



# DIE GEBIRGSKANTONE

Regierungskonferenz der Gebirgskantone  
Conférence gouvernementale des cantons alpins  
Conferenza dei governi dei cantoni alpini  
Conferenza da las regenzas dals chantuns alpins

Medienmitteilung

## Die Erhöhung der „warmen Betten“ wird anspruchsvoll und darf nicht zusätzlich erschwert werden

**Eine Studie der Gebirgskantone zeigt: Die Erhöhung der „warmen Betten“ kann nur über ein Bündel von sich gegenseitig unterstützenden und aufeinander abgestimmten Massnahmen erreicht werden. Deren Wirksamkeit muss sich künftig aber erst noch weisen. Kantone, Regionen und Gemeinden sind gefordert, neue Strategien zu definieren und in verstärktem Masse untereinander zusammenzuarbeiten. Die Neuausrichtung der Tourismuspolitik wird sehr anspruchsvoll und darf nicht durch eine Verschärfung der Bundesvorschriften zusätzlich erschwert werden.**

Chur, 29. April 2013 – Die Gebirgskantone haben bei der Firma ECOPLAN eine Studie in Auftrag gegeben, die aufzeigt, mit welchen flankierenden Massnahmen Kantone, Regionen und Gemeinden im Rahmen ihres autonomen Handlungsspielraumes zur Erhöhung der „warmen Betten“ beitragen können.

### Fokus auf eigene Handlungsmöglichkeiten

Die Zweitwohnungsinitiative verbietet den Bau neuer Ferienwohnungen, sagt aber nicht, wie die heute bestehenden „kalten Betten“ vermehrt in „warme Betten“ umgewandelt werden sollen. Deshalb haben die Gebirgskantone eine Studie erarbeiten lassen, die gestützt auf die Analyse in- und ausländischer Erfahrungen aufzeigt, welche Massnahmen mit welchen Wirkungen die Neuausrichtung der Tourismuspolitik unterstützen können. Der Fokus wurde dabei bewusst auf jene Massnahmen gelegt, welche die Kantone, Regionen und Gemeinden eigenständig umsetzen können. In verschiedenen Orten sind bereits in den letzten Jahren entsprechende Massnahmen ergriffen worden. Diese sind konsequent weiterzuführen und wenn möglich auszubauen.

### Mit Massnahmenbündel auf der Angebots- und Nachfrageseite ansetzen

Die Studie zeigt, dass die einzelnen Massnahmen nur beschränkte positive Auswirkungen haben und deshalb auf ein Massnahmenbündel zu setzen ist. Dieses muss Teil einer grösseren Strategie bilden und die Problematik der „kalten Betten“ sowohl von der Angebots- als auch von der Nachfrageseite angehen. Dabei ist zwischen folgenden drei Ansatzpunkten zu unterscheiden:

- Vermietungsbereitschaft erhöhen;
- Nachfrage stimulieren;
- Innovative und massgeschneiderte Modelle für bewirtschaftete Ferienwohnungen kreieren.

Präsident: Regierungsrat Dr. Mario Cavigelli  
Generalsekretär: lic. iur. Fadri Ramming

---

Hinterm Bach 6, Postfach 658, 7002 Chur  
Tel. 081 250 45 61, Fax 081 252 98 58  
kontakt@gebirgskantone.ch

### **Erhöhung der Vermietungsbereitschaft bei bestehenden Ferienwohnungen**

Ein erhebliches Hindernis zur Erhöhung der Anzahl an mietbaren Wohnungen ist die fehlende Vermietungsbereitschaft der Ferienwohnungsbesitzer. Diese sind oftmals ökonomisch nicht auf zusätzliche Einnahmen angewiesen, wollen die individuell ausgestaltete Wohnung nicht von fremden Personen nutzen lassen, fürchten den Vermietungsaufwand oder wollen die Möglichkeit zur kurzfristigen Nutzung ihrer eigenen Wohnung nicht verlieren. Auf lokaler und regionaler Ebene ist deshalb zuerst kontinuierliche und vermietenaher Überzeugungsarbeit zu leisten. Flankierend können Hilfestellungen zur Selbstvermietung sowie Vermietungsdienstleistungsangebote (Schlüsselübergabe, Putzservice usw.) bereitgestellt werden. Auch ist die Einführung einer Zweitwohnungsabgabe in Erwägung zu ziehen, um den finanziellen Anreiz zur Vermietung zu erhöhen. Dieses Instrument ist zwar umstritten, darf deswegen aber nicht ausser Acht gelassen werden. Zudem ist zu prüfen, auf welcher Ebene eine solche Abgabe sinnvoller Weise einzuführen ist (Gemeinden, Regionen, Kanton).

### **Stimulierung der Nachfrage**

Eigentümer, die ihre Zweitwohnungen vermieten wollen, müssen im Jahresdurchschnitt eine höhere Auslastung erzielen können. Hierzu sind Massnahmen nötig, die sowohl die Attraktivität von Tourismusdestinationen als auch die spezifische Nachfrage nach Ferienwohnungen stärken. Zentral ist hier die Destinationsentwicklung (Standortattraktivität, Angebotsqualität, Erlebnisfaktor, Bekanntheit). Diese bedingt eine stärkere Zusammenarbeit zwischen den Ortschaften. Ein wichtiges Augenmerk ist sodann auf die Attraktivitätssteigerung ausserhalb der Hochsaison-Zeiten zu legen (spezielle Angebote und Events). Werbung auf nationalen und internationalen Online-Portalen sowie die Einführung eines einfachen aber zugleich zuverlässigen Klassifizierungssystems sind unabdingbare Massnahmen.

### **Modelle für bewirtschaftete Ferienwohnungen**

Gemäss Zweitwohnungsinitiative können künftig weiterhin bewirtschaftete Ferienwohnungen gebaut werden. Hier sind Modelle zu entwickeln, die in unseren Tourismusregionen noch wenig verbreitet sind. Dazu gehören unter anderem Time-Sharing-Resorts oder dezentrale Hotels. Time-Sharing-Resorts eignen sich für starke Sommer- und Winterdestinationen mit guter Verkehrsanbindung. Dezentrale Hotels bieten sich eher in kleinen und ursprünglich gebliebenen Gemeinden mit historischer Bausubstanz an.

### **Neues Fachwissen nötig – Erfahrungen sammeln**

Klar ist, dass der Weg zur Neuausrichtung der Tourismuspolitik anspruchsvoll und langwierig wird. Patentrezepte gibt es keine. Die zahlreichen Massnahmen zur Angebots- und Nachfragesteigerung müssen sich zudem im Praxistest erst noch bewähren. Jede Region muss jene Instrumente finden und weiterentwickeln, die bei ihr wirksam sind. Gerade bei kleineren Destinationen bedingt dies ein neues Fachwissen. Die Gebirgskantone werden Anstösse geben, damit die betroffenen Orte entsprechende Strategien mit Massnahmenpläne entwickeln. Dabei werden sie auch prüfen, inwieweit hier gerade kleineren Tourismusorten finanzielle und personelle Unterstützung geboten werden kann.

### **Keine Erschwerung durch Verschärfung der Bundesvorschriften**

Wie bereits die vom SECO im Februar veröffentlichten Studien zeigen, kann die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative nur dann gelingen, wenn deren Auswirkungen volkswirtschaftlich einigermaßen absorbiert werden können. Bereits die Umsetzung gemäss Verordnung des Bundesrats wird lokale volkswirtschaftliche Schocks auslösen. Von einer Verschärfung der Vorschriften in der Ausführungsgesetzgebung ist deshalb dringend abzugehen.

### **Auskunftspersonen:**

- Dr. Mario Cavigelli, Präsident der RKGK:  
081 / 257 36 01 – 079 / 963 62 82
- Fadri Ramming, Generalsekretär der RKGK:  
081 / 250 45 61

### **Kurz-Portrait der Regierungskonferenz der Gebirgskantone**

Die Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) ist im Jahre 1981 gegründet worden. Heute gehören ihr die **Regierungen der Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Graubünden, Tessin und Wallis** an. Sie strebt die gemeinsame Vertretung aller gebirgsspezifischen Anliegen und Interessen im In- und Ausland an. Hierzu gehören insbesondere die Themen Raumordnung/Tourismus, Energie, Finanzen, Verkehr und Ausenpolitik (Zusammenarbeit mit den grenznahen Alpenregionen).

Die Fläche der sieben in der RKGK zusammengeschlossenen Kantone entspricht einem Anteil von 43% an der Gesamtfläche der Schweiz. In den RKGK-Kantonen leben rund 1 Million Personen oder 13% der Schweizer Bevölkerung. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Perimeter der RKGK beträgt rund 70 Personen pro Quadratkilometer (Schweiz: 176 Personen/km<sup>2</sup>).