

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Bodenrecht, Bodenschutz
Akteure	Graubünden
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Da Pozzo, François
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Porcellana, Diane
Seitz, Werner
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Da Pozzo, François; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Porcellana, Diane; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bodenrecht, Bodenschutz, Graubünden, 1980 - 2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1
Bodenrecht	1
Umweltschutz	6
Klimapolitik	6

Abkürzungsverzeichnis

UVEK	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BFS	Bundesamt für Statistik
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
EU	Europäische Union
EWR	Europäischer Wirtschaftsraum
RPG	Raumplanungsgesetz
NA	Nationale Aktion

DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OFS	Office fédéral de la statistique
ARE	Office fédéral du développement territorial
UE	Union européenne
EEE	l'Espace économique européen
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
AN	Action nationale

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Raumplanung

KANTONALE POLITIK
DATUM: 31.12.1986
WERNER SEITZ

Ende 1986 lief für die Kantone die Frist ab, innert welcher sie dem Bund ihre Richtpläne für eine zweckmässige Nutzung des Bodens hätten abliefern sollen. Nachdem schon die vom Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) eingeräumten fünf Jahre für die **Richtplanerstellung** nur von drei Kantonen (GR, SO, ZH) eingehalten worden waren, konnten in der zweijährigen Verlängerung einzig die Pläne von Baselstadt, Nidwalden, Schwyz, Thurgau und Uri genehmigt werden. Der Bundesrat zeigte sich jedoch nachsichtig gegenüber den säumigen Kantonen; eine weitere formelle Fristerstreckung dürfte aber aus rechtlichen und politischen Gründen kaum mehr gewährt werden. Um das ackerfähige Kulturland, die sogenannten Fruchtfolgeflächen, planerisch zu sichern, revidierte der Bundesrat die Verordnung zum RPG. Entgegen der ursprünglichen Absicht verzichtete er – dem Vernehmlassungsverfahren Rechnung tragend – auf eine einheitliche Regelung der Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone; die Verordnung beschränkt sich somit zur Hauptsache auf die Sicherung der Fruchtfolgeflächen. Bis spätestens Ende 1987 müssen die Kantone im Rahmen ihrer Richtplanung das ackerfähige Kulturland nach einheitlichen Kriterien detailliert ermitteln, wobei die ursprünglich vorgesehene Fläche von 450'000 ha nur noch als Richtwert dient. Sodann werden die entsprechenden Bundesämter auf dem Verhandlungsweg mit den Kantonen die Grundlagen bereinigen, worauf der Bundesrat in einem für jeden Kanton verbindlichen Sachplan den Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen und deren definitive Aufteilung auf die Kantone beschliessen wird. Eine vom Nationalrat 1985 für erheblich erklärte Motion Loretan (fdp, AG) strebt neben dem verstärkten Schutz des Kulturlandes die Gewährleistung der effektiven Überbaubarkeit von Bauzonen an; die kleine Kammer lehnte jedoch eine entsprechende Revision des RPG ab und überwies den Vorstoss nur als Postulat.¹

Bodenrecht

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 21.10.1980
FRANÇOIS DA POZZO

Dans le domaine du droit foncier, le problème de la vente de terrain aux personnes domiciliées à l'étranger domina une fois de plus la scène politique. Il se trouva au carrefour des tensions entre les réalités politiques et économiques. A la volonté de restreindre l'octroi d'autorisations permettant la **vente de terrain à des étrangers** – motivation étayée par un grand nombre d'interventions parlementaires, une initiative pendante de l'AN et un sondage représentatif – s'opposa un nouveau nombre record d'achats immobiliers autorisés, réalisés par des personnes domiciliées à l'étranger. Bien que l'ordonnance dépendant de l'arrêté fédéral y relatif (Lex Furgler) ait été durcie en été 1979, le nombre de 5906 autorisations accordées surpassa cette année-là d'un tiers le total de l'année précédente. Plus de 80 pourcent de ces autorisations furent délivrées aux cantons touristiques du Valais (38%), des Grisons (25%), de Vaud (10%) et du Tessin (9%).²

ANDERES
DATUM: 11.05.1992
DIRK STROHMANN

Im Falle der vom **Kanton Graubünden** wegen Verletzung der «Lex Friedrich» verklagten italienischen Immobilienfirmen intervenierte der Bundesrat zugunsten letzterer und legte dem Kanton Graubünden nahe, auf eine konsequente Durchsetzung des Gesetzes zu verzichten und die betreffenden Gesellschaften nicht zu liquidieren, obwohl ein solches Vorgehen zuletzt auch vom Bundesgericht gefordert worden war. Der Kanton kam der eidgenössischen Weisung nach, indem er den illegalen Grundstückserwerb nachträglich sanktionierte.³

INTERPELLATION / ANFRAGE
DATUM: 17.06.1992
DIRK STROHMANN

Das Vorgehen von Bund und Kanton rief allgemeine Verwunderung hervor. Die Bündner CSP sprach in einer einstimmig verabschiedeten Resolution von einem «rechtsstaatlich skandalösen» Vorgehen. Im Kantonsparlament wie in den eidgenössischen Räten wurden in dieser Frage **Dringliche Interpellationen** eingereicht. In den Bundeskammern verlangten neben dem Bündner SVP-Ständerat Gadiant (92.3172) auch Nationalrat Steffen (sd, ZH) (90.3175) sowie die sozialdemokratische Fraktion (92.3165) vom Bundesrat Auskunft über sein Eingreifen sowie die weitere Anwendung der „Lex

Friedrich“.

Bundesrat Delamuraz gestand zwar «mangelnde Eleganz» in dem Vorgehen des Bundesrates ein, rechtfertigte dieses jedoch mit der Bemühung der Regierung, einem internationalen Schiedsgerichtsspruch zuvorzukommen. Ausserdem habe sich 1965, bei der Beratung über die damalige «Lex von Moos», der Vorläuferin der heutigen Gesetzgebung, nicht der Bundesrat, sondern das Parlament leichtfertig über etwaige Reibungspunkte mit dem internationalen Recht hinweggesetzt. Eine vollständige Abschaffung des Bundesgesetzes lehnte Delamuraz zwar ab, stellte jedoch im Falle der Ablehnung des Beitritts der Schweiz zum EWR Modifikationen in Aussicht, um ebendiesen stossenden Widerspruch zwischen schweizerischer Gesetzgebung und bilateralen Verträgen zu beseitigen.⁴

MOTION

DATUM: 09.10.1992
DIRK STROHMANN

Die Erklärungen des Bundesrates genügten der **sozialdemokratischen Fraktion** nicht. Mittels einer Motion verlangte sie eine Anschlussgesetzgebung an die „Lex Friedrich“ mit gleich wirksamen Bestimmungen wie sie das bestehende Bundesgesetz enthält. Zur Abstimmung kam der Vorstoss jedoch nicht, da er von Leuba (lp, VD) bekämpft wurde.⁵

GERICHTSVERFAHREN

DATUM: 31.12.1992
DIRK STROHMANN

Auf **rechtlicher Ebene** wurde das vom Bundesrat empfohlene Vorgehen von der Bündner Gemeinde Pontresina mit einer **Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht** zunächst angefochten. Ende Jahr stimmte jedoch auch diese Gemeinde der vorgeschlagenen Vergleichslösung zu, so dass unter die Affäre der nach der «Lex Friedrich» illegal erworbenen Grundstücke juristisch ein Schlussstrich gezogen werden konnte.⁶

MOTION

DATUM: 20.12.1995
EVA MÜLLER

Nach dem Nein vom 25. Juni verlangten verschiedene Vorstösse unter Federführung der welschen Kantone eine **Kantonalisierung der Lex Friedrich**. Sukkurs erhielten sie vom Ständerat. Dieser überwies in der Wintersession mit 20 zu 17 bzw. mit 17 zu 13 Stimmen eine Motion Martin (fdp, VD) (95.3373) und eine Motion seiner Rechtskommission (95.3386), die verlangten, dass die Kantone künftig in eigener Kompetenz über Beschränkungen im Immobilienhandel entscheiden können. Der Bundesrat stellte kurzfristig eine Umlenkung von 300 bis 400 Bewilligungen für Ferienhäuser für Kantone mit grosser ausländischer Nachfrage – wie das Wallis, Graubünden und das Tessin – in Aussicht, da die 1'420 kontingentierten Einheiten gegenwärtig gesamtschweizerisch nur zu rund 65% ausgeschöpft würden. Eine Erhöhung des Kontingents lehnte er ab, beauftragte aber eine Expertengruppe mit der Umverteilung der Kontingente. Einer Kantonalisierung steht der Bundesrat jedoch skeptisch gegenüber; bereits ein Rechtsgutachten für die Expertenkommission Füeg hatte vor einer Kantonalisierung gewarnt, da damit die Idee eines einheitlichen Bundesprivatrechts praktisch aufgegeben und dies unter anderem die Verhandlungen mit der EU erschweren würde. In die gleiche Richtung ging auch der Nationalrat: Er lehnte vier Motionen aus der Westschweiz (95.3358 / 95.3369 / 95.3370 / 95.3371), die ebenfalls die Kantonalisierung der Lex Friedrich forderten, deutlich ab. Mit der Ratsmehrheit stimmten auch Teile der Westschweizer Linken. Ende Jahr beschloss die Westschweizer Regierungskonferenz mit Beteiligung des Tessins, Standesinitiativen für eine Lockerung der Lex Friedrich einzureichen.⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 28.01.2006
MAGDALENA BERNATH

Die Absicht des Bundesrates, das Bundesgesetz **über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) aufzuheben**, stiess in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Zustimmung. Anlass zu Kritik gaben jedoch die flankierenden raumplanerischen Massnahmen. Die Bürgerlichen lehnten sie mit dem Hinweis auf die Kompetenzen der Kantone in der Raumplanung ab, während die Grünen, die SP sowie Natur- und Umweltschutzverbände sie als ungenügend beurteilten. Der Zweitwohnungsanteil sei bereits heute zu hoch, und die vom Bundesrat vorgeschlagene Delegation der Verantwortung an die Kantone via Richtplanung lasse diesen zu viel Spielraum. Der Boom von Zweitwohnungen lasse sich nur mit einer Kontingentierung in den Griff bekommen. Die meisten Kantone zeigten sich mit der Aufhebung der Lex Koller einverstanden, doch ging manchen die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ebenfalls zu weit. Sie schränke die kantonale und kommunale Autonomie zu stark ein. Die Tourismuskantone Wallis und Graubünden lehnten die Änderung des Raumplanungsgesetzes strikt ab; sie sind dabei, eine neue Tourismussteuer

auszuarbeiten, die auch Zweitwohnungsbesitzer zur Kasse bittet.⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 29.10.2008
HANS HIRTER

Der Bundesrat empfahl die Ende 2007 von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte **Volksinitiative** für die Einschränkung des Baus von Ferien- und anderen Zweitwohnungen („**Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!**“) zur Ablehnung. Die Forderung, dass in keiner Gemeinde der Anteil von Ferienwohnungen mehr als 20% der Gesamtfläche des Wohnungsbestandes betragen darf, sei für die Tourismusregionen viel zu restriktiv. Sie würde für einen Grossteil der auf den Fremdenverkehr ausgerichteten Gemeinden praktisch einem Baustopp gleichkommen und damit die Bauwirtschaft ruinieren. Heute fällt die Kompetenz zur Regulierung des Ferienwohnungsbestandes in die Kompetenz der Gemeinden. Einige Kantone ermächtigen ihre Gemeinden ausdrücklich, im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden entsprechende Vorschriften zu erlassen. Gemäss der eidgenössischen Volkszählung von 2000 betrug der Anteil der Zweit- oder Ferienwohnungen 11,8% des schweizerischen Wohnungsbestandes. Dieser Wert variiert jedoch regional sehr stark und liegt in den Tourismuskantonen Graubünden und Wallis bei 35%. In knapp einem Viertel aller schweizerischen Gemeinden (rund 650) übertrifft er die 20%-Marke; diese befinden sich vorwiegend in den touristisch geprägten Gebieten der Kantone Graubünden, Wallis, Tessin, Bern und Waadt. Der Bundesrat anerkennt in seiner Stellungnahme zur Initiative zwar, dass es raumplanerische Probleme im Zusammenhang mit dem kaum eingeschränkten Bau von Zweitwohnungen gibt. Konkrete Massnahmen möchte er aber wie bisher den Kantonen überlassen, welche besser in der Lage seien, den lokalen Verhältnissen angepasste Lösungen zu finden. Der Bund soll diese lediglich dazu verpflichten, sich der Problematik anzunehmen und in ihren Richtplänen diejenigen Gebiete zu bezeichnen, in denen besondere Massnahmen notwendig sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Eine entsprechende Teilrevision des Raumplanungsgesetzes hatte er als flankierende Massnahme zur Aufhebung der „Lex Koller“ vorgeschlagen.⁹

KANTONALE POLITIK
DATUM: 13.11.2009
MARLÈNE GERBER

Im November beschloss der Regierungsrat des Kantons **Graubünden** einen **kantonalen Richtplan zur Lenkung des Zweitwohnungsbestandes**. Der Kanton verlangte von 35 stark betroffenen Gemeinden das Ergreifen von raumplanerischen Massnahmen und definierte dabei erstmals verbindliche konkrete Vorgaben. Neu dürfen bei Neueinzonungen nur noch 30% der Bruttogeschossfläche für Zweitwohnungen ausgeschieden werden und innerhalb bestehender Bauzonen soll der Zweitwohnungsbau auf 30 bis 50% des bisherigen Volumens herabgesetzt werden. Von der Regelung nicht betroffen sind „warme Betten“, welche im Gegensatz zu „kalten Betten“ mehr als nur wenige Wochen pro Jahr belegt sind. Ende 2009 stand die Genehmigung des Richtplanes durch den BR noch aus.¹⁰

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 11.12.2009
MARLÈNE GERBER

In der Zwischenzeit hatte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) bereits einen Entwurf einer **Planungshilfe für die kantonale Richtplanung zur Regulierung des Zweitwohnungsbestandes** erarbeitet, welcher Ende April den zuständigen kantonalen Departementen sowie verschiedenen Interessenverbänden und einigen Bundesstellen zur Anhörung unterbreitet wurde. Ausdrücklich oder zumindest grundsätzlich begrüsst wurde ein solches Instrument von Natur- und Umweltorganisationen, den konsultierten Bundesämtern, von einigen Kantonen sowie von Fachverbänden und -gremien, darunter auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung. Neben economiesuisse, dem Hauseigentümergebiet und anderen Verbänden waren insbesondere die Tourismuskantone Graubünden und Wallis sowie der Tourismusort Davos der Meinung, dass es nicht in der Kompetenz des Bundes liege, Mindestanforderungen an die Richtplanung der Kantone zu stellen, und dass dazu zuerst die im Parlament hängige Gesetzesvorlage zu Ende beraten werden müsse. Im Gegensatz dazu forderten Umwelt- und Naturschutzorganisationen verbindlichere Vorgaben oder Richtwerte und verlangten Sanktionen bei Nichtbeachtung der Vorschriften. Des Weiteren beurteilten viele Parteien die Zweitwohnungsstatistik des BfS als ungenügend und veraltet, was einer allfälligen Festlegung eines Schwellenwertes für Zweitwohnungen im Wege stehen würde. Das ARE entschloss sich daraufhin, die Planungshilfe unter erneutem Beiziehen der betroffenen Kantone, Bundesstellen und Tourismusorganisationen zu Beginn des kommenden Jahres zu überarbeiten.¹¹

Im März des Berichtsjahres stimmte das Schweizer Volk über die **Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“** ab, welche den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde auf höchstens 20% beschränken will. Das Volksbegehren des Umweltschützers Franz Weber wurde mit einem äusserst knappen Volksmehr von 50,6% und einem Ständemehr von 12 3/2 Ständen entgegen den Empfehlungen von Bundesrat und Parlament angenommen (Stimmbeteiligung 45,2%). Während das an Zweitwohnungen arme Mittelland und allen voran Basel-Stadt (62% Ja) das Volksbegehren begrüsst, sprachen sich die touristischen Alpenkantone Wallis und Graubünden, die Zentralschweiz und das Tessin primär dagegen aus. Mit 74% ablehnenden Stimmen legte der Kanton Wallis das deutlichste Nein in die Urne. Obwohl die erste von gfs.bern durchgeführte SRG SSR Umfrage Anfang Februar einen Ja-Anteil von 61% ausgewiesen hatte und die zweite Umfrage zehn Tage vor Abstimmung noch immer eine positive Zustimmung von 52% zeigte, wurde die Annahme der Initiative im Allgemeinen mit grosser Überraschung zur Kenntnis genommen. Vor den ersten Umfrageergebnissen hatten sich die Gegner der Initiative bereits siegessicher gezeigt und ihre Kampagne mit wenig Herzblut und dementsprechend geringem Mitteleinsatz geführt. Sogleich nach Publikation der ersten SRG Umfrage wurde jedoch Kritik am Gegnerkomitee und insbesondere an der GLP geäussert, welche die laue Nein-Kampagne anführte. An einer Medienkonferenz Ende Februar gestanden Vertreter des gegnerischen Komitees ein, die Emotionalität der Initiative unterschätzt zu haben. Die GLP rügte, ein Engagement von Seiten der grossen Wirtschaftsvertreter habe zu Beginn der Kampagne gefehlt. Namentlich Economiesuisse habe ihre finanziellen Mittel bis zu jenem Zeitpunkt hauptsächlich zur Bekämpfung der Ferieninitiative eingesetzt, welche auf denselben Abstimmungstermin angesetzt war. Economiesuisse entgegnete daraufhin, die GLP habe mit der Konkretisierung des Kampagnenkonzeptes, woran der Verband seine finanzielle Unterstützung knüpfte, lange auf sich warten lassen. Bis zum Abstimmungstermin wurden dann aber Investitionen in voraussichtlich sechstelligem Betrag in Aussicht gestellt. Das Komitee distanzierte sich auch von der kurz zuvor geschalteten, aggressiven und als kontraproduktiv erachteten Kampagne einer Gruppe von Walliser Bauunternehmern, in welcher eine Stalin ähnelnde Figur mit Hammer und Sichel ein Chalet zerstörte. Nichtsdestotrotz blieb das eigene finanzielle Engagement des Gegnerkomitees insgesamt beschränkt. Nach Annahme der Initiative äusserten auch die CVP und FDP als Kampagnenmitstreiter Kritik an der GLP und deren mangelnder Kampagnenführung. Die GLP konterte, das Amt sei ihr von verschiedensten Seiten aufgedrängt worden und man habe die Mitstreiter von Beginn weg auf die bescheidenen finanziellen Eigenmittel hingewiesen.

Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45.2%

Ja: 1'152'159 (50.6%) / 12 3/2 Stände

Nein: 1'123'802 (49.4%) / 8 3/2 Stände

Parolen:

– Ja: SP, EVP, GPS

– Nein: FDP, CVP, SVP, GLP(2)*, BDP; economiesuisse, SGV, SBV.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen¹²

Obwohl der Zweitwohnungsinitiative bereits im Vorfeld der Abstimmung in den Medien relativ viel Aufmerksamkeit beigemessen wurde, war dies nicht vergleichbar zum **enormen Medienecho**, welches die Annahme der Initiative mit sich brachte. Dazu trug nicht zuletzt die am Abstimmungssonntag getätigte Aussage von Bundesrätin Leuthard (cvp) bei, dass der Zweitwohnungsbaustopp per sofort gelte. Aufschreie kamen insbesondere aus den Tourismuskantonen Wallis und Graubünden, welche von der neuen Regelung am stärksten betroffen sind. Diese beiden Kantone beherbergen laut einer Hochrechnung aus dem Jahr 2006 zur Volkszählung 2000 mit einem Zweitwohnungsanteil von 61% bis 73% die zehn Gemeinden mit dem höchsten Anteil an kalten Betten und sind gemäss Volkszählung mit über 35% auch diejenigen Kantone mit dem höchsten kantonalen Zweitwohnungsanteil. Der Tourismus- und Bausektor sah sich als Leidtragender des ausgedrückten Volkswillens. Eine vom ARE herausgegebene Studie aus dem Jahre 2008 war jedoch zum Schluss gelangt, dass der Tourismus durch einen Baustopp für Zweitwohnungen auf langfristige Sicht keine nennenswerten Einbussen verzeichnen würde. Für den Bausektor hingegen prognostizierten die Autoren der Studie insbesondere für das Oberengadin einen Rückgang der Gesamtbeschäftigung von zwei bis vier Prozent. Gravierender sah dies eine von den

Gegnern der Initiative in Auftrag gegebene Studie, welche bei einer rigiden Umsetzung der Initiative für die Kantone Waadt und Wallis folgeschwere volkswirtschaftliche Kosten ausrechnet. Zu diskutieren gaben auch diverse Unklarheiten im Initiativtext, allen voran dessen konkrete Ausgestaltung und der genaue Zeitpunkt des Inkrafttretens der Übergangsbestimmungen. Die CVP, welche sich seit der Aussage ihrer Bundesrätin in einer delikaten Situation befand, publizierte noch im März ein dreiseitiges Positionspapier, in dem sie sich bezüglich der hängigen Baugesuche auf die Seiten der Bergkantone schlug: Die Gemeinden sollen alle im Berichtsjahr und somit auch alle nach Annahme der Initiative eingereichten Baugesuche im Jahr 2012 noch behandeln dürfen. Desweiteren seien Rustici, Maiensässbauten und Alphütten als schützenswerte Bauten von den Regelungen auszunehmen.¹³

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS
DATUM: 09.05.2012
MARLÈNE GERBER

Gleich nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative setzte das UVEK eine Arbeitsgruppe unter Leitung des ARE zur Ausarbeitung einer **Übergangsverordnung zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative** ein. Primär war die Arbeitsgruppe angehalten, den Zweitwohnungsbegriff zu klären und die Übergangsbestimmungen zu konkretisieren. Ende Mai präsentierte die Arbeitsgruppe den ersten Verordnungsentwurf. Bei der Auslegung des Zweitwohnungsbegriffs zeigten sich die Befürworter und Gegner der Initiative einig: Als Zweitwohnung gelte jedes Objekt, welches nicht als Erstwohnung genutzt werde. Gemeinden, welche bereits über einen Zweitwohnungsanteil von mehr als 20% verfügen, dürften Zweitwohnungen jedoch weiterhin bewilligen, sofern es sich dabei um „warme Betten“ handle. Dabei wurde der Begriff der „warmen Betten“ allerdings nicht über quantitative Kriterien, wie beispielsweise über die jährliche Belegungszeit in Wochen, definiert. Zweitwohnungen sollen dann als mit warmen Betten ausgestattet gelten, wenn eine professionelle Vermarktung der Wohnungen durch dauerhafte Präsenz auf einer Vermietungsplattform angestrebt wird. Des Weiteren soll der Besitzstand garantiert bleiben: Zweitwohnungen, welche bereits vor dem Abstimmungstermin bestanden haben, dürften weiterhin bestehen bleiben und auch als solche verkauft und vererbt werden. Am 18.6. äusserten sich Behörden, Parteien und Organisationen in einer konferenziellen Anhörung zum Entwurf. Ein reges Tauziehen spielte sich ab zwischen den Befürwortern der Initiative, welche eine rasche und stringente Umsetzung ihres Anliegens forderten, und den Gegnern der Initiative, die Ausnahmeregelungen schaffen und die Übergangsbestimmungen erst per Beginn 2013 in Kraft setzen wollen. Auch im Bundesrat zeigte man sich uneinig, wie die Umweltministerin Mitte August nach der ersten Sitzung zum Verordnungsentwurf bekannt gab. Eine Woche später präsentierte die Regierung dann aber doch die neue Übergangsverordnung, die hingegen nicht wie ursprünglich von der Umweltministerin gewünscht auf den 1.9.12, sondern erst per 1.1.13 in Kraft tritt. Nicht nur in diesem Punkt kam der Bundesrat dank Engagement der bürgerlichen Regierungsmitglieder den Bergkantonen und der Hotellerie entgegen: Ausnahmen sieht die Verordnung auch für bestehende Wohnungen im Sinne des Besitzstandes, für bewirtschaftete Neubauten, für Rustici und Maiensässe, sowie unter restriktiven Bedingungen ebenfalls für die Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen vor. Eine letzte Ausnahme gilt für Grossprojekte, wie das Andermatt Resort von Samih Sawiris, sofern vor dem Abstimmungstermin bereits ein bewilligter Sondernutzungsplan vorlag. Die Zeitung Südostschweiz bezeichnete die neue Regelung als „Sieg für die Verlierer“ und sowohl der Kanton Graubünden als auch der Kanton Wallis zeigten sich zufrieden mit den beschlossenen Übergangsbestimmungen. Von Seiten der Initianten äusserte man sich teilweise reserviert. Zufrieden gab sich Vera Weber, Vizepräsidentin der Fondation Franz Weber und Tochter des Umweltschützers, mit der vom Bundesrat gewählten Definition des Zweitwohnungsbegriffes, äusserte jedoch Bedenken zu den durch die Ausnahmebestimmungen potentiell geschaffenen Schlupflöchern, die eine korrekte Umsetzung der Initiative verhindern könnten. Die Übergangsbestimmungen gelten ab 2013 bis zum Inkrafttreten des Ausführungsgesetzes. Die Botschaft für dieses neue Gesetz soll noch vor Ende 2013 verabschiedet werden.¹⁴

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 04.06.2013
MARLÈNE GERBER

Mit Stefan Engler (cvp, GR), Martin Schmid (fdp, GR) und Heinz Brand (svp, GR) präsentierten drei Bündner Parlamentarier in Zusammenarbeit mit einem Rechtsanwalt kurz nach dem Bundesgerichtsentscheid zur Bewilligung von Zweitwohnungen an einer Medienkonferenz einen **in Eigenregie erarbeiteten Gesetzesentwurf** zur Umsetzung der Initiative von Franz Weber. Der Entwurf, der für Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% verschiedene Ausnahmen vom Verbot definiert, sollte einen Alternativvorschlag zu der sich in Ausarbeitung befindenden und kurz darauf in die Vernehmlassung geschickte Gesetzesvorlage bieten. Man nehme den

Volksentscheid zur Kenntnis und wolle mit dem eigenen Vorschlag lediglich einen konstruktiven Beitrag zur raschen Umsetzung des Volksbegehrens leisten, damit die bestehende Rechtsunsicherheit baldmöglichst beseitigt werden könne, liess das Trio verlauten. Mit dem Ende Juni veröffentlichten Gesetzesentwurf der Regierung zeigten sich die Bündner National- und Ständeräte im Grunde zufrieden, brachten aber dennoch eine Vielzahl an Änderungsvorschlägen ein. Unter anderem soll der Gesetzesvollzug, insbesondere die Festlegung des Zweitwohnungsanteils einer Gemeinde, nach Meinung der Parlamentarier grundsätzlich den Kantonen und nicht dem Bund überlassen werden. Weiter soll laut den Bündnern ein Nutzungswandel von vor dem Abstimmungstermin bestehenden und als Erstwohnungen klassierten Wohnbauten in Zweitwohnungen nach wie vor möglich bleiben. Ein Vorschlag, der laut Vera Weber, der Tochter des Initianten und Kampagnenleiterin der Fondation Weber, viel Raum für Spekulationen lassen würde.¹⁵

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 11.11.2014
MARLÈNE GERBER

Im November 2014 aktualisierte das ARE seine **Liste von Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%** – eine Aufgabe, der das Bundesamt aufgrund der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im März 2012 nachkommen muss. Die anfänglich 570 Gemeinden umfassende Liste konnte 2014 erneut reduziert werden und zwar um 46 Gemeinden, womit die vom ARE publizierte Liste aktuell 440 von 2'352 Gemeinden umfasst und also knapp jede fünfte Gemeinde (18.7%) ihr Zweitwohnungskontingent ausgeschöpft hat. 26 der 46 von der Liste gestrichenen Gemeinden konnten erfolgreich nachweisen, dass ihr Zweitwohnungsanteil unter 20% lag, während die restlichen 20 Gemeinden – darunter viele aus dem Kanton Graubünden – aufgrund von Fusionen aus der Liste ausschieden.¹⁶

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 06.11.2015
MARLÈNE GERBER

Nach erneuter Aktualisierung der **Liste mit Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%** durch das ARE im November 2015 verblieben 413 Gemeinden von insgesamt 2'324 (17.8%) auf der "schwarzen Liste"; resp. wiesen einen Anteil über den erlaubten 20% auf. Erneut wurde die Zahl der Gemeinden auf dieser Liste reduziert. Zwölf Gemeinden konnten nachweisen, dass ihr Zweitwohnungsanteil die 20%-Marke nicht übersteigt und weitere 24 Gemeinden – erneut eine Mehrheit davon aus dem Kanton Graubünden – wurden aufgrund Fusionen von der Liste gestrichen. Acht Gemeinden wurden jedoch neu in die Liste aufgenommen; darunter beispielsweise die Bündner Fusionsgemeinde Albula/Alvra sowie Leuk (VS). Aufgrund Auslaufen der Übergangsverordnung durch die Inkraftsetzung des Zweitwohnungsgesetzes und dessen Ausführungsverordnung per 1.1.2016 werden die Wohnungsinventare in Zukunft nach den neuen Regelungen geprüft.¹⁷

Umweltschutz

Klimapolitik

BERICHT
DATUM: 05.12.2017
DIANE PORCELLANA

L'OFEV a présenté son **rapport sur les risques et les opportunités liés au climat à l'échelle de la Suisse**. Sur la base d'études de cas menées dans huit cantons (Argovie, Bâle-Ville, Fribourg, Genève, Grisons, Jura, Tessin et Uri) et à l'appui d'informations tirées de la littérature scientifique, il a identifié les risques et opportunités découlant des conditions climatiques actuelles et évalué leur ampleur d'ici l'horizon 2060. Le rapport dresse comme principaux risques – l'accentuation des fortes chaleurs, l'accroissement de la sécheresse, l'élévation de la limite des chutes de neige, l'aggravation du risque de crues, la fragilisation des pentes et recrudescences des mouvements de terrain, la dégradation de la qualité de l'eau, des sols et de l'air, la modification des milieux naturels, de la composition des espèces et des paysages, la propagation d'organismes nuisibles, de maladies et d'espèces exotiques. S'agissant des opportunités, figurent l'amélioration des conditions locales et la modification de l'activité des tempêtes et de la grêle. Il faut donc s'attendre à avoir plus de risques que d'opportunités si, au cours des prochaines décennies, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre se poursuit au rythme actuel. Le rapport permettra de gérer les futures adaptations aux changements climatiques, de vérifier et poursuivre le développement de la Stratégie d'adaptation aux changements climatiques et du plan d'action du Conseil fédéral.¹⁸

1) W. Thut / Ch. Pfister (1986) Haushälterischer Umgang mit Boden – Erfahrungen aus der Geschichte; (1986) Dokumente und Informationen zur schweizerischen Orts-, Regional- und Landesplanung Nr. 83; Nr. 84; Nr. 86 ; (1986) Nutzung des Bodens

in der Schweiz Bulletin Nr. 3 und 4.; (1986) Schweizer Monatshefte, 66; AB NR, 1986, S. 323 ff.; AS, 1986, S. 626 ff.; BA für Raumplanung (1986) Raumplanung Informationshefte, Nr. 4; BBI I, 1986, S. 105f.; BBI I, 1986, S. 644; BBI II, 1986, S. 1399; BBI III, 1986, S. 463f.; BZ, 24.4.86; Presse vom 11.7.86; TA, 20.9.86; BaZ, 23.12.86; NZZ, 14.11.86; SGT, 9.1.86; Vat., 13.2.86; NZZ, 17.2.86; 25.7.86; 17.12.86; SHZ, 16, 22.4.86; SGT, 15.7.86; 19.7.86; 2.8.86; 22.8.86; Presse vom 27.9.86; Presse vom 27.3.86; NZZ, 8.4.86; wf, AD, 18, 5.5.86; SHZ, 20, 15.5.86; 22, 29.5.86; Bresche, 295, 18.8.86; BZ, 7.4.86; AT, 16.4.86; NZZ, 13.6.86; TA, 13.6.86.; M. Ramisberger (1986) Raumplanung – wozu? Sinn und Struktur von Zielbestimmung und Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung; P. Tschannen (1986) Der Richtplan und die Abstimmung raumwirksamer Aufgaben; ; Schweiz. Institut für Verwaltungskurse an der Hochschule St. Gallen (1986) Rechtsfragen der Nutzungsordnung in der Raumplanung;

2) Kallenberger (1979) Bodenreform-Konzeptionen ; La Vie économique, 53/1980 p. 491 ss.; NZZ, 5.8., 20.11. et 21.10.80

3) Presse vom 2.4.92; NZZ, 25.4, 8.5 und 11.5.92; Kommentare in NZZ, 16.4.92 und BÜZ, 24.4.92; vgl. auch das Interview mit Regierungsrat Brändli in BÜZ, 24.4.92.

4) AB NR, 1992, S. 1082 f.; AB NR, 1992, S. 1083 ff.; AB SR, 1992, S. 478 ff.; BÜZ, 27.4 und 23.5.92; NZZ, 23.5.92.

5) AB NR, 1992, S. 2158 ff.

6) BÜZ, 12.11 und 13.11.92; Presse vom 31.12.92.

7) AB NR, 1995, S. 2666 ff.; AB SR, 1995, S. 1189 ff.; Ww, 30.11.95.; 24 Heures, 11.12.95; Presse vom 13.12.95; NZZ, 23.12.95.

8) BZ, 28.1.06; NF, 16.2.06; BÜZ, 17.2. und 2.3.06; SZ, 23.2.06; SGT, 27.2. und 18.3.06; Presse vom 1.3.06; TA, 15.8.06.

9) BBI, 2008, S. 8757 ff.; SGT, 30.10.08. Vgl. auch Die Volkswirtschaft, Nr. 5, 2008, S. 51-58.

10) NZZ, 13.11.09. Ende 2009 stand die Genehmigung des Richtplanes durch den BR noch aus.

11) www.are.admin.ch.

12) BRG 08.073: AZ, 11.2.12, TA, 25.2.12, LT, 1.3.12, SGT, 14.3.12.

13) BaZ, 15.2.12; NZZ, 16.2.12; Presse vom 12.3.12, TA, 27.3.12, NZZ, 31.7.12.

14) Medienmitteilung BR, UVEK vom 22.8.12; NZZ, 9.5. und 25.5.12, Presse vom 16.8. und 23.8.12, BaZ, 23.8.12 (Interview mit Vera Weber).

15) SGT, 4.6.13; Presse vom 5.6.13; AZ, 28.6.13; SoS, 26.9.13

16) Medienmitteilung ARE vom 11.11.14

17) Medienmitteilung ARE vom 6.11.15

18) Rapport OFEV-Risques et opportunités liés au climat; TG, 29.8.17