



# GEMEINDE AROSA

## Neues Tourismusgesetz für die Gemeinde Arosa

---

Informationsveranstaltungen vom 20. und 21. August 2019 in Arosa und St. Peter



# 1. Begrüssung durch Gemeindepräsident



Lorenzo Schmid  
Gemeindepräsident Arosa

- Kommission
- Gemeindevorstand
- Gemeindeparlament
- Urne



# Traktanden der öffentlichen Informationsveranstaltung

1. Begrüssung und Einleitung
2. Notwendigkeit für ein neues Tourismusgesetz aus politischer Sicht
3. Notwendigkeit für ein neues Tourismusgesetz aus touristischer Sicht
4. Das neue Gesetz
5. Tourismusfinanzierung heute
6. Terminplan und wie weiter
7. Fragen und Antworten; Berechnungsbeispiele
8. Schlusswort



## 2. Notwendigkeit neues Gesetz aus politischer Sicht

Rolf Bucher  
Gemeindevorstand Departement Tourismus

- Vereinheitlichung aller Tourismusgesetze, Auftrag aus Fusion
- Zusammenführen der diversen Tourismusvereine
- Konzentration auf eine Tourismusorganisation in der ganzen Gemeinde
- Einführung Beherbergungsabgabe, Pauschalisierung

# 3. Notwendigkeit neues Tourismusgesetz aus touristischer Sicht



Christian Menet  
Präsident Arosa Tourismus

- Die Basis für erfolgreichen Tourismus ist eine Kombination aus verschiedenen Aktivitäten. Information, Verkauf, Bekanntheit, Kommunikation, Produkte und Kooperationen. Die Liste wäre erweiterbar.
- Innovation und Flexibilität zeichnen Arosa Tourismus genauso aus wie Qualität und Verbindlichkeit. Diese Arbeit braucht gesicherte finanzielle Mittel und Mitarbeitende, welche in einem optimalen Arbeitsumfeld agieren.
- Das neue Tourismusgesetz sichert in teilweise veränderter Form (Pauschalisierung) gegenüber der heute geltenden Gesetzgebung die Stärke vom Tourismusort Arosa. Die aktuellen Erfolge zeigen, wie wichtig die Koordination vom Tourismus durch die Unternehmung Arosa Tourismus ist.



## 4. Das neue Tourismusgesetz (TG)

- Dr. Stephan Staub, Rechtsanwalt

- Allgemeines
- Beherbergungsabgabe (BHA)
- Tourismusförderungsabgabe (TFA)
- Vollzug des Gesetzes



## 4. Das neue Tourismusgesetz > Allgemeines

- Rechtliche Einordnung
  - Beherbergungsabgabe und Tourismusförderungsabgaben sind im Kanton Graubünden kommunale Abgaben
  - Gemeinden bestimmen autonom, über Einführung und Ausgestaltung unter den folgenden Rahmenbedingungen:
- Rahmenbedingungen des übergeordneten Rechts und der Gerichtspraxis
  - Gesetz über die Gemeinde und Kirchensteuern (GKStG; BR 720.200)  
Link: [https://www.gr-lex.gr.ch/app/de/texts\\_of\\_law/720.200](https://www.gr-lex.gr.ch/app/de/texts_of_law/720.200)
  - Praxis des kantonalen Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts  
Verwaltungsgericht Graubünden: Urteil A 16 33 vom 25. Oktober 2017  
Bundesgericht: Urteile 2C\_1051/2017, 2C\_1052/2017 vom 15. April 2019



#### 4. Das neue Tourismusgesetz > Allgemeines Beherbergungsabgabe ist eine Kostenanlastungssteuer

- Das sind Sondersteuern, die einer bestimmten Gruppe von Personen auferlegt werden, weil diese zu bestimmten Aufwendungen des Gemeinwesens in einer näheren Beziehung stehen als die übrigen Steuerpflichtigen.
- Das bedeutet: Der Besitz einer Ferienwohnung in der Gemeinde Arosa genügt; eine konkrete Anwesenheit ist nicht nötig

## 4. Das neue Tourismusgesetz > Allgemeines > Verhältnis der Beherbergungsabgabe zur Tourismusförderungsabgabe (TFA)



- Beherbergungsabgabe hat keine Auswirkungen auf die TFA
- Gemeinde erhebt weiterhin TFA, diese bleibt bestehen

# 4. Das neue Tourismusgesetz > Allgemeines konkrete Umsetzung



## Die Gemeinde Arosa kennt Tourismuszonen

- Zone A: Arosa
- Zone B: Calfreisen, Castiel, Langwies, Litzirüti, Lüen, Molinis, Pagig, Peist und St. Peter
- Die Abgaben betragen in der Zone A 100% und in der Zone B 30% der im Reglement zu diesem Gesetz festgelegten Ansätze.

# 4. Das Tourismusgesetz > Grundsätze der Beherbergungsabgabe



## Grundsätze der Beherbergungsabgabe

Die Beherbergungsabgabe besteuert die Kapazität: Bei Beherbergern und Eigennutzern einer Ferienliegenschaft

### Steuerobjekt:

Mit der Beherbergungsabgabe soll der den Abgabepflichtigen zukommende direkte oder indirekte Tourismusnutzen erfasst werden.

Bemessungsgrundlage: Zwingend Kapazitäten, wie beispielsweise die Anzahl Zimmer oder die Quadratmeter Nettowohnfläche.

### Mittelverwendung:

Die Erträge aus der Beherbergungsabgabe müssen für die Finanzierung von Ausgaben verwendet werden, die im Interesse der Steuerpflichtigen liegen (gleich wie bisher)

# 4. Das neue Tourismusgesetz > Beherbergungsabgabe, konkrete Umsetzung



Wer ist steuerpflichtig (Art. 4 TG) ?

- Beherberger ist, wer gegen Entgelt einem Gast eigene oder auf Dauer überlassene Räumlichkeiten oder Boden zu Ferien- oder Erholungszwecken zur Verfügung stellt.
- Als Eigennutzer gelten Eigentümer und Nutzniesser beziehungsweise Wohnrechtsberechtigte von in der Gemeinde gelegenem, selbst genutztem Wohnraum, der vor allem Ferien- und Erholungszwecken dienst. Darunter fallen auch Personen mit steuerrechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde, wenn sie dort über eine selbstgenutzte Ferienliegenschaft verfügen.

# 4. Das neue Tourismusgesetz > Beherbergungsabgabe konkrete Umsetzung



- Vorteile der Beherbergungsabgabe
  - Es braucht keine Abrechnung mehr über die Logiernächte
  - Unentgeltlich in einer Ferienwohnung übernachtende Gäste sind in der Beherbergungsabgabe miteingeschlossen
  - Das gilt auch für entgeltlich übernachtende Gäste bis zur Grenze gemäss Art. 4 Abs. 5 TG
- Anbieten einer Unterkunft auf einer Vermittlungsplattform schafft die Vermutung, dass professionelle Beherbergung vorliegt



# 4. Das neue Tourismusgesetz: Beherbergungsabgabe konkrete Umsetzung

- Wie wird die Höhe der Beherbergungsabgabe bemessen?
- Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Wohnhütten (=Maiensässe)
  - Diese Objekte verfügen über eine amtliche Schätzung, darum wird die NWF in m<sup>2</sup> als Grundlage genommen
  - Abgabe ist zweiteilig  
Grundgebühr von CHF 280.- – CHF 500.- für alle gleich (CHF 400.-)  
Variable Gebühr
    - für Eigennutzer von CHF 6.- – 12.- /m<sup>2</sup> (CHF 8.-)
    - für Beherberger von CHF 16.- – 28.-/m<sup>2</sup> weil höherer Tourismusnutzen
    - (CHF 22.-)

In Klammern die vorgesehenen Ansätze im Reglement bei Inkraftsetzung des Gesetzes
- mehr als 150 m<sup>2</sup> NWF fallen bei der Bemessung ausser Betracht



## 4. Das neue Tourismusgesetz > Beherbergungsabgabe konkrete Umsetzung

- Hotels, nach Anzahl Zimmer und Jahr CHF 800.- – 1600.- (CHF 1'100.-)
- Ferienlager, Gruppenunterkünfte, Jugendherbergen, Berggasthäuser und Schlafen im Stroh pro Schlafplatz und Jahr CHF 200.- – 400.- (CHF 200.-)
- Berg- und SAC-Hütten pro Schlafplatz und Jahr CHF 50.- – 100.-  
(CHF 50.-)
- Campingplätze pro Platz und Jahr CHF 500.- – 800.- (CHF 600.-)
- Einzelne Zimmer (also auch B&B) pro Zimmer und Jahr CHF 300.- – 600.-  
(CHF 400.-)
- Temporäre Übernachtungsmöglichkeiten werden separat besteuert (Openairs, kurze Pfadi-Zeltlager usw).

In Klammern die vorgesehenen Ansätze gemäss Reglement zum TG

## 4. Das neue Tourismusgesetz > Tourismusförderung (TFA)



- Bleibt wie bisher, d.h. wer vom Tourismus als Betrieb profitiert, unterliegt der Tourismusförderungsabgabe TFA
- Betriebsstätten sind auch pflichtig, das gilt z.B. für Banken, Ladenketten etc.
- Bemessung analog anderer Tourismusorte (bspw. Lenzerheide)

# 4. Das neue Tourismusgesetz > Tourismusförderungsabgabe > Bemessung



- Alle entrichten eine Grundgebühr von CHF 200.- – 400.- (**CHF 200.-**)
- Beherberger werden nach den gleichen Grundlagen wie bei der Beherbergungsgabe veranlagt, d.h. Hotels nach Zimmer, Fewo nach m<sup>2</sup> NWF
- Bergbahn- und Skiliftunternehmen 0.5% der Personenverkehrseinnahmen
- Alle übrigen Pflichtigen entrichten nach Massgabe der Tourismusabhängigkeit einen Promilleanteil der AHV-Lohnsumme  
**In Klammer der vorgesehene Ansatz gemäss Reglement zum TG**

# 4. Das neue Tourismusgesetz > Vollzug > Beherbergungsabgabe und Tourismusförderungsabgabe



- Grundsätze der Mittelverwendung (Art. 22 und 23 GKStG)
  - Die Einnahmen aus beiden Abgaben **dürfen nicht** für ordentliche (traditionelle) Gemeindeaufgaben verwendet werden
  - Die Erträge aus der **Beherbergungsabgabe müssen** zur Finanzierung von Ausgaben im Interesse und zum Nutzen der Abgabepflichtigen verwendet werden, d.h. vor Ort für die Gäste
  - Die Erträge aus der **TFA** sind im Interesse der steuerpflichtigen Personen und insbesondere für eine wirksame Marktbearbeitung sowie für Anlässe zu verwenden

## 4. Das neue Tourismusgesetz > Vollzug > Gemeindebeiträge (Art. 23 TG)



- Gesetz schafft eine klare gesetzliche Grundlage für Gemeindebeiträge aus Steuermitteln an die Tourismusinfrastruktur und die Tourismusförderung
- Die Gemeinde kann auch nationale und internationale Grossveranstaltungen bzw. die Organisatoren von solchen Ereignissen durch Beiträge unterstützen.
- Im Weiteren kann auch die Erstellung oder Instandhaltung von Sportanlagen, die im Interesse des Gastes liegen durch Gästemittel oder Gemeindebeiträge gefördert werden.

## 4. Das neue Tourismusgesetz > Vollzug > Sonderaspekte (Art. 27 TG)



- Pro-Rata Besteuerung vorgesehen für unterjährig pflichtige Personen oder Unternehmen, Grundgebühren sind immer voll geschuldet
- Für saisonal nicht zugängliche Betriebe (fehlende Zufahrtsmöglichkeit) wird die Beherbergungsabgabe um 40 % reduziert

## 4. Das neue Tourismusgesetz > Vollzug > Gästekarte (Art. 29 TG)



- Im neuen Tourismusgesetz ist eine Gästekarte nicht zwingend
- Die Gemeinde Arosa kennt derzeit im Sommer eine Gästekarte (all-inklusive-Card)
- Die Art der Gästekarte ist nicht eingeschränkt (Papier, Kreditkarte, App oder ...)
- Details werden im Reglement festgelegt.

# 5. Tourismusfinanzierung in der Gemeinde Arosa



- 5.1 Zahlen Arosa Tourismus
- 5.2 Gemeinde Arosa
- 5.3 Zusammenfassung
- 5.4 Die 10%-Klausel gem. GKStG
- 5.5 Finanzielle Auswirkungen des neuen Gesetzes (Reglements)

# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Mittelherkunft



Details	Betrag
Gemeindebeitrag	839'000 CHF
Gemeindebeitrag Spezial/Events	128'500 CHF
Gästetaxen (FeWo, Hotellerie, 2. Wohnungen)	4'472'079 CHF
Mitglieder / Vermittlungsgebühren	154'966 CHF
Diverse eigene Einnahmen/Verrechnungen/Verkäufe	554'418 CHF
Seilparkeinnahmen	23'008 CHF
Ertrag aus Sportanlagen	427'942 CHF
Ertrag aus MICE	548'891 CHF

# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Mittelherkunft



Details	Betrag
Event-Sponsoren	1'244'837 CHF
Firmenkooperationen	211'640 CHF
Erträge aus Events	908'850 CHF
TFA HGR, Beherberger, FeWo	691'245 CHF
<b>Total (Gästetaxen-Rechnung &amp; Marketing-Rechnung)</b>	<b>10'205'376 CHF</b>



# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Mittelverwendung

Rechnung	Details	Betrag (gerundet)
Gästetaxen	Beiträge	149'764 CHF
	Gäste-Information	174'014 CHF
	Gäste-Angebot	1'361'223 CHF
	Wander- Bikewege/Ruhebank	140'671 CHF
Verwaltung	Buchungsplattform inkl. Gebühren	48'099 CHF
	Personalkosten netto	2'025'141 CHF
	Kanzleikosten	430'553 CHF
	Verwaltungskosten / MwSt.	220'424 CHF

# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Mittelerwendung



Rechnung	Details	Betrag (gerundet)
Anlagen-Rechnung	Sportanlagen Obersee	448'422 CHF
	Angestelltenhaus	3'709 CHF
	Kongress/Incentive	644'837 CHF
Sport- & Kultur	Anlässe Sommer	427'603 CHF
	Anlässe Winter	580'171 CHF
	Beiträge	80'000 CHF
	Kulturelle Anlässe (inkl. AHF)	1'906'394 CHF
	Allg. Aufwand	1'738 CHF



# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Mittelverwendung

Rechnung	Details	Betrag (gerundet)
Marketing	Promotion	814'845 CHF
	Product	95'344 CHF
	Markets Development	226'322 CHF
	PR & Events	149'563 CHF
	Sales/Messen	79'359 CHF
	Administration	55'875 CHF
	Rückstellungen Projekte	140'000 CHF
<b>Total</b>		<b>10'204'071 CHF</b>
	<b>Marketing-Pool Arosa Lenzerheide</b>	
Durchlauf	AT/ABB/LMS/LBB (je 235'000 CHF)	940'000 CHF

# 5.1 Zahlen Arosa Tourismus; Bisherige Einnahmen Gästetaxen und TFA



## Einnahmen aus touristischen Taxen (nur Ortschaft Arosa)

Bereich	GJ 18/19	GJ 17/18	GJ 16/17	GJ 15/16	GJ 14/15	GJ 13/14
TFA Handel & Gewerbe	Fr. 255'531.65	Fr. 256'360.10	Fr. 252'426.95	Fr. 259'435.70	Fr. 262'586.40	Fr. 255'087.60
TFA Beherberger & FeWo	Fr. 435'714.70	Fr. 420'179.70	Fr. 418'567.80	Fr. 431'368.30	Fr. 477'706.05	Fr. 496'563.70
Kurtaxen Beherberger & FeWo	Fr. 2'652'940.95	Fr. 2'502'754.75	Fr. 2'440'973.25	Fr. 1'865'345.05	Fr. 2'050'552.61	Fr. 2'147'134.05
Jahrespauschalen	Fr. 1'819'137.90	Fr. 1'795'445.04	Fr. 1'775'708.00	Fr. 1'331'225.00	Fr. 1'264'290.00	Fr. 1'244'940.00
<b>Total</b>	<b>Fr. 4'907'793.55</b>	<b>Fr. 4'718'379.49</b>	<b>Fr. 4'635'249.05</b>	<b>Fr. 3'627'938.35</b>	<b>Fr. 3'792'548.66</b>	<b>Fr. 3'888'637.75</b>

# 5.2 Gemeinde Arosa, Investitionen 2014-2018



Touristische Investitionen exkl. SKZA	2014	2'015	2'016	2017	2018	
Beitrag an Passarelle Bahnhof	209'775.00					
OKEB Arosa; Ersatz Anlagesteuerung		249'304.00				
Anschaffung Pistenbully für Präparation Langlauf		129'600.00				
Gehweganlage Rütland Langwies		60'024.80				
Anschaffung Pistenbully für Präparation Winterwanderwege		137'020.65				
Anschaffung Eisreinigungsmaschine			148'706.00			
Anschaffung Schwimmelemente für Seepräparation				81'000.00		
Kauf ABB-Aktien					900'000.00	
Anschaffung Pistenfahrzeug für Präparation Langlauf					296'175.00	
Dörferweg					55'861.00	
<b>Total</b>	<b>209'775.00</b>	<b>575'949.45</b>	<b>148'706.00</b>	<b>81'000.00</b>	<b>1'252'036.00</b>	
Durchschnitt der letzten 5 Jahre						453'400.00



## 5.2 Ausgaben Erfolgsrechnung für unsere Gäste (Veränderung zwischen 2013 und 2018)

Tourismusaufwand (mehr als 1/2 touristische Nutzung) ER	2013	2018
Polizei - rein touristische Einsätze - ca. 300 Stunden à Fr. 75.00	22'500.00	22'500.00
Beitrag an Kulturkreis für Musikwochen	109'000.00	109'000.00
Beitrag an 1. August Fest	20'273.45	9'995.30
Beitrag an Kino	17'500.00	0.00
Beitrag Pferderennen	15'000.00	0.00
Beitrag Schneesportverein (Weltcup-Anlässe)	80'000.00	40'000.00
Nettokosten Schwimmbad	37'566.23	69'260.50
Nettokosten Schlittelbahn	20'692.38	53'742.96
Nettokosten Langlauf	0.00	153'345.47
Nettokosten Sport- und Spielplätze	61'534.44	42'901.85
Nettokosten Camping	0.00	-16'252.40
Nettokosten Wanderwege (im 2013 noch nicht ausgewiesen)	0.00	427'737.56
Kosten Wanderwege Tal	3'213.00	34'154.85
Beiträge an Rettungsdienste	38'566.30	208'519.45
Kosten Gratisbus	509'632.53	539'996.15
Beitrag Hochwangbus	0.00	25'848.00
Beitrag „Arena Obersee“ (Personal- und Sachkosten)	113'650.75	99'112.90
Direkte Beiträge an Arosa Tourismus	471'025.00	1'013'798.00
Jährliche Nettokosten SKZA (mit Abschreibungen/Zinsen abzüglich Mieteinnahmen)	551'741.55	574'492.15
Beiträge ABB (All in Sommer / Skipässe)	50'000.00	74'622.50
Beitrag SBB (Rolltreppe)	18'118.20	17'563.80
Beitrag an Bergbahnen Hochwang	0.00	53'381.80
Beitrag an Verkehrsvereine Tal		50'000.00
<b>Total</b>	<b>2'140'013.83</b>	<b>3'603'720.84</b>

# 5.3 Ausgaben für unsere Gäste > Zusammenfassung



Zusammenfassung Tourismusaufgaben pro Jahr (inkl. Talortschaften)		
Total Aufwendungen Erfolgsrechnung 2018 für Tourismus		3'603'720
Durchschnittliche jährliche Investitionen der letzten 5 Jahre		453'400
Total Ausgaben Tourismus		4'057'120



## 5.4 Tourismusfinanzierung heute

(Basis Einnahmen = def. Veranlagungen 2017 + Quellensteuern)

- Steuereinnahmen jur. Personen sind dabei nicht berücksichtigt

E+V Steuern total	CHF 8'769'134	100%
E+V Steuern primär Steuerpflichtige	CHF 6'395'010	72.92%
E+V Steuern beschränkt Steuerpflichtige	CHF 2'374'124	27.08%
Gemeindeausgaben für Tourismus aus ordentlicher Gemeinderechnung	CHF 4'060'120	100%
Nettoaufwand Tourismus finanziert durch primär Steuerpflichtige	CHF 2'960'639	72.92%
Nettoaufwand Tourismus finanziert durch beschränkt Steuerpflichtige	CHF 1'099'481	27.08%
Gemeindesteuern, generiert durch primär Steuerpflichtige, welche in die Tourismusfinanzierung (inkl. Kultur) fliessen (2018)		
$CHF 2'960'639 \times 100 : CHF 6'395'010$		<b>46.30%</b>



## 5.5 Finanzielle Auswirkungen des neuen Gesetzes (Reglements)

- Gemäss den vorgesehenen Ansätzen ist über alles gesehen mit moderat mehr Einnahmen zu rechnen.
- Im Einzelfall können die Auswirkungen stärker ausfallen. Je nach Nettowohnfläche der Wohnung oder bei Beherbergern nach bisherigen Logiernächten, kann jemand mit dem neuen Gesetz auch deutlich mehr oder deutlich weniger bezahlen als bisher.
- Der deutlichste Anstieg betrifft die Talortschaften. Dies deshalb, weil im Jahr 2016 (nach Ablehnung des Tourismusgesetzes) in der Ortschaft Arosa die Sport- und Gästetaxen deutlich erhöht wurden, in den Talortschaften jedoch nicht.
- Allfällige Mehreinnahmen mit dem neuen Gesetz sollen hauptsächlich die Steuerzahler in der Gemeinde Arosa finanziell entlasten.



## 6. Terminplan bis Ende 2019

<b>20./21. August 2019</b>	Öffentliche Informationsveranstaltungen in Arosa und in St. Peter
<b>22. August 2019 bis 30. September 2019</b>	Dauer des Vernehmlassungsverfahrens (es kann jedermann daran teilnehmen)
<b>Anschliessend</b>	Auswertung der Vernehmlassungseingaben und Ausarbeitung Leistungsvereinbarung mit Arosa Tourismus
<b>Ende 2019</b>	Beschlussfassung durch Gemeindevorstand und Verabschiedung Geschäft zu Handen Parlament



## 6. Terminplan 2020 bis 2021

<b>Erstes Halbjahr 2020</b>	Beratung im Parlament
<b>Sommer 2020</b>	Volksabstimmung über Verfassungsänderung und Tourismusgesetz (falls nötig)
<b>Anschliessend</b>	Wenn politischer Prozess positiv beendet: Genehmigungsverfahren beim Kanton
	Vorbereitungsarbeiten Vollzug Gesetz und Einzug der Taxen bei Gemeindeverwaltung
<b>1. Mai 2021</b>	Inkrafttreten und Vollzug des neuen Tourismusgesetz



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 1, Arosa**
- Hotel mit 110 Zimmern, 15'000 Logiernächte Winter, 10'000 Logiernächte Sommer
- Belastung mit aktuellem Gesetz
- Winter: 15'000 x CHF 5.40      CHF      81'000.-
- Sommer: 10'000 x CHF 7.80      CHF      78'000.-
- TFA: 25'000 x CHF 1.15      CHF      28'750.-
- 
- Total Belastung                      CHF      187'750.-
- 
- Belastung mit neuem Reglementsentswurf:
- 110 Zimmer x CHF 1'100.-      CHF      121'000.-
- TFA: Grundgebühr                      CHF              200.-
- TFA: 110 Zimmer à CHF 180.-      CHF      19'800.-
- 
- Total Belastung                      CHF      141'000.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 2, Arosa**

- Hotel mit 70 Zimmer, 10'000 Logiernächte Winter, Sommer geschlossen

- Belastung mit aktuellem Gesetz

- Winter: 10'000 x CHF 5.40                    CHF    54'000.-

- TFA: 10'000 x 1.15                            CHF    11'500.-

- Total    CHF    65'500.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf:

- 70 Zimmer x CHF 1'100.-                    CHF    77'000.-

- TFA: Grundgebühr                            CHF        200.-

- TFA: 70 Zimmer à CHF 180.-                CHF    12'600.-

- 

- Total    CHF    89'800.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 3, Arosa**

- Hotel mit 20 Zimmer, 2'500 Logiernächte Winter, 1'500 Logiernächte Sommer

- Belastung mit aktuellem Gesetz

• Winter: 2'500 x CHF 5.40	CHF	13'500.-
• Sommer: 1'500 x CHF 7.80	CHF	11'700.-
• TFA: 4'000 x -.70	CHF	2'800.-
• Total	CHF	28'000.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

• 20 Zimmer x CHF 1'100.-	CHF	22'000.-
• TFA: Grundgebühr	CHF	200.-
• TFA: 20 Zimmer à CHF 180.--	CHF	3'600.-
• Total	CHF	25'800.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 4**

- Hotel in der Region 2 (Langwies), 10 Zimmer, 600 Logiernächte

- Belastung mit aktuellem Gesetz

- 600 Logiernächte x CHF 1.70 CHF 1'020.-

- TFA 600 Logiernächte x CHF 1.- CHF 600.-

- Total CHF 1'620.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- 10 Zimmer à CHF 330.- (30 % von CHF 1'100.-) CHF 3'300.-

- TFA Grundgebühr (30% von CHF 180.-) CHF 60.-

- TFA: 10 Zimmer à CHF 54.- (30% von CHF 180.-) CHF 540.-

- Total CHF 3'900.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

## • **Beispiel 5**

• Hotel in der Region 2 (St. Peter), 10 Zimmer, 1000 Logiernächte

• Belastung mit aktuellem Gesetz

• 1000 Logiernächte à CHF 2.- CHF 2'000.-

• TFA: 1000 Logiernächte à CHF -.50 CHF 500.-

• Total CHF 2'500.-

•

• Belastung mit neuem Reglementsentwurf

• 10 Zimmer à CHF 330.- (30% von CHF 1'100.-) CHF 3'300.-

• TFA Grundgebühr (30% von CHF 180.-) CHF 60.-

• TFA: 10 Zimmer à CHF 54.- (30% von CHF 180.-) CHF 540.-

• Total CHF 3'900.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 6**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung Arosa: 1 ½-Zimmerwohnung, 25 m<sup>2</sup>

- Belastung mit aktuellem Gesetz:

- 1 ½-Zimmerwohnung CHF 465.60

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- Grundtaxe CHF 400.-

- 25m<sup>2</sup> x CHF 8.- CHF 200.-

- Total CHF 600.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 7**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung Langwies: 1 ½-Zimmerwohnung, 25 m<sup>2</sup>

- Belastung mit aktuellem Gesetz:

- 1 ½-Zimmerwohnung CHF 136.-

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- Grundtaxe (30% von CHF 400.-) CHF 120.-

- 25m<sup>2</sup> x CHF 2.40 (30% von CHF 8.-) CHF 60.-

- Total CHF 180.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 8**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung Arosa: 4 ½-Zimmerwohnung, 110 m<sup>2</sup>

- Belastung mit aktuellem Gesetz

- 4 ½-Zimmerwohnung CHF 1'164.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- Grundtaxe CHF 400.-

- 110m<sup>2</sup> x CHF 8.- CHF 880.-

- Total CHF 1'280.-



## 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 9**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung Langwies: 4 ½-Zimmerwohnung, 110 m<sup>2</sup>

- Belastung mit aktuellem Gesetz:

- 4 ½-Zimmerwohnung CHF 264.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- Grundtaxe (30% von CHF 400.-) CHF 120.-

- 110m<sup>2</sup> x CHF 2.40 (30% von CHF 8.-) CHF 264.-

- Total CHF 384.-



## 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 10**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung St. Peter, 4 ½-Zimmerwohnung (6 Betten, Erwachsene)

- Belastung mit aktuellem Gesetz (6 x CHF 70.-)      CHF    420.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

- Grundtaxe (30% von CHF 400.-)                      CHF    120.-

- 110m<sup>2</sup> x CHF 2.40 (30% von CHF 8.-)              CHF    264.-

- Total    CHF    384.-



## 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 11**

- Zweitwohnung mit Selbstnutzung Peist: 4 ½-Zimmerwohnung (6 Betten)

- Belastung mit aktuellem Gesetz (6 x 18.-) CHF 108.-

- 

- Belastung mit neuem Reglement

- Grundtaxe (30% von CHF 400.-) CHF 120.-

- 110 m<sup>2</sup> x CHF 2.40 (30% von CHF 8.-) CHF 264.-

- Total CHF 384.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 12**

- Zweitwohnung mit Mischnutzung in Arosa, Vermietung über 50 Tage: 4 ½-Zimmerwohnung, 110m<sup>2</sup>, Vermietung 60 Tage (40 Tage Winter, 20 Tage Sommer)

- Belastung mit aktuellem Gesetz

• 4 ½-Zimmerwohnung	CHF	1'164.-
• 40 Tage à CHF 5.40 x 4 Personen	CHF	864.-
• 20 Tage à CHF 7.80 x 4 Personen	CHF	624.-
• TFA: 60 Tage à CHF -.70 x 4 Personen	CHF	168.-
• Total	CHF	2'820.-

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

• Grundgebühr	CHF	400.-
• 110m <sup>2</sup> x CHF 22.-	CHF	2'420.-
• TFA Grundgebühr	CHF	200.-
• TFA 110m <sup>2</sup> x 3.50	CHF	385.-
• Total	CHF	3'405.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 13**

- Zweitwohnung mit Mischnutzung in Langwies, Vermietung über 50 Tage: 1 ½-Zimmerwohnung, 25m<sup>2</sup>, Vermietung 60 Tage (40 Tage Winter, 20 Tage Sommer)

- Belastung mit aktuellem Gesetz

• 1 ½-Zimmerwohnung	CHF	136.-
• 60 Tage à CHF 1.70 x 2 Personen	CHF	204.-
• TFA: 60 Tage x CHF 1.- x 2 Personen	CHF	120.-
• Total	CHF	460.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

• Grundgebühr (30% von CHF 400.-)	CHF	120.-
• 25m <sup>2</sup> x CHF 6.60 (30% von CHF 22.-)	CHF	165.-
• TFA Grundgebühr (30% von CHF 200.-)	CHF	60.-
• TFA 25m <sup>2</sup> x 1.05 (30% von 3.50)	CHF	26.25
• Total	CHF	371.25



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 14**

- Zweitwohnung mit Mischnutzung in St. Peter, Vermietung über 50 Tage: 1 ½-Zimmerwohnung, 25m<sup>2</sup>, Vermietung 60 Tage (40 Tage Winter, 20 Tage Sommer)

- Belastung mit aktuellem Gesetz

• 1 ½-Zimmerwohnung (2 Betten)	CHF	140.-
• 60 Tage à CHF 2 x 2 Personen	CHF	240.-
• TFA: 60 Tage x CHF -.30 x 2 Personen	CHF	36.-
• Total	CHF	416.-

- 

- Belastung mit neuem Reglementsentwurf

• Grundgebühr (30% von CHF 400.-)	CHF	120.-
• 25m <sup>2</sup> x CHF 6.60 (30% von CHF 22.-)	CHF	165.-
• TFA Grundgebühr (30% von CHF 200.-)	CHF	60.-
• TFA 25m <sup>2</sup> x 1.05 (30% von 3.50)	CHF	26.25
• Total	CHF	371.25



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 15**

- Eigentümer überlässt seine Zweitwohnung einem gewerbsmässigen Vermieter zur Vermietung mit eingeschränkter Selbstnutzungsmöglichkeit (Bsp. Uto-Ring): : 4 ½-Zimmerwohnung, 110m<sup>2</sup>, Vermietung 80 Tage (60 Tage Winter, 20 Tage Sommer).

- Belastung mit aktuellem Gesetz

• Grundgebühr	CHF	1'164.-
• 60 Tage Winter à CHF 5.40 x 4 Personen	CHF	1'296.-
• 20 Tage Sommer à CHF 7.80 x 4 Personen	CHF	624.-
• TFA: 60 Tage à CHF -.70 x 4 Personen	CHF	168.-
• Total	CHF	3'252.-



## 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

• Belastung mit neuem Reglementsentwurf		
• Grundgebühr Eigentümer (1/3 von CHF 400.-)	CHF	133.35
• 110m <sup>2</sup> x –CHF 2.66 (1/3 von CHF 8.-)	CHF	293.30
• Total Eigentümerpauschale	CHF	425.65
•		
• Grundgebühr Bewirtschafter	CHF	400.00
• 110m <sup>2</sup> x CHF 22.-	CHF	2'420.00
• TFA Grundgebühr	CHF	200.00
• TFA: 110m <sup>2</sup> x 3.50	CHF	385.00
• Total Bewirtschafterpauschale	CHF	3'405.00
• ./ anrechenbare Eigentümerpauschale	CHF	425.65
• Total Abgabe für Bewirtschafter	CHF	2'979.35
• Total Abgabe für bewirtschaftete Zweitwohnung	CHF	3'405.00



## 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 16 (TFA Gewerbe)**

- Handwerksbetrieb mit 5 Mitarbeitern, Lohnsumme CHF 400'000.-

- Belastung mit altem Gesetz

- Grundtaxe CHF 464.40

- 5 Mitarbeiter à CHF 104.40 CHF 522.-

- Total CHF 986.40

- Belastung mit neuem Gesetz

- Grundtaxe CHF 200.-

- 3,5 Punkte = 2.1 %o von CHF 400'000.- CHF 840.-

- Total CHF 1'040.-



# 7. Fragen und Antworten, Berechnungsbeispiele

- **Beispiel 17 (TFA Gewerbe)**

- Handwerksbetrieb mit 40 Mitarbeitern, Lohnsumme CHF 2'500'000.-

- Belastung mit altem Gesetz

• Grundtaxe	CHF	464.40
• 40 Mitarbeiter (pauschal)	CHF	1'672.00
• Total	CHF	2'136.40

- Belastung mit neuem Gesetz

• Grundtaxe	CHF	200.00
• 3,5 Punkte = 2.1 %o von CHF 2'500'000.-	CHF	5'250.00
• Total	CHF	5'450.00



# 7.1 Vernehmlassungsverfahren

Es stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Gesetzesentwurf
- Reglementsentwurf
- Einladungsschreiben
- Erläuterungen zum Gesetz
- <https://www.gemeindearosa.ch>

# 8. Schlusswort



Lorenzo Schmid  
Gemeindepräsident