

Liebe Mitglieder der Allianz,

Zweitwohnsitze in den alpinen Destinationen gibt es schon seit vielen Jahren. Die Lust der Städter in den Bergen zu wohnen, wenn auch nur teilzeitlich, ist so alt wie der Bergtourismus. Es ist verständlich, dass die Zweitheimischen ihre Ferienwohnungen möglichst unbeschwert geniessen möchten. Wenn da nur nicht die leidigen Taxen und Abgaben wären, die doch manchmal von den Gemeinden recht willkürlich eingefordert werden, wie eben in einem Bericht von *comparis.ch* festgestellt worden ist. Auch von einem Wildwuchs ist die Rede. Als Dachverband der direkt betroffenen Zweitheimischen halten wir diese Aussagen als nicht ganz aus der Luft gegriffen.



www.comparis.ch/steuern/gebuehren/bezahlen/analyse/kurtaxen#1

Die üblichen staatlichen Abgaben unterliegen einer demokratischen Kontrolle durch die Stimmbürgerinnen. Bei den Kurtaxen fehlt diese Kontrolle. Unsere Mitglieder, die Interessensvertretungen in den Destinationen, müssen diese vornehmen. Und das ist nicht immer nur angenehm und braucht Zivilcourage. Man möchte ja, siehe oben, die Wohnung und den Ort geniessen. Darum an dieser Stelle einen grossen Dank an all die Frauen und Männer, die sich für die Interessen ihrer Mit – Zweitheimischen einsetzen und das meistens unentgeltlich.

Wir, Ihr Dachverband, setzten uns für Ihre Interessen auf eidgenössischer Ebene ein. So waren wir als Vertretung der Eigentümer bei der Analyse über die Wirkung des Zweitwohnungsgesetzes, die alle 4 Jahre zuhanden des Bundesrates gemacht werden muss, dabei. Aufgrund dieser Wirkungsanalyse sieht der Bund aktuell keinen Handlungsbedarf bezüglich der Zweitwohnungsgesetzgebung. Die Allianz teilt diese Meinung.

Sehr fordern wird uns auch der in den Räten einmal mehr diskutierte Wegfall des Eigenmietwertes. Davon ausgenommen, sie erraten es: der Eigenmietwert für unsere Zweitwohnungen! Aber es kommt noch dicker: Künftig soll ein Abzug für die entsprechenden Schuldzinsen wegfallen. So unbesehen werden wir das nicht hinnehmen! Wir glauben, dass wir dabei zusammen mit den 450'000 Betroffenen nicht ganz chancenlos sein werden! Wir halten Sie über dieses schwierige Dossier auf dem Laufenden!

Wir wollen nächstens mit der zweiten Volée für das Label «Top Zweitwohnungs-Destination» beginnen. Die Unentschlossenen können sich noch bis 15. September bei mir melden.

Der Vorstand und ich freuen uns sehr, Sie am Samstag, 25. September um 14:00 im Naturhistorischen Museum in Bern zu unserer Generalversammlung 2021 zu treffen.

Heinrich Summermatter, Ihr Präsident

1 Wirkungsanalyse Zweitwohnungsgesetz und bewirtschaftete Ferienwohnungen

Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE (UVEK) und das Staatssekretariat für Wirtschaft SECO (WBF) haben basierend auf Art. 19. des Zweitwohnungsgesetzes ZWG vom 20. März 2015 eine Wirkungsanalyse zum ZWG mit Fokus auf die touristische und regionalwirtschaftliche Entwicklung der betroffenen Berggebiete untersucht. Insgesamt sind die Ergebnisse zurzeit befriedigend, gewisse Fragen und Auswirkungen müssen sich noch mehr konkretisieren und es besteht aus Sicht des Bundes noch kein unmittelbarer Handlungsbedarf bis zur nächsten Wirkungsanalyse in 4 Jahren.

→ [Weiterlesen](#)

2 Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

Am 27. Mai 2021 hat die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) den Entwurf für ein Bundesgesetz zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung verabschiedet. Die Vorlage sieht vor, dass für selbstbewohntes Wohneigentum kein Eigenmietwert mehr versteuert werden muss. Im Gegenzug werden alle privaten Schuldzinsen nicht mehr zum Abzug zugelassen. Ebenso werden die Abzüge für Gewinnungskosten (z.B. Unterhalt) aufgehoben. Bei selbstgenutzten Zweitwohnungen soll hingegen weiterhin der Eigenmietwert besteuert werden, ohne Abzugsmöglichkeit der Schuldzinsen. Unterhalts- und Verwaltungskosten für Zweitwohnungen könnten hingegen weiterhin abgezogen werden.

Für Zweitwohnungseigentümer ist dies eine Verschlechterung zur heutigen Situation. Wir sind überrascht, dass sich die WAK-S für diese Variante entschieden hat. In der Vernehmlassung wurde verschiedentlich argumentiert, dass die unterschiedliche Besteuerung von Erst- und Zweitwohnsitz verfassungswidrig sei. Indem nun aber die Eigenmietwertbesteuerung bleiben soll, jedoch die Schuldzinsen nicht mehr abzugsfähig sind, dürfte die Vorlage definitiv gegen die Bundesverfassung verstossen.

Der Entwurf ging so an den Bundesrat und wird voraussichtlich in der Herbstsession 2021 vom Ständerat behandelt. Anschliessend wird sich die WAK des Nationalrats mit der Vorlage befassen.

Wir können uns nicht vorstellen, dass die Vorlage aufgrund ihrer Verfassungswidrigkeit in den weiteren Verhandlungen nicht in unserem Sinne verbessert wird. Der Vorstand sieht deshalb vorerst von einer Kommunikation ab. Wir werden die Entwicklung aber genau verfolgen und sind diesbezüglich auch im engen Kontakt mit dem Hauseigentümerverband HEV.

Reto Fehr, Vizepräsident

3 Val d'Anniviers – Label «Top Zweitwohnungs-Destination»

Interview mit Michel Mathys, Präsident von AnniviersR2 und Michael Moret, Präsident von Anniviers Tourisme SA

Als erste Destination im Wallis und als erste in der Westschweiz wurde das Val d'Anniviers 2020 mit dem Label TOP ZWEITWOHNUNGS-DESTINATION ausgezeichnet.



Was hat das Val d'Anniviers bewogen, sich an der Evaluation zur Erlangung des Labels TOP ZWEITWOHNUNGS-DESTINATION zu beteiligen?

Ein Grund war die grosse Zahl der Zweitwohnungsbesitzenden (ZWB) im Val d'Anniviers: Sie sind ca. 4'600 (ZWB-Anteil von knapp 80%) und bilden damit die grösste Stammkundengruppe. Zudem sahen wir darin eine Chance, uns mit anderen Destinationen zu vergleichen und vor allem die Erwartungen der ZWB zu ermitteln, an denen wir unsere Arbeit während der nächsten Jahre ausrichten können. So entschied sich die ZWB-Vereinigung AnniviersR2 zusammen mit den Gemeindebehörden von Anniviers und der Anniviers Tourisme SA, sich zu dieser Evaluation anzumelden.

→ [Weiterlesen](#)

4 Auslastung der Hotellerie im 1. Halbjahr 2021

In der NZZ vom 05.08.21 Seite 21 sind 2 Artikel zur Hotellerie in der Schweiz und in Zürich erschienen. «Während sich in den Bergen der Rekordsommer 2020 wiederholt, steht die Stadthotellerie vor einem Strukturwandel», was auf einen Stadt-Land-Graben hinweist. Und «in Zürich kann man auch günstig übernachten», ein Interview mit U. Heer, Mediensprecher von Zürich.

Aufgrund von Gästen aus der Romandie und dem süddeutschen Raum ist das Geschäft besser als erwartet, aber das Business Segment liegt immer noch am Boden. Für gewinnbringendes Geschäft müssen aber die Gäste aus Asien (China) und Nordamerika zurückkehren, was von den jeweiligen Reisebeschränkungen abhängen wird.

In Graubünden wurden gemäss Bündner Tagblatt vom 05.08.21, Seite 5 mit 2.2 Mio. Übernachtungen 5.6% mehr als im 1. Halbjahr 2020 ausgewiesen. Bern mit 15.9% und Tessin mit 172.5% verzeichneten ein höheres, Wallis mit 3.6% ein tieferes Wachstum. Im 1. Halbjahr 2020 waren in Graubünden die Übernachtungszahlen weniger stark eingebrochen, als in anderen Kantonen. Insgesamt erzielte das Tessin als einzige Schweizer Tourismusregion ein Ergebnis über den Zahlen von 2019, während in Graubünden eine knappe halbe Million

weniger übernachteten als vor zwei Jahren. Landesweit nahmen dabei die Übernachtungen von Schweizerinnen und Schweizern um 55.3% zu, in Graubünden 31.1%.

Falls Sie Fragen und Bemerkungen haben, kontaktieren Sie uns! Bitte stellen Sie auch sicher, dass dieser Newsletter an Ihre Einzelmitglieder verteilt wird!

Mit freundlichen Grüssen

Christoph Sievers
Kommunikation
Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Impressum

Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen BE
Tel 079 792 95 91
www.allianz-zweitwohnungen.ch
info@allianz-zweitwohnungen.ch

→ [Version française](#)

→ **Generalversammlung der Allianz : 25.9.2021**

Der nationale Dachverband, dem 33 regionale Vereinigungen angehören, welche die Interessen der Besitzerinnen und Besitzer der Zweitliegenschaften in den Feriendestinationen der Schweizer Bergregionen vertreten.