

1980.- Steuern für 4-Zi- Wohnung: Einsprache jetzt!

Bürchen, 5. Dezember 2015: Es war ja nicht anders zu erwarten. So schön kurz vor Weihnachten, passend zum Advent, beschert der Staatsrat den Eigentümern von Ferienobjekten im Saaser Tal ein 'Weihnachtsgeschenk', das seinesgleichen sucht. Sofern das Reglement nicht durch Eigentümer/innen im Saaser Tal angefochten wird, werden ab nächstem Mai Kurtaxen eingefordert, die zwar nie und nimmer vor Gesetz Stand halten werden, dafür aber umso deftiger ausfallen werden. Dieser Beitrag zeigt skizzenhaft auf, wie sich Eigentümer/innen wehren können.



Vorgeschichte (August bis Dezember 2015)

Moosalbi.ch hat zahlreiche Post wegen der Beiträge zur Kurtaxe im Sommer 2015 erhalten. Auch Saas Fee Saastal Tourismus wurde auf die rechtlichen Probleme der geplanten Steuer im Juli 2015 aufmerksam gemacht und am 16. Juli 2015 schrieb der **Präsident von Saas Fee Saastal Tourismus:**

Wir werden mit Herrn Eberle, als Zweitwohnungsbesitzer und Vertreter der Friends of Saas-Fee, in Kontakt treten und mit ihm die Angelegenheit und Situation der Zweitwohnungsbesitzer besprechen und nach Lösungen suchen. Wir sind überzeugt, dass wir im Tal eine Einigung finden werden.

Bis Ende Oktober passiert nichts. Eine unter dem Namen VSVZW / FVSR2 gegründete Vereinigung, welche die Interessen der Zweitwohnungseigentümer im Wallis bündeln will, schreibt im Protokoll vom 31.10.2015 zu Saas Fee:

Ein Reglement mit hohen Taxen wurde erstellt und vom Kanton homologiert. Eine Zusammenarbeit mit der Vereinigung hat nicht stattgefunden. Im Nachhinein hat der Tourismusverein eine Dokumentation über die Taxe erstellt und dem Verein präsentiert. Daraus geht hervor, dass diese Taxe sehr viele Gegenleistungen, wie z.B. Gratisbahnen im Sommer, etc. beinhaltet. Der Verein hat die Taxe akzeptiert.

Ein Besuch bei der Homepage friendsofsaasfee.ch ergibt eine leere Seite. [Moosalbi.ch](http://moosalbi.ch) hätte dazu ein paar Fragen:

a) Wie kann es sein, dass bereits am 31.10.2015 offensichtlich klar ist, dass das Reglement homologiert wird, der Staatsrat es aber erst anlässlich der Sitzung vom 25.11.2015 homologiert?

b) Wie kann eine Vereinigung, welche die Interessen der Eigentümer/innen bündeln sollte, eine Taxe von knapp 2000 Franken mit Gegenleistungen wie kostenlose Bergbahnen im Sommer gutheissen?

c) Wie passt es, dass eine Interessenvertretung der Zweitwohnungseigentümer/innen in Saas Fee just in dem Moment, wo es darum ginge, sich wehren zu müssen, ausgerechnet eine leere Homepage aufschaltet?

d) Warum werden solche Reglemente immer schön pünktlich zu Weihnachten verabschiedet?

e) Wie kann es sein, dass im Amtsblatt vom 4. Dezember 2015 keine Rechtsmittel aufgeführt werden, sondern nur lapidar ausgeführt wird, die Kurtaxenreglemente von Saas Almagell und Saas Fee seien homologiert, im Falle von Saas Almagell steht ja noch nicht einmal, dass der Staatsrat die homologierende Behörde war?

Moosalbi.ch wird das Gefühl nicht los, die Behörden wüssten sehr wohl, dass die rechtliche Grundlage für solch exorbitant hohen Kurtaxensteuern weder vor dem kantonalen Tourismusgesetz noch vor dem Bundesrecht stand halten werden. **Moosalbi.ch** erachtet ein solches Vorgehen eines modernen Rechtsstaates, der seine Bürger/innen in die Entscheidungen einbezieht, als schlicht unwürdig. **Moosalbi.ch** fragt sich zuweilen auch, welches Mass an Anstand die zuständigen Behörden an den Tag legen, wenn Gesetze so verabschiedet bzw. durchgedrückt werden, selbst wenn es beim untauglichen Versuch bleiben sollte.

Wie auch immer, **Moosalbi.ch** ist der Ansicht, ein solches Vorgehen ist absolut kontraproduktiv. Wer es drauf ankommen lässt, seine Gäste mutwillig vor den Richter zu zerren, zerstört deutlich mehr, als eine solche Steuer, so hoch sie auch sein wird, letztlich je einbringen wird. **Moosalbi.ch** ruft daher alle Zweitwohnungseigentümer/innen im Saaser Tal auf, sich jetzt zu wehren. Ebenso bietet **moosalbi.ch** an, entsprechende Musterklagen auf dieser Seite zu veröffentlichen. Eine Mail an notax@moosalbi.ch genügt. Um eine erste Hilfestellung zu geben, nachfolgend ein paar Eckdaten dazu.



Formelle Anforderungen (Legitimation zur Klage)

1. Angefochten wird das Kurtaxenreglement der jeweiligen Gemeinde im Saaser Tal. Eine solche Klage ist nach Art. 75 Abs a des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren i.V.m. Art. 87 Abs. 1 Bundesgerichtsgesetz (BGG) direkt beim Bundesgericht einzureichen, da kein anderes kantonales Rechtsmittel (das kantonale Tourismusgesetz kennt keine Rechtsmittel für Kurtaxenreglemente) zur Verfügung steht.

2. Angefochten werden kann der Erlass im Rahmen der abstrakten Normenkontrolle durch jene Personen, die in einem besonderen Masse von der Anwendung des Erlasses betroffen sind. **Legitimiert sind folglich die Eigentümer/innen von Zweitwohnungen sowie Dauermieter im Saaser Tal.**

3. Es sind bei der **abstrakten Normenkontrolle sämtliche Punkte anzuführen, welche im konkreten Fall bzw. Objekt nicht in Einklang mit dem kantonalen Tourismusgesetz und dem Bundesrecht stehen.**

Mögliche Anfechtungsgründe

Neben den Anforderungen, um überhaupt klageberechtigt zu sein, hier auch einige Gründe (nicht abschliessend), mit denen die Kurtaxensteuer angefochten werden kann.

a) Eigentümer/Dauermieter, welche die Wohnung selber nutzen sollen nur nach einer Pauschale abrechnen dürfen, sofern Sie die Wohnung nicht während 40 Wochen zur Vermietung ausschreiben. Die **Kurtaxe ist nicht dazu da, allfällige raumplanerische bzw. marketingtechnische Ergebnisse herbeizuführen. Die Kurtaxe ist dazu da, die Kosten von Leistungen zu decken, von denen die 'Kurgäste' in besonderem Masse profitieren.** Widerspruch in Art. 1 Abs. 3 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 bis 4 Kurtaxenreglement.

b) Das **kantonale Tourismusgesetz sieht eine Wahlmöglichkeit für die Eigentümer bzw. Dauermieter vor, ob sie effektiv oder nach einer Pauschale abrechnen wollen (Art. 21 Abs. 3 Tourismusgesetz).** Es könnte zwar eingewendet werden, der Gesetzgeber habe mit Abs. 3bis eine Kompetenz für eine Pauschale an die Gemeinden delegiert, doch steht diese im Widerspruch zu Art. 21 Abs. 1, 2, 3 und insb. auch Abs. 4, worin klar postuliert wird, dass, wer die Unterkunft nicht vermietet bzw. nicht benützt, sich abzumelden habe und damit sich auch von der Kurtaxe befreien kann. Darum **steht Art. 21 Abs. 3bis im Widerspruch zu den übrigen Absätzen von Art. 21 des neuen Tourismusgesetzes. Dies bedeutet, dass das Kurtaxenreglement auch eine Möglichkeit zur individuellen Abrechnung enthalten muss.**

c) **Moosalbi.ch** hat **ausgeführt, dass schon heute Gelder im Saaser Tal von den Kurtaxen ins Marketing fliessen.** Daher ist die Erhöhung nicht mit den Zielen in Art. 1 Abs. 3 vereinbar. Vielmehr sind **die bisherigen Kurtaxengelder sachgerecht einzusetzen. Dieser Punkt ist unbedingt bei der abstrakten Normenkontrolle anzubringen,** denn nur hier, bei der Erhöhung kann erfolgreich eingebracht werden, die Erhöhung gehe nicht an, weil die bisherigen Kurtaxengelder nicht zweckgebunden eingesetzt worden seien.

d) Die Höhe der Kurtaxe beträgt $(4.5/12.0*7)+(7/12.0*5) = 5.50$ pro Nacht. Nun wird in Art. 6 Abs. 3 fiktiv angenommen, die Belegung betrage 60 Tage pro Jahr. Dies entspricht mehr als 8.5 Wochen. Aber ein **selbstnutzender Eigentümer bzw. Dauermieter hat pro Jahr keine 8.5 Wochen Ferien bzw. Ferientage, noch kann ihm zugemutet werden, dass er sämtliche Ferien- und Freizeit ausschliesslich im Objekt verbringt**. Weiter sieht Art. 6 Abs. 3 lit. c vor, dass bei Wohnungen über 3.5 Zimmern **während der gesamten Zeit sechs Betten durch Erwachsene belegt sind. Sowohl die Vollbelegung als auch die Annahme, ausschliesslich erwachsene Personen würden im Objekt nächtigen, ist gerade bei selbstgenutzten Ferienobjekten schlicht nicht haltbar**. Hand aufs Herz, wieviele kaufkräftige Singles schliessen sich zu einer Ferien-WG, um eine 4-Zimmer-Wohnung mit sechs Erwachsenen zu belegen?

e) Hinzu kommt, dass die **Gemeinden die konkreten Belegungszahlen seit dem 1.1.2015 erfasst haben (Art. 14 Verordnung Tourismusgesetz)**. Diese Übernachtungsstatistik kann problemlos für die Abrechnung herangezogen werden. Aufgrund der **elektronischen Gästekarte wird das Saaser Tal ohnehin die konkreten Zahlen für jedes Objekt automatisch erfassen können**. Damit sind konkrete Zahlen vorhanden, womit sich eine solch willkürliche fiktive eindeutig zu Ungunsten der Eigentümer/Dauermieter ausgelegte Berechnung in Art. 6 des Reglementes auch nicht damit begründen lässt, die effektiven Zahlen könnten nicht ermittelt werden. Das Gegenteil ist der Fall. Der Zwang der Gäste für die Gästekarte, welche sie ungefragt zu finanzieren haben, kann jederzeit für eine effektive Berechnung verwendet werden, ansonsten die elektronische Gästekarte (ausser den Kosten) nicht den geringsten Nutzen ergibt.

5. **Moosalbi.ch** hat lange recherchiert, wieviele Logbiernächte das Saastal verzeichnet. Gemäss **Geschäftsbericht Saastal 2013/2014** (ein Bericht 2014/2015 konnte nicht gefunden werden) konnten im Jahre 2013/2014 knapp über eine Million Beherbergungen verbucht werden. Und siehe da, in der **Fussnote auf Seite 6 (Statistiken) steht, dass pro Pauschale 30 Logiernächte gerechnet werden**. Dies steht zunächst einmal sehr im Widerspruch zum noch gültigen Kurtaxenreglement, wo bei einer Jahrespauschale satte 90 Logiernächte fakturiert wurden. Noch mehr steht diese Zahl aber im Widerspruch zur Annahme von 60 Logiernächten für die neue Kurtaxe, die nicht aufgrund der Belegung, sondern einzig und alleine aufgrund einer fiktiven Bettenzahl berechnet wird. Dies steht im eklatanten Widerspruch zu Art. 4 Abs. 1 des Reglementes, wonach die Kurtaxe pro Nacht erhoben wird. Die **Anzahl der fiktiven Belegung von 60 Tagen Vollbelegung steht in keinem Verhältnis zu den sogenannten bewirtschafteten Objekten bzw. den Hotels**.

6. Für das zweite Halbjahr 2015 sind gemäss Information aus dem **Info-Stamm Rückgänge bei den Logiernächten** im zweistelligen Prozentbereich zu verzeichnen. Derart **krasse Rückgänge schliessen das Anheben einer Kurtaxenpauschale im Grunde aus, weil gerade die Pauschale die effektiven Übernachtungszahlen abbilden muss (Art. 4 Abs. 1 Reglement)**. Es kann nicht sein, dass die Zweitwohnungseigentümer anteilmässig mehr bezahlen müssen, wenn krasse Rückgänge bei Logiernächten zu verzeichnen sind. Wo weniger Gäste anfallen, wird auch weniger Personal für die Gästebetreuung notwendig sein, und wenn sich abzeichnen sollte, dass die generierten Kurtaxengelder nicht mehr ausreichen, so ist die Kurtaxe für alle Gäste in gleichem Masse anzuheben. **Nach geplantem Reglement zahlen die Hotels absolut berechnet im Prozentsatz der Buchungsrückgänge weniger, während die Eigentümer/Dauermieter um den Faktor 10 mehr gegenüber dem Jahr 2012 bezahlen**, obwohl in dieser Zeitspanne die Gästezahlen im höheren zweistelligen Bereich gesunken sind. Ein Beispiel: Eine 4-köpfige Familie (1 Kinder unter sechs Jahren, eines darüber) zahlte bis 2012 180 Franken Kurtaxe, nun wird sie in der Ferienwohnung mit vier Zimmern um den Faktor 11 höhere Kosten zu zahlen haben, nämlich Fr. 1980.-.

7. Verwendung der Kurtaxe. **Die Kurtaxe kann nicht für die Sanierung von Bergbahnen verwendet werden**. Genau dies ist aber vorgesehen. Es gehört zum unternehmerischen Risiko der Eigentümer, die Kosten der Bergbahnen in den Griff zu kriegen. Die Eigentümer/innen können sich auf freiwilliger Basis (z.B. über Aktien) an den Bergbahnen beteiligen, es ist aber mit dem Wesen einer Kostenanlastungssteuer nicht zu vereinbaren, dass die Eigentümer/innen wohl überschuldete Bergbahnen zwangsweise über Wasser halten bzw. finanzieren müssen.

8. Die Kurtaxe ist eine **Kostenanlastungssteuer und vorbehaltlos geschuldet. Daher ist es notwendig, dass sie von einer geringen Höhe sein muss, um nicht zu einer Aufenthaltssteuer zu verkommen**. Wer im Saaser Tal eine 4-Zimmer-Wohnung besitzt, bezahlt für die Kurtaxe urplötzlich deutlich mehr Steuern, als dies zusammen für Eigenmietwert, Vermögens- und Grundstücksteuer der Fall ist.



Zweitwohnungseigentümer/innen im Saaser Tal wehrt Euch JETZT!

Es ist für moosalbi.ch absolut schleierhaft, wie das Saaser Tal mit einer als Kurtaxe getarnten Aufenthaltssteuer für die Zweitwohnungseigentümer/innen den Kerngedanken des Tourismusgesetzes, einen qualitativ hochstehenden Tourismus zu verwirklichen, gerecht werden will. Zweitwohnungseigentümer/innen wären an sich prädestiniert dazu, qualitativ hochstehende Sympathieträger für die Destinationen zu sein, indem sie in ihrem Umfeld immer wieder bei Verwandten und Bekannten Gäste kostenfrei Werbung für die Destination machen bzw. Gästen in die Destinationen mitbringen. Mit einer **solchen Steuer jedoch, mehr noch mit der heimlichen Umsetzung hinter dem Rücken der Zweitwohnungseigentümer, mit dem bewussten Abzielen darauf, die Eigentümer/innen auf den kostspieligen Rechtsweg zu zwängen, mit der Absicht, die Zweitwohnungseigentümer würden die Körte schon schlucken, kann letztlich gar kein nachhaltiger Tourismus entstehen, vielmehr wird er innert kurzer Zeit runiniert.**

Ein Gast, der sich in den Ferien und im Alltag mit den juristischen Schlaumeiereien seiner Lieblingsdestination herumärgern muss, wird für Jahre, ja Jahrzehnte vergrault sein. Selbst wenn die heutigen Eigentümer/innen das Objekt behalten, so wird die nachkommende Generation daran kein Interesse zeigen. Die **heutigen Eigentümer/innen kamen mit Freude und genossen einst Ferien. Den Kindern der heutigen Eigentümer fehlen diese positiven Erlebnisse ganz und gar. Sie werden die erstbeste Gelegenheit nutzen, sich diesen negativen Erinnerungen später zu entledigen.**

Moosalbi.ch sieht nur einen Ausweg, **liebe Gäste bzw.**

Zweitwohnungseigentümer/innen vom Saaser Tal: Wehrt Euch jetzt! Wenn die Verantwortlichen schon keine Verantwortung für ihr Handeln übernehmen, indem sie Euch just vor Weihnachten in einen Rechtshändel zwingen; nehmt trotzdem das 'Geschenk' an. Die **Klagen sind ab Datum Publikation Homologierung innert 30 Tagen beim Bundesgericht vollständig mit allen Beweisstücken einzureichen.** Gemäss **fristenrechner.ch** wird die **Frist** aufgrund des Stillstandes über die Feiertage **spätestens am Dienstag, 19. Januar 2016 ablaufen.** Es wird jedoch äusserst schwierig werden, erst nach den Feiertagen noch sämtliche Unterlagen zusammenzutragen. **Moosalbi.ch empfiehlt, sämtliche Unterlagen bis zum 31.12.2015 bereitzuhalten.** Bis zu diesem Datum ist **moosalbi.ch** bereit, im Rahmen der Möglichkeiten kostenlose Hilfestellung zu leisten. Grundlage dazu ist, dass eine Beschwerdelegitimation besteht und dass sämtliche Unterlagen (Grundbuchauszug, bisher bezahlte Kurtaxen, persönliche Angaben) zur Verfügung stehen.

In diesen Sinne wünscht **moosalbi.ch** allen dennoch besinnliche weihnachtliche Tage. Möge am Ende Vernunft und Fairness sich durchsetzen — nichts weiter als dies wünschte sich **moosalbi.ch** vom Christkindlein so sehr.

