

Capital Report

Mai 1986

Capital

Herausgegeben von Johannes Gross



Wie sich Schweden den Touristen erschließt

Wer Dr. Walter von Meer zum Schwärmen bringen will, sollte ihn auf die Jagdtouren durch Mittelschweden ansprechen. Dorthin lädt der Hamburger Statthalter des zweitgrößten schwedischen Papierkonzerns, Svenska Cellulosa AB (SCA), Geschäftspartner in die firmeneigenen Wälder ein. SCA gilt mit 1,7 Millionen Hektar – das ist mehr als die Fläche Schleswig-Holsteins – als größter privater Waldbesitzer Europas.

Jagdfreunde, die nicht zu von Meers umworbener Klientel gehören, müssen sich vor der Pirsch in Schweden an den jeweiligen Grundbesitzer wenden, der dort über das Jagdrecht gebietet. Auch die staatliche Forstverwaltung, der ein Viertel der schwedischen Wälder untersteht, erteilt Urlaubern eine kurzzeitige Jagd-erlaubnis.

In ein besonders attraktives Revier kann Kjell Emilsson seine Gäste führen. Er ist oberster Jagdhüter in der 285 000 Hektar großen Destination Lappland, zu der sich vor kurzem Waldbesitzer, Gemeinden und Gastronomen rund um die Stadt Lycksele zusammengeschlossen haben. Allerlei Getier – vom Schneehuhn bis zum Elch – geraten hier dem Waidmann ins Visier. Während es die Jäger vor allem von September bis Februar in die schwedischen Wälder zieht, kommen die übrigen Urlauber meist in den Sommermona-

ten. Sie erleben die skandinavische Natur preisgünstiger als in den Nachbarländern. In Dänemark und Norwegen ist die Touristenmark nur rund 80 Pfennig wert, in Finnland 75 Pfennig, in Schweden dagegen 104 Pfennig, errechnete die Commerzbank für dieses Jahr.

Die Gäste schätzen besonders die zahlreich zur Miete angebotenen Sommerhäuser. Mit einem einfachen Gaststatus im Naturparadies Schweden begnügen sich freilich viele Bundesbürger schon lange nicht mehr. Sie erwerben ein eigenes Haus. Unter 50 000 Mark sind zahlreiche Gebrauchto-objekte wohlfeil. Selbst neuere Ferienobjekte bleiben oft unter 100 000 Mark.

Jeder Immobilienkauf eines Ausländers muß allerdings von der zuständigen schwedischen Provinzregierung genehmigt werden. Genauer prüft sie den Kaufantrag in Regionen mit großer Nachfrage, wo die Behörde ein Steigen der Preise befürchtet. Doch in den meisten Gebieten des großen Landes überwiegt bei weitem das Angebot.

Wer die Zustimmung der Behörden erlangt hat, zahlt – vergleichbar der deutschen Grunderwerbsteuer – 1,5 Prozent des Kaufpreises als Stempelsteuer, dazu rund 250 Mark als Verwaltungsgebühren; Notarkosten hingegen entstehen nicht. Selbstver-

ständig beleihen schwedische Banken die Ferienimmobilie, jedoch liegen die Zinsen dort derzeit bei 12,5 Prozent, während hierzulande nur rund sieben Prozent fällig wären. Allerdings minderte in der Vergangenheit der Wertverlust der Krone gegenüber der Mark für Bundesbürger die Last schwedischer Schulden.

Neben den Kreditzinsen zahlen Eigner schwedischer Ferienhäuser rund 0,5 Prozent des Wertes als Steuer, erklärt der Schweden-Makler Stephan Metreveli aus Gnutz bei Kiel. Der Wert wird alle fünf Jahre überprüft und gegebenenfalls erhöht. Dazu belasten den Besitzer meist Abgaben für die Müllabfuhr sowie Beiträge für einen Grundstücksverein, der die Straßen instand hält.

Bundesbürger, die im eigenen Domizil entspannen möchten, brauchen keinerlei Formalitäten zu befürchten. Allerdings erwerben sie mit dem Haus kein Dauerwohnrecht. Wollen sie mehr als drei Monate verweilen, müssen sie dies vorab beantragen. Legal länger als sechs Monate ohne Unterbrechung in Schweden zu leben, ist Ausländern freilich in aller Regel verwehrt.

Aber nicht nur das Gastrecht haben die Schweden liberal. Frei ist für jedermann auch der Zugang zur Natur. Verbotsschilder an Seen und Wäldern sind nicht erlaubt, selbst wenn sie dem Staat oder Großgrundbesitzern wie SCA gehören. ▶

Capital 5/86 347

