

Erscheinungsdatum: Mai 2014  
Medien: Davoserzeitung

## **Stellungnahme des Vereins Zweitwohnungsbesitzer Region Davos betreffend Zweitwohnungssteuer**

Mit Bedauern haben wir vom obenstehenden Urteil Kenntnis genommen. Aus den nachfolgenden, nicht abschliessend aufgeführten Gründen, sind wir der festen Überzeugung, dass die Zweitwohnungssteuer der in sie gesetzten Erwartungen nicht gerecht werden kann.

### **Unfair**

Im Antrag des Kleinen Landrates an den Grossen Landrat vom 4.6.2013 im Zusammenhang mit der Einführung der Liegenschaftensteuer wurde die Zweitwohnungssteuer als unfair und nicht sachgerecht bezeichnet. Dieser Ansicht schliesst sich unser Verein vollumfänglich an. Eine derartige Steuer würde sicherlich auch von den Davoser Zweitwohnungsbesitzern aus diversen Gründen als unfair angesehen. Nicht unterschätzt werden sollten zudem die psychologisch negativen Effekte infolge der Einführung neuer Steuern, hier werden die treuesten Gäste bestraft.

### **Untaugliches Mittel**

Bereits heute sind die Wohnungen und Hotels in der Hochsaison meist gut und in der Nebensaison ungenügend ausgelastet. Die Tendenz geht neuerdings aber dahin, dass die Auslastung über die Wochenenden sehr gut sind, jedoch die Wochentage immer weniger gebucht werden. Auch Ferienwohnungen werden immer weniger für eine ganze Woche gemietet. Davos hat das Grundproblem, dass bald seit fünf Jahren kontinuierlich Logiernächte verloren gehen. Die Pflicht zur Vermietung ist gar keine Garantie für mehr warme Betten. Da muss der Hebel bei der Vermarktung der Destination angesetzt werden. Wie sich diese Situation durch die Einführung einer zusätzlichen Steuer verbessern soll, entzieht sich unserer Kenntnis gänzlich.

Die Frage von zusätzlichen Betten würde sich wohl erst stellen, wenn tatsächlich ein zu kleines Angebot vorhanden wäre. Dies kann aber wohl nur durch eine, im Verhältnis zu anderen Destinationen, wesentliche Attraktivitätssteigerung erreicht werden. Die Frage, ob dieses Ziel mit einem Abbau des Angebotes (z.B. Pischas, frühere Schliessung der Bergbahnen und Hotels, eingeschränkter Sommerbetrieb etc.) erreicht werden kann, mag jeder Leser selber beantworten.

## **Standortvorteil**

Im nationalen und kantonalen Vergleich gehört Davos bereits heute nach der Einführung der Liegenschaftensteuer zweifellos nicht zu den steuerlich günstigen Gemeinden. Die Steuerattraktivität ist wohl nicht das Hauptkriterium für die Wahl eines Feriendomizils. Es ist aber sicherlich unbestritten, dass die Einführung einer weiteren Steuer der Attraktivität eines Standortes nicht zuträglich ist. Warum kann zur Abwechslung nicht einmal damit geworben werden, dass eine Destination eine Steuer NICHT erhebt und gleichzeitig ihr touristisches Angebot optimiert?

## **Liegenschaftspreise**

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Erhöhung von Preisen zu einer niedrigeren Nachfrage führt. Falls dies durch die Einführung einer weiteren Steuer der Fall sein sollte, so wird das Erwachen unerfreulich sein, wenn die Erträge sämtlicher bereits heute auf den Liegenschaftswerten der Ferienwohnungen erhobenen Steuern (Eigenmietwert, Vermögensteuer, Liegenschaftensteuer, Grundstückgewinnsteuer, Handänderungssteuer) zusätzlich einbrechen werden.

## **Konsum**

Das Zweitwohnungsbesitzer bei der Eigennutzung ihrer Liegenschaft, bedeutend mehr konsumieren als die übrigen in Davos anwesenden Gäste, wurde in der Studie der Firma grischconsulta vom Februar 2013 bereits nachgewiesen: ein Drittel der Wertschöpfung wird von den Zweitwohnungsbesitzern generiert. Dass die Vermietung (anstelle der Eigennutzung) einer Liegenschaft, zu den Zeiten in denen überhaupt eine Nachfrage besteht (Hochsaison), zu weniger Konsumation beim Davoser Gewerbe führt, ist mindestens anzunehmen. Wenn Davos wiederum eine zusätzliche Steuer erhebt, die von den Zweitwohnungsbesitzern als unfair angesehen wird, wird ein Umdenken stattfinden: viele Sanierungen von Wohnungen oder andere Dienstleistungen würden auch mehrheitlich von Unterland aus mit den eigenen Unternehmern und Haushandwerkern ausgeführt werden. Die Preise kämen so klar zulasten der Einheimischen unter Druck, und die Wertschöpfung und damit der damit verbundene Steuerertrag fliessen aus Davos ab.

Zusammenfassend sind wir der Meinung, dass es sich bei der Zweitwohnungssteuer um eine eher finanzpolitisch motivierte Steuer, denn um eine effektiv sinnvolle greifende und sachgerechte Lenkungsabgabe handelt. Sie wird deshalb die in sie gesetzten Erwartungen auch nicht erfüllen.



Verein  
Zweitwohnungsbesitzer  
Region Davos

Apollostrasse 6  
CH - 8032 Zürich

044 388 36 28  
info@vzw-davos.ch  
www.vzw-davos.ch

Wir nehmen also den Kleinen Landrat beim Wort und gehen davon aus, dass in Davos diese Steuer nicht eingeführt wird.

Jürg Pfenninger