



Tourismus und
Erholung

Integrierter Tourismus

Stand:

21.02.2007

Siehe auch Blätter Nr. A.1/A.7/D.2/D.4/D.5/D.6/D.7/D.8/F.7/F.10

Instanzen

*zuständig für das
Objekt oder Projekt*

- Dienststelle für Raumplanung

*weitere beteiligte
Stellen*

- Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung
- Dienststelle für Wald und Landschaft
- Dienststelle für Landwirtschaft
- Organisationen des Tourismus
- Betroffene Gemeinden

*zuständig für
die Koordination*

- Dienststelle für Raumplanung

Beschreibung

Für den Tourismus ist es langfristig lebenswichtig, dass sein Grundkapital Landschaft nicht einseitig intensiv genutzt wird. Auch grosse extensiv genutzte und intakte Gebiete müssen für die Bevölkerung und den Touristen in der Nähe der Zentren ohne lange Anmarschwege erreichbar sein. Es ist daher für alle Tourismus-Regionen und den Kanton wichtig, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen intensiv erschlossenen Räumen und intakten Ruhezeiten zu haben.

Durch die starke Entwicklung der Infrastruktur des Wintertourismus und der damit verbundenen Belastung der Landschaft wurde dieses Gleichgewicht in den letzten Jahren bedroht. Es ist daher in Zukunft ein vermehrtes Gewicht auf die Reservierung von extensiv zu nutzenden Gebieten zu legen. In diesen Räumen ist die Erholungsqualität der Natur- und Kulturlandschaft zu erhalten und zu fördern. Damit könnten auch neue Impulse für den Sommertourismus vermittelt werden.

In Bezug auf die Zweitwohnungen ist deren Entwicklung in vielen Tourismusgemeinden von einer starken Zunahme geprägt. Der Anteil der nicht vermieteten Zweitwohnungen nahm dabei in beunruhigender Masse zu.

Unter dem Begriff Zweit- oder Ferienwohnung werden Wohnungen in Chalets und Appartmenthäusern verstanden, die nur zeitweise genutzt werden.

Bei der zeitweisen Nutzung kann insbesondere zwischen Zweitwohnungen unterschieden werden, die

- vom Eigentümer als Ferienwohnung selber genutzt (kalte Betten),
- als Ferienwohnung an Gäste oder an Saisonangestellte vermietet werden (warme Betten).

Heute werden rund 60 % der Betten in den Ferienwohnungen nicht vermietet und die Logiernächtezahl in Ferienwohnungen ist rückläufig.

Durch diese Entwicklung überwiegen die negativen die positiven Aspekte des Zweitwohnungsbaus. Zu den positiven Aspekten gehören namentlich, die Beschäftigung beim Bau und Unterhalt der Gebäude, die Grundauslastung der Ferienorte und die Erhöhung der Steuereinnahmen durch die Verlegung des Alterswohnsitzes in den Ferienort.

Die negativen Aspekte werden jedoch immer offenkundiger: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds, Verdrängung der einheimischen Bevölkerung vom Wohnungsmarkt durch überhöhte Immobilienpreise, hohe Kostenfolge für die Gemeinde durch den Ausbau der Infrastruktur auf eine Spitzenbelegung während wenigen Wochen im Jahr und Attraktivitätsverlust der Ferienorte mit «geschlossenen Fensterläden», was längerfristig die wirtschaftliche Entwicklung der betroffenen Station oder Gemeinde in Gefahr bringt.

In den Tourismusgemeinden mit einem grossen Zweitwohnungsanteil und einer starken Zunahme der Zweitwohnungen besteht Handlungsbedarf. Eine Lenkung des Zweitwohnungsbaus wird umso dringender, je ungünstiger das Verhältnis zwischen den nicht vermieteten Betten und den gesamten Betten der Parahotellerie sowie zwischen den Hotelbetten und den gesamten Gastbetten ist.

Dabei stehen raumplanerische Massnahmen wie die Anpassung der Bauzone, die Lenkung des Zweitwohnungsbaus und die Förderung von Hotelbauten und «Tourismus-Resorts» im Vordergrund.

In diesem Zusammenhang muss der Tourismus sich inskünftig vermehrt auf das Konzept des integrierten Tourismus ausrichten. Dies bedingt insbesondere:

- die Ausscheidung von zusammenhängenden Flächen für sanfte Erholungsformen;
- der Verzicht auf Vollerschliessung aller möglichen Skigebiete;
- die Loslösung der bevorzugten Ausrichtung auf den Wintertourismus;
- die Förderung der extensiven Tourismusformen;
- die Förderung einer besseren jährlichen Aufteilung des Tourismus (Logiernächte);
- die Vernetzung von Tourismus, Landwirtschaft, Natur und Landschaft;
- die Lenkung des Zweitwohnungsbaus.

Koordination

Grundsätze

Um den vom Grossen Rat beschlossenen Raumplanungszielen zu entsprechen, eine harmonische Entwicklung des Tourismus zu erreichen und ein qualitatives Wachstum zu fördern, sind folgende Grundsätze zu beachten:

1. Umsetzen eines integrierten Tourismus in den Tourismusregionen, der auf einem Gleichgewicht zwischen intensivem und extensivem Tourismus beruht. Dies verlangt eine Stärkung der extensiven Tourismusformen, die sich unter anderem durch einen vermehrten Schutz der Natur auszeichnen.
2. Ausrichten der zukünftigen Investitionen auf folgende Zielsetzungen:
 - a) Erhalten einer intakten Landschaft;
 - b) Sicherstellen einer gesunden sozialen Struktur der einheimischen Bevölkerung;
 - c) Fördern einer optimalen Erholung der Gäste;
 - d) Erhöhen der wirtschaftlichen Wertschöpfung des touristischen Sektors.
3. Festlegen von Entwicklungszielen für die Tourismusorte und Kontrollieren deren Umsetzung in Bezug auf die Kapazität und Art der Beherbergung sowie die Auslastung der Tourismusorte.
4. Ergreifen von raumplanerischen Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus bei einem zu hohen Anteil an Zweitwohnungen, einem hohen Anteil an nicht vermieteten Ferienwohnungen und einer starken Zunahme der Zweitwohnungen.

Vorgehen

Für die Umsetzung der oben genannten Grundsätze nehmen die Gemeinden namentlich bei der Anpassung der Nutzungspläne folgende Aufgaben wahr:

1. Erarbeiten eines Konzeptes bei der Planung von touristischen Erschliessungsvorhaben unter Berücksichtigung der Grundsätze der erwünschten räumlichen Entwicklung, der verschiedenen Grundlagen und Inventare sowie der regionalen Entwicklungskonzepte. Dieses Konzept umfasst namentlich folgende Bestandteile:
 - a) Bezeichnung der Gebiete für den intensiven und für den extensiven Tourismus;
 - b) Nachweis der Ausgewogenheit zwischen der Bauzone und der touristischen Infrastruktur;
 - c) Nachweis der Übereinstimmung mit den Plänen des Kantons und des Bundes.

2. Festlegen von konkreten Zielen für die touristische Entwicklung des Ortes, Kontrollieren deren Erreichung und Überprüfen neue Projekte auf ihre Übereinstimmung mit diesen Zielen. Dabei sind insbesondere folgende Zielgrößen festzulegen:
 - a) Verhältnis zwischen den Zweitwohnungen und dem Gesamtwohnungsbestand;
 - b) Jährliche Zunahme der Zweitwohnungen;
 - c) Verhältnis zwischen den nicht vermieteten Betten der Parahotellerie und den gesamten Betten der Parahotellerie;
 - d) Verhältnis zwischen den Hotelbetten und den gesamten Gastbetten;
 - e) Belegungsgrad der Gastbetten;
 - f) Verhältnis der Logiernächte Sommer und Winter;
 - g) Auslastungsgrad der touristischen Transportanlagen.

3. Überprüfen und Lenken den Zweitwohnungsbau, indem sie folgende Arbeitsschritte gemäß dem Vorgehensschema im Anhang durchführen:
 - a) Erfassen der Ist-Situation und Bestimmen des Handlungsbedarfs bis Mai 2007;
 - b) Festlegen der erforderlichen raumplanerischen Massnahmen;
 - c) Beschliessen und Umsetzen der Massnahmen bis spätestens Ende 2010.

Beschluss

Kategorie: Festsetzung

Datum des Staatsratsentscheides: 28.03.2007

Datum der Genehmigung durch den Bund:

Dokumentation

- Sachplan Tourismus und Erholung, 1985
- Zweitwohnungen, 2007
- Pour un tourisme qualitatif en Valais, 1990
- Tourismuspolitik des Kantons Wallis, 8. Oktober 2003
- Beschluss des Grossen Rates vom 02.10.1992 über die Raumplanungsziele

Anhang

VORGEHENSSCHEMA zur Bestimmung des Handlungsbedarfs und der Massnahmen in Bezug auf die Zweitwohnungen

1. Erfassen der Ist-Situation

Die Ist-Situation wird mit folgenden Daten erfasst:

	effektive Zahl	Verhältnis in %	Zunahme in den letzten 10 J in %
Wohnungen (Whg)			
Ferienwohnungen (Fwhg)		X....von Whg	
Fwhg vor 10 Jahren			K
Betten in Parahotellerie (PB)			
nicht vermietete PB		Y.....von PB	
Gastbetten total (GB)			
Hotelbetten		Z.....von GB	
Bauzonenreserve ¹⁾		R....Bauzone	

¹⁾ Berechnung gemäß Koordinationsblatt A.1 des kantonalen Richtplanes

2. Bestimmen des Handlungsbedarfs

Der **Handlungsbedarf** sowie die **Dringlichkeit** werden gemäss folgendem Schema beurteilt.

Handlungsbedarf		Y Anteil der nicht vermieten Betten der Parahotellerie		
		Y ≤ 30%	30% < Y < 60%	Y ≥ 60%
X Verhältnis Fwhg / Whg	X ≤ 30%	kein	klein	klein
	30% < X < 50%	klein	mittel	mittel
	X ≥ 50%	mittel	gross	gross

Dringlichkeit		K Zunahme der Fwhg in den letzten 10 Jahren		
		K ≤ 5%	5% < K < 30%	K ≥ 30%
Z Verhältnis Hotelbetten / Total GB	Z ≥ 20%	keine	klein	klein
	20% > Z > 5%	klein	mittel	mittel
	Z ≤ 5%	mittel	gross	gross

3. Festlegen der raumplanerischen Massnahmen

In Gemeinden mit einem **mittleren bzw. grossen Handlungsbedarf** sind folgende raumplanerischen Massnahmen, die auf verschiedenen Ebenen wirken, zu überprüfen und festzulegen.

Eine **mittlere bzw. grosse Dringlichkeit** weist zudem darauf hin, dass sich die Situation aufgrund einer starken Zunahme der Zweitwohnungen und einer ungünstigen Beherbergungsstruktur in Zukunft verschlechtern wird und daher sofort gehandelt werden sollte.

Ausgangslage	
Bedeutender Anteil an Zweitwohnungen bzw. Ferienwohnungen ($\geq 50\%$) und bedeutender Anteil an nicht vermieteten Betten ($> 30\%$)	
Spezifisches Problem	Geeignete Massnahme
A. Grosse Bauzonenkapazität (Reserve von $> 40\%$) und unklare Siedlungsentwicklung	Bauzonenanpassung durch <ul style="list-style-type: none"> - Rückzonen - Umzonen in eine Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist
B. Anhaltend starke Nachfrage nach Zweitwohnungen und	Kontingentierung, maximale Zahl an neuen Zweitwohnungen pro Jahr
ungenügendes Angebot an günstigen Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung	Erst- bzw. Zweitwohnanteilplan (Mindestwohnfläche*) (Bonus- bzw. Malussystem*)
C. Geringe Anzahl bzw. Abnahme bewirtschafteter Betten (Hotels, etc.)	Zone für Hotelbauten bzw. « Tourismus-Resorts » (Bonus zur Ausnutzungsziffer*)

* Die Massnahmen in Klammern sind nur unter besonderen Bedingungen zweckmässig

Die Problemstellung ist in jeder Gemeinde bzw. in jeder gemeindeübergreifenden Tourismusstation verschieden. Eine Kombination der verschiedenen Massnahmen ist daher von Fall zu Fall vorzusehen.