



20.456

PARLAMENARISCHE INITIATIVE

Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben

Eingereicht von:

CANDINAS MARTIN

Die Mitte-Fraktion. Die Mitte. EVP.

Christlichdemokratische Volkspartei der Schweiz

Einreichungsdatum: 19.06.2020**Eingereicht im:** Nationalrat**Stand der Beratungen:** Folge gegeben

EINGEREICHTER TEXT

Das Bundesgesetz über die Zweitwohnungen (ZWG) ist so anzupassen, dass bei der auf 30 Prozent der Hauptnutzfläche beschränkten Erweiterung von altrechtlichen Wohnungen gleichzeitig die Schaffung von neuen Wohnungen zulässig ist. Auch soll bei einem Abbruch und Wiederaufbau eines betroffenen Objekts eine Erweiterung der Hauptnutzfläche um 30 Prozent, die Schaffung zusätzlicher Wohnungen und eine Standortverschiebung auf demselben Grundstück möglich sein. Dazu ist eine kleine Änderung in Artikel 11 Absatz 2 und 3 ZWG notwendig.

BEGRÜNDUNG

Die Hauptanliegen der Initianten der Zweitwohnungsinitiative waren: keine neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese, keine Kulturlandverschwendung und keine weitere Zersiedelung mit Zweitwohnungen. Daran ist das bestehende Zweitwohnungsgesetz zu messen und an diesem Anspruch soll auch nichts geändert werden.

Ganz anders verhält es sich mit dem Altbestand, also den altrechtlichen Liegenschaften. Diese waren im Abstimmungskampf kein grosses Thema, weil man davon ausging, dass diese von der Initiative gar nicht betroffen wären. In der Umsetzung sieht man jetzt, dass das Zweitwohnungsgesetz vor allem in diesem Bereich weit über das Ziel hinausschiesst und einen enormen Schaden für die Wirtschaft in den betroffenen Gebieten anrichtet.

Die seit Inkrafttreten des Gesetzes gemachten Erfahrungen zeigen, dass das heutige Zweitwohnungsgesetz und die Rechtsprechung dazu (vgl. z.B. BGE vom 8. Mai 2020, 1C_478/2019) die Nut-

zung der bestehenden altrechtlichen Liegenschaften übermässig einschränkt. Dringend notwendige Investitionen in Altliegenschaften werden nicht getätigt. Zusätzliche Erstwohnungen könnten zwar gebaut werden, wegen der Abwanderung besteht aber oft keine Nachfrage. Die Folge ist der absehbare Zerfall der Bausubstanz.

Um dies zu verhindern, müssen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Investitionen in den Erhalt und Ausbau von bestehender, alter Bausubstanz sich einigermaßen lohnen. Mit der Streichung der Einschränkung - sofern keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden - bei Artikel 11 Absatz 3 ZWG würde ein kleiner, aber wichtiger Schritt in diese richtige Richtung erfolgen. Mit zusätzlichen Wohnungen könnten Altliegenschaften effizienter genutzt, zusätzliche Übernachtungen generiert und die Wertschöpfung gesteigert werden. Die bloße Möglichkeit, zusätzliche Wohnungen zu schaffen, generiert zudem keinen mm² mehr an Zweitwohnungsfläche.

Ebenfalls ist Artikel 11 ZWG derart anzupassen, dass Artikel 11 Absatz 3 ZWG nicht nur auf Erweiterungen von altrechtlichen Bauten anwendbar bleibt, die fortbestehen. Auch bei Abbruch und Wiederaufbau soll von der Erweiterungsmöglichkeit um maximal 30% Gebrauch gemacht werden dürfen.

Im Rahmen eines Abbruchs und Wiederaufbaus von Zweitwohnungen sind bislang nur "geringfügige Standortverschiebungen" in Bezug auf den Wiederaufbau möglich. Diese Einschränkung beruht auf der Überlegung, dass Artikel 11 ZWG an den altrechtlichen Besitzstand anknüpft. Zukünftig soll mit einer Gesetzesänderung dafür gesorgt werden, dass der Bauwillige den Standort des Wiederaufbaus auf demselben Grundstück frei - freilich unter Beachtung der übrigen baugesetzlichen Normen - wählen darf. Weshalb auf demselben Grundstück nur eine geringfügige Standortverschiebung weiterhin möglich sein soll, ist nicht ersichtlich und beschränkt die Eigentumsfreiheit unnötig. Hinzu kommt, dass die Identität der abgerissenen Baute auch dann gewahrt bleiben kann, wenn sie an einem anderen Ort auf dem Grundstück realisiert wird, was die kommunalen Behörden vor Ort am besten entscheiden können. Diese Forderung steht ganz im Sinne des verdichteten Bauens gemäss RPG und würde zudem zu effizienteren und nachhaltigen Bebauungen der betroffenen Grundstücke führen.

Durch eine massvolle Erweiterung des Gesetzes kann schliesslich sichergestellt werden, dass auch auf dem Grundstück von ehemals sehr kleinen Liegenschaften Gebäude mit einer zeitgemässen Infrastruktur gebaut werden

CHRONOLOGIE

20.05.2021 KOMMISSION FÜR UMWELT, RAUMPLANUNG UND ENERGIE NR Folge gegeben

12.08.2021 KOMMISSION FÜR UMWELT, RAUMPLANUNG UND ENERGIE SR Zustimmung

ENTWURF 1

Stand der Beratungen: Im Rat noch nicht behandelt

ZUSTÄNDIGKEITEN

BEHANDELNDE KOMMISSIONEN

KOMMISSION FÜR UMWELT, RAUMPLANUNG UND ENERGIE NR (UREK-NR)
KOMMISSION FÜR UMWELT, RAUMPLANUNG UND ENERGIE SR (UREK-SR)

ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

PARLAMENT (PARL)
DEPARTEMENT FÜR UMWELT, VERKEHR, ENERGIE UND KOMMUNIKATION (UVEK)
([HTTPS://WWW.UVEK.ADMIN.CH/UVEK/DE/HOME.HTML](https://www.uvek.admin.ch/uvek/de/home.html))

WEITERE INFORMATIONEN

ERSTBEHANDELNDER RAT

Nationalrat

MITUNTERZEICHNENDE (31)

BOURGEOIS JACQUES BREGY PHILIPP MATTHIAS BULLIARD-MARBACH CHRISTINE EGGER MIKE FELLER OLIVIER GIACOMETTI ANNA
GLANZMANN-HUNKELER IDA HEIMGARTNER STEFANIE IMARK CHRISTIAN JAUSLIN MATTHIAS SAMUEL KAMERZIN SIDNEY KUTTER PHILIPP
LOHR CHRISTIAN MARTULLO-BLOCHER MAGDALENA MÜLLER-ALTERMATT STEFAN PAGANINI NICOLO PAGE PIERRE-ANDRÉ RECHSTEINER THOMAS
REGAZZI FABIO RINIKER MAJA RITTER MARKUS RODUIT BENJAMIN ROMANO MARCO RÖSTI ALBERT RÜEGGER MONIKA RUPPEN FRANZ
STADLER SIMON VINCENZ-STAUFFACHER SUSANNE WASSERFALLEN CHRISTIAN WISMER-FELDER PRISKA WOBMANN WALTER

THEMENGEBIETE (3)

Raumplanung und Wohnungswesen Umwelt Wirtschaft

ZUSAMMENFASSUNG BOTSCHAFT / BERICHT

AUSGANGSLAGE

VERHANDLUNGEN

WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN



ZUSAMMENFASSUNG BOTSCHAFT / BERICHT

MEDIENMITTEILUNG

WEITERFÜHRENDE LINKS

VERNEHMLASSUNG

([HTTPS://WWW.PARLAMENT.CH/DE/ORGANE/KOMMISSIONEN/SACHBEREICHSKOMMISSIONEN/KOMMISSIONEN-UREK/BERICHTE-VERNEHMLASSUNGEN-UREK/VERNEHMLASSUNG-UREK-20-456](https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-urek/berichte-vernehmlassungen-urek/vernehmlassung-urek-20-456))