

MEDIENROHSTOFF

Zweitwohnungen und Tourismus: Eine Bewertung

Der hohe Anteil von Zweitwohnungen ist für den Tourismus in den Schweizer Alpen ein Problem. Zu dieser Einsicht gelangt der brisante Schlussbericht einer aktuellen, unabhängigen Studie. «Die Zahlen zum Beherbergungsangebot machen deutlich, dass die Tourismusindustrie im Schweizer Alpenraum unter der grossen Zahl an „kalten Betten“ zu leiden hat», heisst es darin. In den nächsten Jahren werde es wichtig sein, den Zweitwohnungsbau einzudämmen und die «kalten Betten» zu aktivieren. Bemerkenswert: Die Studie wurde nicht von Befürwortern der Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» in Auftrag gegeben, sondern vom Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO).

Von den Gegnern ignoriert

«Vor allem in peripheren Regionen spielt der Tourismussektor für die regionale Volkswirtschaft eine wichtige Rolle. Er bringt Arbeitsplätze und Einkünfte in diese oft strukturschwachen Gebiete.» Dies ist eine der Kernaussagen im Schlussbericht zum «Internationalen Benchmarking Programm für den Schweizer Tourismus, Update 2010 – 2011» Er ist soeben herausgekommen und wurde **im Auftrag des Staatssekretariats für Wirtschaft, SECO** verfasst.

Obschon die Untersuchung keineswegs von Befürwortern der heiss diskutierten Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» in Auftrag gegeben wurde, darf es nicht verwundern, dass die **Initiativ-Gegner diese brisante Schrift ignorieren.** Denn die von der BAK Basel Economics AG verfasste Studie unter dem Titel «Tourismus Benchmarking – die Schweizer Tourismuswirtschaft im internationalen Vergleich» ist **wenig schmeichelhaft für die** hunderttausenden nicht bewirtschafteten **Zweitwohnungen** in der Schweiz.

Nachfolgend einige Kernaussagen des Schlussberichts vom Dezember 2011

Ferienwohnungen sind ausgenommen!

In Bezug auf die Wettbewerbsfähigkeit werden in der Performance der **Schweizer Ferienregionen** im Bereich des Beherbergungsangebotes **«einige strukturelle Schwächen»** registriert. Dies zeigt ein **internationaler Vergleich:** «Vor allem der hohe Anteil der Zweitwohnungen ist für die Tourismusindustrie in den Schweizer Alpen eine grosse Herausforderung. In den nächsten Jahren wird es **wichtig** sein, den **Zweitwohnungsbau einzudämmen** und die grosse Zahl an „kalten Betten“ zu aktivieren.» (Seite 10)

Bemerkenswert auch, dass die BAK Basel-Studie wie die Zweitwohnungsinitiative ganz selbstverständlich den **essenziellen Unterschied** macht zwischen bewirtschafteten Zweitwohnungen (vermietete Ferienwohnungen, Parahotellerie) und nicht bewirtschafteten («kalte Betten»). Im Klartext: **«Zu den Zweitwohnungen zählen im vorliegenden Bericht alle nicht gewerblich vermieteten Zweitwohnungssitze.»** Die Tatsache, dass die Zweitwohnungsinitiative auch nur ebendiese Zweitwohnungssitze tangiert, wird von den Initiativgegnern weiterhin geflissentlich negiert und ignoriert. (Seite 42)

Einige Zahlen

Gewisse Zahlen, welche die Studie liefert, lassen aufhorchen: Für das Jahr 2010 schätzt BAK Basel die Zahl der Fremdenverkehrsbetten im Alpenraum auf insgesamt rund **7.3 Millionen**. Davon sind rund **3.7 Millionen** Betten dem (nicht bewirtschafteten) Zweitwohnungssegment zuzuordnen. Die Zahl der Hotelbetten beläuft sich auf rund 1.2 Millionen, jene der übrigen gewerblich genutzten Betten (Parahotellerie) auf rund 2.4 Millionen. Der **Anteil der Fremdenverkehrsbetten, welche gewerblich genutzt werden**, beträgt über den gesamten Alpenraum betrachtet rund **50 Prozent**. (Seite. 42)

Die Untersuchung folgert Interessantes: «**Da bei den gewerblich genutzten Betten die Auslastung wesentlich höher** ausfällt als bei den Zweitwohnungen, die in der Regel nur in einer kurzen Zeitspanne während der Hochsaison belegt sind, zeigt die Betrachtung der **Lo-giernächte** ein etwas **anderes Bild als** jenes der **Gästebetten**.» Auf die für das Jahr 2010 geschätzten total 464 Millionen Übernachtungen im Alpenraum halten die Übernachtungen in Zweitwohnungen nach BAK Basel nur 32 Prozent der Gesamtnachfrage. (Seiten 42/43)

Fazit spricht gegen Zweitwohnungen

50 Prozent der Betten, 32 Prozent der Übernachtungen. Dies die ernüchternde Bilanz für die nicht bewirtschafteten Zweitwohnungen. Mit anderen Worten: deren **Wertschöpfung ist deutlich geringer** als die der Hotellerie und Parahotellerie. Fazit der Studie: «Je intensiver und professioneller die Gästebetten bewirtschaftet werden, desto besser können die touristischen Kapazitäten ausgelastet werden. Entsprechend sind **Beherbergungsformen zu bevorzugen, die einen höheren Nutzungsgrad erreichen**.» (Seite 50)

Problematisch sei insbesondere ein massiertes Vorkommen von nicht vermieteten Zweitwohnungen. «Dies führt in der Regel zu **hohen Infrastrukturkosten**, zu einem hohen **Land-schaftsverbrauch** und zu einer **Belastung der Ortsbilder**.» Schlussfolgerung der Studie: «Die Zahlen zum Beherbergungsangebot machen deutlich, dass die **Tourismusindustrie im Schweizer Alpenraum unter der grossen Zahl an „kalten Betten“ zu leiden hat**.» Es werde wichtig sein, den Zweitwohnungsbau einzudämmen und die «grosse Zahl an „kalten Betten“ zu aktivieren». (Seite 50/51)

«Grösste Fehlentwicklung im alpinen Schweizer Tourismus»

Auch Professor Hansruedi Müller, von 1989 bis 2011 Direktor des Forschungszentrums für Freizeit und Tourismus an der Universität Bern, spricht in diesem Zusammenhang von einer bedrohlichen «Fehlentwicklung». Sein Vorgänger, Jost Krippendorf, habe diese **schon 1982 aufgezeigt**: «Damals gab es **700'000 Betten in Zweitwohnungen, jetzt sind es doppelt so viele**. Irgendwo haben wir die Grenze überschritten; **das ist die grösste Fehlentwicklung im alpinen Schweizer Tourismus**.»

Diese ziehe die **ganze Infrastruktur nach sich** wie Verkehr, Abwasser oder Gesundheitsversorgung, sagt Müller. Auch die Bergbahnen müssten für kurze Zeiten grosse Kapazitäten zur Verfügung stellen. Während langer Zeit habe man aber zu kleine Frequenzen, um damit betriebswirtschaftlich erfolgreich sein zu können. «**Lange hat man gehofft, die Gemeinden regelten den Zweitwohnungsbau** über Raumplanung und über Fiskalabgaben selber. **Weil das nicht passiert ist, kommt jetzt die Weber-Initiative**.»

Link auf BAK-Basel-Studie:

<http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/25235.pdf>

Zitate von Prof. Hansruedi Müller entnommen aus Interview, publiziert im «Tages-Anzeiger» und «Der Bund» vom 26. 1. 2012: <http://www.tagesanzeiger.ch/leben/reisen/Das-ist-die-groesste-Fehlentwicklung-im-Schweizer-Tourismus/story/23889426>

Gerne möchten wir Sie auch auf unsere heute Freitag, 24. 2. im Tessin stattfindende Medienkonferenz zur Problematik der Zweitwohnungen aufmerksam machen. Mehr dazu erfahren Sie heute auf unserer Homepage, www.zweitwohnungsinitiative.ch. Besuchen Sie dort auch unseren Medien-Service: www.zweitwohnungsinitiative.ch/medien.html