

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Bodenrecht
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Verordnung / einfacher Bundesbeschluss
Datum	01.01.1989 - 01.01.2019

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène
Müller, Eva

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Müller, Eva 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Bodenrecht, Verordnung / einfacher Bundesbeschluss, 1994 - 2015*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Bodenrecht	1

Abkürzungsverzeichnis

UVEK	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ZGB	Zivilgesetzbuch

DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
ARE	Office fédéral du développement territorial
CC	Code civil

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBECHLUSS
DATUM: 03.12.1994
EVA MÜLLER

Die Bundesbeschlüsse über die **Sperrfrist zur Weiterveräusserung** und die **Pfandbelastungsgrenze** für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke, die 1989 als dringliche bodenrechtliche Sofortmassnahmen beschlossen worden waren und welche die Spekulation und Nachfrage nach Boden und Wohnungen dämpfen sollten, liefen Ende 1994 aus. Beide Massnahmen waren 1992 vom Parlament gelockert worden. Der Bundesrat verzichtete angesichts der veränderten Lage auf dem Bodenmarkt – nachlassende Kaufkraft und Nachfrage, zurückhaltende Kreditgewährung – vorerst auf eine Weiterführung dieser Bundesbeschlüsse. Massnahmen erübrigten sich unter anderem auch wegen einer neuen Bestimmung des ZGB, wonach die Kantone seit dem 1. Januar 1994 jede Eigentumsübertragung von Grundstücken publizieren müssen.¹

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBECHLUSS
DATUM: 01.08.1996
EVA MÜLLER

Im Februar stellte der Bundesrat eine **Pool-Lösung für Ferienhaus-Kontingente** zur Diskussion. Danach soll der Bund unausgeschöpfte kantonale Kontingente für den Verkauf von Ferienwohnungen an Ausländer kurz vor dem Verfall auf Kantone mit Mehrbedarf – das sind insbesondere die Kantone Wallis und Tessin – umverteilen können. Die Kantone könnten auf diese Weise ihre Kontingente bis maximal um die Hälfte aufstocken. Am gesamtschweizerischen Kontingent von 1'420 Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels, das seit Jahren nicht ausgeschöpft wird, hielt der Bundesrat für 1997 und 1998 aber fest. In der Vernehmlassung sprachen sich nur die SP und die Schweizer Demokraten gegen diese Neuordnung der Lex Friedrich aus. Sie kritisierten, dass damit die bereits stark belasteten Tourismusregionen weiterbauen könnten. Die bürgerlichen Bundesratsparteien und die Tourismuskantone begrüsst die Flexibilisierung des Wohnungsmarkts. Bereits auf den 1. August des Berichtsjahrs setzte der Bundesrat eine entsprechende Verordnungsänderung in Kraft.²

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBECHLUSS
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.³

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**
DATUM: 04.12.2015
MARLÈNE GERBER

In seiner Sitzung Anfangs Dezember 2015 verabschiedete der Bundesrat die **Ausführungsverordnung zum Zweitwohnungsgesetz (ZWG)**. Diese wurde zusammen mit dem ZWG per 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt und löste damit die Übergangsverordnung ab. Die neue Verordnung legt unter anderem fest, wie der Zweitwohnungsanteil der Gemeinden ermittelt werden soll, was durch die Verknüpfung der Daten aus dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und dem Einwohnerregister geschehen soll, womit den Gemeinden kein administrativer Mehraufwand über die Aktualisierung der beiden Register hinaus erwächst.⁴

1) NZZ, 3.12.94.

2) Presse vom 22.2. und 8.5.96 (Vernehmlassung); NZZ, 11.6.96.

3) 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).

4) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE, 4.12.15