



Medienmitteilung Nr. 1194

Bern, 11. März 2022

## **Zehn Jahre nach der Zweitwohnungsinitiative**

*Zehn Jahre sind vergangen seit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative. Die Initiative hat deutliche Spuren hinterlassen und führt bis heute zu einer systematischen Benachteiligung zahlreicher Berggemeinden. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB ist deshalb überzeugt, dass die Zweitwohnungsgesetzgebung revidiert werden muss.*

342 Gemeinden unterstanden im Jahr 2021 der Zweitwohnungsgesetzgebung. Das sind 15% aller Schweizer Gemeinden. Diese Gemeinden unterliegen den strengen Bestimmungen der Zweitwohnungsgesetzgebung. Für sie gelten somit andere Regeln als für alle anderen Schweizer Gemeinden. Die Zweitwohnungsinitiative hat damit zu einer eigentlichen Zweiteilung der Schweiz geführt. Das ist staatspolitisch bedenklich und hat das Verhältnis zwischen Stadt und Land in den vergangenen Jahren stark belastet. Nicht nur in den direkt betroffenen Gemeinden, sondern auch in weiten Teilen der Berggebiete herrscht seither ein starkes Gefühl der Fremdbestimmung vor.

### **Initiative trifft zum Teil die Falschen**

Neben diesen staatspolitischen Überlegungen hatte die Annahme der Zweitwohnungsinitiative aber auch weitere, sehr handfeste Konsequenzen für die betroffenen Gemeinden und ihre Einwohnerinnen und Einwohner. Die Zweitwohnungsinitiative stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar. Eigentümer eines Gebäudes können nicht mehr frei über dessen Verwendung befinden. Seit dem 11. März 2012 erstellte Erstwohnungen dürfen nur noch als Erstwohnungen genutzt und nicht mehr zu einem anderen Zweck umgenutzt werden. Bestehende Erstwohnungen dürfen zwar abgerissen und wiederaufgebaut werden, dabei darf aber die Fläche nicht vergrössert werden. Die Erneuerung des Altwohnungsbestandes und dessen Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse wird damit erschwert. Die Zweitwohnungsinitiative hat nicht nur Auswirkungen auf den eigentlich anvisierten Zweitwohnungsmarkt, sondern auch auf den Markt mit Erstwohnungen und trifft damit die vor Ort ansässige Bevölkerung.

### **Einheimische in der Klemme**

In den Schweizer Bergen stehe heute praktisch keine Chalets mehr zum Verkauf. Einerseits können keine neuen Zweitwohnungen mehr gebaut werden, andererseits hat die Nachfrage nach Ferienwohnungen mit der Corona-Pandemie sogar noch einen weiteren Schub erhalten. Der Markt ist mehr oder weniger leer gekauft. Kein Wunder also, dass die Preise steigen. Dies hat auch Folgen für den Markt mit Mietwohnungen. In den stark touristisch geprägten Zweitwohnungsgemeinden braucht es Mietwohnungen für die Arbeitskräfte und

auch für die junge Bevölkerung, die sich noch kein Eigenheim leisten kann. Wenn die Jungen keine erschwinglichen und attraktiven Mietwohnungen finden, verlassen sie das Dorf und kehren mit grosser Wahrscheinlichkeit nie zurück. Die Möglichkeiten für den Neubau von Erstwohnungen sind zudem stark eingeschränkt durch das revidierte Raumplanungsgesetz, welches faktisch die weitere Siedlungsentwicklung in vielen Berggemeinden verhindert. Die Einheimischen sind so quasi gefangen zwischen Zweitwohnungs- und Raumplanungsgesetz.

### **Gesetz muss revidiert werden**

Die SAB ist überzeugt, dass die offensichtlichen Mängel der Zweitwohnungsgesetzgebung behoben und Gesetz und Verordnung revidiert werden müssen. Die Überweisung der Parlamentarischen Initiative Candinas betreffend Erweiterungsmöglichkeiten für altrechtliche Erstwohnungen ist ein erster wichtiger Schritt. Die SAB hat in einem Bericht aufgezeigt, in welchen Punkten die Zweitwohnungsgesetzgebung sonst noch geändert werden müsste. Der Bericht findet sich auf [www.sab.ch](http://www.sab.ch).

Zudem ist die SAB der Auffassung, dass das Raumplanungsgesetz nicht noch weiter verschärft werden darf, sondern vermehrt den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten Rechnung tragen muss. Die SAB lehnt deshalb die anstehende Landschaftsinitiative ebenso ab wie die Biodiversitätsinitiative. Beide Initiativen würden gerade für die Bergbevölkerung nochmals weitergehende Einschränkungen mit sich bringen.

### Weitere Informationen:

- Christine Bulliard-Marbach, Präsidentin der SAB und Nationalrätin, Tel. 079 449 05 69
- Thomas Egger, Direktor der SAB, Tel. 031 382 10 10