

**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](mailto:info@sab.ch) Postkonto: 50 - 6480-3



Bern, 18. Juni 2012  
TE / H10

Bundesamt für Raumentwicklung

3003 Bern

## **Stellungnahme der SAB zur Verordnung über den Bau von Zweitwohnungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu randvermerktem Geschäft. Die SAB vertritt die Interessen der Berggebiete und ländlichen Räume in den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Belangen. Mitglieder der SAB sind 22 Kantone, rund 700 Gemeinden sowie zahlreiche Organisationen und Einzelmitglieder.

Die SAB hatte sich im Abstimmungskampf an vorderster Front gegen die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ eingesetzt. Denn mit der am 1. Juli 2011 in Kraft gesetzten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes bestand bereits ein wirksamer indirekter Gegenvorschlag, der weder in die föderale Kompetenzverteilung eingriff noch die Wirtschaft in den Berggebieten abwürgte, wie dies durch die radikale Volksinitiative droht. Leider konnte sich die SAB im Abstimmungskampf nicht durchsetzen. Die SAB konnte in der Folge in der Arbeitsgruppe des UVEK zur Ausarbeitung einer Umsetzungsverordnung Einsitz nehmen und benutzt gerne die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der konferenziellen Anhörung. Zwecks Abstützung der Position innerhalb der Gremien der SAB wird die Stellungnahme auch in schriftlicher Form vorbereitet und eingereicht.

Die SAB bedankt sich ausdrücklich beim Bundesamt für Raumentwicklung für die konstruktive Leitung der Arbeitsgruppensitzungen und die rasche Redaktion des nun vorliegenden Verordnungsentwurfes.

## **A Grundsätzliche Bemerkungen**

### **Verordnungslösung wird unterstützt**

Die SAB unterstützt das Vorgehen des Bundesrates, auf Verordnungswege möglichst rasch Klarheit über die wichtigsten offenen Fragen in Zusammenhang mit der Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative zu schaffen. Der Verordnungsweg drängt sich auf, da allerspätestens am 1. Januar 2013 Klarheit darüber bestehen muss, was eine Zweitwohnung ist und wie deren Bestand erfasst werden kann. Zum Teil in der Öffentlichkeit geäußerte Bedenken gegenüber der Zulässigkeit einer Verordnung ohne vorhergehende gesetzliche Grundlage werden von der SAB nicht geteilt. Der Erlass einer Verordnung ist aber kein Ersatz für eine Gesetzesrevision. Der Gesetzgeber muss rasch eine Gesetzesrevision in die Hand nehmen. Die Verordnung selber kann - wie vorgeschlagen – nur bis zur Inkraftsetzung einer entsprechenden gesetzlichen Grundlage gelten.

Die Wahl des Verordnungsweges hat aber auch konkrete Folgen für die Regelungsdichte. Die Verordnung kann und darf nicht in andere verfassungsrechtlich verankerte Grundrechte wie z.B. die Eigentumsgarantie eingreifen. Derartige Eingriffe wären einzig dem Gesetzgeber vorbehalten. Die Verordnung muss sich auf die Klärung direkt anwendbarer Bestimmungen aus dem neuen Verfassungstext beschränken. Dazu zählen namentlich: die Klärung der Begriffe, insbesondere die Definition der Zweitwohnungen, die Klärung der statistischen Erhebung der Zweitwohnungen sowie die Frage der zeitlichen Dimension (ab wann gilt das Verbot für den Bau neuer Zweitwohnungen?). Die Verordnung muss sich damit zwangsläufig auf einige wenige Punkte beschränken und diesbezüglich möglichst rasch Rechtssicherheit schaffen. Der vorliegende Verordnungsentwurf regelt damit das, was realistischerweise auf dieser Stufe geregelt werden kann.

### **Zeitpunkt der Wirkung der neuen Verfassungsbestimmung**

Die SAB bedauert, dass es nicht möglich war, auf dem Wege des Verordnungsentwurfes Klarheit zu schaffen über den Zeitpunkt, ab welchem die neue Verfassungsbestimmung ihre volle Wirkung entfaltet. Es war auch in der Arbeitsgruppe nicht möglich, die divergierenden Positionen zwischen Bundesrat / Initianten und Kantonen / Gemeinden in Übereinstimmung zu bringen. Der Bundesrat beharrt auf seiner Interpretation, dass Art. 75b BV ab sofort gilt und damit keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen. Die Kantone und Gemeinden und mit ihnen die SAB stützen sich demgegenüber auf die gleichzeitig angenommenen Übergangsbestimmungen ab. Die Übergangsbestimmungen halten fest, dass Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen ab dem 1. Januar 2013 nichtig sind. Daraus lässt sich der Umkehrschluss ziehen, dass sie bis zu diesem Datum bewilligungsfähig sind. Letztlich wird in dieser Frage wohl das Bundesgericht entscheiden müssen, was für die Bewilligungsbehörden und Bauherren eine unhaltbare Situation ist.

## **B    Detaillierte Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

Art. 75b BV beschränkt den Bau neuer Zweitwohnungen auf maximal 20% der Wohneinheiten und maximal 20% der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde. Bereits die nach Nutzung differenzierte Erfassung des Wohnungsbestandes bereitet erhebliche Schwierigkeiten. Die gesamtschweizerische Erfassung der Bruttogeschossflächen ist demgegenüber eine Herkules-Arbeit, die sich mangels entsprechender Statistiken nicht innert kurzer Zeit bewältigen lässt. In den Erläuterungen wird deshalb zu Artikel 1 zu Recht festgehalten, dass vorerst das Kriterium der Bruttogeschossfläche nicht weiter berücksichtigt wird. Es wird dem Gesetzgeber obliegen zu entscheiden, ob er im Rahmen der Ausarbeitung des Gesetzestextes das Bundesamt für Statistik mit dem Aufbau einer entsprechenden nationalen Statistik beauftragen und die dafür nötigen finanziellen Mittel bereit stellen will.

### **Art. 2 Bestehende Wohnungen**

Artikel 2 ist eine zentrale Bestimmung der Verordnung. Hier wird die Besitzstandesgarantie für altrechtliche Wohnungen, also alle Wohnungen welche vor dem 11. März 2012 bestanden, bestätigt. Das bedeutet konkret, dass alle vor dem 11. März 2012 bestehende Wohnungen weiterhin nach altem Recht genutzt und umgenutzt werden können. Würde dieser Grundsatz nicht in der Verordnung bestätigt, so würde dies einen Eingriff in die Eigentumsgarantie darstellen. Denn Erstwohnungen würden beispielsweise in strukturschwachen Gebieten massiv an Wert verlieren, da kein Erstwohnungsmarkt besteht und sie nicht mehr in Zweitwohnungen umgewandelt werden könnten. Ein derartiger Eingriff in ein verfassungsmässiges Recht kann aber nicht - wie bereits weiter oben aufgezeigt – Gegenstand einer bundesrätlichen Verordnung sein. Zudem geht aus den Abstimmungsunterlagen klar hervor, dass es den Initianten um die Einschränkung des Baus *neuer* Zweitwohnungen ging. Der bestehende Bestand an Zweitwohnungen wurde nie in Frage gestellt.

Bezüglich der Besitzstandsgarantie sollte in den Erläuterungen noch geklärt werden, ob darunter auch bewilligte, aber noch nicht gebaute Wohnungen fallen

Die Volksinitiative richtete sich eindeutig gegen den überbordenden Bau von Zweitwohnungen in touristischen Zentren. Das Anliegen war, die weitere Zersiedelung und kalte Betten in diesen Orten zu vermeiden. Im Berggebiet gibt es aber auch Zweitwohnungen in strukturschwachen Gebieten. Diese haben einen ganz anderen Entstehungshintergrund. Es handelt sich dabei in der Regel um die Zweitwohnsitze von Personen, die aus dem Heimatdorf abwandern mussten oder eine Erstwohnung geerbt haben und diese als Zweitwohnung weiter vermieten. Typische Fälle sind beispielsweise die Vallemaggia, das Calancatal und auch das Goms. In diesen Orten besteht keine Nachfrage nach Erstwohnungen. Die einzige Chance, den Immobilienwert zu erhalten und die Bausubstanz nicht verfallen zu lassen, besteht in deren Nutzung als Zweitwohnung. Im Abstimmungskampf wurde seitens der Initianten wiederholt betont, dass die Zweitwohnungen in strukturschwachen Gebieten nicht im Visier der Initiative seien und dafür Ausnahmen

möglich sein müssten. Durch die Besitzstandesgarantie für altrechtliche Wohnungen kann dieses Versprechen eingelöst werden. Damit sind auch nicht weitere Ausnahmebestimmungen bei Erbfällen nötig.

Die derzeitige Formulierung von Art. 2 bezieht sich allerdings einzig auf Wohnungen. Dies ist zu einschränkend. In den Dorfkernen findet sich oftmals ein Nebeneinander von Wohnbauten und (ehemals) landwirtschaftlichen Ökonomiebauten. Diese Bauten müssen weiter genutzt werden, sonst verliert das Ortsbild an Attraktivität. Zur Nutzung kann auch die Umnutzung in eine Zweitwohnung zählen. Der Begriff der Wohnungen in Art. 2 ist deshalb zu eng gefasst und muss auf Gebäude ausgedehnt werden (wie es auch in den Erläuterungen zu Abs. 1 enthalten ist). Dabei ist klar, dass bei Umnutzungen immer die baurechtlichen Bestimmungen der jeweiligen Gemeinde zu berücksichtigen sind. Ferner muss vermieden werden, dass Missbrauch betrieben wird. Dies könnte etwa der Fall sein, wenn jemand seine Erstwohnung im Dorfzentrum in eine Zweitwohnung umwandelt und dafür am Dorfrand eine neue Erstwohnung erstellt. Aus diesem Grund unterstützt die SAB Abs. 2 von Art. 2. In diesem Absatz werden raumplanerische Massnahmen angesprochen, womit auch die Kompetenzverteilung Bund – Kantone – Gemeinden respektiert wird.

Bei der vorliegenden Fassung von Art. 2 ist auch nicht klar, in wie fern Maiensässe und Rustici von der Verordnung betroffen sind. Die Arbeitsgruppe des UVEK hatte Anhörungen durchgeführt wobei durchwegs zum Ausdruck kam, dass Maiensässe und Rustici vom Anwendungsbereich ausgeschlossen sein müssten. Die Erhaltung dieser landschaftsprägenden Bauten liegt in einem öffentlichen Interesse. Die Erhaltung kann dabei insbesondere durch die Nutzung als Zweitwohnung geschehen. Im Verlaufe der Beratungen in der Arbeitsgruppe des UVEK wurden Formulierungen aufgenommen, die den Stellenwert der Maiensässe und Rustici geklärt hätten. In der für die Vernehmlassung vorliegenden Fassung ist dies nicht mehr der Fall. Auch aus dieser Überlegung heraus muss der Begriff der Wohnungen in Art. 2 breiter gefasst werden.

In den Erläuterungen sollte zudem klar zum Ausdruck kommen, dass der Bestandesschutz auch für bestehende strukturierte Beherbergungsformen gilt. Mit der Wahl des umfassenderen Begriffes der Gebäude gemäss unserem Antrag wäre dies abgedeckt.

Artikel 2 bezieht sich ferner in der aktuellen Fassung ausschliesslich auf Umnutzungen. Gerade bei älteren Gebäuden kann aber der Abbruch und Ersatzneubau aus Gründen der Wohnqualität aber auch energetischen Gründen angebracht sein. Dies sollte im Verordnungstext klar zum Ausdruck kommen.

**Antrag:**

Titel: ~~Bestehende Wohnungen~~ Gebäude

Abs. 1: Umnutzungen und Ersatzneubauten von ~~Wohnungen~~ Gebäuden, die am (...)

### Art. 3 Zweitwohnungen

Art. 75b BV will den Bau von Zweitwohnungen beschränken. Was genau eine Zweitwohnung ist, ist jedoch alles andere als klar. Der Bundesgesetzgeber liess diese Frage bewusst offen, als er das Raumplanungsgesetz mit Art. 8a abänderte. Im RPG wird lediglich von einem unausgewogenen Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen gesprochen. Die Definition der Zweitwohnungen wurde damit willentlich und in Anerkennung der Kompetenzverteilung den Kantonen und Gemeinden überlassen. Die beiden Kantone Graubünden und Bern, die ihre Richtpläne in der Folge angepasst haben, haben denn auch den Begriff der Zweitwohnungen näher umschrieben. Auf Bundesebene gibt es jedoch demgegenüber bis anhin in der Rechtsprechung keine einheitliche Definition. In der amtlichen Statistik wird auch nicht von Zweitwohnungen sondern nur von dauerhaft oder zeitweise bewohnten Wohnungen, respektive von leer stehenden Wohnungen gesprochen. Die letzten verfügbaren Zahlen beziehen sich auf die Volkszählung 2000, die bekanntlich so nicht weiter geführt wird.

Es ist deshalb eine der vordringlichen Aufgaben der nun vorliegenden Zweitwohnungsverordnung, den Begriff Zweitwohnungen zu klären. Aufschlussreich ist diesbezüglich die Definition, welche die Initianten selber im Abstimmungskampf kommuniziert haben. Demnach geht es den Initianten um die Beschränkung des Baus von selbst genutzten, nicht vermieteten touristischen Zweitwohnungen (vgl. nachfolgende Graphik). Umgangssprachlich handelt es sich um kalte Betten. Der Bau von kommerziell bewirtschafteten touristischen Zweitwohnungen, also warmen Betten, soll auch nach Verlautbarungen der Initianten im Abstimmungskampf weiterhin möglich sein. Diese enge Definition des Begriffes Zweitwohnungen deckt sich weitgehend mit der Begriffsdefinition in den beiden Kantonen Bern und Graubünden und erscheint deshalb geeignet, um als Grundlage für die Zweitwohnungsverordnung verwendet zu werden.

#### **Antrag:**

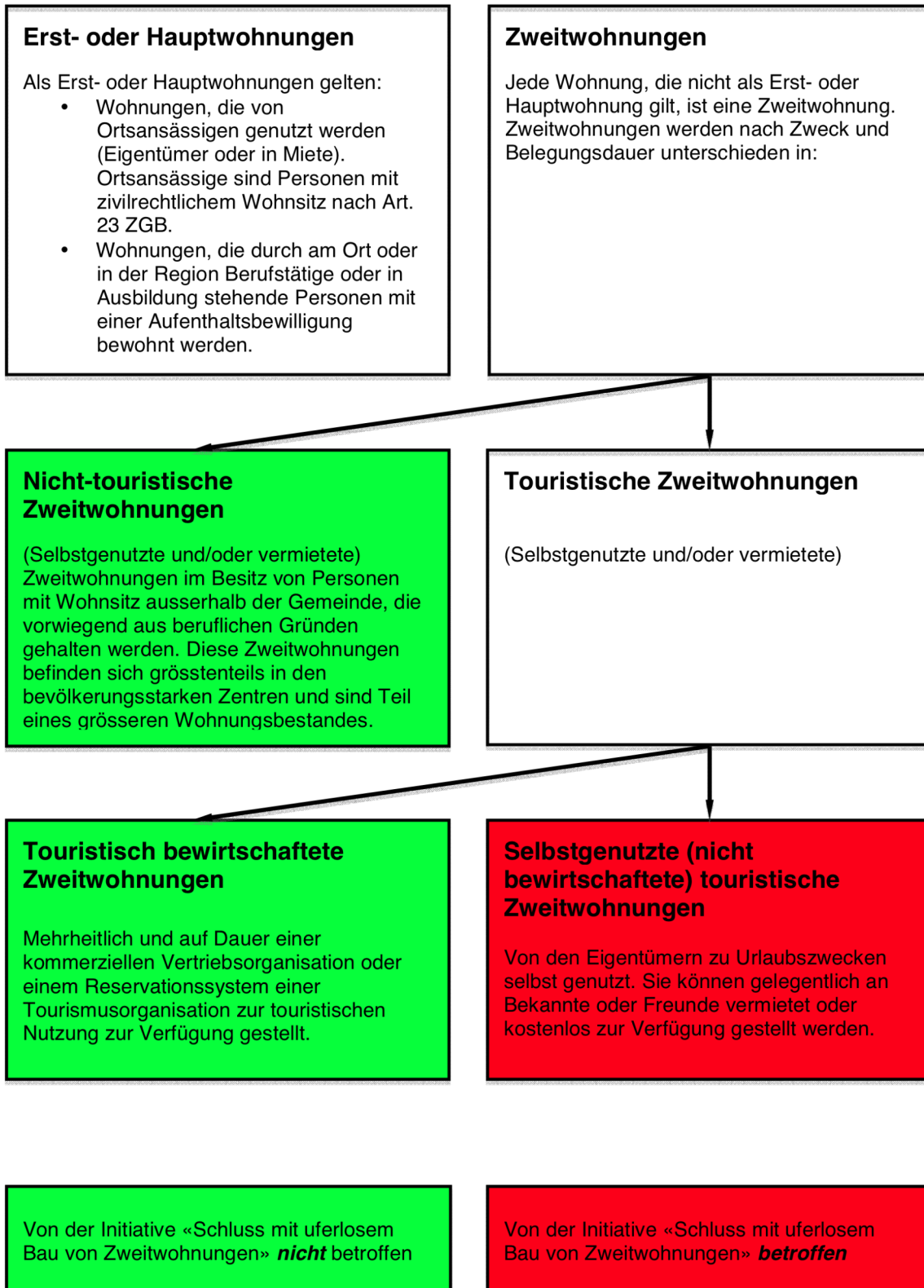
~~Als Zweitwohnung im Sinne von Artikel 75b BV gelten Wohnungen, deren Nutzer nicht Wohnsitz in der Gemeinde hat.~~

Als Zweitwohnungen im Sinne von Artikel 75b BV gelten selbst genutzte, nicht kommerziell bewirtschaftete Ferienwohnungen.

Unter kommerziell bewirtschafteten Ferienwohnungen verstehen wir dabei Ferienwohnungen, die nach Abzug einer angemessenen Eigennutzung dauerhaft einem Reservationssystem zur Vermarktung zu ortsüblichen Konditionen übergeben sind, unabhängig von der Anzahl effektiv realisierter Belegungstage (vgl. dazu auch die Ausführungen bei Art. 5).

# Ferienwohnungen sind keine Zweitwohnungen

## Grafik zur Veranschaulichung



Quelle: Fondation Franz Weber, Medienrohstoff vom 9. Februar 2012

## **Art. 4 Vermutung**

Mit Art. 4 soll die statistische Erfassung des Zweitwohnungsbestandes geregelt werden. Die SAB ist mit dem gewählten Vorgehen einverstanden. Die Daten aus der Volkszählung sind bereits zwölf Jahre alt und werden nicht mehr aktualisiert. Demgegenüber besteht mit dem Gebäude- und Einwohnerregister eine quartalsweise aktualisierte statistische Grundlage. Das GWR hat allerdings zwei wichtige Einschränkungen. Die Erhebungen sind erst Ende 2013 abgeschlossen und das Register liefert nur den Anteil der Erstwohnungen zuverlässig. Das GWR kann deshalb nur dazu verwendet werden, das Problem einzugrenzen. Art. 4 spricht deshalb richtigerweise von einer Vermutung. Die Gemeinden können nach Abs. 3 den Nachweis erbringen, dass sie gestützt auf eigene Daten, z.B. einen Erstwohnanteilsplan, nicht unter den Geltungsbereich der Verordnung nach Art. 1 fallen.

## **Art. 5 Bau neuer Zweitwohnungen**

Art. 5, Abs. 1 setzt das Bewilligungsverbot für den Bau neuer, kalter Betten konsequent um.

Ausgehend von der von uns vorgeschlagenen engeren Definition des Begriffs Zweitwohnungen erübrigt sich der Ausnahmetatbestand von Abs. 2. Bst. a betreffend touristisch bewirtschafteter Zweitwohnungen, denn diese sind bei der engen Definition vom Geltungsbereich ebenso ausgenommen wie Studenten- und Arbeitnehmerwohnungen in den urbanen Gebieten.

### ***Antrag zu Art. 5, Abs. 2 (in Zusammenhang mit dem Antrag in Art. 3)***

Streichen.

Sollte sich unser Vorschlag betreffend der Definition der Zweitwohnungen nicht durchsetzen und die derzeitige Fassung weiter verfolgt werden, so beantragen wir Abs. 2 grundsätzlich neu zu formulieren:

### ***Eventualantrag zu Art. 5, Abs. 2, falls der Antrag zu Art. 3 abgelehnt wird.***

2 Die Erstellung von qualifiziert touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen kann bewilligt werden. Dies gilt auch für Eigenvermietung, wenn der Eigentümer im selben Haus wohnt und die Zweitwohnungen nicht individualisiert ausgestaltet sind.

Unter qualifiziert touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen verstehen wir dabei touristisch genutzte Zweitwohnungen die dauerhaft und zu orstüblichen Konditionen einem Reservationssystem zur Vermarktung übergeben sind, wobei eine ortsübliche Eigennutzung berücksichtigt werden muss. Auf die Festlegung von Belegungstagen ist

– wie richtigerweise im Moment in den Erläuterungen vorgesehen – zu verzichten, da diese zum Teil gar nicht vom Eigentümer selbst beeinflusst werden können (Wechselkurs, Wetter, Konjunkturlage...). Die Kontrolle der Bewirtschaftung muss kantonale und kommunale geregelt werden und gehört nicht in die Bundesverordnung. Dies kann z.B. durch Vorlegen eines Vertrages mit einem kommerziellen Anbieter oder durch die Abrechnung mit der Kurtaxe geschehen. Gerade die Kurtaxe ist aber kantonale sehr unterschiedlich ausgestaltet, was gegen eine einheitliche Bundeslösung spricht.

Mit unserem Formulierungsvorschlag soll der Bau von „warmen Betten“ weiterhin möglich sein. Derartige warme Betten finden sich nicht nur in strukturierten Beherbergungsformen, d.h. mit einem hotelähnlichen Betriebskonzept. Warme Betten können auch erzielt werden durch eine bessere Vermarktung der bestehenden Zweitwohnungen, durch fiskalische Anreize für die Vermietung (Zweitwohnungssteuer) usw. All diese Massnahmen tragen dazu bei, den bereits bestehenden Immobilienpark in den Zweitwohnungen besser auszulasten und Neubauten nur dann zuzulassen, wenn sie auch zur touristischen Wertschöpfung beitragen.

Sollte sich unser Antrag zu Art. 2 betreffend Ausdehnung auf Gebäude nicht durchsetzen, so müssen in Art. 5 weitere Ausnahmen definiert werden. Dies betrifft insbesondere die Maiensässe und Rustici.

***Eventualantrag zu Art. 5, Abs. 2, falls der Antrag zu Art. 2 abgelehnt wird.***

2<sup>bis</sup> Abweichend von Absatz 1 können ferner die Umnutzungen von Bauten nach Art. 24d Absatz 2 RPG und Artikel 39 Absatz 2 RPV bewilligt werden.

Art. 5, Abs. 3 enthält eine wichtige Präzisierung betreffend projektbezogener Sondernutzungspläne. Bauvorhaben wie z.B. ein Resort erfordern jahrelange Planungsarbeiten mit entsprechenden Sondernutzungsplänen, bevor mit dem eigentlichen Bau begonnen werden kann. Diese Vorbereitungsarbeiten verschlingen Beträge, die schnell in die Millionenhöhe gehen. Im Sinne des Vertrauensschutzes nach Art. 9 BV müssen diese Vorbereitungsarbeiten geschützt sein. Dabei werden die Sondernutzungspläne insofern qualifiziert, als sie einen hohen Detaillierungsgrad aufweisen müssen, der einem baurechtlichen Vorentscheid entspricht. Art. 5, Abs. 3 wird von uns in der vorliegenden Form unterstützt.

**Art. 6 Anmerkung im Grundbuch und Eröffnung**

Die Meldepflicht der Gemeinden direkt an den Bund, wie sie in Absatz 2 postuliert wird, stellt eine Verletzung der Kompetenzverteilung in der Raumplanung dar und steht auch in Widerspruch zu Art. 2, Abs. 2 sowie Art. 8 RPG, wo die Kantone in die Pflicht genommen werden. Absatz 2 ist deshalb zu streichen.



## **Antrag zu Art. 6, Abs. 2**

Streichen.

## **Art. 7 Übergangsbestimmungen**

Bezüglich unserer grundlegenden Haltung zur rechtlichen Wirkung der neuen Verfassungsbestimmung verweisen wir auf unsere einleitenden Bemerkungen.

## **Art. 8 Inkrafttreten**

Bezüglich Inkrafttreten der Verordnung werden in der Vernehmlassung zwei Varianten zur Diskussion gestellt. Die SAB spricht sich klar für ein Inkrafttreten auf den 1. Januar 2013 aus. Dies entspricht dem Zeitpunkt, ab dem nach unserer Auffassung keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden können. Die Verordnung kann trotzdem vom Bundesrat bereits im August verabschiedet und publiziert werden. Dies ist ausreichend, um für die verbleibenden Monate des Jahres 2012 die Unsicherheiten bei den Bewilligungsbehörden und Bauherren über die Definition der Zweitwohnungen und den Schutz des altrechtlichen Bestandes zu beseitigen. Würde die Verordnung auf den 1. September 2012 in Kraft gesetzt, so entstünde in Zusammenhang mit Artikel 7 ein rechtlich undefinierter Übergangsraum zwischen dem 1. September und 31. Dezember 2012, was nicht vertretbar ist.

## **C Weitere Bemerkungen**

Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative hat tief greifende Konsequenzen, die weit über die reine Frage der Umsetzung der Initiative und die Beschränkung des Baus neuer Zweitwohnungen hinaus gehen. Die Annahme der Initiative führt zu erheblichen Problemen für die Regionalwirtschaft in den betroffenen Berggebieten, insbesondere im Tourismus und in der Baubranche sowie allen vor- und nachgelagerten Bereichen (z.B. Dorfläden, Seilbahnen, Restaurants usw.). Die SAB fordert deshalb vom Bund, dass er die Auswirkungen analysiert und gestützt darauf flankierende Massnahmen vorschlägt. Dabei stehen bestehende Instrumente wie Innotour, die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit und die Neue Regionalpolitik im Vordergrund. Zudem muss der energetischen Sanierung der bestehenden touristischen Zweitwohnungen ein besonderes Augenmerk geschenkt werden.

Die Annahme der Volksinitiative hat zudem in aller Deutlichkeit einen Graben zwischen Stadt und Land zu Tage gefördert. Offensichtlich werden die Anliegen der Berggebiete in den urbanen Gebieten immer weniger Verstanden, die Berggebiete werden in eine Rolle als Naturreservat und Turngerät der Schweiz abgedrängt. Diese Aussensicht steht den Anliegen der Bergbevölkerung diametral gegenüber, die in

den Berggebieten leben und arbeiten will. Diese verzerrte Sicht zu korrigieren erfordert jahrelange und dauernde Bemühungen. Die Bundespolitik kann dazu einen Beitrag leisten, indem sie zusammen mit dem Vertretern der Berggebiete eine kohärente Strategie für die Berggebiete und ländlichen Räume formuliert, wie dies auch die Motion Maissen „Strategie Berggebiete und ländliche Räume“ fordert.

## **D Zusammenfassung**

Die SAB unterstützt die rasche Klärung der wichtigsten Fragen zur Umsetzung der Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ auf dem Verordnungsweg. Die SAB stellt sich jedoch auf den Standpunkt, dass die Beschränkung des Zweitwohnungsbaus erst auf den 1. Januar 2013 wirken kann und die Verordnung deshalb auch erst auf diesen Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden soll.

Der Schutz des altrechtlichen Bestandes ist ein zentrales Element der Verordnung. Diese Bestandesgarantie ist jedoch nicht nur auf Wohnbauten zu beschränken sondern grundsätzlich auf Gebäude, da ansonsten erhaltenswerte Gebäude in Dorfkernen sowie Maiensässe und Rustici nicht erfasst wären.

Die im Entwurf gewählte Definition der Zweitwohnungen vermag nicht zu befriedigen. Die SAB schlägt deshalb eine Definition vor, aus der klar hervor geht, dass mit der neuen Verfassungsbestimmung nur der Bau neuer „kalter Betten“ beschränkt wird, während der Bau neuer warmer Betten weiterhin zulässig ist, so wie dies die Initianten auch im Abstimmungskampf immer wieder betont haben.

Mit freundlichen Grüßen

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

Der Präsident:

Der Direktor:

Dr. Theo Maissen

Thomas Egger