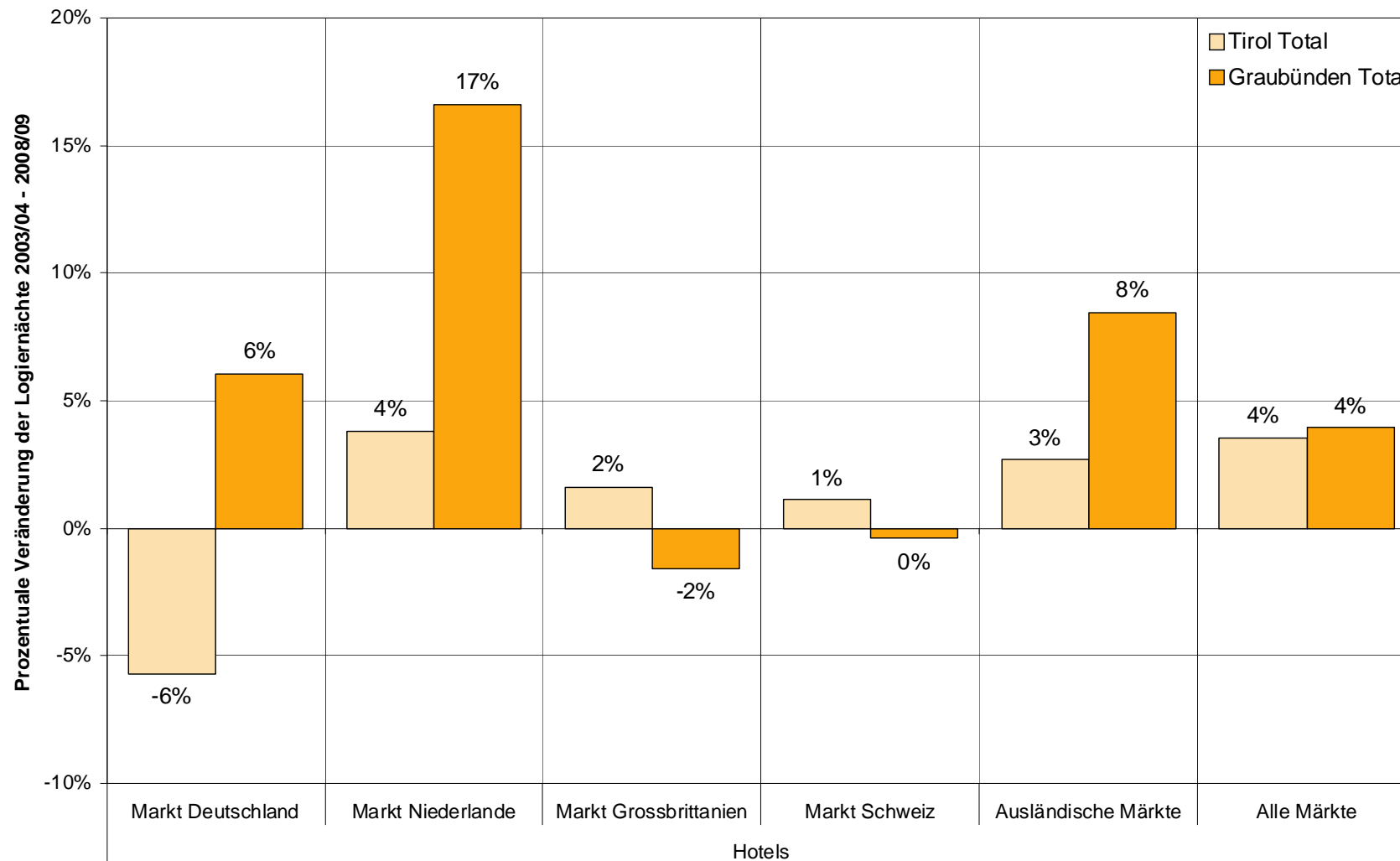
# Wachsende Tourismusk Märkte – im Ausland



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / World Tourism Organization / BFS

# Wachsende Tourismusk Märkte – im Ausland

## Entwicklung Hotellogiernächte 2003/04 – 2008/09

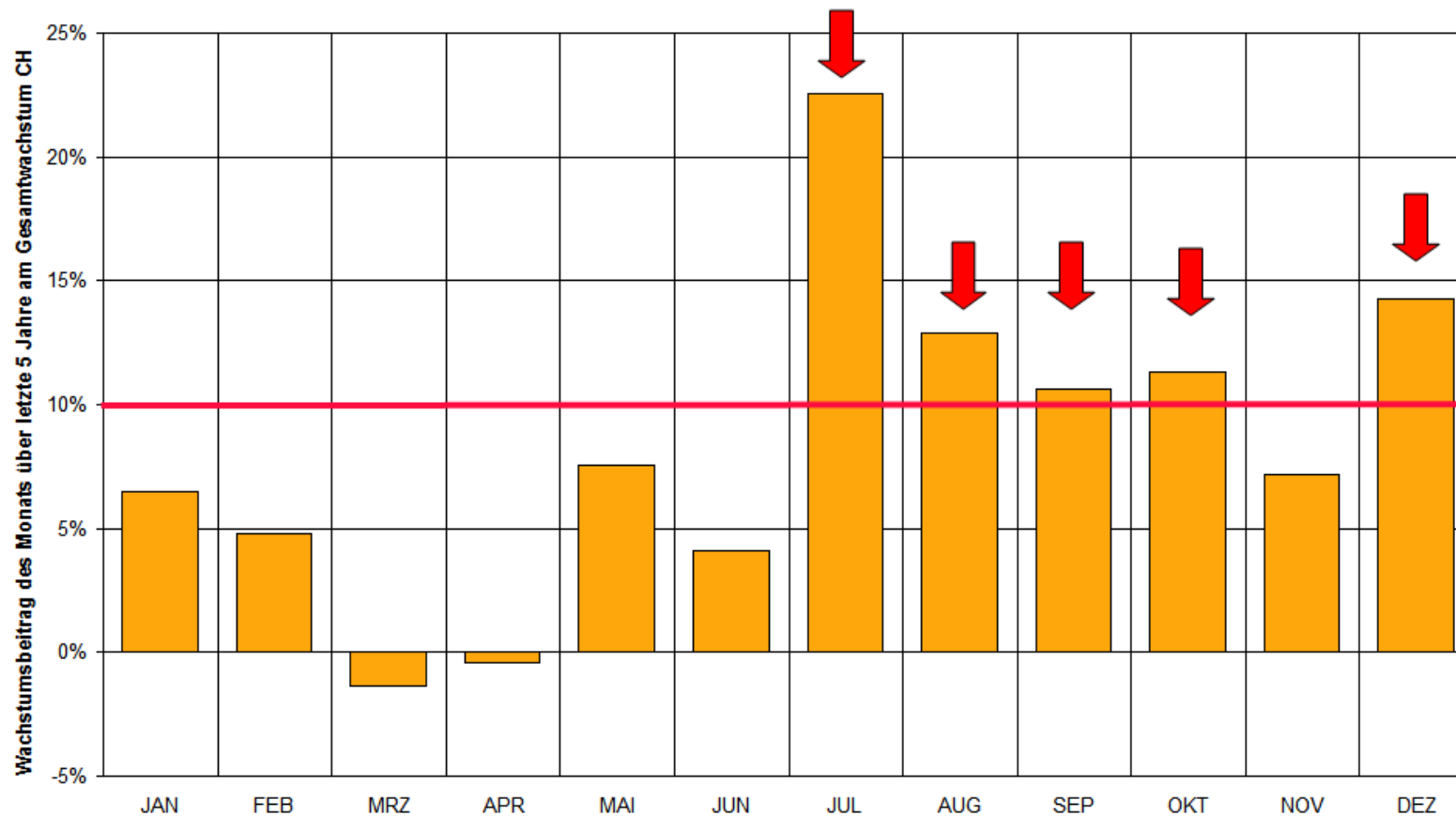


Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / BFS / Statistik Austria



# Wachsende Tourismusk Märkte – im Ausland

Trendstärke 30 wichtigste Herkunftsländer für die CH



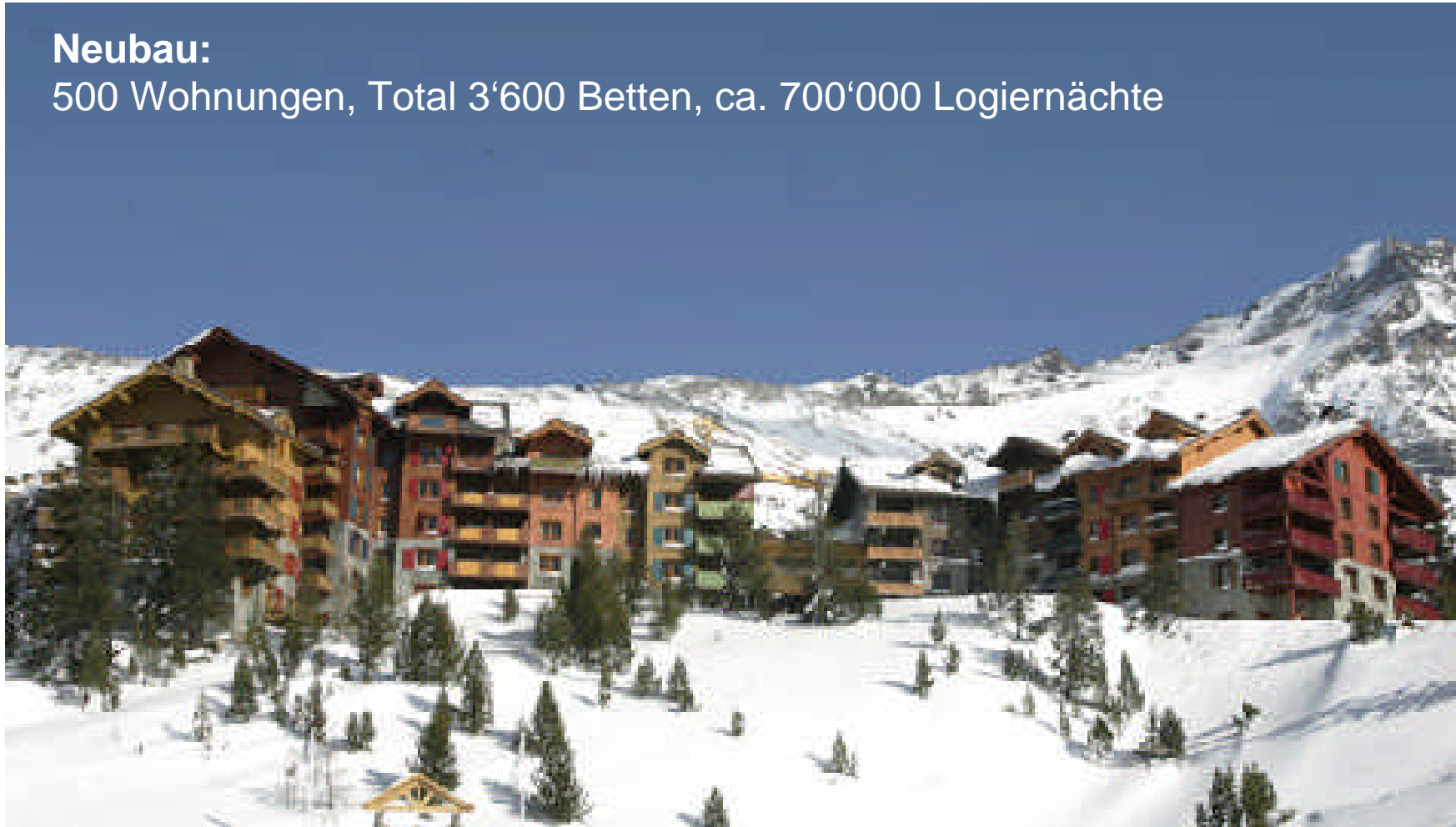
Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / World Tourism Organization / BFS

## Neue vermietbare Kapazitäten entstehen – im Ausland

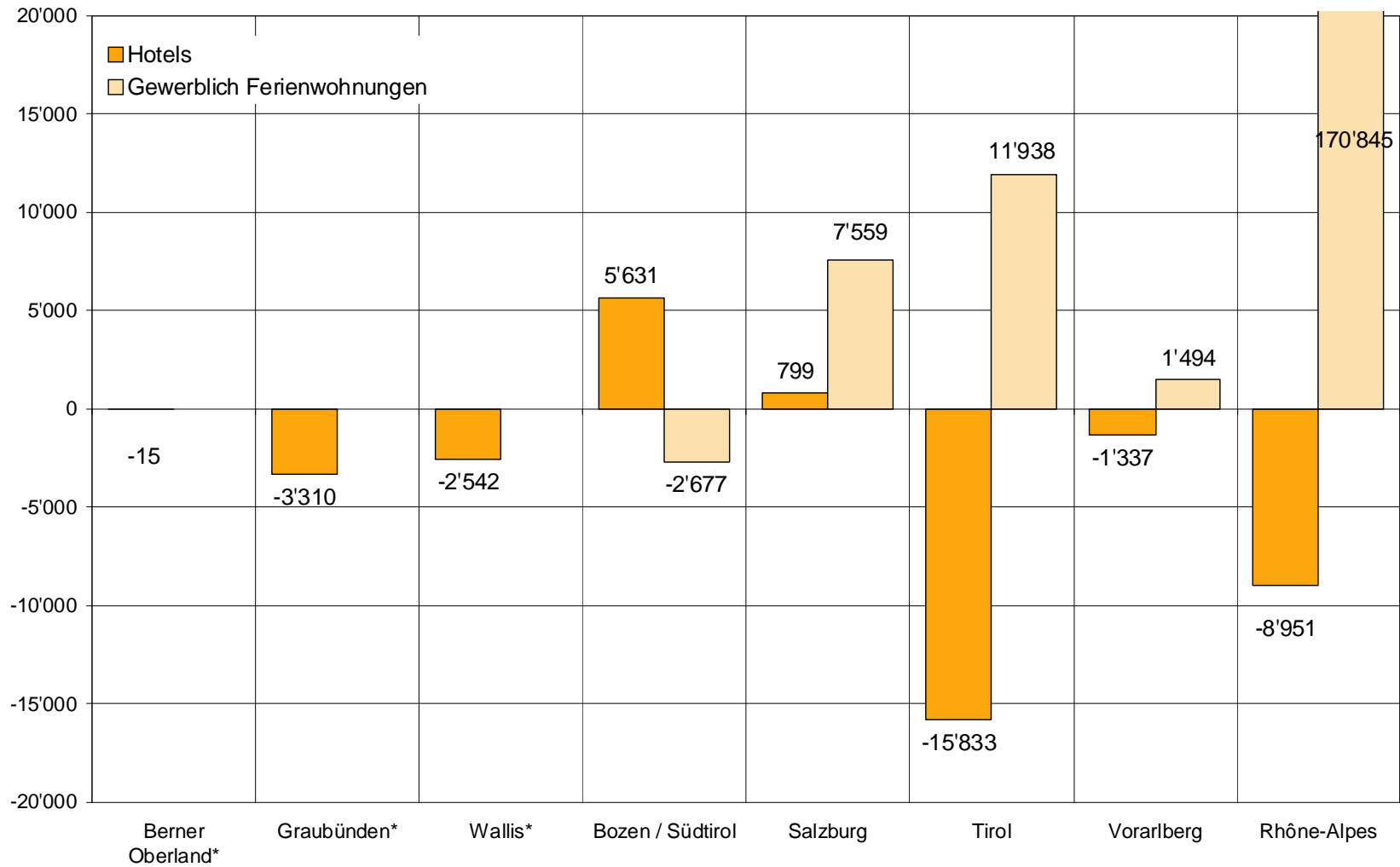
---

### Neubau:

500 Wohnungen, Total 3'600 Betten, ca. 700'000 Logiernächte



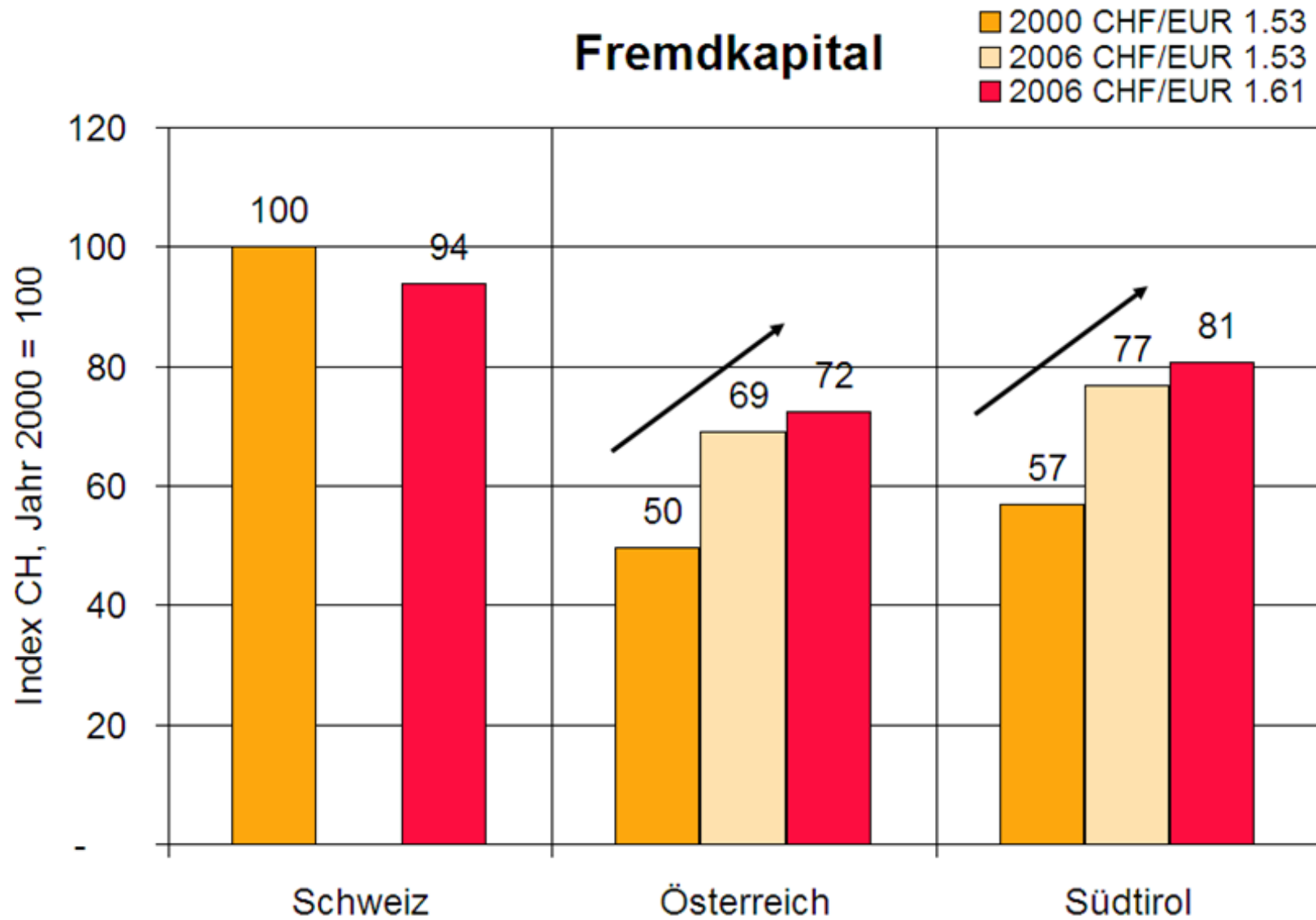
# Neue vermietbare Kapazitäten entstehen – im Ausland



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / BFS / Eurostat

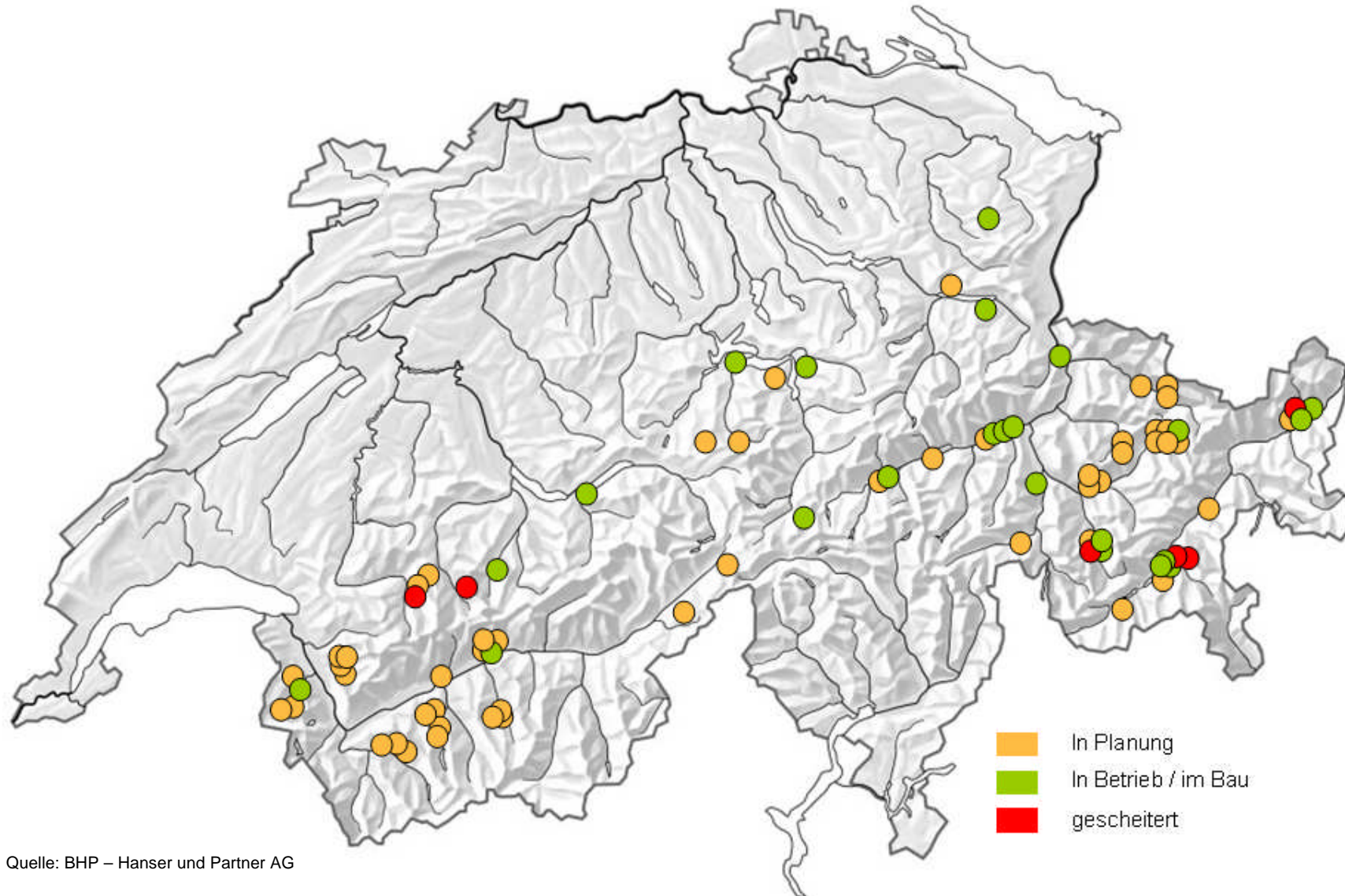


# CH-Hotels werden wettbewerbsfähiger



Darstellung und Berechnungen: BHP – Hanser und Partner AG, Daten: BFS/ÖHT/WIFO

# In den Medien angekündigte Tourismusprojekte

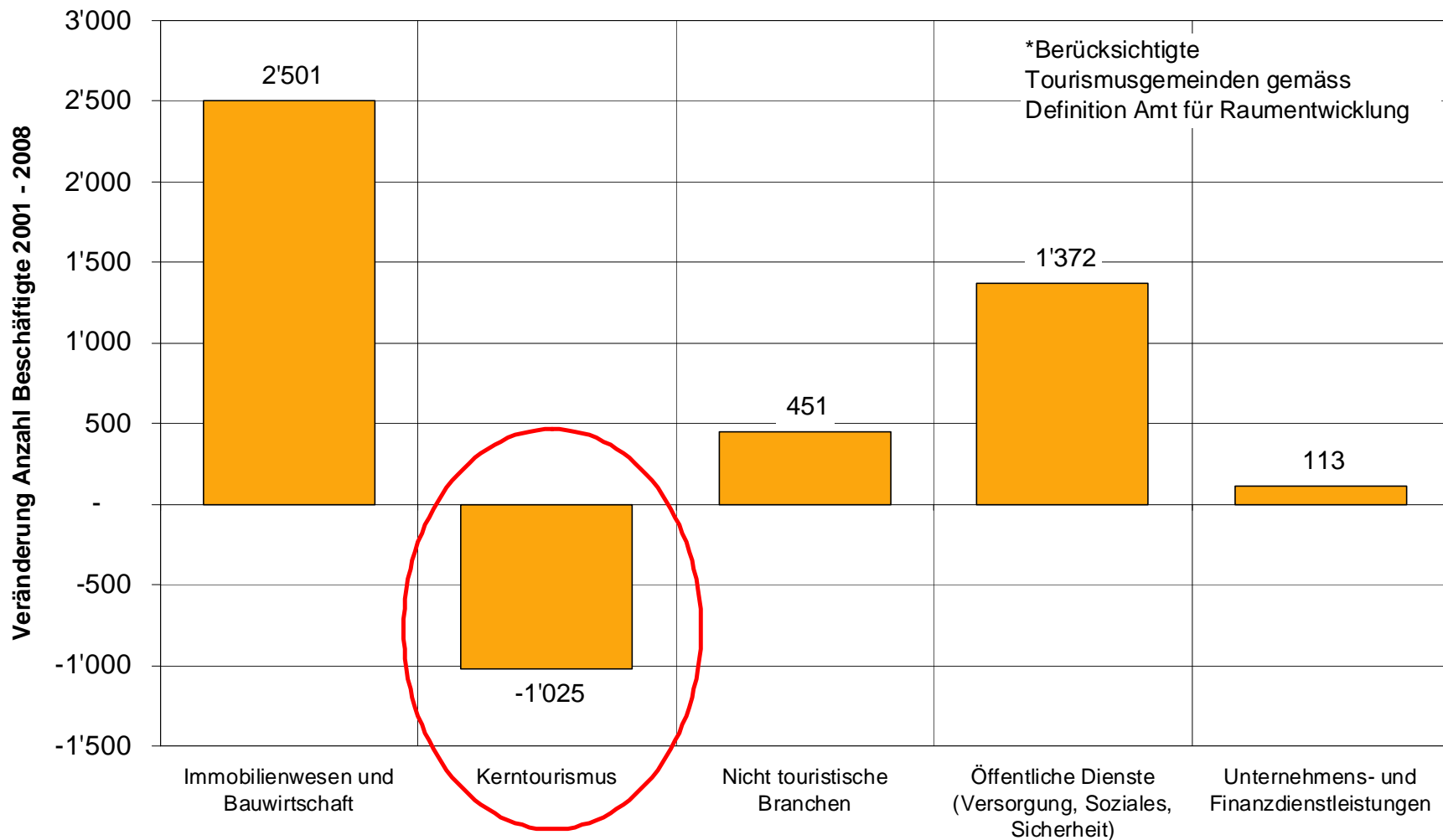


Quelle: BHP – Hanser und Partner AG

- Ca. 80 geplante Anlagen: CHF 8 Mrd. / >40'000 Betten  $\Rightarrow$  20% der bestehenden Hotelbetten



# Trotzdem sieht es schlecht aus mit den Arbeitsplätzen



Quelle: BHP – Hanser und Partner AG / Bundesamt für Statistik



# 35 Gemeinden werden ab 2013 in die Pflicht genommen

In Graubünden soll ab Mitte 2013 der Bau von Zweitwohnungen eingeschränkt werden. 35 Gemeinden müssen bis dann über Möglichkeiten verfügen, den Bau von Eigentumswohnungen, die nicht vermietet werden, einzudämmen.

Von Hansruedi Berger

*Chur.* – Graubünden macht Ernst im Kampf gegen den Bau von so genannten kalten Betten: Wohnungen, die nicht vermietet werden, sollen in Tourismusgebieten in den bestehenden Bauzonen nur noch 30 bis 50 Prozent des früheren Bauvolumens betragen. Noch stärker begrenzt wird der Zweitwohnungsbau bei Neueinzonungen. Hier beträgt das Maximum

Mit den Massnahmen solle erreicht werden, dass ab 2013 der Zuwachs an kalten Betten im Kanton gebremst werde, dafür aber mehr warme Betten geschaffen würden, erklärte Carlo Decurtins, Jurist für Raumplanung beim Departement für Volkswirtschaft und Gemeinden. Mit der Ergänzung des Richtplans will der Kanton in erster Linie den Tourismus stärken. Denn dieser sei in vielen Regionen Hauptträger der wirtschaftlichen Entwicklung, sagte Trachsel.

**Auch zusätzliche Gemeinden** Direkt betroffen von den Massnahmen sind 35 Tourismusgemeinden. Es handelt sich dabei vor allem um die Hauptzentren in den grossen Tourismusräumen (siehe Grafik). Neben diesen 35 Gemeinden können die Regionen in den regionalen Richtplänen



Klare Regelungen: Hansjörg Trachsel (links) und Carlo Decurtins präsentieren die Karte mit den betroffenen Gemeinden.  
Bild Jakob Menotti

### KOMMENTAR

## DIE BETROFFENEN TRAGEN DIE NEUEN REGELN MIT

Von Hansruedi Berger

Fast unbeschadet haben die von der Regierung vorgeschlagenen Massnahmen zum Zweitwohnungsbau die Vernehmlassung überstanden. Nur kleinere Änderungen mussten auf Wunsch der betroffenen Gemeinden vorgenommen werden. Die wichtigste «Verwässerung» ist, dass die ursprüngliche Fassung, die den Zweitwohnungsbau für kalte Betten auf einen Drittel des bisherigen Bauvolumens beschränken wollte, jetzt auf 30 bis 50 Prozent festgesetzt wurde.

Die bedeutendste Änderung bedeutet jedoch sogar noch eine Verschärfung der ursprünglichen Regelungen. Die Regionen können

# Sondersteuer für Ferienhäuser stösst auf Widerstand

Argumentation?

- Lenkungsabgabe?
- Ersatz für Kantone?
- Liegenschaftssteuer nach US – Vorbild?

Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwerts will der Bundesrat eine neue Sondersteuer für Feriendomizile schaffen, welche Bergkantone entschädigen soll. Doch die Abgabe sorgt für Zündstoff.

Von Tobias Gafafer

Bern. – Der Bundesrat will die Besteuerung des Eigenmietwerts (siehe Kasten) für sämtliche Wohneigentümer abschaffen. Diese Neuerung sandte er vor Kurzem in die Vernehmlassung. Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwerts soll eine neue Sondersteuer für Feriendomizile Mindereinnahmen abfedern. Damit will die Regierung den Systemwechsel politisch breiter abstützen. Denn Kantone mit hohem Anteil an Feriendomizilen gehören wegen drohender Mindereinnahmen zu den Verlierern. Am stärksten tangiert wären Graubünden, das Wallis und das Tessin, wie

Lukas Schneider von der Eidgenössischen Steuerverwaltung sagt. Die Ausfälle für diese Kantone summieren sich auf rund 100 Millionen Franken pro Jahr.

Die Abgabe soll bei allen Zweitdomizilbesitzern erhoben werden. Konkret müsste also auch ein Churer mit Ferienwohnung im Engadin die neue Sondersteuer entrichten – und nicht bloss auswärtige Besitzer. Über die Höhe der Sondersteuer entscheiden die Kantone, der Bund bestimmt lediglich den Rahmen.

**Graubünden: 57 Millionen weniger** Durch die Abschaffung des Eigenmietwerts drohen dem Kanton, den Gemeinden und den Kirchen in Graubünden pro Jahr Mindereinnahmen von 57 Millionen Franken, wie Finanzdirektor Martin Schmid (FDP) sagt. Alleine für den Kanton würden 28 Millionen wegfallen – Geld, das für die Infrastruktur benötigt wird. Mit

einer entsprechend ausgestalteten Sondersteuer könnten die Ausfälle kompensiert werden. Sukkurs erhält Schmid von Bündner Bundesparlamentariern. Es brauche ganz sicher Ersatz, sagt BDP-Nationalrat Hansjörg Hassler. «Graubünden kann die Ausfälle nicht verkraften.» Und CVP-Ständerat Theo Maissen, der sich seit Längerem für die Abschaffung des Ei-

genmietwerts einsetzt, begrüsst den Vorschlag des Bundesrats.

### Neue Steuer rechtlich umstritten

Der Widerstand des Hauseigentümergegenverbands (HEV) ist freilich gross. Laut Thomas Müller, St. Galler CVP-Nationalrat und Mitglied des HEV-Vorstands, ist die geplante Sondersteuer «nicht sauber», weil die Rechtsgrundlage fehle. Der Vorschlag des Bundesrats belaste die Hauseigentümer noch stärker, anstatt sie zu entlasten. Der HEV hält denn auch an seiner geplanten Initiative fest. Und selbst aus Kantonen, die ebenfalls relativ viele Zweitdomizile haben, gibt es Kritik. So äussert der Berner Finanzdirektor Urs Gasche (BDP) «grosse politische und rechtliche Vorbehalte» gegenüber der geplanten Sondersteuer.

Weil die Meinungen bezüglich der Verfassungsmässigkeit der Sondersteuer stark divergieren, will der Bund jetzt mit einem externen Rechtsgutachten Klarheit schaffen.

### Das heutige System

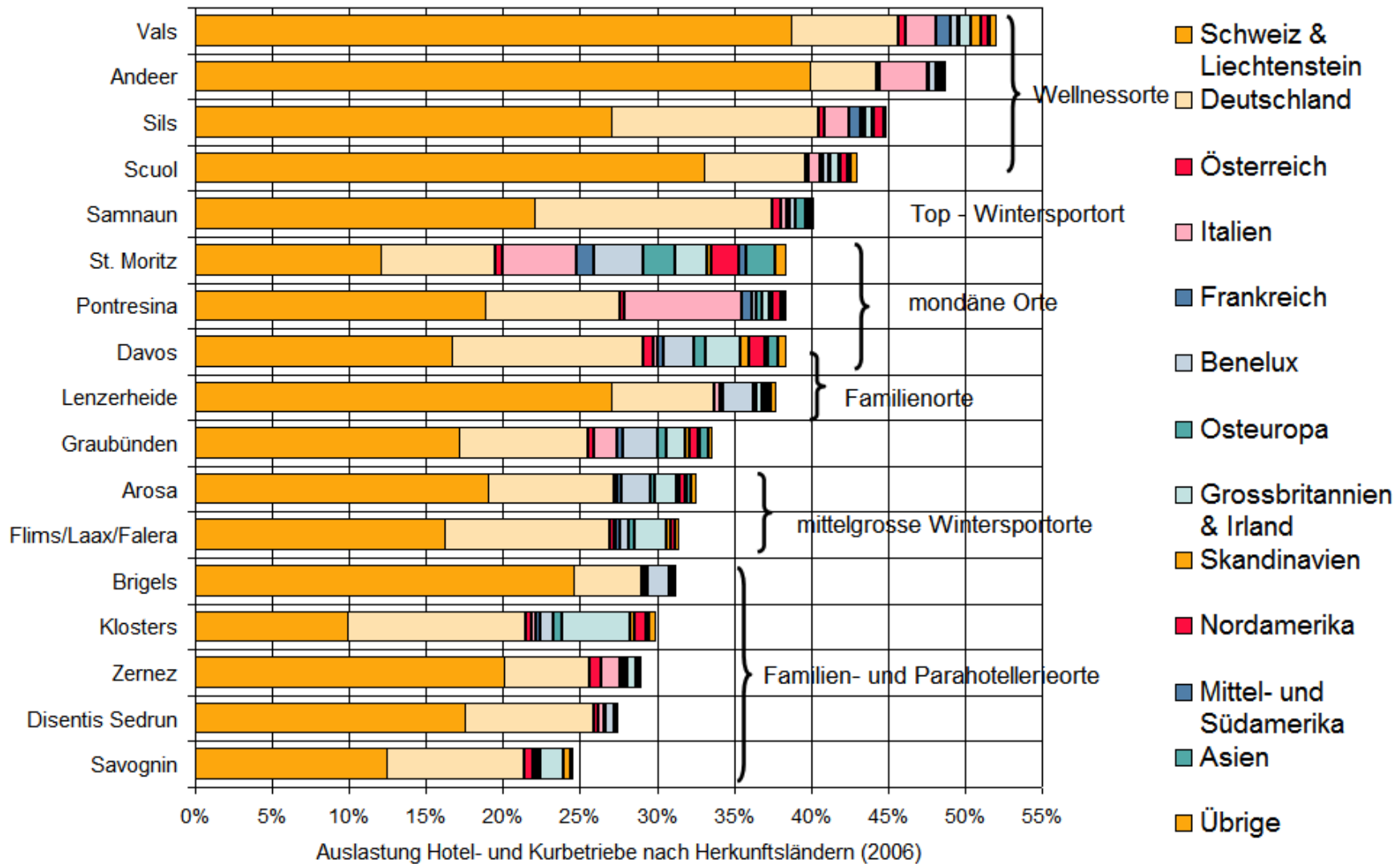
Bern. – Der Systemwechsel ist der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrats zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des Hauseigentümergegenverbands. Das heutige System wird seit Jahrzehnten praktiziert. Wohneigentümern wird der Eigenmietwert als Einkommen steuerlich belastet, weil sie Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten abziehen dürfen. (tga)

- Debatte um Sondersteuer wurde lanciert. Eine Chance oder Fluch für Graubünden?

---

## 2 Herausforderungen für Scuol

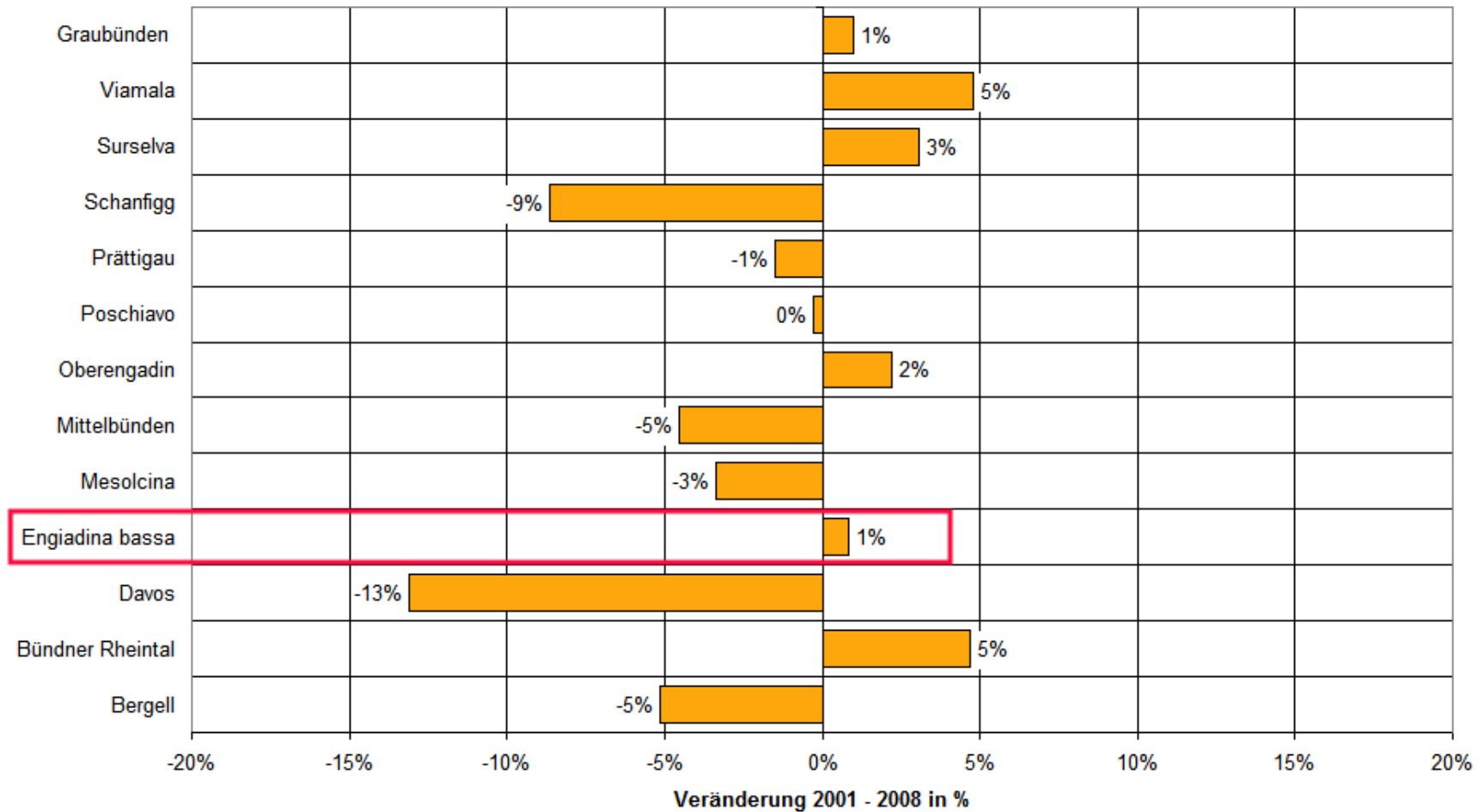
# Gute Position im Vergleich zu anderen Bündner Destinationen



Quelle: Bundesamt für Statistik

# Kein Glanzresultat aber gehalten

## Beschäftigten-VZÄ in Graubünden

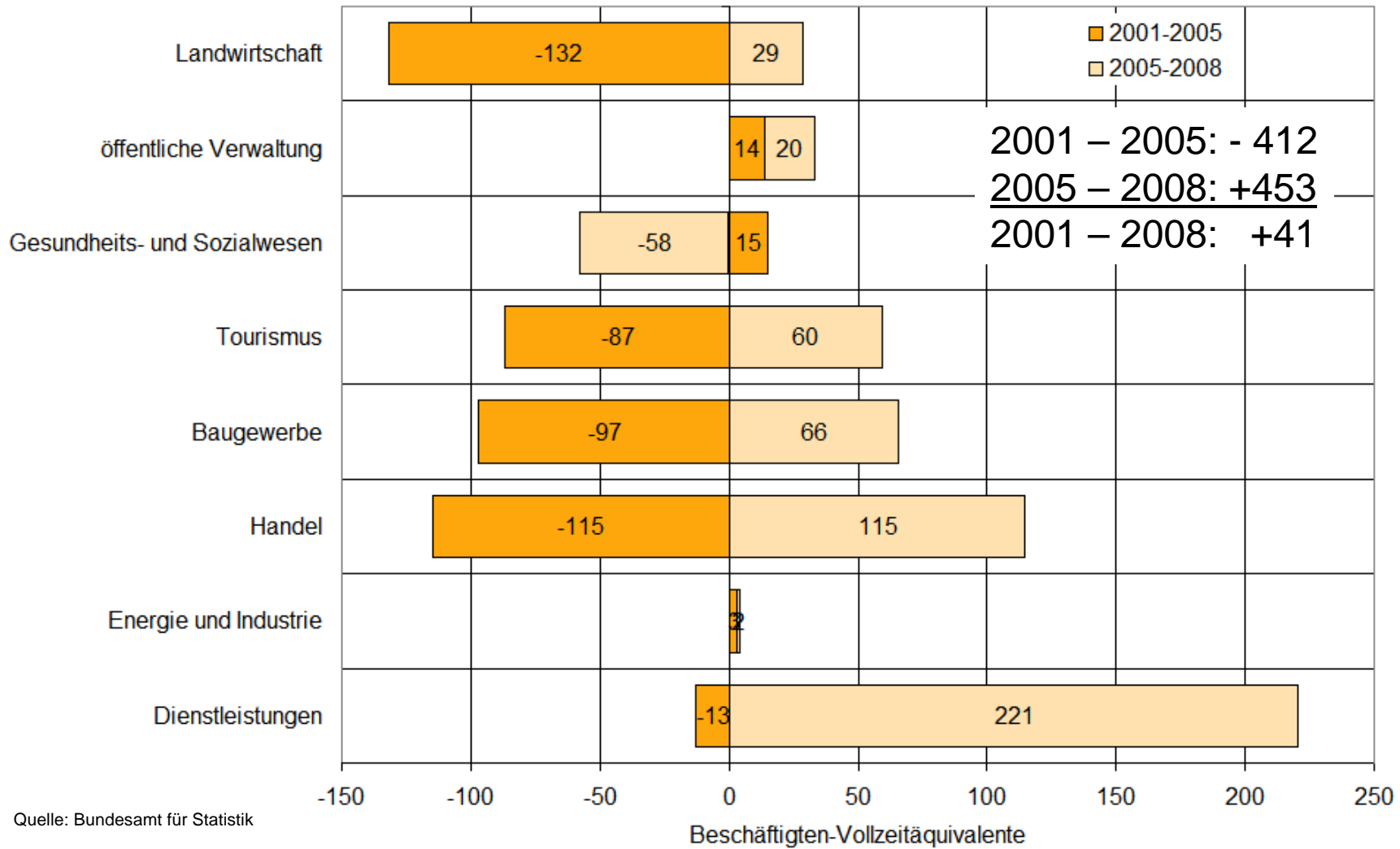


Quelle: Bundesamt für Statistik



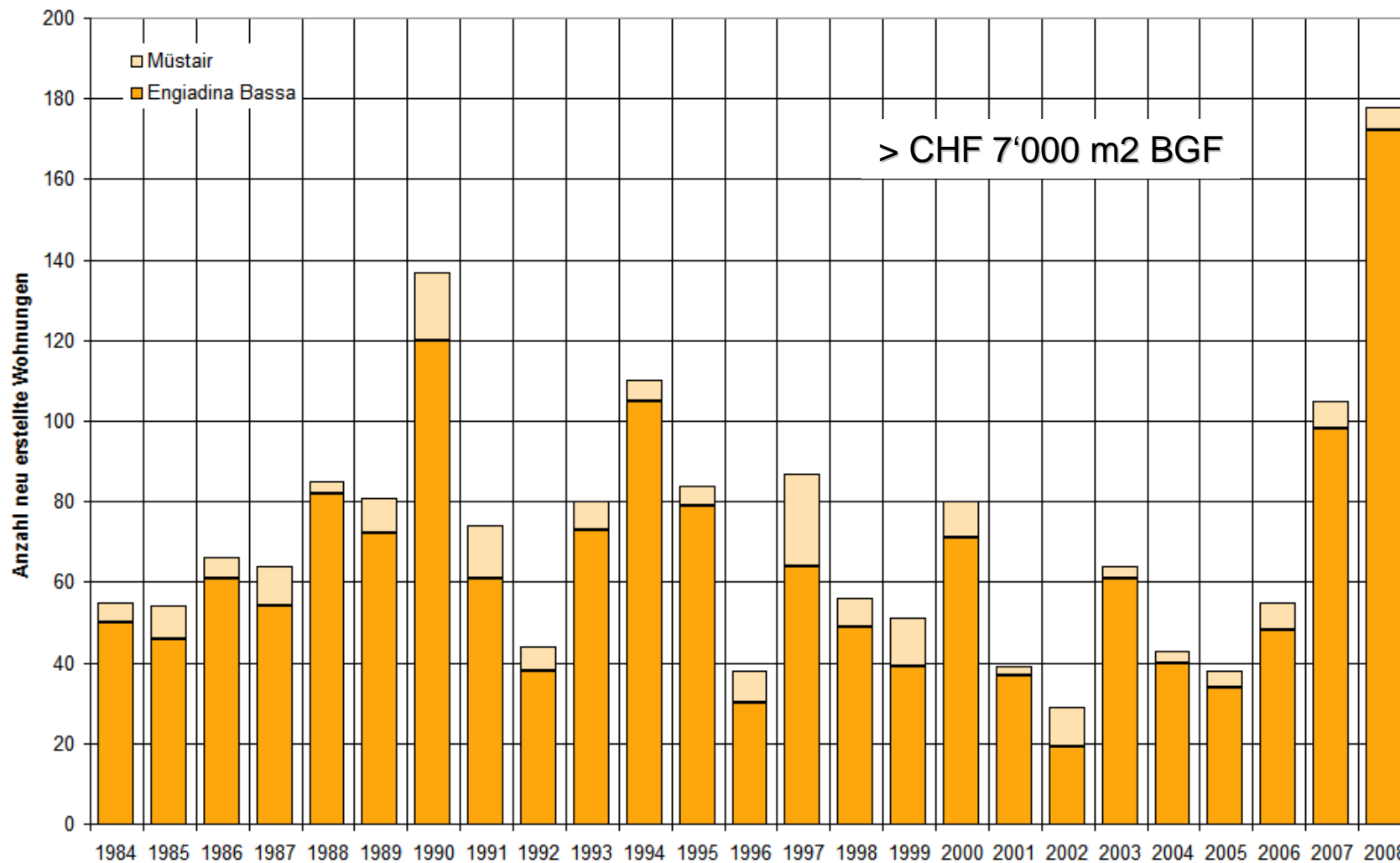
# Strukturanpassung

## Beschäftigtenentwicklung in der Region Engiadina Bassa



# Zweitwohnungen ein Zeichen von Erfolg

## Neu erstellte Wohnungen (Erst- und Zweitwohnungen)



Quelle: Bundesamt für Statistik



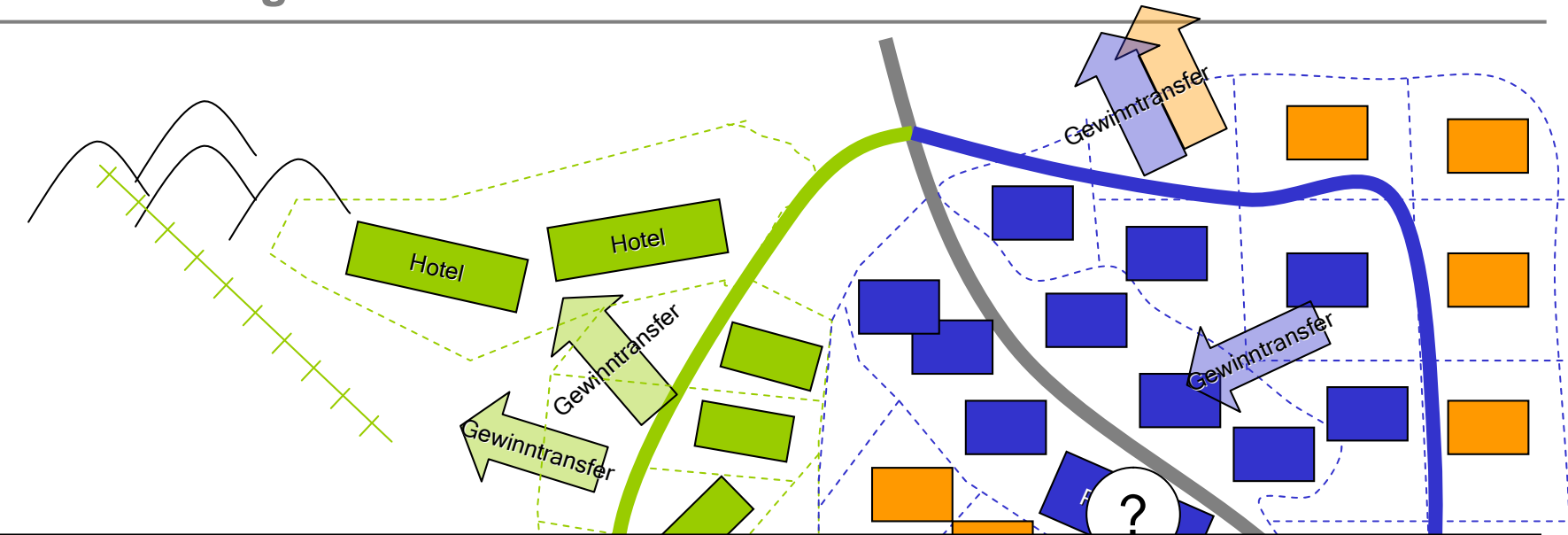
- **Glücklich ist die Destination**, die darüber nachdenken kann wie Sie den Zweitwohnungsbau eindämmen will.
- Denn, hohe Nachfrage und hohe Preise für **Zweitwohnungen** ist ein **Zeichen von Erfolg**.
- Ziel einer Zweitwohnungspolitik muss es sein, den m<sup>2</sup> **Fläche so teuer wie möglich verkaufen** oder vermieten zu können.



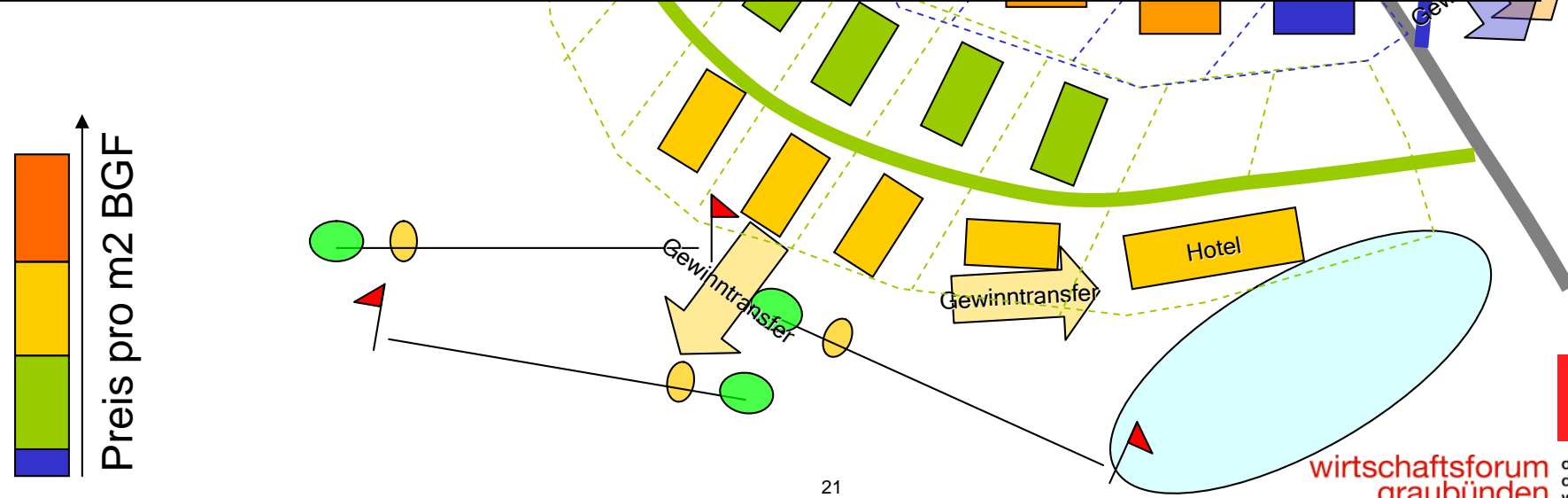
---

# 3 Mögliches Drei-Punkte-Programm

# Entwicklung einer modernen Tourismusdestination I



These: Bündner Destinationen stehen mit dem Geschäftsmodell „Resort“ im Wettbewerb. Der Gewinntransfer ist durch die Tourismuskernwirtschaft zu thematisieren.



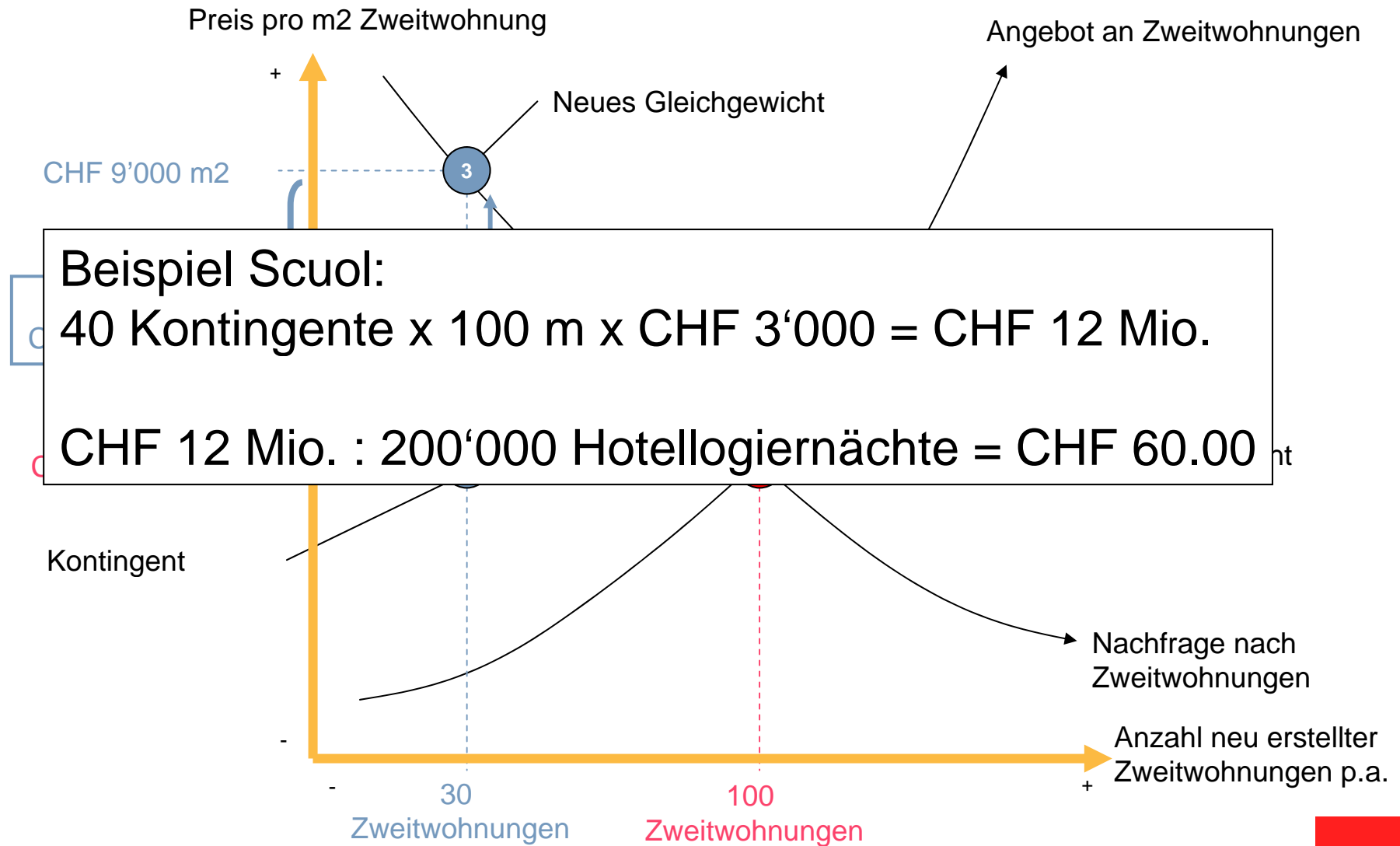
# Punkt 1: Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen

Berechnungen am Beispiel Scuol

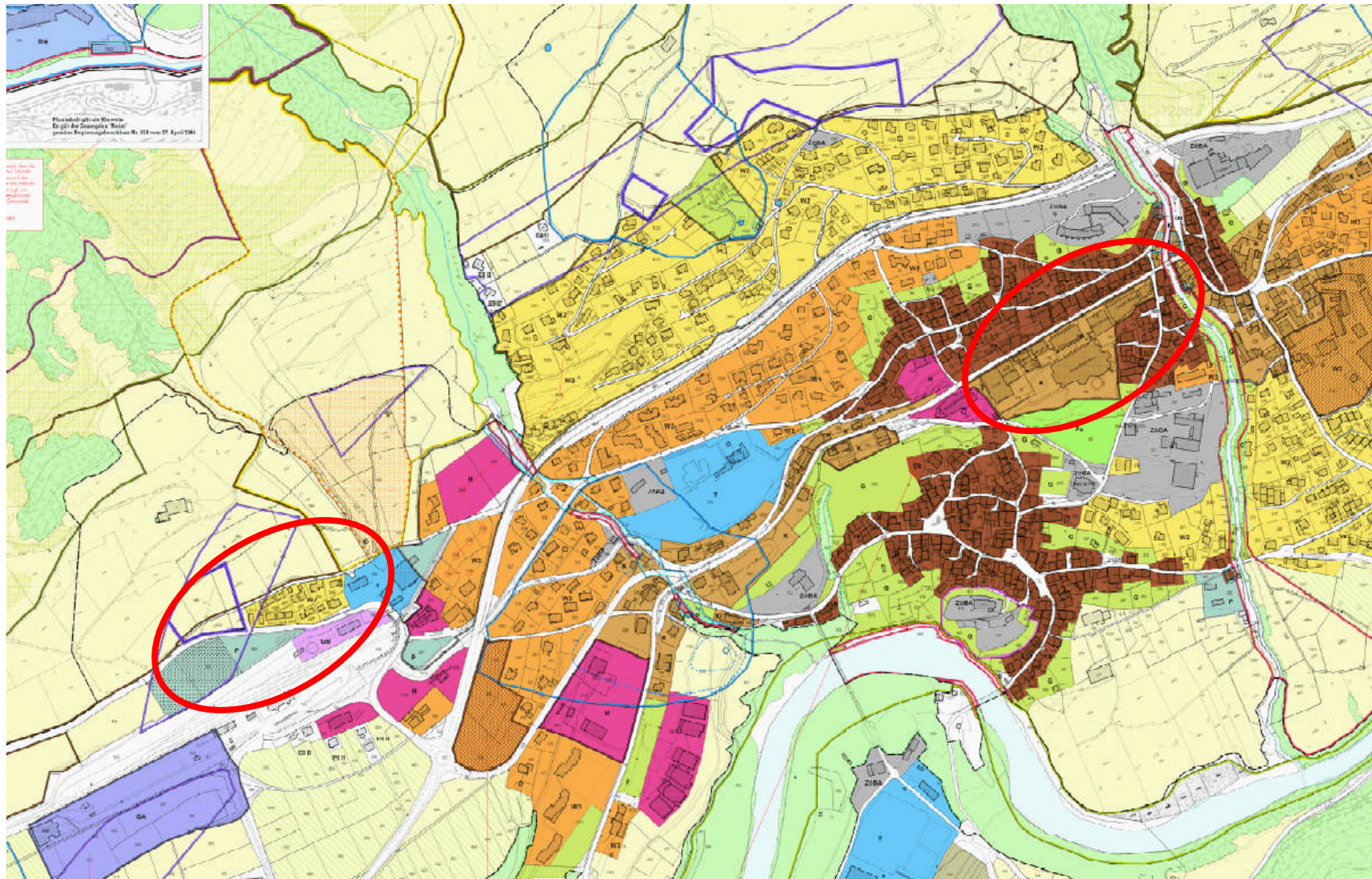
Geschätzte Zweitwohnungen per 2008	885		
Annahme Zweitwohnungssteuer in CHF	3'000		
	<b>Altes Steuersystem 2007</b>	<b>Zweitwohnungs- steuer</b>	<b>Neues Steuersystem</b>
Einkommens- und Vermögenssteuern	5'170'168	-2'653'800	2'516'368
Ertrags- und Kapitalsteuern	819'882	-	819'882
Übrige Steuern	2'322'003	2'653'800	4'975'803
Regalien und Konzessionen	1'346'027	-	1'346'027
	<b>9'658'080</b>		<b>9'658'080</b>
<b>Steuerfuss</b>	<b>105</b>		<b>51</b>



## Punkt 2: Jährliche Kontingente und gezielten Gewinntransfer



# Punkt 3: Entwicklung Infrastruktur und Destination





---

## **Diskussion:**

**3-Punkte-Programm, eine rosige Zukunft  
für Scuol oder Hirngespinst?**