

Sehr geehrte Frau Regierungschef-Stellvertreterin, sehr geehrte Frau Monauni

gerne nehme ich als interessierter Bürger die Möglichkeit wahr, eine Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht der Regierung, betreffend die Schaffung eines Gesetzes über die Erhebung einer Abgabe auf Zweitwohnungen (Zweitwohnungsabgabengesetz) abzugeben.

Wieder einmal ist das Ministerium für Inneres, Wirtschaft und Umwelt in der Pflicht eine Gesetzesvorlage im Auftrag des Landtages (BuA Nr. 54/2022) auszuarbeiten. Wieder einmal wird sich das Ministerium mit Kritik auseinandersetzen müssen.

Als direkt Betroffener möchte ich gerne meine Meinung zu dieser Vorlage kundtun. Zuerst einmal möchte ich einige grundsätzliche Bemerkungen zur Schaffung eines solchen Gesetzes anbringen und anschliessend auf einzelne Artikel eingehen.

1. Ich denke, dass der Besitz einer Zweitwohnung im Liechtensteiner Alpengebiet schon mit einer Steuer belegt ist, nämlich mit der Vermögensteuer. Da ich kein Jurist bin, frage ich mich dennoch, ob es legitim und verfassungskonform ist, für ein und denselben Gegenstand (Wohnung, Haus etc.) mehrere Steuern zu erheben.

2. Die Umlagegebühren für Wasser, Abwasser, Abfall etc. werden für die Zweitwohnung auch an die Gemeinde entrichtet. Mit den Umlagegebühren werden der Unterhalt an diese Werkleitungen etc. finanziert. Sollten die Gebühren für die Gemeinde nicht ausreichen, müssen diese erhöht werden. Wobei zum Beispiel die Benutzungs- /Verbrauchsgebühren Wasser und Abwasser schon jetzt mehr als 10% bis 100% höher als in den anderen Gemeinden des Landes liegen.

3. Ich frage mich, ob die Wohnungs- und Hüttenbesitzer/innen im Alpengebiet verantwortlich für den Tourismus sein sollen. Mir ist auch klar, dass, wenn die Bergbahnen nicht mehr existieren, die Liegenschaften massiv an Wert verlieren werden.

4. Viele Wohnungs- und Hüttenbesitzer/innen haben in der Vergangenheit schon finanziell zur Erhaltung der Bergbahnen beigetragen. Dabei haben einige von ihnen namhaften Beträge eingeschossen. Es kann nicht sein, dass dieselben Personen wieder gemolken werden wie Milchkühe. Persönlich habe ich als Kleinstaktionär durch die Splittung der Aktien nicht einmal mehr Anrecht auf eine Vergünstigung der Saisonkarte.

5. Die Idee aus dem B&A Nr. 54/2022, dass die Bergbahnen die Organisation des Tourismus im Alpengebiet übernehmen sollen, finde ich abwegig. Sie sollen sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Liechtenstein Marketing ist für die Landeskommunikation und die Vermarktung des Fürstentums Liechtenstein als Wirtschaftsstandort und Tourismusdestination verantwortlich. In dieser Organisation sind Personen angestellt, die für das Alpengebiet zuständig sind. Ebenfalls erhält Liechtenstein Marketing auch die Einnahmen aus der Kurtaxe.

6. Noch ein Wort zu den Bergbahnen. Als begeisterter Skifahrer kann ich diesen ein Lob für ihre Arbeit aussprechen. Ich muss aber in Erinnerung rufen, dass das Land Liechtenstein der Hauptaktionär der Bergbahnen sind und deshalb in der Verantwortung steht. Ob es der rechte Weg ist über eine Zweitwohnungsbesteuerung dies zu bewerkstelligen, wage ich zu bezweifeln, da ja der Erlös der Gemeinde, die die Steuer einhebt, zu Gute kommt. Ob diese dann Gelder an die Bergbahnen (touristische Infrastruktur) abgeben, steht nicht fest.

7. Wie es scheint, wird nur die Gemeinde Triesenberg diese Steuer einheben. Das ist eigentlich ungerecht, da es auch andere Ferienhausgebiete gibt. Ich denke da zum Beispiel an Oberplanken, Tuas, Platta etc..

8. Nehmen wir einmal an, dass nur die Gemeinde Triesenberg diese Steuer einhebt. Dabei würden ca. 1.3 Mio. CHF in die Gemeindekasse gespült werden (siehe dazu Seite 26 der Vernehmlassungsvorlage). Ich denke, dass schlussendlich mit allen Berücksichtigungen der Ausnahmen und Abgabeminderungen es sich maximal um 0.7 Mio. CHF handeln wird. Ob sich abzüglich des bürokratischen Aufwands beim Land Liechtenstein (Amt für Statistik, Amt für Hoch und Raumplanung) und der Gemeinde wirklich um einen Mehrwert handelt, wage ich zu bezweifeln.

9. Die Gemeinde erhält aus dem Finanzausgleichsgesetz (FINAG) Art. 12 einen Sonderzuschlag für das Naherholungsgebiet von 3.4 Mio. CHF. Was mir fehlt, ist ein Leistungsausweis der Gemeinde Triesenberg über diesen Sonderzuschlag. Ich frage mich ernsthaft, wie dieses Geld verwendet wird:

- Werden jetzt schon Subventionen und Quersubventionen an die Bergbahnen abgegeben?

- Welche Investitionen werden in die Infrastruktur getätigt (Strassen, Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen)?

- Wie kann sichergestellt werden, dass die Gelder aus der Zweitwohnungsabgabe nicht ins ordentliche Gemeindebudget einfließen, wie dies schon mit der Abgabe für die Parkierung im Malbun passiert.

10. Zu den aufgeführten Beispielen in der Vernehmlassungsvorlage möchte ich noch sagen, dass diese überhaupt nicht grössenverträglich zu unserem Alpengebiet sind. Die Beispiele widerspiegeln Gemeinden, die vollumfänglich vom Tourismus abhängig sind. Dies trifft auf die Gemeinde Triesenberg in keiner Weise zu. Die Personen, die eine Wohnung oder eine Hütte im Alpengebiet mieten wollen, können dies. Dass eine Wohnungs- oder Hüttenknappheit herrscht, ist mir nicht bekannt.

11. Wenn die Gemeinde Triesenberg auf die Einnahmen aus der Zweitwohnungsabgabe angewiesen ist, gäbe es einfacher Methoden um diese zu generieren. Mit der Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 10% würden sich der gleiche Effekt einstellen. Der ganze Verwaltungsaufwand bei der Landesverwaltung und der Gemeinde könnte gespart werden.

12. Mir ist auch klar, dass die Gemeinde Triesenberg Einnahmequellen sucht. In den letzten Jahren wurde vermehrt Arbeiten, die von den Gemeindebediensteten erledigt wurden, ausgelagert, notabene bei gleichem Personalbestand. Zum Beispiel wird der jährlich wiederkehrende Unterhalt der Wasserleitungen mittlerweile durch eine Firma erledigt. Als neuestes Beispiel wurde der Unterhalt der Rasenflächen beim Sportplatz ebenfalls an eine Firma vergeben, siehe dazu das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 6. Februar 2024.

13. Ich besitze im Malbun eine Zweitwohnung. Diese wird intensiv im Sommer und im Winter bewohnt. In der Regel wird sie von meiner Frau und mir oder von einem meiner drei erwachsenen Kinder am Freitagabend bezogen und am Sonntagabend wieder geräumt. An eine Vermietung ist dabei nicht zu denken.

14. Da ich kurz vor der Pensionierung stehe, werde ich gezwungen sein mein jetziges Wohnhaus an eines meiner Kinder zu überschreiben und den Wohnsitz ins Malbun zu verlegen. Ansonsten muss ich die 13. AHV-Rente vollumfänglich an die Gemeinde Triesenberg überweisen.

Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln des Gesetzes der Vernehmlassungsvorlage:

Art.2: Jede Gemeinde des Fürstentum Liechtenstein kann mittels Gemeinderatsbeschluss entscheiden, ob eine Abgabe auf Zweitwohnungen erheben will. Dies ist a priori nicht gerecht. Der Eigentümer, die Eigentümerin im Steg muss eine Abgabe entrichten und der Eigentümer, die Eigentümerin auf Oberplanken mitunter nicht!

Art. 4, Abs. 2 Bst. a: Der Zeitraum der Vollendung ist nach meiner Meinung nicht klar definiert. Der Abschluss eines Bauvorhabens erfolgt durch die Fertigstellungsmeldung des Architekten oder durch die Bauabnahme des Amtes für Hochbau und Raumplanung. In der Regel sind die Zweitwohnungen schon bewohnt, bis die Fertigstellungsmeldung eintrifft oder die Bauabnahme erfolgt ist.

Art. 4 Abs. 4 und 6: Zum einen erlässt Regierung eine Verordnung und zum anderen erlässt die die Gemeinde ein Reglement. Da soll der Normalbürger / die Normalbürgerin noch den Durchblick behalten. Das Ganze muss auch kontrolliert werden. Diese Kontrollen werden wiederum viele Ressourcen bei der Landesverwaltung und bei den Gemeinden benötigen und den Staats- und Gemeindeapparat unnötig aufblasen.

Art. 6: Bei der Bemessungsgrundlage habe ich auch Fragen:

- Bei Stiegen wird die Fläche auf die einzelnen Wohnungen nach ihrer Grösse aufgeteilt. Wird hierbei bei einer kleinen Wohnung im 4. Stock weniger Fläche angerechnet als bei einer grösseren Wohnung im Erdgeschoss? Dies ist wieder ungerecht, da die Eigentümer/in im 4. Stock das Stiegenhaus mehr benutzen als die Eigentümer im Erdgeschoss. Die Umlegung der Fläche könnte gemäss Abrechnungspauschalen für die Liftrevision berechnet werden. Dies ist in der Regel bei Mehrfamilienhäusern in einem Reglement geregelt. Um an diese Zahlen zu kommen, müssten diese Reglemente eingefordert werden.

- Werden die Flächen der Parkplätze im Parkhaus Malbun auch angerechnet? Siehe dazu Art. 7 Abs. 4 der Bauordnung Malbun.

- Sollte es ein Gesetz über die Erhebung einer Abgabe auf Zweitwohnungen (Zweitwohnungsabgabegesetz) geben, wäre meine Bemessungsgrundlage folgende: Ich würde als Bemessungsgrundlage die Anzahl Schlafzimmer definieren. Je nach Grösse des Schlafzimmers kann auf die Belegung geschlossen werden. Das heisst, ob ein oder zwei Betten darin aufgestellt sind. Pro Bett kann dann ein Betrag in einer Ausführungsverordnung (Gebührenverordnung) definiert werden. Abklärungen bei einigen Gemeinden in Graubünden haben ergeben, dass zum Beispiel pro Bett ein Betrag von max. CHF 168.00 eingefordert werden. Dieser Betrag wird von Wohnungs- und Hüttenbesitzer im ganzen Land eingefordert, damit kann die ganze Abstufung betr. Wohnsitz und Vermietung gestrichen werden. Der bürokratische Aufwand zur Erhebung der Anzahl der Schlafzimmer ist um einiges geringer, als die Berechnung der Geschossflächen inkl. der Gemeinschaftsräume. Die Einforderung erfolgt

durch das Land Liechtenstein und wird dann an die jeweiligen Gemeinden zweckgebunden abgegeben.

Art 7 Abs. 1 und 2: Die Abstufung über «keine Meldung als Wohnsitz» finde ich ebenfalls ungerecht. Wenn es eine Abgabe geben sollte, dann ist sie für alle gleich. Höchstbeträge einer Abgabe in einem Gesetz zu verankern finde ich nicht zielführend. Bei jeder Änderung muss der Landtag wiederum darüber befinden.

Art. 7 Abs.3: Die Aufteilung des Abgabesatzes in verschiedene Gemeindegebiete ergibt demzufolge Einnahmen pro Teilgebiet. Mich würde es sehr interessieren wie die Ausgaben dann pro Gebiet bewerkstelligt würden. Für das Silum würde dann eine Sitzbank gebaut, für den Steg einen kleinen Betrag an den Langlauf gesprochen und im Malbun die Bergbahnen unterstützt. Ich wünsche viel Glück bei der Aufteilung der Konten und der Kontrolle der Ausgaben. Die Gemeinden werden gezwungen sein diverse Einnahmen- und Ausgabenkonten zu führen.

Art. 11: Der Begriff Tourismusförderung ist für mich sehr weit gesteckt. Hier wünsche ich mir doch korrektere Begrifflichkeiten.

Art. 12: Ich denke, dass die Persönliche Identifikationsnummer PEID und die Verbindung zum Zentralen Personenregister ZPR die bessere Lösung wäre.

Art. 13: Diejenigen Gemeinden, die eine Abgabe auf Zweitwohnungen erheben, müssen in der Gemeinderechnung nachweisen, dass die eingenommenen Gelder teilgebietsgerecht verwendet worden sind. Die Regierung hat dies jährlich zu kontrollieren. Fehlt der Nachweis, muss dieser zwingend nachgeliefert werden. Bei Missbrauch wird der Gemeinde der Finanzausgleich in doppelter Höhe der missbräuchlich verwendeten Gelder gekürzt.

Ich bedanke mich herzlich für die Möglichkeit dieser Stellungnahme sowie die Kenntnisnahme und für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Triesenberg, den 27. Februar 2024

Mit freundlichen Grüßen

Felix Beck



Winkelstrasse 21
9497 Triesenberg