

Durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012 sowie durch das Inkrafttreten des neuen Zweitwohnungsgesetzes am 1. Januar 2016 ist es unabdingbar geworden, die bisherigen Beherbergungsmodelle zu überdenken. Besonders gefragt sind die rund 400 Gemeinden<sup>1)</sup>, welche bereits heute einen Zweitwohnungsanteil von über 20 % besitzen und den Zweitwohnungsbestand einfrieren müssen. Eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen durch eine professionelle Bewirtschaftung liegt auf der Hand.

In diesem Zusammenhang wurden in der Schweiz bereits mehrere Massnahmen ergriffen, welche als Beispiele für andere dienen können. Einige Kantone und Gemeinden haben sich beispielsweise dazu entschlossen, die Kurtaxe nicht mehr nach der Anzahl der Übernachtungen sondern nach der Fläche der Ferienwohnung einzuführen. Dadurch werden die Ferienwohnungs-

besitzer entlastet, welche ihre Liegenschaften besser belegen. Andere Gemeinden, wie etwa Adelboden im Berner Oberland, unterstützen die Ferienwohnungsbesitzer, welche ihre Liegenschaften aufwerten möchten. Dadurch kann die Attraktivität der Feriendestination verbessert werden und die Renovationssarbeiten bringen ausserdem Arbeit in die Region.

Es ist nicht immer einfach die Zweitwohnungsbesitzer dazu zu ermutigen, ihre Wohnungen weiterzuvermieten. Dabei helfen kann eine Struktur vor Ort, welche ihnen die Weitervermietung ihrer Liegenschaften erleichtert. Das Projekt «WarmesBett», welches für den Prix Montagne 2016 nominiert wurde, setzt genau hier an<sup>2)</sup>. Es bietet von der Buchung über die Schlüsselübergabe vor Ort bis zur Endreinigung ein breites Dienstleistungsangebot an. Bis Ende August 2016 konnte «WarmesBett»<sup>3)</sup> bereits mehr als 13'000 Logiernächte in der Region Surselva (GR) verzeichnen.

Après l'acceptation de l'initiative Weber, en 2012, et suite à l'entrée en vigueur de la législation sur les résidences secondaires, en janvier 2016, il est devenu nécessaire d'adopter un nouveau modèle économique. Actuellement, ce sont surtout les quelque 400 communes ayant dépassé le seuil des 20% de résidences secondaires<sup>4)</sup> qui sont concernées par cette question. Car désormais, elles ne peuvent plus axer une partie de leur développement sur la vente de terrains et la construction de logements de vacances. Ainsi, il devient souhaitable de tirer parti des résidences secondaires existantes, en favorisant une meilleure occupation.

De nombreuses mesures ont été introduites, afin d'encourager ce changement de modèle. Certains cantons et communes ont par exemple introduit une taxe de séjour qui ne dépend plus du taux d'occupation des logements – pénalisant ceux qui y séjournent souvent – mais qui varie en fonction de la surface disponible. Pour sa part, la commune d'Adelbo-

den (BE) soutient les propriétaires souhaitant rénover leur bien, afin qu'ils correspondent aux attentes du marché touristique. Une démarche qui a aussi l'avantage de donner du travail aux entreprises locales.

Sur le terrain, le plus difficile est certainement de convaincre les propriétaires de mettre en location les résidences secondaires qui sont peu ou pas utilisées. Il ne suffit généralement pas d'essayer de les sensibiliser à cette question. Il faut encore mettre en place des structures et des services facilitant la commercialisation des logements sous-utilisés. A ce propos, un des projets nommés dans le cadre du Prix Montagne 2016, répond exactement à cette exigence.<sup>5)</sup> Cette entreprise, baptisée « WarmesBett », ou lit chaud en français, offre une large palette de services, comme l'enregistrement des réservations, le nettoyage des logements ou la remise des clés aux locataires<sup>6)</sup>. A la fin août, « WarmesBett » avait déjà réalisé plus de 13'000 nuitées dans la région de Surselva (GR).

## Die kalten Betten warten darauf gewärmt zu werden !



Vincent Gillioz  
Chefredakteur der «montagna»

## Des lits qui ne demandent qu'à être réchauffés !

- 1) Quelle ARE, Ende 2015.
- 2) Prix Montagne: siehe [www.sab.ch](http://www.sab.ch), Rubrik Dienstleistungen, Prix Montagne.
- 3) Weitere Informationen: [www.warmesbett.ch](http://www.warmesbett.ch).
- 4) Données fournies par l'ARE à la fin de l'année 2015.
- 5) Voir à ce sujet [www.sab.ch](http://www.sab.ch) – rubriques « Prestations » – Prix Montagne.
- 6) Informations complémentaires : [www.warmesbett.ch](http://www.warmesbett.ch).