

In den Tourismusgemeinden ist die Verunsicherung gross

ZWEITWOHNUNGEN In den Tourismusgemeinden nagt die Unsicherheit, bis das Gesetz zur Zweitwohnungsinitiative da ist. Fachleute suchen nach Lösungen für die Zukunft.

In Saanen ist fast jede zweite Wohnung eine Zweitwohnung. Der kurzfristige Bauboom, bevor die Zweitwohnungsinitiative voll greift, blieb weitgehend aus. Was künftig genau gilt, ist unklar. «Die Verunsicherung in Saanen ist gross», fasste Bauverwalter Adrian Landmesser gestern an einer Fachtagung in Zürich zusammen. Das Ausführungsgesetz brächte wenigstens Rechtssicherheit. Doch je nachdem vergehen bis dahin noch zwei, drei Jahre. Bleibt es beim moderaten Vorschlag des Bundesrates, werden laut Wirtschaftsforschungsinstitut BAK Basel bis 2015 etwa 8600 Arbeitsplätze in den rund 550 Gemeinden mit mehr als 20 Prozent Zweitwohnungen verloren gehen (siehe Box).

Gestern erörterten Fachleute, wie es weitergehen soll. Eine Studie der Veranstalterin Grisch-consulta zum Zweitwohnungssektor von Davos zeigte, dass dessen Wertschöpfung beträchtlich ist. Sie macht ein Drittel der gesamten Wertschöpfung der Al-



Ferienwohnungen tragen viel zur Wertschöpfung im Berggebiet bei. Keystone

penstadt aus. Der Bau jedoch steuert nur ein Fünftel bei. 80 Prozent entstehen durch den Gebrauch der Wohnungen: Die Häuser brauchen Strom, die Gäste kaufen ein, beschäftigen Gärtner, benützen touristische Infrastruktur und so weiter.

Umstrittene Lenkungsabgabe

Darum sollen bestehende Betten besser ausgelastet werden. Das Gesetz, das noch bis am 20. Oktober in der Vernehmlassung ist, verfolgt dieses Ziel. Einzelne Gemeinden planen bereits, wie sie Anreize schaffen könnten. Am

weitesten ist das bündnerische Silvaplana. Die Lenkungsabgabe sieht vor, dass Wohnungsbesitzer entweder ihre Wohnung vermieten oder aber einen Obolus an die Gemeinde entrichten. Ob dies zulässig ist, wird demnächst das Bundesgericht entscheiden. Der bernische Grosse Rat hat kürzlich eine Motion überwiesen, die via Steuergesetz Ähnliches anstrebt.

An der Tagung wurde klar, dass die Nötigung zum Vermieten sehr schlecht ankommt und die Bereitschaft dazu gering ist. Heinrich Summermatter, Präsident der Allianz der Zweitwoh-

nungsbesitzer Schweiz und Eigentümer einer Ferienwohnung an der Lenk, fand klare Worte: «Das wäre ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsrechte.» Die Gemeinde Scuol versuchte es mit Überzeugungsarbeit. Und tatsächlich liess sich die Zahl verfügbarer Wohnungen etwas steigern. Offensichtlich wurde, dass die Nachfrage nach mietbaren Ferienwohnungen aber gar nicht so gross ist, und längst nicht jede Wohnung auf dem Mietmarkt eine Chance hat. Marc Bertschinger, Geschäftsführer des Onlinevermittlers von Ferienwohnungen E-Domizil, machte Mut: «Immer mehr Menschen, und längst nicht nur junge, buchen ihre Wohnung via Internet.»

Hotelgäste wandern ab

Paradoxerweise könnte die Zunahme professionell bewirtschafteter Ferienwohnungen ausgerechnet der gebeutelten Hotellerie das Genick brechen: Kleine Familienbetriebe treibe dies in den Ruin, befürchtet Christoph Bürgin, Gemeindepräsident von Zermatt. Heidi Zraggen von der Regierungskonferenz der Gebirgskantone forderte darum, die öffentliche Hand müsse unterstützend eingreifen.

Christoph Aebischer

ERSTE AUSWIRKUNGEN IM KANTON BERN

Derzeit läuft es der **Berner Baubranche** sehr gut. Dies gilt auch für die Regionen, die vom Zweitwohnungsbaustopp betroffen sind. Laut Peter Sommer, Geschäftsführer des kantonal-bernischen Baumeisterverbandes, sind die Auftragsbücher voll. Doch allmählich dürfte sich das Klima verschlechtern: Die Fachpublikation «Baublatt» registriert **ein Nachlassen der Baugesuche**. Im August brachen sie in der Bauregion Bern gegenüber dem Vorjahr um mehr als 22 Prozent ein. Insbesondere **das Berner Oberland wird gegen Ende Jahr die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative zu spüren beginnen**. Beschleunigt wird der Effekt, weil zwischen der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 und Ende 2012 bewilligte, aber angefochtene Gesuche vom Bundesgericht für nichtig erklärt wurden. Diese Investitionen fallen nun weg. In der Schweiz sind rund 2350 Bauobjekte betroffen. Gemäss Schätzungen des «Baublatts» **beläuft sich der Investitionsausfall auf gegen 500 Millionen Franken**.

Die Bauunternehmen reagieren sehr unterschiedlich auf die

neue Ausgangslage, wie Peter Sommer weiss. Ein Gstaader Bauunternehmer sagte ihm gegenüber, er werde sich auf Sanierungen und Umbau ausrichten. Denn die wohlhabende Klientel im Saanenland investiere regelmässig und grosszügig in ihre Häuser. Anderswo, beispielsweise in Adelboden und an der Lenk, werde die Nachfrage einbrechen. Etliche Unternehmen schielen darum vermehrt ins Unterland, wo der Bausektor weiter florieren wird.

«Schwierigkeiten werden vor allem kleinere und mittlere Unternehmen mit bis zu 150 Mitarbeitenden bekommen», sagt Sommer. Für eine Nische seien sie zu gross, um den Grossen die Stirn zu bieten, dagegen zu klein. In diese Kategorie fallen 50 bis 60 Betriebe. Gemäss einer Prognose des Wirtschaftsforschungsinstituts BAK Basel **wird der Tiefststand für 2015 erwartet**. Sommer rechnet für den Kanton Bern mit einem Verlust von rund 800 Arbeitsplätzen im Bauhauptgewerbe. Das Nebengewerbe – also Maler, Sanitärinstallateure und so weiter – nicht mit eingerechnet. cab