

B.2 Touristische Beherbergung

Staatsratsentscheid:
Genehmigung durch den Bund:

Interaktion mit anderen Blättern: **A.1, A.5, A.8, B.1, B.3, B.4, B.5, C.1, C.2, C.3, C.7, D.1, D.6, E.3**

Raumentwicklungsstrategie

- 1.4 : Die Natur- und Kulturlandschaften erhalten
- 2.1 : Den Tourismus in einem ganzheitlichen Ansatz weiterentwickeln
- 2.2 : Die internationale Wettbewerbsfähigkeit der alpinen Tourismuszentren fördern
- 2.3: Eine hohe Qualität in Siedlungsgestaltung und Architektur in den touristischen Zentren anstreben
- 2.4: Innovative Formen in der touristischen Beherbergung stärken
- 2.6 : Den touristischen Sektor mit einem sich ergänzenden extensiven und intensiven Angebot im ländlichen Raum stärken, indem das Natur-, Landschafts- und Kulturerbe genutzt wird
- 3.1 : Die Funktionsfähigkeit und den Bevölkerungsbestand in den Dörfern und Gemeinden erhalten
- 3.4 : Der Zersiedelung entgegenwirken, haushälterisch mit dem Boden umgehen und die Siedlung nach innen entwickeln
- 3.6 : Die Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren
- 3.7 : Die Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen
- 4.1 : Die Anbindung an die Metropolitanräume in der Schweiz und in Europa stärken
- 4.3 : Ein leistungsfähiges, wirtschaftliches und umweltfreundliches ÖV-Angebot bereitstellen

Instanzen

Zuständig: DVER

Beteiligte:

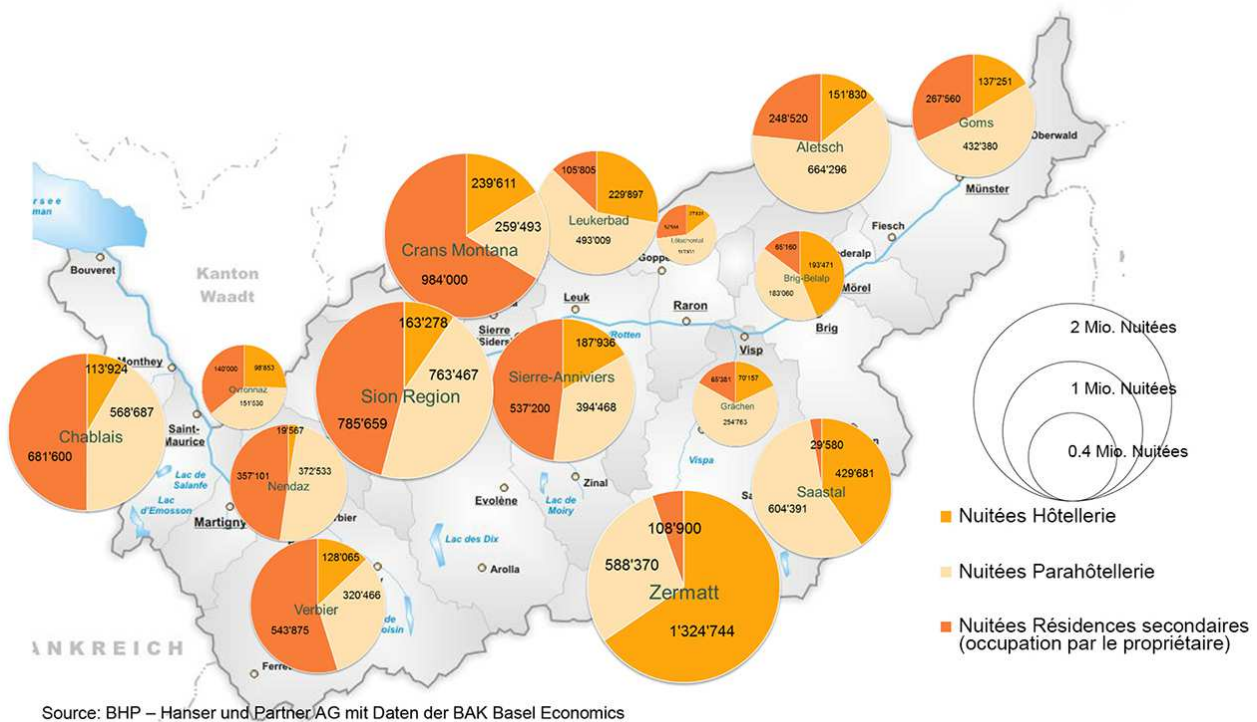
- Bund
- Kanton: DEWK, DGBG, DHDA, DLW, DRE, DSVF, DUS, DWE, DWL, VRDVBU, VRDVER
- Gemeinde(n): Alle
- Weitere: Bergbahnen

Ausgangslage

Der Begriff der touristischen Beherbergung umfasst die strukturierten Beherbergungsbetriebe (Hotellerie und kommerziell betriebene Parahotellerie) sowie die nicht bewirtschafteten Zweitwohnungen. Touristische Anlagen oder Resorts (Hotelanlagen oder Feriendörfer) sind Projekte, die erhebliche Auswirkungen auf die Raumordnung haben. Dasselbe gilt für innovative Formen der Beherbergung, die eine Sondernutzungsplanung erfordern können (z.B. Baumhäuser).

Der Anteil der Hotellerie an den Logiernächten ist im Wallis mit rund 25% deutlich tiefer als in vergleichbaren Ferienregionen der Schweiz und im internationalen Vergleich gering. Ausserdem zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen dem Ober- und Unterwallis: Zermatt generiert 35% der Logiernächte des Kantons und die Oberwalliser Destinationen erwirtschaften 60% der Logiernächte in den kommerziellen Beherbergungsbetrieben. Im Gegensatz dazu dominiert im französischsprachigen Wallis die nicht kommerzielle Beherbergung.

B.2 Touristische Beherbergung



Struktur der touristischen Beherbergung in den Walliser Destinationen (2014)

Die touristische Beherbergung im Wallis ist durch kleine verstreute Strukturen und 15 grosse Destinationen geprägt, die zusammen rund 15 Millionen Logiernächte pro Jahr generieren (vgl. Abbildung). Das Wallis verfügt über 65'000 bis 70'000 Zweitwohnungen und rund 700 Hotelbetriebe. Die 15 grossen Destinationen bieten fast 30'000 Hotelbetten, 124'000 Betten in der Parahotellerie und 142'000 Betten in Zweitwohnungen an. Während der Anteil der Hotellerie bei den Logiernächten etwa 25% ausmacht, liegt er bei der Anzahl Betten nur bei knapp 10%. Der Kanton Wallis will die Entwicklung der lokalen Wirtschaft im Bereich der touristischen Beherbergung unterstützen, insbesondere durch die Förderung der kommerziellen Vermietung von klassifizierten Objekten im Rahmen von zertifizierten Strukturen (Agenturen, Tourismusbüros, Entwicklungsgesellschaften), sowie weitere Beherbergungsformen (z.B. Agrotourismus).

Die touristischen Beherbergungsbetriebe sind ein fester Bestandteil der Destinationen und über die generierten Logiernächte tragen diese zur Wertschöpfung aller anderen touristischen Unternehmen des Ortes bei.

Die Tourismuspolitik des Bundes will den Strukturwandel beschleunigen, den der Schweizer Tourismus benötigt und daher insbesondere die strukturierte Beherbergung fördern. In diesem Zusammenhang werden die Förderinstrumente des Bundes, zu denen die Neue Regionalpolitik (NRP), die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) oder auch die Förderung von Innovation, Zusammenarbeit und Wissensaufbau im Tourismus (Innotour) zählen, koordiniert und erweitert.

Die kantonale Tourismuspolitik will die Hotellerie und die strukturierte Beherbergung fördern, die Kräfte der Tourismusunternehmen in den Destinationen bündeln, die kommerzielle Vermietung im Wohnort stärken, die Kosten auf alle Nutzniesser verteilen und die Belegung von Zweitwohnungen steigern, um dadurch die Gästezahlen in den Destinationen und die Auslastung der Infrastrukturen zu erhöhen. Diese Zielsetzungen können nur durch die Kombination verschiedener Massnahmen erreicht werden, die nicht ausschliesslich in den Bereich der Raumplanung fallen (z.B. proaktiver Erwerb von Grundstücken, Anreizmassnahmen und Lenkungsabgaben).

Die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!“, welche das Schweizer Volk am 11. März 2012 angenommen hat, beschränkt den Anteil von Zweitwohnungen auf 20% des Gesamtbestands der Wohneinheiten. Sie löst jedoch das Problem der «kalten Betten» nicht, die fast die Hälfte aller Tourismusbetten ausmachen.

B.2 Touristische Beherbergung

Gemeinden, in denen die Grenze von 20% von Zweitwohnungen nicht erreicht ist, die aber im Einflussbereich eines touristischen Zentrums liegen, müssen ebenfalls Massnahmen zur Bewirtschaftung der Zweitwohnungen und zur Förderung von Erstwohnungen und der strukturierten Beherbergung ergreifen.

Damit Tourismusgemeinden auch als Wohnort attraktiv bleiben, sind spezifische Massnahmen erforderlich. Die Umwandlung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen insbesondere im Dorfkern und an verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen könnte sich als problematisch erweisen: Ein lebendiger, bewohnter Dorfkern trägt erheblich zur Attraktivität eines Tourismusortes als Wohnort bei und ist insbesondere in der Nebensaison von Bedeutung.

Umfangreiche Projekte, mit wesentlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt (Art. 8 Abs. 2 RPG), müssen auf Ebene des kantonalen Richtplans koordiniert werden. Die Entwicklung einer gemeinsamen Vision und Planung (auf Gemeindeebene) ist eine notwendige Grundlage für solche Resort-Projekte und erleichtert ihre Umsetzung. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes oder eines interkommunalen Richtplans auf regionaler Ebene ist ein gutes Mittel, um Prioritäten festzulegen, die wichtigsten Vorhaben zu definieren und sie an geeigneten Standorten zu planen, wobei mögliche Synergien mit Infrastrukturen der Destination zu nutzen sind (z.B. mit Seilbahnen, Schwimmbädern, Golfplätzen). Durch diese Bündelung der Ressourcen kann zudem das Angebot einer Destination attraktiver gestaltet werden.

Koordination

Grundsätze

1. Stärken der Wettbewerbsfähigkeit der Destinationen, indem die Bereitstellung und Vermarktung von Betten mit einer hohen Auslastung gefördert wird.
2. Entwickeln von Projekten der strukturierten Beherbergung (z.B. Hotels, Resorts) in Übereinstimmung mit den bestehenden touristischen Infrastrukturen der Destination (z.B. mit Seilbahnen, Schwimmbädern, Golfplätzen).
3. Realisieren neuer touristischer Beherbergungsanlagen, die den „Richtlinien der lokalen Tourismuspolitik“ und den kommunalen Entwicklungsabsichten entsprechen.
4. Bewahren der für die Beherbergung und die Entwicklung der touristischen Infrastrukturen notwendigen strategischen Sektoren.
5. Erhalten der Attraktivität der Tourismusgemeinden als Wohnorte.
6. Verlangen eines Sondernutzungsplanes für Projekte mit einem Flächenbedarf von mehr als 10'000m² oder solche die einen Umweltverträglichkeitsbericht gemäss UVPV benötigen.

Vorgehen

Der Kanton:

- a) begleitet die Gemeinden bei der Erarbeitung der „Richtlinien der lokalen Tourismuspolitik“ und der Definition der kommunalen Entwicklungsabsichten;
- b) beurteilt anhand des erläuternden Berichts im Rahmen der Zonennutzungspläne (ZNP) und der interkommunalen Richtpläne die Übereinstimmung der geplanten Projekte mit der touristischen Entwicklungsstrategie, die für die Destination vorgeschlagen wurde und überprüft den Bedürfnisnachweis;
- c) vergibt die Finanzhilfen (z.B. Investitionskredite, Zuschüsse für die Tourismusförderung, NRP, Vergabe von zinslosen Darlehen) unter Berücksichtigung der von der/den Gemeinde(n) in der kommunalen (interkommunalen) Planung festgelegten Zielsetzungen.

B.2 Touristische Beherbergung

Die Gemeinden:

- a) definieren die für die touristische Entwicklung notwendigen strategischen Sektoren anhand der „Richtlinien der lokalen Tourismuspolitik“ und ihrer kommunalen Entwicklungsabsichten, falls notwendig mittels eines interkommunalen Richtplans;
- b) scheiden die Zonen für die touristische Beherbergung in ihren Nutzungsplänen aus und gewährleisten deren Verfügbarkeit, indem die für ihre touristische Entwicklung notwendigen strategisch wichtigen Perimeter sichergestellt werden;
- c) erarbeiten einen Sondernutzungsplan, falls der Perimeter der touristischen Beherbergungsprojekte unter die Definition von Grundsatz 6 fällt;
- d) identifizieren die wichtigsten Hotels an strategischen Standorten und definieren Massnahmen zu deren Schutz (z.B. Festlegung von Hotelzonen);
- e) unterstützen eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen und fördern die Hotellerie und günstige Erstwohnungen mit den entsprechenden Massnahmen (z.B. Analyse der Baulandreserven und Anpassung der raumplanerischen Instrumente, Festlegung von Planungszonen, Definition eines maximalen Anteils an Zweitwohnungen);
- f) beobachten die Entwicklung der Situation im Bereich der touristischen Beherbergung und führen die erforderlichen Erhebungen durch;
- g) erstellen ein Inventar des baulichen Erbes (gemäss Art. 8 und ff des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz), das eine Identifizierung von schutzwürdigen oder Ortsbildprägenden Bauten ermöglicht, in denen neue Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen bewilligt werden können.

Einzuhaltende Bedingungen für die Festsetzung (Grossprojekte, Resorts)

Grossprojekte im Bereich der touristischen Beherbergung mit einem Flächenbedarf von mehr als 10'000 m², oder die einen Umweltverträglichkeitsbericht gemäss UVPV erfordern, haben erhebliche Auswirkungen auf die Raumordnung. Diese müssen in der Kategorie **«Festsetzung»** klassiert sein, bevor die nachfolgenden Nutzungsplanungs- und Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden können. Ein Projekt mit erheblichen Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt wird der Kategorie **«Festsetzung»** zugeordnet, wenn im Rahmen der Koordination nachgewiesen ist, dass es die folgenden Bedingungen und Kriterien erfüllt:

- I. das Projekt stimmt nachweislich mit den „Richtlinien der lokalen Tourismuspolitik“ und den kommunalen Entwicklungsabsichten überein, entspricht einem regionalen Bedürfnis und ist, falls es gemeindeübergreifende Auswirkungen hat, in einem interkommunalen Richtplan enthalten;
- II. die Synergien mit den bestehenden touristischen Infrastrukturen der Destination und der Region sind identifiziert und werden genutzt und das Projekt ist in deren Nähe angesiedelt;
- III. die möglichen Konflikte mit der Raumentwicklung, der Landwirtschaft, dem Wald (Schutzwald oder nicht), der Umwelt (z.B. Störfälle, Lärm, Wasser), dem Natur- und Landschaftsschutz (z.B. BLN, IVS, ISOS, Biotope), dem Gewässerraum, den Anlagen Dritter sowie den Naturgefahren wurden identifiziert, die Integration des Projektes in die Landschaft und das Siedlungsbild kann gewährleistet werden und es gibt keine Anzeichen dafür, dass das Projekt zu grösseren Konflikten führt;
- IV. das Projekt befindet sich in der Nähe der bestehenden (privaten oder öffentlichen) Verkehrsnetze und verfügt über eine gute Anbindung an diese, damit das voraussichtliche Verkehrsvolumen bewältigt werden kann.

B.2 Touristische Beherbergung

Dokumentation

DVER, **Entwicklungsstrategie für die touristische Beherbergung**, 2013

BHP – Hanser und Partner AG, **Ansiedlung von Feriendörfern und Hotels**, BECO Berner Wirtschaft, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden und Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung Wallis, 2010

Kanton Wallis, **Tourismuspolitik des Kantons Wallis**, 2003 (in Überarbeitung)