

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)
Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB)
Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB)
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna (SAB)

3001 Bern / Seilerstrasse 4 / Postfach 7836 / Tel. 031/382 10 10 / Fax 031/382 10 16
Internet <http://www.sab.ch> E-Mail info@sab.ch Postkonto 50-6480



Bern, 19. Februar 2014

SAB-Medienmitteilung Nr. 1095

Zweitwohnungsgesetz: entscheidender Schritt in die richtige Richtung

Das heute vom Bundesrat vorgestellte Zweitwohnungsgesetz stellt einen entscheidenden Schritt in die richtige Richtung dar. Die wichtigsten Anliegen der Berggebiete sind im Gesetz berücksichtigt. Wichtig ist nun eine möglichst rasche Behandlung des Gesetzes durch das Parlament, damit Rechtssicherheit geschaffen wird.

Seit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative in der Volksabstimmung vom 11. März 2012 herrscht in den Berggebieten eine grosse Verunsicherung. Die Flut von Einsprachen gegen Bauprojekte, teils sogar ungerechtfertigte gegen Erstwohnungen, haben diese Unsicherheit weiter verschärft. Die wirtschaftlichen Folgen sind in einigen Regionen bereits deutlich spürbar. Im Extremfall würde gemäss Szenarien des Bundes der Verlust von bis zu 13'000 Arbeitsplätzen drohen. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) hat sich deshalb stark für eine berggebietsverträgliche Ausgestaltung des Zweitwohnungsgesetzes eingesetzt. Die SAB stellt mit Genugtuung fest, dass die wesentlichsten Anliegen im nun vorliegenden Gesetz aufgenommen wurden.

Kernanliegen erfüllt

Zentral sind aus Sicht der SAB die folgenden Bestimmungen:

- Für Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 erstellt wurden, gilt die Besitzstandsgarantie. Das bedeutet, dass diese jederzeit in eine Erst- oder Zweitwohnung umgewandelt werden können.
- Erstwohnungen, die nach dem 11. März 2012 erstellt wurden, können in Ausnahmefällen zu Zweitwohnungen umgewandelt werden. Dies ist insbesondere für Gemeinden in strukturschwachen Gebieten wichtig, in denen kaum eine Nachfrage nach Erstwohnungen besteht.
- Ortsbildprägende Gebäude in den Ortskernen können zu Zweitwohnungen umgenutzt werden. Ohne diese Umnutzungsmöglichkeit drohen diese Gebäude zu zerfallen und die

Ortsbilder würden ihren einmaligen Charakter verlieren. Diese Bestimmung ist wichtig für typische ländliche Gemeinden wie beispielsweise im Goms.

- Neue Zweitwohnungen dürfen erstellt werden, wenn sie bewirtschaftet werden („warme Betten“). Damit wird dem Argument der Initianten Rechnung getragen, wonach es in der Abstimmung um den Kampf gegen „kalte Betten“ ging.
- Hotelbetriebe, die nicht mehr rentabel betrieben werden können, sollen aus dem Markt ausscheiden. Es besteht die Möglichkeit, die Gebäude zu Zweitwohnungen umzufunktionieren. Damit gleichzeitig neue, marktfähige Hotels entstehen, können Neubauten durch den Verkauf von Zweitwohnungen finanziert werden. Dadurch kann der nötige Strukturwandel in der Hotellerie stattfinden und die Beherbergungsinfrastruktur modernisiert werden.

Verbesserungen gegenüber der Vernehmlassungsvorlage

Gegenüber der Vernehmlassungsvorlage wurde das Zweitwohnungsgesetz aus Sicht der SAB weiter nachgebessert. Insbesondere entfallen die ursprünglich vorgesehenen, einschränkenden Varianten zu den Erweiterungsmöglichkeiten für altrechtliche Wohnungen sowie eine zeitliche Limitierung für Sondernutzungspläne (Resorts). Ebenfalls entfällt die ursprünglich vorgesehene Ersatzabgabe für neurechtliche Erstwohnungen, die vorübergehend nicht zweckmässig genutzt werden können. Diese Ersatzabgabe wäre voraussichtlich nur in strukturschwachen Gemeinden zum Zuge gekommen, in denen keine ausreichende Nachfrage nach Erstwohnungen besteht. Sie hätte in diesen Gebieten die Eigentümer zusätzlich benachteiligt.

Entscheidend ist, dass das Zweitwohnungsgesetz rasch vom eidgenössischen Parlament beraten wird. Das nun vorliegende Zweitwohnungsgesetz stellt angesichts der Vernehmlassungsergebnisse dazu eine gute Grundlage dar.

Flankierende Massnahmen im Tourismus erforderlich

Trotz der positiven Beurteilung des Gesetzesentwurfs darf jedoch nicht vergessen werden, dass die Zweitwohnungsinitiative für die Berggebiete einschneidende Konsequenzen hat. Der Tourismus muss neu ausgerichtet, verloren gehende Arbeitsplätze kompensiert werden. Diese enorme Herausforderung können die Berggebiete nicht mit eigenen Kräften meistern. Die SAB begrüsst das Massnahmenpaket, welches vom Bundesrat in Juni 2013 nach langem Zögern vorgestellt wurde. Demnach sollen über die Regionalpolitik 200 Mio. Fr. zweckgebunden für die Bewältigung der Folgen der Zweitwohnungsinitiative eingesetzt werden. Zudem werden innovative Projekte mit zusätzlichen Mitteln aus Innotour gefördert und die Unterstützungsmöglichkeiten der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit ausgeweitet. Die SAB erwartet, dass diese flankierenden Massnahmen ebenfalls so rasch als möglich in Kraft gesetzt werden.

Weitere Informationen:

Thomas Egger, Direktor SAB
Tel. 079 429 12 55