



**4. ordentliche Mitgliederversammlung
vom 10. März 2018**

Traktanden

1. Begrüssung
2. Stimmenzähler
3. Protokoll
4. Jahresbericht
5. Beschwerden
Verwaltungs-/
Bundesgericht
6. Jahresrechnung
7. Mitgliederbeitrag und
Budget
8. Ausblick
9. Umfrage

Traktandum 1 - Begrüssung

- Begrüssung
- Feststellung der Präsenz
- Anzahl Mitglieder
- Angemeldete Mitglieder
- Anzahl Teilnehmer

Traktandum 2 - Stimmenzähler

- Wahl der Stimmenzähler
- Wahl der Protokollführerin

Traktandum 3 - Protokoll

- Genehmigung des Protokolls
der 3. ordentlichen Mitgliederversammlung
vom 4.3.2017

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Mitgliederstatistik
 - Bestand per 31.1.2018: 733 Mitglieder
 - 32 Neueintritte
 - 46 Austritte (mehrheitlich Verkauf, Erstwohnsitz oder Todesfall)

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Urteil Verwaltungsgericht und Beschwerden vor Bundesgericht
 - Das Thema im 2017
 - Belasten die Beziehung zu den Gemeinden

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Kontakt mit Gemeinden
 - Vorstand hat den Dialog gesucht
 - 1 Treffen mit Gemeindevorstand Falera und Flims
 - Laax verweigert das Gespräch
- VR FLF Management AG
 - Zum dritten Mal eingeladen

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Rechtsweg und Medien als einziger Weg
 - z.B. «Überhöhte Gebühren sind undemokratisch und marktverzerrend»

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Vergünstigungen / Gästekarte
 - Seit 4 Jahren keine Gegenleistung für erhöhte Gästetaxen

Traktandum 4 - Jahresbericht

- IG Graubünden
 - Mehrere Treffen
 - Gemeinsame Kommunikation
 - Einflussnahme auf kantonaler Ebene
 - Unterstützung durch HEV Graubünden
 - 13 Interessengemeinschaften in Graubünden
 - Rund 6'500 Mitglieder

Traktandum 4 - Jahresbericht

- IG Graubünden – erste Erfolge
 - Treffen mit Regierungsrat Jon Domenic Parolini und Vertretern AWT
 - Austausch mit Regierungspräsidentin Barbara Janom Steiner
 - Vermehrt in Medien thematisiert
 - Gemeindeversammlungen ab 2018 öffentlich

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Allianz Zweitwohnungen Schweiz
 - Abschaffung Eigenmietwert
 - Intervention beim EFD wegen Ungleichbehandlung von Zweitwohnungen
 - Projekt Innotour / SECO
 - Zusammenarbeit mit Zweitwohnungseigentümern

Traktandum 4 - Jahresbericht

- Fazit
 - Lokal weiterhin schwierige Zusammenarbeit
 - Kantonal bessere Wahrnehmung
 - Auf Bundesebene als Vertreter akzeptiert
 - In Medien vermehrte Präsenz

Traktandum 5 - Beschwerden

- Dr. Daniel Lehmann, Bär & Karrer AG, Zürich

Gästetaxen Flims/Laax/Falera

Ausführungen von Dr. Daniel U. Lehmann, Dipl. Steuerexperte und Partner bei Bär & Karrer in Zürich

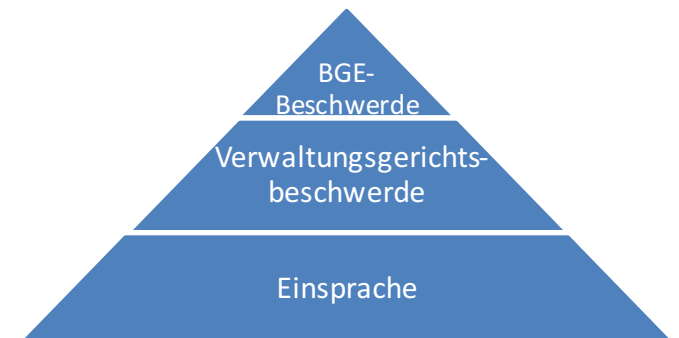
1. Ausgang der Verwaltungsgerichtsbeschwerden

- Hintergrund: 4 Pilotverfahren = 4 Beschwerden (verschiedene Wohnungsgrössen in den 3 Gemeinden)
- Verwaltungsgericht Graubünden hat mit Urteilen vom 25. Oktober 2017 die 4 Beschwerden vollumfänglich abgewiesen.
- Begründung des VGer GR (zusammengefasst)
 - Die erhobenen Gästetaxen werden zweckkonform verwendet (da immer noch ein Ausgabenüberschuss bestehe).
 - Sämtliche umstrittene Gemeindeaufgaben dürfen (vollumfänglich) aus Gästetaxen finanziert werden.
 - Die erhobene Gästetaxe sei in dieser Höhe nicht unverhältnismässig hoch und stehen im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung.

Gästetaxen Flims/Laax/Falera

2. Hinweise zum hängigen Bundesgerichtsverfahren (I)

- Stand des Verfahrens
 - 4 Bundesgerichtsbeschwerden am 11. Dezember 2017 eingereicht.
 - Gemeinden haben ihre Vernehmlassungen eingereicht.
 - I.d.R. nur ein Schriftenwechsel. Aber Möglichkeit zur Stellungnahme.
 - Streitsache ist grds. spruchreif.
 - Entscheid des Bundesgericht höchstwahrscheinlich nicht vor 2019.
- Eingeschränkte Rügemöglichkeiten vor Bundesgericht.
 - Strenge formelle Vorgaben, was noch gerügt werden kann.
 - Erfolgsaussichten daher vorsichtig zu beurteilen.



Gästetaxen Flims/Laax/Falera

2. Hinweise zum hängigen Bundesgerichtsverfahren (II)

- Vorgebrachte Rügen
 - Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots und des Willkürverbots.
 - Rechtsungleich, weil an sich allgemeine Gemeindeaufgaben aus einer Spezialsteuer finanziert werden, die nur eine kleine Gruppe Abgabepflichtiger (=Zweitwohnungs-eigentümer) belastet.
 - Willkürlich, weil die Höhe der erhobenen Gästetaxen nur mit willkürlich hohen Hilfsgrößen gerechtfertigt werden können:
 - durchschnittliche Vollbelegung von 7-9 *Betten* während 40 Tagen bei einer 5.5-Zimmerwohnung oder 4-6 *Betten* bei einer 2.5-Zimmerwohnung
→ *massenlagerähnliche Dauerzustände*.
 - Kommt einer nicht zulässigen Kapazitätenbesteuerung gleich.
 - VGer GR hat in willkürlicher Art und Weise die eigene Rechtsprechung nicht beachtet (Entscheid, dass Gästetaxe nur als Familienpauschale ausgestaltet werden dürfe).

Gästetaxen Flims/Laax/Falera

3. Auswirkungen auf die pendenten Verfahren/Abgabenrechnungen

- Beschwerden betreffend die Gästetaxen des Jahres 2015.
- Rund 300 hängige bzw. sistierte Einsprachen (die vom Ausgang des Beschwerdeverfahrens betroffen sind).
- Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinden mit der Wiederaufnahme dieser Verfahren bis zum Entscheid des Bundesgerichts zuwarten.
- Gästetaxen 2016 ff. wurden in Rechnung gestellt.

Gästetaxen Flims/Laax/Falera

4. Entwicklungen in der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung (I)

- Teilrevision des kantonalen Gemeinde- und Kirchensteuergesetzes
 - Wahlmöglichkeit der Gemeinden:
 - Einführung einer *Beherbergungsabgabe*, bei welcher der Beherberger und der Eigennutzer Steuersubjekt sind (nicht mehr der Gast).
 - Beibehaltung der Gästetaxe und keine Einführung der Beherbergungsabgabe.
 - Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Grossen Rats hat mit [Zirkularbeschluss](#) vom 25. Oktober 2017 der Teilrevision zugestimmt. Bemerkenswerte Änderung:
*"Art. 22 Abs. 5 (Gästetaxe): Die Gemeinden beziehungsweise die Tourismusorganisationen sind verpflichtet, die Mittelverwendung **detailliert** offenzulegen."*
 - Grosser Rat hat in der Februarsession (12. Februar 2018) die Teilrevision einstimmig genehmigt (inkl. Änderungsantrag der Kommission).
 - Inkrafttreten per 1. Juli 2018.

Gästetaxen Flims/Laax/Falera

4. Entwicklungen in der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung (II)

- Neue Beherbergungsabgabe:
 - Kapazität als Bemessungsgrundlage (Hilfsgrößen z.B. Zimmer, Nettowohnfläche).
 - Ausgestaltung der Bemessung und der Steuersätze in der Kompetenz der Gemeinden.
 - Steuersubjekt (=pflichtiger): Beherberger und Eigennutzer
 - Bleibt eine sog. Kostenanlastungssteuer → Grundsätze des Bundesgerichts sind weiterhin zu beachten (unabhängig, ob Gästetaxe oder Beherbergungsabgabe).
 - Teilrevidiertes Gemeinde- und Kirchensteuergesetz stellt Grundlage (= Rahmengesetz) für mögliche Änderung der kommunalen Tourismusgesetze dar.
- Umsetzung/Ausgestaltung der Beherbergungsabgabe auf kommunaler Ebene im Auge behalten.

Traktandum 6 - Jahresrechnung

- Vorstellung Jahresrechnung 2017
- Bericht der Revisionsstelle – Sebastian Koller
- Genehmigung Jahresrechnung 2017
- Entlastung Vorstand

Traktandum 6 - Jahresrechnung

Bilanz per 31.12.2017 mit Vorjahresvergleich in Schweizer Franken

Aktiven	31.12.2016	31.12.2017	Passiven	31.12.2016	31.12.2017
Kasse	0.00	0.00	Kreditoren	0.00	0.00
St.Galler KB	22'920.05	20'334.01	Trans. Passiven	38'494.40	8'360.00
Debitoren	200.00	0.00	Vermögen	19'239.96	19'239.96
Trans. Aktiven	0.00	0.00	Gewinnvortrag	9'064.06	-34'614.31
			Verlust/Gewinn	-43'678.37	27'348.36
			Eigenkapital	-15'374.35	11'974.01
Bilanzsumme	23'120.05	20'334.01	Bilanzsumme	23'120.05	20'334.01

Traktandum 6 - Jahresrechnung

Erfolgsrechnung	IST 2016	Budget 2017	IST 2017
Beitrag Allianz	-600.00	-600.00	-600.00
Vorstandssitzungen	-715.00	-1'000.00	-820.00
Webhosting	-40.10	-150.00	-15.50
Homepage	-224.10	-500.00	-118.80
Inserate / Flyer	-144.60	-1'000.00	-40.00
Büromaterial, Post	0.00	-300.00	0.00
Rechtskosten	-70'000.00	-25'000.00	-25'204.00
Bankspesen	-113.70	-150.00	-111.05
Spesen Vorstand	-828.40	-2'000.00	-826.60
Mitgliederversammlung	-9'190.00	-10'000.00	-5'165.90
Sonstiger Aufwand	0.00	-200.00	-347.65
TotalAufwand	-81'855.90	-40'900.00	-33'249.50

Traktandum 6 - Jahresrechnung

Erfolgsrechnung	IST 2016	Budget 2017	IST 2017
Mitgliederbeiträge	37'327.53	64'000.00	57'697.86
Partnerbeiträge	600.00	1'000.00	200.00
Spenden	250.00	0.00	2'700.00
TotalErtrag	38'177.53	65'000.00	60'597.86
TotalAufwand	-81'855,90	-40'900.00	-33'249.50
Jahresverlust / -gewinn	-43'678.37	24'100.00	27'348.36

Traktandum 7 – Budget

- Antrag des Vorstandes:
Jahresbeitrag 2018 unverändert CHF 80.--
- Präsentation des Budgets 2018
- Genehmigung des Budgets 2018

Traktandum 7 – Budget

Erfolgsrechnung	Budget 2017	IST 2017	Budget 2018
Beitrag Allianz & IG GR	-600.00	-600.00	-1'700.00
Vorstandssitzungen	-1'000.00	-820.00	-1'000.00
Webhosting	-150.00	-15.50	-100.00
Homepage	-500.00	-118.80	-500.00
Inserate / Flyer	-1'000.00	-40.00	-1'000.00
Büromaterial, Post	-300.00	0.00	-300.00
Rechtskosten	-25'000.00	-25'204.00	-45'000.00
Bankspesen	-150.00	-111.05	-150.00
Spesen Vorstand	-2'000.00	-826.60	-2'000.00
Mitgliederversammlung	-10'000.00	-5'165.90	-8'000.00
Sonstiger Aufwand	-200.00	-347.65	-500.00
TotalAufwand	-40'900.00	-33'249.50	-60'250.00

Traktandum 7 – Budget

Erfolgsrechnung	Budget 2017	IST 2017	Budget 2018
Mitgliederbeiträge	64'000.00	57'697.86	64'000.00
Partnerbeiträge	1'000.00	200.00	1'000.00
Spenden	0.00	2'700.00	0.00
Total Ertrag	65'000.00	60'597.86	65'000.00
Total Aufwand	-40'900.00	-33'249.50	-60'250.00
Jahresgewinn	24'100.00	27'348.36	4'750.00

Traktandum 8 - Ausblick

- Urteil Bundesgericht frühestens Ende 2018
- «ZweitheimischeGR»
- Gemeindeversammlungen öffentlich
- Neues Gesetz: Kapazitätsbesteuerung
- Abschaffung Eigenmietwert

Traktandum 8 - Ausblick

- Die Ziele bleiben die selben

Transparenz Dialog Wertschätzung

Traktandum 9 - Umfrage

Umfrage, Wünsche und Anregungen

IG Zweitwohnungseigentümer

FLIMS LAAX FALEPA



Vielen Dank für Ihre Teilnahme

Was beschäftigt Bündner Zweitwohnungseigentümer?

Präsentation anlässlich der Mitgliederversammlung der IG Zweitwohnungseigentümer
FLIMS LAAX FALERA

Robine Baumgartner

Falera, 10. März 2018

Inhalt

1. Zweitwohnungen in Graubünden	4
2. Zweitwohner in Graubünden	7
3. Motivation für den Erwerb	10
4. Meinungen der Zweitwohner	14
5. Was nun?	20

Offenlegung von Quellen

Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden.

Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet.

Gleichwohl kann das Wirtschaftsforum Graubünden für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.

Wen haben wir befragt?

Es wurden die Mitglieder der Bündner Zweitwohnungsvereine befragt:

Im August 2017 wurde während 3 Wochen eine Online-Befragung bei den Mitgliedern der Zweitwohnungsvereine der folgenden Destinationen durchgeführt:

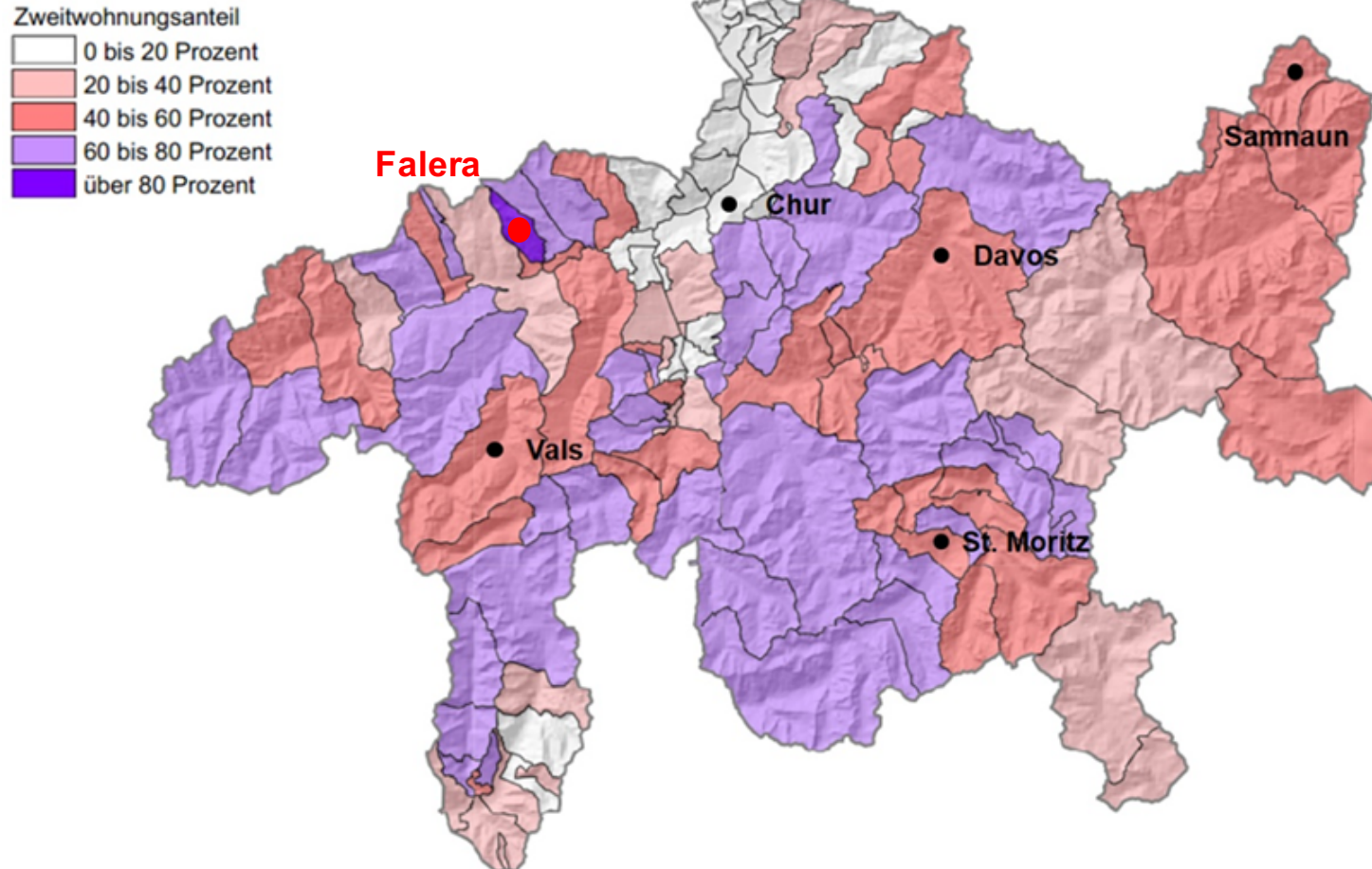
Destination	Mitglieder/ ZV	Anzahl Antworten	Anteil Antwortende	Anzahl Ferienwohnungen
Arosa (inkl. St. Peter)	687	133	19%	4'578
Bergün	140	49	35%	622
Brigels, Waltensburg, Andiast	435	109	25%	1'270
Disentis / Sedrun	535	188	35%	2'868
Engadin Scuol	300	43	14%	3'306
La Punt	122	26	21%	829
Flims-Laax-Falera	790	279	35%	8'522
Klosters	150	179	119%	3'615
Lenzerheide	1'350	168	12%	6'444
Surselva (Obersaxen)	?	62	?	5'511
Übrige	?	49	?	40'726
Total	ca. 5'000	1'288		78'291

1 Zweitwohnungen in Graubünden – Zahlen und Fakten

Wie hoch ist der Zweitwohnungsanteil in den Bündner Gemeinden?

Nahezu alle Gemeinden ausserhalb Bündner Rheintals haben einen Zweitwohnungsanteil von über 20%

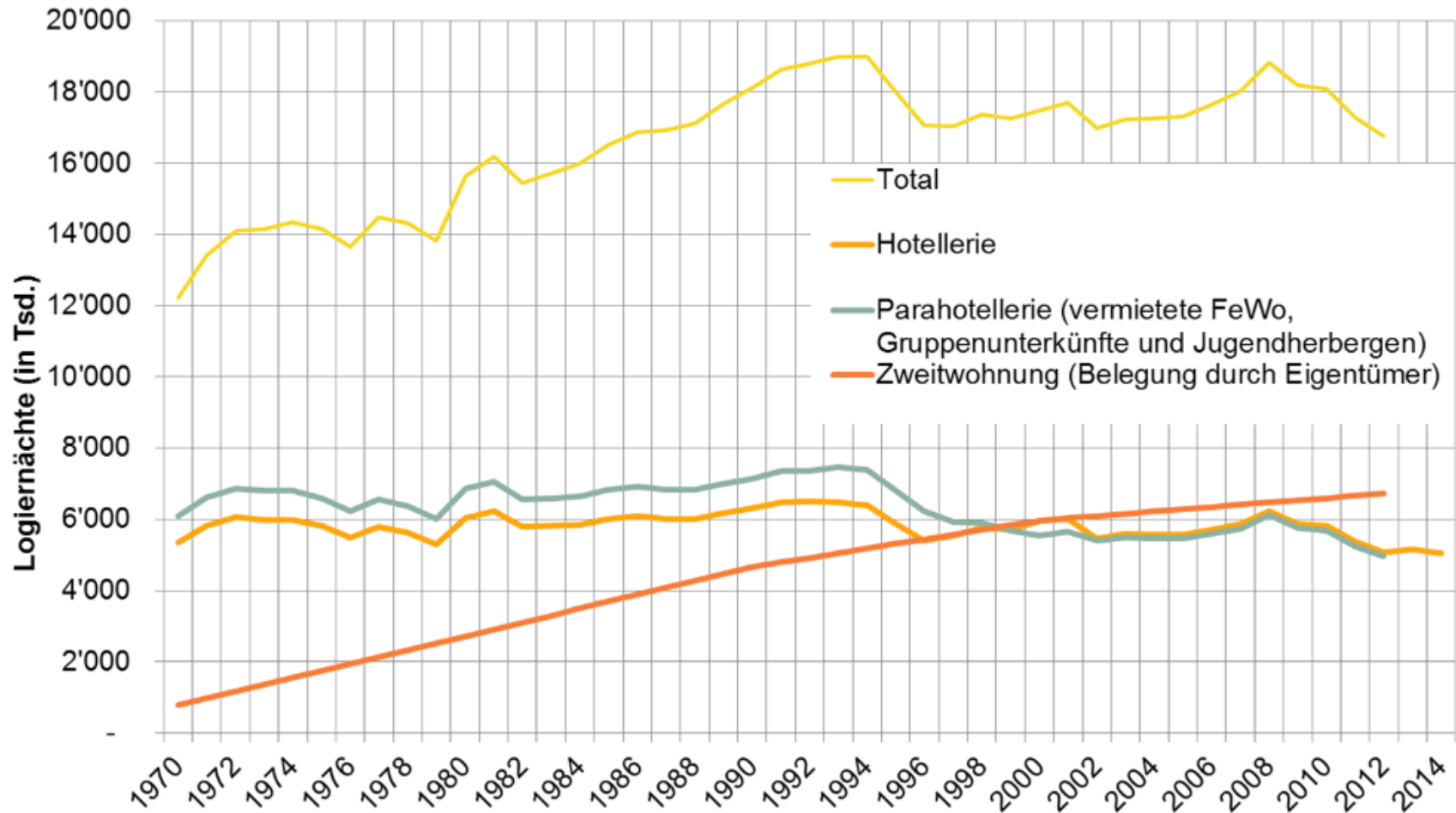
Stand: 31.12.2016



Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2018): Wohnungsinventar und Zweitwohnungen

Was für eine Bedeutung haben die Zweitwohnungen für den Tourismus?

50% der touristischen Übernachtungen sind heute «Eigenbelegung» von Zweitwohnern

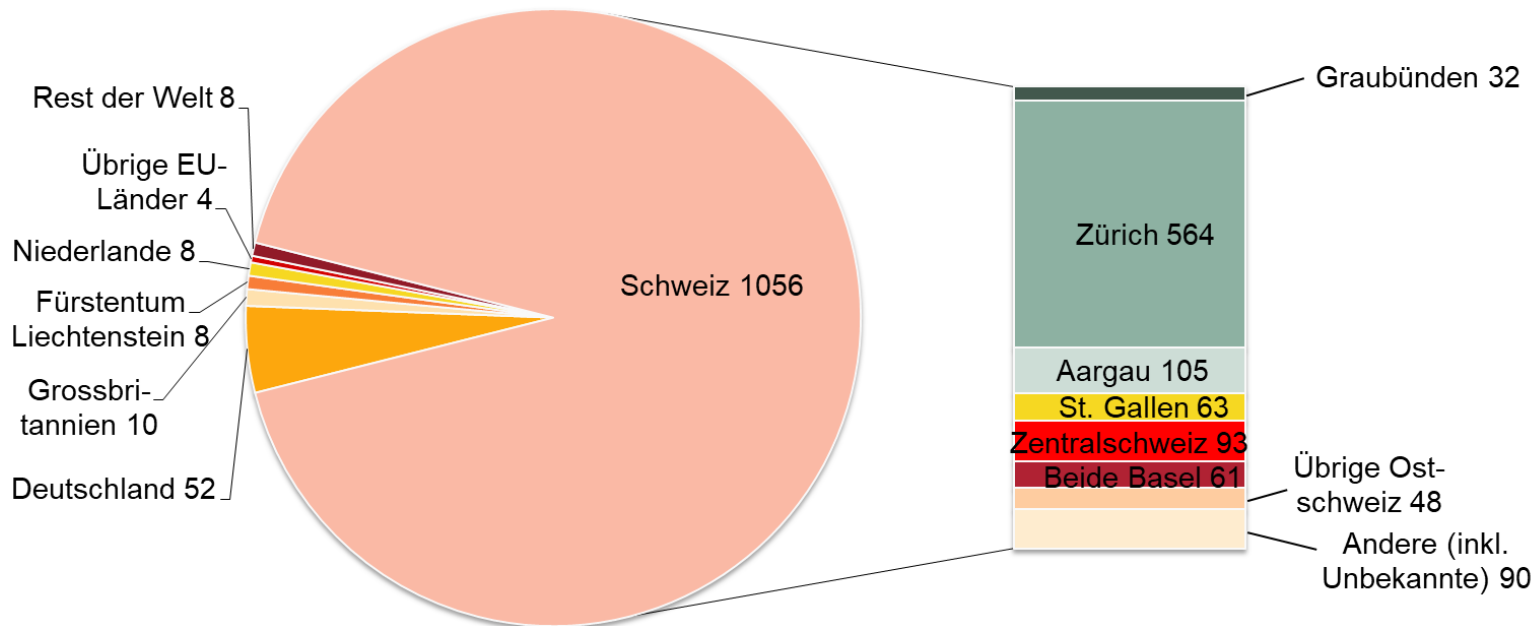


2 Zweitwohner in Graubünden – Wer sind sie?

Woher kommen die Zweitwohner?

Die meisten Zweitwohner haben ihren Erstwohnsitz in der Schweiz, wovon die Hälfte aus dem Kanton Zürich stammt.

Hauptwohnsitz der Zweitwohnungseigentümer

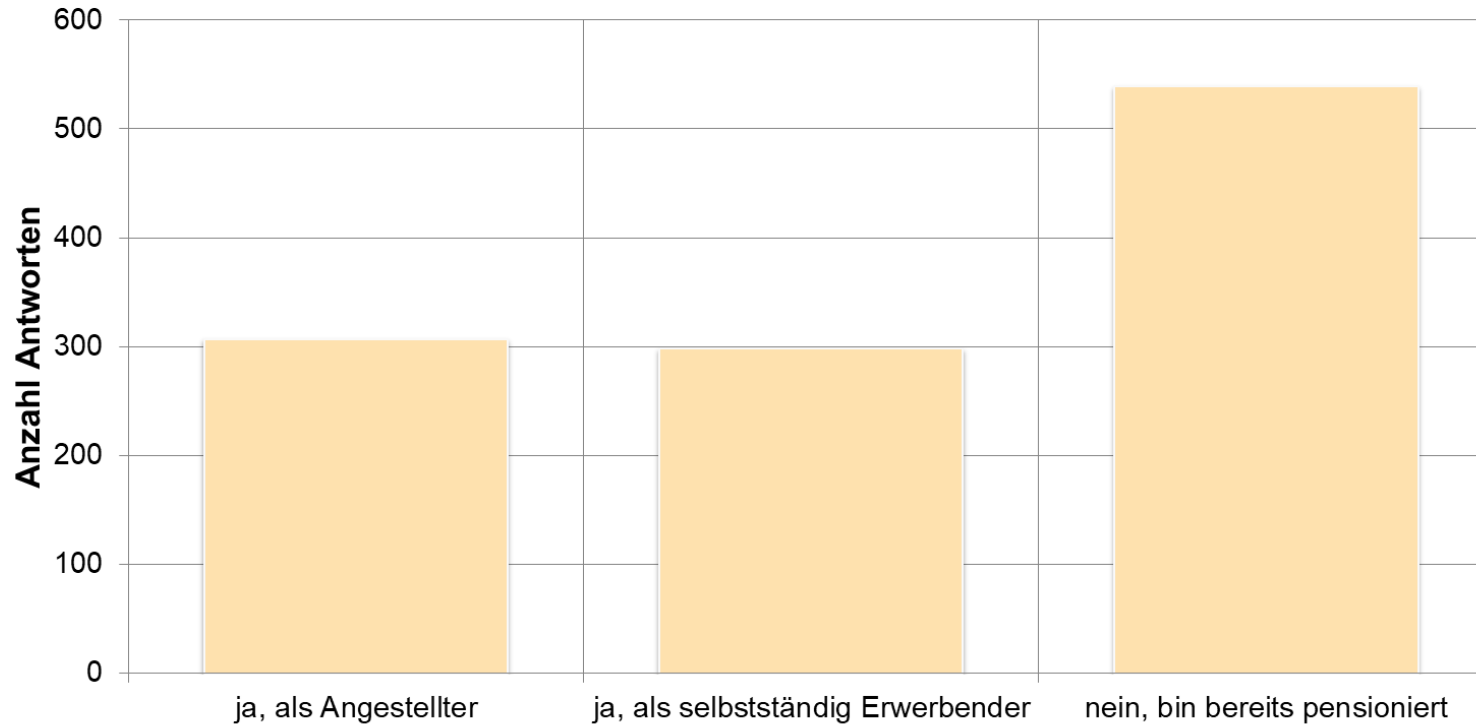


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

Wie viele Zweitwohner sind berufstätig?

Knapp die Hälfte der Zweitwohnungseigentümer ist pensioniert.

Sind Sie bzw. ist der Eigentümer der Ferienimmobilie berufstätig?



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

3 Motivation für den Erwerb

Was waren die Gründe für den Erwerb der Ferienwohnung?

Das Skigebiet wurde von den meisten Personen als wichtigster Grund für den Ferienwohnungsbesitz in Graubünden angegeben.



Skigebiet



Übrige Freizeit und Sportmöglichkeiten



Gute Erreichbarkeit vom Wohnort



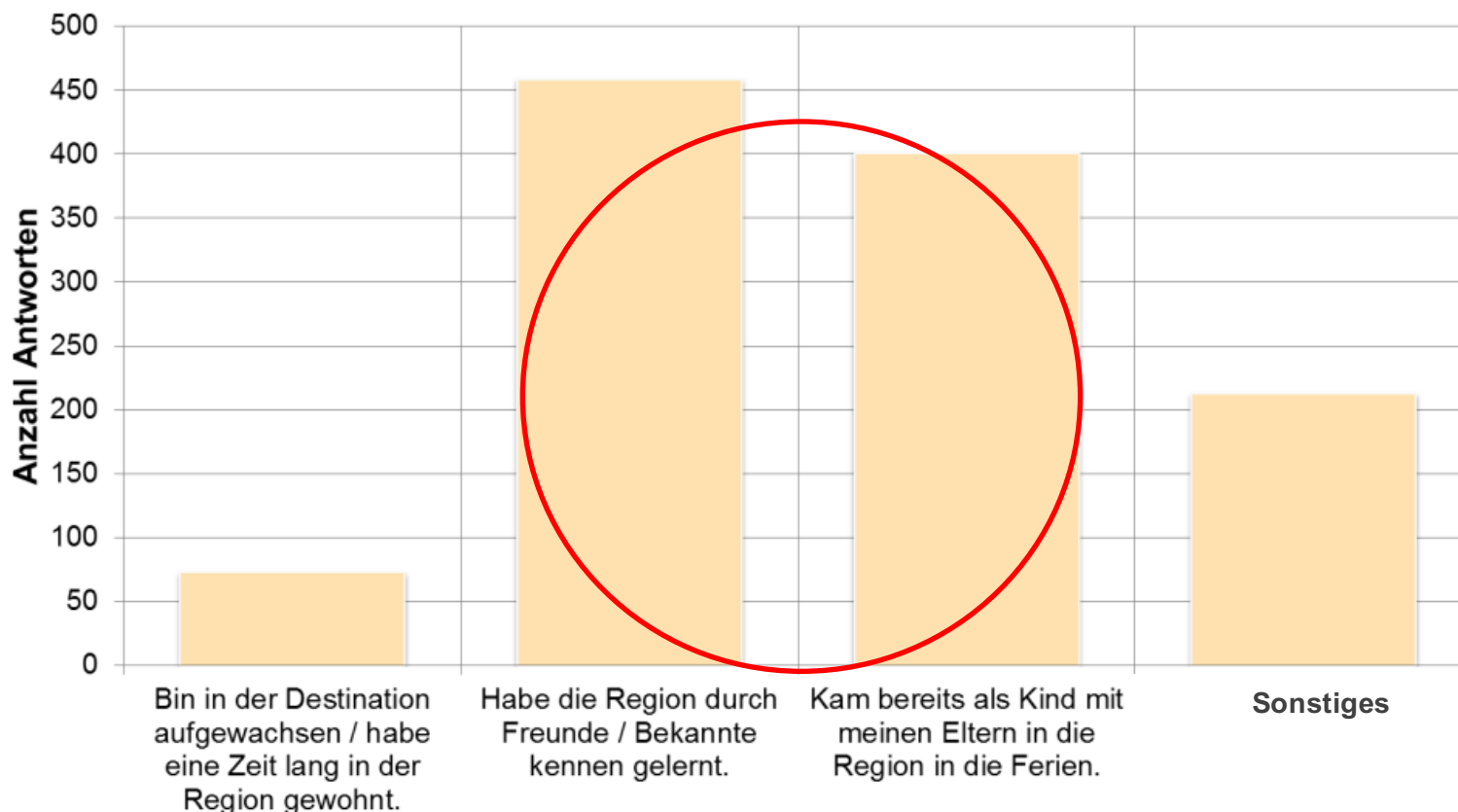
**Relative Unberührtheit / naturnaher
Tourismus**

Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohneigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

Was hat den Destinationsentscheid beeinflusst?

Die meisten Zweitwohner haben die Destination über ihre Eltern, Freunde oder Bekannten kennengelernt.

In welcher Beziehung stehen Sie zur Destination?

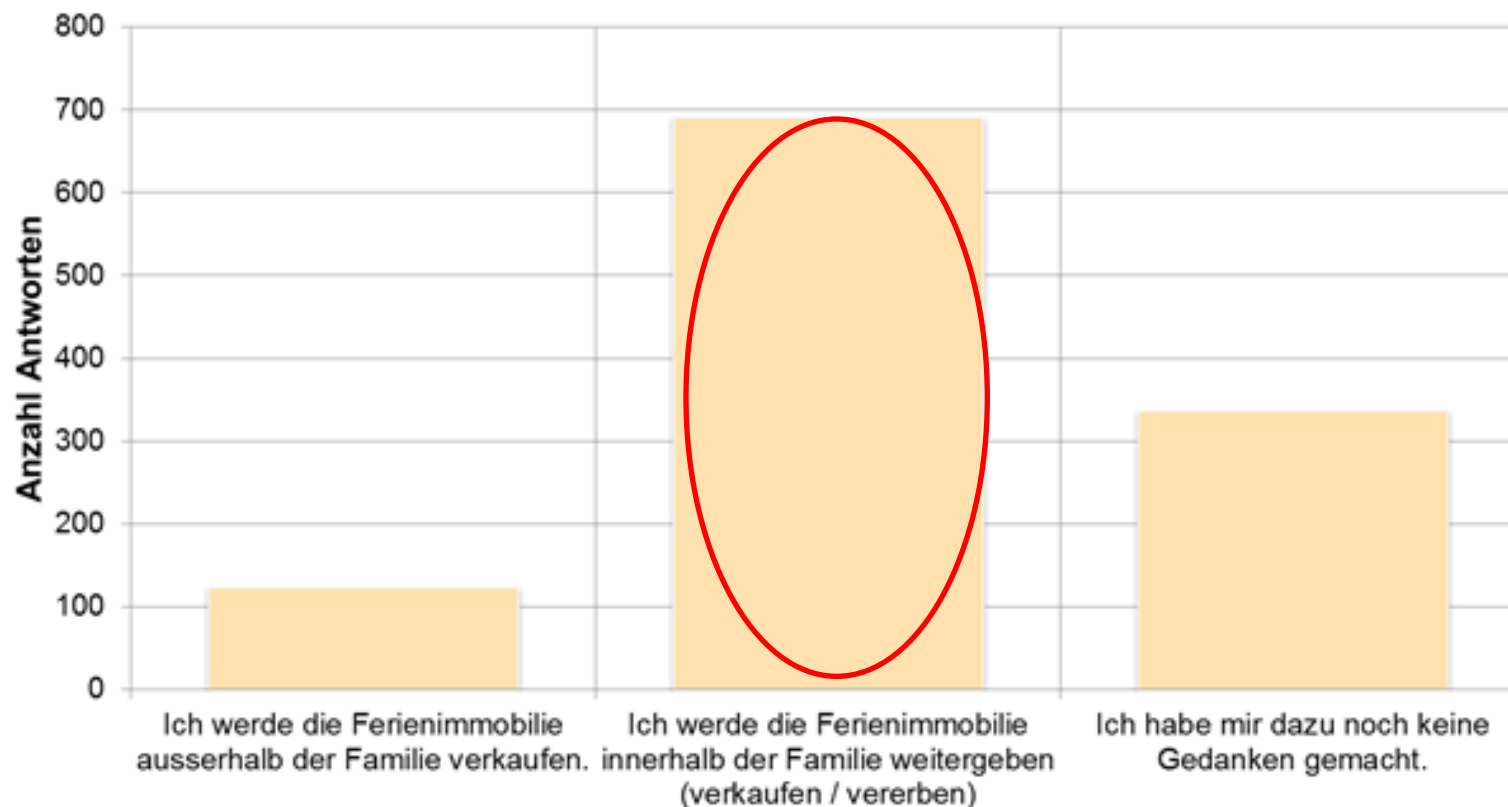


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohneigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

Wie sieht die Nachfolgelösung für Ihre Zweiwohnung aus?

Mehr als die Hälfte der Wohnungen sollen in der Familie bleiben.

Welche Nachfolgelösung haben Sie für Ihre Ferienimmobilie vorgesehen?



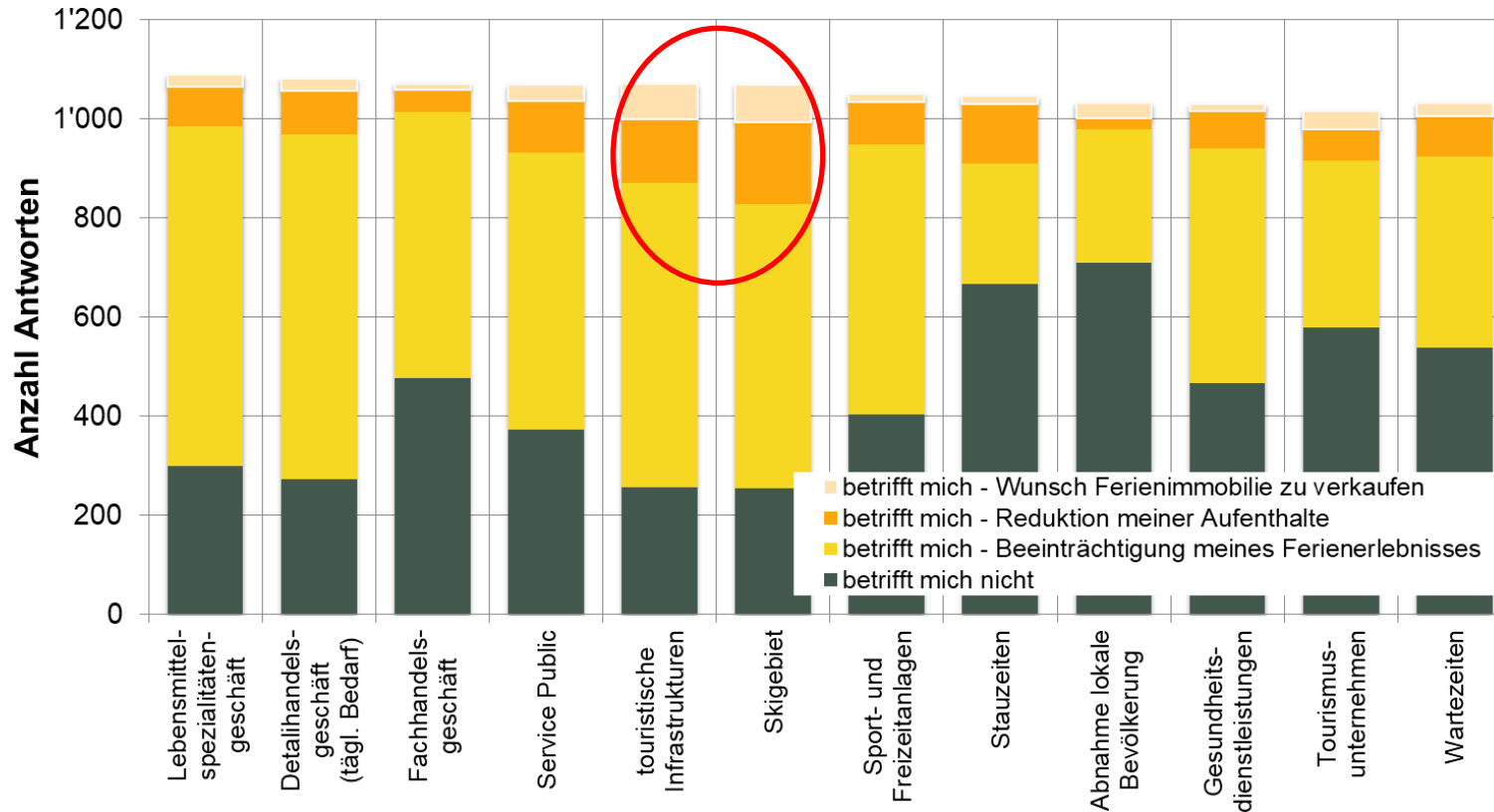
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

4 Meinungen der Zweitwohner

Wo sehen die Zweitwohner die Herausforderungen der Destinationen?

Die meisten Zweitwohner sehen zukünftig ein Problem im Erhalt des Skigebiets und touristischen Infrastrukturen.

Welches sind Ihrer Meinung nach die grössten Herausforderungen / Probleme, welche Ihre Destination in den kommenden Jahren zu lösen hat?



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

Wie sind die Zweitwohner mit der Arbeit verschiedener Institutionen zufrieden?

Rund die Hälfte aller Zweitwohner sind mit der Arbeit der Gemeinden und Tourismusorganisationen (eher) unzufrieden.

Wie beurteilen Sie die Qualität der Arbeit, die Entscheide und Massnahmen der folgenden Institutionen?

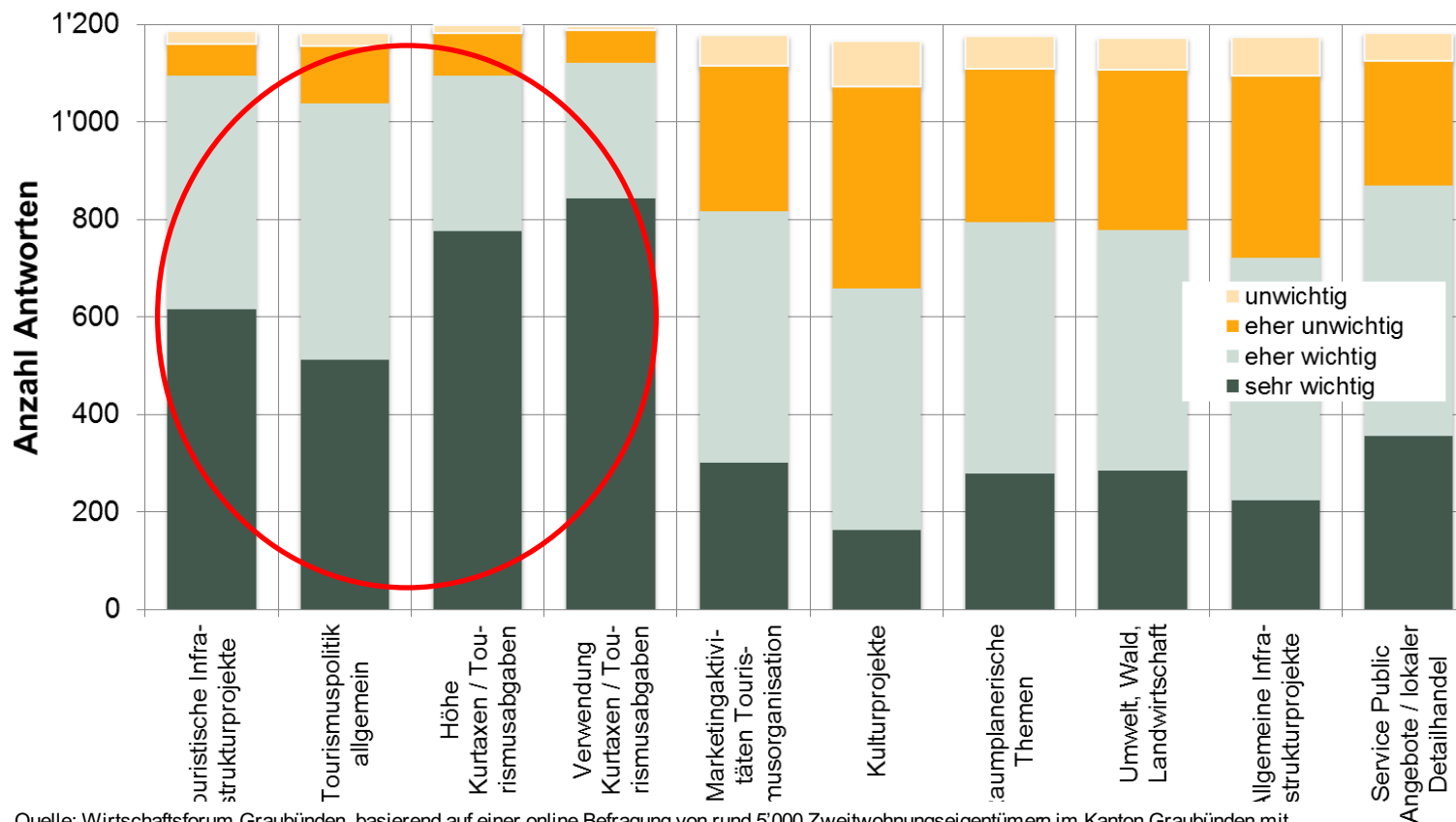


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

In welchem Bereich wünschen sich die Zweitwohner mehr Mitspracherecht?

Den Zweitwohnungseigentümern ist primär an einer Mitsprache bei der Höhe und Verwendung der von ihnen bezahlten Abgaben gelegen.

In welchen Themenbereichen ist ihnen eine stärkere Mitsprache in Ihrer Destination besonders wichtig?

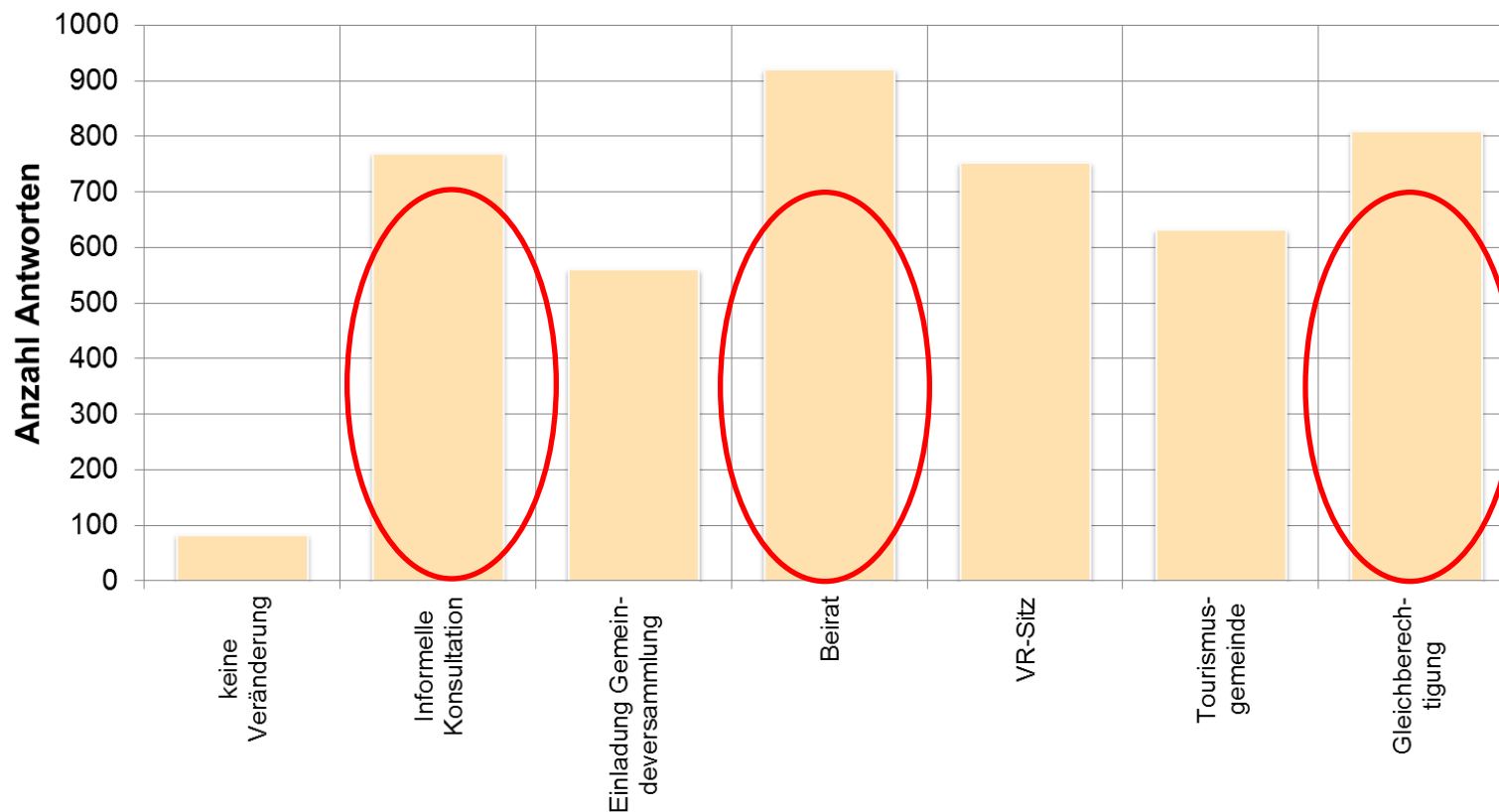


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

In welcher Form würden sich Zweitwohner gerne vermehrt in Entscheidungsprozesse einbringen?

Der Status quo ist unbefriedigend. Bezüglich der Art der Organisation der Mitsprache sind die Zweitwohnungseigentümer offen.

In welcher Form wünschen Sie sich eine stärkere Mitsprache der Zweitwohnungseigentümer in Ihrer Destination (mehrere Antworten möglich)?



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf einer online Befragung von rund 5'000 Zweitwohnungseigentümern im Kanton Graubünden mit durchschnittlich 26% Antworten

Zusammenfassung

50% der Logiernächte

Bedeutende Konsum-
und
Investitionsausgaben

Knapp die Hälfte kommen
aus Zürich

Mehr Mitsprache und
transparentere
Berichterstattung über die
Verwendung der KTX

Knapp die Hälfte ist
Pensioniert

200'000

Die Mehrheit würden
gerne mehr Zeit am
Zweitwohnsitz verbringen

Mehrheit des Wohnungsbestandes
in 50% der Gemeinden

Destinationswahl auf Grund
von Familien und Freunden

Entscheid zur
Zweitwohnung auf Grund
des Skigebiets

5 Was nun? – Ansatzpunkte zur vermehrten Integration der Zweitwohner

Welche Zweitwohnergruppen können unterschieden werden?

Aus der Umfrage lassen sich folgende Zweitwohnergruppen erkennen:



Wie können Zweitwohner vermehrt integriert werden?

Die Integration kann auf mehreren Ebenen geschehen:

Gesellschaftliche Integration

(Interaktion zwischen Einheimischen und Zweitwohnern sowie unter Zweitwohnern)

⇒ Vereine, privater Austausch

Politische Integration

(Interaktion zwischen Zweitwohnern und politischer Gemeinde)

⇒ Politische Mitsprache und Information

Fiskalische Integration

⇒ Gebührensysteme

⇒ Kurtaxen / Tourismusförderungsabgabe

⇒ Steuern / Lenkungsabgaben

Was sind mögliche Beispiele?





Dieses Referat sowie die vollständigen Umfrageergebnisse können unter www.wirtschaftsforum-gr.ch heruntergeladen werden.