

ZENTRALREDAKTION:

Commercialstrasse 22, Postfach, 7007 Chur
Tel. 081 255 50 50, Fax 081 255 51 02
E-Mail: redaktion-gr@suedostschweiz.ch

REICHWEITE: 121 187 Exemplare, 240 000 Leser

ABO- UND ZUSTELLSERVICE:

Tel. 0844 226 226, Fax 081 255 51 10
E-Mail: abo-chur@suedostschweiz.ch

INSERATE:

Commercialstrasse 20, Postfach, 7007 Chur,
Tel. 081 255 58 58, Fax 081 255 58 59

REGION KULTUR

Die Band No Future aus Ilanz arbeitet derzeit an einem neuen Album.

SEITE 13

REGION SPORT

Beim EHC Arosa ist nach dem Aus im Play-off-Viertelfinal vieles ungewiss.

SEITE 15

Ferienwohnungen in Davos stehen oft leer

In Davos sind die vielen Zweit- und Ferienwohnungen nur an 95 Tagen im Jahr belegt. Das zeigt eine neue Studie auf.

Von Béla Zier

Davos. – Die rund 5200 touristisch genutzten Davoser Ferien- und Zweit-

wohnungen sind schlecht ausgelastet und durchschnittlich nur an 95 Tagen jährlich belegt. Zudem werden rund 3400 dieser Wohnungen gar nicht vermietet. Das ist in einer Studie festgehalten, die gestern präsentiert wurde.

Gemäss der Studie ist die wirtschaftliche Bedeutung noch grösser als angenommen. Von der ge-

samten in Davos jährlich generierten Wirtschaftsleistung von rund 770 Millionen Franken würden fast 260 Millionen Franken aus dem Bau, Handel, Betrieb und der touristischen Nutzung von Ferien- und Zweitwohnungen erwirtschaftet. Nun braucht es Massnahmen, um die Auslastung zu steigern.

**KOMMENTAR UNTEN
BERICHT SEITE 3**

KOMMENTAR

UND TÄGLICH GRÜSST DER WEIHNACHTSBAUM

Von Béla Zier

Mit 48:52 Prozent hat das Davoser Stimmvolk im letzten Jahr die Zweitwohnungsinitiative abgelehnt. Der sehr hohe Ja-Anteil war darauf zurückzuführen, dass die nicht enden wollende Bauerei und der damit einhergehende Lärm samt Strassenverkehr das Fass zum Überlaufen brachten. In Davos sind Zweitwohnungsbesitzer aber geschätzte Gäste. Das zeigt auch die neue Studie, laut der sich die auswärtigen Woh-

nungsbesitzer in Davos zu 84 Prozent sehr wohlfühlen. Allerdings geht aus der Studie auch hervor, dass sie sich nur zu 54 Prozent auch sehr willkommen fühlen. Die Gründe dafür sind vielfältig, vielleicht ist einer auch mal an einen garstigen Einheimischen geraten.

Spannungen sind aber vornehmlich auf die Kosten-Nutzen-Frage zurückzuführen. Wer sich als finanzielle Milchkuh sieht, der fühlt sich nun mal nicht sehr willkommen. Handkehrum ist auch

ein auswärtiger Zweitwohnungsbesitzer Teil der Davoser Gemeinschaft, und die hat dafür zu sorgen, dass die Infrastruktur Schritt hält und funktioniert. Einfach zu sagen, die Gemeinde Davos lege wegen der vielen Zweitwohnungen finanziell drauf, greift viel zu kurz. Schliesslich fliesst durch die auswärtigen Wohnungsbesitzer höchst willkommenes Geld ins Landwassertal und sichert, selbst ohne Bauwesen, Arbeitsplätze. Für ein Miteinander gilt es auf beiden Seiten Verständnis aufzubringen,

und das fällt den Einheimischen manchmal eben schwer. So auch jetzt, da man weiss, dass die vielen Wohnungen wenig genutzt werden und man selber keinen Wohnraum findet. Deshalb könnte es durchaus als Provokation empfunden werden, wenn man jeden Tag an einer praktisch stets unbelebten Zweitwohnung vorbeiläuft, in deren Wintergarten jahrein, jahraus ein geschmückter und immergrüner Weihnachtsbaum steht.

bzier@suedostschweiz.ch

Davos muss Wege finden, um den kalten Betten einzuheizen

In Davos bestehen rund 5200 Ferien- und Zweitwohnungen mit Betten, die den Grossteil des Jahres kalt bleiben. Dies zeigt eine gestern präsentierte Studie auf. Die Untersuchung beinhaltet Empfehlungen, wie Davos darauf reagieren könnte.

Von Béla Zier

Davos. – Weil fundiertes, aussagekräftiges Zahlenmaterial fehlte, herrschte in Davos zum Thema Zweitwohnungen in der Vergangenheit viel Rätselraten. Durch die gestern in Zürich vorgestellte Studie «Ferien- und Zweitwohnungen in Davos» liegen nun Fakten vor, die künftigen touristischen sowie politischen Diskussionen dienlich sein werden.

Die Ergebnisse der durch die Churer Beratungsfirma Grischconsulta durchgeführten Untersuchung fusst auf der Befragung von über 5000 Davoser Zweit- und Ferienwohnungsbesitzern sowie Ferienwohnungsgästen. In Auftrag gegeben wurde die Arbeit durch den Verein Zweitwohnungsbe-

sitzer Region Davos, die Davos Destinations-Organisation, die Gemeinde Davos und die Davos Klosters Bergbahnen AG. Die Studie zeige, dass die wirtschaftliche Bedeutung der Zweit- und Ferienwohnungen noch bedeutender sei als angenommen, wird Grischconsulta-Geschäftsführer Roland Zegg in einer Mitteilung zitiert. Indes sei die Auslastung schlechter als vermutet und berge Potenzial «für signifikante Verbesserungen».

Nur rund ein Drittel wird vermietet

Gemäss Studie bestehen in Davos rund 5200 touristisch genutzte Ferien- und Zweitwohnungen. Davon werden etwa 1800 Wohnungen oder 35 Prozent vermietet. Insgesamt seien gemäss den eigenen Angaben der Besitzer 2011/12 mit den total ungefähr 23 000 Betten über 1,4 Millionen Übernachtungen generiert worden. Bislang ging man von jährlich 1,1 Millionen Übernachtungen aus. Rund 70 Prozent der 2011/12 in den Ferien- und Zweitwohnungen gezählten Logiernächte seien durch die Eigenbenutzung der Wohnungen durch ihre Besitzer oder die unentgeltliche Nut-

zung der Familie/Freunde entstanden. Zum Vergleich: Die Davoser Hotellerie erwirtschaftete 2011/12 mit knapp 6000 Betten rund 790 000 Logiernächte.

Wie aus der Studie hervorgeht, seien die Ferien- und Zweitwohnungen durchschnittlich lediglich an 95 Tagen pro Jahr belegt, die Bettenauslastung weise nur 17 Prozent auf. Bei den vermieteten Wohnungen liege der jährliche Auslastungsgrad bei 27 Prozent. Diejenigen, die ihre Wohnung heute nicht vermieten würden, würden es «grösstenteils auch in Zukunft nicht tun», ist dazu festgehalten.

Eine überraschende Wertschöpfung

In der Studie wurde errechnet, dass die Ferien- und Zweitwohnungen über Bau/Umbau, Handel, Betrieb und Nutzung eine jährliche Wertschöpfung von fast 260 Millionen Franken erreichen. Dies entspreche einem Drittel der gesamten 2012 in Davos erzielten Wirtschaftsleistung von rund 770 Millionen Franken. «Es war mir immer klar, dass die volkswirtschaftliche Bedeutung gross ist, aber ich hätte nicht gedacht, dass sie

so gross ist», sagte dazu gestern Martin Raich, der Finanzchef der Gemeinde Davos, auf Anfrage.

Zweitwohnungssteuer wird Thema

Die Grischconsulta hat zur Studie Handlungsempfehlungen verfasst, wie sich die Auslastung steigern lassen könnte. Eine davon lautet: Auch die Einführung einer Lenkungssteuer ist zu prüfen. Damit sei eine Zweitwohnungssteuer gemeint, bestätigte Roman Grossrieder von Grischconsulta: «Ja, aber es ist ein Unterschied, in welcher Form diese ausgestaltet wird und ob zuerst andere Massnahmen umgesetzt werden oder nicht. Die Steuer kann nicht die einzige Massnahme sein, die eingeleitet wird.»

Führt für den Finanzchef der Gemeinde Davos ein Weg an der Einführung einer Zweitwohnungssteuer vorbei? Raich: «Das kann man noch nicht sagen.» Wenn, dann sollte kein Vermietungszwang vorgesehen, sondern die Eigenbenutzung angerechnet werden. «Das ist wichtig. An sich kann es der Gemeinde egal sein, wer in der Wohnung ist, wichtig ist, dass sie benutzt wird», betonte Raich.