



Medienmitteilung Nr. 1229

Bern, 10. April 2025

Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen in Tourismugemeinden

Die derzeitige akute Wohnungsknappheit verschärft den Fachkräftemangel in vielen Tourismugemeinden im Alpenraum. An einer nationalen Tagung in Bern wurden Lösungsansätze aufgezeigt, wie die touristischen Unternehmen und Gemeinden auf diese Herausforderung reagieren können. Dazu wurde auch ein neuer Leitfaden präsentiert.

Die derzeitige Wohnungsknappheit betrifft auch zahlreiche Tourismugemeinden im Alpenraum. Die Lage hat sich dabei in den letzten Jahren dramatisch verändert. Im Durchschnitt aller Tourismugemeinden sank die Leerwohnungsziffer innert nur drei Jahren von 1,5 auf 0,75. Etliche Gemeinden weisen eine Leerwohnungsziffer von 0,0 auf. Der Wohnungsmarkt funktioniert also nicht mehr. Davon betroffen sind nicht nur die Einheimischen, sondern auch die meist saisonal angestellten Fachkräfte im Tourismus. Die Wohnungsknappheit verschärft so den Fachkräftemangel im Tourismus. Die touristischen Unternehmen (Bergbahnen, Hotels, Restaurants usw.) suchen deshalb nach Lösungen. Und auch die Gemeinden und Kantone haben alles Interesse daran, die Wohnungsknappheit zu bekämpfen.

An einer nationalen Tagung in Bern wurden heute Lösungsansätze präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die touristischen Unternehmen haben in erster Linie selber das grösste Interesse, Wohnraum für ihre Angestellten zur Verfügung zu stellen. Viele tun dies auch, so wie etwa die Belvedere-Hotel-Familie in Scuol (GR), die mehrere Personalhäuser erstellt hat und ihren Angestellten Vergünstigungen gewährt, um sie möglichst lange im Betrieb zu halten. Die Grimentz-Zinal Bergbahnen (VS) haben mehrere Wohnungen im Ort übernommen, saniert und vermieten diese nun zentral an die Angestellten weiter. Sie haben somit bestehende Bausubstanz neu in Wert gesetzt und reagieren damit auch auf das raumplanerische Gebot zur Siedlungsentwicklung nach innen. In eine ähnliche

Richtung geht derzeit die Gemeinde Obergoms (VS), welche ehemalige Militäranlagen in Wohnungen für Angestellte umwandeln will.

Die Beispiele zeigen, dass die touristischen Unternehmen selber zahlreiche Möglichkeiten haben, Wohnraum für ihre Angestellten zu schaffen. Doch nicht alle sind dazu in der Lage. Gerade für kleinere, oft familiengeführte Betriebe ist das eine grosse Herausforderung. Die akute Wohnungsknappheit verschärft die Situation. Die Gemeinden können die touristischen Unternehmen in dieser Situation unterstützen. Die Gemeinden haben alles Interesse daran, dass der Tourismus als Wirtschaftsmotor funktioniert. Die Gemeinden können nur schon eine wichtige Rolle einnehmen, in dem sie alle Akteure an einen Tisch holen und mit ihnen gemeinsam Lösungsansätze diskutieren. Dieses Vorgehen hat sich beispielsweise in der Gemeinde Lenk (BE) sehr bewährt.

Die Ursachen der derzeitigen Wohnungsknappheit sind sehr komplex. Es lohnt sich deshalb, wenn die Gemeinden zuerst eine Wohnraumstrategie erarbeiten. Eine breit abgestützte Wohnraumstrategie wie sie Davos (GR) erstellt hat, legitimiert die Gemeinde, anschliessend weitere Massnahmen zu ergreifen. Die Gemeinden verfügen dabei vor allem mit den Instrumenten der Raumplanung über eine Palette möglicher Massnahmen. So hat beispielsweise die Gemeinde Sumvitg (GR) eine Zone für Personalwohnungen geschaffen und realisiert nun darauf Angestelltenwohnungen nach dem Modell des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dadurch kann erschwinglicher Wohnraum für eine spezifische Bevölkerungsgruppe geschaffen werden. Auch die Gemeinde Zermatt (VS) hat verschiedene Massnahmen ergriffen, um der Wohnungsknappheit zu entgegen. Dazu gehören u.a. die Festlegung eines Erstwohnanteils, Vorgaben für die Hotelbetriebe aber auch die Schaffung von neuem Wohnraum. Das Beispiel von Zermatt zeigt, dass oft ein Massnahmenmix zur Anwendung kommt, um auf die vielfältigen Herausforderungen der Wohnungsknappheit zu reagieren.

Bund und Kantone können die Bestrebungen der Gemeinden unterstützen. Der Kanton Graubünden berät aktuell ein neues Gesetz zur Wohnraumförderung, welches sich auf die bestehenden Instrumente und Verfahren des Bundes abstützt und diese verstärkt. Im Vordergrund steht die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dieser pragmatische Ansatz des Kantons Graubünden kann durchaus als Vorbild für andere Kantone dienen.

Das Interesse an der Thematik ist derzeit gross. Das zeigt sich nur schon darin, dass die Tagung in Bern mit 100 Teilnehmenden ausgebucht war. Der an der Tagung vorgestellte Leitfaden enthält die wichtigsten Erkenntnisse und ist auf www.sab.ch abrufbar. Der Leitfaden wurde durch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB in Zusammenarbeit mit Hotelleriesuisse, der Konferenz der GemeindepräsidentInnen von Ferienorten im Berggebiet, der Volkswirtschaftsdirektorenkonferenz und dem Bundesamt für Wohnungswesen erstellt. Der Leitfaden stellt einen Beitrag dar zur Umsetzung des Aktionsplanes Wohnungsknappheit, welcher am Runden Tisch mit Bundesrat Parmelin am 13. Februar 2024 verabschiedet wurde.

Für Rückfragen:

- Thomas Egger, Direktor der SAB, Tel. 031 382 10 10

Direkter Link zum Leitfaden:

