



www.zweitwohnungsinitiative.ch

www.initiative-residences-secondaires.ch

MEDIENMITTEILUNG

Stellungnahme von Helvetia Nostra und Fondation Franz Weber zum Verordnungsentwurf des UVEK.

1. Vorab ist zu begrüssen, dass die allgemeine Definition der Zweitwohnung dem bis anhin verwendeten Begriff entspricht. Vom Parlament, vom Bundesrat, sowie in der Abstimmungskampagne wurde mit diesem Begriff eine Wohnung beschrieben, deren Besitzer seinen Wohnsitz nicht in der entsprechenden Gemeinde hat.
2. Die Regelung, wonach sämtliche Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 erstellt wurden, von der Verordnung ausgenommen werden, birgt hohe Risiken. Diese Bestimmung führt dazu, dass in Gemeinden mit starker touristischer Nachfrage ein Grossteil der bestehenden Erstwohnungen in Zweitwohnungen umgewandelt werden. Dies wiederum führt in der Folge zu einer Zunahme der Bautätigkeit von Erstwohnungen. Die Umnutzung einer bestehenden Erstwohnung in eine Zweitwohnung sollte nur unter ganz bestimmten Umständen zulässig sein: bei höherer Gewalt, bei Erbschaften, zum Schutz der historischen Bausubstanz von Kulturgütern und in strukturschwachen, von Abwanderung bedrohten Gebieten.

Wie von den Initianten während der Abstimmungskampagne stets betont, sind selbstverständlich die vor dem 11. März 2012 erstellten Zweitwohnungen nicht von der vorliegenden Verordnung betroffen.

In zahlreichen Fällen scheint es geradezu illusorisch, den betroffenen Gemeinden einfach die Verantwortung für die Verhinderung von Missbräuchen zu überlassen. Denn viele dieser Gemeinden haben sich vehement gegen die Initiative eingesetzt und setzen seit ihrer Annahme durch Volk und Stände alles in Bewegung, um sich den Auswirkungen der Initiative zu entziehen.

Die juristische Bedeutung der verfassungsmässigen Eigentums garantie einerseits, sowie der sich aus der Annahme von Art. 75b ergebenden Anforderungen andererseits kann nicht durch eine von der Exekutive erlassene Verordnung geschehen. Die Gewichtung zwischen zwei Bestimmungen von gleichem normativem Rang kann nur durch das Bundesgericht oder gegebenenfalls durch das Parlament vorgenommen werden.

3. Die Initianten haben den Bau neuer Hotelbauten jederzeit begrüsst, solange deren Betrieb tatsächlich warme Betten zur touristischen Nutzung zur Verfügung stellt. Der Begriff der Zweitwohnung, die zur «kommerziellen touristischen Beherbergung» erstellt wird und dadurch den Bau von neuen Zweitwohnungen in Gemeinden ermöglicht, die die Grenze von 20 Prozent Zweitwohnungen bereits überschritten haben, ist äusserst vage und lädt dadurch zum Missbrauch ein. Die Einhaltung dieser Bedingungen ist nur sehr schwierig zu kontrollieren. Wenn ausserdem die Besitzer eine solche Bewilligung erhalten, die vorgeschriebenen Bedingungen jedoch nicht einhalten können, während die Zweitwohnung bereits erstellt ist, wird der Eintrag im Grundbuch als «andere Wohnung, die dem Zweitwohnungsbauverbot nicht unterstellt ist» kaum den Weiterverkauf und die Umnutzung als Zweitwohnung verhindern können, auch wenn diese Zweitwohnung nicht bewilligt wurde.

Die Initianten haben die Prüfung einer strikteren Formulierung vorgeschlagen, die die Glaubwürdigkeit solcher Bauprojekte erhöht. So sollte der Begriff «kommerzielle Beherbergung von Feriengästen im Rahmen einer hotelartigen Struktur» verwendet werden, wobei beide Bedingungen zwingend erfüllt werden müssen. Dieser Begriff muss in die Verordnung aufgenommen werden und sollte nicht nur in den ergänzenden Erläuterungen Platz finden.

Setzt sich die gegenwärtige Formulierung durch, so ist es notwendig, dass der Gesetzgeber den Organisationen nationaler Bedeutung als Sicherheitsmassnahme ein Rekursrecht gegen diese Ausnahmebewilligungen erteilt.

4. Die Ausnahmebestimmung, wonach der Bau neuer Zweitwohnungen auf der Basis von Sondernutzungsplänen, die vor dem 11. März 2012 angenommen wurden, durch ihren Detaillierungsgrad einer Baubewilligung gleichzusetzen seien, ist eine voreilige Beurteilung der juristischen Bedeutung von Eigentums garantie sowie von Art. 75b BV. Erneut kommt es hier einer einfachen Verordnung, erlassen durch die Exekutive, nicht zu, diese politisch und juristisch sehr heikle

Folge einer Volksabstimmung zu beurteilen. Es ist offensichtlich, dass zumindest ein Teil der Abstimmenden der Initiative zugestimmt haben, weil sie sich gegen gigantische Projekte wie Andermatt und ähnliche Projekte aussprechen wollten, die von einem Sondernutzungsplan profitieren. Die Beurteilung dieser Frage fällt also dem Bundesgericht oder gegebenenfalls dem Parlament zu. Dabei muss zwingend der Wille der Stimmbürger respektiert werden, die sich gegen die Realisierung von Zweitwohnungsprojekten pharaonischen Ausmasses ausgesprochen haben, die die Schweizer Landschaft entstellen.

5. Der vorliegende Verordnungsentwurf schweigt sich über die zwischen dem 11. März 2012 und dem Inkraft-Treten dieser Verordnung eingereichten Baubewilligungen aus. Dessen ungeachtet muss Art. 75b Absatz 1 als zur Umsetzung genügend detailliert formuliert gelten und tritt gemäss Art. 195 BV per 11. März 2012 in Kraft. Die Gerichte werden entsprechend diese Frage beurteilen müssen.

Die Annahme einer vernünftigen Definition des Begriffs Zweitwohnung durch die Arbeitsgruppe und das UVEK ist zu begrüßen. Bedauerlich ist jedoch, dass der vorliegende Verordnungsentwurf so viele Möglichkeiten enthält, weitere Zweitwohnungen in den betroffenen Gemeinden zu bauen. Sei es in Form von «Ersatzerstwohnungen», sei es als Zweitwohnungen, die durch eine mangelhafte Definition weiterhin ermöglicht werden.

Helvetia Nostra und die Fondation Franz Weber drücken hiermit ihren Wunsch aus, dass die Vernehmlassung zu einer besseren Berücksichtigung des Volkswillens führt, der sich klar dafür ausgesprochen hat, dass keine neuen Bauten die Landschaft in bereits übernutzten Gemeinden belasten.

Medienkontakt : Rechtsanwalt Pierre Chiffelle, 021 922 88 22 und 079 639 18 86

Fondation Franz Weber, Montreux, ffw@ffw.ch Tel: 021 964 24 24 oder 021 964 37 37, Fax 021 964 57 36