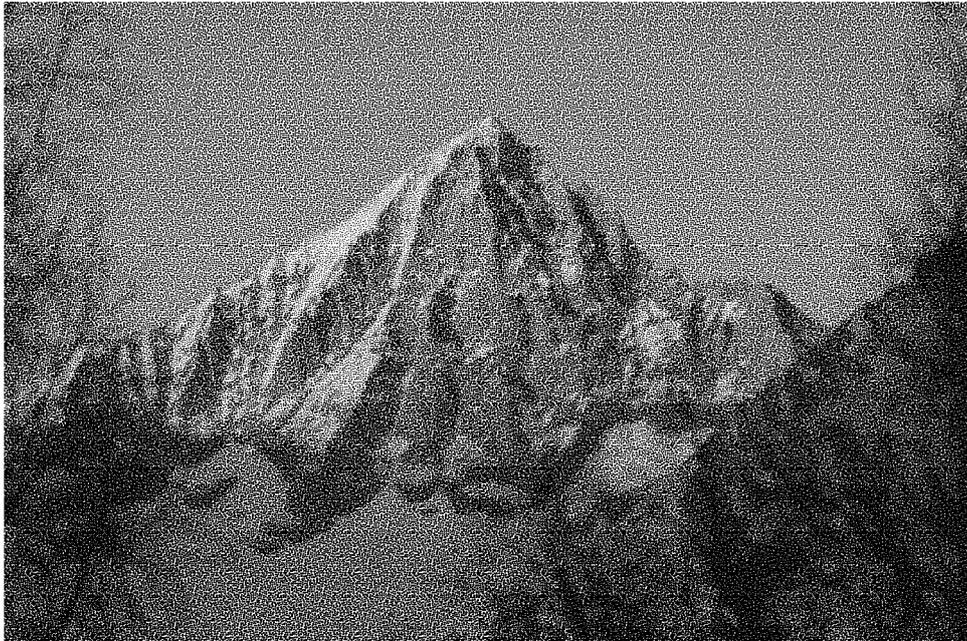


Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen (Zweitwohnungssteuer)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Themenwahl	4
1.2	Ziel der IDPA	4
1.3	Persönliche Motivation.....	4
1.4	Vorgehensweise.....	5
2.	Lenkungsabgabe Gesetz.....	6
2.1	Lenkungsabgaben allgemein	6
2.2	Lenkungsabgaben auf Zweitwohnungen.....	6
3.	Gemeinde Bürchen	7
3.1	Vorstellung von Bürchen	7
3.2	Probleme in Bürchen	7
3.3	Lenkungsabgabe in Bürchen.....	7
3.3.1	Version 2013	8
3.3.2	Version 2014	8
3.4	Interview mit der Gemeinde.....	8
4.	Zweitwohnungsbesitzer	9
4.1	Zweitwohnungssituation in Bürchen	9
4.2	Infrastrukturkosten.....	10
4.3	Reglemente.....	10
4.3.1	Internet-Version 2014.....	10
4.3.2	Entwurf am Runden Tisch.....	10
4.3.3	Version 2015	11
4.3.4	Kommentar	11
4.4	Einsprachen	11
4.4.1	Steuer statt Lenkungsabgabe	11
4.4.2	Kein Mitspracherecht	12
4.4.3	Zusammenspiel mit der Gemeinde.....	12
5.	Situation bei Einführung der Lenkungsabgabe	13
5.1	Auswirkungen	13
5.1.1	Finanzen.....	13
5.1.2	Tourismus	13
5.1.3	Gemeindebild	14
5.1.4	Potenzielle Chalet Käufer.....	14
5.1.5	Lokale Wirtschaft.....	14
5.1.6	Gästezufriedenheit	14
6.	Andere Möglichkeiten.....	15
6.1	... zur Geldbeschaffung?	15
6.2	... zur Verminderung von kalten Betten?	15
7.	Schlussfolgerungen.....	16

8.	Persönliche Bilanz	17
9.	Quellenangaben	18
9.1	Internetverzeichnis	18
9.2	Abbildungsverzeichnis	19
10.	Antiplagiatserklärung	20
11.	Anhang	21
	Dank	21
	Interviewfragen Gemeinde Bürchen.....	22
	E-Mails Gemeinde Bürchen.....	24
	Interviewfragen Zweitwohnungsbesitzer	25
	Interview mit Zweitwohnungsbesitzer 1.....	27
	Interview mit Zweitwohnungsbesitzer 2.....	30

1. Einleitung

1.1 Themenwahl

Nachdem ich lange Zeit nach Ideen suchte und die meisten davon wieder verwarf, habe ich mich dazu entschieden, meine Interdisziplinäre Projektarbeit zum Thema ‚Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen‘ zu schreiben. Genauer gesagt möchte ich versuchen, auf die Frage ‚Wie können private und öffentliche Interessen bezüglich der Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen in Einklang gebracht werden?‘, die bestmöglichen Antworten zu finden.

1.2 Ziel der IDPA

In dieser Arbeit möchte ich mich nicht nur auf eine der beteiligten Seiten – Gemeinde Bürchen oder Zweitwohnungsbesitzer – stellen, sondern versuchen, beide zu verstehen und ihre Meinungen, Argumente und Ansichten einzubringen. Ausserdem möchte ich die Problematik einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen untersuchen und versuchen herauszufinden, ob es nicht vielleicht für die Gemeinde Bürchen noch andere Möglichkeiten gäbe, Geld für ihre Infrastrukturen und den Tourismus zu bekommen und die Anzahl kalter Betten zu senken, ohne die Zweitwohnungsbesitzer mit einer zusätzlichen Steuer zu belasten.

Zusätzlich möchte ich am Schluss der Arbeit ein Ergebnis abgeben können, auf das ich stolz sein kann. Ich will sagen können, dass ich hart gearbeitet habe, um an alle Informationen zu gelangen und um diese dann in einen bestmöglichen Text zu verfassen. Ich erhoffe mir von dieser Arbeit, dass ich in gewisser Weise über mich herauswachsen und mir selber beweisen kann, dass ich imstande bin, eine solch umfangreiche Arbeit selbstständig zu schaffen. Natürlich wünschte ich mir, dass alles so abläuft, wie ich mir das vorgestellt habe, doch da dies im Leben selten so geschieht, hoffe ich so gut wie möglich mit allen Schwierigkeiten zurecht zu kommen, sie zu meistern und an ihnen zu wachsen.

1.3 Persönliche Motivation

Der Hauptgrund für meine Themenwahl war sicherlich, dass wir selber ein Chalet in Bürchen besitzen und deswegen von dieser Lenkungsabgabe auch betroffen sind. Natürlich habe ich schon einige Meinungen und Aspekte über diese geplante Steuer gehört, die meisten davon aber von Zweitwohnungseigentümern, die gegen diese sind und das auch deutlich zu Ausdruck brachten. Deswegen wollte ich auch die andere Seite, diejenige der Gemeinde Bürchen, kennenlernen und verstehen, um somit mit eventuellen Missverständnissen oder sogar Vorurteilen aufräumen zu können. Ich möchte mich nicht nur stur auf die Meinung meines Umfelds stützen, sondern auch der Gegenseite eine Chance geben.

Lenkungsabgaben auf Zweitwohnungen sind ein aktuelles Thema mit viel Brisanz. Es gibt viele Gemeinden in verschiedenen Kantonen, die eine solche Steuer einführen wollen oder es eventuell schon getan haben. In den letzten Monaten wurde viel in den Medien darüber berichtet und viele haben sich schon eine gewisse Meinung gebildet, die nicht zwingend begründet oder richtig sein muss. Hinzu kommt, dass bei manch einem möglicherweise Verwirrung darüber herrscht, um was genau es denn jetzt geht und wie er darauf reagieren sollte. Ich möchte deswegen versuchen, herauszufinden, wofür genau die Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen steht und worauf sich ein Chalet-Besitzer gefasst machen muss. Aber auch, ob und inwieweit die Gemeinde Bürchen andere Mittel zur Verfügung hätte, um an diese dringend benötigten Gelder zu kommen.

1.4 Vorgehensweise

Da das Thema doch sehr komplex ist, habe ich mich dafür entschieden, mich vor allem auf den privaten Sektor zu konzentrieren und die Gemeinde Bürchen nur als Informationsquelle zu brauchen. Das heisst, ich werde zwar ihre Meinung auch einbeziehen, aber eher allgemein halten und vor allem bei Zweitwohnungsbesitzern tiefergehend nach Antworten suchen.

Um an möglichst viele Informationen zu gelangen, habe ich mich dazu entschlossen, mich sowohl über die Internetseite der Gemeinde Bürchen, als auch über diejenigen der Zweitwohnungsbesitzer über ihre jeweiligen Ansichten und allgemeine Angaben zu informieren. Ausserdem habe ich von meinem Vater noch verschiedene Einsprachen von Zweitwohneigentümern an die Gemeinde Bürchen oder an den Staat Wallis erhalten, aus welchen ich weitere wertvolle Erkenntnisse werde gewinnen können.

Ferner werde ich Interviews mit sowohl der Gemeinde Bürchen als auch mit Zweitwohnungsbesitzern durchführen, um vor allem ihre persönlichen Ansichten herauszufinden. Mein Vater wird mir auch eine wichtige mündliche Quelle sein, da er selber Zweitwohnungsbesitzer ist, direkt von der Lenkungsabgabe betroffen ist und dementsprechend auch viel darüber weiss, beziehungsweise sich darüber informieren musste, um selber genau zu wissen, was da auf ihn zukommen kann.

2. Lenkungsabgabe Gesetz

2.1 Lenkungsabgaben allgemein¹

Lenkungsabgaben gibt es auf viele Güter und Dienstleistungen. Die bekanntesten davon wahrscheinlich auf Tabak, Alkohol und Treibstoffe, wie zum Beispiel Benzin und Diesel. Das Ziel einer Lenkungsabgabe ist es, das Konsumverhalten der Nutzer in eine bestimmte Richtung zu lenken. Angenommen man erhöht die Abgaben auf Treibstoffen, animiert das die Menschen dazu, weniger zu konsumieren, da Benzin und Diesel sie mehr kosten. Bei Tabak und Alkohol funktionieren Lenkungsabgaben genau gleich.

Es ist aber dennoch wichtig, den Unterschied zwischen Lenkungsabgabe und Lenkungssteuer zu beachten. Während es bei der Lenkungsabgabe um eine reine Lenkung ohne finanzielle Hintergedanken geht, beinhaltet die Lenkungssteuer eine Lenkung, sowie finanzielle Einnahmen für die öffentliche Behörde, welche die Steuer eingeführt hat. Trotz dieser eigentlich klaren Trennung in der Theorie, ist es in der Praxis schwierig, diese beiden auseinander halten zu können. Denn auch wenn es sich offiziell nur um eine Lenkungsabgabe handelt, bedeutet sie finanzielle Einnahmen für die öffentliche Hand und könnte deswegen als Lenkungssteuer angesehen werden.

2.2 Lenkungsabgaben auf Zweitwohnungen²

Lenkungsabgaben auf Zweitwohnungen funktionieren nach dem gleichen Prinzip wie jede andere Lenkungsabgabe auch. Gemeinden, die solche einführen, haben zum Ziel, ihre Zweitwohnungsbesitzer durch diese Lenkungsabgabe dazu animieren, ihre Ferienwohnung oder ihr Chalet so stark wie möglich entweder selber oder durch Fremde auszulasten. Dadurch würde die Zahl kalter Betten in der Tourismusstation verringert, Infrastrukturen wie zum Beispiel Sesselbahnen, Wanderwege oder auch Strassen stärker genutzt, aber auch die lokale Wirtschaft wie Restaurants oder Dorfläden unterstützt.

¹ vergl. (Vimentis, 2012)

² vergl. (Martin, 2012)

3. Gemeinde Bürchen

3.1 Vorstellung von Bürchen¹

Bürchen ist ein kleines Dorf mit rund 700 Einwohnern und liegt auf circa 1300 Metern über Meer. Seinen Namen verdankt es der sehr häufig auftretenden Birke. Von Bürchen aus hat man einen wunderbaren Blick auf das markante Bietschhorn. Bürchen hat noch eine eigene Primarschule im Dorf, einen kleinen Dorfladen im Dorfzentrum, sowie einen inmitten der Chalet Zone. Obwohl es zusammen mit den Dörfern Eischoll und Unterbäch in den sogenannten Schattenbergen liegt, scheint in Bürchen wie eigentlich im gesamten Wallis die Sonne überdurchschnittlich oft. Im Sommer kann man in der Moosalp-Region wunderbar wandern und im Winter hat es ein kleines, aber feines Skigebiet.

3.2 Probleme in Bürchen

Wie fast jede andere Tourismusstation im Kanton Wallis ist auch Bürchen von einigen angenommenen Gesetzen der letzten Jahre stark betroffen. Zunächst einmal wäre da das revidierte Raumplanungsgesetz, welches primär die Umzonung von überflüssigen Bauzonen in landwirtschaftliche Flächen fordert. Daneben gab es noch die Zweitwohnungsinitiative von Franz und Vera Weber, welche ein Zweitwohnungsbauverbot für alle Gemeinden, welche einen Zweitwohnungsanteil von über 20% haben, verlang. Beide Abstimmungsvorlagen wurden vom Schweizer Stimmvolk mit einem hohen Ja-Anteil angenommen und müssen nun von den Gemeinden durchgeführt werden.

Das bedeutet für Bürchen und praktisch jede andere Walliser Tourismusdestination, dass keine weiteren Zweitwohnungen gebaut werden dürfen. Während diese Gemeinden in den letzten Jahren einen wahren Bauboom von Zweitwohnungen erleben durften, fällt für die Gemeinden und lokalen Handwerker diese sehr wichtige Einnahmequelle nun weg. Da dies zu sehr grossen Problemen führen kann, fühlen sich viele Gemeinden – so auch Bürchen – jetzt gezwungen, dieses Geld durch zusätzliche Steuern, unter anderem Lenkungsabgaben, einzutreiben.

3.3 Lenkungsabgabe in Bürchen

Bürchen hat einen sehr hohen Zweitwohnungsanteil und da Ferienwohnungen und Chalets grösstenteils nicht vermietet, sondern nur zum Eigengebrauch verwendet werden, fühlte der Gemeinderat sich verpflichtet etwas zu tun, um die sehr hohen Infrastrukturkosten zu decken. Deshalb haben sie sich dazu entschlossen, eine Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen einzuführen. Es gibt zwei offizielle Versionen dieses Reglements: eine Version aus dem Jahr 2013 und eine aus dem Jahr 2014.

¹ s. (Bürchen, Gemeinde Bürchen)

3.3.1 Version 2013¹

Die Gemeinde Bürchen hat im Juli 2013 ein erstes ‚Reglement zur Förderung der Bewirtschaftung von Zweitwohnungen‘ vorgestellt. Es sollte ein Nachtrag zum bestehenden Bau- und Zonenreglement der Gemeinde sein und wurde im Amtsblatt des Kantons Wallis vom 26. Juli 2013 publiziert. Mit diesem Reglement wollte man eine intensivere Nutzung der kalten Betten, sowie die Finanzierung von Gemeinde- und Tourismusinfrastrukturen erreichen. Bei dieser ersten Fassung betrug die Steuer 1.8% des Katasterwertes² und von der Steuer ausgeschlossen waren nur Zweitwohnungsbesitzer, welche ihre Wohnung während mindestens 91 Tagen im Jahr vermieten würden. Die Eigennutzung der Ferienwohnung wurde nur mit maximal 28 Tagen angerechnet, was für Zweitwohnungsbesitzer eine Vermietungspflicht von 63 Tagen bedeutete, wollten sie nicht von der Steuer betroffen sein. Von der Steuer betroffen waren alle Zweitwohnungen, ausgenommen Projekte von hohem öffentlichem Interesse und solche, die von der Urversammlung genehmigt wurden.

3.3.2 Version 2014³

Am 13. Juni 2014 wurde im Amtsblatt des Kantons Wallis die neue Fassung des Reglements zur Förderung der Bewirtschaftung von Zweitwohnungen veröffentlicht. Auch mit dieser Version wollte man eine intensivere Nutzung der Zweitwohnungen, sowie die Instandhaltung von Gemeinde- und Tourismusinfrastrukturen erreichen. Anders zur Version von 2013 ist, dass in dieser neuen Version die Steuer noch 1.2% des Katasterwertes beträgt und auf maximal Fr. 1'250.00 festgelegt wird. Ausserdem können Kurtaxen vollumfänglich abgezogen werden. Die Gemeinde verspricht ausserdem, jährlich über die Verwendung der eingegangenen Gelder zu informieren und befristet das Reglement auf eine Dauer von 12 Jahren.

3.4 Interview mit der Gemeinde

Für weitere Informationen hatte ich ein Interview mit der Gemeinde Bürchen geplant. Darin wollte ich unter anderem herausfinden, wie sie sich die Zukunft der Zweitwohnungssituation in Bürchen vorstellen. Also, ob laut Prognosen und Tendenzen die Anzahl kalter Betten wirklich zurückgeht oder nicht und ob sie glauben, dass die Einführung einer Lenkungsabgabe negative Folgen auf den Immobilienmarkt in Bürchen habe. Ausserdem wollte ich nachfragen, ob es für den Gemeinderat vielleicht noch eine andere Möglichkeit gäbe, an das dringend benötigte Geld zu gelangen und wie die Zusammenarbeit mit den Zweitwohnungsbesitzern optimiert werden könnte.

Auf meine E-Mail-Anfrage wurde mir jedoch geantwortet, dass sie mir leider keine Antworten liefern könnten, da es sich noch um ein laufendes Verfahren handle. Aus diesem Grund musste ich mich auf die offiziellen Angaben auf der Gemeindehomepage beschränken und den Rest beiseite zu lassen (siehe Anhang E-Mails mit Gemeinde Bürchen).

¹ vergl. (Schaer, 2015) S. 5ff

² Schätzung des Gebäudewertes

³ vergl. (Bürchen, Gemeinde Bürchen, 2015)

4. Zweitwohnungsbesitzer

4.1 Zweitwohnungssituation in Bürchen

Zweitwohnungsbesitzer gibt es viele in Bürchen. Fährt man von Eischoll, einer kleinen Gemeinde oberhalb von Turttmann und Raron, in Richtung Bürchen, sieht es ein wenig aus, als gäbe es zwei Dörfer anstelle von nur einem. Es erscheint einem, als gäbe es ein Hauptdorf mit der Schule, Kirche und den meisten Einheimischen, sowie ein zweites Dorf ein wenig oberhalb, wo sich die Zweitwohnungen und das Skigebiet befinden. (siehe Abbildung 2 unten).

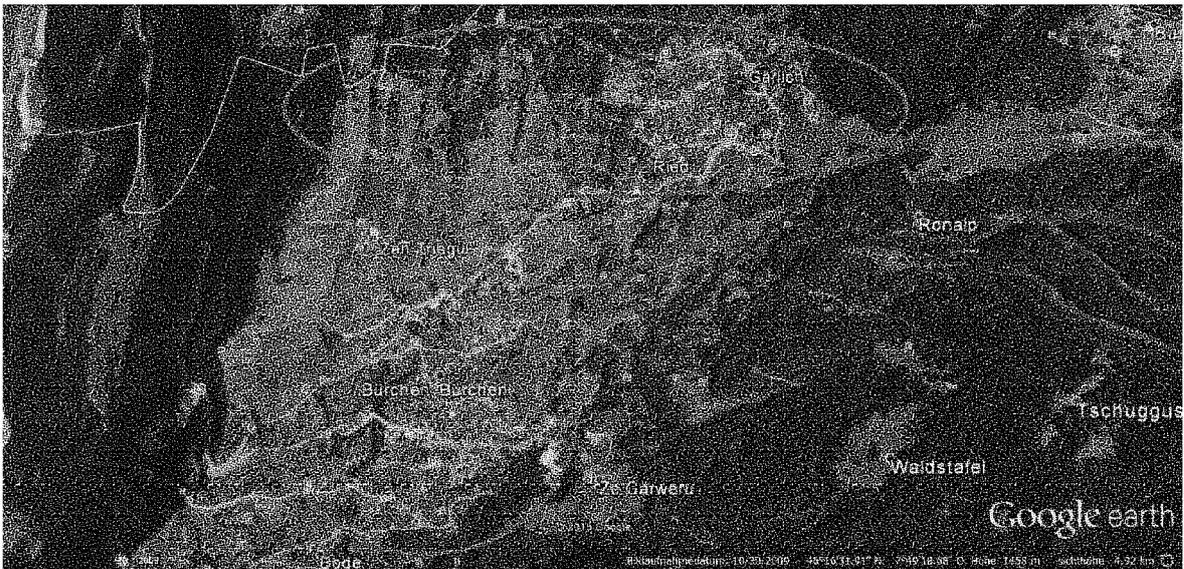


Abbildung 2

In den letzten gut 50 Jahren hat ein wahrer Bauboom in Bürchen stattgefunden und Chalets sind praktisch wie Pilze aus dem Boden geschossen (siehe Abbildung unten; Zweitwohnungsbau in Bürchen 1963 und 1988). Vor allem viele Deutschschweizer und Niederländer haben das kleine Dörfchen Bürchen entdeckt und verbrachten unzählige Familienferien dort. Heute sind es immer noch deren Kinder und Enkel, die zurück ins Wallis reisen, um in Bürchen mit ihrer Familie Ferien zu machen.

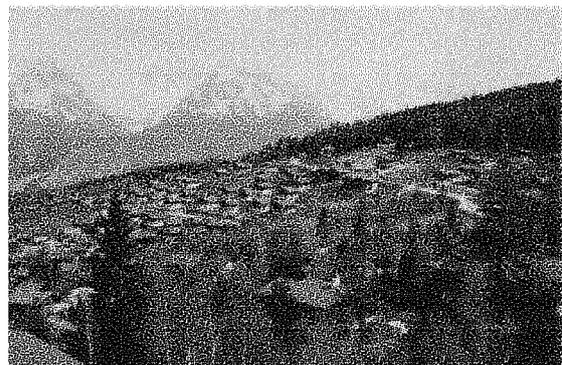


Abbildung 3

Durch die Zweitwohnungsinitiative ist dieser Bauboom nun auch für Zweitwohnungsbesitzer vorbei und sie sehen sich einer Gemeinde gegenüber, die die hohen Infrastrukturkosten durch eine Lenkungsabgabe zu decken versucht und damit das Problem mit den kalten Betten nebenbei noch in den Griff kriegen will.

4.2 Infrastrukturkosten

Die Kosten für Gemeinde- und Tourismusinfrastrukturen belaufen sich auf einen ziemlich hohen Betrag. Dieser muss laut Gemeinde vor allem durch die Einheimischen gedeckt werden.

Grundsätzlich sind Zweitwohnungsbesitzer nicht abgeneigt, ihren Anteil für die Instandhaltung der Infrastrukturen beizusteuern. Jedoch muss auf jeden Fall auch gesehen werden, dass sie schon dreimal mehr Anschlussgebühren¹ für Wasser und Abwasser beim Bau ihrer Liegenschaft bezahlen als die Einheimischen und dass eben dieses Geld für die Instandhaltung der Infrastrukturen in der Chalet-Zone gedacht wäre und auch reichen müsste.

Dieses Geld fehlt aus irgendeinem Grund und Chalet-Besitzer müssten nun für dieses Defizit in der Gemeindekasse aufkommen. Unter anderem dagegen wehren sie sich.

4.3 Reglemente²

Wie bereits unter Punkt 3.3.1 oben und 3.3.2 oben aufgeführt, hat die Gemeinde Bürchen im Jahr 2013 ein erstes und im Jahr 2014 ein zweites Reglement zur ‚Förderung und Bewirtschaftung von Zweitwohnungen‘ aufgelegt. Diese beiden waren die offiziellen Versionen dieses Reglements. Jedoch hat sich aber die auf der Gemeinde aufgelegte Version von 2014 von der Internet-Version 2014 und von dem sogenannten ‚Entwurf am Runden Tisch‘ teilweise stark unterschieden. Der Urversammlung in Bürchen wurde im Dezember 2014 der ‚Entwurf am Runden Tisch‘ zur Abstimmung vorgelegt.

4.3.1 Internet-Version 2014

Die Internet-Version 2014 unterscheidet sich zum Teil sehr stark von der auf der Gemeinde aufgelegten Version von 2014. Während man in der Gemeindeversion noch von „intensiverer Nutzung und Aufrechterhaltung der Infrastrukturqualität“ sprach, ging es bei der Internet-Version um eine „verursachergerechte Abgeltung“, da die Bevölkerung von Bürchen alleine die Infrastrukturkosten tragen müsse. Bei dieser Version wird auch die Kurtaxe nicht mehr angerechnet.

4.3.2 Entwurf am Runden Tisch

Bei dieser Version wurde wieder von einer intensiveren Nutzung anstelle einer verursachergerechten Abgeltung gesprochen und der kleine Zusatz, dass Projekte von hohem öffentlichem Interesse sowie solche, die von der Urversammlung genehmigt wurden, von der Lenkungsabgabe ausgeschlossen werden können, verschwand. Ferner können bei dieser Version Kurtaxen wieder abgezogen werden.

¹ s. (Bürchen, Gemeinde Bürchen, 2014)

² vergl. (Schaer, 2015)

4.3.3 Version 2015

Die Version 2015 wurde der Urversammlung Bürchen am 9. Dezember 2014 zur Abstimmung vorgelegt und von ihr angenommen. Dieses Reglement wurde im Walliser Amtsblatt vom 23. Januar 2015 publiziert und deckt sich mit dem ‚Entwurf am Runden Tisch‘.

4.3.4 Kommentar

Dazu kann gesagt werden, dass innerhalb von gut 18 Monaten vier zum Teil sehr verschiedene Reglemente unter dem gleichen Titel veröffentlicht wurden. Viele Zweitwohnungsbesitzer fühlen sich dadurch verunsichert und wissen nicht mehr genau, welches jetzt schlussendlich gilt und wie sie darauf reagieren sollen.

4.4 Einsprachen¹

Als Gegenreaktion der geplanten Einführung einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen, gingen bei der Gemeinde Bürchen und beim Staatsrat des Kantons Wallis unzählige Einsprachen ein. Auf die Version von 2013 gingen über 300 Einsprachen bei der Gemeindeverwaltung Bürchen ein. Die Version von 2014 wurde mit etwas über 40 Einsprachen beantwortet.

Bei beiden Versionen verlangen die Einsprechenden, dass das geplante Reglement als ungültig angesehen wird, da es krasse Verfahrensfehler enthält.

4.4.1 Steuer statt Lenkungsabgabe

In jeder der von mir gelesenen Einsprachen wurde ganz klar eingewandt, dass es sich beim Bürchner Reglement nicht um eine Lenkungsabgabe, sondern um eine Steuer handeln würde, da keine Lenkung vorhanden sei. Es sei überhaupt nicht erkennbar, was genau gelenkt werden solle, da die Gemeinde nicht über den exakten Einsatz des Geldes informiere.

Obwohl die Gemeinde offiziell von einer „besseren Nutzung der Zweitwohnungen“ redet, geht es im Grunde nur darum, die maroden Gemeindefinanzen aufzubessern. Geld, welches Zweitwohnungsbesitzer in der Vergangenheit zur Deckung von Infrastrukturkosten einzahlten, wurde in die Planung von Projekten wie zum Beispiel Bürchen Mystic² gesteckt. Nun fehlt eben dieses Geld und die Gemeinde will ihre Feriengäste erneut zur Kasse beten.

Dazu ist zu sagen, dass, wenn es sich um eine Steuer anstelle einer Lenkungsabgabe handelt, der Kanton Wallis noch keine gesetzliche Grundlage dazu besitzt. Ein dementsprechender Gesetzesentwurf wurde 2009 vom Walliser Stimmvolk abgelehnt. Die Gemeinde Bürchen will also eine Steuer einführen, zu der es noch kein Gesetz gibt. Dies ist natürlich unmöglich.

¹ vergl. (Moosalbi, 2015); v.a. Einsprachen Zweitwohnungsbesitzer

² Ein Millionenprojekt (Hotel, Konferenzsäle, Wellness) in Bürchen, dass Touristen anziehen soll

4.4.2 Kein Mitspracherecht

Des Weiteren wird kritisiert, dass die Zweitwohnungseigentümer keinerlei Mitspracherecht haben, was mit ihrem Geld geschehen soll. Dieses verschwindet einfach irgendwo in den Gemeindefinanzen von Bürchen und keiner der Zahlenden weiss, was damit geschieht. Wird das Geld zur ‚besseren Nutzung von Zweitwohnungen und Instandhaltung von Infrastrukturen‘, also auch wirklich für dieses Ziel benutzt oder wird es von der Gemeindeverwaltung in andere Projekte gesteckt? Bei einer Lenkung sollten doch vor alle diejenigen, die gelenkt werden, auch ein gewisses Mitspracherecht haben, anstatt komplett übergangen zu werden und nicht zu wissen, wofür sie genau zahlen.

4.4.3 Zusammenspiel mit der Gemeinde

Die meisten Zweitwohnungsbesitzer beanstanden ferner auch die Behandlung, die sie durch die Gemeinde Bürchen erfahren haben. Nicht nur wurden sie oft nicht oder nur sehr schlecht über die Pläne des Gemeinderats informiert, auch wurde ihnen mehrfach der Eindruck vermittelt, dass die Gemeinde nicht zwingend auf sie angewiesen sei und sie im Grunde nur Kosten verursachen würden.

Der Gemeinderat hat die Zweitwohnungsbesitzer oft erst als letzte informiert, obwohl diese vom geplanten Reglement am meisten betroffen sein werden. Nachdem als Antwort auf die erste Version des Reglements mehr als 300 Einsprachen bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sind, hat der Gemeinderat an einer zweiten Version gearbeitet, welche als die neue offizielle Version bezeichnet wurde und kurzerhand beschlossen, diese 300 Einsprachen für ungültig zu erklären.

Aufgrund all dieser Punkte, fühlen sie sich nicht ernst genommen und wissen nicht, warum sie noch nach Bürchen in die Ferien reisen sollten, wenn sie doch sowieso nicht willkommen sind.

5. Situation bei Einführung der Lenkungsabgabe

5.1 Auswirkungen¹

Geht man von der Annahme aus, dass die Gemeinde Bürchen die Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen eines Tages einführt, hat dies natürlich weitgehende Konsequenzen für alle Beteiligten. Zunächst einmal natürlich finanzielle Konsequenzen für die Gemeinde und die Zweitwohnungsbesitzer. Darüber hinaus beeinflusst sie aber auch den Tourismus, die lokale Wirtschaft, das Gemeindebild, sowie die Zufriedenheit der Gäste.

5.1.1 Finanzen

Sollte Bürchen die Lenkungsabgabe wirklich einführen, bedeutet das für alle Zweitwohnungsbesitzer vor allem eines: höhere Kosten. Sie müssten eine jährliche Zusatzsteuer von 1.2% des Katasterwertes ihrer Liegenschaft bezahlen, um einen Teil der hohen Infrastrukturkosten der Gemeinde Bürchen zu übernehmen. Zusätzlich werden sie zur Vermietung ihrer Liegenschaft gezwungen, sollten sie nicht von der Steuer betroffen werden wollen. Hinzu kommt noch, dass ihre Liegenschaft wegen dieser Steuer an Wert verliert, da nicht viele potentielle Käufer eine Immobilie in einer Gemeinde mit einer Mehrsteuer erwerben wollen.

Für die Gemeinde Bürchen bedeutet die Einführung der Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen vor allem mehr Einnahmen. Sie rechnen mit Mehreinnahmen von Fr. 400'000.- wovon 60% in die Gemeindeinfrastruktur und 40% in den Tourismus fliessen sollen.

5.1.2 Tourismus

Natürlich wird die Einführung einer Lenkungsabgabe den Tourismus in Bürchen beeinflussen. Die Gemeinde will einen Teil des Geldes in die bestehenden Tourismusinfrastrukturen investieren, um diese attraktiver zu gestalten.

Ausserdem ist sie davon überzeugt, dass die Anzahl kalter Betten damit verringert werden kann. Ob dem wirklich so ist, ist schwer zu sagen. Es ist gut möglich, dass einige Zweitwohnungseigentümer aus Protest ihren Besitz verkaufen werden und sich anderswo, wo es diese Steuer nicht gibt, etwas Neues kaufen. Einige könnten sich ihre Zweitwohnung unter Umständen nicht mehr leisten und wären gezwungen, sie zu verkaufen.

Somit wäre das Problem der kalten Betten überhaupt nicht gelöst, sondern nur noch verschärft worden, da es je länger je mehr kalter Betten gäbe. Dieses Problem hat auch die Gemeinde Flims/Laax, in welcher leerstehende Hotels und Zweitwohnungen in Asylunterkünfte umfunktioniert wurden. Dieses Szenario könnte Bürchen auch blühen, sollten sehr viele Chalets in Zukunft leer stehen. Es ist zweifelhaft, ob es wirklich im Interesse des Gemeinderates liegt, das Ganze so weit kommen zu lassen.

¹ siehe auch Anhang (Interviews mit Zweitwohnungsbesitzern)

5.1.3 Gemeindebild

Durch die Einführung der Lenkungsabgabe wird Bürchen für Zweitwohnungsbesitzer und Feriengäste extrem unattraktiv. Niemand will zusätzliche Steuern bezahlen müssen und keiner will seine Ferien in einer Gemeinde verbringen, in der er sich nicht willkommen fühlt.

5.1.4 Potenzielle Chalet Käufer

Für potenzielle Chalet-Käufer stellt eine Lenkungsabgabe ein bedeutender Punkt in ihrer Kaufentscheidung dar. Für viele wäre solch eine Steuer der ausschlaggebende Punkt, nicht in dieser Gemeinde zu kaufen, da sie schon zum Vornherein mit Mehrkosten rechnen müssen, die es in anderen Gemeinden nicht gibt. Wenn sie sich zwischen einer Gemeinde mit und einer Gemeinde ohne Lenkungsabgabe entscheiden müssen, wählen sie diejenige ohne, da sie dort Kosten sparen können.

Für die Gemeinde Bürchen kann dies in Zukunft zu einem grossen Problem werden, da sie keine neuen Chalet-Eigentümer mehr begrüssen kann.

5.1.5 Lokale Wirtschaft

Dadurch, dass die Urversammlung von Bürchen unter Ausschluss von Zweitwohnungsbesitzern ein Reglement verabschiedet hat, welches letztere betrifft und ihnen Mehrkosten verursacht, werden diese im Gegensatz vieles tun, um diese Kosten anderswo wieder einzusparen. Das heisst vor allem: Lebensmittel im Tal statt im Dorfladen kaufen, Restaurantbesuche meiden und stattdessen selber kochen, auf lokale Handwerksbetriebe verzichten und so weiter. Dies kann für die lokale Wirtschaft katastrophale Auswirkungen haben und zu Schliessungen von Betrieben führen.

5.1.6 Gästezufriedenheit

Glücklich über eine zusätzliche Steuer ist sicher keiner, der sie schlussendlich bezahlen muss. Und die Zufriedenheit der Gäste wirkt sich stark auf ihr Konsumverhalten aus. Es ist nun einmal so, dass zufriedene Kunden – oder hier zufriedene Gäste – mehr konsumieren als unzufriedene. Dementsprechend wirkt sich das auf die lokale Wirtschaft aus.

Nebenbei fühlen sie sich von der Gemeinde mehr als ungerecht behandelt, da sie weder richtig informiert wurden, noch das Gefühl erhalten haben, dass ihre Meinung auch etwas zählt und sie für die Gemeinde Bürchen von Bedeutung seien. Unzufriedene Gäste kommen nicht mehr zurück oder verkaufen ihre Zweitwohnungen. Niemand will in einer Gemeinde Ferien verbringen, in welcher er sich nicht willkommen fühlt.

6. Andere Möglichkeiten...

6.1 ... zur Geldbeschaffung?

Die Gemeinde Bürchen sollte sich vielleicht die Frage stellen, ob es für sie nicht andere Mittel zur Geldbeschaffung gäbe, ohne dass sie die Zweitwohnungsbesitzer mit einer zusätzlichen Steuer belasten muss. Es ist verständlich, dass eine Steuer einer der einfachsten und wahrscheinlich auch schnellsten Wege ist, dringend benötigtes Kapital zu bekommen. Jedoch macht es eine Gemeinde sehr unattraktiv für Neuzuzüge, wie auch für die jetzigen Gäste.

Natürlich können diese so dringend nötigen Gelder nicht von heute auf morgen aufgetrieben werden. Wäre es aber nicht besser, die von den Chalet-Besitzern beim Bau ihrer Liegenschaft bezahlten Anschlussgebühren auch wirklich auf die Seite zu legen und für die Infrastrukturkosten in der Chalet-Zone zu brauchen, anstatt sie in andere Projekte zu investieren? Diese dreimal höheren Abgaben bezwecken ursprünglich die Deckung der von den Gästen verursachten Infrastrukturkosten und sollten dafür auch reichen und eingesetzt werden.

Es ist schwierig zu sagen, welches ein besseres Mittel zur Geldbeschaffung wäre. Klar ist nur, dass es nicht fair sein kann, die gesamten Kosten nur auf einen Teil der Verursacher abzuschieben. Eine Überlegung wert wäre es vielleicht, die Infrastrukturkosten gerecht auf Einheimische und Gäste zu verteilen. Somit würden alle einen Teil der Auslagen tragen und keiner müsste das Gesamtpaket alleine übernehmen.

6.2 ... zur Verminderung von kalten Betten?

Die Minderung von kalten Betten durch dieses von der Gemeinde Bürchen geplante Reglement scheint eher unwahrscheinlich. Die Wahrscheinlichkeit, dass hingegen jetzige Zweitwohnungsbesitzer – und zahlende Gäste – Bürchen verlassen werden, könnte durchaus grösser sein. Damit wäre das Problem der kalten Betten überhaupt nicht besser geworden. Im Gegenteil, es hätte sich massiv verschärft.

Einer meiner Interviewpartner und sehr besorgter Zweitwohnungsbesitzer in Bürchen meinte, dass es langfristig für die Gemeinde Bürchen lukrativer sein könnte, sich als Teilzeitarbeits- beziehungsweise Rückzugsort zu etablieren. Das hiesse konkret, dass sie diejenigen belohnen würde, die jährlich mehrere Monate in Bürchen wohnen würden. Der Mensch konsumiert dort, wo er sich aufhält, was auch mehr Einnahmen für die lokale Wirtschaft bedeutet. Im Übrigen bedeuten mehrmonatige Aufenthalte eine gute Auslastung der Chalets und dementsprechend eine Senkung der kalten Betten. Befinden sich viele Gäste in Bürchen, werden auch die Infrastrukturen des Tourismus und der Gemeinde besser und kostendeckender ausgelastet (siehe Anhang Interview mit Zweitwohnungsbesitzer 1).

7. Schlussfolgerungen

Solange noch irgendwelche Einsprachen hängig sind, tut sich in der Lenkungsabgabe-Planung der Gemeinde Bürchen gar nichts. Sie müssen abwarten, bis auch das allerletzte Gerichtsurteil gefällt wurde, bevor sie die von ihnen geplante Lenkungsabgabe einführen können. Dies könnte sich jedoch noch einige Jahre hinauszögern, da manche Zweitwohnungsbesitzer entschlossen scheinen, diesen Fall bis vor die höchste richterliche Instanz der Schweiz, also vor das Bundesgericht, zu bringen. Sie wollen weiterhin gegen die aus ihrer Sicht äusserst unfaire Behandlung durch die Gemeindeverwaltung Bürchen vorgehen und werden erst stoppen, wenn sie wirklich alles versucht haben, es irgendwie zu ändern.

Dass sich Befürworter und Gegner der Lenkungsabgabe in nächster Zeit auf eine für beide Seiten tragbare Lösung einigen, scheint momentan ziemlich unwahrscheinlich. Zu viel ist in den letzten zwei Jahren vorgefallen, zu unterschiedlich sind ihre Ansichten, als dass sie sich da irgendwie in der Mitte treffen könnten. Die Gemeinde Bürchen beharrt weiterhin hartnäckig auf ihrem Modell und lässt nur sehr schwer mit sich reden. Ebenso werden Informationen nur spärlich herausgegeben und die Chalet-Eigentümer erfahren für gewöhnlich erst als Allerletzte, was die Gemeindeverwaltung und Urversammlung von Bürchen über ihre Köpfe hinweg entschieden haben. Sie fühlen sich frustriert, verärgert und teilweise auch machtlos, da sie so gut wie kein Mitspracherecht in der ganzen Affäre haben und immer nur vor vollendete Tatsachen gestellt werden.

Die Senkung von kalten Betten durch die geplante Lenkungsabgabe des Gemeinderats von Bürchen erscheint im Grunde sehr unwahrscheinlich. Deswegen ist es fraglich, warum die Gemeinde immer noch auf diesem Ziel beharrt und nicht einfach ganz klar kommuniziert, was ihre Absichten sind. Offenheit und Transparenz gegenüber allen Betroffenen könnte schon einen grossen Unterschied in der Handhabung der ganzen Geschichte ausmachen. Wüssten alle genau, um was es geht, könnten sie auch besser den Dialog miteinander suchen und gemeinsam an Lösungsvorschlägen für Probleme arbeiten. Solange dem nicht so ist, stehen sich immer noch zwei komplett verschiedene Lager gegenüber und eine Einigung scheint zweifelhaft.

Abschliessend kann auch noch gesagt werden, dass noch immer viele Fragen offen sind. Natürlich vor allem diejenigen der Zweitwohnungsbesitzer an die Gemeinde betreffend der Verwendung der Gelder.

Sollte das Reglement eines Tages in Kraft treten, hat das grosse Auswirkungen auf beide Parteien. Die Gemeinde nimmt zwar Geld ein, muss aber auch mit Abwanderungen, keinen Neuzugängen und weniger Konsumation in Bürchen rechnen. Auf der anderen Seite müssen sich die Zweitwohnungsbesitzer mit höheren Kosten abfinden und manch einer überlegt sich wahrscheinlich, ob es nicht schlauer wäre, seine Wohnung einfach zu verkaufen und dem Ganzen den Rücken zu kehren.

Die ganze Situation ist schwierig und es braucht sehr viel Fingerspitzengefühl, damit sich die eine oder andere Seite nicht angegriffen fühlt.

8. Persönliche Bilanz

Ich muss ehrlicherweise zugeben, dass ich mich lange schwer tat mit meiner Interdisziplinären Projektarbeit. Angefangen mit der Themenwahl, über die korrekte Fragestellung, bis hin zur nötigen Motivation, um so richtig mit meiner Arbeit zu beginnen. Schlussendlich ging dann doch alles auf und ich bin zufrieden mit meiner Leistung.

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bürchen erwies sich als schwierig. Ich habe bei Aufnahme meiner Arbeit fest damit gerechnet, dass sie einer Schülerin wie mir für ein paar Fragen zur Verfügung stehen würden. Da dem bekannter Weise nicht so war, musste ich das Aufbaukonzept meiner IDPA ein wenig anpassen, weswegen der Teil der Gemeinde nun eher allgemein mit Informationen ihrer Internetseite gestaltet ist und keine Stellungnahme enthält.

Dadurch, dass mir von der Gemeinde Bürchen relativ wortkarg geantwortet wurde, kann ich die unzufriedenen Zweitwohnungsbesitzer mittlerweile sehr gut verstehen. Da die Gemeindeverwaltung auf ihre Fragen in ähnlicher Weise eingegangen ist wie auf meine, sind ihre Reaktionen mir nun logisch und ich kann durchaus einsehen, warum sie sich unter anderem wehren.

Bei den Zweitwohnungsbesitzern ging die Informationsbeschaffung beträchtlich einfacher über die Bühne. Ich konnte sehr viele Informationen aus Einsprachen, sowie von der Internetseite www.moosalbi.ch entnehmen. Diese gaben mir schon einmal ein sehr gutes Bild ihres Standpunktes und was ihrer Meinung nach alles falsch lief, beziehungsweise immer noch falsch läuft. Ausserdem konnte mir mein Vater auch noch einiges zu diesem Thema und dem Zusammenspiel Gemeinde-Zweitwohnungseigentümer erzählen und ich konnte Interviews mit zwei besorgten und sehr engagierten Chalet Besitzern führen.

Trotz aller Schwierigkeiten konnte ich schlussendlich meine Arbeit zu meiner Zufriedenheit abschliessen. Während dem Verfassungsprozess habe ich gelernt, dass hinter einer Maturaarbeit mehr Arbeit steckt, als von mir zunächst angenommen. Natürlich war mir klar, dass viel Arbeit auf mich zukommen würde, dennoch bin ich davon ausgegangen, dass etwas mehr als zwei Monate doch relativ locker ausreichen müssten. Gegen Schluss musste ich einsehen, dass einige Aspekte der Arbeit schon früher hätten erledigt werden können und dass ich mir damit noch einen gewissen Schlussstress hätte ersparen können. Schreibe ich in Zukunft eine Arbeit im ähnlichen Stil, werde ich sicherlich mehr darauf achten.

Darüber hinaus ist mir aufgefallen, dass es oftmals nicht nur reicht, oberflächliche Recherchen auf zweifelhaft glaubwürdigen Internetseiten zu tätigen, sondern dass es meistens nötig ist, tiefer zu graben, um an die richtig guten Informationen zu gelangen. Recherchen brauchen viel Zeit und die sollte man sich unbedingt nehmen, wenn man am Schluss ein gutes Endergebnis abliefern will.

9. Quellenangaben

9.1 Internetverzeichnis

- (Musterklage), Z. (4. Januar 2015). *Moosalbi*. Abgerufen am 12. März 2015 von <http://www.moosalbi.ch/pages/musterklagen.php>
- (Musterklage), Z. (9. Januar 2015). *Moosalbi*. Abgerufen am 12. März 2015 von <http://www.moosalbi.ch/pages/musterklagen.php>
- (Musterklage), Z. (13. Februar 2015). *Moosalbi*. Abgerufen am 12. März 2015 von <http://www.moosalbi.ch/pages/musterklagen.php>
- Bürchen, G. (Juni 2014). *Gemeinde Bürchen*. Abgerufen am 4. April 2015 von <http://gemeinde.buerchen.ch/gemeinde/onlineschalter/reglementeundformulare/gebuehrenordnung.pdf>
- Bürchen, G. (23. Januar 2015). *Gemeinde Bürchen*. Abgerufen am 4. März 2015 von <http://gemeinde.buerchen.ch/diverses/lenkungsabgabe/linkzumreglement.pdf>
- Bürchen, G. (23. Januar 2015). *Gemeinde Bürchen*. Abgerufen am 04. März 2015 von <http://gemeinde.buerchen.ch/diverses/lenkungsabgabe/reglementzurfoerderungderbewirtschaftungvonzweitwohnungen.pdf>
- Bürchen, G. (kein Datum). *Gemeinde Bürchen*. Abgerufen am 26. Februar 2015 von <http://gemeinde.buerchen.ch/gemeinde/aemterundpersonen/gemeindeportrait.php>
- Bürchen, G. (kein Datum). *Gemeinde Bürchen*. Abgerufen am 04. März 2015 von <http://gemeinde.buerchen.ch/diverses/lenkungsabgabe.php>
- chb/aho/sda. (11. Februar 2013). *Handelszeitung*. Abgerufen am 16. März 2015 von <http://www.handelszeitung.ch/konjunktur/schweiz/ferienorte-lenkungsabgaben-fuer-leere-zweitwohnungen>
- Eyer, R. (19. November 2013). *Schweizer Radio und Fernsehen*. Abgerufen am 2. Februar 2015 von <http://www.srf.ch/news/regional/bern-freiburg-wallis/neuer-versuch-zweitwohnungen-zu-besteuern>
- Martin, C. (13. Dezember 2012). *Die Bundesversammlung - Das Schweizer Parlament*. Abgerufen am 26. Februar 2015 von http://www.parlament.ch/d/suche/seiten/geschaefte.aspx?gesch_id=20124177
- Moosalbi. (2015). *Moosalbi*. Abgerufen am 3. April 2015 von <http://www.moosalbi.ch/>
- Schaer, P. D. (10. Februar 2015). *Moosalbi*. Abgerufen am 20. März 2015 von <http://www.moosalbi.ch/media/EntwurfB%C3%BCrchenDef.pdf>
- Vimentis. (7. April 2012). *Vimentis*. Abgerufen am 26. Februar 2015 von <http://www.vimentis.ch/d/lexikon/275/Lenkungsabgabe.html>

9.2 **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 (Foto privat)	1
Abbildung 2 (Foto Google Earth, Bearbeitung, 2015)	9
Abbildung 3 (Quelle F. Baumgartner, 2007, Foto T. Egger)	9

10. Antiplagiatserklärung

Ich erkläre hiermit, dass diese Arbeit nicht abgeschrieben, kopiert, übersetzt oder über das Internet heruntergeladen wurde, die Inhalte dieser Arbeit, auch nicht in Teilen, aus anderen Quellen übernommen worden sind, ohne dass diese korrekt ausgewiesen wurden, der Quellennachweis korrekt angebracht und vollständig aufgeführt ist und die dargestellten Daten und Resultate selber erhoben und korrekt wiedergegeben wurden.

Name/ Vorname:



Name der Schule:



Datum:

Unterschrift des Lernenden:

11. Anhang

Dank

Ich möchte hier die Gelegenheit ergreifen und mich bei allen bedanken, die mich bei meiner Arbeit in irgendeiner Weise unterstützt haben. Ein besonderer Dank geht an untenstehende Personen:

Da wäre zunächst einmal mein Vater, der mir bei Fragen immer zur Verfügung stand, mir unzählige Dokumente und Einsprachen abgegeben hat und mich vorangetrieben hat, wenn es mir einmal an Motivation gefehlt hat.

Nicht zu vergessen sind natürlich die beiden Zweitwohnungsbesitzer, welche sich bereit erklärten, mir ein paar Fragen zum Thema zu beantworten und mir damit sehr weiterhelfen konnten.

Des Weiteren selbstverständlich auch Frau [REDACTED], meine Schulbetreuerin, die mir bei Fragen und Problemen immer unterstützend zur Seite stand.

Interviewfragen Gemeinde Bürchen

Wie würden Sie die Lenkungsabgabe kurz beschreiben?

Warum wollen Sie diese einführen?

Wie weit befinden Sie sich mit der Ausführung?

Wo und warum stockt es momentan?

Wie denken Sie, dass die Zukunft bezüglich der Zweitwohnungssituation in Bürchen aussehen wird? Wird sie sich verbessern, verschlechtern oder bleibt sie eher gleich?

Wie glauben sie, dass konkrete Zukunftsprognosen aussehen werden?

Wie sieht das aktuelle Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungsbesitzern aus?

Was für andere Möglichkeiten gäbe es für die Gemeinde dieses Geld zu erhalten?

Glauben Sie dass die Zweitwohnungssteuer ein Abschreckungsgrund für potenzielle Chalet Käufer darstellt?

Warum sollten potenzielle Käufer trotz der Steuer in Bürchen ein Chalet erwerben?

Wie sollten Ihrer Meinung nach Gemeinde und Chalet Besitzer zusammenarbeiten damit am Ende beide Parteien zufrieden sind?

Was können Chalet Besitzer tun um nicht oder möglichst wenig von der Steuer betroffen zu werden?

E-Mails Gemeinde Bürchen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 9. März 2015 18:29
An: gemeinde@buerchen.ch
Betreff: IDPA-Arbeit

Sehr geehrte Damen und Herren

Mein Name ist [REDACTED]
[REDACTED] Aufgrund von neuen Regelungen schreiben wir unsere Interdisziplinäre Projektarbeit (IDPA) schon in diesem Schuljahr und nicht mehr während unseres Praktikums im nächsten.

Nach langen Überlegungen habe mich dazu entschieden, meine Arbeit zum Thema „**Wie können private und öffentliche Interessen bezüglich der Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen in Einklang gebracht werden?**“ zu schreiben.

Ich möchte Ihnen versichern, dass ich mich in keiner Weise auf die eine oder andere Seite stellen will, da es mir sehr wichtig ist, mir sowohl die Meinung der Gemeinde Bürchen als auch diejenige der Zweitwohnungsbesitzer anzuhören, sie zu verstehen und beide schliesslich sachlich in meine Arbeit einzubauen. Die Arbeit hat ganz sicher nicht zum Ziel nur eine Meinung zu beachten und die andere zu ignorieren.

Aus diesem Grund möchte ich Sie fragen, ob Sie mir vielleicht ein paar Fragen beantworten könnten, die mir bei meiner Arbeit wirklich sehr weiterhelfen würden.

Ich möchte mich schon einmal im Voraus bei Ihnen bedanken und wünsche Ihnen noch eine schöne Woche.

Mit freundlichen Grüssen

[REDACTED]
Von: Gemeinde Bürchen [mailto:gemeinde@buerchen.ch]
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2015 11:57
An: [REDACTED]
Betreff: AW: IDPA-Arbeit

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Besten Dank für Ihr Mail.

Da es sich hier um ein laufendes Verfahren handelt, können wir zur Zeit keine Auskünfte erteilen.

Wir danken für Ihr Verständnis.

Freundliche Grüsse
Gemeinde Bürchen
Philipp Zenhäusern

i.A. Bruno Hostettler

Interviewfragen Zweitwohnungsbesitzer

Wie stehen Sie zur geplanten Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen?

Bewirkt Ihrer Meinung nach die Lenkungsabgabe, was sich die Gemeinde davon verspricht? Warum sind Sie dieser Meinung?

Wie denken Sie, wird sich die Lenkungsabgabe auf die Zweitwohnungssituation in Bürchen auswirken? Wird sie sich verbessern, verschlechtern oder bleibt sie womöglich gleich?

Können kalte Betten durch Einführung der Lenkungsabgabe verringert werden? Falls nein, wie könnte dies auf anderem Weg geschehen?

Auf welchem anderen Weg könnte die Gemeinde Bürchen Ihrer Meinung nach dieses Geld erhalten?

Angenommen die Lenkungsabgabe wird eingeführt, wäre das für Sie ein Grund, Ihre Zweitwohnung zu verkaufen? Sei es jetzt aus finanziellen oder anderen Gründen.

Was kann ein Zweitwohnungsbesitzer Ihrer Meinung nach tun um nicht von der Steuer betroffen zu werden bzw. trotz Lenkungsabgabe so wenig wie möglich bezahlen zu müssen?

Falls Sie noch kein Chalet in Bürchen besitzen würden, wäre die Einführung einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen der entscheidende Ausschlagpunkt, dass Sie sich schlussendlich gegen ein Objekt in Bürchen entscheiden würden?

Was spricht trotz Lenkungsabgabe für den Chalet Erwerb in Bürchen?

Wie könnten die Gemeinde und die privaten Zweitwohnungsbesitzer in Bürchen zusammenarbeiten, damit am Ende beide Parteien zufrieden sind?

Interview mit Zweitwohnungsbesitzer 1

Wie stehen Sie zur geplanten Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen?

Es ist keine Lenkungsabgabe, es ist eine Steuer. Es ist illusorisch anzunehmen, dass durch eine neue Steuer die Auslastung höher wird, einmal davon abgesehen, dass die Gelder noch nicht mal für eine Lenkung (höhere Auslastung) vorgesehen sind. Gerade darum ist es eine Steuer.

Bewirkt Ihrer Meinung nach die Lenkungsabgabe, was sich die Gemeinde davon verspricht? Warum sind Sie dieser Meinung?

Nein, aber das ist bei einer Steuer ja auch nicht das Ziel (die Steuer ist vorbehaltlos geschuldet). Und gerade darum braucht es eben auch eine gesetzliche Grundlage, die es nicht gibt.

Wie denken Sie, wird sich die Lenkungsabgabe auf die Zweitwohnungssituation in Bürchen auswirken? Wird sie sich verbessern, verschlechtern oder bleibt sie womöglich gleich?

Die Steuer (sollte der Kanton Wallis ein solches Gesetz einführen wollen, 2009 wurde es abgelehnt) wird bewirken, dass Bürchen extrem unattraktiv(er) wird.

Können kalte Betten durch Einführung der Lenkungsabgabe verringert werden? Falls nein, wie könnte dies auf anderem Weg geschehen?

Auf moosalbi.ch wird aufgeführt, dass bereits der Begriff kalte/warme Betten ein Kunstbegriff ist. Die Auslastung eines Hotelbettes ist heute in Bürchen auch bereits derart schlecht, dass die Betten mehr kalt denn warm sind (bei mehr als fünf Monaten geschlossenen Hotel-Türen sind die Betten im Urzustand kalt). Aber, nicht mal über Weihnachten/Neujahr waren/sind die Hotels (überprüft am 29.12.2014) ausgebucht.

Das Angebot, die Betten sind zu hoch. Die Angebote sind für das Publikum nicht zeitgemäss -- niemand reist mehr für sture Wochen an). Wahrscheinlich sollte die Gemeinde Bürchen ein paar Dutzend Chalets mieten und professionell sehr kurzfristig vermarkten (airbnd.com lässt grüssen).

Jedenfalls sollte Bürchen die "Hoheit" über die Vermietung übernehmen, nur so kann Angebot und Nachfrage gesteuert werden. Es wird nicht reichen, wenn einige wenige in Eigenregie vermieten. Jeder wird darauf bedacht sein, seinen Stammgast zu halten, so kann keine Destination aufgebaut werden (mit Lenkung, was vorliegend nicht gegeben ist, ist dies noch viel weniger erreichbar -- unter Zwang kann ich doch keine Gäste 'anlocken').

Ich denke, die Vermarktung, dies machen die Österreicher viel besser (siehe dazu Jean-Michael Burgener zum Thema 'Benchmark-Studie Wallis - Tirol bezüglich Massnahmen im Bereich Zweitwohnungen'). Nun möchte die Gemeinde mit Bürchen Mystic aber nochmalig 50'000 Betten Kapazität schaffen; ich kann mir nicht vorstellen, dass dies funktionieren kann. Es liegt nicht an den fehlenden Betten, sondern an den kommenden Gästen.

Daher professionelle Vermarktung. Nur, kein Eigentümer wird sein Objekt vermieten, wenn es sich nicht rentiert. Ich zahle Gebühren für den Eintrag in einem Verzeichnis, das seinen Namen nicht wert ist, ich renne Putzkraft und Wäsche hinterher, so funktioniert dies alles nicht. Es reicht auch nicht, die mittlerweile liquidierte Firma MeineFerien.ch (wohl angemerkt mit Subventionen der Gemeinde Bürchen) zu gründen und dem Eigentümer für das ganze Chalet (selbst im Vermietungsfall ab 12 Wochen) nebst einen Grundbetrag von 2000 Fränkli einen Obolus von 10% zu geben. 70/30 oder 60/40 (Eigentümer/Vermarkter) gingen, aber dann braucht es ein extrem professionelles Vorgehen.

Auf welchem anderen Weg könnte die Gemeinde Bürchen Ihrer Meinung nach dieses Geld erhalten?

Die Gemeinde Bürchen sollte sich die Frage stellen, ob eine neue Steuer der richtige Weg ist, um Gäste zu empfangen. Ich würde die Gemeindefinanzen nach unten schrauben (siehe Zeneggen) und das Angebot knapp und exklusiv halten -- dann wird die Gemeinde von alleine attraktiv, für Gäste, Firmen wie Wohnsitz. Es kann doch nicht sein, dass die juristischen Personen in Bürchen gerade einmal einige wenige Zehntausender an Steuersubstrat einbringen. Wenn Bürchen für winsun und andere Firmen unattraktiv ist, dann sollte dies beseitigt werden. Wo bleibt das Bewusstsein für einen schlanken effizienten Staat?

Angenommen die Lenkungsabgabe wird eingeführt, wäre das für Sie ein Grund, Ihre Zweitwohnung zu verkaufen? Sei es jetzt aus finanziellen oder anderen Gründen.

Ja

Was kann ein Zweitwohnungsbesitzer Ihrer Meinung nach tun um nicht von der Steuer betroffen zu werden bzw. trotz Lenkungsabgabe so wenig wie möglich bezahlen zu müssen?

Im schlechtesten Fall (für Bürchen): Er macht nicht mehr dort Ferien (und das ist bereits zunehmend der Fall). Im minderen Fall (für den Gast): Er schraubt die Ausgaben runter (Essen mitbringen, keine Restaurantbesuche mehr, Handwerker vom Tal etc.).

Falls Sie noch kein Chalet in Bürchen besitzen würden, wäre die Einführung einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen der entscheidende Ausschlagpunkt, dass Sie sich schlussendlich gegen ein Objekt in Bürchen entscheiden würden?

100%. Jene Gemeinden, die diese Steuer nicht haben, sind wesentlich attraktiver als jene Gemeinden, die mit aller Krampf und Brecheisen daran "basteln". Letztlich hängt daran ja der ganze Steuerwettbewerb. Ich darf hier vielleicht nach Flims/Laax verweisen. Da ver-gammeln Hotels so lange, bis Asylunterkünften daraus werden, und auch das 5-Stern-Hotel lässt sich nicht mit dem Verkauf von Zweitwohnungen rentabel betreiben (nun wurde der Konkurs verfügt). Dabei hat Laax/Flims erst gerade eine Gästetaxe über ca. 1800 Franken pro Jahr und Objekt eingeführt, das geht nicht ungestraft.

Wer glaubt, langfristig über hohe Steuern, Abgaben und Subventionen gut zu fahren, wird dereinst bitter aus dem Traumschlaf gerissen.

Was spricht trotz Lenkungsabgabe für den Chalet Erwerb in Bürchen?

Die Stärken von Bürchen wären: Landschaft, Ruhe, Verkehrslage (2.5 Std. ab Zürich). Neue Steuern allerdings sind ein No-Go, siehe Silvaplana. Zudem werden neue Steuern dazu führen, dass die Kosten gesenkt werden müssen (siehe oben). Ein jedes Budget (auch jenes des Zweitwohnungseigentümers) ist beschränkt, der Gast kann bei steigenden Kosten nicht mehr ausgeben, und darum wird er alternativ(e) Ausgaben runterfahren.

Wie könnten die Gemeinde und die privaten Zweitwohnungsbesitzer in Bürchen zusammenarbeiten, damit am Ende beide Parteien zufrieden sind?

Der Eigentümer zahlt Steuern für Eigenmietwert, Vermögen, Liegenschaftssteuer, Wasser-/Abwasser, Strom, Sackgebühren, Kurtaxen. Ein Gast, der dort Ferien machen will, kann nicht ungestraft beliebig 'geschöpft' werden, ansonsten er anderswo Ferien macht. Auch sollte er nicht zum Mitmachen animiert werden, ein Gast will sich fernab von Sorgen und Arbeit erholen können. In dieser Hinsicht ist die Steuer eine Katastrophe, das Klima ist dahin, die Freuden an Erholung ebenfalls. In diesem Sinne sollte die Gemeinde die Übung möglichst schnell abblasen. Je länger der 'Rechtsfight' andauert, je teurer (insb. beim Goodwill) wird es für Bürchen.

Nebenbemerkung: In meinem/unseren Fall ist es insofern anders, als dass wir plus/minus die ganzen Schulferien und viele Wochenenden dort verbringen, weil ich dort arbeiten kann. Vielleicht liegt ja dort eine Chance, Bürchen als Teilzeitarbeits- bzw. Rückzugsort zu positionieren.

Ebenso gäbe es eine Chance als Teilzeitwohnsitz im Alter. Wenn die Gemeinde Bürchen jene belohnt, die z.B. jährlich einige Monate dort leben, dann könnte Bürchen für die moderne Arbeitswelt bzw. das Alter attraktiv werden. Letztlich gibt es diese Rechtsgrundlage (Arbeiten) im neuen Zweitwohnungsgesetz (falls nun nicht doch noch das Referendum beschlossen wird) ab dem 1.1.2016. Ich zahle dann zwar keine Kurtaxe für meinen Teilzeitwohnsitz, und auch das Steuerrecht kennt diese Zweiteilung der Einkünfte (noch) nicht. Aber letztlich werden dort Ausgaben getätigt, wo jemand sich aufhält. D.h. die Chalets werden gepflegt, die Läden verkaufen alltägliche Güter, ich gehe ins Restaurant etc.

Das mag zunächst wenig attraktiv erscheinen, Städte wie z.B. Zürich leben mittlerweile aber ganz ordentlich damit. An sich sind die Pendler für Zürich nicht lukrativ. Aber, nach der Arbeit verbringen doch viele die Freizeit in Zürich, und gerade darum gibt es in Zürich ein äusserst lukratives Beizen- und Clubbusiness. Wie gesagt, das mag zunächst nach wenig aussehen, ist aber noch immer mehr, als wenn Zürich zur reinen Arbeitsstätte degradiert würde. Oder wenn in Bürchen am Ende die Objekte vergammeln und versiegelt werden.

Interview mit Zweitwohnungsbesitzer 2

Wie stehen Sie zur geplanten Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen in Bürchen?

Ich lehne sie ab, weil es sich um ein unreifes Vorhaben und unreifes Reglement handelt.

Bewirkt Ihrer Meinung nach die Lenkungsabgabe, was sich die Gemeinde davon verspricht? Warum sind Sie dieser Meinung?

Die Gemeinde verspricht sich eine Mehreinnahme. Aber diese hat nichts mit einer Lenkung zu tun. Die neue Zweitwohnungssteuer kann nicht dazu beitragen, dass Zweitwohnungen besser ausgelastet werden; im Gegenteil, sie verlieren an Wert.

Wie denken Sie, wird sich die Lenkungsabgabe auf die Zweitwohnungssituation in Bürchen auswirken? Wird sie sich verbessern, verschlechtern oder bleibt sie womöglich gleich?

Ich hoffe, dass dieses Reglement nicht in Kraft tritt. Es wäre für alle nicht gut, selbst wenn es die Gemeinde dadurch schafft, mehr Geld einzunehmen. Das soziale Klima wird dadurch extrem belastet. Die Zweit-Heimischen müssen ja irgendwie die zusätzlichen Kosten einsparen oder beschaffen. Sie werden sich nicht mehr mit den Anliegen der Gemeinde Bürchen solidarisieren.

Können kalte Betten durch Einführung der Lenkungsabgabe verringert werden? Falls nein, wie könnte dies auf anderem Weg geschehen?

Wie gesagt kann das Reglement die Bewirtschaftung von Zweitwohnungen nicht lenken. Die vorgesehene Steuer könnte nichts dazu beitragen, dass Zweitwohnungsbesitzer sich mehr in Bürchen aufhalten oder dass mehr Gäste kommen würden. Bürchen würde durch diese neue Steuer weniger unattraktiv. Sollen diese neuen Kosten den Gästen, d.h. Mietern – sofern man vermietet – angelastet werden?

Auf welchem anderen Weg könnte die Gemeinde Bürchen Ihrer Meinung nach dieses Geld erhalten?

Ihre Frage zielt bereits darauf ab, dass die Gemeinde Geld will. Es gibt nicht „dieses Geld“. Was meinen Sie damit? Meinen Sie: Wie kann Bürchen mehr Geld einnehmen?

Bürchen hatte bis vor kurzem ausreichend Geld. Warum plötzlich viel mehr Geld nötig ist und warum plötzlich eine Verschuldung vorliegt, bleibt mir unklar. Es ist schwierig, von aussen zu beurteilen, ob die Gemeindefinanzen gut verwaltet werden. Investitionen sind immer nötig, aber eine Verschuldung sollte vermieden werden. Die Gemeinde Bürchen profitiert vom innerkantonalen und interkantonalen Finanzausgleich, d.h. erhält Subventionen verschiedener Art. Aber wenn sich die Gemeinde trotzdem verschuldet, wie sie es derzeit tut, so ist dies ein grosses Problem. Dieses darf nicht dadurch gelöst werden, dass die Gemeinde bei den Zweit-Heimischen, ihren Stammgästen, eine neue Einnahmequelle schafft. Dies strapaziert die Solidarität und die Idee des Finanzausgleichs.

Angenommen die Lenkungsabgabe wird eingeführt, wäre das für Sie ein Grund, Ihre Zweitwohnung zu verkaufen? Sei es jetzt aus finanziellen oder anderen Gründen.

Das weiss ich noch nicht. Aber ich weiss, dass alle Zweitwohnungen an Wert verlieren, denn wer will eine Wohnung kaufen, der eine derartige Zusatzabgabe zu allen bereits bestehenden, anderen Kosten anlastet? Wer kann sich dann noch einen zweiten Wohnort leisten?

Was kann ein Zweitwohnungsbesitzer Ihrer Meinung nach tun um nicht von der Steuer betroffen zu werden bzw. trotz Lenkungsabgabe so wenig wie möglich bezahlen zu müssen?

Einige Zweitwohnungsbesitzer setzen sich dafür ein, dass dieses Reglement nicht in Kraft tritt. Aber es ist unklar, ob dies gelingen wird. Wenn man aus finanziellen Gründen die Zweitwohnung nicht mehr halten kann, dann muss man sie verkaufen. Doch wie gesagt: wer kauft ein solches Objekt in einer solchen Gemeinde, die ihre Verschuldung und neue Investitionen durch eine nicht-legale Einnahmequelle zu finanzieren versucht?

Falls Sie noch kein Chalet in Bürchen besitzen würden, wäre die Einführung einer Lenkungsabgabe auf Zweitwohnungen der entscheidende Ausschlagpunkt, dass Sie sich schlussendlich gegen ein Objekt in Bürchen entscheiden würden?

Auf jeden Fall!

Was spricht trotz Lenkungsabgabe für den Chalet Erwerb in Bürchen?

Mit dieser Lenkungsabgabe, die keine ist, sondern eine Sondersteuer für Zweitwohnungsbesitzer, spricht nichts für den Ort Bürchen. Einen solchen Ort müsste man wegen dieser Art Politik einfach vermeiden.

Wie könnten die Gemeinde und die privaten Zweitwohnungsbesitzer in Bürchen zusammenarbeiten, damit am Ende beide Parteien zufrieden sind?

Die Gemeinde könnte die Kommunikation mit und unter den Zweitwohnungsbesitzern fördern. Die Leute kennen sich kaum, es gibt keine allgemein zugängliche Adressliste, es gibt keine Treffpunkte und keine allgemeine Information ausgenommen das Internet. Seit zwei Jahren erst hat die Gemeinde damit begonnen, die Zweit-Heimischen im Dezember an einer Versammlung zu informieren. Aber dies läuft noch nicht gut. Immerhin ist dies ein erster Schritt!

Die Gemeinde hat über Jahre hinweg Quartiere gebaut, und sie hat erst seit Kurzen verstanden, dass sie auch den Kontakt zu den Stammgästen pflegen sollte.

Die Gemeinde sollte ihre Haltung gegenüber ihren Stammgästen verbessern; leider sieht sie uns primär als zusätzliche Geldquellen, obwohl Zweitwohnungsbesitzer der Gemeinde bereits die normalen Steuern und Gebühren bezahlen und auch sonst seit Jahrzehnten zum Wohlstand der Gemeinde beitragen. Aber der Gemeinderat will noch mehr Geld, weil er denkt, dass bei den Zweitwohnungsbesitzern, die untereinander sich kaum kennen und kaum organisiert sind, leicht zu holen ist. Das ist eine ungute Haltung gegenüber Stammgästen. Die Gemeinde hat es verpasst, den guten Willen der Gäste anzusprechen. Viele fühlen sich seither nicht mehr willkommen und ärgern sich über das Reglement, weil es keine gesetzliche Grundlage hat und dadurch in vielerlei Hinsicht ungerecht ist. Die Gemeinde müsste den Plan aufgeben, von den Zweit-Heimischen zusätzliche Gebühren zu verlangen. Sie sollte das Budget straffen und keine neuen Schulden machen. Sie müsste die Zweit-Heimischen bei der Suche von Lösungen der Gemeinde-Probleme miteinbeziehen. Sie müsste es vermeiden, ihre Stammgäste zu verärgern...