wirtschaftsforum graubünden denkwerkstatt der wirtschaft

Vision «Tourismusgemeinde»

Vertiefungsbericht zur Initiative AlpTraum des Wirtschaftsforums Graubünden

---

Chur, Oktober 2018

graubünden erweitert den Horizont.

Impressum

Herausgeber	Wirtschaftsforum Graubünden
Bearbeitung	Peder Plaz Robine Baumgartner
Begleitgruppe	Christoph Sievers, Präsident, VivArosa Heiner Hochreutener, Erstwohner / ehemaliger Zweitwohner - Visionär für nachhaltige Entwicklung Val Lumnezia Reto Fehr, Präsident, IG Zweitwohnungseigentümer Flims Laax Falera Mike Mooij, Präsident, VLV Lenzerheide Christian Meuli, Gemeindepräsident, Sils im Engadin Beat Röschlin, Gemeindepräsident, Tujetsch Christian Fanzun, Gemeindepräsident, Scuol
Titelbild	Gemeinde Zuoz: Sitten und Bräuche
Veröffentlichung	Oktober 2018
Offenlegung von Quellen	Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden. Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet. Gleichwohl kann das Wirtschaftsforum Graubünden für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.

Inhaltsverzeichnis

1 Wer sind die Zweitwohner im Kanton Graubünden? 4

1.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung der Zweitwohner 4

1.2 Unterschiedliche Zweitwohnergruppen 6

2 Vorhandene Ressourcen optimal verknüpfen 11

2.1 Vom Gast zum Zweitheimischen 11

2.2 Gemeinsames Interesse am Erhalt der Berggebiete 12

3 Vision „Tourismusgemeinde“ 15

4 Zehn konkrete Ideen für die Integration der Zweitheimischen 17

1 Wer sind die Zweitwohner im Kanton Graubünden?

1.5 Mal so viele Zweitwohner wie Einheimische

Der Kanton Graubünden zählt rund 78‘000 Zweitwohnungen[1], welche während der touristischen Saison schätzungsweise durchschnittlich von zwei bis drei Personen[2] belegt sind. In der Hochsaison kann von ungefähr 270‘000 Zweitwohnern[3] ausgegangen werden, was nahezu 1,5 Mal der einheimischen Bevölkerung des Kantons Graubünden entspricht. Die Zweitwohner verbringen durchschnittlich 50 Tage[4] im Jahr in ihren Ferienimmobilien. Dies entspricht derzeit etwa 55%[5] der touristischen Übernachtungen im Kanton Graubünden.

Die Abb. 1 und 2 zeigen den Anteil sowie die Verteilung der Zweitwohnungen in den einzelnen Gemeinden des Kantons Graubünden. Im Vergleich zur Hotellerie, die vor allem eine hohe Betriebsdichte in den grossen Tourismusregionen wie Engadin St. Moritz und Davos Klosters aufweist, verteilen sich die Zweitwohnungen breiter über den gesamten Kanton Graubünden und machen auch in vielen kleineren Gebieten einen beachtlichen Anteil des gesamten Wohnungsbestandes aus.

1.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung der Zweitwohner

Ein Drittel der touristischen Bruttowertschöpfung durch Zweitwohner

Die Zweitwohnungen haben bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über die Zulässigkeit des Baus neuer Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% im Januar 2016 stetig zugenommen. Unter den Erwerbern der Zweitwohnungen befanden sich auch ehemalige langjährige Stammgäste aus der Hotellerie und Parahotellerie. Der Wandel vom Hotelgast zum Zweitwohner bewirkte eine Verschiebung der Logiernächte innerhalb des Kantons. Die Hotellerie und Parahotellerie im Kanton Graubünden hat jedoch auf Grund der Zweitwohner nicht nur an Logiernächten eingebüsst, sondern gene-

---

1 Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) (2017), Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil.

2 Die Informationen zum Verhalten der Zweitwohner resultieren aus der Online-Umfrage, welche das Wirtschaftsforum Graubünden im September 2017 bei den Mitgliedern der Zweitwohnungsvereine in unterschiedlichen Bündner Tourismusdestinationen durchgeführt hat. Unter dem Titel: *Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer?* wurde mit der Umfrage das Ziel verfolgt, mehr über die Zweitwohner und deren Einstellung zur vermehrten Integration im Kanton Graubünden zu erfahren.
Mit einem Rücklauf von 1‘288 Beantwortungen aus 5‘000 Anfragen ist die Umfrage repräsentativ für die Mitglieder der Zweitwohnungsvereine in Graubünden. Verallgemeinerungen für alle Zweitwohnungseigentümer in Graubünden können daraus im Groben abgeleitet, müssen jedoch vor dem Hintergrund der gewählten Stichprobe interpretiert werden.

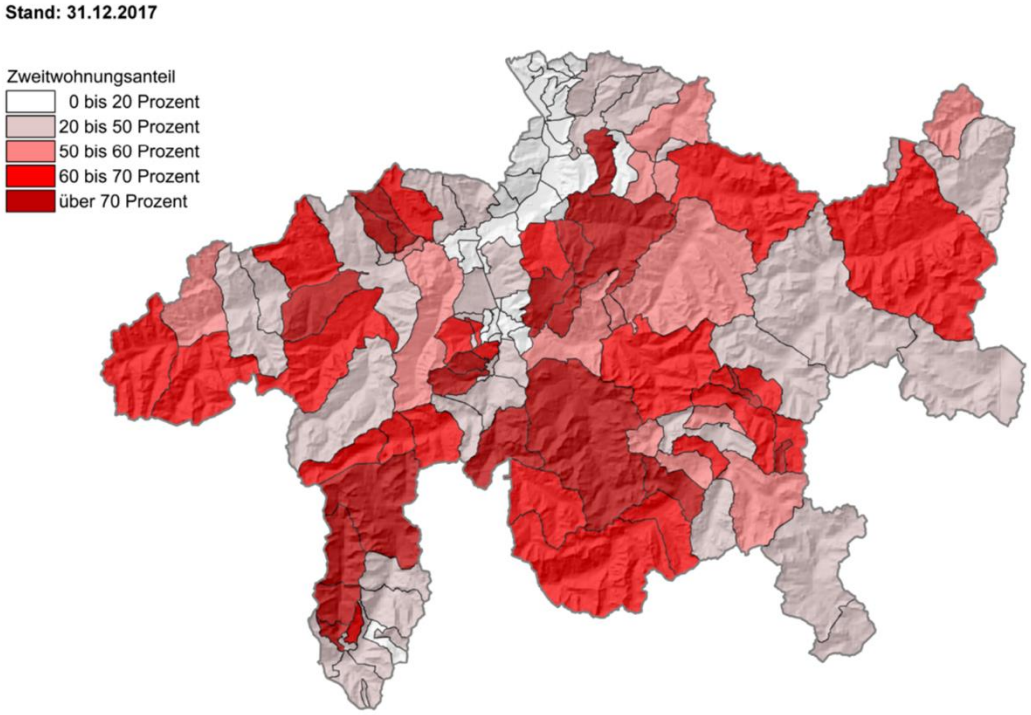
3 Während der Hochsaison kann von einer erweiterten Familienbelegung pro Wohnung ausgegangen werden, was einer durchschnittlichen Belegung von 3.5 Personen pro Wohnung entspricht. (Bundesamt für Statistik (BFS) 2018. Strukturerhebung (SE) 2016)

4 Was die Belegungszahlen betrifft, resultierte aus der erwähnten Umfrage eine durchschnittliche Belegung von 77 Tagen im Jahr. Die relativ hohe Belegungsdauer wurde durch die Ergebnisse der Studie in Davos (80 Tage), sowie einer Umfrage in der Lenzerheide (69 Tage) bestätigt, wohingegen die Resultate aus ähnlichen Umfragen in Vals (42 Tage) und im Wallis (50 Tage) tiefer ausfielen.
Es ist davon auszugehen, dass die Umfragen hauptsächlich von Mitgliedern der Zweitwohnungsvereine mit einer überdurchschnittlichen Jahresbelegung beantwortet wurden. Basierend auf diesen Hintergrundkenntnissen, wurde für weitere Berechnungen eine durchschnittliche Belegung von 50 Tagen im Jahr angenommen.
Zum Vergleich herangezogene Studien:
Grischconsulta (2013): Die Ferien- und Zweitwohnungen in Davos. Institut für Tourismus und Freizeit (2017): Befragung Zweitwohnungsbesitzer in der Lenzerheide.
Hanser Consulting AG (2017): Meinungen zum Neuen Finanzierungsmodell für die Sportbahnen Vals AG.
Walliser Tourismus-Observatorium (2016): Synthese der Umfrageresultate bei einem Panel von Zweitwohnungsbesitzern im Wallis.

5 Die touristischen Übernachtungen setzen sich zusammen aus den Logiernächten in der Hotellerie und Parahotellerie sowie der Eigennutzung der Ferienwohnungen. Im Jahr 2016 wurden 4,8 Mio. Logiernächte in der Hotellerie (BFS, HESTA), etwa 3 Mio. Logiernächte in der Parahotellerie (BFS, PASTA) und etwa 9,7 Mio. Übernachtungen in den Ferienwohnungen generiert. Zusammengefasst ergibt dies etwa 17,5 Mio. touristische Übernachtungen im Jahr 2016.

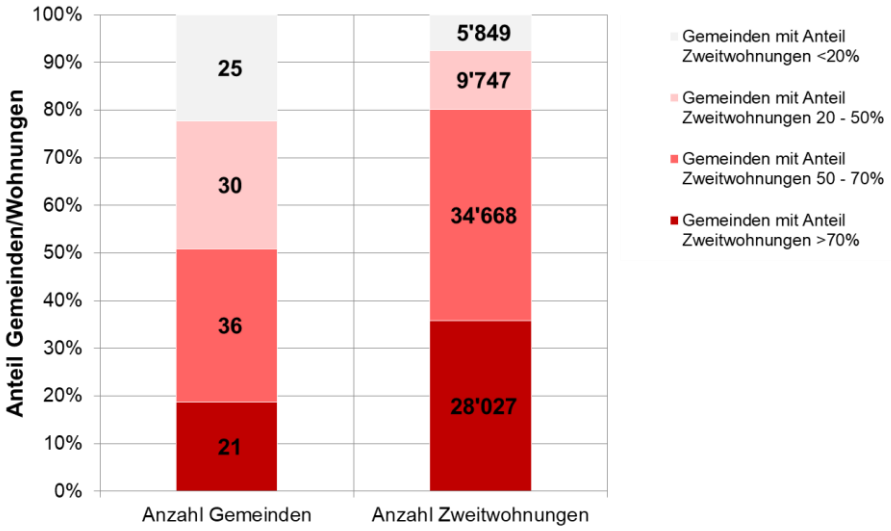
riert heute jährlich durchschnittlich 6% ihrer Logiernächte aus der Mund-zu-Mund Propaganda der Zweitwohnungsbesitzer, welche Freunde und Familie dazu animieren, einige Tage in ihrer Bündner Ferienregion zu verbringen.

Abb. 1 Anteil Zweitwohnungen am gesamten Wohnungsbestand in den Gemeinden Graubündens



Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Abb. 2 Verteilung der Zweitwohnungen in Graubünden



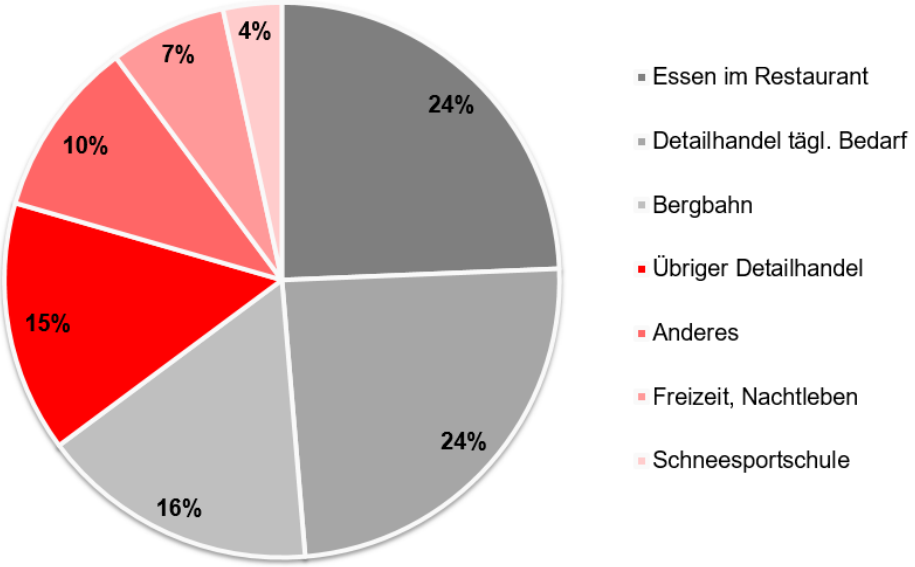
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf BFS

Neben dem indirekten Umsatz in der Hotellerie und Parahotellerie generieren Zweitwohner während ihres Aufenthalts eine nicht zu unterschätzende Wertschöpfung in den Ferienregionen. Durchschnittlich werden pro Wohnung und Jahr CHF 11‘000 an Konsumausgaben getätigt, wovon der grösste Teil für Wintersportaktivitäten, Essen im Restaurant und Einkäufe im Detailhandel ausgegeben wird (vgl. Abb. 3).

Dazu kommen langfristige Investitionen in Form von Erneuerungen und Unterhalt, von durchschnittlich ca. CHF 10‘000 pro Ferienwohnung und Jahr, wovon der Hauptanteil vom örtlichen Gewerbe umgesetzt werden kann. Der zusätzlich generierte Umsatz des Gewerbes durch die Zweitwohnungsbesitzer ist als relativ stabil zu betrachten, da sie nicht zuletzt auf Grund der starken, emotionalen Bindung zum Zweitwohnort zu den treuen und regelmässig wiederkehrenden Gästen zählen.

Insgesamt tragen die jährlichen Ausgaben der Zweitwohner knapp einen Drittel[6] zur touristischen Bruttowertschöpfung und etwa 10% zur Gesamtwertschöpfung im Kanton Graubünden bei.

Abb. 3 Verteilung der Konsumausgaben der Zweitwohner in der Feriendestination



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden (2017). Online-Umfrage: Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer.

1.2 Unterschiedliche Zweitwohnergruppen

Die Zweitwohner sind keine homogene Gruppe

Laut den aktuellsten Zahlen der Steuerverwaltung Graubünden befinden sich mindestens 55'000 der 78'000 Zweitwohnungen im Kanton Graubünden im Besitz von Zweitwohnern mit Erstwohnsitz ausserhalb des Kantons Graubünden.

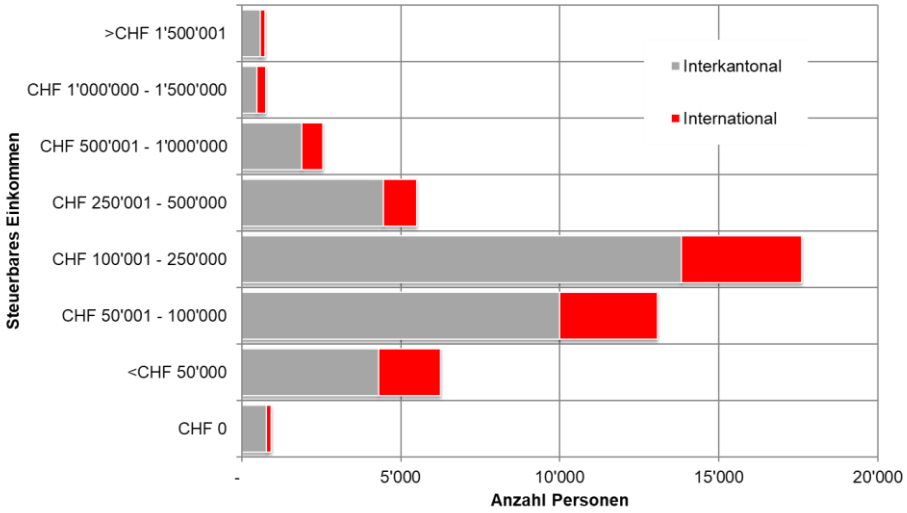
Von den verbleibenden 23'000 Wohnungen sind schätzungsweise 5'000 Wohnungen Drittwohnungen von ausserkantonalen Zweitwohnern, 5'000 Wohnungen im Eigentum von Bündner Zweitwohnern mit Erstwohnsitz in einer anderen Gemeinde Graubündens

6 Gemäss den jüngsten Untersuchungen entspricht der Anteil der touristischen Bruttowertschöpfung mit 3.3 Mia. Franken etwa 30% der gesamten Bruttowertschöpfung des Kantons Graubünden (AWT, 2018). Der jährliche Umsatz der Zweitwohner beträgt gemäss Umfrageresultaten ca. 1.6 Mia. Franken. Mit einer Annahme, dass die Bruttowertschöpfung 60% darstellt, entspricht der Anteil der Zweitwohner mit 1 Mia. Franken knapp einem Drittel der Bruttowertschöpfung im touristischen Sektor Graubündens. Die Aussage wird gestützt von Hanser Consulting (2015). Modellierung der Regionalwirtschaft der Kantone Graubünden und Wallis, basierend auf der Quelle: grischconsulta (2012): Die Ferien- und Zweitwohnungen in Davos – Die Bedeutung der Ferien- und Zweitwohnungen für den Davoser Tourismus, deren Wertschöpfung sowie Antworten auf finanzielle und soziokulturelle Fragestellungen, Schlussbericht, Chur.

und bei 13'000 Ferienimmobilien handelt es sich vermutlich um Wohnungen im Eigentum von Unternehmen oder Einheimischen.

Weiter zeigen die Zahlen der Steuerverwaltung, dass 20% der Zweitwohner mit Erstwohnsitz ausserhalb Graubündens über ein steuerbares Jahreseinkommen von mehr als CHF 250‘000 verfügen. Ein Viertel davon sind Zweitwohnungsbesitzer mit einem Erstwohnsitz im Ausland. Bei den Top-Verdienern machen Zweitwohner mit Erstwohnsitz im Ausland gegenüber jenen mit Erstwohnsitz in der Schweiz einen grösseren Anteil aus als bei den anderen Einkommensklassen. Die Abb. 4 unterscheidet dabei zwischen „interkantonalen“ steuerbaren Einkommen, d. h. Einkommen von Zweitwohnern mit Erstwohnsitz in der Schweiz (ausserhalb Graubündens) und „internationalen“ steuerbaren Einkommen, d. h. Einkommen von Zweitwohnern mit Erstwohnsitz im Ausland.

Abb. 4 Sekundär steuerpflichtige Personen in Graubünden im Jahr 2015



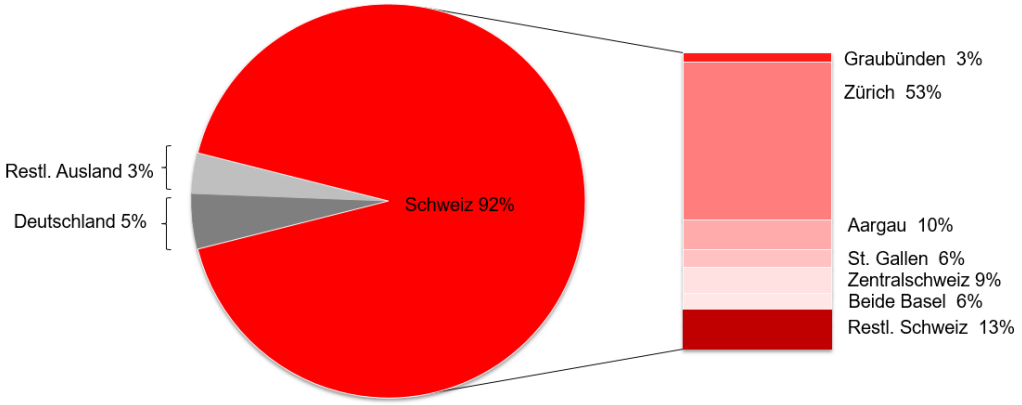
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf Steuerverwaltung Graubünden.

Die Hälfte der ausserkantonalen Zweitwohner stammt aus dem Kanton Zürich. Die andere Hälfte verteilt sich etwa gleichmässig auf die Kantone der Ostschweiz, Nordwestschweiz und Zentralschweiz. Die zeitlich gute Erreichbarkeit des Zweitwohnsitzes war für viele mitunter ein wichtiger Beweggrund für den Destinationsentscheid (vgl. Abb. 5).

Die Eigentümer von Ferienimmobilien sind keine homogene Gruppe, was sich neben dem Erstwohnsitz und den Einkommensklassen auch aus weiteren demografischen Kriterien ergibt, wie Alter, Berufstätigkeit sowie dem persönlichen Bezug zum Zweitwohnsitz (vgl. Abb. 6).

Die meisten Eigentümer einer Ferienimmobilie sind heute zwischen 50 und 80 Jahre alt und haben ihren Feriensitz in den letzten 40 Jahren erworben. Dementsprechend befinden sich gut ein Drittel der Zweitwohnungseigentümer im Pensionsalter. Unter den regelmässigen Nutzern der Zweitwohnung befinden sich auch viele Kinder und Jugendliche, die zwar (noch) keine Eigentümer sind, jedoch häufig mit einem engen emotionalen Bezug zum Zweitwohnort aufwachsen und darin ein zweites Zuhause sehen.

Abb. 5 Herkunft der Zweitwohner Graubündens



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden (2017). Online Umfrage: Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer.

Unabhängig vom heutigen Erstwohnsitz haben einige einen früheren oder gegenwärtigen familiären Bezug zum Zweitwohnort. Einer Umfrage der Gemeinde Vals[7] zufolge macht dieser Anteil über die Hälfte der Zweitwohner aus.

Hinzuweisen ist ferner auf die Gruppe der Mäzene, die in ihrem zweiten Zuhause an potentiellen Investitionsobjekten interessiert sind und häufig zum Erhalt fundamentaler touristischer Infrastrukturen in der Region beitragen.

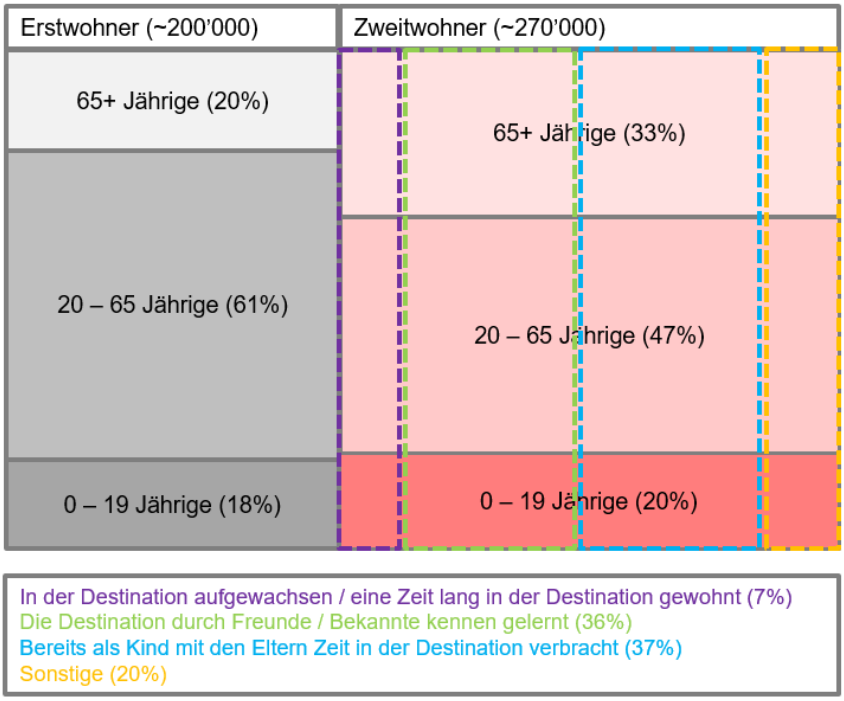
Nur eine Minderheit der heutigen Eigentümer hat die Ferienimmobilie geerbt. Die Mehrheit hat sich aktiv für den Erwerb des Zweitwohnsitzes entschieden. Dabei wurde der Destinationsentscheid häufig durch Eltern, Freunde oder Bekannte beeinflusst. Zu den weiteren Kriterien für die Wahl des Standortes des Zweitwohnsitzes zählten das Skigebiet, die weiteren touristischen Infrastrukturen sowie eine ruhige, natürliche Umgebung (Vgl. Abb. 7).

Zweitwohnort als zweite Heimat

Heute sehen die meisten Eigentümer und deren Familienmitglieder den Standort ihres Zweitwohnsitzes nicht nur als Ferienort, sondern bezeichnen diesen als zweite Heimat. Da die grosse Mehrheit nicht beabsichtigt, die Wohnung an Dritte zu verkaufen, sondern diese an die Nachkommen weitergeben möchte, ist auch eine langfristige Bindung des Zweitwohners an den Zweitwohnort vorhanden.

7 Umfrage Vals (2017): Meinungen zum Neuen Finanzierungsmodell für die Sportbahnen Vals AG.

Abb. 6 Grobe Beschreibung der Erst- und Zweitwohnbevölkerung Graubündens im 2018



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden basierend auf Wirtschaftsforum Graubünden (2017). Online Umfrage: Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer.

Abb. 7 Hauptbeweggründe für den Erwerb einer Ferienimmobilie

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden (2017). Online-Umfrage: Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer.

MERKSÄTZE

- Die Zweitwohner machen insbesondere in den peripheren Regionen einen bedeutenden Anteil der Bewohner im Kanton Graubünden aus.
- Die volkswirtschaftliche Bedeutung der jährlichen Konsum- und Investitionsausgaben der Zweitwohner ist für die Berggebiete erheblich.
- Die Zweitwohner lassen sich in Kategorien mit unterschiedlichen Bedürfnissen einordnen.
- Die touristische Infrastruktur sowie Freunde und Verwandte hatten einen entscheidenden Einfluss auf den Erwerb des Zweitwohnsitzes und die Wahl der Destination.
- Die überwiegende Mehrheit der Zweitwohner tendiert dazu, ihren Feriensitz solange wie möglich zu behalten und ihn innerhalb der Familie weiterzugeben.

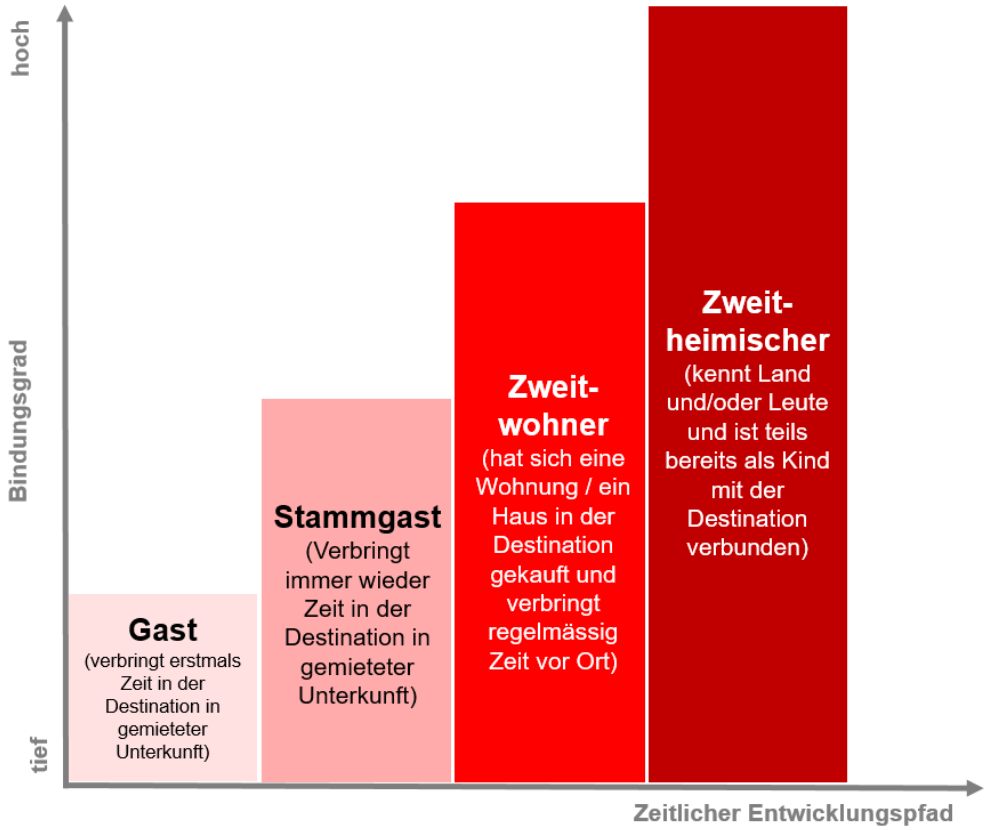
2 Vorhandene Ressourcen optimal verknüpfen

2.1 Vom Gast zum Zweitheimischen

Zweitwohner sind die treusten Gäste Graubündens

Die primären Beweggründe, Ferien und Freizeit in einer Bergdestination zu verbringen, sind bei allen Gästen dieselben: Sportliche Aktivitäten im Freien sowie eine ruhige natürliche Umgebung locken Touristen in die Berge. Doch was unterscheidet Zweitwohner von „normalen“ Tagestouristen oder Hotelgästen?

Abb. 8 Vom Gast zum Zweitheimischen



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Mit dem Erwerb eines Zweitwohnsitzes verspricht der Gast der Feriendestination in gewisser Weise die Treue. Er ist davon überzeugt, innerhalb des Kantons Graubünden eine Ortschaft gewählt zu haben, in welcher sich regelmässig wiederkehrende Aufenthalte lohnen.

Im Gegensatz zum Hotelstammgast verbringt der Zweitwohner durchschnittlich knapp zwei Monate im Jahr am Ferienort, womit er nicht mehr als Tourist, sondern als „Teilzeitbewohner“ gilt. Dieser langfristige Destinationsentscheid macht den Zweitwohner zu einem wichtigen Partner des Ferienorts und zu einem der wertvollsten und glaubwürdigsten Botschafter des Kantons Graubünden.

Die Zweitwohner stehen jeweils in einer individuellen Beziehung zu ihrem Zweitwohnort. Die Grenzen zwischen den einzelnen Aufenthaltsformen sowie die Intensitäten der emotionalen Bindung des Zweitwohners an seine zweite Wahldestination haben fliessende Übergange. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass je konstanter, häufiger und länger die Aufenthalte werden, sich ein umso breiteres soziales Umfeld und eine

tiefere persönliche Beziehung zu den Menschen vor Ort und zur natürlichen Umgebung der Destination aufbauen.

Auf der Gefühlsebene befindet sich somit ein Teil des sozialen Lebensmittelpunktes vermehrt am Zweitwohnort, was dem Zweitwohner das Gefühl einer zweiten Heimat gibt. Entsprechend können diese Zweitwohnungseigentümer mit gutem Grund als «Zweitheimische» bezeichnet werden. Mit ihrem grossen persönlichen Interesse an ihrer Wahlheimat stehen die Zweitwohner den Einheimischen näher als „normale“ Tages- oder Hotelgäste (vgl. Abb. 8). Die Zweitwohner legen ausserdem grossen Wert auf die Qualität und Vielfalt des Tourismus- und Freizeitangebots. Dementsprechend fordern Zweitwohner die Leistungsträger immer wieder im guten Sinne heraus, sich konstant weiterzuentwickeln.

2.2 Gemeinsames Interesse am Erhalt der Berggebiete

Erst- und Zweitwohner haben gemeinsame Interessen

Einheimische sowie Zweitheimische haben ein grosses Interesse an einer positiven Entwicklung der Bündner Berggebiete. Dabei stehen insbesondere der Erhalt und die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur im Zentrum. Vor allem in den alpinen Regionen des Kantons Graubünden stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftszweig dar, der den Einheimischen die Möglichkeit bietet, weiterhin in ihrer Heimat leben und arbeiten zu können. Für die Zweitheimischen ist ein hochstehender Tourismus ebenfalls von grossem Interesse, da dieser einerseits die Qualität ihres eigenen Aufenthalts und andererseits den Wert der Ferienimmobilie steigert.

Chance der optimalen Ressourcenverknüpfung

Um einen langfristigen Erhalt und eine positive Weiterentwicklung der Bündner Tourismuswirtschaft sicherzustellen, bietet die Verknüpfung der Ressourcen der Erst- und Zweitwohner vielfältige Chancen.

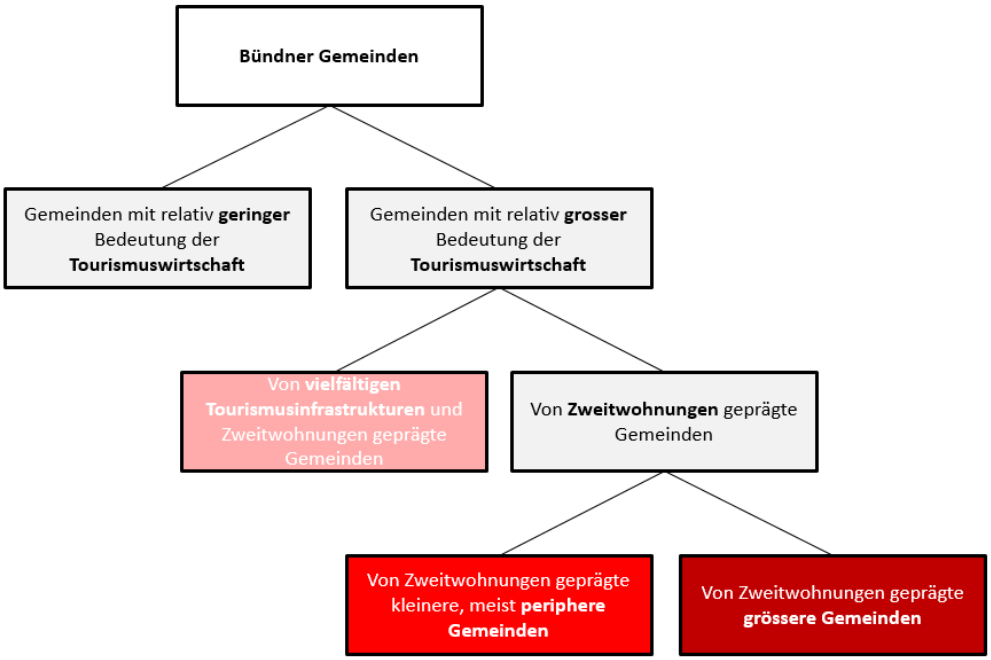
Die Einheimischen besitzen ein vertieftes Wissen über ihre Heimat und haben als Mitglieder der Wohngemeinde und somit Miteigentümer der touristischen Infrastrukturen in Gemeindebesitz hoheitliche Kompetenzen. Gleichzeitig bieten die Zweitwohner als potentielle Berater, Botschafter, Netzwerker oder Investoren eine wichtige gesellschaftliche Unterstützung. Sie verfügen häufig nicht nur über innovative Ideen und ein breites Wissen, sondern auch über die nötigen finanziellen Mittel für deren Umsetzung. Diese Eigenschaften bergen ein wertvolles Potential, um den nachfolgend skizzierten Herausforderungen entgegenzutreten.

Herausforderungen der Berggebiete

60 – 70 Gemeinden in GR mit besonderen Herausforderungen

Im Kanton Graubünden können die Gemeinden in verschiedene Kategorien eingeteilt werden, welche sich nach der Bedeutung des Tourismus, der wirtschaftlichen Stärke der touristischen Infrastrukturangebote sowie den Zweitwohnungsanteilen unterscheiden (Vgl. Abb. 9). Natürlich sind auch Überschneidungen und Mischformen möglich.

Abb. 9 Drei Gemeindekategorien mit hoher Tourismusabhängigkeit



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

In den periphereren Regionen mit wirtschaftlich eher schwachen touristischen Infrastrukturbetrieben (z.B. Bergbahnen) (vgl. Abb. 9 links unten) werden die Beherbergungsbetriebe künftig Mühe haben, die Zahl der Logiernächte und damit die Gästefrequenzen in den Destinationen zu steigern. Zudem wird die Nachfrage aus Zweitwohnungen aufgrund der Zweitwohnungsinitiative bestenfalls stagnieren. Deshalb werden vor allem kleinere Gemeinden und Tourismusinfrastrukturunternehmen vor der Frage stehen, wie das Tourismusinfrastrukturangebot (Skigebiet, Langlaufloipen, Hallenbäder, Golfplätze usw.) künftig finanziert werden soll – oder ob gar eine Reduktion des Angebots ins Auge gefasst werden muss. Ein schneereicher Winter, ein schöner Sommer oder eine Abschwächung des Schweizer Frankens sind für die Leistungsträger wertvoll, reichen jedoch nicht aus, um den Tourismus in seiner klassischen Form langfristig weiterzuentwickeln.

Akzentuiert wird die Problematik durch Veränderungen der Struktur der Wohnbevölkerung. Durch den schrumpfenden Arbeitsmarkt in der Tourismus- und Baubranche sowie ein schmales Angebot an höher qualifizierten Berufen ausserhalb des Tourismus wandern viele junge Einheimische in Richtung der Metropolitanräume ab.

Die schwierige wirtschaftliche Lage der Tourismuswirtschaft in Kombination mit den fehlenden Stärken bzw. Alternativen in anderen Wirtschaftszweigen und einer rückläufigen Einwohnerzahl könnte künftig in zahlreichen Orten neue Modelle zur Finanzierung und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur erfordern, in welchen Einheimische sowie Zweitheimische eine wichtige Rolle einnehmen.

Plattformen für den gemeinsamen Dialog

Neue Rollenverteilung bei den Destinationsakteuren

Um die brachliegenden Ressourcen und Synergien optimal zu nutzen, ist es wichtig, die zukünftige Entwicklung der Destinationen im Dialog zwischen der örtlichen Tourismuswirtschaft, den Einheimischen sowie den Zweitheimischen zu diskutieren und umzusetzen.

Hier muss zwischen der (Tourismus-) Destination und den einzelnen Gemeinden unterschieden werden. Die Instandhaltung und Weiterentwicklung touristischer und sonstiger Infrastrukturen liegt in der Hoheit der jeweiligen Gemeinden, während die touristische

Vermarktung der Orte meist auf Destinationsebene durch eine Tourismusorganisation wahrgenommen wird. Wo eine Destination aus mehreren Gemeinden besteht, ist zu empfehlen, Strategien aufeinander abzustimmen, Synergien wo möglich zu nutzen oder - wo es einen eindeutigen Mehrwert schafft - Gemeinden zu fusionieren.

Um das gemeinsame Voranbringen der Destination zu erreichen, muss ein Gemeinschaftssinn zwischen den Einheimischen und Zweitheimischen sowie der örtlichen Tourismuswirtschaft vorhanden sein. Dazu muss einerseits das Bewusstsein darüber gefördert werden, dass alle genannten Akteur-Gruppen daran interessiert sind, dasselbe Ziel zu erreichen. Andererseits muss das Verständnis vorhanden sein, dass gemeinsames Engagement auch gemeinsame Diskussionen und gemeinsame Entscheidungen bedeuten.

Heute haben Zweitwohner häufig noch keine ausreichende Kenntnis darüber, wie ihre finanziellen Abgaben in den Gemeinden verwendet werden und können sich kaum in Entscheidungen über die Weiterentwicklung des Ferienortes einbringen. Die Erstwohner haben im Gegenzug zwar die notwendige Entscheidungsmacht, häufig sind jedoch die finanziellen Mittel bezüglich Erhalt und Weiterentwicklung der Infrastrukturen eingeschränkt.

Um einem gemeinsamen Dialog einen Raum zu geben, sind Plattformen wichtig, wo alle Stakeholder ihre Interessen vertreten können und ein regelmässiger substanzieller Austausch stattfindet.

Als Arbeitstitel für diesen Rahmen schlägt das Wirtschaftsforum Graubünden den Begriff „Tourismusgemeinde“[8] vor.

MERKSÄTZE

- Einheimische sowie Zweitheimische haben ein grosses Interesse am Erhalt der Berggebiete Graubündens im Allgemeinen und der touristischen Infrastruktur im Besonderen.
- Durch die gemeinsame langfristige Orientierung, ein sich ergänzendes Wissen, die finanziellen Ressourcen und die Entscheidungskompetenzen verfügen die Ein- und Zweitheimischen zusammen über wichtige Ressourcen, welche es bei der Weiterentwicklung der Bergdestinationen optimal zu verknüpfen gilt.
- Die schwierige wirtschaftliche Lage der Tourismuswirtschaft in Kombination mit den fehlenden Stärken bzw. Alternativen in anderen Wirtschaftszweigen und einer rückläufigen Einwohnerzahl könnte künftig in zahlreichen Orten neue Modelle zur Finanzierung und Entwicklung der touristischen Infrastruktur (Bergbahnen etc.) erfordern, in welchen die Einheimischen und Zweitheimischen zusammen eine wichtige Rolle einnehmen.
- Als Arbeitstitel für den Rahmen bzw. die Plattform der Zusammenarbeit zwischen den Einheimischen und den Zweitheimischen schlägt das Wirtschaftsforum Graubünden den Begriff «Tourismusgemeinde» vor.

8 Begrifflichkeit: Ganz, G. M. (2012). Zweitwohnungen in touristischen Destinationen. Rechtliche, raumplanerische und politische Aspekte: Zürich.

3 Vision „Tourismusgemeinde“

Die Vision der Tourismusgemeinde umfasst den Gedanken, dass Erst- und Zweitwohner sich über sie gleichermassen betreffende Thematiken austauschen, Diskussionen führen und schliesslich gemeinsame Entscheidungen zur Finanzierung und Umsetzung von Massnahmen zu treffen.

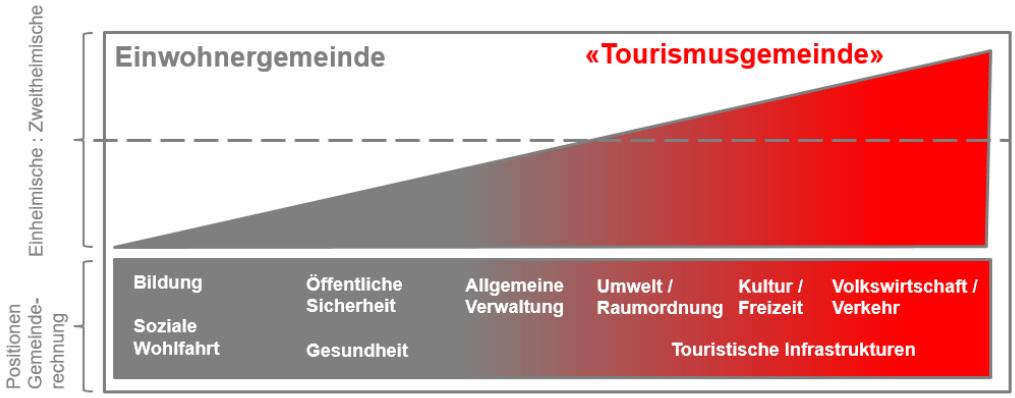
Organisation der Tourismusgemeinde

Gemeinsame Entscheidungen in „Tourismusgemeinde“

Institutionell ist die „Tourismusgemeinde“ eine Organisationsform, welche neben der Einwohnergemeinde besteht (ähnlich wie eine Bürger- oder eine Schulgemeinde). Sie übernimmt von der Einwohnergemeinde sämtliche Aufgaben, welche sowohl im Interesse der Einheimischen als auch der Zweitheimischen liegen und worüber Einheimische sowie Zweitheimische gleichermassen stimmberechtigt sind (z. B. touristische Infrastrukturen, Verkehr etc.). Die Einwohnergemeinde bleibt für alle Bereiche zuständig, die ausschliesslich für die Erstwohner von Bedeutung sind (z. B. Bildung, Soziales etc.) (vgl. Abb. 10).

Durch die Gleichstellung der Einheimischen und Zweitheimischen in der Entscheidungsbefugnis über die gemeinsam genutzte öffentliche, vor allem aber touristische Infrastruktur wird die Entwicklungsrichtung der Destination im Interesse aller direkt Involvierten sichergestellt. Vor allem durch die Auslagerung der touristischen Aufgaben in die Tourismusgemeinde kann sich die Einwohnergemeinde wiederum verstärkt auf ihre Kernaufgaben konzentrieren. Das neue Gefäss dient ausserdem zusätzlich als politisch-soziale Plattform und somit als gesellschaftliche Brücke zwischen Einheimischen und Zweitheimischen.

Abb. 10 Vision „Tourismusgemeinde“



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden

Der Aufgabenbereich der Tourismusgemeinde deckt unter anderem Aufgaben der heutigen Tourismusorganisation ab. Ausserdem bietet sie die Möglichkeit, Eigentümerin touristischer Anlagen zu werden bzw. jene zu unterstützen. Die Anlagen werden dabei als „touristischer Service Public“ verstanden, die von Ein- und Zweitheimischen gleichermassen getragen werden, was die Möglichkeit einer Finanzierungsalternative bietet. Die Umfrage bei den Zweitwohnungseigentümern hat gezeigt, dass die Mehrheit der Zweitheimischen einer Diskussion alternativer Finanzierungsansätze offen gegenüberstehen würde.

Auf dem Weg zur „Tourismusgemeinde“

Vermehrte Integration Zweitheimischer

Trotz zahlreicher Stärken dürfte die Realisierung der Tourismusgemeinde und des darin skizzierten alternativen Finanzierungsmodells zum Erhalt und zur Weiterentwicklung touristischer Infrastruktur mit Herausforderungen verbunden sein.

Einheimische, Zweitheimische, Tourismusorganisationen und die heutigen Betreiber von touristischen Infrastrukturen sind gefordert, sich auf ein neues Rollenverständnis einzulassen. Vor allem in Gemeinden, in welchen Zweitwohner bis anhin kaum in Kommunikationsprozesse rund um die Entwicklung der Tourismusdestination eingebunden wurden, ist ein sorgfältig geplantes schrittweises Vorgehen angezeigt.

Sowohl die Einstellungen der Zweitheimischen als auch der Einheimischen müssen in den einzelnen Destinationen sorgfältig abgewogen werden, um nicht gegen die Interessen der Betroffenen zu agieren. Zudem ist die Form der «vollständig umgesetzten Tourismusgemeinde» nicht für jede Gemeinde die Richtige.

Verschiedene Umsetzungsmassnahmen sind möglich

Im Verlauf eines Integrationsprozesses könnten die Ein- und Zweitheimischen Schritt für Schritt in Richtung Tourismusgemeinde voranschreiten. Eine Stiftung, ein Verein oder eine Genossenschaft könnte eine entsprechende Zwischenform darstellen, welche – durch einen Leistungsauftrag der Gemeinde – für die Unterstützung von Projekten im Gebiet Tourismus und Freizeit zuständig wäre.

Diese schrittweise Umsetzung kann mittels unterschiedlicher Massnahmen gestaltet werden, welche im folgenden Kapitel genauer beleuchtet werden.

MERKSÄTZE

- Mit der Schaffung einer „Tourismusgemeinde“ könnte für viele Bündner Gemeinden mit hohem Anteil Zweitwohnungen eine günstige Ausgangslage für die weitere Entwicklung geschaffen werden.
- Die Ausgangslagen und der Handlungsbedarf müssen in jeder Destination individuell bewertet werden. Ziel ist, dass die Erst- und Zweitwohner innerhalb eines massgeschneiderten Integrationsprozesses gemeinsam Schritt für Schritt in Richtung der „Tourismusgemeinde“ voranschreiten.

4 Zehn konkrete Ideen für die Integration der Zweitheimischen

Ideen als Inspiration für gemeindespezifische Massnahmen

Es braucht nicht in jeder Gemeinde eine «Tourismusgemeinde», wie sie in diesem Bericht dargestellt wurde. Jede Gemeinde bewertet individuell die Bedeutung und den erwünschten Integrationsgrad der Zweitwohner.

Wir präsentieren nachfolgend 10 konkrete Ideen bzw. «Mosaiksteine», wie und wo man die Zweitheimischen gesellschaftlich-politisch-finanziell stärker in die Gemeinde integrieren könnte. Die Massnahmen sind als Inspiration / Impuls zum Weiterdenken gedacht und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wenn man sich mit dem Thema beschäftigt, besteht sehr viel Spielraum für Kreativität und noch bessere Ideen als die hier präsentierten zu entwickeln.

M1: Zweitwohner und ihre Bedürfnisse kennen und verstehen
AUSGANGSLAGE
Obwohl man in den Gemeinden einige Daten über Zweitwohnungen hat, weiss man nach wie vor relativ wenig über die Zweitwohner und deren Bedürfnisse, da diese statistisch schlecht erfasst sind. Das fehlende Wissen erschwert es den Gemeinden, gezielter auf die Zweitwohner einzugehen. Um die (wirtschaftliche-gesellschaftliche-politische) Integration der Zweitwohner in der Gemeinde zu verstärken, müssten die Gemeinden versuchen, mehr über die Zweitwohner, ihre Familien und deren Bedürfnisse in Erfahrung zu bringen.
IDEE / UMSETZUNGSBEISPIELE
Um mehr Informationen über Zweitwohner und deren Bedürfnisse zu erhalten, wäre ein Relationship-Management[9] für Zweitwohner durch die Gemeinde ein möglicher Ansatz. Mögliche Herangehensweisen wären: ▪ Ausbau und Pflege einer Kontaktdatenbank über Zweitwohnungsbesitzer als Zusatz zur Einwohnerkontrolle ▪ Durchführung von regelmässigen Umfragen zu bestimmten Fragestellungen evtl. auch in Zusammenarbeit mit den Zweitwohnungsvereinen. ▪ Förderung des Dialogs zwischen Zweitwohnungsbesitzern und Lokalpolitikern sowie Erstellung eines Leitfadens zum Umgang mit Zweitwohnungsbesitzern auf Ebene Gemeinde und Schulung von Gemeindevertretern zu diesbezüglicher Best Practice.
WIRKUNGSERWARTUNG
Diese Massnahme(n) geben eine bessere Übersicht über die zweite Bevölkerungsgruppe und vervollständigen somit das Gesamtbild der verschiedenen «Bewohner» in den touristischen Berggebieten. Ausserdem werden Bedürfnisse der Bevölkerung frühzeitig erkannt. Dieses Wissen erlaubt der Gemeinde, künftig die Zweitwohner aufgrund Ihrer Bedürfnisse gezielter anzusprechen und die Dienstleistungen der Gemeinde zielgerichteter zu entwickeln und anzubieten.
MACHBARKEIT
Die Idee ist sofort und in jeder Gemeinde mit überschaubarem Aufwand umsetzbar.

9 Müller-Jentsch Daniel (2017): Strukturwandel im Schweizer Berggebiet. Strategie zur Erschliessung neuer Wertschöpfungsquellen. Avenir Suisse, Zürich.

M2: Gegenseitige Sensibilisierung
AUSGANGSLAGE
Auch wenn der persönliche Umgang zwischen Erst- und Zweitwohnern in Graubünden weitgehend von freundschaftlichen Verhältnissen geprägt ist, besteht auf politischer Ebene ein gewisses Spannungsfeld. Es geht hierbei primär um die Frage des finanziellen Engagements der Zweitwohner (Kurtaxen, Liegenschaftssteuern, Gebühren und der entsprechenden Mitbestimmungsmöglichkeit). Weil traditionell die Zweitwohner von den Einwohnergemeinden per Gesetz zur Mitfinanzierung auch ohne Mitsprache «gezwungen» werden können, führt dies zu Spannungen, die auf politischer und meist auch auf medialer Ebene ausgetragen werden.
IDEE / UMSETZUNGSBEISPIELE
Am einfachsten wäre es, wenn man auf Gemeindeebene den Zweitwohnern eine Mitsprachemöglichkeit für die sie betreffenden Themen einräumen würde. In diesem Bericht haben wir dazu die Idee der Tourismusgemeinde vorgestellt. Auch wenn eine Gemeinde nicht bereit ist, soweit zu gehen, bestehen einige Möglichkeiten eine abgeschwächte Form von Mitsprache zu organisieren wie z.B. ▪ Bei für die Zweitwohner wichtigen Themen über Umfragen indikative Abstimmungen durchführen. ▪ Bildung von Zweitwohnungsvereinen unterstützen, welche als offizielle Vertreter der Zweitwohner durch die Gemeinde anerkannt und in Meinungsbildungsprozesse einbezogen werden.[10] ▪ Gemeinde-Kommissionen bilden, in welchen auch Vertreter der Zweitwohner mitarbeiten. ▪ Diskussions- und Informationsveranstaltungen der Gemeinden für Zweitwohner öffnen. ▪ Offizielle Berichterstattung der Gemeinde (z.B. Jahresrechnungen, Botschaften, Protokolle) auch an Zweitwohner richten, auch wenn keine Mitbestimmung besteht.
WIRKUNGSERWARTUNG
Je mehr die Zweitwohner über die Entwicklung der Gemeinde informiert sind sowie direkt oder indirekt mitwirken können, desto stärker wird das gegenseitige Verständnis auch auf politischer Ebene für die Anliegen sowohl der Zweitwohner wie auch der Gemeinde.
MACHBARKEIT
Die Idee ist sofort und in jeder Gemeinde mit überschaubarem Aufwand umsetzbar.

[10] In einigen Tourismusorten sind in den letzten Jahren Zweitwohnungsvereine bzw. Interessensgemeinschaften (IGs) der Zweitwohnungseigentümer entstanden, die sich für die Anliegen der Besitzer von Ferienimmobilien einsetzen. Anfänglich wurden teilweise IGs aus einer Oppositionsüberlegung z. B. gegen die Kurtaxenerhöhungen der Gemeinden gegründet. Heute sind die meisten Gemeinden und IGs konstruktive Diskussionspartner in Sache touristischer und allgemeiner Destinationsentwicklung. Für die Gemeinden ist es wichtig, unter den Zweitwohnern einen klaren Ansprechpartner zu haben, um einfacher und direkter mit der teilweise doch sehr grossen Anspruchsgruppe kommunizieren zu können. Eine Möglichkeit wäre, den Vorstand einer bereits bestehenden oder neu gegründeten IG als offiziellen Ansprech- und Diskussionspartner der Gemeinde gegenüber zu stellen. Um der IG der Zweitwohnungsbesitzer eine Legitimität zu geben, muss sie jedoch durch die Gemeinde als offizieller Gesprächspartner anerkannt sein.

M3: Einheitliche Bewohner-Tarife für touristische Leistungen
AUSGANGSLAGE
In vielen Tourismusorten kennt man sogenannte Einheimischen-Tarife, insbesondere auch bei den Saisonkarten der Bergbahnen. Diese Einheimischen-Tarife sind in aller Regel historisch bedingt und legitimiert, weil die Bergbahn dadurch den Steuerzahlern etwas zurückgibt für eine früher erhaltene Leistung (z.B. Durchleitungsrechte, Boden). Im Zusammenhang mit der Mitfinanzierung der touristischen Infrastrukturen durch die Zweitwohner über die Kurtaxen wird auch die Legitimität des Einheimischen-Tarifs immer wieder diskutiert. Denn es ist ein starkes psychologisches Element der Unterscheidung zwischen Einwohner und Zweitwohner.
IDEE / UMSETZUNGSBEISPIELE
Es ist klar, dass in den meisten Fällen der reguläre Tarif der Zweitwohner kaum auf den Einheimischentarif reduziert werden kann, ohne grosse Ertragseinbussen hinzunehmen. Wenn eine Gemeinde jedoch versucht, die Finanzierungsfairness zwischen Erst- und Zweitwohner zu optimieren, indem sie letztere über Kurtaxen, Liegenschaftssteuern, Gebühren und dergleichen stärker finanziell integriert, muss sie wohl auch die Diskussion um den Einheimischentarif führen.
WIRKUNGSERWARTUNG
Diese Massnahme fördert das Gefühl der Gleichberechtigung der Zweitwohner gegenüber den Erstwohnern und die Bereitschaft zur Finanzierung der öffentlichen touristischen Infrastruktur über die Kurtaxen.
MACHBARKEIT
Die Tarifgestaltung ist Sache der privaten Unternehmen (sprich in der Regel Bergbahnen) oder der Gemeinde, wo sie zuständig ist (z.B. öffentliche Infrastrukturen). Grundsätzlich ist mit der Abschaffung des Einheimischentarifs verbunden mit einer leichten Senkung des regulären Tarifs eine Justierung überall möglich, wenn der Wille zu diesem symbolischen Schritt vorhanden ist.

M4: Titel des Ehrenbürgers für ausserordentliche Leistungen in der Destination
AUSGANGSLAGE
Auf der ganzen Welt sind Gemeinden stolz auf ihre Einwohner, die berühmt sind oder besonderes leisten. Für die Stärkung des Verständnisses, dass in Graubünden viele Gemeinden mehr Zweit- als Erstwohner aufweisen, wäre es hilfreich, wenn auch die Zweitwohner vermehrt «gefeiert» würden und damit zu einer Identifizierung beitragen.
IDEE / UMSETZUNGSBEISPIELE
Für die Stärkung der Visibilität der Zweitwohner besteht eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Gemeinde und insbesondere auch für die Tourismusorganisation wie z.B.: ▪ Im Beschrieb der Gemeinde nebst den Einwohnerzahlen auch die Zweitwohnerzahlen aufführen. Zeigen, dass man stolz ist, eine Zweitwohnergemeinde zu sein. Die berühmtesten Erst- /Zweitwohner (sofern sie das wollen/zulassen) nicht nur posthum erwähnen. ▪ Verleihung des Ehrenbürgertitels oder Auszeichnung zum «Einwohner/Zweitwohner des Jahres» für verdiente Ein/Zweitwohner ▪ In lokalen Medien regelmässig Interviews mit interessanten Zweitwohnern abdrucken ▪ Die Arbeit der Tourismusvereine in Richtung Zweitwohner mit den Massnahmen der Gemeinden in Einklang bringen (z.B. Adressbewirtschaftung, Umfragen, Social Media Massnahmen). ▪ Zweitwohner als Botschafter für Tourismus und Gemeinde gewinnen
WIRKUNGSERWARTUNG
Durch die vermehrte Visibilisierung einzelner Personen wird dem «Zweitwohner» ein Gesicht gegeben. Damit entstehen mehr Möglichkeiten zur Identifikation der Einheimischen mit Ihren Zweitwohnern auch auf einer politischen Ebene.
MACHBARKEIT
Die Idee ist sofort und in jeder Gemeinde mit überschaubarem Aufwand umsetzbar.

M5: Zugang zum Gesellschaftsleben der Einheimischen
AUSGANGSLAGE / IDEE
Auch wenn sich viele Erst- und Zweitwohner gut kennen (meist von der Piste und zufälligen Begegnungen), findet das gesellschaftliche Leben in den Vereinen meist unter Erstwohnern statt. Gerade weil viele Vereine in den von Abwanderung geprägten Orten einen notorischen Mitgliedermangel aufweisen, wäre es eine Überlegung wert, das Vereins- und Gesellschaftsleben vermehrt den Zweitwohnern zugänglich zu machen.
UMSETZUNGSBEISPIELE
Gemeinsame Aktivitäten könnten sein: ▪ Stärkere Information der Zweitwohner über Möglichkeiten, sich in Vereinen sowie als Voluntari zu engagieren ▪ Öffnung der einheimischen Vereine (z.B. Sportvereine) für Zweitwohner, indem die Zeiten der Veranstaltungen und die Präsenzpflicht zumindest teilweise auf die Bedürfnisse der Zweitwohner abgestimmt werden, selbst wenn sie durch ihre eingeschränkte Aufenthaltszeit in der Destination nicht ständig aktiv am Vereinsleben teilnehmen können. ▪ Anfrage an Erst- und Zweitwohner zum gemeinsamen Mitwirken an öffentlichen Veranstaltungen, in einem Organisations-Komitee oder als Helfer (z.B. Voluntaries).
WIRKUNGSERWARTUNG
Die gemeinsamen Aktivitäten fördern die Integration des Zweitwohners ins gesellschaftliche Leben des Zweitwohnorts und ermöglichen einen engeren Kontakt und stetigen Austausch zwischen den beiden Bewohnergruppen der Destinationen. Denn ein Zusammengehörigkeitsgefühl von Einheimischen und Zweitheimischen kann nicht einfach verordnet werden. Ein gemeinsames «Wir-Gefühl» kann jedoch durch gemeinsame (Freizeit-) Aktivitäten wachsen.
MACHBARKEIT
Die Idee ist sofort und in jeder Gemeinde mit überschaubarem Aufwand umsetzbar.

M6: Häufigere und längere Aufenthalte der Zweitwohner in der Destination
AUSGANGSLAGE / IDEE
Obwohl einige Zweitwohner den Wunsch hegen, häufiger und über längere Zeitspannen am Zweitwohnort zu verweilen, bleiben die längeren Aufenthalte häufig aus. Gründe dafür sind berufliche Verpflichtungen, familiäre Gründe (Kindergarten- und Schulpflicht der Kinder) oder das attraktivere Unterhaltungsprogramm am Erstwohnsitz. Um die Aufenthalte der Zweitwohner zu verlängern, könnten Produkte und Dienstleistungen in der Destination dahingehend angepasst werden, dass sie Anreize für verlängerte Aufenthalte schaffen.
UMSETZUNGSBEISPIELE
Entsprechende Produkte und Dienstleistungen könnten sein: ▪ Eine gute Internetverbindung in der Destination, um die Arbeit vom Zweitwohnort zu ermöglichen (Work-from-Second-Home Modell). ▪ Gemeinschaftsbüros mit entsprechender Business-Infrastruktur, welche nicht nur als Arbeitsort, sondern auch als soziale Plattform dienen können. ▪ Ein attraktives, regelmässiges Unterhaltungs- und Kulturangebot.
WIRKUNGSERWARTUNG
Unter dem Motto: «Work-from-Second-Home» werden die Wochenenden arbeitstätiger Zweitwohner einfacher verlängert, während das Unterhaltungsprogramm pensionierte Zweitwohner animiert, unter der Woche mehr Zeit am Zweitwohnort zu verbringen.
MACHBARKEIT
Die Erweiterung der Produkte und Dienstleistungen ist mit zusätzlichen Kosten verbunden, welche sich, je nach Standard der zusätzlichen Angebote, stark unterscheiden können. Entsprechend ist der Umfang der Erweiterung von Produkten und Dienstleistungen in jeder Gemeinde individuell abzuschätzen. Was das Kulturprogramm betrifft, muss häufig mit Städten wie Zürich, Winterthur und St. Gallen konkurrenziert werden, da viele Zweitwohner in diesen Agglomerationen ihren Erstwohnsitz haben.

M7: Gesundheitliche Betreuung der Zweitwohner

AUSGANGSLAGE / IDEE

Unsere Erhebungen haben gezeigt, dass im Vergleich zur Erstwohnbevölkerung bei den Zweitwohnern ein grösserer Teil im Pensionsalter ist. Es ist auch erwiesen, dass Zweitwohner im Pensionsalter deutlich mehr Zeit in der Zweitwohnung verbringen als die berufstätigen Zweitwohner.

Wir sehen in diesem Zusammenhang für die lokale Gesundheitsversorgung Chancen, die Zweitwohner künftig vermehrt als Kundengruppe zu gewinnen und für die Zweitwohner die Chancen, bei einem angepassten Gesundheitsangebot neue wertvolle Dienstleistungen zu erhalten.

UMSETZUNGSBEISPIELE

Wenn man die Gesundheitsversorgung und die Zweitwohner näher zueinander bringen möchte, stehen vermutlich die folgenden Themen im Vordergrund:

- Zugang zu lokalen Hausärzten / Arztpraxen / Zahnarztpraxen in Zweitwohnungsgemeinden so einrichten, dass die Dienstleistungen problemlos auch von Zweitwohnern bezogen werden können. Das heisst vermutlich mehr reguläre Öffnungszeit am Wochenende, allenfalls zulasten von Öffnungszeiten unter der Woche.
- Spitex-Angebote hinsichtlich der Bedürfnisse der Zweitwohner weiter entwickeln.

WIRKUNGSERWARTUNG

Die zusätzlichen Angebote im gesundheitlichen und organisatorischen Bereich würden älteren Menschen die Möglichkeit bieten, über längere Zeit und ohne Unterstützung von Familienangehörigen am Zweitwohnort zu bleiben. In den Zweitwohnungsorten könnten durch die Erhöhung der Nachfrage nach Gesundheitsleistungen die entsprechenden Angebote auch für die Erstwohner gesichert / ausgebaut werden.

MACHBARKEIT

Die Umsetzung dürfte in Zukunft einfacher werden. So wird beispielsweise die Kommunikation zwischen den Gesundheitsinstitutionen am Erstwohnort und Zeitwohnort durch elektronische Patientendossiers gefördert. Zudem sind die Wohnkantone mit der jüngsten Revision des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung verpflichtet, die Spitex-Leistungen mitzufinanzieren, welche ihre Einwohner am Zweitwohnsitz in Anspruch nehmen.

Welche Angebote sinnvoll sind und wie man diese anbieten will, müssten die Akteure im Gesundheitswesen klären. Allenfalls könnten Gemeinden Impulse zu einer Entwicklung in diese Richtung geben.

M8: Bindung der nächsten Generation an den Zweitwohnort
AUSGANGSLAGE / IDEE
Viele Kinder und Jugendliche von Zweitwohner-Familien verbringen bereits einen Teil ihrer Ferien und Wochenenden mit ihren Eltern / Grosseltern / Onkeln und Tanten am Zweitwohnort und wachsen häufig mit einem emotionalen Bezug zu ihrem zweiten Zuhause auf. Um diesen emotionalen Bezug der Kinder und Jugendlichen nachhaltig zu festigen, könnten vermehrt Programme und Freizeitaktivitäten angeboten werden, um die junge Generation von der Destination zu überzeugen und allenfalls auch die Interaktion mit ihren gleichaltrigen Erstwohnern zu fördern.
UMSETZUNGSBEISPIELE
Die zusätzlichen Programme und Freizeitaktivitäten sollten sich von jenen am Erstwohnsitz abheben und als Differenzierungsmerkmal einen vertieften Bezug zur Destination haben. Beispiele dafür wären: ▪ Ferienjobs-Programme (Schnupperstellen bei der Bergbahn, Skischule, Hotellerie etc.) ▪ Sportclubs (Berg und Schneesportarten, für welche im Unterland keine Angebote vorhanden sind) ▪ Schüleraustausch-Programme (Verbindungen mit Schulen aus dem Unterland)
WIRKUNGSERWARTUNG
Mit der Partizipation der Kinder und Jugendlichen an den Programmen wird der emotionale Bezug zur Destination gestärkt. Ziel ist es, bei ihnen den Wunsch zu wecken, die Zweitwohnung der Eltern eines Tages zu übernehmen, eine eigene Ferienimmobilie zu erwerben oder als Stammgast die Region weiterhin regelmässig zu besuchen.
MACHBARKEIT
In vielen Orten finden solche Aktionen bereits statt. Mit einem etwas systematischeren Vorgehen könnten hier vielerorts weitere Potenziale erschlossen werden. Der Spielraum für Ideen ist gross. Welche Ideen und Programme funktionieren, muss vermutlich über ein «trial and error» Verfahren geklärt werden.

M9: Einfache Übersicht über die Verwendung der Kurtaxen in der Gemeinde
AUSGANGSLAGE / IDEE
Obwohl die Gemeinden über die Kontaktdaten der Zweitwohner verfügen, werden diese über das Tourismusgeschehen und Entscheidungen zur Weiterentwicklung der Destination oft unregelmässig informiert. Die Zweitwohner sind vor allem an einer einfach verständlichen Information über die Verwendung der von ihnen bezahlten Kurtaxen interessiert. Die angenommene Teilrevision des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuer hält die Pflicht zur detaillierten Offenlegung der Verwendung der Gästetaxen fest. Nun liegt es in den Händen der Gemeinden, über die genaue Art und Weise der Offenlegung zu entscheiden. Um dem Interesse der Zweitwohner nachzukommen, könnten die Gemeinden den Zweitwohnern regelmässig eine Übersicht zum Unterhalt und zur Weiterentwicklung der touristischen Infrastrukturen zukommen lassen.
UMSETZUNGSBEISPIELE
Über den Unterhalt und die Weiterentwicklung touristischer Infrastrukturen könnte folgendermassen informiert werden: ▪ Mittels einer vereinfachten Darstellung der Kurtaxenverwendung. Diese könnte mit einem Dankeschön direkt der Kurtaxenrechnung beigelegt werden. ▪ Mittels einer jährlichen Information zu gegenwärtigen und zukünftig geplanten touristischen Infrastrukturprojekten.
WIRKUNGSERWARTUNG
Die zusätzlichen, regelmässigen Informationen und grössere Transparenz erleichtern das Verständnis der Zweitwohner über die Verwendung der von ihnen bezahlten Abgabe.
MACHBARKEIT
Die Idee ist sofort und in jeder Gemeinde umsetzbar, wobei der Aufwand von der aktuellen Strukturierung der Gemeinderechnung abhängt.

M10: Mitbestimmung der Zweitwohner bei der Verwendung der Kurtaxen
IDEE
Obwohl die Zweitwohner über die Kurtaxen und sonstigen Abgaben einen finanziellen Beitrag zur Erweiterung, Instandhaltung und Erneuerung touristischer und sonstiger, gemeinsam genutzter Infrastrukturen leisten, haben sie keinerlei Mitbestimmungsrecht über die Höhe oder Verwendung ihrer Abgaben. Um den Zweitwohnern die Möglichkeit zu geben, bei Entscheidungen der Gemeinde mitbestimmen zu können, wäre die Ausgliederung der die Zweitwohner ebenfalls betreffenden Gemeindeaufgaben in eine separate «Tourismusgemeinde» ein möglicher Lösungsansatz.
UMSETZUNGSBEISPIELE
Der «Tourismusgemeinde» würde eine separate «Tourismus»-Rechnung zu Grunde liegen. Um die Verursachergerechtigkeit bei den zu zahlenden Abgaben zu gewährleisten, würde aufgezeigt wer (Einwohner oder Zweitwohner) zu welchem Anteil, welche Kosten verursacht und wer welchen Anteil zur Instandhaltung der gemeinsam genutzten Infrastrukturen in der Gemeinde beiträgt. Um adäquate Beitragszahlungen von Erst- und Zweitwohnern sicherzustellen, könnte die Liegenschaftssteuer, als Zusatzinstrument der Kurtaxen, als von Erst- und Zweitwohnern gespiesene Einnahmequelle dienen. Über die Positionen in der «Tourismus»-Rechnung könnten Erst- sowie Zweitwohner in gleicher Weise bestimmen.
WIRKUNGSERWARTUNG
Dies würde zu einem Ausgleich zwischen dem finanziellen Einbezug sowie dem Mitbestimmungsrecht der Erst- und Zweitwohner führen. Ausserdem könnte dadurch wohl die Bereitschaft der Zweitwohner zu einem grösseren finanziellen Engagement erhöht werden. Die Höhe der Liegenschaftssteuer hängt von der Grösse der Wohnung ab, womit sichergestellt ist, dass Eigentümer grösserer Wohnungen (mit durchschnittlich mehr Personen, welche die touristische Infrastruktur nutzen) mehr bezahlen.
MACHBARKEIT
Da die Festsetzung des Steuersatzes im Kompetenzbereich der Gemeinden liegt, können dadurch zusätzliche Einnahmen generiert werden. Ausserdem liegt für die Verwendung der Liegenschaftssteuer keine gesetzliche Grundlage im Sinne einer Zweckbindung vor. Es wird empfohlen, die Plausibilität sowie die Machbarkeit der beschriebenen Integrationsidee im Kontext des Einzelfalls zu betrachten, denn in jeder Gemeinde ist die Ausgangslage unterschiedlich (Verhältnis der Anzahl Erst- und Zweitwohner; in die «Tourismus»-Rechnung zu übertragende Kosten- und Ertragspositionen; Kosten-Nutzen-Verhältnis der betreffenden touristischen Infrastrukturen für den einzelnen Erst- und Zweitwohner etc.)

BERICHTSINHALT IN 60 SEKUNDEN

Der Bericht ist ein Grundlagenbericht zur Initiative Alptraum des Wirtschaftsforums Graubünden. Im Bericht werden einerseits die Bedeutung der Zweiwohnungen und der Zweitwohner für Graubünden aufgezeigt und andererseits verschiedene Ideen zur besseren Integration der Zweitwohner in die Bündner Gesellschaft erörtert.

Im Kern wird im Bericht vorgeschlagen, dass man künftig ein neues Verständnis von Gesellschaft in Graubünden entwickelt, bei welchem die Zweitwohner als Teilzeitbewohner und nicht nur als Gäste anerkannt und als solche behandelt werden. Umgekehrt bringt dies auch Mitwirkungs- und Mitfinanzierungspflichten für die Zweitwohner mit sich.

Ein solcher Paradigmawechsel ist nicht von heute auf morgen umsetzbar. Es wird deshalb im Bericht davon ausgegangen, dass dies ein langfristiger Prozess der Annäherung sein wird.

Das Wirtschaftsforum Graubünden möchte mit diesem Bericht die gesellschaftlich notwendigen Diskussionen für einen solchen Veränderungsprozess anstossen.

Das Wirtschaftsforum Graubünden versteht sich als Denkwerkstatt der Wirtschaft und setzt sich für die Verbesserung der Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Graubünden ein. Das Wirtschaftsforum Graubünden stellt sein Wissen über wirtschaftliche Entwicklungen und Zusammenhänge in Graubünden der Öffentlichkeit in Form von Berichten, Referaten und Diskussionen zur Verfügung. Auf Einladung sind Vertreter des Wirtschaftsforums Graubünden jederzeit gerne bereit, an Podiumsdiskussionen teilzunehmen oder als Referenten zu wirken.