

# GROSSER RAT

Junisession 2023

## Fraktionsauftrag SP betreffend Airbnb (Erstunterzeichnerin Preisig)

Am 12. März 2023 hat die Stimmbevölkerung der Stadt Luzern die Volksinitiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» der SP mit 64.25 Prozent Ja-Stimmen gutgeheissen. Sie hat damit beschlossen, Kurzzeitvermietungen von Wohnungen stark zu regulieren. Dies vor dem Hintergrund zunehmender Wohnraumknappheit.

Auch Graubünden kennt das Problem der Wohnraumknappheit, gerade in touristischen Hotspots ist sie akut. Die Frage drängt sich auf, welche Einflüsse Airbnb und andere digitale Buchungsplattformen für Ferienwohnungen auf die Verfügbarkeit von Erstwohnraum haben. Auch stellt sich die Frage, welche Effekte die mittlerweile vollständig etablierten digitalen Buchungsplattformen für die Hotellerie und die touristische Wertschöpfung insgesamt haben.

Um einen auf Graubünden zugeschnittenen Umgang mit Airbnb und anderen Buchungsplattformen zu finden, beauftragen die Unterzeichnenden die Regierung,

1. einen umfassenden Bericht über die Effekte von Airbnb und anderen Buchungsplattformen für Kurzzeitvermietungen auf den Wohnungsmarkt sowie die touristische Wertschöpfung zu erarbeiten oder erarbeiten zu lassen;
2. dem Grossen Rat darin falls notwendig Massnahmen zum Schutz des Erstwohnraums und der touristischen Wertschöpfung vorzuschlagen.

Klosters, 15. Juni 2023

**Preisig**, Perl, Müller, Atanes, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp (Untervaz), Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gredig, Hoch, Hofmann, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Peter, Rettich, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser, Wilhelm



Sitzung vom

22. August 2023

Mitgeteilt den

29. August 2023

Protokoll Nr.

677/2023

### **Fraktionsauftrag SP**

betreffend Airbnb (Erstunterzeichnerin Preisig)

### **Antwort der Regierung**

Im Grundsatz sind Online-Vermittlungsplattformen oder Sharing-Economy-Plattformen und somit Angebote wie Airbnb eher positiv zu werten, da sie dem Zeitgeist entsprechen, im Markt bei der Kundschaft etabliert sind und ein Bedürfnis abdecken, womit sie zusammen mit anderen Entwicklungen zur Steigerung der Attraktivität unserer Tourismusregionen helfen können, mehr Gäste nach Graubünden zu bringen. Zudem können sie auch dazu beitragen, die Auslastung von zu Zweitwohnzwecken genutzten Wohnungen zu erhöhen, sprich mehr warme Betten zu generieren. Im Übrigen besteht in den Tourismusgebieten Graubündens seit jeher ein Nebeneinander von Erstwohn- und Ferienwohnnutzungen, während dies in Städten im Mittelland im Gegensatz dazu eher eine neuere Erscheinung darstellt. Es gibt aber zumindest eine Schattenseite im Bereich des Tourismus, nämlich betreffend das Inkasso von Gästetaxen. In Graubünden gibt es dafür keine kantonale Lösung, während Airbnb in anderen Kantonen Gästetaxen mit einzieht und weiterleitet (s. dazu auch Anfrage Schneider, GRP 2/2016-2017 vom 19.10.2016, S. 423 ff.). Der Grund liegt auch darin, dass es in Graubünden keine kantonale Tourismusabgabegesetzgebung gibt (im November 2012 wurde ein entsprechendes Gesetz vom Volk verworfen). In den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Land, Freiburg, Schaffhausen, Genf, Zug, Zürich und neuerdings Kanton Waadt bestehen Vereinbarungen mit Airbnb, das die einheitlichen Abgaben direkt an die kantonalen Behörden abführt. In anderen Kantonen wie Bern oder Wallis wird in Bezug auf Airbnb-Vermietende explizit – aber nur deklaratorisch, da bereits Pflicht – vorgeschrieben, dass Übernachtungsabgaben bei ihren Gästen zwingend eingezogen werden müssen. In Graubünden konnten Arosa, Davos und Klosters erwirken, dass in den Richtlinien von Airbnb Hinweise auf die obligatorische Abgabe angebracht wurden; das hilft aber nur sehr bedingt weiter. Davos hat im Übrigen seit März 2021 eine Registrierungspflicht für jedes vermietete Objekt eingeführt.

Es gilt jedoch festzuhalten, dass die Nachfrage nach Wohnraum insgesamt zugenommen hat, unter anderem auch aufgrund der neueren und sich etablierenden Arbeitsformen, des Arbeitsverhaltens sowie des Trends zu einem multilokalen Wohnen. Gleichzeitig wird die Bereitstellung von Boden insbesondere auch mit der neuen Raumplanung anspruchsvoller. Ob die Vermietung von Wohnraum über einen Einfluss auf das Wohnraumangebot hat, wird kontrovers diskutiert. In Studien und Beiträgen gibt es soweit ersichtlich keine einheitlichen Aussagen, und allfällige Effekte wären je nach Sharing-Typ und Markt unterschiedlich. Nichtsdestotrotz gibt es in den Städten Genf und Bern sowie im Kanton Tessin bereits einschränkende Regelungen zur Vermietung von Wohnungen über Sharing-Plattformen; in der Stadt Luzern muss eine entsprechende vom Volk angenommene Initiative umgesetzt werden.

Im Bereich der Tourismusentwicklung und touristischen Beherbergung arbeitet der Kanton auch mit dem Institut für Tourismus und Freizeit (ITF) der Fachhochschule Graubünden zusammen. Im Rahmen der Verarbeitung von Impulsthemen von Vertiefungen aktueller Fragestellungen hat das ITF im Juni 2023 unabhängig des vorliegenden Vorstosses dem Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) eine Projektskizze zur Entwicklung von Kurzzeitvermietung über Buchungsplattformen im Kanton Graubünden eingereicht. Ziel ist es, im Sinne einer Grundlagenstudie auch die Thematik betreffend Airbnb im Kanton Graubünden aufzuarbeiten. Es soll ein genereller Überblick über die Mechanismen von Kurzzeitvermietungsplattformen geschaffen werden und insbesondere die Entwicklung von Angebot und Nachfrage im Zeitraum 2018 – 2023 ausgewertet werden. Das AWT und auch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales stehen diesem Projekt positiv gegenüber und haben bereits beabsichtigt, die Freigabe zur Projektbearbeitung zu erteilen. Dieses Projekt bietet sich an, die im Fraktionsauftrag aufgeworfenen Fragestellungen zu erörtern.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag zu überweisen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

# CUSSEGL GROND

Sessiun da zercladur 2023

## **Incumbensa da la fracziun da la PS concernent Airbnb (emprima sutsegnadra Preisig)**

Ils 12 da mars 2023 han las votantas ed ils votants da la citad da Lucerna acceptà l'iniziativa dal pievel «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» da la PS cun 64,25 pertschient vuschs affirmativas. Els han pia decidi da regular pli fitg las locaziuns da curta durada d'abitaziuns. Quai sut l'aspect ch'il spazi d'abitar daventa pli e pli stgars.

Er il Grischun enconuscha il problem da la mancanza da spazi d'abitar, gist en hotspots turistics è la mancanza acuta. La dumonda sa tschenta, tge influenzas che Airbnb ed autras plattafurmas digitalas per reservar abitaziuns da vacanzas han sin la disponibladad d'emprimas abitaziuns. Er sa tschenta la dumonda, tge effects che las plattafurmas digitalas da reservaziun, ch'èn entant etablidas cumplainamain, han per l'hotellaria ed en general per la valorisaziun turistica.

Per chattar ina soluziun adattada per il Grischun per ir enturn cun Airbnb e cun autras plattafurmas da reservaziun, incumbenseschan las sutsegnadras ed ils sutsegnaders la Regenza,

1. d'elavurar u da laschar elavurar in rapport complessiv davart ils effects dad Airbnb e d'autras plattafurmas da reservaziun per locaziuns da curta durada sin il martgà d'abitaziuns sco er per la valorisaziun turistica;
2. da proponer al Cussegl grond en quel rapport – sche necessari – mesiras per proteger las emprimas abitaziuns e la valorisaziun turistica.

Claustra, ils 15 da zercladur 2023

**Preisig**, Perl, Müller, Atanes, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp (Vaz Sut), Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gredig, Hoch, Hofmann, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Peter, Rettich, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser, Wilhelm



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

22 d'avust 2023

29 d'avust 2023

677/2023

### **Incumbensa da la fracziun da la PS**

concernent Airbnb (emprima sutsegnadra Preisig)

### **Resposta da la Regenza**

Da princip èn las plattafurmas d'intermediaziun online u las plattafurmas da sharing economy ed uschia las purschidas sco Airbnb da valitar en moda positiva, perquai ch'ellas correspundan al spiert dal temp, perquai ch'ellas èn etablidas tar la clientella e perquai ch'ellas cuvran in basegn. Ensemen cun auters svilups che augmentan l'attractivitat da nossas regiuns turisticas pon ellas gidar ad attrair dapli giasts en il Grischun. Ultra da quai pon ellas er gidar ad augmentar l'occupaziun da las abitaziuns che vegnan duvradas sco abitaziuns secundaras, vul dir a generar dapli letgs chauds. Dal rest coexistan gia da vegl ennà tant emprimas abitaziuns sco er abitaziuns da vacanzas en las destinaziuns turisticas dal Grischun, entant che quai è ina tendenza plitgunsch pli nova en las citads da la Svizra Bassa. I dat dentant almain ina vart negativa en il sector dal turissem, numnadamain concernent l'incassament da taxas da giasts. En il Grischun n'exista nagina soluziun chantunala per quest intent, entant ch'en auters chantuns incassescha Airbnb ina taxa da giasts e la trametta vinavant (cf. latiers er dumonda Schneider, PCG 2/2016-2017 dals 19-10-2016, p. 423 ss.). Il motiv per quai è er, ch'i manca ina legislaziun chantunala davart las taxas turisticas en il Grischun (il november 2012 han las votantas ed ils votants refusà ina lescha correspudenta). En ils chantuns Basilea-Citad e Basilea-Champagna, Friburg, Schaffusa, Genevra, Zug, Turitg e da nov er en il chantun Vad existan cunvegns cun Airbnb, tenor las qualas las taxas unitaras vegnan transferidas directamain a las autoritads chantunalas. En auters chantuns, sco a Berna u en il Vallais, vegni prescrit explicitamain – dentant mo en moda declarativa, perquai ch'igl è gia obligatoric – a las personas che dattan en locaziun abitaziuns sur Airbnb, ch'ellas stoppian incassar en mintga cas taxas da pernottaziun da lur giasts. En il Grischun han Arosa, Tavau e Claustra pudì cuntanscher, che las directives dad Airbnb ston cuntegnair infurmaziuns davart la taxa obligatorica; quai gida dentant mo pauc. Dal rest ha Tavau introducì il mars 2021 in'obligaziun da registrar mintga object che vegn dà a tschains.

I sto dentant vegnir constatà, che la dumonda da spazi d'abitar è creschida en general, tranter auter er pervia da las furmas da lavur pli novas ch'èn s'etablidas, pervia dal cumportament da lavurar sco er pervia da la tendenza d'abitar en plirs lieus. A medem temp daventi pli pretensius da metter a disposiziun terren, en spezial er cun la nova planisaziun dal territori. La dumonda, sche la locaziun da spazi d'abitar ha ina influenza sin la purschida da spazi d'abitar, vegn discutada en moda cuntraversa. En studis ed en artigels n'exista apparentamain betg in'opiniun unitara en chausa. Ed eventuals effects fissan differents tut tenor il tip da sharing e tut tenor il martgà. Tuttina datti en las citads da Genevra e da Berna sco er en il chantun Tessin gia regulaziuns restrictivas per dar en locaziun abitaziuns sur plattafurmas da sharing ed en la citad da Lucerna sto vegnir realisada ina iniziativa correspudenta ch'è vegnida acceptada dal pievel.

En il sector dal svilup turistic e da l'alloschament turistic collavura il chantun er cun l'Institut per turissem e temp liber (ITT) da la scola auta spezialisada dal Grischun. En il rom da l'elavuraziun da temas d'impuls per approfondar dumondas actualas ha il ITT inoltrà il zercladur 2023 a l'Uffizi per economia e turissem (UET) – independetamain da questa intervenziun – ina skizza da project per sviluppar la locaziun da curta durada sur plattafurmas da reservaziun en il chantun Grischun. La finamira è quella da s'occupar – en il senn d'in studi da basa – er da la tematica dad Airbnb en il chantun Grischun. Il resultat duai esser ina survista generala dals mecanissem da plattafurmas da reservaziun da curta durada sco er en spezial in'evaluaziun dal svilup da la purschida e da la dumonda durant la perioda dal 2018 fin il 2023. Il UET ed er il Departament d'economia publica e fatgs socials han ina tenuta positiva envers quest project ed han gia previs da dar liber l'elavuraziun dal project. Quest project è adattà per discutir las dumondas ch'èn vegnidadas fatgas en l'incumbensa da fracziun.

Sa basond sin questas explicaziuns propona la Regenza al Cussegl grond d'acceptar questa incumbensa.



En num da la Regenza

Il president:

Peter Peyer

Il chancelier:

Daniel Spadin

# GRAN CONSIGLIO

Sessione di giugno 2023

## **Incarico di frazione PS concernente Airbnb (prima firmataria Preisig)**

Il 12 marzo 2023 gli aventi diritto di voto della Città di Lucerna hanno approvato con il 64,25 per cento dei voti l'iniziativa popolare del PS «Proteggere lo spazio abitativo - regolamentare Airbnb». Essi hanno così deciso di regolamentare in modo severo la locazione a breve termine di appartamenti. Ciò nel contesto di una penuria di alloggi sempre maggiore.

Anche i Grigioni sono confrontati con il problema della penuria di alloggi, particolarmente acuta negli hotspot turistici. Si pone la domanda relativa a quali influssi abbiano Airbnb e altre piattaforme digitali di prenotazione di appartamenti di vacanza sulla disponibilità di abitazioni primarie. Si pone anche la domanda di quali effetti abbiano complessivamente le piattaforme digitali di prenotazione che si sono nel frattempo completamente imposte sul settore alberghiero e sul valore aggiunto turistico.

Per trovare un approccio con Airbnb e altre piattaforme di prenotazione su misura per i Grigioni, le firmatarie e i firmatari incaricano il Governo di

1. elaborare o far commissionare un rapporto completo sugli effetti di Airbnb e altre piattaforme di prenotazione per locazioni a breve termine sul mercato dell'alloggio nonché sul valore aggiunto turistico;
2. proporre al Governo nel rapporto se necessario misure di protezione delle abitazioni primarie e del valore aggiunto turistico.

Klosters, 15 giugno 2023

**Preisig**, Perl, Müller, Atanes, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp (Untervaz), Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gredig, Hoch, Hofmann, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Peter, Rettich, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser, Wilhelm



Seduta del

22 agosto 2023

Comunicato il

29 agosto 2023

Protocollo n.

677 /2023

### **Incarico di frazione PS**

concernente Airbnb (prima firmataria Preisig)

### **Risposta del Governo**

In linea di principio le piattaforme di mediazione online o di sharing economy, quindi le offerte come Airbnb, vanno valutate in modo piuttosto positivo siccome corrispondono allo spirito del tempo, si sono affermate sul mercato e tra gli utenti e soddisfano necessità. Insieme ad altri sviluppi per l'incremento dell'attrattiva delle nostre regioni turistiche possono perciò aiutare a portare un numero maggiore di ospiti nei Grigioni. Inoltre esse possono contribuire ad aumentare il tasso di occupazione di appartamenti utilizzati come abitazioni secondarie, ossia per generare più letti caldi. Nelle regioni turistiche dei Grigioni è inoltre presente da sempre una coesistenza di abitazioni primarie e abitazioni sfruttate a scopo di vacanze, mentre nelle città dell'Altopiano ciò rappresenta un fenomeno più recente. Tuttavia nel settore turistico vi è almeno un aspetto negativo, ossia quello concernente la riscossione delle tasse per ospiti. Nei Grigioni a questo scopo non esiste una soluzione cantonale, mentre in altri Cantoni Airbnb riscuote le tasse per ospiti e le versa a sua volta (vedi al riguardo anche l'interpellanza Schneider, PGC 2/2016-2017 del 19.10.2016, p. 423 segg.). Il motivo consiste anche nel fatto che nei Grigioni non esiste una legislazione cantonale sulle tasse turistiche (a novembre 2012 una corrispondente legge è stata respinta dal popolo). Nei Cantoni di Basilea Città e Basilea Campagna, Friburgo, Sciaffusa, Ginevra, Zugo, Zurigo e più recentemente nel Cantone di Vaud esistono accordi con Airbnb, il quale fa confluire le tasse unitarie direttamente alle autorità cantonali. In altri Cantoni come Berna o Vallese viene prescritto esplicitamente – ma solo a livello dichiarativo, siccome l'obbligo esiste già – che i locatori su Airbnb devono riscuotere assolutamente delle tasse di soggiorno dai loro ospiti. Nei Grigioni, Arosa, Davos e Klosters hanno fatto in modo che nelle direttive di Airbnb fossero inserite indicazioni relative alla tassa obbligatoria. Ciò migliora però solo in modo molto limitato la situazione. Tra l'altro da marzo 2021 Davos ha introdotto un obbligo di registrazione per ogni oggetto ceduto in locazione.

Occorre tuttavia precisare che la richiesta di alloggi è complessivamente aumentata, tra l'altro anche a seguito delle nuove forme di lavoro che si stanno affermando, del comportamento professionale nonché della tendenza ad abitare in appartamenti con più locali. Contemporaneamente diventa più complicato trovare terreno disponibile, in particolare anche con la nuova pianificazione del territorio. Se la locazione di alloggi tramite piattaforme online abbia un influsso sull'offerta di alloggi è fonte di discussioni accese. Da quanto emerge da studi e contributi non vi sono affermazioni univoche ed eventuali effetti sarebbero diversi a seconda del tipo di condivisione e del mercato. Ciononostante, nelle Città di Ginevra e Berna nonché nel Cantone Ticino vi sono già regolamentazioni limitanti per la locazione di abitazioni tramite piattaforme di condivisione. Nella Città di Lucerna una corrispondente iniziativa approvata dal Popolo deve essere attuata.

Nel settore dello sviluppo turistico e degli alloggi turistici il Cantone collabora anche con l'Istituto per il turismo e il tempo libero (ITT) della Scuola universitaria professionale dei Grigioni. Nel quadro dell'elaborazione di temi di impulso per l'approfondimento di questioni attuali, l'ITT a giugno 2023 ha inoltrato all'Ufficio dell'economia e del turismo (UET), indipendentemente dal presente intervento parlamentare, una bozza di progetto per lo sviluppo di locazioni a breve termine attraverso piattaforme di prenotazione nel Cantone dei Grigioni. L'obiettivo consiste nell'elaborare uno studio di base che tratti anche il tema Airbnb nel Cantone dei Grigioni. Andrà creata una panoramica generale in merito ai meccanismi delle piattaforme per la locazione a breve termine e in particolare andrà analizzato lo sviluppo dell'offerta e della domanda nel periodo 2018–2023. L'UET e anche il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità sono favorevoli a questo progetto e hanno già espresso l'intenzione di dare il via libera all'elaborazione del progetto. Questo progetto è idoneo ad analizzare le questioni sollevate nell'incarico di frazione.

In base a quanto esposto, il Governo chiede al Gran Consiglio di accogliere il presente incarico.



In nome del Governo

Il Presidente:

Peter Peyer

Il Cancelliere:

Daniel Spadin