



Goms | Kurtaxen müssen runter

## Zu hoch gepokert



**Belegungsgrad.** Auch die Gemeinde Bellwald muss ihr Kurtaxenreglement anpassen.

FOTO WWP

**Zweitwohnungsbesitzer im Goms müssen künftig weniger Kurtaxen bezahlen. So will es das Bundesgericht.**

Die Gemeinden Goms, Obergoms und Bellwald müssen ihre Kurtaxenreglemente an-

passen. Das Bundesgericht hat den für die Berechnung der Pauschale massgebenden durchschnittlichen Belegungsgrad glatt halbiert. Für die Gemeinden bedeutet dies beträchtliche Mindereinnahmen. Bereits für Anfang 2019 sollen neue Reglemente her. | Seite 9

**Kurtaxenstreit** | Bürchen und Goms – das Bundesgericht hat entschieden

# Folgenschwere Fehlkalkulation

**BÜRCHEN/GOMS | Der Kurtaxenstreit im Oberwallis neigt sich dem Ende zu. Nach Leukerbad verdonnert das Bundesgericht nun auch die Gemeinden Bürchen, Goms, Obergoms und Bellwald dazu, ihr Kurtaxenreglement zu überarbeiten. Was dabei wird, sind deutliche Mindereinnahmen, jede Menge Verlierer und reichlich verbrannte Erde. Aber auch Chancen.**

MARTIN SCHMIDT

Wie man aus dem Nichts 100 000 Logiernächte aus dem Hut zaubert? Ein Kunststück, das das Bundesgericht der Gemeinde Leukerbad im Urteil vom 4. September 2017 «zugutehielt». Bei der Berechnung der Kurtaxenpauschale für Zweitwohnungsbesitzer rechnete die Gemeinde mit einem durchschnittlichen Belegungsgrad von 60 Nächten. Gemäss Bundesgerichtsurteil sind davon jedoch bloss 46 Nächte rechnerisch nachgewiesen. Die Gemeinde berief sich auf eine hohe Grauziffer beim Eigenbedarf. Genauso wie die Walliser Tourismuskammer geht man davon aus, dass beim Eigenbedarf zahlreiche Übernachtungen unterschlagen werden. Deshalb hätte man als Berechnungsgrundlage gezwungenermassen auf den Logiernächte-Schnitt der vermieteten Zweitwohnungen zurückgreifen müssen.

In Anbetracht der durchschnittlich 24 Übernachtungen im Eigenbedarf wären gemäss Bundesgericht somit bis anhin eben jene 100 000 Nächte zu wenig abgerechnet worden. Da es dafür aber keine Beweise gebe, beziehe sich das Gericht auf die belegten Zahlen. Mit der Ergänzung, dass man für die Grauziffer ein Plus von vier Tagen durchaus als akzeptabel ansehen würde.

## Schwierige Berechnung

Vergleichbar argumentierte das Bundesgericht über ein Jahr später in Bezug auf die Beschwerde gegen das Kurtaxenreglement in Bürchen. Hier wurde die Durchschnittsbelegung der Ferienwohnungen von 49 auf 25 zusammengestrichen. Diesen Wert erachtet das Gericht als «statistisch untermauert». Da bloss 981 der 3299 Betten zur Vermietung stehen, sei ein Schnitt von 49 Nächten viel zu hoch, denn für die restlichen 2318 Betten sei gerade mal ein Durchschnitt von zwölf Nächten nachgewiesen. Die Gemeinde ging ihrerseits von einer durchschnittlichen Belegung von 56 Nächten für Wohnungen in der Vermietung aus. Davon zog man aus Gründen des «Entgegenkommens» sieben Tage ab.

Beschwerdeführer wie Urs Pfister, der einst auf seiner persönlichen Homepage «moosalbi.ch» und neuerdings als «mooszwergli.ch» die Kurtaxen- und Logiernächteberechnungen – besonders in Bürchen, aber auch anderswo – vehement kritisierte, gehen gar von einer Durchschnittsbelegung von weit unter 25 Nächten aus. Rechnen jedoch gänzlich ohne Grauziffer und dürften nicht minder falsch liegen. Die Erfassung der Logiernächtezahlen ist gemäss Tourismusfachleuten alles andere als eine exakte Wissenschaft.

## Halbierung der Pauschalen

Eine Berechnung mit 25 Nächten hätte quasi eine Halbierung der Kurtaxenpauschalen zur Folge. Diese berechnet sich anhand der drei Faktoren Wohnungsgrösse (Bettenfaktor), Tagestaxe und der Durchschnittsbelegung. Eine 1½-Zimmer-Wohnung würde so neu 150 statt 294 Franken kosten. Eine 5½-Zimmer-Wohnung 450 statt 882 Franken und ab dem Geschäftsjahr 2019/2020 neu 600 statt 1176 Franken

– denn ab dann steigt die Tagestaxe in Bürchen von drei auf vier Franken an. Für die Gemeinde würden folglich erhebliche Mindereinnahmen resultieren. Bis anhin ging man dank dem neuen Reglement von Kurtaxeneinnahmen in Höhe von 900 000 Franken aus. Die Tourismusverantwortlichen in Bürchen müssen ihre aktuellen Pläne nun völlig überdenken.

## Positive Signale

Das Urteil birgt jedoch auch diverse Möglichkeiten. Denn gleich wie im Fall von Leukerbad wurden alle anderen Beschwerdepunkte abgewiesen. Das Gericht beurteilte die Pauschaltaxe nicht als grundsätzlich überrissen. Ihre Höhe orientiere sich am Angebot des Ferienortes, der Beherbergungsform und der geografischen Lage. Eine Pauschale von knapp 1200 Franken in Bürchen oder von über 2000 Franken in Leukerbad wären, insofern das entsprechende touristische Angebot vorhanden ist, also vertretbar. Im Urteil von Leukerbad hob das Bundesgericht zudem die Gemeindeautonomie hervor: Es sei ein politischer Entscheid, in welchem Ausmass der Tourismus gefördert werden soll und ob die Kosten gerechtfertigt sind. Ganz in diesem Sinne passte die Gemeinde Grächen im Dezember 2017 das geplante Kurtaxenreglement noch rechtzeitig an, reduzierte die Durchschnittsbelegung von 60 auf 46 und erhöhte im gleichen Zug die Tagestaxe von drei auf 3.80 Franken. So blieb der errechnete Finanzierungsbedarf des touristischen Angebots weiterhin gedeckt.

Ein weiteres positives Signal ist die Anerkennung einer Grauziffer in Höhe von neun Prozent (vier Tage im Fall von Leukerbad). Der Gemeinderat dürfe durchaus berücksichtigen, dass die Abrechnung bisher lückenhaft gewesen sei, so das Gericht. Auch höhere Grauziffern wären möglich, inso-

fern detaillierte und transparente Berechnungsgrundlagen zur Verfügung stünden. Bürchen führte die eigenen Berechnungen ohne Berücksichtigung einer Grauziffer durch. Anhand der Aussagen des Bundesgerichts könnte man die Belegung jedoch wohl problemlos von 25 auf 27 Nächte erhöhen. Je nach Zusammensetzung des zukünftigen touristischen Angebots gar noch höher.

## Gommer müssen Angebot anpassen

Auch die Bundesgerichts-Beschwerden der Gemeinden Bellwald, Goms und Obergoms wurden inzwischen behandelt. Wie stark das Gericht die Durchschnittsbelegung bei ihnen zu rechtgestutzt hat, wollen die Gemeindeverantwortlichen heute Vormittag an einer Pressekonferenz in Naters bekannt geben. Basierend auf den Urteilen Leukerbad und Bürchen dürfte der Wert der Gemeinden Goms und Obergoms von 57 auf rund 32 fallen. Jener der Gemeinde Bellwald von 54 auf unter 30.

Im Obergoms sollen die Mehreinnahmen in Höhe von knapp 600 000 Franken zu 300 000 Franken in die im letzten Jahr eingeführten Gästekarte und 250 000 in den Ausbau der touristischen Infrastruktur fließen. In Anbetracht des Urteils in Leukerbad haben sich die Verantwortlichen nach der Einführung des Reglements dazu entschlossen, die Pauschalen nur in halber Höhe einzukassieren, damit nicht auf einmal hohe Rückzahlungen wie in Leukerbad fällig werden. In Bellwald wurde das Reglement bereits im Herbst 2016 eingeführt und wird deshalb in hohem Masse Rückzahlungen leisten müssen. Darunter leiden dürften auch diverse Angebote der Gästekarte, die beispielsweise im Sommer die Gratisnutzung der Bellwald Sportbahnen

und der Luftseilbahn Fürgangen umfasst. Im Obergoms scheint man deshalb bereits vor Wochen den Transport mit der MGBahn aus der Gästekarte gestrichen zu haben.

## Gefahren und Fehler

Die konkreten Konsequenzen für das Goms wollen die Verantwortlichen an der Pressekonferenz ausführen. Mit dabei sein wird auch ein Vertreter der Interessengemeinschaft Zweitwohnungen Goms. Es ist also kaum davon auszugehen, dass die Gommer Gemeinden die Strategieänderungen an den Zweitwohnungsbesitzern vorbeigeplant haben, wie es gemäss Chaletbesitzern in der Vergangenheit quasi in allen Gemeinden der Fall gewesen sein soll.

Das Vertrauensverhältnis ist vielerorts noch tief erschüttert und dürfte nicht besser werden, wenn die Gemeinden den durch die Urteile definierten Handlungsspielraum vollständig ausnutzen. Fehler wurden bereits genug begangen. Ob bei der Kommunikation, beim Ausmass der Kurtaxenerhöhungen oder der Umsetzung der Reglemente. Dabei wollten die Arbeitsgruppen, bestehend aus Vertretern des Regions- und Wirtschaftszentrums Oberwallis (RWO), des Tourismus und der Gemeinden, eine massgebliche Steigerung der Auslastung und Vermietungsquote bei den Zweitwohnungen erreichen. Die Rechnungsgrundlage mit der im Durchschnitt sehr hohen Belegungsquote soll dafür den notwendigen Anreiz schaffen. Bei Wohnungen im Eigenbedarf steht diese Rechnung jedoch völlig im Widerspruch zur gesetzlichen Grundlage, die nach objektiven Kriterien verlangt.

Im Obergoms hat man bereits im Januar gemeinsam mit den Zweitwohnungsvertretern eine Charta unterzeichnet, die die Spielregeln für einen gegenseitig fairen Umgang festlegt.

w2r2

Verein der Zweitwohneigentümer in Leukerbad und Albinen  
Association des propriétaires de résidences secondaires à Loèche-les-Bains et Albinen  
w2r2leukerbadalbinen.ch

Tourismus | Oberwalliser Gemeinden müssen auf Bundesgerichtsurteil reagieren

## Düstere Aussichten für Bellwald



Trübe Aussichten. Bellwald muss das Kurtaxenreglement anpassen und womöglich viel Geld zurückbezahlen.

FOTO KEYSTONE

w2r2

Verein der Zweitwohneigentümer in Leukerbad und Albinen  
Association des propriétaires de résidences secondaires à Loèche-les-Bains et Albinen  
w2r2leukerbadalbinen.ch

**OBERWALLIS | Die Gemeinden Bärchen, Unterbäch und Bellwald haben gemäss Bundesgericht zu viel Kurtaxengelder einkassiert. In Bellwald beläuft sich der Betrag auf rund 700 000 Franken. Die Gemeinde zieht in Betracht, den Betrag nicht zurückzahlen und könnte damit aus juristischer Sicht durchkommen.**

MARTIN SCHMIDT

«Die Meinungen der Juristen gehen auseinander», sagt Martin Bittel, Gemeindepräsident von Bellwald. Im ungünstigsten Fall müsste die Gemeinde den Zweitwohnungsbesitzern etwa 700 000 Franken zurückzahlen. Ganz so einfach sei die Angelegenheit jedoch nicht, betont Bittel. Im rückwirkend seit dem 1. November 2016 in Kraft gesetzten Kurtaxenreglement ging die Gemeinde bei der Festlegung der Jahrespauschale für Zweitwohnungsbesitzer von einem durchschnittlichen Belegungsgrad von 54 Nächten aus. Anhand des eingereichten Zahlenmaterials wären deren 27 untermauert, urteilte das Bundesgericht jüngst. Mit 27 Nächten gerechnet, hätte die Gemeinde somit pro Jahr 350 000 Franken zu viel einkassiert.

### Reglement war in Kraft

Basierend auf dem Urteil wäre es durchaus nicht völlig ausgeschlossen, die Gelder nicht zurückzubehalten, sagt Experte Aron Pfammatter, der sich als Jurist seit Jahren mit dem Zweitwohnungsthematik beschäftigt. «Darin hält das Bundesgericht klar fest, dass das Reglement homologiert und in Kraft gesetzt wurde», so Pfammatter. Die Beschwerden hätten über keine aufschiebende Wirkung verfügt. Zwingend zurückzuerstatten wären die Gelder aus seiner Sicht jedenfalls den Beschwerdeführern und Personen, die ihre Rechnung unter Vorbehalt bezahlt oder angefochten hätten.

Das Gericht habe aber ebenso geurteilt, dass die durchschnittliche Belegung auf falschen und gesetzeswidrigen Annahmen beruhe, womit ein Teil der Taxen zu Unrecht einkassiert worden sei. Sollte sich die Gemeinde gegen eine Rückzahlung entscheiden, dürfen sich betroffene Zweitwohnungsbesitzer folglich um ihr Recht betrogen fühlen. Bittel ist sich dieser moralischen und politischen Dimension bewusst. Die Gemeinde werde verschiedene Möglichkeiten prüfen. Vielleicht laufe es

gar auf eine freiwillige Lösung hinaus. «Man darf aber nicht vergessen, dass die Leistungen, die mit den Kurtaxengeldern finanziert wurden, bezogen worden sind», hält Bittel fest. «Müssten wir am Ende tatsächlich den vollen Betrag zurückzahlen, würde dies die Gemeinde vor Probleme stellen», ergänzt er. Die Gemeinde will ihren finanziellen Spielraum nicht gefährden, da mit der geplanten Seilbahnverbindung von Fiesch nach Bellwald und einer möglichen Erneuerung der oberen Sektion der Bellwald Sportbahnen in den nächsten Jahren grosse Investitionen anstehen könnten. «Womöglich müsste man deshalb einen Teil der Gelder von den Leistungsträgern zurückfordern», so Bittel.

Dass man nun in dieser verzwickten Situation steckt, hat die Gemeinde teilweise selbst zu verantworten. Nachdem das Bundesgericht im September 2017 im Fall Leukerbad 50 statt 60 Nächte für gerade noch so tolerierbar erklärte, reagierten die Gemeinden Goms und Obergoms: Die Verantwortlichen stellten bloss die Hälfte der Pauschalen in Rechnung. Bellwald wollte davon nichts wissen. Die Gemeinde kalkuliert weiter mit dem vollen Betrag, damit die touristische Entwicklung wie erhofft vorangetrieben werden konnte. Eine zentrale Rolle dabei spielte die Einführung der Gästekarte. Dank der über die Kurtaxe finanzierten Leistungen nutzten Gäste mit einer Bellwald Card die Sportbahnen die letzten zwei Sommer gratis. Es kam zu einem spürbaren Aufschwung. «Wir wollen so viele Leistungen wie möglich in der Gästekarte behalten», betont Bittel. Die Gratisbahn werde mit Sicherheit in der Karte integriert bleiben. Gemäss dem Gemeindepräsidenten dürften nach einer ersten Vor-evaluation Leistungen im Umfang von 60 000 bis 100 000 Franken entfallen. Damit die Destinationsentwicklung nicht zu sehr gehemmt wird, müsse man statt der heute 700 000 Franken über Pauschalen zukünftig aber weiterhin zwischen 550 000 und 600 000 Franken einnehmen. Im Februar soll ein überarbeitetes Kurtaxenreglement zur Abstimmung kommen. Damit das Tourismusbüro bis dahin operativ tätig bleiben kann, wurden in der vergangenen Woche die Kurtaxenrechnungen versendet – diesmal basierend auf 27 Nächten. In einem neuen Reglement könnte man dazu sicherlich noch eine Grauziffer in Höhe von neun Prozent addieren, womit man bei 29 Nächten wäre. Das Bundesgericht gewährt den

Gemeinden zudem reichlich Spielraum bei der Anpassung der Tagestaxen, insofern das touristische Angebot diese rechtfertigt. Ein Grossteil der aufgrund des tieferen Belegungsgrads wegfallenden Pauschaleneinnahmen soll deshalb über eine Erhöhung der Tagessteuer erfolgen. Diese liegt derzeit bei 3,50 Franken.

### Bärchen und Goms mit anderen Ansätzen

In Bärchen hat das Bundesgericht den durchschnittlichen Belegungsgrad der Zweitwohnungen von 49 auf 25 Nächte zusammengestrichen. Diese Zahl sei aufgrund der eingereichten Unterlagen belegt. Wie in den anderen Tourismusdestinationen geht man aber auch in Bärchen davon aus, dass diese Belegung nicht der Realität entspricht und aufgrund einer hohen Zahl nicht deklarierter Übernachtungen in Wahrheit deutlich höher liegt. Deshalb will man nun mit den neuen Daten, die man dank der Gästekarte habe, eine Neueinschätzung vornehmen, so Gemeindepräsident Philipp Zenhäusern. Basierend auf 25 Nächten wurden in Bärchen mehr als 200 000 Franken zu viel an Kurtaxen einkassiert. Deshalb wird gegenwärtig auch dort genau abgeklärt, inwiefern und wie viel davon zurückbezahlt werden muss.

Unterbäch ist mit einer Reduktion von 35 auf 30 Nächte «relativ glimpflich davongekommen», wie es Gemeindepräsident Bernhard Wyss formuliert. Für die zu viel einkassierten Kurtaxen habe die Gemeinde zudem in genügendem Mass Rückstellungen gemacht. Das angepasste Reglement soll bereits an der Urversammlung vom 13. Dezember zur Abstimmung gelangen.

Die Gemeinden Goms und Obergoms reagieren ihrerseits mit einer Anpassung des Leistungskatalogs der Gästekarte, wie die Verantwortlichen vor knapp zwei Wochen bekannt gaben. Dabei werde man für mehrere Hunderttausend Franken Leistungen zusammenstreichen müssen.

Die Gemeinde Bellwald hat den damaligen Beschwerdeführer mit in die Arbeitsgruppe zur Überarbeitung des Reglements geholt. Vielleicht kann man ihm auch eine Rückzahlung basierend auf dem angepassten Reglement schmackhaft machen. Das schiene zumindest moralisch und politisch vertretbar. Wie die Möglichkeiten aus rechtlicher Sicht aussehen, werden die Juristen in den nächsten Wochen beantworten müssen.

Dienstag, 20. November 2018  
Hergang | Fr. 3.00

5.ch

chnell,  
tueil,  
rmiert!

# Walliser Bote



Wallis | Kurtaxenurteil durfte erwartet werden

## Selbst verschuldet



Früher wurde der Tourismus in vielen Gemeinden über den Bausektor quer subventioniert. Mit den neuen Kurtaxenreglementen sollte die Tourismusbranche selbsttragend werden. Das Vorhaben ist zumindest teilweise gescheitert.

Dabei müssen sich der Kanton, die Gemeinden sowie die RWO (Regions- und Entwicklungszentrum Oberwallis AG) zum Teil auch an die eigene Nase fassen. Bei der Ausarbeitung der neuen Kurtaxenreglemente in den einzelnen Gemeinden setzte man auf ein Logiernächtepotenzial, um so für Zweitwohnungsbesitzer den nötigen Anreiz zum Vermieten zu schaffen. Diese theoretischen Potenziale belaufen sich in manchen Gemeinden auf das Mehrfache der aktuellen Logiernächtezahl.

Sie scheinen somit mehr auf Wünschen als auf einer Annäherung an die Realität beruht zu haben. | Seite 5

Wie weiter? Der Kampf gegen die hohe Zahl an «kalten Betten» bleibt schwierig (Bild: Nendaz).

FOTO HEYSTONE

w2r2

Verein der Zweitwohnungseigentümer in Leukerbad und Albinen  
Association des propriétaires de résidences secondaires à Loèche-les-Bains et Albinen  
w2r2leukerbadalbinen.ch

Tourismus | Das Bundesgericht hat über die Kurtaxen-Reglemente entschieden – eine Gesamtbetrachtung

## Träumer unter sich

WALLIS | Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative attackierten die urbanen Zentren der Schweiz das Eigentum im Berggebiet. Die Initiative rautte vielen Tourismusgemeinden ein entscheidendes finanzielles Standbein. Diese schlugen mit neuen Kurtaxen-Reglementen zurück. Beide Entscheide, die Initiative sowie die angepassten Kurtaxen-Reglemente, bauen sowohl auf pragmatischen als auch auf illusorischen Grundlagen auf. Der Kanton Wallis, die Gemeinden und die RWO liessen sich zu sehr von ihren Wunschvorstellungen leiten.

MARTIN SCHMIDT  
Vor den Restaurationsbetrieben hängen Schilder mit dem Hinweis auf Betriebsferien. Wohin das Auge reicht, reihen sich verschlossene Fensterläden, Zweitwohnungen. In den meisten touristischen Dörfern im Oberwallis fällt mindestens jede zweite Wohnung in diese Kategorie. Gemäss Bundesamt für Statistik liegt ihr Anteil in einigen Gemeinden bei 60, 70 oder gar über 80 Prozent. Wenig überraschend wirken die Dorfschaften in der Zwischensaison oft wie ausgestorben. Das stellen auch die Einheimischen fest, die sich gelegentlich über ihre menschlichere Gemeinde beklagen. Seit der Inkraftsetzung der Zweitwohnungsinitiative hat



Letztes Aufblühen. In der Übergangsphase des Zweitwohnungsgesetzes wurden wie hier in Crans-Montana Überkapazitäten geschaffen. FOTO KEYSER

sich diese Wahrnehmung weiter verstärkt. Der faktisch verbotene Bau von Ferienwohnungen liess im Ort Arbeitsplätze und den Anblick von betriebsamen Baustellen verschwinden. Der Bausektor fungierte bis dahin als einer der wichtigsten Treiber der lokalen Wirtschaft. Selten zuvor hat eine Initiative das Schweizer Berggebiet und die urbanen Regionen derart gespalten. Im dicht besiedelten Flachland wurde sie hochkant angenommen. Die Städter wollten damit ihre Vorstellung einer idyllischen Bergwelt erhalten. Aber auch den exzessiven Zweitwohnungsbau eindämmen. Ein scheinbar pragmatischer Entscheid resultierte in einer massiven Bevormundung.

### Quersubventionierung entfiel

Mit dem Wegfall eines Grossteils des Immobilien-Bausektors entfielen in den touristischen Gemeinden die Einnahmen durch Anschlussgebühren, Gewinnsteuern bei Land- und Wohnungsverkäufen. Dazu sanken die Einnahmen durch Handänderungssteuern aufgrund des Einbruchs auf dem Immobilienmarkt rapide. Allesamt Gelder, auf die viele Gemeinden angewiesen waren, um ihre touristische Infrastruktur quer zu subventionieren. Finanzklamme Tourismusdestinationen drohten folglich auszubluten, das Skigebiet im Dorf in Konkurs zu gehen. Auch weil die Infrastruktur in diesen Gemeinden auf die Hochsaison ausgelegt ist, leidet die ortsansässige Bevölkerung zudem seit Jahren unter verhältnismässig hohen Steuern.

Da kam die Annahme des neuen Tourismusgesetzes auf Ende 2014 gerade recht. Die kantonale Zielvorgabe war klar: Der Tourismus sollte sich zukünftig selbst tragen und nicht mehr am Gängelband des Bausektors hängen. Wegen des Zweitwohnungsgesetzes mussten die Destinationen dafür gezwungenermassen auf die vorhandene Infrastruktur setzen, die mancherorts vorwiegend aus Ferienwohnungen besteht. Chaletsiedlungen, von denen viele in der Hochphase des Wintertourismus in den 70er- und 80er-Jahren rund um die Skilifte in Dörfern wie Bellwald oder Büchen entstanden sind. Deren Besitzer sollten ihren fairen Anteil über die Kurtaxe bezahlen. Ein nicht minder pragmatischer Entscheid.

An diesem Punkt liessen sich die Verantwortlichen beim Kanton und beim Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis (RWO) jedoch zu sehr von ihren Wunschvorstellungen leiten. Sie wollten die Kurtaxenpauschale pro Wohnung am touristischen Potenzial orientieren. Und gerade dieses Potenzial berechneten sie allein auf der Basis der vermieteten Wohnungen. Die Annahme: Wenn in einer Gemeinde beispielsweise derzeit 25 Prozent der Zweitwohnungen während 50 Nächten im Jahr vermietet werden, soll dies auch für alle anderen Wohnungen möglich sein. In Destinationen ohne oder nur mit ein oder zwei Hotels käme dies praktisch einer Vervierfachung der Logiernächte gleich. Es kann angezweifelt werden,

dass ein solches Potenzial vorhanden ist. Dem Vorwurf, man habe die Berechnungen seitens der Gemeinden auf nicht haltbare Annahmen gestützt, widerspricht RWO-Geschäftsleiter Roger Michlig deutlich. Aufgrund der völlig unrealistischen Angaben bei der Eigenbelegung habe man sicher gewisse Annahmen treffen müssen, gibt er aber zu. «Und mit diesem touristischen Potenzial als Basis wollten wir einen klaren Anreiz für die Vermietung schaffen».



### «Wollten einen Anreiz zur Vermietung schaffen»

Roger Michlig, Geschäftsleiter RWO

In seinem Musterreglement für die Überarbeitung des Kurtaxenreglements hielt der Kanton in Bezug auf die Jahrespauschale fest: «Sie ist unter Beachtung des durchschnittlichen Belegungsgrades der entsprechenden

Beherbergungsform am Ferienort und nach objektiven Kriterien zu berechnen.» Damit widersprach der eingeschlagene Weg dem eigenen Musterreglement. Michlig verweist jedoch darauf, dass das Reglement während des ganzen Prozesses mehrmals angepasst wurde.

Man hielt an der Idee fest, die Auslastung der Zweitwohnungen auf diese Weise anzukurbeln. Ein jahrzehntelanges Bestreben. Die Suche nach dem richtigen Mittel blieb jedoch bis anhin ohne Erfolg. Wie eine aktuelle Umfrage des Walliser Tourismus Observatoriums zeigt, wollen die meisten Chaletbesitzer nichts von einer Vermietung wissen. 37 Prozent gaben als Grund die Angst vor Schäden an Gebäude und Mobiliar an. Diesen Besitzern sollte mit der Pauschale die Möglichkeit gegeben werden, auf eine Vermietung zu verzichten und dennoch ihren Anteil zu leisten. Weitere 32 Prozent gaben an, aufgrund der zu umständlichen Verwaltung von einer Vermietung abzusehen. Besonders auf diese Gruppe hatte man es abgesehen.

### Regulierung durch den Markt?

Die Pauschalen stiegen je nach Dorf und Wohnungsgrösse von 150 auf 400, 800 oder gar auf weit über 2000 Franken. Der Aufschrei unter den Zweitwohnungsbesitzern blieb nicht aus. Es war von Bevormundung und Enteignung die Rede. In vielen Gemeinden legten Zweitwohnungsbesitzer vor Bundesgericht Beschwerde gegen das neue Reglement ein, das jeweils vom

Staatsrat homologiert wurde. Das Gericht entschied. Und strich den Gemeinden die angenommenen Belegungsgrade in den Berechnungen teilweise um die Hälfte zusammen. Liess jedoch zahlreiche Hintertüren offen, damit die Kurtaxe künftig trotzdem auf ein für die Finanzierung der Infrastruktur und des touristischen Angebots notwendiges Niveau angehoben werden kann. Einer Rechnung basierend auf willkürlichen Zahlengrundlagen erteilte es jedoch eine klare Absage. Die Zahlen müssten untermauert sein. Nach einer Überarbeitung der Reglemente und einer erneuten Annahme durch die jeweilige Urversammlung dürfte die Gemeinde in Zukunft trotzdem mehrere Hundert Franken pro Zweitwohnung erhalten. Solange der Betrag durch das touristische Angebot zu rechtfertigen sei, bleibt auch Luft nach oben.

Vermieter, denen das zu viel ist und die ihre Wohnungen kaum nutzen, werden diese auf den Markt werfen, so die Prognose des RWO. Das ist in vielen Gemeinden seit 2016 geschehen. Allein in Crans-Montana stehen gemäss Comparis über 1400 Ferienwohnungen zum Verkauf. Im Idealfall sollen diese Zweitwohnungen nun von Leuten gekauft werden, die sie anschliessend reger nutzen oder auch vermieten. Dann würde sich der Tourismus in den Gemeinden selbst finanzieren. Aktuell herrscht jedoch ein massives Überangebot. Der Traum florierender Tourismusdörfer lebt weiter.

Die rechte Spalte enthält eine Liste der Urteile, auf die sich die Berichte im Walliser Boten bezieht. Sie lassen sich anhand des Aktenzeichens (z.B. 2C\_843/2017) sehr einfach finden (über google oder die Website des Bundesgerichts: [www.bger.admin](http://www.bger.admin)). Für Leukerbad besonders bedeutsam ist die folgende Urteilspassage:

**4.4.2.** Das Bundesgericht hat im Urteil 2C\_519/2016 vom 4. September 2017 zum Kurtaxenreglement Leukerbad erwogen, ein Abstellen auf die durchschnittliche Frequenz der *vermieteten* Wohnungen allein als Berechnungsgrundlage der Jahrespauschale sei angesichts dessen, dass diese Zahl weit über dem (sämtliche Varianten der Beherbergungsform berücksichtigenden) *Total der durchschnittlichen Auslastung* liege, mit Art. 21 TG/VS nicht vereinbar; die der Berechnung der Jahrespauschale zu Grunde gelegte Zahl von 60 Übernachtungen sei nicht nachgewiesen, weshalb sich das Kriterium als willkürlich erweise und gegen Art. 21 Abs. 3 bis TG/VS verstosse (E. 3.6.9, E. 3.6.11). Mit Blick auf eine "Grauziffer" könne zwar eine Anhebung vorgenommen werden, diese müsste aber auf einer vernünftigen Extrapolation der erhobenen Daten beruhen; insbesondere lasse sich statistisch kaum erhärten, dass die selbstbenutzten Objekte stärker beansprucht worden seien als die vermieteten (E. 3.6.10). Angesichts der Verfassungswidrigkeit der im Kurtaxenreglement festgesetzten Jahrespauschale wies das Bundesgericht den Gemeinderat Leukerbad an, in einer ersten Phase das statistische Material zu ergänzen und den Nachweis für als massgeblich erklärte durchschnittliche Belegung zu erbringen; einstweilen könne auf die als statistisch untermauerte Anzahl der durchschnittlichen totalen Belegung abgestellt werden (E. 3.6.11).

(zit. nach dem Urteil 2C\_843/2017, Erwägung 4.4.2).

Hier sagt das Bundesgericht klipp und klar, was es von der Gemeinde Leukerbad bis Ende 2019 erwartet: die Ergänzung des statistischen Materials und den verfassungskonformen Nachweis der durchschnittlichen Belegung, die sie der Bemessung der Pauschale zugrunde legen will.

1. **08.10.2018 2C 91/2016** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Reglement über die Kurtaxe der Gemeinde Saas-Grund vom 13. Juli 2015 / den Genehmigungsbeschluss des Staatsrats des Kantons Wallis vom 2. Dezember 2015
2. **08.10.2018 2C 843/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Abstrakte Normenkontrolle Kurtaxenreglement Bürchen
3. **08.10.2018 2C 825/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Abstrakte Normenkontrolle Kurtaxenreglement Unterbäch
4. **08.10.2018 2C 1147/2016** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Kurtaxen (Ferienwohnungen)
5. **08.10.2018 2C 742/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Abstrakte Normenkontrolle Kurtaxenreglement Bürchen
6. **08.10.2018 2C 815/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Abstrakte Normenkontrolle Kurtaxenreglement Bürchen
7. **08.10.2018 2C 794/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Kurtaxenreglement Bürchen (Abstrakte Normenkontrolle)
8. **08.10.2018 2C 1150/2016** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Kurtaxen (Ferienwohnungen)
9. **08.10.2018 2C 672/2017** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Öffentliche Abgaben (Kurtaxe Zweitwohnungen)
10. **08.10.2018 2C 1127/2016** ●●●●●  
II. öffentlich-rechtliche Abteilung  
Öffentliche Finanzen & Abgaberecht  
Kurtaxen (Ferienwohnungen)

Quelle: [www.bger.ch](http://www.bger.ch)