

## Eine Davoser Ferienwohnung steht 270 Tage im Jahr leer

Aktualisiert um 12:02 11 Kommentare

**Der Ferienort Davos hat die Auslastung seiner Zweitwohnungen untersuchen lassen. Es gebe Potenzial für «signifikante Verbesserungen», sagen die Studienautoren und schlagen eine neue Abgabe vor.**



Bettenauslastung von 17 Prozent: Zweitwohnungen in Davos.

Bild: Keystone

### Bildstrecke



In Davos GR stehen Ferienhäuser und Zweitwohnungen durchschnittlich während 270 Tagen im Jahr leer. Um die Auslastung zu verbessern, wird in einer Studie eine Abgabe für «Wenig-Nutzer» angeregt.

Für die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative seien die Gemeinden und Tourismusdestinationen stark



### Zersiedelte Schweiz

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte in der Schweiz ein Bauboom ein. In der Hochkonjunktur von 1947 bis 1975 entstand der Grossteil des heutigen Gebäudebestandes. Doch die Schweiz wächst weiter.

### Artikel zum Thema

**Was 2013 in der Schweiz anders wird**  
**Silvaplana kassiert für kalte Betten**  
**Zweitwohnungen: Schon ist ein weiteres**  
**Schlupfloch geplant**  
**Laax, Leukerbad, Lauwil**  
**Triumph der**  
**Grünkonservativlinksbürgerlichen**  
**Zweitwohnungsinitiative könnte 8600**  
**Stellen kosten**

### Teilen und kommentieren

### BLOG



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 mal 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.

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.»

### Wohnungsbesitzer und Gäste befragt

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

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

Um die Auslastung zu verbessern, empfehlen die Verfasser der Studie eine Erhöhung der Abgaben für «Wenig-Nutzer». Dabei soll 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 werden.

### **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, die 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 vorhanden Volumen von über einer Million Logiernächten angehoben werden. (mw/sda)

Erstellt: 22.02.2013, 11:55 Uhr

[Alle Kommentare anzeigen](#)