



Tourismus und
Erholung

Integrierter Tourismus

Stand: 07.05.2014

Siehe auch Blätter Nr. A.1/A.7/D.2/D.4/D.5/D.6/D.7/D.8/F.7/F.10

Instanzen

*zuständig für das
Objekt oder Projekt*

- Dienststelle für Raumplanung

*weitere beteiligte
Stellen*

- Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung
- Dienststelle für Wald und Landschaft
- Dienststelle für Landwirtschaft
- Organisationen des Tourismus
- Betroffene Gemeinden

*zuständig für
die Koordination*

- Dienststelle für Raumplanung

Beschreibung

Für den Tourismus ist es langfristig lebenswichtig, dass sein Grundkapital Landschaft nicht einseitig intensiv genutzt wird. Auch grosse extensiv genutzte und intakte Gebiete müssen für die Bevölkerung und den Touristen in der Nähe der Zentren ohne lange Anmarschwege erreichbar sein. Es ist daher für alle Tourismus-Regionen und den Kanton wichtig, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen intensiv erschlossenen Räumen und intakten Ruheazonen zu haben.

Durch die starke Entwicklung der Infrastruktur des Wintertourismus und der damit verbundenen Belastung der Landschaft wurde dieses Gleichgewicht in den letzten Jahren bedroht. Es ist daher in Zukunft ein vermehrtes Gewicht auf die Reservierung von extensiv zu nutzenden Gebieten zu legen. In diesen Räumen ist die Erholungsqualität der Natur- und Kulturlandschaft zu erhalten und zu fördern. Damit könnten auch neue Impulse für den Sommertourismus vermittelt werden.

In Bezug auf die Zweitwohnungen war deren Entwicklung in den meisten Tourismusgemeinden von einer starken Zunahme geprägt. Der Anteil der nicht vermieteten Zweitwohnungen nahm dabei in beunruhigender Masse weiter zu, dies oft zu Lasten der Hotellerie. Die initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen», welche vom Schweizer Volk am 11. März 2012 angenommen wurde, limitiert den Bau von Zweitwohnungen bei 20 % im Vergleich zum Gesamtwohnungsbestand, sie löst jedoch nicht die Problematik der kalten Betten und der Erstwohnungen.

Die Bestimmungen in Bezug auf den Bau von Zweitwohnungen (Art. 8, Abs. 2 und 3) des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind seit 1. Juli 2011 in Kraft. Gemäss diesen Bestimmungen haben die Kantone eine Frist von 3 Jahren, um ihre Richtpläne anzupassen. Die Verordnung über Zweitwohnungen ist seit dem 1. Januar 2013 in Kraft und die dazugehörige Liste der Gemeinden, die unter den Geltungsbereich der Verordnung fallen, wird regelmässig nachgeführt.

Unter dem Begriff Zweit- oder Ferienwohnung werden Wohnungen verstanden, die nicht dauernd genutzt werden durch Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde oder zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken (Verordnung über Zweitwohnungen).

Zum heutigen Zeitpunkt werden mehr als die Hälfte der Gastbetten nicht vermietet und die Anzahl der Logiernächte in Zweitwohnungen ist rückläufig.

Durch diese Entwicklung überwiegen die negativen die positiven Aspekte des Zweitwohnungsbaus. Zu den positiven Aspekten gehören namentlich, die Beschäftigung beim Bau und Unterhalt der Gebäude, die Grundauslastung der Ferienorte und die Erhöhung der Steuereinnahmen durch die Verlegung des Alterswohnsitzes in den Ferienort.

Die negativen Aspekte werden jedoch immer offenkundiger: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds, Verdrängung der einheimischen Bevölkerung vom Wohnungsmarkt durch überhöhte Immobilienpreise, hohe Kostenfolge für die Gemeinde durch den Ausbau der Infrastruktur auf eine Spitzenbelegung während wenigen Wochen im Jahr und Attraktivitätsverlust der Ferienorte mit «geschlossenen Fensterläden», was längerfristig die wirtschaftliche Entwicklung der betroffenen Station oder Gemeinde in Gefahr bringt.

In den Tourismusgemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil besteht Handlungsbedarf. Die Umkehr dieser Tendenzen ist umso dringender, als dass das Verhältnis zwischen den nicht vermieteten Betten der Parahotellerie (kalte Betten) und den gesamten Gastbetten mehrheitlich zu hoch ist und die Anzahl Hotelbetten abnimmt.

Falls es in der Zukunft nicht gelingt, mit den bestehenden Zweitwohnungen einen Mehrwert zu schaffen, gehen die Tourismusdestinationen das Risiko ein, an Attraktivität und an Wettbewerbsfähigkeit zu verlieren.

Dabei stehen raumplanerische Massnahmen wie die Anpassung der Bauzone, die Lenkung des Zweitwohnungsbaus und die Inwertsetzung der Zweitwohnungen sowie die Förderung von Hotelbauten und «Tourismus-Resorts» im Vordergrund.

In diesem Zusammenhang muss der Tourismus sich inskünftig vermehrt auf

das Konzept des integrierten Tourismus ausrichten. Dies bedingt insbesondere:

- die Ausscheidung von zusammenhängenden Flächen für sanfte Erholungsformen;
- der Verzicht auf Vollerschliessung aller möglichen Skigebiete;
- die Loslösung der bevorzugten Ausrichtung auf den Wintertourismus;
- die Förderung der extensiven Tourismusformen;
- die Förderung einer besseren jährlichen Aufteilung des Tourismus (Logiernächte);
- die Vernetzung von Tourismus, Landwirtschaft, Natur und Landschaft;
- die Lenkung des Zweitwohnungsbaus und die Inwertsetzung der Zweitwohnungen.

Koordination

Grundsätze

Um den vom Grossen Rat beschlossenen Raumplanungszielen zu entsprechen, eine harmonische Entwicklung des Tourismus zu erreichen und ein qualitatives Wachstum zu fördern, sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Umsetzen eines integrierten Tourismus in den Tourismusregionen, der auf einem Gleichgewicht zwischen intensivem und extensivem Tourismus beruht. Dies verlangt eine Stärkung der extensiven Tourismusformen, die sich unter anderem durch einen vermehrten Schutz der Natur auszeichnen.
2. Ausrichten der zukünftigen Investitionen auf folgende Zielsetzungen:
 - a) Erhalten einer intakten Landschaft;
 - b) Sicherstellen einer gesunden sozialen Struktur der einheimischen Bevölkerung;
 - c) Fördern einer optimalen Erholung der Gäste;
 - d) Erhöhen der wirtschaftlichen Wertschöpfung des touristischen Sektors.
3. Festlegen von Entwicklungszielen für die Tourismusorte und Kontrollieren deren Umsetzung in Bezug auf die Kapazität und Art der Beherbergung sowie die Auslastung der Tourismusorte.
4. Ergreifen von raumplanerischen Massnahmen, falls die Gemeinde unter den Geltungsbereich der Verordnung über Zweitwohnungen fällt, die insbesondere darauf abzielt, den Bau neuer Zweitwohnungen zu verbieten und deren Auslastung neben der Förderung von Hotellerie und Erstwohnungen und basierend auf der Entwicklungsstrategie für die touristische Beherbergung zu verbessern.

Vorgehen Für die Umsetzung der oben genannten Grundsätze nehmen die Gemeinden namentlich bei der Anpassung der Nutzungspläne folgende Aufgaben wahr:

1. Erarbeiten eines Konzeptes bei der Planung von touristischen Erschliessungsvorhaben unter Berücksichtigung der Grundsätze der erwünschten räumlichen Entwicklung, der verschiedenen Grundlagen und Inventare sowie der regionalen Entwicklungskonzepte. Dieses Konzept umfasst namentlich folgende Bestandteile:
 - a) Bezeichnung der Gebiete für den intensiven und für den extensiven Tourismus;
 - b) Nachweis der Ausgewogenheit zwischen der Bauzone und der touristischen Infrastruktur;
 - c) Nachweis der Übereinstimmung mit den Plänen des Kantons und des Bundes.
2. Festlegen von konkreten Zielen für die touristische Entwicklung des Ortes, Kontrollieren deren Erreichung und Überprüfen neue Projekte auf ihre Übereinstimmung mit diesen Zielen. Dabei sind insbesondere folgende Zielgrössen festzulegen:
 - Verhältnis zwischen den Zweitwohnungen und dem Gesamtwohnungsbestand;
 - Jährliche Zunahme der Zweitwohnungen;
 - Verhältnis zwischen den nicht vermieteten Betten der Parahotellerie und den gesamten Betten der Parahotellerie;
 - Verhältnis zwischen den Hotelbetten und den gesamten Gastbetten;
 - Belegungsgrad der Gastbetten;
 - Verhältnis der Logiernächte Sommer und Winter;
 - Auslastungsgrad der touristischen Transportanlagen.
3. Festlegen von raumplanerischen Massnahmen für die Gemeinden, die unter den Geltungsbereich der Verordnung über Zweitwohnungen fallen und die nur solche Wohnungen bewilligen können, die im Rahmen dieser Verordnung zugelassen sind (eine Liste der Gemeinden, die unter den Geltungsbereich der Verordnung fallen, befindet sich im Anhang, massgebend ist jedoch ausschliesslich die regelmässig nachgeführte Liste der Verordnung):
 - a) Sicherstellen oder Wiederherstellen des Gleichgewichts zwischen Erst- und Zweitwohnungen
 - Analysieren der Bauzonenreserven und Anpassen der Raumplanungsinstrumente
 - Bestimmen von Planungszonen
 - Festlegen eines maximalen Anteils an Zweitwohnungen
 - b) Fördern der strukturierten Beherbergung¹ und Erhöhen der Anzahl bewirtschafteter Betten
 - Festlegen von Bereichen für die strukturierte touristische

- Beherbergung (einschliesslich Resorts) die mittels eines interkommunalen Richtplans koordiniert sind
- Schaffen von speziellen Nutzungszonen für die strukturierte touristische Beherbergung an geeigneten Orten und unter Gewährleistung ihrer Verfügbarkeit.
 - Einschränken der Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen
- c) Fördern der Erstwohnungen
- Einschränken der Umnutzung von Erst- in Zweitwohnungen innerhalb der Dorfzentren und in gut erschlossenen Gebieten
 - Festlegen eines minimalen Anteils an Erstwohnungen

¹ *gewerbliche oder kommerzielle Betriebe*

Die Problemstellung ist in jeder Gemeinde oder in jeder gemeindeübergreifenden Tourismusstation verschieden. Eine Kombination der verschiedenen Massnahmen und weitren nicht raumplanerischen Massnahmen (aktive Bodenpolitik, Steigerung der Auslastung der Gastbetten, Lenkungsabgaben, ...) ist daher von Fall zu Fall vorzusehen.

Die Gemeinden welche den Anteil von 20 Prozent Zweitwohnungen nicht erreicht haben, die sich jedoch im Einzugsgebiet einer Tourismusstation befinden, können ebenfalls die Zweckmässigkeit von Massnahmen prüfen, um den Zweitwohnungsbau zu lenken sowie die Erstwohnungen, die Hotellerie und die strukturierte Beherbergung zu fördern. Bei Bedarf sehen die Gemeinden die entsprechenden Massnahmen vor.

Beschluss

Kategorie: Festsetzung

Datum des Staatsratsentscheides: 18.06.2014

Datum der Genehmigung durch den Bund:


Dokumentation

- Sachplan Tourismus und Erholung, 1985
- Zweitwohnungen, 2007
- Pour un tourisme qualitatif en Valais, 1990
- Tourismuspolitik des Kantons Wallis, 8. Oktober 2003
- Beschluss des Grossen Rates vom 02.10.1992 über die Raumplanungsziele
- Entwicklungsstrategie für die touristische Beherbergung, Juni 2013

Anhang

Liste der Gemeinden mit Handlungsbedarf (Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012), Stand 5. März 2014.

Albinen	Törbel
Ausserberg	Unterbäch
Bellwald	Varen
Bettmeralp	Visperterminen
Binn	Wiler
Bister	Zeneggen
Bitsch	Zermatt
Blatten	Zwischbergen
Blitzingen	Anniviers
Bürchen	Arbaz
Eggerberg	Ayent
Eischoll	Chalais
Eisten	Chamoson
Embd	Chermignon
Ergisch	Lens
Ernen	Icogne
Ferden	Mollens
Fiesch	Montana
Fieschertal	Randogne
Gampel-Bratsch	Evolène
Grächen	Hérémece
Grafschaft	Les Agettes
Grensiols	Mont-Noble
Guttet-Feschel	Nendaz
Inden	Saint-Martin
Kippel	Venthône
Lax	Vex
Leuk	Veysonnaz
Leukerbad	Bagnes
Mörel-Filet	Bourg-Saint-Pierre
Münster-Geschinen	Bovernier
Naters	Champéry
Niedergesteln	Collonges
Niederwald	Dorénaz
Oberems	Finhaut
Obergoms	Isérables
Randa	Leytron
Reckingen-Grüringen	Liddes
Riederalp	Martigny-Combe
Saas-Almagell	Orsières
Saas-Balen	Riddes
Saas-Fee	Saillon
Saas-Grund	Salvan
Simplon	Saint-Gingolph
Stalden	Trient
Staldenried	Troistorrents
Steg-Hohtenn	Val d'Illicz
St-Niklaus	Vérossaz
Täsch	Vionnaz
Termen	Vollèges

 Gemeinden mit Handlungsbedarf

