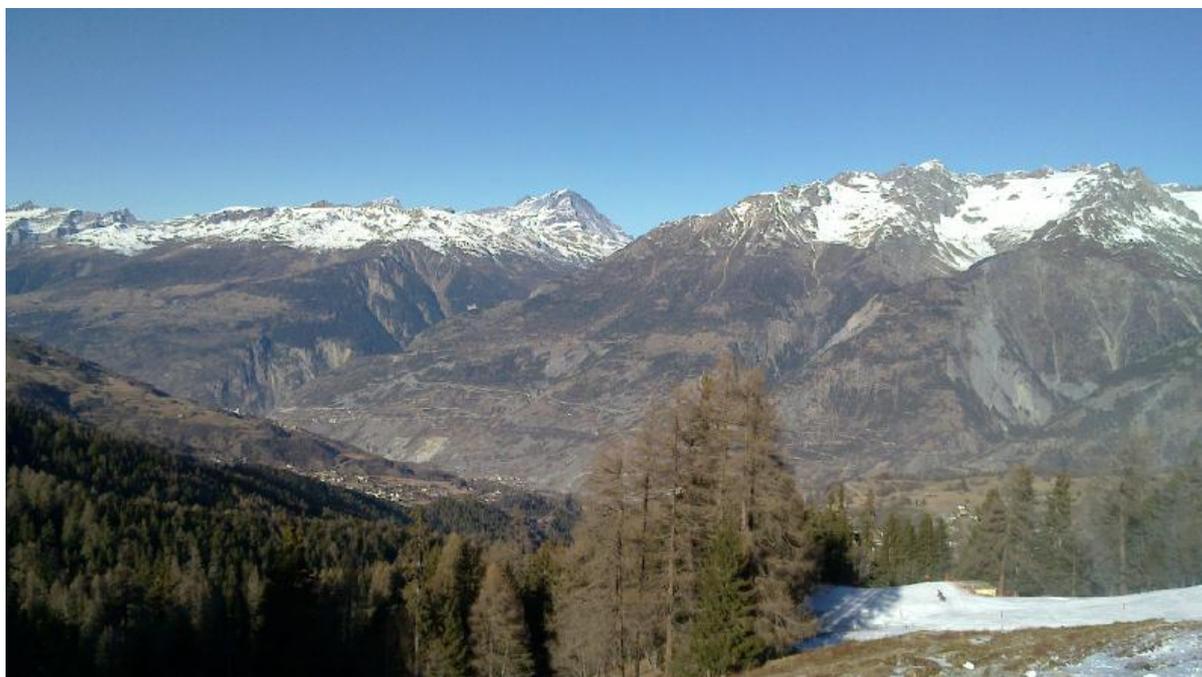


Von Klagen, Krisen, Kunstschnee zur 'Wohn-Oase' in Opfikon

Bürchen, 4. Januar 2017: Vor einem Jahr schrieb moosalbi.ch für einen Eigentümer im Saastal eine Klage. Leider zog es besagter Eigentümer vor, die Klage nicht abzuschicken und sich stattdessen auf den 'Kuhhandel' mit der Gemeinde (Einheimische zahlen die Hälfte) einzulassen. Offiziell ist diese Regelung nun zwar vom Tisch. Es wird sich aber erst noch zeigen müssen, ob diese Demi-Tarif Regelung nicht doch angewendet wird. Aus Brigels wird vermeldet, dass bislang **nur die auswärtigen Eigentümer/innen überhaupt eine Rechnung zur Begleichung der Gäste- und Tourismustaxen erhalten haben**. Wenn dann die Einheimischen noch die Saisonkarte für 352 Franken erhalten und die Zweitwohnenden dafür 700 Franken zahlen (**Beispiel Brigels**), dann muss sich niemand mehr wundern, wenn die Gäste sich irgendwie bzw. ganz und gar nicht willkommen fühlen. In nachfolgendem Beitrag lässt moosalbi.ch das vergangene Jahr Revue passieren und wagt einen Blick in die Zukunft.



Ski-Abos und unterwanderte Klagen im Saastal

Immerhin, die Saison-Aboaktion für sFr. 222.- in Saas Fee scheint ein Erfolg zu sein. Dies ändert aber nichts daran, dass die Kurtaxe über sFr. 1960.- für eine Vier-Zimmer-Wohnung rechtlich nicht durchgehen wird. Und zwar selbst dann nicht, wenn aufgrund der Saison-Aboaktion die Auslastung in diesem Winter markant besser sein wird. Es bleibt dann noch immer, dass die Kurtaxe von nicht geringer Höhe ist bzw. in keinem Verhältnis zu den übrigen Steuern stehen wird. Ferner geht auch die Vollbelegung mit sechs Betten ebenfalls nicht, weil die Kinder unter 6 Jahren keine und jene zwischen 6 und 16 die Hälfte der Kurtaxe zahlen, dies bei der Vollbelegung aber nicht berücksichtigt wird.

Nun hat moosalbi.ch im Januar 2016 von einer Klage im Saastal erfahren. Allerdings hat es der Kläger leider verpasst, die obenstehenden Argumente in die Klage beim Bundesgericht anzuführen. Oder sagen wir es so, die juristischen Berater des Klägers dürften sehr exakt darauf geachtet haben, dass gerade keine stichhaltige Klage abgeschickt wurde. Gerade im Saastal waren juristisch sehr versierte Kräfte am Werk, welche die anfragenden Eigentümer/innen erfolgreich in die Irre führten. [Moosalbi.ch](http://moosalbi.ch) hätte nie gedacht, dass in dieser Hinsicht mit derart harten Bandagen gekämpft wird.

Schweigen der Allianz Zweitwohnungen Schweiz

Da werden mitunter Vereine der Zweitwohnenden gegründet, welche in der Einflussosphäre der Gemeinden bzw. der Touristiker stehen und selbst bei der selbsternannten Dachorganisation der Zweitwohnenden fragt sich moosalbi.ch, welche Interessen hier wahrgenommen werden. Da informiert moosalbi.ch die Allianz Zweitwohnungen Schweiz x-fach über die bevorstehende Kurtaxensteuer im Saastal, doch die Allianz Zweitwohnungen Schweiz schweigt derart beharrlich, bis alle Fristen vorüber sind. Dann etwas Empörung beim Halbtax-Tarif für die Einheimischen im Saastal. Tolle Interessenvertretung. Wer sich über die Homepage allianz-zweitwohnungen.ch im Jahre 2016 zu informieren versuchte, hat unter anderem die folgenden Besteuerungsrunden verpasst: Saastal, Leukerbad, Kanton Bern mit unsäglichem neuen Baugesetz, Klosters, die Liste längst nicht abschliessend.

Klagen im Goms und in Leukerbad, gebodigte Bergbähnli-Steuer in Eischoll

Ganz entmutigt ist moosalbi.ch anfangs 2017 nicht. Dies hängt vor allem damit zusammen, dass mit igzw-goms.ch ein Verein im Goms entstand, der die **Kurtaxensteuer im Wallis umfassend beim Bundesgericht überprüfen lässt**. Und selbst in Leukerbad ist es nicht ganz so, wie es von den Verantwortlichen gerne dargestellt wird. Zwar wurde eine inhaltslose Klage beim Staatsrat betreffend der Kurtaxe im Leukerbad ans Bundesgericht weitergereicht und von diesem auch abgeschrieben, weil die Klägerin im Schriftenwechsel beim Bundesgericht vorgab, gar nicht eine Klage eingereicht zu haben, sondern lediglich eine Anfrage beim Staatsrat (siehe dazu [2C_566/2016](#)). Somit stimmt es zwar, dass diese Klage nicht mehr hängig ist. Es stimmt aber eben auch, dass eine zweite Klage noch gar nicht behandelt wurde, und diese Klage enthält durchaus, soweit das Französisch von moosalbi.ch reicht, die richtigen Fragestellungen. Moosalbi.ch wartet daher einmal mehr, derweil die Eigentümer/innen mittlerweile ganz kräftig zahlen. Immerhin, aus Eischoll wird berichtet, dass die direkte Bergbahnli-Steuer nicht homologiert wurde.

Gut präparierte leere Pisten in Bürchen

Moosalbi.ch ist ursprünglich ja entstanden, weil Bürchen eine Lenkungssteuer auf Zweitwohnungen einführen wollte, obwohl es dafür keine rechtliche Grundlage gab/gibt. Diese ist mittlerweile abgeschrieben, die Tourismus-Destination Bürchen-Unterbach zu Grabe getragen, stattdessen soll es nun neu eine Kurtaxe zusammen mit Törbel 'richten'. Wer derzeit in Bürchen auf den Pisten unterwegs ist, in den Restaurants Halt macht, wer die geschlossenen Läden bei den Chalets zählt, kann erahnen, dass Bürchen selbst zu Spitzenzeiten (Weihnachten/Neujahr) längst nicht mehr ausgebucht ist.



Die Bergbahnen in Bürchen geben sich zwar sehr viel Mühe, Pisten über Weihnachten/Neujahr zu öffnen, gar viele Skifahrer sind auf den Pisten trotzdem nicht anzutreffen. Ob die Abo-Aktion in Saas Fee, die harten (Kunstschnee-)Pisten, ob es daran liegt, dass viele Eigentümer/innen die geplante Lenkungssteuer nicht vergessen haben, wer weiss dies schon?

Fakt ist einfach, die Pisten sind ziemlich leer. Vielleicht liegt es ja auch nur daran, dass die Stammgäste (jene welche die Chalets entweder ab Bauplatz kauften oder später erwarben) jedes Jahr älter werden und der Nachwuchs kaum mehr Ski fährt, nur werden die Pisten dadurch nicht voller. Der Versuch der drei Gemeinden Bürchen, Unterbäch und Eischoll je eine eigene Destination aufzubauen, wird kaum erfolgreich enden können. Die Verantwortlichen täten besser daran sich einzugestehen, dass drei kleine Bergbahnen wirtschaftlich nicht rentabel betrieben werden können.

Ungebremstes Bauen führt direkt in die Krise

Die Touristiker im Wallis und anderswo in der Schweiz werden derzeit nicht müde zu betonen, die klassische Zweitwohnung sei ein Auslaufmodell, bewirtschaftete (neue) Wohnungen seien die Zukunft. Wer derart argumentiert, vergisst oder negiert, in welcher Zahl Zweitwohnungen in der Schweiz existieren. Weit über 600'000 Zweitwohnungen gilt es zu pflegen bzw. zu unterhalten. Wer heute glaubt, diese Eigentümer/innen könnten mit höheren Steuern 'geschröpft' werden, weil es sich ja ohnehin um ein Luxusgut handle, vergisst dabei, dass bei Hunderttausenden von Objekten der Begriff 'Luxus' nicht greift, nicht greifen kann. Das 7-Zimmer-Chalet Müsli in Leukerbad für aktuell 210'000 Franken, ein Schnäppchen wohl, Luxus dagegen sähe anders aus.

Wer in diesem Kontext weiter neue (bewirtschaftete) Zweitwohnungen bauen will (was den Touristikern vorschwebt), übersieht, dass Angebot und Nachfrage längst weit auseinanderklaffen. Und wenn moosalbi.ch auf der neu eröffneten Spielbodenbahn in Saas Fee in die Höhe gleitet und sich dabei wundert, warum die Bahn derart schlecht besucht ist (die Masse steht bei der Bahn Richtung Felskinn an), so wird spätestens bei der Abfahrt klar, dass Skifahren auf einer in den Berg gehauenen vereisten (beschneiten) Piste einfach nicht wirklich zu gefallen vermag.

Da werden z.B. in Leukerbad einmal mehr die Bergbahnen mit Beiträgen mit Millionen durch die öffentliche Hand gerettet. Das Geld soll in neue Beschneiungsanlagen investiert werden, die Frage der Wirtschaftlichkeit wird nicht gestellt. Ökonomisch betrachtet dürften die Skifahrer/innen zukünftig eine Minderheit darstellen, es fehlt der natürliche Schnee und die Jugend auf den Skiern.

Den Menschen im Flachland scheint der milde Winter förmlich zu behagen, und wem es noch immer nicht genügend warm über Weihnachten/Neujahr ist, der entflieht mit dem Flugzeug lieber in tropische Gefilde als auf die Kunstschneepisten der Berge. So dürften die Flugpisten in Zukunft eher noch voller und die Skipisten im Gleichschritt dazu leerer werden. Ökologisch betrachtet ist beides ein Stumpsinn, die Flugzeuge werden aber wohl auch dann noch über die Pisten rollen, wenn die Gletscher längst geschmolzen sein werden.



Vom Boom in Opfikon zur offenen Krise in Leukerbad

Ein 7 Zimmer-Chalet für 210'000 Fränkli in Leukerbad, das müsste bei den gegenwärtigen Immobilienpreisen an sich der Sechser im Lotto darstellen. Dennoch verschuldet sich die Masse 'lieber' im Flachland mit Millionen für überrissene Eigentumswohnungen, denn erwirbt in Leukerbad das Chalet Müsli. Die Wohn-Oase 'Hamilton-View' in Opfikon kostet aktuell in der 3.5-Zimmer-Ausführung 1.38 Millionen Franken (exklusive Tiefgaragenplätze für 90'000 Franken). Dafür gäbe es 6.5 Chalet-Müsli, bzw. 46-Mause-Zimmer in Leukerbad zum gleichen Preis der 3.5-Zimmer-Wohn-Oase am Flughafen. Warum Opfikon? Opfikon liegt direkt in der Anflugschneise des Flughafens Zürich-Kloten, es ist ein offenes Geheimnis, dass der dortige Fluglärm nicht oasenhaft, sondern vielmehr ohrenbetäubend ist.

Wer hier die Welt noch verstehen will, dem sei in Erinnerung gerufen, dass aktuell für das Chalet in Leukerbad 2160 Franken Kurtaxen / Jahr zu zahlen sind, dass die Gemeinde Leukerbad Schulden von 180 Millionen in den Büchern hat, dass die Bergbahnen in Leukerbad keinesfalls saniert sind. Das Klima in Leukerbad ist rau, sowohl klimatisch wie menschlich. Gäste fühlen sich längst nicht mehr als solche (entsprechende Mails liegen moosalbi.ch zahlreich vor). Kein Wunder, dass nun alle verkaufen wollen, selbst deutlich unter Wert, Hauptsache weg, der Krise entflohen.

In Opfikon dagegen herrscht (obschon die Gemeinde massivst vom Fluglärm betroffen ist) noch immer ein Boom, im ganzen Einzugsgebiet von Zürich wird gebaut, bis das die Balken krachen. Die Banken vergeben Kredite en masse, wer bei diesen tiefen Zinsen nicht zuschlägt, muss sich als Depp vorkommen. [Moosalbi.ch](http://moosalbi.ch) möchte sich nicht ausmalen, was passiert, wenn die Krise in Opfikon ankommt, wenn die Schuldenlast der Eigentümer dazu führen wird, dass auch in Opfikon die Wohn-Oase kaum mehr die Hälfte wert ist, wenn überhaupt. Es soll ja niemand ernsthaft behaupten wollen, eine 3.5-Zimmer-Wohnung koste im Bau auch nur annähernd 1 Million Franken. Der ausschweifenden rauschenden Party folgt meist eine ebensolche Katerstimmung. Die Folgen werden fatal sein, ob dannzumale noch Platz für Beschneidungskonzepte und Ferien in den Alpen bleibt, moosalbi.ch ist da mehr als skeptisch.

[Moosalbi.ch](http://moosalbi.ch) wünscht Bescheidenheit

In diesem Sinne empfiehlt moosalbi.ch allenthalben, Mass zu halten. Bescheidenheit ist eine Tugend, kein Laster. Eine hohe Staatsquote (selbst mit Steuern auf Zweitwohnungen) ist kein Wettbewerbsvorteil, vielmehr eine Last für eine jede Gesellschaft. Wer ernsthaft neben dem Bauernstand auch noch die gesamte Tourismusbranche staatlich finanzieren will (einmal davon abgesehen, dass es heute schon partiell passiert), verkennt, dass gerade das Beispiel der Bauern zeigt, wie horrend dabei das Geld verpufft. Die Bauern werden durch die Direktzahlungen mächtig weiter vom Markt wegkatapultiert, wer dies für den Tourismus will, verkennt, dass die Bauern zumindest Nahrungsmittel produzieren, wenn auch am Markt vorbei. Im Tourismus bringt es noch viel weniger, ein Luxus-Angebot zu generieren, das zu keiner Zeit nachgefragt wird.

