

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)

CH-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 - 6480-3



Bern, 20. Dezember 2005
TE / H12

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Stellungnahme der SAB zur Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) bedankt sich für die ihr eingeräumte Gelegenheit zur Stellungnahme zur Aufhebung der Lex Koller. **Die SAB unterstützt die Aufhebung der Lex Koller vorbehaltlos.** Die Problematik des Zweitwohnungsbaus kann heute nicht mehr nur auf das Segment des Grundstückserwerbs durch Ausländer beschränkt werden. Auch der Grundstückserwerb durch Schweizer kann zu einer unerwünschten Zersiedelung führen. Die betroffenen Kantone und Gemeinden müssen deshalb raumplanerische Massnahmen zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus ergreifen. Mit dem in der Revision des Raumplanungsgesetzes vorgeschlagenen Vorgehen kann sicher gestellt werden, dass die Kantone und Gemeinden je nach den spezifischen regionalen Gegebenheiten die entsprechenden Massnahmen ergreifen. Die SAB wäre mit einer neuen gesamtschweizerischen Lösung (z.B: gesamtschweizerisches Kontingent) nicht einverstanden. **Die SAB unterstützt auch die vorgeschlagene Änderung des Raumplanungsgesetzes.**

Eine zentrale Frage der vorgeschlagenen Lösung ist jene des Schwellenwertes von 30% Zweitwohnungsanteil. Dieser Schwellenwert soll richtigerweise nicht im Raumplanungsgesetz festgeschrieben werden. Die SAB geht davon aus, dass sich der Schwellenwert wie im erläuternden Bericht auf S. 30 festgehalten auf „Gebiete“ und nicht unbedingt auf einzelne Gemeinden bezieht. Dies ist wichtig, weil einige kleinere Bergdörfer zwar einen hohen Zweitwohnungsanteil aufweisen, bei denen es sich aber nicht um Ferienwohnungen, sondern um den Zweitwohnsitz abgewanderter Einheimischer handelt. Diese Zweitwohnungen sollen nicht den gleichen Begrenzungen wie die Ferienwohnungen unterstellt werden.

Die SAB hat sich selber im Jahr 2005 intensiv mit der Frage des Zweitwohnungsbaus beschäftigt. Dabei zeigte sich, dass zahlreiche Gemeinden schon heute Massnahmen zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus treffen. Betrachtet man die Zuwachsraten beim Zweitwohnungsbestand, so zeigt sich, dass die höchsten Wachstumsraten heute in den Metropolitanräumen zu verzeichnen sind. Die Frage der Zweitwohnungen muss also **in Zukunft auch die städtischen Gebiete** beschäftigen. Durch die flankierenden Massnahmen im Raumplanungsgesetz ist diese Option gewährt.

Heute muss festgestellt werden, dass viele Ferienwohnungen während der meisten Zeit leer stehen („cold beds“). Die SAB ist überzeugt, dass in der **besseren Bewirtschaftung der bestehenden Ferienwohnungen** ein grosses Potenzial liegt. Die Kantone und Gemeinden sind gefordert, entsprechende Bestrebungen aktiv zu unterstützen. Damit kann auch ein wesentlicher Beitrag zur Eindämmung des Neubaus von Ferienwohnungen geleistet werden.

Mit freundlichen Grüssen

**SCHWEIZERISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
FÜR DIE BERGGEBIETE (SAB)**

Der Präsident:

Der Direktor:

Dr. Theo Maissen

Thomas Egger