

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Candinas, Martin (mitte/centre, GR) NR/CN</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</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

Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, 2021 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

## Abkürzungsverzeichnis

**UREK-NR** Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates  
**UREK-SR** Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates  
**ZWG** Zweitwohnungsgesetz

---

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

**CEATE-CE** Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats

**LRS** Loi fédérale sur les résidences secondaires

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 14.05.2021  
ELIA HEER

Im Mai 2021 veröffentlichte die Blick-Zeitung Recherchen, gemäss denen die **Lex Koller im Kanton Bern in mehreren Fällen nur mangelhaft umgesetzt worden sei**. Ausländerinnen und Ausländer dürfen im Kanton Bern wegen dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) nur unter strengen Auflagen Grundstücke erwerben. Konkret dürfen ausländische Personen nur ein Grundstück erwerben, das maximal 1000 Quadratmeter gross ist und nicht mehr als 200 Quadratmeter Wohnfläche aufweist. Der Blick zeigte nun aber Beispiele, in denen reiche Russen, Omani oder Neuseeländer in Ferienorten wie Grindelwald, Gstaad oder Brienz entweder zu grosse oder zu viele Grundstücke erworben hatten. Die lokalen Behörden würden derweil «bei Bewilligungen beide Augen zudrücken, Ausnahmen zur Regel werden lassen und Auflagen nicht kontrollieren», so der Blick. SP-Nationalrätin Jacqueline Badran (sp, ZH) reagierte in dem Zeitungsartikel empört über die Entdeckungen und zeigte sich überzeugt, dass diese nur die Spitze des Eisbergs seien. Sie forderte eine Verbesserung der Umsetzung der Lex Koller und drohte ansonsten mit einer Volksinitiative. Auch die Nationalräte Martin Candinas (mitte, GR) und Erich von Siebenthal (svp, BE) kamen im Zeitungsartikel zu Wort und forderten, dass die bestehenden Gesetze besser eingehalten werden.<sup>1</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 30.05.2021  
ELIA HEER

Martin Candinas (mitte, GR) reichte im Juni 2020 eine parlamentarische Initiative zum **Zweitwohnungsgesetz (ZWG)** ein. Mit der Initiative forderte Candinas, dass die Bestimmungen im ZWG bezüglich des **Abbruchs und Wiederaufbaus von altrechtlichen Wohnungen** – Wohnungen, die 2012, im Jahr der Abstimmung über die Zweitwohnungsinitiative, bereits bestanden hatten – in dreierlei Hinsicht gelockert werden sollen. Erstens sollen bei der gesetzlich bereits jetzt erlaubten maximal 30-prozentigen Erweiterung der Hauptnutzfläche neu auch zusätzliche Wohnungen geschaffen werden dürfen. Damit könnte gemäss dem Initianten die aktuelle Wohnfläche effizienter genutzt werden, ohne zusätzliche Fläche an Zweitwohnungen zu schaffen. Zweitens soll neu auch bei einem Abbruch und Wiederaufbau eines betroffenen Objekts eine Erweiterung der Hauptnutzfläche um 30 Prozent möglich sein. Und drittens soll bei wiederaufgebauten Gebäuden der Standort innerhalb des Grundstücks frei gewählt werden dürfen, denn die derzeitige Bestimmung beschränke die Eigentumsfreiheit unnötig. Ohne die Änderungen seien die erwähnten drei Dinge in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent derzeit nicht uneingeschränkt möglich, da die Bauten sonst ihren Status als Gebäude, in denen die Art der Wohnnutzung frei wählbar ist, verlieren würden. Laut dem Initianten seien diese Änderungen aber wichtig, denn die aktuellen Bestimmungen zu den altrechtlichen Bauten würden in den betroffenen Gebieten «enormen Schaden für die Wirtschaft [anrichten]». So würden deswegen etwa dringend notwendige Investitionen in Altliegenschaften nicht getätigt. Seine Initiative achte zudem die Grundanliegen des Initiativkomitees der Zweitwohnungsinitiative, nämlich dass keine neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese mehr gebaut werden sollen und dass es keine Kulturlandverschwendung und keine weitere Zersiedelung mit Zweitwohnungen mehr geben soll.

Die UREK-NR nahm sich die Initiative im Mai 2021 vor. Sie beschloss dabei mit 13 zu 10 Stimmen, der Initiative Folge zu geben. Die Mehrheit der Kommission war der Meinung, dass die Auflagen des Zweitwohnungsgesetzes zu streng seien und Investitionen in bestehende Erstwohnungsbauten hemmten. Weiter sei es gerade in Dörfern, die gegen Abwanderung kämpfen, wichtig, dass die einheimische Bevölkerung in Bauten investieren könne. Die Kommissionsmehrheit teilte zudem die Ansicht des Initianten, dass die Änderungen mit der Zweitwohnungsinitiative kompatibel seien. Die Kommissionsminderheit hingegen erachtete die aktuellen Erweiterungsmöglichkeiten als ausreichend und plädierte dafür, den bei der Ausarbeitung des ZWG erreichten Kompromiss zu respektieren. Im August 2021 beschäftigte sich die UREK-SR mit der Initiative. Die dabei hervorgebrachten Argumente waren sehr ähnlich zu denen in ihrer Schwesterkommission. Die Befürworterinnen und Befürworter fügten zusätzlich an, dass mit den Änderungen sinnvolle energetische Sanierungen erleichtert werden

könnten. Die Gegnerschaft nannte die geforderten Änderungen derweil «teilweise verfassungswidrig». Am Schluss stimmte eine klare Mehrheit von 8 zu 2 Stimmen für Folgegeben. Als nächstes ist es nun an der UREK-NR, auf Basis der Initiative einen Erlassentwurf zu erarbeiten.<sup>2</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 03.11.2022  
ELIA HEER

Die UREK-NR gab Anfang November 2022 bekannt, dass sie einen von ihr ausgearbeiteten Entwurf basierend auf der parlamentarischen Initiative Candinas (mitte, GR) für eine **Änderung des Zweitwohnungsgesetzes** in die Vernehmlassung gibt. Der Entwurf betrifft Wohnhäuser in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent. Ziel sei es, für altrechtliche Wohnhäuser – sprich Wohnhäuser, die vor der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012 gebaut worden sind – neue Möglichkeiten bei der Erweiterung der Hauptnutzfläche und der Unterteilung in verschiedene Wohnungen zu schaffen. Konkret dürften solche Wohnhäuser neu ohne Nutzungsbeschränkungen gleichzeitig vergrössert und in verschiedene Erst- oder Zweitwohnungen unterteilt werden. Ausserdem soll die Hauptnutzfläche im Rahmen von Ersatzneubauten gegenüber dem abgerissenen Gebäude um 30 Prozent grösser gebaut werden dürfen, ohne dass die Nutzung beschränkt wird.

Der Entwurf wurde von der Kommission mit 14 zu 10 Stimmen verabschiedet. Die Kommissionmehrheit zeigte sich überzeugt, dass die Änderungen eine verdichtete Bauweise und die Entwicklung der Bergregionen erlauben und so der einheimischen Bevölkerung zu Gute kommen werden. Ausserdem erhoffte sie sich, dass die neuen Möglichkeiten energetische Sanierungen attraktiver machen würden. In den Augen der ablehnenden Kommissionsminderheit sind die vorgeschlagenen Änderungen jedoch verfassungswidrig und würden den Umnutzungsdruck auf altrechtliche Erstwohnungen erhöhen. Eine zweite Minderheit hatte zudem vorgeschlagen, die Neuregelung auf Gemeinden zu beschränken, die durch das kantonale Recht explizit bezeichnet werden. Damit könnte ihrer Ansicht nach die Kompetenz der Kantone gestärkt und die raumplanerische Qualität gefördert werden. Die Vernehmlassungsfrist wurde auf den 17. Februar 2023 angesetzt.<sup>3</sup>

---

1) Blick, 10.5., 11.5., 14.5., 15.5., 10.6.21

2) Medienmitteilung der UREK-NR vom 21.5.21; Medienmitteilung der UREK-SR vom 13.8.21

3) Bericht der UREK-NR vom 11.10.22; Medienmitteilung der UREK-NR vom 3.11.22