



Medienmitteilung Nr. 1234

Bern, 11. August 2025

Wie der Dialog zwischen Gemeinde, Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzenden gelingen kann

Das Verhältnis zwischen den Einheimischen und Zweitheimischen in Tourismusgemeinden im Alpenraum war in der Vergangenheit mancherorts von Spannungen geprägt. Ist die Beziehung zu den treuen Gästen hingegen gut, hat dies für das Dorfleben und den Tourismus insgesamt Vorteile. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB zeigt anhand von Fallbeispielen auf, wie eine konstruktive, respektvolle Zusammenarbeit entstehen kann.

Die Corona-Pandemie hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Zweitwohnungen im Alpenraum angestiegen ist. Mit der Digitalisierung und den damit zusammenhängenden Möglichkeiten des ortsunabhängigen Arbeitens können die Zweitwohnungsbesitzenden längere Zeit im Ferienort bleiben als früher. Damit rückt auch das Verhältnis zwischen den Gemeinden, Einheimischen und den sogenannten Zweitheimischen vermehrt in den Fokus. Dieses Verhältnis war früher oft spannungsgeladen und von juristischen Auseinandersetzungen geprägt. Dass es auch anders geht, und welche Chancen daraus resultieren, zeigt die SAB in einem aktuellen Bericht auf.

Neun Fallbeispiele aufgearbeitet

Zweitheimische sind eine wichtige Stütze des lokalen Gewerbes, können finanzielle Unterstützung von Genossenschaften wie Dorfläden leisten und eine Rolle bei der Dorfkernerneuerung spielen. Sie sind auch gerne bereit, Ideen für die Weiterentwicklung der touristischen Destinationen einzubringen und sich allenfalls sogar finanziell zu beteiligen. Denn sie haben ja alles Interesse, dass ihr Ferienort möglichst attraktiv bleibt. Kurz gesagt können sie eine Ressource für eine Gemeinde sein und ein gutes Verhältnis zu ihnen kommt dem Dorfleben insgesamt zugute.

Die SAB zeigt im Bericht anhand der Gemeinden Lenk (BE), Goms und Obergoms (VS), Anniviers (VS), Bellwald (VS), Hasliberg (BE), Arosa (GR), Wildhaus-Alt St. Johann (SG), Flims, Laax und Falera (GR) sowie der Tourismusorganisation der Surselva (GR), wie das Zusammenspiel zwischen Ein- und Zweitheimischen funktionieren kann und welche Rolle die Gemeindebehörden dabei einnehmen können.

Zusammenarbeit aktiv pflegen

Wichtige Erkenntnisse sind, dass sich der Dialog oft verbessert, wenn sich die Zweitwohnungsbesitzenden in lokalen Interessengemeinschaften organisieren. Institutionalisierte

Dialogformate, periodische Treffen, ein Sitz im Verwaltungsrat der Bergbahnen oder der Tourismusorganisation für die Zweitheimischen, das Gewähren von Vergünstigungen durch die Gemeinde oder die Tourismusorganisation sowie die Unterstützung von Projekten und Anlässen im Dorf durch Zweitheimische sind bewährte Ansätze, um die Zusammenarbeit zu stärken. Auch die Kommunikation auf Augenhöhe, der respektvolle Umgang miteinander und das gegenseitige Verständnis für die unterschiedlichen Bedürfnisse von Ein- und Zweitheimischen sind entscheidend.

Weil bei vielen Zweitwohnungen bald ein Generationenwechsel ansteht und die Veränderungen in der Arbeitswelt sich voraussichtlich fortsetzen, wird das Verhältnis zwischen Ein- und Zweitheimischen wichtig bleiben und noch zusätzlich an Relevanz gewinnen. Die im Bericht publizierten Beispiele sollen deshalb allenfalls weitere Gemeinden dazu animieren, sich Gedanken über den Dialog mit den Zweitheimischen zu machen.

Weiterführende Unterlagen:

- Im Dialog mit den Zweitheimischen – Fallbeispiele zum Verhältnis von Einheimischen und Zweitheimischen in Tourismusgemeinden im Alpenraum: [Link](#)

Für Rückfragen:

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