

Zweitwohnungen | Die Allianz der Zweitwohnungsbesitzer warnt vor immer neuen Steuern

«Den Zweitwohnungsbesitzern Sorge tragen»

WALLIS | Der finanzielle Druck auf die Zweitwohnungsbesitzer ist gross. Viele Stationen setzen mittlerweile aber auf Kooperation statt auf Konfrontation.

Rund 300 000 Besitzerinnen und Besitzer von Ferienwohnungen in den schweizerischen Tourismusdestinationen erbringen laut Heinrich Summermatter eine Wertschöpfung von gegen acht Milliarden. Das entspricht in etwa einem Viertel der gesamten schweizerischen Tourismuseinnahmen.

«Wir werden verärgert und verjagt»

«Mit dem Wegfall des Euro-Mindestkurses kommen schwierige Zeiten auf die schweizerischen Ferienorte zu. Einzig die Zweitwohnungsbesitzer bleiben ein sicherer Wert! Statt aber diesen treuen Kunden Sorge zu tragen, verärgert und verjagt man sie mit neuen Steuern und anderen ungerechtfertigten Abgaben und Nutzungseinschränkungen», kritisiert Summermatter.

Der Berner ist Präsident der Allianz Zweitwohnungen Schweiz. Die Allianz Zweitwohnungen Schweiz ist der Dachverband der schweizerischen Zweitwohnungsbesitzenden. Die 30 regionalen Vereinigungen vertreten die Interessen von rund 20 000 Besitzern und Besitzerinnen von Zweitliegenschaften in den schweizerischen Feriendestinationen.

Summermatter stellt(e) in den letzten Jahren eine gefährliche Tendenz fest. Im Zuge der Weber-Initiative und wegen wirtschaftlichen Schwierigkeiten in der Tourismuswirtschaft finde seit einiger Zeit in manchen schweizerischen Ferienorten ein eigentlicher Raubzug auf das Portemonnaie der auswärtigen Liegenschaftsbesitzer statt: «Diese liefern bereits heute happige Abgaben in Form von anteilmässigen Einkom-

mens-, Vermögens- und Liegenschaftssteuern am Ort ab und zahlen mit ihren Kurtaxen und ähnlichen Abgaben bereits wesentliche Teile der touristischen Infrastrukturen. Trotzdem wird versucht, ihnen zusätzliche Mittel abzuknöpfen.»

Zahlen – und schweigen

Genau darüber ist Summermatter erbost: «Gegen diese Machenschaften können sich die Zweitwohnungsbesitzer mangels politischer Rechte in den Feriengemeinden oder im Kanton schlecht wehren.» Summermatter kritisiert, dass bisher keine Gemeinde aufzeigen konnte, wie hoch die ungedeckten Kosten durch die Zweitwohnungsbesitzer sind. Er geht davon aus, dass diese durch Vermögen- und Liegenschaftssteuern und Gebühren gedeckt sind. Denn Zweitwohnungsbesitzende würden bereits heute bedeutende und oft unterschätzte wirtschaftliche Beiträge an die Bergkantone leisten. Als treue Gäste konsumieren, investieren und unterstützen sie das einheimische Gewerbe und erhalten damit Arbeitsplätze, merkt Summermatter an: «Als stets wiederkehrende Gäste helfen sie dem Tourismus, ohne dass man sie bewerben muss. Die Kosten, die die Zweitwohnungsbesitzenden den Gemeinden verursachen, sind damit mehr als gedeckt. Dadurch können die Steuersätze in den Tourismusdestinationen zugunsten der Einheimischen tief gehalten werden.»

Der Wind dreht langsam

Summermatter glaubt aber, dass der Wind langsam dreht. Der vom Bundesgerichtsurteil sanktionierte Sündenfall mit den geplanten Zweitwohnungssteuern der Gemeinde Silvaplana nehme jetzt nicht unerwartet eine überraschende Wendung. Am 3. Dezember 2014 hat die Gemeindeversammlung auf eine Initiative von jungen Bür-

gern/-innen die Sistierung der geplanten Steuer beschlossen. «Anlass dazu war die grosse Verärgerung der Zweitwohnungsbesitzenden von Silvaplana, die als gute Kunden am Ort wegzufallen drohten», sagt Summermatter: «Die Allianz Zweitwohnungen Schweiz begrüsst die Wende in Silvaplana sehr. Das ist der richtige Weg, um Zweitwohnungsbesitzer zu animieren, ihrer Ferienheimat als gute Kunden und Freunde treu zu bleiben und möglichst viel Zeit in den Bergen zu verbringen.»

Das Nein in Crans-Montana

Im Kanton Wallis gibt es auch etliche Gemeinden, die bereits eine Zweitwohnungssteuer eingeführt haben oder einführen woll(t)en. Zermatt war die erste Gemeinde, hat das Projekt aber jetzt sistiert. Auch in Bellwald stoppte man ein Projekt. In Bür-

chen laufen die Diskussionen ebenfalls heiss. Die Gemeinde Anniviers hat im Dezember ein Reglement angenommen, krebste aber nach massivem Widerstand finanziell deutlich zurück. «Und dass Crans-Mon-

tana ein Projekt gar abgelehnt hat, zeigt, dass wir mit unseren Argumenten auf Gehör stossen», freut sich Summermatter. Boykottandrohungen hält auch Summermatter nicht für das richtige Mittel. Aber wenn

man im Ort von der Öffentlichkeit finanziell geschöpft werde, dann lasse man halt die Heizung von einem Zürcher und nicht von einem Bündner oder einem Walliser Unternehmen sanieren. **hbi**



Keine Milchkühe. Die Allianz der Zweitwohnungsbesitzer (Bild Biel im Goms) will sich gegen weitere Steuern wehren. FOTO WBS

Keine neue Steuern mit der Lex-Weber

Sorgen bereitet der Allianz der Ferienwohnungsbesitzer auch die Umsetzung der Weber-Initiative. Diese, so Summermatter, strafe vor allem die heutigen Zweitwohnungsbesitzenden: «Der Nationalrat wird das Zweitwohnungsgesetz nächstens behandeln. Das Gesetz kommentieren wir grundsätzlich nicht. Wir werden uns aber wehren, wenn man durch die Hintertür die bisherigen Eigentümer mit neuen Steuern und Nutzungseinschränkungen belasten will.» Das würde sich laut Summermatter für die Destinationen negativ auswirken, und auch von den betroffenen schweizerischen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die über Zweitwohnungsbesitz verfügen, im weiteren Gesetzgebungsverfahren kaum klaglos und un widersprochen hingenommen werden. Man könnte so auch ungewollt zu einem Verbündeten von Weber werden, wenn es zum Referendum kommen sollte.

Ungemach droht den Zweitwohnungsbesitzern auch von anderer Seite. Der Staatsrat wollte bereits 2014 den Eigenmietwert von heute 60 Prozent der Marktmiete der Liegenschaft auf 100 Prozent erhöhen. Diese Besteuerungsmodalität wird momentan sowohl für den Hauptwohnsitz wie auch für Zweitwohnungen angewendet. Die Änderung sah vor, den Eigenmietwert der Zweitwohnungen zum Marktmietwert der Liegenschaften festzusetzen. Die Mehreinnahmen hätten jährlich rund 15 Millionen Franken für den Kanton und gleich viel für die Gemeinden betragen. Im Rahmen des ersten Sparpaketes folgte das Parlament der Regierung im Mai 2014 nicht. Im Dezember bei der Budgetdebatte 2015 forderte die Ratslinke diese Steuer nochmals. Diesmal folgten ihr sogar einige FDP/Liberale-Grossräte.

Wirtschaft | Die Loslösung des Franken vom Euro-Kurs fordert auch die Baubranche. Die Bringhen Group reagiert als Erste

Preise nach Tageskursen im Baufachhandel

VISP | Als erster Schweizer Baufachhändler rechnet die Bringhen Group die ausländischen Produkte ab sofort nach dem aktuellen Euro-Tageskurs ab. Durch diese Massnahme senkten sich die Preise von Freitag bis Montag im Schnitt um 12 Prozent.

«Wir lassen den Vorwurf nicht gelten, von den günstiger gewordenen Einkäufen im Ausland nichts weiterzugeben», sagt Jean-Pierre Bringhen, CEO der in Visp domizilierten und in der ganzen Schweiz tätigen Bringhen Group. Für den guten Ruf wird auf gute Margen verzichtet.

Der Baufachhändler geht der Branche seit dem 1. Februar 2015 mit dem «Dynamic Pricing» voran. Das bedeutet, dass die Preise von über 25 000 Produkten, die im Einkauf in Euro bezahlt werden, nach dem aktuellen Euro-Tageskurs weitergegeben werden. Die Produktpalette führt vom Parkett über Wand- und Bodenplatten, über Küchen und Baumatériau bis hin zu Werkzeugen und wird

täglich erweitert. Die aktuelle Preisentwicklung ist im Internet für jedermann direkt vergleichbar. Dies ermöglicht eine aufwendige Umstellung und Anpassung der ganzen Informatik. Dafür wurde einiges investiert. «Unsere Leute haben zuletzt Tag und Nacht gearbeitet», sagt Bringhen. «Jetzt werden die Preislisten jeweils über Nacht aktualisiert.»

Reaktion auf die neue Situation

Die Bringhen Group reagiert mit ihrem Vorgehen auf die enorme Bewegung in den Märkten seit der Loslösung des Schweizer Frankens vom Wechselkurs des Euro. «Neue Situationen erfordern neue Massstäbe», kommentiert Bringhen seinen Entscheid. Er versteht die Aktion als innovatives Signal einer Walliser Unternehmung und ist überzeugt, dass es im Gross- und Fachhandel seine Wirkung haben wird. Es ist davon auszugehen, dass sich die Mitbewerber früher oder später den Vorgaben im Detailhandel anpassen. Auch dort wurden in den letzten Tagen die Preise gesenkt. «Wenn alles teurer wird, muss

man ein entsprechendes Zeichen setzen. Wir wollen mit dieser Preisbewegung für unsere Kunden eintreten.» Bringhen bezeichnet es als unternehmerische Aufgabe, den vorteilhaftesten Weg zu finden, wettbewerbsfähig zu bleiben. Die Baubranche habe es schliesslich schon schwer genug, leide gerade im Wallis besonders unter den Auswirkungen der Zweitwohnungs-Initiative. Einher geht die Preisflexibilität gegenüber den Abnehmern mit dem Erhalt der Attraktivität am Markt.

«Die Reaktionen auf unseren Entscheid blieben nicht aus», so Bringhen. Der Markt hat umgehend mit verstärkten Offerten-Nachfragen reagiert. Bringhen nennt hier Bauunternehmungen und auch Architekten. Das «Dynamic Pricing» ist freilich nicht nur den Firmenkunden vorbehalten. Privatkunden können ebenso von den beweglichen Preisen profitieren. Weniger erfreut über das marktkompatible Vorpreschen der Visper Familienunternehmung zeigen sich dagegen die Mitbewerber. Denn so ist wohl ihr bisheriges Schweigen zu deuten. **tr**



Voraus. Jean-Pierre Bringhen senkt national als Erster im Baufachhandel die Preise. FOTO WBS