

Lumbrein, ils 6 d'avrel 2014

Consultaziun nova lescha davart las taxas da hosps e taxas turisticas

Da wir auf dem Immobilienmarkt aber auch mit der Vermietungsplattform www.warmesbett.ch im Gebiet der tage-/wochenweise Vermietung aktiv sind, sind wir der Meinung dass wir zu diesem Gesetz gute Inputs bieten können. Somit reichen wir gerne unsere Vernehmlassung-Stellungnahme ein.

Generell

Aus unserer Sicht ist eine Anpassung und Angleichung der bestehenden Kurtaxengesetze im Gebiet der Surselva Tourismus AG angezeigt. Auch die grundsätzliche Stossrichtung der Vereinfachung, der pauschalen Gästetaxen und der klaren Aufgabenteilung unterstützen wir. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich nur auf den Bereich der Ferien- resp. Zweitwohnungen, da wir uns dort v.a. auskennen. Die Regelungen der Hotels, der Tourismustaxen für Firmen etc. haben wir in unserer Stellungnahme ausser Acht gelassen.

Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen

Art. 9

Den Mindestansatz von 9.50 CHF pro m2 Nettowohnfläche bei Ferienwohnungen empfinden wir als extrem hoch. Hier sollte ein tieferer Ansatz gewählt werden, um die Flexibilität in Bezug auf die gemein-despezifische Tarifgestaltung zu gewährleisten.

Art. 10 + 11

Grundsätzlich begrüssen wir es sehr, dass es nur noch eine Jahrespauschale gibt. Das reduziert den bürokratischen Aufwand massiv und die „Schwarz“-Übernachtungen praktisch ausnahmslos; das ist so viel gerechter. Da zudem aus unserer Sicht die Leistungen bei der touristischen Infrastruktur zu grossen Teilen Fixkosten sind (das Büro muss besetzt sein; die Loipen und das Eisfeld müssen gemacht werden ... dies unabhängig von der Anzahl Übernachtungen), ist eine Pauschale verursachergerecht und gerechtfertigt.

Die erweiterte Gästepauschale macht aus unserer Sicht keinen Sinn und erhöht wieder den bürokratischen Aufwand resp. ist praktisch nicht kontrollierbar. Wir kennen kaum einen Eigentümer, welcher sich nur im Rahmen der obligatorischen Familienpauschale bewegt. Jeder hat früher oder später mal einen Kollegen, Bekannten oder erweiterte Familienangehörige (z.B. Cousin), welcher in der Wohnung übernachtet. Somit sollten aus unserer Sicht diese zwei Artikel mit einer einzigen Pauschale abgegolten werden und keine Unterscheidung mehr gemacht werden.

Art. 17

Wir finden es eigentlich sehr schade, dass man den Ferien- resp. Zweitwohnungseigentümer, welcher gegen Entgelt vermietet nochmals an die Kasse bittet. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass es schwierig ist, Eigentümer zur tage-/wochenweisen Vermietung an Dritte zu gewinnen. Wenn man den Vermietungswilligen noch weitere höhere Abgaben bei der Vermietung aufbürdet, geht man den falschen Weg und schadet sich selber am Schluss. Die Tourismusdestinationen und all ihre Dienstleister

haben ja ein Interesse, dass während den Saisons sich so viele Gäste wie nur möglich bei uns aufhalten. Mit einer allzu hohen Abgabe für die Vermietung gegen Entgelt stellt man sich dem diametral entgegen.

Art. 21 / 42 / 43

Wir schlagen vor, das Inkrafttreten dieses Gesetzes auf den 01.05.2015 zu terminieren. Sehr viele haben bereits Verträge für den Winter 2015 mit Gästen abgeschlossen und noch nach den alten Kurtagengesetzen abgerechnet. Das wäre ein riesiger bürokratischer Aufwand dies alles abzuändern.

Generell sollte man sich vielleicht überlegen, ob man die Anpassungen nicht immer auf den 01.05. macht, nach Ende der Wintersaison. Dann können die Eigentümer resp. Vermieter sich immer darauf einstellen und die Verträge bereits mit der neuen Ausgangslage kalkulieren und abschliessen. In der Regel wird ja für den Winter bereits ein Jahr im Voraus gebucht, und wenn die Vermieter sechs Monate vor dem 01.05. informiert werden, können Sie für die Verträge des kommenden Winters die richtige Kalkulation unterlegen.

Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über Gäste- und Tourismustaxen

Art. 6

Die Meldepflicht der Logiernächte hätte ähnliche immense bürokratische Aufwände wie die Kurtaxenabrechnung. Das dient nicht der Vereinfachung, welche durch die pauschale Abrechnung möglich wird. Daher schlagen wir vor v.a. den zweiten Absatz zu streichen oder zumindest die Meldung elektronisch und ohne spezielle Formulare zu ermöglichen.

Art. 7

Siehe Argumentation oben bei Art. 21 / 42 / 43.

Art. 9

Wie den Medien zu entnehmen war, haben Flims/Laax/Falera gerade als Kompromiss 9.00 CHF für die obligatorische Familienpauschale vorgeschlagen. Unser Gebiet sollte da einiges günstiger sein, damit die Verhältnisse stimmen. Zudem müsste auch wie in Flims/Laax/Falera ein Deckel in absoluten Zahlen eingeführt werden. Man darf nicht vergessen, dass beim Verkauf von Ferienwohnungen sämtliche Kosten von den neuen Käufern geprüft werden. Ob man dann am Schluss anstatt maximal 480 CHF neu 1'800 CHF zahlt, ist schon ein grosser Unterschied und proportional zu den laufenden Ausgaben einer Ferienwohnung sehr hoch. Dies hat sicherlich eine negative Wirkung auf die Verkäuflichkeit und die Preise, und somit auch auf die Handänderungssteuern etc. Wir beantragen hier den Ansatz tiefer zu setzen, so im Bereich von 6 CHF scheint vernünftig, und verweisen zudem auf die Zusammenlegung der obligatorischen Familienpauschale und erweiterten Gästepauschale.

Für uns ist es unverständlich, wieso Beherberger eine höhere Gästetaxe zahlen sollen als die Nicht-Vermieter. Wie bereits oben erwähnt, sind der Grossteil der touristischen Infrastruktur Fixkosten. Zudem verpflichtet das revidierte Raumplanungsgesetz die Kantone und Gemeinden die Auslastung der Zweitwohnungen zu erhöhen. Wieso die Beherberger und nicht die Nicht-Vermieter mehrbelastet werden, leuchtet in diesem Zusammenhang nicht ein. Die Erhöhung der Auslastung der Zweitwohnungen ist politisch gewollt und aus Sicht der Tourismusdestinationen erwünscht. Mindestens sollte eine Gleichbehandlung von Beherberger und Nicht-Vermieter stattfinden. Wir beantragen, dass der Beherberger bei der Gästetaxe wenigstens nicht mehr zahlt als der Nicht-Vermieter.

Art. 11

Wir finden es sehr schade, dass die Beherberger im Ferienwohnungsbereich nochmals zur Kasse gebeten werden. Dies gefährdet einige Eigentümer, welche vielleicht vermietungswillig sind, aber aufgrund der zu hohen zusätzlichen Belastung abgeschreckt werden. Dies gilt v.a. bei kleineren oder etwas abgelegenen Wohnungen, welche nicht auf hohe Einnahmen kommen.

Wenn wir das Gesetz richtig verstehen, muss ein Vermieter resp. Beherberger (Annahme 100m² Nettowohnfläche) folgendes zahlen:

- Gästetaxe für Beherberger: 1'200 CHF
- Tourismustaxe: 300 CHF + pauschal 250 CHF
- Total: 1'750 CHF

Der gleiche Eigentümer welcher nicht vermietet hingegen nur die Gästetaxe von 9 CHF + 1.50 CHF für die Erweiterung; macht also total 1'050 CHF. Diese Differenz ist gross und in unseren Augen unnötig. Man sollte zumindest die Gästetaxe auf beiden Seiten gleich tief halten. Weiter sollte man die Pauschale von 250 CHF für Ferienwohnungen, gerade wegen den kleineren und entlegenen Wohnungen reduzieren oder bestenfalls streichen. Dann wäre die Differenz weniger als 550 CHF. Was noch immer relativ viel ist.

Schluss

Von der Vereinfachung und der Förderung der Vermieter ist nicht viel übrig geblieben. Dies obwohl aus unserer Sicht ein grosses Interesse daran besteht warme Betten zu fördern und nicht zu behindern. Wir wissen, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen vom Kanton es momentan nicht gross anders zulassen. Trotzdem sollte man überall wo möglich die Vermieter entlasten und nicht noch finanzielle Hürden einbauen. Die Erhöhung der Taxen ist wohl etwas hoch ausgefallen, wenn man z.B. mit den Taxen von Flims/Laax/Falera vergleicht.

Wenn die von uns angebrachten Punkte noch berücksichtigt werden können, sind wir der Meinung, dass es eine gute Basis ist für die Tourismusfinanzierung und für die Stärkung der Logiernächte in unseren Tälern.

Bien engraziament

Derungs Quinter Immobilien
Gian Derungs und Claudio Quinter