

# Davoser Hotel muss sich gedulden

Die Betreiberin eines Hotels in Davos kann für die Unterbringung des Personals nicht ohne Bewilligung eine Liegenschaft kaufen. Das Bundesgericht hat eine Beschwerde des Bundesamts für Justiz gutgeheissen. Das betreffende Gesetz wird jedoch revidiert.

**W**eil die Wohnungssituation in Davos angespannt ist, wollte die in deutscher Hand befindliche Betreiberin des Hotels «Ameron» in Davos ein Grundstück kaufen und das darauf befindliche Hotel als Personalhaus verwenden (Ausgabe vom 21. August 2023). Die Bündner Behörden und auch die Justiz waren der Ansicht, dass dies ohne Bewilligung geschehen dürfe, auch wenn das erwerbende Hotel in deutscher Hand ist.

Sie gingen davon aus, dass eine Ausnahmeregelung der sogenannten Lex Koller zur Anwendung gelange. Die Lex Koller wurde eingeführt, um den Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland zu beschränken. Das Bundesgericht kommt in einem am Freitag veröffentlichten Urteil jedoch zu einem anderen Schluss als die Bündner Vorinstanz.

## Nicht zeitgleich gekauft

Die Lausanner Richter führten in ihren Erwägungen aus, dass ein Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland gemäss Gesetz ohne Bewilligung erfolgen darf, wenn die Parzelle als ständige Betriebsstätte dient, wie beispielsweise ein Hotel. Damit habe der Gesetzgeber ausländische Investitionen für die Schaffung von Betrieben fördern wollen.

Wohnungen können in solchen Fällen ohne Bewilligung miterworben werden, wenn sie betriebsnotwendig sind. Die Krux ist vorliegend, dass das als Personalhaus gedachte Hotel zeitgleich mit dem Hauptbetrieb hätte gekauft werden müssen. Die Auslegung



Vom Hotel zum Personalhaus: In der Liegenschaft «Elli» in Davos soll künftig das Personal des Hotels «Ameron» untergebracht werden. Bis dies möglich ist, wird wohl noch einige Zeit vergehen.

Bild Livia Mauerhofer

des entsprechenden Gesetzestextes zeigt laut Bundesgericht, dass dies in der französischen Fassung explizit so vorgesehen sei.

Eine Abweichung davon sei nicht zulässig. Es liegt laut dem höchsten Schweizer Gericht am Gesetzgeber, einen bewilligungsfreien nachträglichen Zuerwerb von betriebsnotwendigen Wohnungen zu ermöglichen. Dies ist nun geschehen.

## Revision läuft

Nach dem Ständerat hat der Nationalrat im September eine Motion des Bündner Ständerats Martin Schmid angenommen. Diese will eine Änderung in der Verordnung zur Lex Koller. Darin soll es nebst «Die Verwendung

## Der Bundesrat muss sich nun an die Anpassung der Lex Koller machen.

des Grundstücks für die Erstellung oder gewerbsmässige Vermietung von Wohnraum, der nicht zu einem Hotel oder Aparthotel gehört, begründet keine Betriebsstätte» zusätzlich heissen: «Davon ausgenommen ist Wohnraum, der einem Hotel oder Aparthotel zur Unterbringung von betriebsnotwendigem Personal dient». Der Bundesrat lehnte das Ansinnen ab, muss sich nun aber an die Anpassung der Lex Koller machen. (sda)

Urteil 2C\_325/2022 vom 21. Dezember 2023

ANZEIGE

## GKB Anlage-Fokus

# Geopolitische Konflikte erhöhen Frachtkosten

Roman Bättig



**D**iese Woche sind die Blicke auf die Inflationszahlen gerichtet – und zwar diesseits und jenseits des Atlantiks. Welche Rolle spielen dabei die Lieferketten-Probleme, hervorgerufen durch die Suezkanal-Krise? Die Unterbrechung des Seetransits durch das Rote Meer führt aktuell zu einem deutlichen Rückgang der Handelsvolumen durch den Suez-Kanal. Im Januar haben 80 Prozent weniger Containerschiffe den Suez-Kanal passiert. Bereits im vergangenen Dezember war die Anzahl verschiffter Container deutlich eingebrochen. Anstatt durch das Rote Meer, fahren die Containerschiffe aktuell um Afrika. Damit verlängert sich die Lieferzeit von Produkten aus Asien, wobei insbesondere Europa betroffen ist. Die Handelsrouten in die USA sind robust – zudem ist derjenige Teil des Konsums in den USA, welcher auf Importen basiert, tiefer als in Europa. Die verlängerte Fahrzeit von Asien nach Europa erhöht die Transportkosten. Es stellt sich die Frage, inwiefern die aktuellen Entwicklungen im Roten Meer einen Einfluss auf die Inflation haben.

Eines ist klar: Die Frachtpreise müssten deutlich höher steigen, um einen spürbaren Einfluss auf die globale Inflation zu haben. Entscheidend für die Inflation sind die gesamten Schifffahrtskosten. Die weltweiten Schifffahrtskosten bestehen aus vertraglichen Raten für Zeiträume von einem Jahr oder mehr. Die aktuell erhöhten Kosten haben somit wenig Einfluss. Selbst wenn die Transportkosten weiter steigen, ist es unwahrscheinlich, dass sie sich auf einer gesamtwirtschaftlichen Ebene bemerkbar machen.

Die aktuellen Entwicklungen bei den Lieferketten erinnern an die Engpässe während und nach der Coronapandemie. Doch die Situation ist nicht vergleichbar: Während der Pandemie war die Nachfrage nach bestimmten Gütern deutlich erhöht. Aktuell präsentiert sich die Wirtschaftslage – insbesondere in Europa – schwächer, die Nachfrage nach Gütern insgesamt nimmt ab. Das gleiche Bild zeigt eine Analyse der

globalen Handelsdaten, welche einen Rückgang der weltweiten Seefracht anzeigt. Zudem sind die Lagerbestände der Unternehmen heute gut gefüllt. Dies schwächt die Preisgestaltung der Unternehmen. Ein Blick in die Vergangenheit zeigt zudem, dass solche Kostensteigerungen entlang der Lieferkette absorbiert werden.

Aus unserer Sicht sind die globalen Lieferketten und die Logistiknetzwerke der Unternehmen gut aufgestellt, um dem aktuellen Druck standzuhalten. Das Risiko einer weiteren Verknappung der Güter und einem erneuten Inflationsanstieg ist somit gering. Das Risikoszenario besteht darin, dass die geopolitische Situation weiter eskaliert. Sollten in diesem Zusammenhang die Rohölpreise deutlich ansteigen, könnte dies die Inflationsentwicklung negativ tangieren. Die Preise für Rohöl notieren derzeit allerdings tiefer als im letzten Herbst.

Die Unterbrechung der Schifffahrt ist einer von vielen Faktoren, welche die Notenbanken bei der Diskussion zur ersten Zinssenkung in Betracht ziehen. Angesichts der gedämpften globalen Nachfrage erwarten wir, dass die Notenbanken in diesem Jahr mit Zinssenkungen beginnen werden.

\* Roman Bättig, Head Macro Research bei der Graubündner Kantonalbank [gkb.ch/investieren](http://gkb.ch/investieren)

Eine Kooperation mit der Graubündner Kantonalbank

«Unterbrechungen in der Schifffahrt werden den Inflationsverlauf kaum beeinflussen.»

## RSO reicht Beschwerde ein

Radio Südostschweiz soll keine Konzession mehr erhalten. Das Radio geht nun gegen diesen Entscheid vor.

Der Entscheid, Radio Südostschweiz (RSO) keine Konzession mehr zu erteilen, fiel am 11. Januar dieses Jahres (Ausgabe vom 12. Januar). Das Bundesamt für Kommunikation hatte sich gegen RSO entschieden und die Radiokonzession für Graubünden, Glarus und das St. Galler Oberland an Radio Alpin von Roger Schawinski und Stefan Bühler vergeben. RSO hat am Montag offiziell den Rekurs gegen diesen Entscheid eingeleitet. Wie Silvio Lebrument, Verwaltungsratspräsident

von Somedia, in einem Interview mit RSO sagte, sieht er gute Chancen, mit der Beschwerde Erfolg zu haben. Es sei ein sehr knapper Entscheid gewesen und nach sorgfältigem Durchsehen der Verfügung sehe er so einige Punkte, die für Radio Südostschweiz sprechen würden.

Laut Lebrument wird der Prozess bis zum definitiven Entscheid wohl mindestens zwei Jahre dauern. Während dieser Zeit werde es eine Übergangslösung geben. (red)

INSERAT



### Ich bin eine Graubernerin.

Viele vertrauen die Hypothek ihres Ferienobjektes der GKB an. Werden auch Sie ein bisschen mehr Bündner:in.

[gkb.ch/heimat](http://gkb.ch/heimat)



**Graubündner Kantonalbank**

Jetzt bis zu 1 Jahr zinsfrei\* wohnen.

\* Das zinsfreie Wohnen resultiert in einem vergünstigten Hypothekenzinssatz über die gesamte Vertragslaufzeit.