

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Unterwegs, 16. September 2017: Moosalbi.ch hat es so kommen sehen. Die sechzig Nächte, die gibt es in Leukerbad natürlich nicht. Das **Urteil Leukerbad ist lang und zäh**, es gibt viele Querverweise, **Moosalbi.ch** hat es trotzdem gelesen und bietet hier einen ersten Kommentar.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass das Bundesgericht bei der Berechnung von 46 Nächten einzig auf Zahlen abstützte, welche die Gemeinde lieferte. Leider rechnet nun aber die Gemeinde falsch, sodass die vom Bundesgericht nun publizierten Zahlen ebenfalls falsch sind.



Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Gemäss gestern publiziertem Urteil **2C_519/2016** gibt es in Leukerbad 2446 Zweitwohnungen mit 6408 Betten (Erwägung 2.3.3). An anderer Stelle (Erwägung 3.3.2) werden für Leukerbad 7513 Betten genannt. Der Widerspruch bei den Betten wird nicht aufgelöst, das Bundesgericht sagt, die zweiten Zahlen seien (Erwägung 3.3.2) detaillierter. Auf diesen 7513 Betten seien 242'988 Nächte effektiv abgerechnet worden und weitere 102'200 Nächte seien mit den Pauschalen angefallen. Damit ergeben sich für 2013/14 345'188 Übernachtungen (siehe Erwägung 3.6.3). Die Nächte geteilt durch die 7513 Betten würden 46 Nächte pro Bett und Jahr ergeben. In Erwägung 3.6.11 wird ausgeführt, dass (Zitat): **“mit Blick auf die Grauziffer ist im streitbetroffenen Fall zweifellos auch ein Durchschnitt von 50 Nächten noch haltbar.”** Nun hat sich **moosalbi.ch** bereits im Juni 2016 ausführlich mit Leukerbad befasst. Dazu sei auf den nachfolgenden Beitrag verwiesen:

<http://moosalbi.ch/cms/Zweitwohnungen/Thema/kurtaxe-anhand-belegung-im-saastal-burchen-und-leukerbad>

Darin wird ausgeführt, dass es gemäss den damals vom Bundesamt für Statistik publizierten Daten für die Destination Leukerbad 2809 Zweitwohnungen gibt. Diese Daten mussten allerdings aus älteren Datenbeständen ermittelt werden. Mit Einführung des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG, SR 702) sind die Gemeinden neu verpflichtet, jährlich per 31.12 ein Inventar der Zweitwohnungen zu erstellen. Diese (aktuellen) Daten liegen seit 31.3.2017 vor, siehe dazu **<https://opendata.swiss>**. Die Anzahl Objekte kann entweder mit **Eingabe 'Zweitwohnungen'** bei der Suche auf der obigen Seite oder direkt mit untenstehendem Link abgerufen werden:

<http://data.geo.admin.ch/ch.are.wohnungsinventar-zweitwohnungsanteil>

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Der eigentliche Download muss mit '**DOWNLOAD**' ausgelöst werden, heruntergeladen wird die Datei '**data.zip**'. Die **relevanten Zahlen befinden sich in der Datei 'ZWG_2017.xlsx'**. Diese Datei enthält die Daten zu allen Gemeinden, wobei die Legende leider unglücklich beschriftet ist. ZWG_3150 bedeutet 'Total der Wohnungen', ZWG_3010 entspricht 'Erstwohnungen' sowie mit ZWG_3100 sind Zweitwohnungen gemeint, die den Erstwohnungen gleichgestellt sind. Die **Anzahl der Zweitwohnungen entsteht aus ZWG_3150-ZWG_3010-ZWG_3100**.

Gemäss den offiziellen Zahlen des Bundes gibt es **per 31.12.2016 für Leukerbad 2670 Zweitwohnungen**, für die gesamte Destination (inkl. Albinen, Inden, Varen) sind es 3126 Objekte. Nun werden von der Gemeinde Leukerbad aber gemäss Erwägung 2.3.3 des Bundesgerichtes nur 2446 Zweitwohnungen für Leukerbad bzw. 2735 Objekte für die gesamte Destination ausgewiesen. Damit sind **die von der Gemeinde Leukerbad verwendeten Zahlen bei den Zweitwohnungen um mehr als 8 Prozent falsch** (über die gesamte Destination sind es 12.5 Prozent). Bezüglich der Anzahl Betten sei auf nachfolgenden Artikel verwiesen:

<http://moosalbi.ch/cms/Zweitwohnungen/Thema/chalet-daheim-in-leukerbad-eines-von-406-angeboten-29-in-einer-woche>

Darin wird unter Punkt 8 ausgewiesen, dass es in der Gemeinde Leukerbad bereits 2010 9516 Betten gab, siehe dazu die **Studie von Walliser Tourismus Observatorium (dort Seiten 8 und 9)**:

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte, sondern die Hälfte

DONNÉES/DATEN 2010

COMMUNES GEMEINDEN	HÉBERGEMENT ET RESTAURATION I				UNTERKUNFT UND VERPFLEGUNG I							
	Nombre d'établissements hôteliers et de cure Anzahl Hotelbetriebe und Kurbetriebe 2.1	Total des lits hôteliers Total Hotelbetten 2.2.1	Total des chambres hôtelières Total Hotelzimmer 2.2.2	Lits dans chalets et appart. Chalet und FeWo 2.3	Lits dans chalets et appart. loués Chalet und FeWo vermietet 2.3.1	Lits dans chalets et appart. non loués Chalet und FeWo nicht vermietet 2.3.2	Nbre de lits dans les loge- ments de groupe Anz. Gruppen-Unterkünf- tebetten 2.4	Total des lits para-hôteliers Total Betten in der Para- Hotellerie 2.5	Total des lits touristiques recensés (2.2+2.3) Total der erfassten Gastbet- ten (2.2+2.5) 2.6	Camping / m ² 2.7	Nbre de cabarets-night-clubs, dancings-discos Anz. Cabarets/Nightsclubs/ dancings, Diskotheken 2.8	Nombre d'établissements publics Anzahl öffentliche Gaststätten 2.9
Agarn	1	30	15	16	4	12	0	16	46	0	0	3
Lalden	0	0	0	0	0	0	150	150	150	0	0	1
Lax	1	20	10	1000	400	600	0	1000	1020	0	0	3
Leuk	3	66	37	610	210	400	0	610	676	78000	1	18
Leukerbad	29	1723	955	9516	6196	3320	412	9928	11651	15000	2	55
Martisberg							mit Bettmeralp					

Wie kann es sein, dass 2017 die Gemeinde entweder mit 6408 oder 7513 Betten rechnet, wo doch bereits 2010 deren 9516 Betten in Leukerbad vorhanden waren? Selbst unter der irrigen Annahme, dass zwischen 2010 und 2016 keine neuen Betten entstanden wären (was nicht anzunehmen ist), ergibt dies für Leukerbad im Schnitt 36.63 Belegung pro Bett für das Jahr 2013/14. **Gemäss Jahresbericht 2014 (touristisches Jahr 2013/14) gab es in Leukerbad (Seite 23 Jahresbericht) bei den Vermietungen 623'487 und bei den Pauschalen 209'175 Franken Einnahmen, zusammen sind dies 832'662 Franken Kurtaxenertrag.** Die Kurtaxe betrug 2.50 pro Nacht, womit insgesamt (Kinder austariert) 333'065 volle Erwachsenenächte entstehen. Folglich können nicht 345'188 Nächte, sondern nur deren 333'065 Nächte herangezogen werden. Wir erhalten somit für das **Jahr 2013/14 333'065 geteilt durch 9515 Betten eine Belegung von 35 Nächten.**

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

6. Jahresrechnung / Budget / Bilanz

6.1 Jahresrechnung 2014 und 2015; Budget 2015 und 2016

1. Taxen / Beiträge	RECHNUNG 2013		BUDGET 2014		RECHNUNG 2014	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Kurtaxen:						
Leukerbad						
Hotels		550'515.98		550'000.00		549'053.15
Wohnungen		682'841.55		780'000.00		623'486.61
Jahrespauschalen		202'875.00		200'000.00		209'175.00
Ferienlager		32'851.75		32'000.00		33'503.75
Camping		8'991.75		13'000.00		9'026.00
Total Leukerbad	-	1'478'076.03	-	1'575'000.00	-	1'424'244.51
Inden						

Nun sind die Zahlen aus dem Jahre 2013/14 aber nicht aktuell. Im Geschäftsbericht 2016 sind die Kurtaxenerträge für die Jahre 2014/15 und 2015/16 enthalten. Im Jahre 2014/15 konnten bei den Vermietungen noch 551'856 und bei den Pauschalen 208'317, d.h. im Jahr 2014/15 insgesamt 760'173 Franken erwirtschaftet werden. In Nächten ausgedrückt (760'173 geteilt durch 2.5 Franken Kurtaxe = 304'069 anrechenbare Nächte) ergibt dies für 2014/15 eine Belegung von 304'069 Vollnächten (Kinder austariert) geteilt durch 9'516 Betten sind es noch knappe 32 Nächte.

6. Jahresrechnung / Budget / Bilanz

6.1 Jahresrechnung 2015 und 2016; Budget 2016 und 2017

1. Taxen / Beiträge	RECHNUNG 2015		BUDGET 2016		RECHNUNG 2016	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Kurtaxen:						
Leukerbad						
Hotels		515'108.75		550'000.00		307'640.60
Wohnungen		551'856.40		600'000.00		350'619.15
Jahrespauschalen		208'317.00		210'000.00	103'500.00	207'575.00
Ferienlager		35'106.75		30'000.00		17'256.50
Camping		8'474.30		8'000.00		1'269.75
Gemeinde Leukerbad						1'223'079.00

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Im Geschäftsjahr 2015/16 betragen die Einnahmen noch 350'619 bei den Vermietungen (Rückgang um über 200'000 Franken bei den Vermietungen!) und 207'575 bei den Pauschalen, dies ergibt Kurtaxeneinnahmen über 558'194 für das Jahr 2015/16 für Leukerbad. Daraus ergeben sich bei 9516 Betten noch 223'278 vollwertige Nächte, die auf die 9516 Betten verteilt werden können. **Faktisch gibt es in Leukerbad im Jahr 2015/16 eine Belegung von 23.46 Nächten pro Bett und Jahr. Damit ist hinreichend aufgezeigt, dass die vom Bundesgericht errechneten 46 Nächte nicht haltbar sind.** Den Eigentümer/innen (insbesondere den aktuellen Kläger/innen) in Leukerbad ist zu empfehlen, eine allfällige Kurtaxe mit 46 Nächten mit den hier dargelegten Zahlen nochmalig anzufechten.

Wer an dieser Stelle die Behauptung wagen wollte, die 9516 Betten seien zu hoch gegriffen, möge sich bitte vergegenwärtigen, dass Leukerbad per Zweitwohnungszählung vom 31.12.2016 über 2670 Objekte verfügt. Werden die 9516 Betten auf die 2670 Zweitwohnungen verteilt, ergeben sich pro Objekt 3.5 Betten. Diese 3.5 Betten sind nicht zu hoch gegriffen, siehe dazu auch:

<http://moosalbi.ch/cms/Zweitwohnungen/Thema/leukerbad-jeder-funfte-eigentumer-verkauft-preis-sinkt-um-53-seit-2012>

Dort wurden im Juni 2016 deren 363 Objekte, die damals zum Verkauf standen, mit der Wohnungsgrösse erfasst (zweite Kolonne, unterste Zahl in Tabelle):

http://moosalbi.ch/cms/wp-content/uploads/leukerbad_verkaufspreis_steuern_2016.xls

http://moosalbi.ch/cms/wp-content/uploads/leukerbad_verkaufspreis_steuern_2016.pdf

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse liegt gemäss diesen Zahlen (immerhin 15 Prozent aller Objekte) bei 2.8 Zimmern, womit gemäss Reglement der Faktor vier Betten zur Anwendung gelangen würde. 2670 Objekte mit den von der Gemeinde angeführten 6408 Betten ergäben jedoch nur 2.4 Betten pro Wohnung, womit pro Zimmer nicht einmal ein Bett vorhanden wäre, was offensichtlich nicht haltbar ist. Selbst bei 7513 Betten würden pro Wohnung 'nur' 2.8 Betten vorhanden sein, d.h. es würde strikt mit 1 Bett pro Zimmer gerechnet. Bei 9513 Betten und 2670 Objekten à je 2.8 Zimmern gelangen pro Zimmer 1.27 Betten zur Anwendung. Mit anderen Worten, die Anzahl der Betten dürfte mit evidenter Sicherheit wohl höher ausfallen, mangels neueren konkreten Zahlen werden die Betten aber beim Stand aus dem Jahre 2010 belassen.

Das Bundesgericht hat mit der Begründung zum Urteil zwar erkannt, dass die 60 Nächte nicht haltbar sind. Indem es die von der Gemeinde Leukerbad eingereichten Zahlen aber nur sehr rudimentär oder gar nicht hinterfragte, hat es die Chance verpasst, eine realistische Anzahl der Nächte festzulegen. Ein Blick in die Buchhaltung der touristischen Organisation Leukerbad hätte genügt, um festzustellen, dass die von der Gemeinde gelieferten Zahlen nicht stimmen können. Ein Blick ins Wohnungsregister hätte gereicht, um die exakte Anzahl der Zweitwohnungen zu eruieren und unter dieser Konstellation wäre auch klar gewesen, dass die Bettenzahl weder mit 6408 noch mit 7513 Betten stimmig sein kann.

Und wenn das Bundesgericht ausführt, es genüge bei einer Vernehmlassung für ein neues Kurtaxenreglement, wenn auf eine E-Mail-Liste zurückgegriffen wird, um die Betroffenen zu informieren, so vergisst das Bundesgericht, dass bei derartigen Nachrichten nicht gewährleistet ist, dass die Betroffenen die Nachricht überhaupt erhalten geschweige denn öffnen und lesen. Sinn und Zweck einer Vernehmlassung wäre, dass ein gutes Regelwerk entstünde, nicht dass die Betroffenen – wenn sie es denn überhaupt erfahren – später zu einer Klage greifen müssen.

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte, sondern die Hälfte

Wer eine Kurtaxe von 2.5 auf 6 Franken anheben möchte, möge dies tun. Dies ergibt aktuell bei 558'194 Kurtaxeneinnahmen aus dem Jahre 2015/16 mit dem Faktor 2.4 (Erhöhung von 2.5 auf 6 Franken) **neu Einnahmen von 1.34 Mio** (sofern die Zahlen 2016/17 nicht weiter steil nach unten zeigen). **Nicht haltbar ist es, dass daraus (wie die Gemeinde nebulös formuliert und das Bundesgericht unreflektiert in Erwägung 2.3.1 anführt) Kurtaxen über 2,3 Mio Franken entstehen.**

Wollte die Gemeinde Leukerbad wirklich 2.3 Mio Kurtaxen einnehmen, müsste sie die Kurtaxe um den Faktor 4.1 (2.3 Mio gewünschte Einnahmen geteilt durch 0.558 Mio aktuelle Einnahmen) auf **Franken 10.35 pro Tag und Bett anheben.** Bei diesem Betrag verkommt die Kurtaxe aber zur eigentlichen Aufenthaltssteuer. Es fragt sich aber auch, inwiefern ein Betrag von 6 Franken mit dem Grundsatz der bescheidenen Höhe einer Kurtaxe vereinbar ist.

Nun argumentiert das Bundesgericht in Erwägung 3.5.6, worin es um die Höhe der Taxe geht (Zitat): **“liegt es in der alleinigen Verantwortung der örtlichen politischen Organe, darüber zu befinden, in welchem Ausmass der Fremdenverkehr gefördert werden soll.”** Eine solche Argumentation schaudert **moosalbi.ch**, denn **bei der Kurtaxe geht es nicht darum, den Tourismus zu fördern, sondern es geht um ein Grundangebot für die Gäste.** Für diese Kosten haben sie aufzukommen. Wenn eine Gemeinde den Tourismus fördern will, so steht dafür die Beherbergungstaxe oder Tourismusabgabe zur Verfügung, aber sicher nicht die Kurtaxe.

Der Verweis auf das Urteil Andermatt in Erwägung 3.6.7 greift hier deutlich zu kurz, weil es beim **Andermatt Reglement nicht um eine Kurtaxe sondern um eine Tourismussteuer geht.** Ferner möchte **moosalbi.ch** auf die Anmerkungen zum Fall Andermatt verweisen:

<http://moosalbi.ch/cms/Zweitwohnungen/Thema/der-fall-ander-matt-und-nicht-haltbar-ist-es-alle-mal>

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Unhaltbar am Urteil Andermatt ist, dass Hotels eine Möglichkeit erhalten, die Abgabe auf 60 Prozent zu reduzieren, sofern der Betrieb nicht ganzjährig ist, nicht aber die Ferienwohnungen, die nicht vermindert oder gar nicht genutzt werden. Die Abgabe eines Hotels entfällt sogar ganz, wenn das Hotel schliesst, Bei den Ferienwohnungen fällt die Steuer unabhängig von der Nutzung an, selbst wenn ein Eigentümer keine Nacht in Andermatt verbringt, ist trotzdem die ganze Steuer geschuldet. **Das Urteil Andermatt blendet diese Tatsache aus, vielmehr wird (unhaltbarerweise) angeführt, der Hotelier könne sich auch nicht von der Abgabe befreien, wenn er nur wenige Tage im Jahr geöffnet habe (und genau dies trifft unhaltbarerweise eben nicht zu).**

Wenn das Bundesgericht im Urteil Leukerbad (Erwägung 3.6.8) nun eine Tourismusabgabe in Andermatt, welche im Sinn und Zweck die Förderung der Destination zum Ziel hat, die schlicht und einfach eine touristische Steuer ist, mit der Kurtaxe in Leukerbad, die keine touristische Förderung zum Ziel haben kann/darf, vergleicht, so verkennt das Bundesgericht, dass gerade dies der politische Wille des Souveräns im Kanton Wallis darstellt. Letztlich wurde ein erstes Tourismusgesetz, welches unabhängig von der Nutzung eine Steuer für den Tourismus auf alle Zweitwohnungen im Wallis einführen wollte, 2008 vom Souverän verworfen. Folglich **kann keine Gemeinde mit dem aktuellen Tourismusgesetz im Wallis mit der Kurtaxe den Tourismus fördern, dies ist der erklärte Wille des aktuellen Tourismusgesetzes im Wallis. Und darum schaudert moosalbi.ch die Begründung in Erwägung 3.5.6 doch sehr.**

Kommentar 2C_519/2016: Leukerbad hat nicht 46 Nächte,
sondern die Hälfte

Sofern Leukerbad bei einem neuen Reglement die aktuellen Zahlen verwendet, ist das Urteil Leukerbad verkraftbar, nicht aber wenn unhaltbare 50 Nächte ins Gesetz gemeisselt werden. Indem das Bundesgericht unkritisch auf veraltete und fehlerbehaftete Zahlen der Gemeinde Leukerbad abstützte, besteht eine erhebliche Gefahr, dass die Gemeinde das Reglement – nun mit 50 Nächten – verabschieden wird, in einem solchen Fall wäre das Urteil Leukerbad untauglich. Da es nach **vorliegendem Urteil reicht, wenn per E-Mail zur Vernehmlassung geschritten wird, die Betroffenen nicht angehört werden müssen, wird diesen am Ende wohl ein erneuter Gang ans Bundesgericht nicht erspart bleiben.**

Darum wird **moosalbi.ch** den Klagenden und dem Zweitwohnungsverein Leukerbad diese Würdigung mit den beweiswürdigen Aktenstücken zur Kenntnis bringen, damit diese bei einer erneuten Klage den Nachweis erbringen können, dass in Leukerbad alles jenseits von 25 bis 30 Nächten – entgegen der Annahme vom Bundesgericht – nicht herleitbar ist. Das **Bundesgericht führt unter Erwägung 3.3.2 aus, die Beschwerdeführer würden ihrer obliegenden Rüge- und Begründungsobliegenheit kaum nachkommen und verweist dabei auf die Erwägung 1.4.4.** Leider findet sich aber gerade diese Erwägung im Urteil nicht, es gibt keine Erwägung 1.4.4. Zwischen der Erwägung 1.4.3 und 1.5 klafft gähnende Leere. **Moosalbi.ch lädt das Bundesgericht daher gerne ein, die Erwägung 1.4.4 nachzureichen,** bis dahin bleibt die Begründung des Bundesgerichtes für **moosalbi.ch** nicht nachvollziehbar.

