

PERSONALUNTERKÜNFTE

# Bergregionen unter Druck – es herrscht Wohnungsnot

Der **Mangel an bezahlbarem Wohnraum** erschwert es Fachkräften zunehmend, sich in touristischen Regionen niederzulassen. Um ihren Bedarf und auch den der lokalen Bevölkerung zu decken, braucht es gemeinsame Anstrengungen aller Akteure.

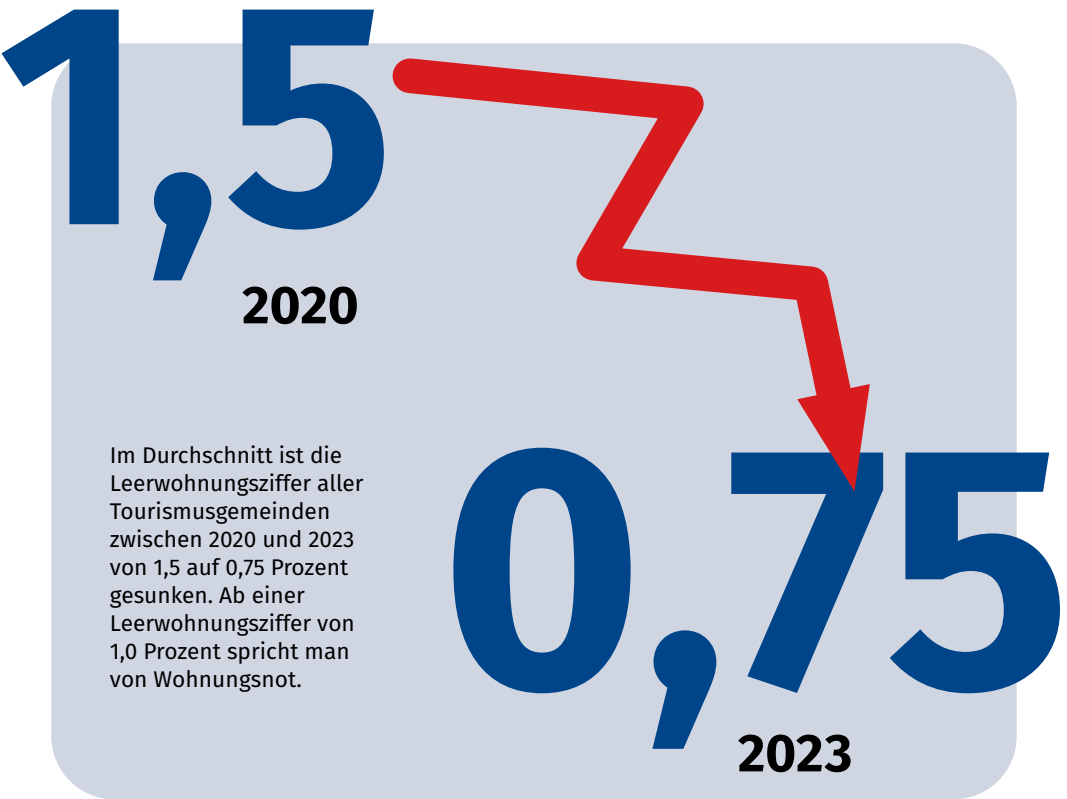
Nora Devenish

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich in vielen touristischen Bergregionen in den letzten Jahren deutlich verschlechtert. Zwischen 2020 und 2023 verringerte sich der Anteil der leer stehenden Wohnungen um fast die Hälfte, von 1,5 auf noch 0,75 Prozent. In einigen Gemeinden wie etwa in Lenk im Simmental gibt es aktuell überhaupt keine freien Wohnungen mehr. «Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist in vielen Berggemeinden dramatisch», bestätigt Thomas Egger, Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB). Die Pandemie hat die Wohnungsnot in alpinen Regionen weiter verschärft. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in den letzten Jahren massiv gewachsen. Die Krux: Die gestiegene Nachfrage trifft auf ein rechtlich eingeschränktes Angebot.

«Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist in vielen Berggemeinden dramatisch.»

Thomas Egger, Direktor Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)

Wegen der ersten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (2013) müssen Bauzonen zurückgezont werden. Die Zweitwohnungsinitiative wiederum verbietet den Bau von neuen Zweitwohnungen. Weiter möglich ist zwar die Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen zu Zweitwohnungen, wodurch aber wiederum Wohnraum für Einheimische verschwindet. Vom Wohnungsmangel sind auch die touristischen Mitarbeitenden betroffen, was den Fachkräftemangel verschärft. Besonders die saisonalen Arbeitnehmenden haben das Nachsehen. Ihr Zugang zum lokalen Wohnungsmarkt ist deutlich erschwert, und für die Vermieter sind sie weniger attraktiv. Hinzu kommt, dass die Fachkräfte dieselben Ansprüche haben wie die Einheimischen. «Inzwischen steht bei potenziellen



Mitarbeitenden die Frage nach einer bezahlbaren Wohnung oft vor jener nach dem Gehalt», weiss Egger. Auch die Qualität der Unterkünfte spiele eine immer wichtigere Rolle bei der Personalrekrutierung. «Fachkräfte entscheiden sich für die Destination, die das beste Gesamtpaket bietet.»

Neue Wohnkonzepte für Tourismuskraft: Pilotprojekte und Fördermittel

Als einen der wichtigsten Lösungsansätze sieht Thomas Egger den Übergang zum Ganzjahrestourismus: «So wird die Personalrekrutierung vereinfacht und die Wohnungsproblematik entschärft. Angestellte, die das ganze Jahr über in einem Betrieb arbeiten, finden leichter eine Wohnung vor Ort.» Laut Egger haben alle Akteure in Tourismusgemeinden den Handlungsdruck erkannt. Aktuell arbeitet die SAB mit den drei Pilotgemeinden Lenk, Obergoms und Scuol

Personalwohnungen: Wie handhabt es das Ausland?

In Frankreich werden Mitarbeitendenwohnungen direkt bei der Planung grosser Tourismusresorts mit eingeplant. Die «Maisons des Saisonniers» übernehmen die Information, den Empfang und die Betreuung der Angestellten bis hin zur medizinischen Versorgung. In Österreich profitieren touristische Betriebe von einer stärkeren staatlichen Unterstützung als in der Schweiz. So können sie regelmässig in Personalwohnungen und Infrastruktur investieren. Diese Beispiele zeigen: Frühe Planung und staatliche Förderung erzielen langfristig positive Effekte.

zusammen. Bestehende Lösungsansätze in der Schweiz und im nahen Ausland werden analysiert, die rechtlichen Rahmenbedingungen aufgezeigt und standortangepasste Lösungsansätze entwickelt. Der Schlussbericht wird Ende 2024 erwartet. Schon jetzt gibt es verschiedene Angebote und politische Bewegungen zur Lösung des Problems. Die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit kann den Bau von Angestelltenwohnungen finanziell fördern, was auch im revidierten

«Tourismusfachkräfte entscheiden sich für Gemeinden mit dem besten Gesamtpaket.»

Thomas Egger, Direktor Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)

Bundesgesetz zur Beherbergungswirtschaft weiterhin vorgesehen ist. Wohnbaugenossenschaften profitieren von Fördermitteln des Bundes, um den Arbeitsmarkt im Tourismus zu stärken. Ein weiterer Schritt könnte die geplante Revision der Lex Koller sein. Aktuell sind Angestelltenwohnungen von Hotels, die im Besitz von Personen aus dem Ausland sind, der Lex Koller unterstellt. Eine kürzlich angenommene Motion von FDP-Ständerat Martin Schmid will diese Regelung aufheben. Egger hofft, «dass der Bundesrat die Umsetzung rasch vorantreibt».

In erster Linie sieht Egger aber die touristischen Unternehmen in der Verantwortung, für Wohnraum für ihr Personal zu sorgen. Er stellt beispielsweise den Zusammenschluss mehrerer Hotels zu einer Betriebsgesellschaft in den Raum, die gemeinsam Angestelltenwohnungen baut oder bestehende Bauten umnutzt. Potenzial sieht er auch bei den Bergbahnen. Die Bergbahnen Grimentz haben im ganzen Dorf verteilt Wohnungen angemietet oder gekauft und saniert und vermieten sie nun als Angestelltenwohnungen. Sicher ist: Bis neuer Wohnraum erstellt ist, vergehen bei den langwierigen Verfahren in der Schweiz Jahre. Thomas Egger: «Wichtig sind deshalb auch Ansätze, die im Bestand erfolgen.»

Anzeige

# easy5

Eine einzige Partnerin für alle 5 Sozialversicherungen und die Lohnadministration. So einfach.

Reduzieren Sie Ihren administrativen Aufwand und gewinnen Sie Zeit für das Wesentliche.

easy5.ch

