

MEDIENROHSTOFF

## Indirekter Gegenvorschlag ohne Biss

*Dass in der Vergangenheit zu viele Zweitwohnungen gebaut wurden, geben heute alle zu. Der indirekte Gegenvorschlag sei nun der richtige Weg, um das Problem anzugehen – behaupten die Initiativgegner. Wir haben den Gegenvorschlag genauer angeschaut. Pikant: mehrere Politiker, die den Gegenvorschlag nun als gute Lösung anpreisen, haben ihn im Parlament bekämpft.*

### Von der Lex Koller zum indirekten Gegenvorschlag

Der Bundesrat wollte das «Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland» (Lex Koller ) aufheben. Da er jedoch eine steigende Nachfrage nach Zweitwohnungen mit entsprechender Bautätigkeit befürchtete, schlug er als flankierende Massnahmen eine Revision des Raumplanungsgesetzes vor. Gemäss Vorschlag des Bundesrates sollten die Kantone in ihren Richtplänen diejenigen Gebiete bezeichnen, in denen besondere Massnahmen notwendig sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.

Das Parlament beschloss, die Aufhebung der Lex Koller an den Bundesrat zur Überarbeitung zurückzuweisen und die flankierenden Massnahmen im Detail zu beraten. Diese flankierenden Massnahmen wurden, nach Einreichung der Zweitwohnungsinitiative, auch zu einem indirekten Gegenvorschlag der Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen».

Während sich der Nationalrat mit dem Vorschlag des Bundesrats begnügte, war der Ständerat der Ansicht, dass es als Gegenvorschlag zur Zweitwohnungsinitiative griffigere Massnahmen brauche. Er hat deshalb im Artikel 8 des Raumplanungsgesetzes die Absätze 3 und 4 eingefügt und die Schlussbestimmungen ergänzt.

In der Differenzbereinigung einigten sich die beiden Kammern nicht. Der Antrag der Einigungskonferenz sah deshalb vor, in Art. 8 RPG nur Absatz 3 einzufügen, nicht jedoch Absatz 4. Letzterer hätte definiert, welche Kriterien für die Beurteilung der Ausgewogenheit des Verhältnisses zwischen Erst- und Zweitwohnungen herbeigezogen werden können. Der Antrag der Einigungskonferenz wurde im Nationalrat mit 136 Ja zu 59 Nein und im Ständerat einstimmig bei einer Enthaltung angenommen.

### Feste Fristen für Gummiparagrafen

Die Übergangsbestimmungen zur Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 verpflichten die Kantone, ihre Richtpläne innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung anzupassen und dafür zu sorgen, dass Gemeinden innerhalb der gleichen Frist geeignete Massnahmen treffen. Nachdem die Geset-

Änderung auf den 1. Juli 2011 in Kraft gesetzt wurde, sind die Massnahmen somit bis zum 30. Juni 2014 umzusetzen. Nach Ablauf dieser Frist dürfen solange keine Zweitwohnungen bewilligt werden, bis die Kantone und Gemeinden die nötigen Vorkehrungen getroffen haben.

Während der indirekte Gegenvorschlag bei den Fristen also klar ist, schafft er inhaltlich keine Klarheit. In Art. 8 Abs. 2 RPG ist festgehalten: *«Sie [die Kantone] bezeichnen die Gebiete, in denen besondere Massnahmen ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.»*

- Was sind besondere Massnahmen? In den Übergangsbestimmungen ist zwar davon die Rede, dass dies insbesondere die Festlegung jährlicher Kontingente, die Festlegung von Erstwohnanteilen, die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben seien. Konkrete Vorgaben fehlen jedoch, und die Wirksamkeit der Massnahmen wird sich erst in der Praxis überprüfen lassen. So könnten Kontingente zu hoch oder Lenkungsabgaben zu tief angesetzt werden.
- Was ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen? In Art. 8 Abs. 3 RPG werden zwar die Ziele genannt (Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen, Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen, bessere Auslastung der Zweitwohnungen). Die vom Ständerat geforderten Kriterien (Landschafts- und Ortsbild, Angebot an preisgünstigem Wohnraum für Einheimische, Beanspruchung vorhandener Bauzonen, touristische Qualität) wurden aber in der Einigungskonferenz fallengelassen. Auf quantitative Ziele wird ganz verzichtet.

Der Gegenvorschlag ist nicht griffig und lässt zuviel Spielraum für noch mehr Zweitwohnungen. Statt quantitativer Vorgaben sind Gummiparagraphen eingefügt.

### Wie Politiker den indirekten Gegenvorschlag bekämpften

Mehrere Politiker, die den Gegenvorschlag nun preisen, haben ihn oder Teile davon aktiv bekämpft:

- Theo Maissen spielt ein Doppelspiel. Als Präsident der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) bezeichnet er den Gegenvorschlag als «differenzierte Lösung» (Medienkonferenz vom 30.1.2012). Als damaliger CVP-Ständerat beantragte er, die von der Ständeratskommission in Art. 8 RPG eingefügten Absätze 3 und 4 zu streichen (Antrag vom 29. November 2010).
- Die FDP bekämpft die Initiative mit Hinweis auf den Gegenvorschlag. Doch ausgerechnet Parteipräsident Fulvio Pelli lehnte den Gegenvorschlag in der Schlussabstimmung ab.
- Die SVP setzte sich bei dieser Revision für ein völlig anderes Anliegen ein (Bauten ausserhalb der Bauzone, Art. 24c Abs. 2) und lehnte den Antrag der Einigungskonferenz rundweg ab (Antrag Brunner vom 9. Dezember 2010). Löbliche Ausnahmen waren NR Freysinger, NR Gobbi und NR Veillon.

Leider hatten die Gegner teilweise Erfolg, die Vorschläge des Ständerats wurden nur teilweise angenommen und ein Antrag auf Pflicht zur Kontingentierung wurde abgelehnt. Resultat ist ein Gegenvorschlag ohne Biss.