

4.2.2015, 13:38 Uhr

Zweitwohnungen

Jetzt wehren sich die Besitzer

Michael Schoenenberger 4.2.2015, 13:38 Uhr



Besitzer von Zweitwohnungen wehren sich gegen einen «Raubzug» auf das Portemonnaie auswärtiger Liegenschaftsbesitzer. (Bild: Jean-Christophe Bott / Keystone)

Manche Tourismusorte versuchen, Besitzer von Zweitwohnungen stärker zur Kasse zu bitten. Zudem werden Nutzungseinschränkungen erwogen. Jetzt wehren sich die Besitzer von Zweitwohnungen.

Seit dem knappen Ja zur Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 wird über die rechtliche Umsetzung des Verfassungstextes gestritten. Die Rezepte der Tourismusorte, um der auferlegten Beschränkung der Bautätigkeit und der Deckelung des Zweitwohnungsanteils bei 20 Prozent zu begegnen, sind unterschiedlich. Einige wollen die Hotellerie stärker subventionieren, andere wollen veranlassen, dass bestehende Zweitwohnungen besser ausgenutzt werden. Wieder andere möchten Zweitwohnungsbesitzer stärker zur Kasse bitten.

Dagegen wehrt sich nun der Dachverband der schweizerischen Zweitwohnungsbesitzenden, die Allianz Zweitwohnungen Schweiz, in der sich rund 30 regionale Vereinigungen zusammengeschlossen haben, welche die Interessen von rund 20 000 Besitzern von Zweitliegenschaften wahrnehmen.

Raubzug aufs Portemonnaie

Die Allianz Zweitwohnungen beklagt, dass in manchen Ferienorten seit einiger Zeit ein eigentlicher Raubzug auf das Portemonnaie der auswärtigen Liegenschaftsbesitzer im Gange sei. Dies trotz dem Faktum, dass diese schon heute in Form von anteilmässigen Einkommens-, Vermögens- und Liegenschaftssteuern sowie Kurtaxen und weiteren Abgaben wesentliche Teile der touristischen Infrastruktur bezahlen. Überdies seien Zweitwohnungsbesitzer treue Gäste, die auch mit einem starken Franken im Ferienort konsumierten und investierten.

Die Allianz betont die Bedeutung der Zweitwohnungsbesitzer für den hiesigen

Tourismus im derzeitigen Umfeld: «Mit dem Wegfall des Euro-Mindestkurses kommen schwierige Zeiten auf die Ferienorte zu. Einzig die Zweitwohnungsbesitzer bleiben ein sicherer Wert», heisst es in einer Mitteilung.

Der Fall Silvaplana

Als Beispiel für die Gängelung von Zweitwohnungsbesitzern gelten aus Sicht der Allianz Zweitwohnungen die Pläne der Gemeinde Silvaplana, eine spezielle Zweitwohnungssteuer zu erheben. Die Gemeinde will damit die Anzahl kalte Betten verkleinern, reduziert sich doch die Steuer, falls die eigene Wohnung nicht nur für den Eigenbedarf, sondern touristisch genutzt wird. Übergibt der Eigentümer seine Wohnung in der Hauptsaison einer Organisation, welche die ausschliessliche gewerbmässige touristische Nutzung organisiert, wäre keine Zweitwohnungssteuer geschuldet. So hält es Artikel 12 der [Verordnung](#) fest.

Das [Bundesgericht](#) hatte am 27. März 2014 die von der Gemeinde Silvaplana beschlossene Steuer für zulässig erklärt. Trotz der Einschränkung der Eigentümerbefugnisse sei die kommunale Zweitwohnungssteuer kein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie, urteilten die Lausanner Richter.

Nun scheint es – aufgrund von Protesten von Zweitwohnungsbesitzern – der Bevölkerung von Silvaplana nicht mehr wohl zu sein mit den Steuerplänen. An der Gemeindeversammlung von Anfang Dezember 2014 wurde überaus deutlich beschlossen, die Einführung der Zweitwohnungssteuer zu sistieren.

Zweitwohnungsgesetz stutzen

Die Allianz Zweitwohnungen weist denn auch darauf hin, dass in den Ferienorten die Steuersätze für Einheimische nur dank den Zweitwohnungsbesitzern tief gehalten werden können. Die Allianz rechnet vor, dass die geschätzten 300 000 selbstgenutzten Ferienliegenschaften in der Schweiz rund 8 Milliarden Franken zur Wertschöpfung beitragen. «Das entspricht 25 Prozent des Ertrags der gesamten Tourismuswirtschaft», heisst es in der Mitteilung.

In einem Schreiben an die bürgerlichen Parteien, das auch an Wirtschafts- und Tourismusverbände ging, fordert die Allianz Zweitwohnungen die Streichung des dritten Artikels aus dem als [Entwurf vorliegenden Bundesgesetz über Zweitwohnungen](#). Der Gesetzesartikel würde die Kantone zu Massnahmen zwingen, die zu einer besseren Auslastung von Zweitwohnungen führten. Ausserdem könnten die Kantone Vorschriften erlassen, die die Nutzung von Wohnungen einschränken. Aus Sicht der Zweitwohnungsbesitzer sind die Folgen dieses Gesetzesartikels eigentumsfeindlich und ungerechtfertigt. Die vorgesehene bessere Auslastung der Wohnungen könne auf diesem Weg gar nicht erreicht werden, da die entsprechende Nachfrage nicht vorhanden sei.

Bestärkt fühlt sich die Allianz Zweitwohnungen nach dem Entscheid der Schweizerischen Nationalbank, den Mindestkurs aufzugeben: In dieser Situation sei es mit Sicherheit der falsche Weg, die Besitzer von Zweitwohnungen durch neue Steuern und Abgaben oder Nutzungsbeschränkungen zu verärgern. Dies würde die absehbaren Probleme der Tourismuswirtschaft nur noch verstärken, sind die Zweitwohnungsbesitzer überzeugt.

MEHR ZUM THEMA

Zwei Jahre nach dem Ja zur

Zweitwohnungsinitiative

Franz Weber ist nur einer von vielen Faktoren

13.3.2014, 03:17 Uhr

Zweitwohnungen

Graubünden hofft auf günstige Ausnahmeregelungen

13.3.2014

Bundesgericht zu Zweitwohnungen

Die Zusatzsteuer ist zulässig

7.5.2014, 11:58 Uhr

Besteuerung von Zweitwohnungen

Silvaplana schreitet fast alleine voraus

24.6.2014, 05:30 Uhr

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFT SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.