



## Liebe Mitglieder der Allianz,

Die prekäre **Wohnraumsituation** in den Destinationen haben wir an dieser Stelle auch schon erwähnt. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) und das Bundesamt für Wohnungswesen BWO haben dazu einen Leitfaden für die betroffenen Gemeinden in den Berggebieten erarbeitet. Als Zweitheimische werden wir auch auf dieses Problem angesprochen. [Hier finden Sie diesen Leitfaden.](#)



Mit Wohnraum im weiteren Sinn hat auch die **parlamentarische Initiative** von Nationalrat Candinas zu tun. Konkret geht es um das **Zweitwohnungsgesetz**, das seit dem 1. Januar 2016 in Kraft ist und die Erstellung neuer Zweitwohnungen einschränkt. Damit sind nicht alle Betroffenen einverstanden. Mit einer parlamentarischen Initiative will der Bündner NR Candinas diese Einschränkungen teilweise aufheben. Als schweizerischer Dachverband der Zweitwohnungsbesitzer können wir an der Vernehmlassung zu diesem Vorhaben teilnehmen. Es ist uns ein Anliegen, vorgängig die Meinung unserer Mitglieder einzuholen. Sie haben von uns dazu kürzlich eine Anfrage mit der Bitte um Antwort bis zum 15. Januar 2023 erhalten.

Als Vertreter der Allianz war ich in der Begleitgruppe, die im Auftrag des Bundesrates die Auswirkungen des Zweitwohnungsgesetzes untersuchte. Aus Sicht des Bundesrates ist es aufgrund dieser Analyse nicht nötig, das Gesetz zu ändern: [Wirkungsanalyse Zweitwohnungsgesetz](#)

**Der Einbezug der Zweitheimischen in die Tourismus Gremien**, die über die Verwendung der von ihnen entrichteten **Taxen** bestimmen, ist für uns sehr wichtig. Ohne diese kann unser Label «Top Zweitwohnungs-Destination» nicht verliehen werden. An unserer nächsten Generalversammlung vom **Samstag, 17. Juni 2023** in Bern bieten wir am Vormittag einen **Workshop** zu diesem Thema an. Wir diskutieren die Chancen und Risiken und lassen Personen aus unserem Kreis von ihren einschlägigen Erfahrungen berichten.

A propos Label **«Top Zweitwohnungs-Destination»: 2023** starten wir mit einer neuen Runde. Wir ermuntern unsere Mitglieder, sich um dieses begehrte [Gütesiegel](#) zu bewerben.

Den Besitzerinnen und Besitzern von Ferienwohnungen wird oft ihr **grosser ökologischer Fussabdruck** vorgeworfen. Wir sind uns dessen bewusst und machen darum schon seit mehreren Jahren beim Programm des Bundes zur Reduktion des Energieverbrauchs, insbesondere beim Heizen, mit. Mehr dazu weiter hinten.

Ich wünsche Ihnen im Namen unseres Vorstandes frohe Festtage und ein glückliches Neues Jahr

Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

## 1. Stellungnahme zum Systemwechsel der Besteuerung von Wohneigentum (Eigenmietwert)

Am 29. September 2022 im Rahmen der Herbstsession hat der Nationalrat entschieden, grundsätzlich auf die Vorlage zum Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung einzutreten. Die Differenzen zwischen Ständerat und der Kommission WAK-N des Nationalrats sind jedoch so gross, dass der Nationalrat die Vorlage an die Kommission zurückgewiesen hat. Die Vorschläge der WAK-N gingen so weit, dass die Vorlage kaum eine Chance hätte, jemals umgesetzt zu werden. Weiterhin ein wichtiger Unterschied zwischen National- und Ständerat ist die Besteuerung von Zweitwohnungen.

Obwohl die Vorlage nun schon seit 5 Jahren in der Beratung ist, wird sie nun einmal mehr verschoben und dürfte wohl erst in der Herbstsession 2023 im Parlament beraten werden. Die Frage ist deshalb berechtigt, ob überhaupt im Parlament ein Wille zum Systemwechsel vorhanden ist.

Reto Fehr, Vizepräsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz

## 2. Energie und Zweitwohnungen

Gemäss Bundesrat besteht eine **Notfallplanung** für Industrie und Private Haushalte und die Gefahr eines "Stroh-Lockdown" für 2022/23 wird als gering eingeschätzt (Siehe "[Was Sie zum Krisenplan wissen müssen!](#)", Zürichsee-Zeitung vom 17.11.22, S.17).

Die NZZ warnt davor, die Gefahr eines plötzlichen **Energie-Lockdowns** zu unterschätzen. Der Anteil aller Verbrauchergruppen am Schweizer Gesamtverbrauch 2021 am Gas beträgt 44% und am Strom 35%. Die Privaten haben bisher weniger gespart als die Industrie, welche zusammen mit den Dienstleistern und dem Verkehr die anderen grossen Verbrauchergruppen bilden. Rasche **Energiesubstitution** ist bei den Privaten aus verschiedenen Gründen nicht zu erwarten. Die Gründe für die Sanierung sind zusätzlich bei den Privaten anders als bei professionellen Bauherren. In der Reihe stehen: Betriebssicherheit, Komfortsteigerung, Betriebskosten senken und Energieeffizienz. Steueraspekte spielen abschliessend eine ebenso grosse Rolle, wie staatliche Förderung und private Realisation von Umweltverbesserungen. ("[Die Swissgrid-Studie torpediert die Energiespar-Kampagne](#)", NZZ vom 18.11.22, S.21).

Gemäss der Gebäude- und Wohnbaustatistik der Schweiz sind 57.1% aller Gebäude im Land Einfamilienhäuser und 48.9% aller Bewohner leben in Liegenschaften mit 1 - 4 Wohnungen.

Der **Energieverbrauch der Gebäude** in der Schweiz beträgt 160 kWh/m<sup>2</sup>a im Schnitt, Ziel nach einer Gebäudeerneuerung ist ein Viertel davon. Die Schweiz hat das Klimaziel 2022 nicht erreicht. Die Treibhausemissionen nach Sektor 1990 - 2018 haben sich wie folgt entwickelt:

2020: Total 46.2 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalent:

- Verkehr ( für 34%): ist +1%, soll -10%
- Industrie (für 24%): ist -14%, soll -15%
- Gebäude (für 24%): ist -34%, soll -40%
- Übrige (für 18%): ist 0%, soll -10%.

Bis zum Jahr 2030 sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem Stand von 1990 zu halbieren. (Hochschule Luzern, Technik und Architektur, Martin King, "Nachhaltiges Bauen", Referat HEV Horgen, 17.11.22)

Für **Martin Schmid, Ständerat Graubünden und Energiepolitiker**, ergeben sich damit nebst dem Bedarf des Ausbaus der erneuerbaren Energien die Notwendigkeit zur Erhöhung der heimischen Stromproduktion durch die Wasserkraft. In der Vernehmlassung zum Ausbau der Förderinstrumente für die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien im Rahmen der Energieförderungsverordnung haben in Graubünden folgende Wasserkraftanlagen Anspruch auf Investitionsbeiträge:

- Neue Wasserkraftanlagen mit einer Leistung ab einem Megawatt: 50% der anrechenbaren Investitionskosten.
- Erweiterungen und Erneuerungen von Anlagen mit einer Leistung von mindestens 300 Kilowatt: 50% respektive 40% der anrechenbaren Investitionskosten
- Es soll weniger Einsprachen von Umweltorganisationen geben.

Der **Ausbau der Solarenergie in den Bergen** muss sowohl dem Ausbau der Stromversorgung als auch den Anforderungen der Ästhetik entsprechen. Angepasste Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen benötigen in der Regel keine Baubewilligungen mehr. Zusätzlich zu integrierten können künftig auch angebaute und freistehende Dachanlagen von einem Winkel von mindestens 75 Grad nur mit einer Meldung ans Bauamt gebaut werden. (Siehe "[Chancen & Probleme](#)", *Arosler Zeitung vom 07.10.22, S.4*).

### 3. Tourismusforum TFS 2022 des SECO

Zu diesem Forum lädt das SECO (Staatssekretariat für Wirtschaft) alle Jahre einen ausgewählten Kreis von touristischen Entscheidungsträgern von Bund und Kantonen sowie wichtigen Player der Tourismuswirtschaft ein, zu dem auch unsere Allianz gehört.

Den Link zu den Themen und Ergebnissen der Veranstaltung finden Sie [hier](#).

## 4. Was tun die Zweitwohnungsbesitzer zur Verbesserung der Nachhaltigkeit im Energie- und Tourismusbereich?

Pragmatische und auf die Destination abgestimmte Projekte zur Verbesserung der Energie- und Umweltsituation finden Anklang bei den Zweitheimischen.

Am meisten, nämlich über 40% Energieersparnis bringen Massnahmen zur Isolierung und Gebäudedämmung der Liegenschaft, welche meist selbständig und eigenfinanziert vorgenommen werden.

Um den ökologischen Fussabdruck weiter zu vermindern, existiert in Zusammenarbeit mit den lokalen Tourismusbüros und der Bundes-Organisation «[Make Heat Simple](#)» eine App-Lösung zur externen Steuerung und Reduktion der Heizung bei Abwesenheit. Workshops dienen dabei der generellen Information der Zweitwohnungsbesitzer zum Thema.

Weiter unterstützen diese Zweitwohnungsbesitzer in ihren Gemeinden Initiativen von «[energieschweiz](#)» oder «[swissolar](#)» zur Errichtung eines Wärmeverbundes z.B. aus Biogas oder Holzschnitzel, oder montieren zur Gewinnung natürlicher Wärme Solarpanels mit Photovoltaik auf ihren Dächern.

Der **Gratisbus/OeV** mit «All Inclusive», wo dieses existiert, fördert die Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel in der Destination durch alle Gäste und Zweitheimische. Eine wachsende Zahl benützen Elektroautos und errichten in Ihren Häusern oder der Umgebung Ladestationen.

**CO2 Kompensation** in Zusammenarbeit mit [myclimate Schweiz](#) kann in den Destinationen durch die Leistungsträger freiwillig vorgenommen werden.

## 5. Tourismus update (Hotellerie, Bahnen, Tourismus)

- Die Fachhochschule FHGR will das Angebotspotenzial für **Flexlodges** in Graubünden und den weiteren Ostschweizer Kantonen ausbauen. Flexlodges werden keine Konkurrenz von Hotels. Sie sollen lediglich das bestehende Angebot ergänzen und aufwerten (Siehe "[Flexlodges](#)", *Bündner Tagblatt* vom 28.09.22).
- [Bergbahnen stehen vor einer schwierigen Wintersaison](#) (Siehe "*Bündner Tagblatt*" vom 05.10.22, S.15), sowohl aufgrund der Energiesituation und den damit verbundenen Kosten und weil sie sich im Falle einer Energiekontingentierung vor einem Stillstand der Bahnen fürchten. Insgesamt werden 0.34% der in der Schweiz verbrauchten Energie für den Betrieb der Bergbahnen benötigt, wobei primär die Produktion von Kunstschnee zwischen Oktober und Januar Energie benötigt, was vor der erwarteten kritischen Energie-Phase der zweiten Winterhälfte liegt.
- Insgesamt war es ein **sehr erfolgreicher Bergsommer**, mit Wachstumsraten der Übernachtungen im 5 Jahresvergleich und guten Bahnergebnissen für

die meisten Destinationen. Wo es Rückschritte gab, waren diese oft mit der Tatsache verbunden, dass im Gegensatz zum Vorsommer verschiedene Hotels auch aus Gründen von Personalmangel nicht geöffnet haben. Im Kanton Graubünden wird empfohlen, im Tourismus den vollen Teuerungsausgleich auszubezahlen, was je nach Situation zwischen 2.5% und 3.0% kosten wird.

## 6. In eigener Sache

Wir möchten Sie ermuntern, die Gelegenheit zu nutzen, uns interessante Artikel aus Ihrer Region oder Destination zuzustellen, für eine allfällige Publikation in einer nächsten Newsletter.

---

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

Mit freundlichen Grüssen

Christoph Sievers  
Kommunikation  
Allianz Zweitwohnungen Schweiz

→ [Version française](#)

→ **GV der Allianz: 17.06.2023**

### Impressum

Allianz Zweitwohnungen Schweiz  
Alliance Résidences Secondaires Suisse  
Aumattweg 15  
3032 Hinterkappeln BE  
Tel 079 792 95 91

[www.allianz-zweitwohnungen.ch](http://www.allianz-zweitwohnungen.ch)  
[info@allianz-zweitwohnungen.ch](mailto:info@allianz-zweitwohnungen.ch)