

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>20.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Zweitwohnungen</b>
Akteure	<b>Helvetia Nostra</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2022</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Freymond, Nicolas  
Gerber, Marlène

## Bevorzugte Zitierweise

Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Zweitwohnungen, Helvetia Nostra, 2007 - 2015*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Bodenrecht	1

# Abkürzungsverzeichnis

**UREK-NR** Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates

---

**CEATE-CN** Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Bodenrecht

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 19.12.2007  
NICOLAS FREYMOND

En fin d'année, la Fondation Helvetia Nostra a déposé les **initiatives populaires** «Contre la création effrénée d'implantations portant atteinte au paysage et à l'environnement» et «Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» auprès de la Chancellerie fédérale.<sup>1</sup>

**GERICHTSVERFAHREN**  
DATUM: 05.05.2012  
MARLÈNE GERBER

Bereits im Mai und somit vor Verabschiedung der Übergangsverordnung zur Zweitwohnungsinitiative wurde bekannt, dass die Hälfte der Kantone ihren Gemeinden erlaubt, Baugesuche für Zweitwohnungen bis Ende 2012 weiterhin zu bewilligen. Daraufhin wurden einige Gemeinden mit neu eingereichten Baugesuchen überhäuft. Der Immobilienmonitor der CS zeigte in den letzten 12 Monaten bis Oktober des Berichtsjahres eine Zunahme im Wohnungsbau von 23% im Vergleich zum Vorjahr. Dies sei jedoch nicht einzig auf die Zweitwohnungsinitiative zurückzuführen, sondern unter anderem auch als Folge der günstigen Zinslage zu verstehen. Nichtsdestotrotz zeigte sich insbesondere in Tourismusregionen wie Gstaad, Goms, der Surselva und im Unterengadin eine starke Zunahme an Baugesuchen. Bundesrätin Leuthard (cvp) hatte bis zur Klärung der Übergangsregelungen die Sistierung der eingereichten Gesuche empfohlen. Die Kantone wiederum argumentierten, Gesuchsteller hätten ein Anrecht darauf, dass ihre Gesuche innert Behandlungsfrist geprüft werden. Im Folgenden **erhob Helvetia Nostra flächendeckend Einsprache** gegen eine Anzahl von ca. 2000 seit Abstimmungstermin bewilligten Baugesuche. Da eine Baubewilligung erst rechtskräftig wird, wenn ein letztinstanzliches Urteil gefällt oder die Beschwerdefrist ungenutzt verstrichen ist, erhoffte sich die Umweltorganisation von Franz Weber die Verhinderung des Baubooms. Der Walliser Staatsrat und das Kantonsgericht sprachen Helvetia Nostra in diesem Falle das Verbandsbeschwerderecht jedoch ab, da es sich bei der Zweitwohnungsinitiative nicht um ein nationales Natur- und Heimatschutzanliegen handle. Daraufhin wandte sich die Umweltschutzorganisation an das Bundesgericht, welches bis zum Ende des Berichtsjahres noch keinen Entscheid gefällt hatte. Die Bauvorhaben sind bis zum eidgenössischen Gerichtsentscheid aufgeschoben.<sup>2</sup>

**GERICHTSVERFAHREN**  
DATUM: 22.05.2013  
MARLÈNE GERBER

Im Mai fällte das Bundesgericht ein **Urteil über den Bau von Zweitwohnungen** nach Annahme der Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!“. Helvetia Nostra, Urheberin der Initiative, hatte im Vorjahr gegen eine Vielzahl nach dem Abstimmungstermin erteilter Baugesuche Beschwerde erhoben. In seinem Entscheid hielt das Bundesgericht fest, dass das Verbot für den Bau von Zweitwohnungen in „überlasteten“ Gemeinden direkt ab dem Datum der Volksabstimmung gelte. Auch vor der Abstimmung eingereichten Baugesuchen untersagte das Gericht die Erteilung einer Baubewilligung, sofern diese erst nach Annahme der Volksinitiative erfolgt war. Weiter sprach der Gesetzgeber in einem Leitentscheid Helvetia Nostra das Verbandsbeschwerderecht zu. Letzteres war der Organisation im Vorjahr auf kantonaler Ebene verwehrt worden.<sup>3</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 27.06.2013  
MARLÈNE GERBER

Ende Juni schickte der Bundesrat seinen **Entwurf zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative** in die Vernehmlassung. Das Ausführungsgesetz und die entsprechende Verordnung orientierten sich im Grundsatz an den Bestimmungen der per 1.1.13 in Kraft getretenen Übergangsverordnung, die den Interessen der betroffenen Regionen bereits Rechnung trägt. Von den 144 eingegangenen Stellungnahmen begrüßten insbesondere die bürgerlichen Parteien, wirtschaftliche Dachverbände, Tourismusorganisationen, Baumeister, Bergkantone – darunter auch der Kanton Wallis – sowie die BPUK die Entwürfe in ihrer Stossrichtung. SP, EVP, GLP und Grüne sowie gewichtige Natur- und Umweltschutzorganisationen wie der WWF, VCS und Pro Natura hingegen lehnten den Gesetzesentwurf ab. So auch Helvetia Nostra, von wessen Seite verlautet wurde, gegen ein so ausgestaltetes Gesetz würde man das Referendum ergreifen, da es dem geäußerten Volkswillen widerspreche. Insbesondere stiess sich der Verein an der Möglichkeit zur Überschreitung des Schwellenwerts von 20%, sofern

die neuen Zweitwohnungen auf einer kommerziellen Vertriebsplattform zur Miete angeboten würden. Das Bundesamt für Raumentwicklung liess hierauf verlauten, man habe mit dem vorgelegten Entwurf die im Berichtsjahr von BAK Basel prognostizierten schwerwiegenden wirtschaftlichen Auswirkungen verhindern wollen, mit welchen die betroffenen Gebiete bei einer rigiden Umsetzung der Initiative zu rechnen hätten. In seinem Vernehmlassungsentwurf hatte der Bundesrat hierzu eine Einschränkung vorgenommen, wonach die Möglichkeit zur kommerziellen Vermietung nur in Gebieten zugelassen werden kann, wo ein tatsächlicher Bedarf nach Ferienwohnungen besteht. Zu Beginn des folgenden Jahres will die Landesregierung die Botschaft zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen präsentieren.<sup>4</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.03.2015  
MARLÈNE GERBER

Kurz vor der nationalrätlichen Beratung des **Bundesgesetzes über Zweitwohnungen** zeigten sich bürgerliche Parlamentarier vor dem Hintergrund der immer lauter werdenden Referendumsdrohung kompromissbereit: Nicht nur metaphorisch sondern tatsächlich in letzter Minute, nämlich am Vorabend der Nationalratsdebatte in der Frühjahrssession 2015, gelang es durch Einlenken der FDP-Fraktionschefin Huber (fdp, UR) und des SVP-Fraktionschefs Amstutz (svp, BE) tatsächlich, ausserhalb des Parlaments einen Kompromiss mit Vera Weber zu erzielen. Der CVP-Vertreter und Kommissionssprecher Yannick Buttet (cvp, VS), der dem Treffen ebenfalls beigewohnt hatte, verliess dieses frühzeitig und empört darüber, vor beschlossene Tatsachen gestellt worden zu sein, welche seiner Meinung nach nicht einer "pragmatischen Umsetzung" entsprachen. Die SVP hätte den Deal alleine mit Helvetia Nostra eingefädelt und die Mitteparteien aussen vorgelassen. Ferner unterstellte Buttet der SVP, rein aus Eigeninteresse gehandelt zu haben, um auch bei ihren eigenen Initiativen weiterhin einen harten Kurs legitimieren zu können. Gegenüber der NZZ beteuerte Nationalrat Killer (svp, AG), man hätte lediglich rasch möglichst die vorherrschende Rechtsunsicherheit beheben wollen. Der Kompromiss sieht drei Zugeständnisse an die Initianten vor: Erstens soll in Gemeinden, die ihr Kontingent ausgeschöpft haben, auch das Anbieten des Objekts auf einer Vertriebsplattform keinen Zweitwohnungsbau legitimieren. Zweitens sollen nicht mehr in Betrieb stehende Hotelanlagen, die ein Vierteljahrhundert oder länger bewirtschaftet wurden, nur zu 50% in nicht der Nutzungsbeschränkung unterstehende Zweitwohnungen umgewandelt werden dürfen. Schliesslich verlangte der Kompromiss den Verzicht auf den dehnbaren Begriff der "erhaltenswerten Bauten", wenn es darum geht, bestehende Bauten auch in Gemeinden mit ausgeschöpftem Kontingent in Zweitwohnungen umzuwandeln. Anstelle dessen soll die Umwandlung in nicht der Nutzungsbeschränkung unterstehende Wohnungen nur in geschützten und "ortsbildprägenden" Bauten möglich sein. Der Begriff "ortsbildprägend" gilt als deutlich klarer und enger umrissen als der Begriff "erhaltenswert". Im Gegenzug verpflichtete sich Vera Weber, auf das Ergreifen des Referendums zu verzichten.

In der sich über zwei Tage erstreckenden Sitzung im Nationalrat waren es in der Folge nur die CVP und die BDP, die eine harte Linie fuhren und die Interessen ihrer Stammwählerschaft vertraten. Hans Grunder (bdp, BE) kritisierte das Umschwenken der SVP-Fraktion, nachdem deren Kommissionsmitglieder in den Vorberatungen im Namen der Mehrheit noch für eine Beibehaltung oder gar Aufweichung des ständerätlichen Kurses plädiert hatten, worauf der SVP-Fraktionspräsident in ein Kreuzfeuer von diversen Fragen verschiedenster Seiten geriet. Zu Beginn der Beratungen hatte die grosse Kammer über zwei Anträge der Ratslinken zu bestimmen, welche die Rückweisung der Vorlage an den Bundesrat forderten, verbunden mit den Aufträgen, einen Entwurf auszuarbeiten, der den Volkswillen ernst nehme, und eine qualitativ hochstehendere und klarere Gesetzesgrundlage zu schaffen. In der Begründung seines Minderheitsantrages liess Roger Nordmann (sp, VD) verlauten, er habe während seiner ganzen parlamentarischen Karriere noch nie einen so geschraubten Gesetzestext gesehen wie der Vorliegende und mehr noch: "Il est difficile d'y reconnaître un texte légal". Über die geschlossen für die Rückweisung votierenden Fraktionen der SP und der Grünen hinaus fand das Anliegen jedoch bei keinem weiteren Ratsmitglied Zustimmung, womit dieses klar abgelehnt wurde. Im Anschluss stellte sich die Linke und ebenso die GLP hinter die gesetzesverschärfenden Anträge Huber/Amstutz, welche aus diesem Grund mit komfortablen Mehrheiten angenommen werden konnten. Lediglich die geschlossen auftretende Fraktion der BDP, eine beinahe geeinte CVP-Fraktion sowie vereinzelte Mitglieder der SVP stellten sich gegen den ausserparlamentarisch ausgehandelten Kompromiss. Auch Bundesrätin Leuthard zeigte sich im Grunde zufrieden mit der Kompromisslösung, jedoch nicht ohne zu betonen, dass sie es begrüsst hätte, wenn diese den Beratungen in der Kommission entsprungen wäre, da die Auslotung gangbarer Möglichkeiten eigentlich zur Aufgabe der Legislativkommissionen gehöre. Darüber hinaus zeigte sich die Bundesrätin irritiert ob

dem verklusulierten Regelwerk: Der Kompromiss schränke die Umnutzung bestehender Wohnungen in Hotelbauten im Artikel 9 Absatz 2 nun zwar ein; in den Absätzen 1bis und 1ter erlaube ein ständerätlicher Zusatz Hotelbesitzern jedoch gar den Neubau von Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%. Da letztere Regelung nicht Teil des ausgehandelten Kompromisses war, unterlag ein links-grüner Minderheitsantrag zur Streichung dieser Absätze. Nur die GLP-Fraktion unterstützte diesen Antrag.

Ferner beschloss der Nationalrat weitere Abweichungen zur Fassung des Ständerates und schickte den von der ursprünglichen Mehrheit der UREK-NR gestellten Antrag auf Dringlichkeit mit 173 zu 22 Stimmen klar bachab, wobei der Rat der Minderheit Jans (sp, BS) folgte. Für die Dringlichkeitsklausel setzte sich die Hälfte der CVP-Fraktion sowie eine Minderheit der SVP-Fraktion ein. Zum Schluss der Beratung gab Roger Nordmann (sp, VD) im Namen der SP-Fraktion bekannt, die SP werde diesen Kompromiss in der Schlussabstimmung unterstützen, sofern der Ständerat auf den Kompromiss einschwenke. Mit 143 zu 6 Stimmen bei nicht weniger als 47 Enthaltungen verabschiedete der Nationalrat den so veränderten Entwurf nach der Gesamtabstimmung in die Differenzbereinigung. Neben einzelnen Vertretern der FDP und SVP sowie den grossmehrheitlichen Fraktionen der CVP und BDP enthielt sich die Grüne Fraktion komplett der Stimme.<sup>5</sup>

---

1) FF, 2008, p. 1001 ss.;TA, 19.12.07.

2) NZZ, 29.12.12.

3) BG-Urteile 1C.646/2012, 1C.614/2012 und 1C.649/2012 vom 22.5.13; Presse vom 23.5.13.

4) BBI, 2013, S. 5245; Medienmitteilung BR und UVEK, 27.6.13; Presse vom 28.6.13; LZ, 17.10.13; LT, 18.10.13

5) AB NR, 2015, S. 32 ff.; Presse vom 4.3. und 5.3.15; SO, 1.2.15; Exp, NZZ, TA, 20.2.15; TA, 28.2.15; SOGR, 1.3.15; NZZ, 3.3.15