

htr hotelrevue

22. August 2019
Nr. 17
AZA/JAA – 3001 Bern/Berne
Adresse: Monbijoustrasse 130
Postfach, 3001 Bern
Redaktion: Tel. 031 370 42 16
E-Mail: redaktion@htr.ch
Abo-service: Tel. 031 740 97 93
E-Mail: abo@htr.ch

Die Schweizer Fachzeitung für Tourismus | Avec cahier français



Integration

Wie Sabine Dorn-Aglagol, Europa-Chefin der Mövenpick-Hotels, ihre Arbeit unter dem Accor-Dach erlebt.

Seite 2

Reisegepäck

Das «Gepäck-Special» von SBB und Schweiz Tourismus wird fortgeführt und weiter ausgebaut.

Seite 7

Hôtellerie

Avec AM Hospitality, basé en Gruyère, Philippe Attia propose un nouveau modèle entre propriétaires et opérateurs.

Page 11



Kulinarik

An der Nordsee kommt man nicht an ihm vorbei: Zu Besuch in den Lokalen des Holländers Sergio Herman.

Seite 19

Zweitwohnungsgesetz

Revision gefordert

Das Zweitwohnungsgesetz bedarf einer Remedur. Die Kritiker des Gesetzes müssen sich aber noch gedulden.

Knapp vier Jahre nach Inkrafttreten der Zweitwohnungsgesetzgebung ist klar, dass das Gesetz Fehlkonstruktionen beinhaltet. Wie an einer Fachtagung festgestellt wurde, müssen diese korrigiert und weitere flankierende Massnahmen ergriffen werden. Für die Hotellerie etwa sei die Bestimmung, wonach nicht mehr rentable Hotels nur zu 50 Prozent in Zweitwohnungen umgewandelt werden können,

nicht praktikabel. Das Gesetz müsse laut Christophe Hans, Leiter Wirtschaftspolitik bei HotellerieSuisse, entsprechend korrigiert werden. Als Erstes werden nun das Bundesamt für Raumentwicklung ARE und das Seco eine Wirkungsanalyse durchführen und einen Bericht mit allfällig notwendigen Gesetzesanpassungen und Massnahmen zuhanden des Bundesrates verfassen. Dies soll im zweiten Quartal 2020 er-

folgen. Laut Hans Stöckli, SP-Ständerat und Vizepräsident der Parlamentarischen Gruppe Tourismus, müsse man zufrieden sein, wenn eine Gesetzesrevision in der nächsten Legislatur, die bis 2023 dauert, über die Bühne gebracht werden könne. Stöckli geht davon aus, dass es in der parlamentarischen Debatte zu langwierigen Diskussionen kommen werde. **dst**

Seite 4

Editorial

Une énergie fédératrice au-delà de l'arène



LAETITIA GRANDJEAN

Fête des Vignerons Vingt-cinq jours de fête, un million de visiteurs, 375 000 spectateurs, 1000 journalistes internationaux accrédités. La Fête des Vignerons 2019 aura marqué les esprits. Par son gigantisme, sa force, son rayonnement, la joie qu'elle est parvenue à transmettre au-delà de l'arène. Dix jours après le baisser de rideau, l'énergie dégagée par ce travail de longue haleine continue de se déployer. Dans un interview, Grégoire Chappuis, directeur marketing de Montreux-Vevey Tourisme, parle de la «seconde récolte», le succès post-Fête des Vignerons. Autrement dit, le travail à fournir dès aujourd'hui pour faire perdurer les effets positifs de l'événement. Nous nous sommes aussi intéressés à l'impact de la Fête en Suisse alémanique. Car pour la première fois de son histoire, la Fête ambitionnait de faire de Vevey un point de ralliement national grâce à des journées cantonales. Tout un symbole pour une tradition avant tout romande. A l'heure où la réunion des forces est perçue comme un idéal par le tourisme suisse, la Fête des Vignerons prend valeur d'exemple. La force du spectacle de Daniele Finzi Pasca tenait aussi à cet esprit de corps des 5500 figurants. Cette jovialité spontanée, cette envie de faire plaisir, de s'investir pour que la Fête soit belle et réussie. Un enthousiasme contagieux et une belle leçon d'humanité.

Pages 5 (allemand) et 13 (français)

«Farm to table»-Dinners

Mehrwert für Gast, Koch und Bauer



Events, die das Essen vom Feld direkt auf den Teller bringen, ermöglichen einen vertieften kulinarischen Austausch. Seite 17 Farm Table

Préalpes fribourgeoises

Solution pour la télécabine de Charmey

Hier, un groupe de neuf investisseurs a présenté son plan pour relancer la télécabine de Charmey, dès cet hiver. Parmi eux figurent l'Hôtel Cailler et les Bains de la Gruyère. A l'arrêt cet été pour la première fois, cette installation est à leurs yeux «essentielle» pour l'avenir touristique de la station. lg

Page 14

OTA-Annulationen

Stornierung den Kampf angesagt

Online-Kanäle bringen dem Hotelier viele Buchungen, aber auch viele Annulationen: Nie war es einfacher für den Kunden, sich nach Lust und Laune bis im letzten Moment alle (Hotel-)Türen offen zu halten. Esther Dysli, Private Selection Hotels & Tours findet: «Die OTAs verführen den Gast regelrecht zu Mehrfachbuchungen im gleichen Zeitraum.» Doch es gibt Mittel gegen die Stornie-



Sieglinde Gübeli, Hotel Platzhirsch, Zürich. Stefan Bohrer

rungsflut: Viele Grindelwaldner Hoteliers verlangen eine «Buchungsgebühr», Swiss Quality Hotels International testet mit Erfolg Non-refundable-Raten, ein Naxer Hotelier hat sich von den OTAs verabschiedet, und Sieglinde Gübeli, «Platzhirsch», Zürich, verkauft neu Zimmer online für maximal zehn Tage, um so Visa-Scheinbuchungen zu umgehen. gsg

Seite 15 und 16

Kennen Sie unseren täglichen News-Service? Ihre Anmeldung unter

htr.ch

Inhalt

| | |
|---------------------|-------|
| meinung | 2-3 |
| thema | 4-9 |
| cahier français | 10-14 |
| hotel gastro welten | 15-21 |
| brands, impressum | 22 |
| service | 23-26 |
| showroom | 27-28 |

ANZEIGE

BOPP.
Lösungen statt nur Produkte

SCHLÜSSELÜBERGABE LEICHT GEMACHT
Damit Ihr Gast anreisen kann, wann immer er will.

Wir sind für Sie unter **WWW.KEYSECURITY.CH**

BOPP Solutions AG
Industriestrasse 6 | 8305 Dietikon | Schweiz
T +41 44 989 23 89 | F +41 44 989 23 89
info@bopp-solutions.ch | www.bopp-solutions.ch

BADAG
Alles für Ihr Bad...

GROSSE MENGE, KLEINER PREIS

BAUR HOTEL & GASTRO
Wohnfaszination seit 1882

INDIVIDUELL
NACHHALTIG. NATÜRLICH.

WWW.BAUR-BWF.DE

«Sind meine Wachstumspläne realistisch?»

Wir zeigen Wege.

BOMMER + PARTNER
Treuhandspezialisten für Hotellerie, Gastronomie und Tourismus.

bommer-partner.ch

illycafé in Kapseln

illy

www.illycafe.ch

Breite Kritik am Gesetzestext

Im Zweitwohnungsgesetz existieren Fehlkonstruktionen, die korrigiert werden müssen. Dies das Fazit einer breit geführten Diskussion an einer Tagung zum Thema.

DANIEL STAMPELI

Knapp vier Jahre nach Inkrafttreten der Zweitwohnungsgesetzgebung am 1. Januar 2016 zeigt sich, dass die Initiative deutliche Spuren hinterlassen hat und längst noch nicht alle Fragen abschliessend geklärt sind. Doch werden bereits Korrekturen und weitere flankierende Massnahmen verlangt. Für die Hotellerie etwa sei die Bestimmung, wonach nicht mehr rentable Hotels nur zu 50 Prozent in Zweitwohnungen umgewandelt werden können, nicht praktikabel. «Der vollständige Marktaustritt und damit der Strukturwandel müssen ermöglicht werden», forderte Christophe Hans, Leiter Wirtschaftspolitik bei HotellerieSuisse, an der Tagung am Montag in Bern. Diese war von der Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, dem Schweizer Tourismus-Verband STV und dem Hauseigentümer-Verband Schweiz HEV-Schweiz organisiert worden. Das Umsetzungsgesetz sei einerseits zu technisch, andererseits ungenau, so Christophe Hans weiter. Deshalb müsse der Bericht des Bundesrates Vorschläge bringen, die Schwächen zu korrigieren und das Gesetz entsprechend zu revidieren. «Das Gesetz sollte ausserdem den neuen Beherbergungsformen Rechnung tragen.»

«Das Geschäftsmodell Zweitwohnung war schon zuvor ein Auslaufmodell.»

Eric Bianco
Wirtschaft und Tourismus VS

vom Zweitwohnungsgesetz betroffen sind. Die quartalsweise Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters sei für die Gemeinden mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Martin Küenzi regt deshalb eine jährliche Nachführung an.

Verschiebung von altrechtlichen Wohnungen sowie die Umwandlung von Hotels an die Gegebenheiten der Destination ermöglichen.

Man habe im Wallis einen «bauwirtschaftsabhängigen Tourismus» in einen «Bewirtschaftungstourismus» umwandeln wollen, was laut Bianco bis heute nicht gelungen sei. Und das Geschäftsmodell Zweitwohnung sei schon vor der Abstimmung ein Auslaufmodell gewesen. Die negativen wirtschaftlichen Veränderungen im Bausektor seien weniger dramatisch gewesen, als im Vorfeld der Abstimmung befürchtet wurde. Eric Bianco geht davon aus, dass andere Faktoren den Abschwung bis jetzt abgefedert hätten: tiefe Hypothekenzinsen, die dynamische wirtschaftliche Entwicklung in der Rhonetalzone und im Genferseegebiet sowie Grossprojekte der öffentlichen Hand bzw. der Privatwirtschaft.

Im Kanton Bern sind nicht ganz 50 von rund 350 Gemeinden sogenannte Zweitwohnungsgemeinden. Rund 30 davon befinden sich im Berner Oberland, wie Martin

Küenzi, Regierungsratsstatthalter von Interlaken-Oberhasli, ausführte. Es gebe aber grosse Differenzen zwischen den Hotspots und peripheren Gebieten. Das heisst, dass die Gemeinden sehr unterschiedlich

unterschiedlich

Unterschiedliche Entwicklung der Transaktionspreise

Die Neubautätigkeit in Tourismusgemeinden ist seit 2016 deutlich zurückgegangen und ist nur noch etwa halb so hoch wie in der Zeit vor der Annahme der Initiative. Die Preise für die klassischen Zweitwohnungen sind gestiegen, jedoch mit unterschiedlicher Dynamik, wie Patrick Schmid von Wüest Partner Bern darlegte. Die Transaktionspreise für Zweitwohnungen hätten sich in den Tourismusgemeinden sehr unterschiedlich entwickelt. Während in einem Teil der Gemeinden ein Rückgang des Preisniveaus um bis zu 20 Prozent verzeichnet worden sei (z. B. Bergün Filisur), seien die Preise in anderen Gemeinden um bis fast 50 Prozent gestiegen (z. B. Vitznau). Der Bau von Zweitwohnungen habe sich wie vor der Annahme der

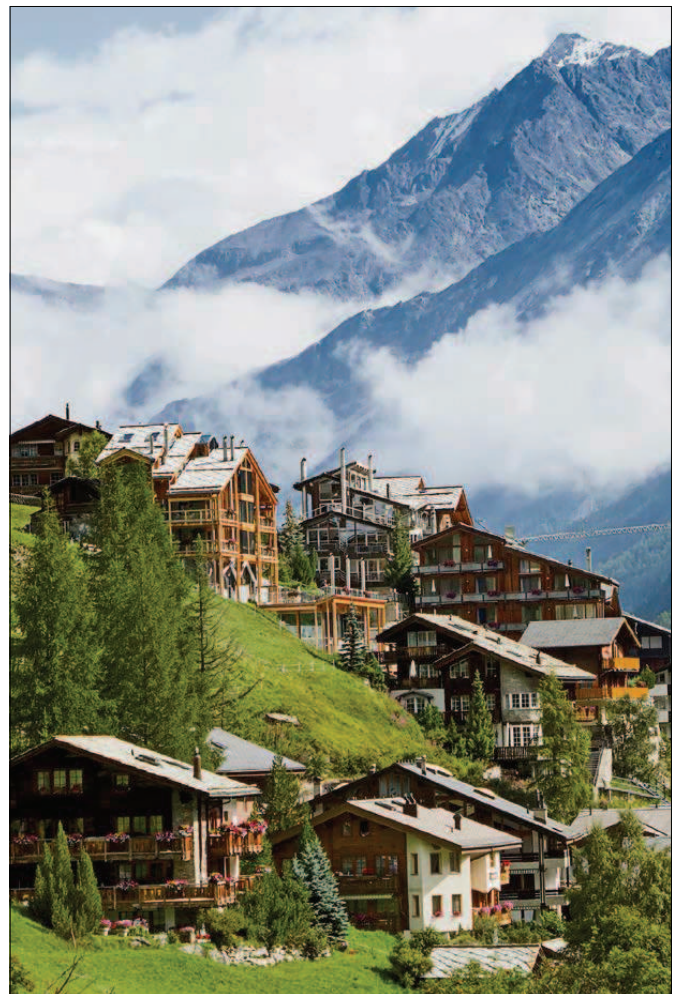
Zweitwohnungsinitiative befürchtet – teilweise in Gemeinden verlagert, die noch nicht einen Anteil von 20 Prozent an Zweitwohnungen haben.

In Zukunft sind gemäss Schmid weitere Wertsteigerungen realistisch, aber mit klaren Grenzen. Die Bautätigkeit in den Tourismusgemeinden habe sich zunehmend in das Segment der hybriden Zweitwohnungen (touristisch bewirtschaftet) verlagert. «Künftig dürfte dieses Segment weiter an Bedeutung gewinnen und eine attraktive Alternative zu den klassischen Zweitwohnungen sein», so Patrick Schmid. Auch auf den Mietwohnungsmarkt wirke sich der Baustopp für klassische Zweitwohnungen aus. Zwar lägen die Mietpreise in den Tourismusgemeinden noch immer um bis zu 30 Prozent über dem Schweizer Mittel, wozu auch die Nachfrage der Dauermieter von Zweitdomizilen beigetragen habe. Doch seien sie im Zuge einer leicht erhöhten Neubautätigkeit und eines nur gemächlichen Bevölkerungswachstums stark gesunken.

Das Potenzial der «Zweitheimischen» nutzen

«Die Zweitheimischen sind heute schlicht und einfach ein grosser Segen für den Schweizer Bergtourismus», brach Heinrich Summermatter, Präsident Allianz Zweitwohnungen Schweiz, eine Lanze für die Zweitwohnungs-Besitzer. Sie würden jährlich rund 21 000 Franken ausgeben und 54 Millionen Übernachtungen generieren sowie für 30 bis 80 Prozent der Gemeindesteuern aufkommen. Laut Summermatter gibt es 450 000 selbstgenutzte, nicht bewirtschaftete Zweitwohnungen. Ihre Eigentümer seien im Schnitt 58 Jahre alt, knapp die Hälfte sei pensioniert und ihr Durchschnitts-Haushalteincome betrage 257 000 Franken.

Ein Problem stelle der Generationenwechsel dar, denn die Jungen hätten wenig Interessen, die in der Familie vorhandenen Zweitwohnungen zu übernehmen. Summermatter warnte auch davor, die Zweitwohnungs Eigentümer von den Destinationen als Steuersubjekt zu betrachten und sie zu sehr steuerlich zu belasten. Um die Destinationen künftig zum Nutzen der Zweitwohnungsbesitzer und der örtlichen Tourismuswirtschaft zu entwickeln, will Allianz Zweitwohnungen Schweiz das Label «Top Zweitwohnungsdestination» lancieren.



Die Preise für klassische Zweitwohnungen sind mit unterschiedlicher Dynamik gestiegen. Fotolia

«Die Zweitheimischen sind ein grosser Segen für den Schweizer Bergtourismus.»

Heinrich Summermatter
Präsident Allianz Zweitwohnungen

Wirkungsanalyse Berichterstattung erstmals vier Jahre nach Inkrafttreten

Artikel 19 des Zweitwohnungsgesetzes verpflichtet das Bundesamt für Raumentwicklung ARE sowie das Staatssekretariat für Wirtschaft Seco, die Wirkungen des Gesetzes regelmässig zu untersuchen und dem Bundesrat periodisch Bericht zu erstatten. Kernthemen des ARE sind dabei der Vollzug sowie Landschaft und Siedlung. Zu den Kernthemen des Seco zählen der Tourismus, die regionale Wirtschaft und der Staatshaushalt. Die Analyse erfolgt laut Richard Kämpf,

Leiter Tourismuspolitik beim Seco, in zwei Stossrichtungen: auf der Makroebene und auf einzelbetrieblicher Ebene. Und dies in vier Schritten bis hin zu allfälligen notwendigen Anpassungen sowie Massnahmen. Der Bericht soll Ende zweites Quartal 2020 zuhänden des Bundesrates fertiggestellt sein. Dieser wird dann im vierten Quartal 2020 seinen Beschluss fassen. Grundsätzlich habe sich das Gesetz bewährt, erklärte Richard Kämpf eingangs seines Referates. dst

Beherbergungsprojekte für kurzfristige Aufenthalte

Für eine dringende Stärkung der organisierten Beherbergung mittels verbesserten Rahmenbedingungen sprach sich Eric Bianco, Chef der Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation des Kantons Wallis aus. So soll das Gesetz die Realisierung von Beherbergungsprojekten für kurzfristige Aufenthalte «fördern statt verhindern». Eine aktivere Wirtschafts- und Raumentwicklung auf Gemeindeebene soll die

Zweitwohnungsinitiative Chronologie eines Volksbegehrens

18. Dez. 2007: Einreichung der Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen»

17. Juni 2011: Parlament empfiehlt Volksinitiative zur Ablehnung

1. Juli 2011: Indirekter Gegenvorschlag (RPG Art. 8, Abs. 2 und 3) in Kraft

11. März 2012: Annahme der Initiative in der Volksabstimmung
März–Juni 2012: Erarbeitung Zweitwohnungsverordnung in der Arbeitsgruppe UVEK unter Einbezug der Initianten, Kantone, Berggebiete und Gemeinden

1. Januar 2013: Zweitwohnungsverordnung tritt in Kraft
Okt. 12–Juni 13: Erarbeitung Zweitwohnungsgesetz in der Arbeitsgruppe UVEK

22. Mai 2013: Entscheid Bundesgericht

Juli–Okt. 2013: Vernehmlassung zum Zweitwohnungsgesetz

Sept. 14–März 15: Beratung im Parlament

1. Januar 2016: Inkrafttreten Zweitwohnungsgesetz und -verordnung
2020: ARE und Seco müssen erstmals Bericht erstatten über Wirkungen. dst



Hans Stöckli

«Man darf keine Gesetzgebung schaffen, die jedes Jahr ändert.»

Ständerat SP/BE und Vize-Präsident Parlamentarische Gruppe Tourismus

Wie beurteilen Sie als tourismusfreundlicher Parlamentarier die bisherige Umsetzung des Zweitwohnungsgesetzes?

Die Umsetzung erfolgt sehr heterogen. Im Kanton Bern etwa scheint sie relativ problemlos umsetzbar, im Wallis und Graubünden gibt es etwas mehr Probleme. Alle Betroffenen haben aber erkannt, dass die Volksinitiative im Sinne der Umsetzungsgesetzgebung umzusetzen ist.

Aber wie beurteilen Sie persönlich die Umsetzung?

Für mich ist klar, dass die Rechtssicherheit die Berücksichtigung eines anständigen Revisionszyklus verlangt. Man muss also nach vier Jahren den für 2020 zu erwartenden Bericht von ARE und Seco nutzen, um allfällige Anpassungen des Gesetzes vorzunehmen. Alle Bemühungen, dies vorzuziehen, habe ich nie unter-

stützt. Denn man darf keine Gesetzgebung schaffen, die jedes Jahr ändert.

Von verschiedener Seite wird viel Handlungsbedarf bezüglich Anpassungen geäussert. Hat das Parlament bei der Erarbeitung des Gesetzes einen Schnellschuss lanciert?

Man wurde von der Annahme der Initiative überrascht. Das Parlament musste ohne vertiefte Grundlagen eine Umsetzungsgesetzgebung schaffen. Dies wurde von allen Beteiligten sicher mit bestem Wissen und Gewissen getan. Man muss sich bewusst sein, dass man in einem Feld tätig war, welches zuvor nie sehr bearbeitet worden war. Es wird wie schon erwähnt die Möglichkeit zur Vornahme von Anpassungen bestehen.

Wann kann frühestens eine Gesetzesrevision ins Auge

gefasst werden?

Wenn wir es in der nächsten Legislatur, die bis 2023 dauert, schaffen, müssen wir zufrieden sein. Wichtig ist nun jedoch als Erstes, dass die interessierten Kreise bei der Erarbeitung des für 2020 zu erwartenden Berichts mit von der Partie sind.

Da sind wohl langwierige Diskussionen in der Parlamentsdebatte vorprogrammiert.

Ja, davon gehe ich aus, da es sich um ein umstrittenes Thema handelt. Da der Verfassungstext nicht zur Diskussion steht, müssen die allfälligen Anpassungen des Gesetzes unter Berücksichtigung des Verfassungstextes vorgenommen werden. So betrachtet ist der Spielraum nicht sehr gross. Hinzu kommt, dass jede Gesetzesänderung mit einem Referendum bekämpft werden kann. dst