

Heute, 12:48  
**Studie zu Zweitwohnungen**

## Rezepte gegen die kalten Betten in Davos

Schweiz Heute, 12:48



In Davos haben Ferienwohnungen eine grosse wirtschaftliche Bedeutung. Die Auslastung ist aber schwächer als angenommen. (Bild: Keystone)

In Davos ist die wirtschaftliche Bedeutung von Ferienimmobilien grösser als bisher angenommen. Die Auslastung ist zugleich tiefer als vermutet. Fachleute wollen den Hebel bei Besitzern ansetzen, die ihre Wohnungen wenig nutzen.

(sda) In Davos stehen Ferienhäuser und Zweitwohnungen durchschnittlich während 270 Tagen im Jahr leer. Um die Auslastung zu verbessern, wird in einer Studie eine Abgabe für «Wenignutzer» angeregt.

### Gemeinden sind gefordert

Für die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative seien die Gemeinden und Tourismusdestinationen stark gefordert, sagte Roland Zegg, Geschäftsführer der Churer Tourismus- und Beratungsfirma Grischconsulta, am Freitag bei der Präsentation der Studie in Zürich. «Wir sitzen alle im selben Boot - aber es ist nicht voll.»

Im Auftrag der Gemeinde Davos, des Vereins Zweitwohnungsbesitzer Region Davos und der Davos Klosters Bergbahnen hat das Unternehmen die Bewirtschaftung der Ferien- und Zweitwohnungen analysiert. Befragt wurden über 5000 Davoser Zweit- und Ferienwohnungsbesitzer sowie Ferienwohnungsgäste.

### Signifikante Verbesserungen

Die wirtschaftliche Bedeutung der Ferien- und Zweitwohnungen sei für die Feriendestination Davos noch bedeutender als bisher angenommen, stellte Zegg fest. Dagegen sei die Auslastung dieser Immobilien schlechter als vermutet und berge Potenzial für «signifikante Verbesserungen».

Laut Roman Grossrieder, Projektleiter bei Grischconsulta, stammt ein Drittel der Davoser Wertschöpfung von 770 Millionen Franken aus dem Bau, dem Handel, dem Betrieb und der touristischen Nutzung von Ferien- und Zweitwohnungen. 60 Prozent der Logiernächte in Davos entfallen auf Ferien- und Zweitwohnungen.

### Schlecht ausgelastet

Deutlich schlechter ist die Bilanz bei der Auslastung. Im Durchschnitt sind die insgesamt 5400 touristisch genutzten Ferien- und Zweitwohnungen lediglich an 95 Tagen pro Jahr belegt, und die Bettenauslastung beträgt gerade einmal 17 Prozent. Rund 3400 Wohnungen oder 65 Prozent werden gar nicht vermietet.

84 Prozent der Ferien- und Zweitwohnungen sind in auswärtigem, 16 Prozent in einheimischem Besitz. Von den auswärtigen Besitzern vermieten nur 22 Prozent ihre Immobilie. Laut der Studie vermieten dagegen sämtliche Einheimischen ihre Ferienwohnungen.

#### Eigennutzung anrechnen

Um die Auslastung zu verbessern, empfehlen die Verfasser der Studie eine Erhöhung der Abgaben für «Wenignutzer». Dabei solle nicht nur die Nutzung durch Vermietung, sondern auch die Eigennutzung angerechnet werden, sagte Zegg.

Gleichzeitig müssten die Besitzer von Zweit- und Ferienwohnungen besser in die grossen Schweizer Tourismusgemeinden integriert und die Strukturen professionalisiert werden. Ausserdem müsse sichergestellt werden, dass die Wohnungen «richtig» vermietet würden.

#### Lenkungssteuer einführen

Insbesondere nicht gebührenfinanzierte Infrastrukturen wie Hallenbad, Eisstadion, Langlaufloipen oder Strassenunterhalt erfordern laut Zegg zum Teil neue Finanzierungslösungen für Davos. Dazu gehöre die Einführung einer zweistufigen Liegenschaftssteuer, welche die 75-prozentige Wertsteigerung der Davoser Immobilien in den letzten zehn Jahren berücksichtige und den künftigen Wertzuwachs fair belaste.

Ebenso müsse geprüft werden, wie der massive Wertschöpfungsabfluss aus Davos beim Kauf und Verkauf von Wohnungen durch höhere Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern reduziert werden könne. Zudem müssten die pauschalen Gästetaxen für die Eigennutzung auf das tatsächlich vorhandene Volumen von über einer Million Logiernächten angehoben werden.

[zum Ressort Schweiz](#)

#### Empfohlene Artikel

> **WIRKUNGSANALYSEN:** Was die Zweitwohnungsinitiative bewirkt

Anzeige



**Wir holen Ihr Geld zurück**  
MyMoneyPark: 0% Retrozessionen und bestes Research. Sparen Sie bares Geld  
[mymoneypark.ch/investments](http://mymoneypark.ch/investments)



**10-Millionen-Countdown**  
Sichern Sie sich Ihren Kredit mit 20 % Online-Rabatt, bevor es zu spät ist.  
Jetzt profitieren!



**Rente oder Kapital?**  
Erfahren Sie, welche Variante sich für Sie lohnt. Die VZ Experten beraten Sie.  
[www.vermoegenszentrum.ch](http://www.vermoegenszentrum.ch)

**Ostdeal.ch Bis 80% Rabatt**



Jede Woche neue Top-Gutscheine in der Ostschweiz – Jetzt anmelden und bis zu 80% sparen!  
[www.ostdeal.ch](http://www.ostdeal.ch)

ppn

#### KOMMENTARE