



Zweitwohnungen

Ferien- und Zweitwohnungen in Davos stehen zu oft leer

Publiziert: 14.28 Uhr

In Davos GR stehen Ferienhäuser und Zweitwohnungen durchschnittlich während 270 Tagen im Jahr leer. Um die Auslastung zu verbessern, wird in einer Studie eine Lenkungsabgabe angeregt. Zudem sollten Zweitwohnungsbesitzer besser in die Gemeinde integriert werden.

Im Auftrag der Gemeinde Davos, des Vereins Zweitwohnungsbesitzer Region Davos und der Davos Klosters Bergbahnen hat die Tourismus- und Beratungsfirma grischconsulta die Bewirtschaftung der Ferien- und Zweitwohnungen analysiert. Ausgewertet wurden rund 1000 Fragebogen von Zweitwohnungsbesitzern und Feriengästen.

Es sei das erste Mal, dass umfassende Grundlagen und Daten zu Ferien- und Zweitwohnungen in einer Tourismusdestination erhoben worden seien, sagte grischconsulta-Geschäftsführer Roland Zegg am Freitag vor den Medien in Zürich. In Auftrag gegeben worden sei die Studie bereits vor der **Abstimmung** über die Zweitwohnungsinitiative.

Die wirtschaftliche Bedeutung der Ferien- und Zweitwohnungen sei für die Feriendestination Davos enorm und noch bedeutender als bisher angenommen, stellte Zegg fest. Dagegen sei die Auslastung dieser Immobilien schlechter als vermutet. Diesem Phänomen könne sich keine Tourismusregion in der Schweiz verschliessen.

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 die Parahotellerie.

Deutlich schlechter ist die Bilanz bei der Auslastung. Im Durchschnitt sind die insgesamt 5200 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. 40 Prozent der auswärtigen Besitzer sind Zürcher, 15 Prozent stammen aus Deutschland. Von den auswärtigen Besitzern vermieten nur 22 Prozent ihre Immobilie. Dagegen vermieten sämtliche Einheimischen ihre Ferienwohnungen.

Aus den Erhebungen hat grischconsulta eine Reihe von Empfehlungen abgeleitet. Angeregt wird etwa eine Lenkungsabgabe, um die Auslastung zu verbessern. Dabei sollte nicht nur die Nutzung durch Vermietung, sondern auch die Eigennutzung angerechnet werden, sagte Zegg.

Gleichzeitig sollten die Besitzer von Zweit- und Ferienwohnungen besser in die politische Meinungsbildung einbezogen und die Vermarktung von Zweitwohnungen professionalisiert werden. Auch sollten Anreize geschaffen werden, um Zweitwohnungsbesitzer zur Wohnsitzverlegung nach Davos zu motivieren.

Nach der Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative braucht es laut Zegg neue Finanzierungslösungen. Es müsse mehr in Umbauten investiert und Einnahmeausfälle durch höhere Belastung der Gewinne kompensiert werden.

Neben der Einführung einer Liegenschaftssteuer sollte auch geprüft werden, wie der massive Wertschöpfungsabfluss aus dem Kauf und **Verkauf** von Zweitwohnungen reduziert werden kann. Heute verliere Davos jährlich rund 30 Millionen Franken, weil 60 Prozent der Verkäufer keinen Wohn- oder Firmensitz in Davos haben.

Vertreter von Pontresina, Adelboden und Zermatt machten an der Medienkonferenz deutlich, dass auch ihre Tourismusdestinationen mit ähnlichen Konflikten zu kämpfen haben wie Davos. «Wir könnten die Studie eins zu eins übernehmen», sagte der Zermatter Gemeindepräsident Christoph Bürgin.

Eher skeptisch beurteilt wurde eine Lenkungsabgabe. Diese könne sich auch kontraproduktiv auswirken. Die Befragung in Davos ergab, dass ein Grossteil der Zweitwohnungsbesitzer, die heute nicht vermieten, dies auch bei einer Abgabe nicht tun oder bei einer zu hohen Abgabe ihre Zweitwohnung verkaufen würde. (SDA)

| | |
|---|---|
|  | <u>Ostdeal.ch Bis 80% Rabatt</u> Jede Woche neue Top-Gutscheine in der Ostschweiz – Jetzt anmelden und bis zu 80% sparen! www.ostdeal.ch |
| Workshop: Anlegen mit ETF <small>→ Jetzt anmelden</small> | <u>Online in ETF investieren</u> Workshop: Lernen Sie, wie Sie Ihr Geld online mit ETF anlegen. Jetzt kostenlos teilnehmen. www.vermoegenszentrum.ch |
| Verbleibendes Kreditvolumen: 8'268'638 CHF | <u>Kredit mit 20 % Rabatt</u> Jetzt vom Kredit mit 20 % Online-Rabatt profitieren. Der 10-Millionen-Countdown läuft. Jetzt profitieren! |
| buch.ch | <u>Bücher, DVDs, Spielwaren.</u> Top-Aktuelles Sortiment, sorgfältig ausgesuchte Perlen. Schnell und zuverlässig geliefert. online stöbern & bestellen |

