

Sélection d'article sur la politique suisse

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Requête | 24.04.2024 |
| Thème | Sans restriction |
| Mot-clés | Droit foncier |
| Acteurs | Sans restriction |
| Type de processus | Sans restriction |
| Date | 01.01.1998 - 01.01.2018 |

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Beer, Urs
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Salathe, Laura

Citations préféré

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Salathe, Laura 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Droit foncier, 1998 - 2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 24.04.2024.

Sommaire

| | |
|--|---|
| Chronique générale | 1 |
| Economie | 1 |
| Agriculture | 1 |
| Politique agricole | 1 |
| Infrastructure et environnement | 1 |
| Aménagement du territoire et logement | 1 |
| Droit foncier | 1 |

Abréviations

| | |
|----------------|--|
| UVEK | Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation |
| EFTA | Europäische Freihandelsassoziation |
| UREK-NR | Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates |
| RK-SR | Kommission für Rechtsfragen des Ständerates |
| BFS | Bundesamt für Statistik |
| UREK-SR | Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates |
| ARE | Bundesamt für Raumentwicklung |
| EU | Europäische Union |
| BGBB | Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht |
| LPG | Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht |
| HEV | Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin) |

| | |
|-----------------|--|
| DETEC | Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication |
| AELE | Association européenne de libre-échange |
| CEATE-CN | Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national |
| CAJ-CE | Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats |
| OFS | Office fédéral de la statistique |
| CEATE-CE | Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats |
| ARE | Office fédéral du développement territorial |
| UE | Union européenne |
| LDFR | Loi fédérale sur le droit foncier rural |
| LBFA | Loi fédérale sur le bail à ferme agricole |
| APF | Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin) |

Chronique générale

Economie

Agriculture

Politique agricole

POSTULAT
DATE: 19.06.2015
LAURA SALATHE

Ein Postulat Vogler (csp, OW) „**Administrative Vereinfachungen beim Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht**“ wurde im Nationalrat ohne Diskussion angenommen. Der Bundesrat wird damit aufgefordert, in Form eines Berichtes darzulegen, wie der administrative Aufwand der Umsetzung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) verringert werden kann.¹

POSTULAT
DATE: 29.03.2017
LAURA SALATHE

Der Bericht, welcher zur Erfüllung des Postulats Vogler (csp, OW) mit dem Titel „**Administrative Vereinfachungen beim Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht**“ erstellt wurde, basierte überwiegend auf einem Gutachten, das bei einem auf das Thema spezialisierten Anwalt in Auftrag gegeben worden war.

Kern dieses Gutachtens waren elf mögliche Massnahmen von primär technischer Natur, welche sich auf spezifische Bereiche des landwirtschaftlichen Boden- und Pachtrechts bezogen und die vorgeschlagen wurden, um den administrativen Aufwand beim Vollzug des bäuerlichen Bodenrechts (BGBB) und des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) zu reduzieren. Bei der Ausarbeitung der Vorschläge waren die kantonalen Behörden miteinbezogen worden. Mitunter wurde vorgeschlagen, dass die Beschränkung der Anzahl Miteigentumsanteile von landwirtschaftlichen Grundstücken aufgehoben werde, da sie zu mehr administrativem Aufwand führe und für keine Partei gewinnbringend sei. Auch die Teilung von Grundstücken entlang der Nutzungszonen solle vereinfacht werden – so das Gutachten. Weiter enthielten die Massnahmen Vorschläge für zusätzliche Ausnahmen von der Bewilligungspflicht, welche gilt, wenn mit landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben gehandelt wird. Beispielsweise solle die Einräumung eines Baurechts an Bauten und Pflanzen zu Gunsten des Pächters eines landwirtschaftlichen Grundstücks keine Erwerbsbewilligung mehr benötigen. Eine andere Massnahme sah vor, dass der Tausch von Grundstücken oder Teilen eines Grundstückes gegen Land, Gebäude oder Anlagen ohne Erwerbsbewilligung ermöglicht werde, sofern kein Aufpreis dafür bezahlt würde und die neuen Grundstücke für die Betriebe besser geeignet seien.

Der Bericht wurde durch die Stellungnahme des Bundesrates zu den Massnahmen komplettiert. Im Grundsatz beurteilte er die einzelnen Vorschläge als sinnvoll, jedoch erachte er den Nutzen, der aus diesen Anpassungen resultiere, als zu gering, als dass er eine Gesetzesrevision anstossen werde. Allerdings liess er offen, bei einer anderweitigen Überarbeitung der Gesetzgebung die hier gemachten Vorschläge noch einmal vertieft zu prüfen.²

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Droit foncier

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 23.11.1998
URS BEER

Mit dem Ziel, den Boden zu entkapitalisieren und der Spekulation zu entziehen, hatte der Lysser Rentner Werner Schmid im Alleingang die eidgenössische Volksinitiative „Grundeigentum geht über in Nutzungs- und Baurechte“ lanciert. Er wollte damit das schweizerische Bodenrecht fundamental umkrempeln und den **privaten Landbesitz abschaffen**. Die Sammelfrist lief am 20. November 1998 unbenutzt ab. Die Initiative kam nicht zustande, da nur knapp 20'000 Unterschriften gesammelt wurden.³

MOTION
DATE: 04.10.1999
DANIEL BRÄNDLI

Der Nationalrat hiess in seiner Herbstsession eine Motion der UREK-NR gut, welche den Bundesrat auffordert, geeignete **Massnahmen zur Vereinheitlichung der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften** zu treffen. Zur Wahrung der Europakompatibilität hat das Parlament ein Bundesgesetz über Bauprodukte verabschiedet.⁴

INITIATIVE PARLEMENTAIREDATE: 04.10.1999
DANIEL BRÄNDLI

Der Nationalrat beschloss auf Antrag seiner Rechtskommission, einer parlamentarischen Initiative Epiney (cvp, VS) Folge zu leisten, welche die **Erleichterung des Wiederverkaufs von Immobilien zwischen Ausländern** fordert. Nach der geltenden Regelung müssen Ausländer, die ihre Immobilie veräussern wollen, bisweilen über ein Jahr zuwarten, bis der nachfolgende Besitzer die Bewilligung zum Kauf des Objektes von der kantonalen Behörde erhalten hat. Die Kontingente werden durch die Wiederverkäufe zwischen Ausländern zudem stark belastet. Im Kanton Wallis warteten 1998 beispielsweise über 200 Dossiers auf eine Bewilligung, wovon nur rund die Hälfte den Neukauf einer Immobilie betrafen. Nationalrat Pelli (fdp, TI) wies mit einer Interpellation darauf hin, dass Schweizer Immobilienkäufer im benachbarten Ausland wegen Gegenmassnahmen zur Lex Friedrich auf Benachteiligungen stossen. Der Bundesrat versicherte hingegen in seiner Antwort, dass in Deutschland, Frankreich und Österreich keinerlei Diskriminierungen für Schweizer bestünden, allein in Italien seien Immobilienkäufe durch Schweizer Bürger an gewisse Auflagen gebunden.⁵

RELATIONS INTERNATIONALESDATE: 08.10.1999
DANIEL BRÄNDLI

Anlässlich der Behandlung der bilateralen Verträge mit der EU (99.028) änderte das Parlament das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich). Neu brauchen **Angehörige der Staaten der Europäischen Union**, die als Grenzgänger in der Region des Arbeitsortes eine Zweitwohnung erwerben wollen, **keine Bewilligung** mehr.⁶

MOTIONDATE: 22.12.1999
DANIEL BRÄNDLI

Mit einer Motion verlangte Comby (fdp, VS), die **Aufhebung der Lex Friedrich**. Der Motionär argumentierte, dass sich im Zusammenhang mit der europäischen Integration die Abschaffung der Restriktionen für Ausländer auf dem schweizerischen Immobilienmarkt aufdränge. Der Bundesrat pflichtete den Ansichten des Motionärs bei, gab allerdings zu bedenken, dass die Abschaffung der Lex Friedrich 1995 an der Urne gescheitert ist und bis zum Abschluss der bilateralen Verträge mit einer weiteren Diskussion zugewartet werden sollte. Der Nationalrat verschob seinen Entscheid über die Motion auf später.⁷

POSTULATDATE: 08.03.2000
DANIEL BRÄNDLI

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr eine Motion seiner UREK zur **Vereinheitlichung im Baurecht** überwiesen hatte, entschärfte der Ständerat nun diesen Vorstoss und verabschiedete ihn als Postulat beider Räte. Pfisterer (fdp, AG) bemängelte die Fristsetzung, die viel zu kurz greife. Briner (fdp, SH) sah die Kompetenzen der Kantone zu stark tangiert. Im Einvernehmen mit Bundesrätin Metzler einigte sich die Ständekammer auf den Weg des kooperativen Föderalismus: der Bund soll mit Mustererlassen, Empfehlungen und Richtlinien zur Verminderung der Kosten beitragen, die durch Probleme im Baurecht entstehen.⁸

INTERPELLATION / QUESTIONDATE: 06.03.2001
MAGDALENA BERNATH

Ständerat Dettling (fdp, SZ) fragte den Bundesrat in einer Interpellation, ob die **Publikationspflicht im Immobiliarsachenrecht**, das seit sieben Jahren in Kraft sei, zu mehr Transparenz im Immobilienmarkt geführt habe und ob der Aufwand dafür nicht zu hoch sei. Bundesrätin Metzler hielt fest, dass der Bund den Kantonen die Art der Publikation nicht vorschreibe. Sie könnten auch andere Mittel als das Amtsblatt wählen, beispielsweise das Internet. Der Ersatz der geltenden Vorschrift bilde kein Tabu für den Bundesrat. Falls sich bei der für die nächste Legislatur geplanten Revision des Immobiliarsachenrechtes ein politischer Konsens für eine weitgehende Öffnung des Grundbuches ergäbe, könne in der Folge auf die Veröffentlichung des Grundeigentümererwerbs in der heutigen Form verzichtet werden. Daraufhin reichte Dettling eine parlamentarische Initiative ein, die statt einer generellen Publikationspflicht der wesentlichen Daten des Grundstückserwerbs ein Einsichtsrecht ins Grundbuch verlangt.⁹

INITIATIVE PARLEMENTAIREDATE: 29.11.2001
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat stimmte auf Antrag seiner Rechtskommission einer **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen mit Wohnsitz im Ausland** mit 126:1 Stimmen zu. Die auf eine Initiative Epiney (cvp, VS) zurückgehende Änderung sieht vor, dass Handänderungen unter Ausländerinnen und Ausländern und Verkäufe von Miteigentum bei Ferienwohnungen künftig nicht mehr zu den Kontingenten zählen. Bundesrätin Metzler bestätigt, dass sich die Lockerungen kaum auswirkten, da mit Ausnahme des Wallis kein Kanton seine Kontingente ausgeschöpft

habe. Die Stellungnahme des Bundesrates fällt positiv aus.¹⁰

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 22.03.2002
MAGDALENA BERNATH

In der Frühjahressession billigte das Parlament einstimmig eine **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**. Die auf eine 1999 gutgeheissene parlamentarische Initiative Epiney (cvp, VS) zurückgehende Änderung sieht Erleichterungen beim Weiterverkauf von Ferienwohnungen unter Ausländerinnen und Ausländern vor.¹¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 01.06.2002
MAGDALENA BERNATH

Im Sommer gab das EJPD eine Revision der Lex Koller in die Vernehmlassung, wonach künftig der **Erwerb von Anteilen an Immobiliengesellschaften** grundsätzlich gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanteilsfonds. Ausserdem schlug der Bundesrat vor, in der Ausführungsverordnung die Beschränkung der Nettowohnfläche für Zweit- und Ferienwohnungen von 100 auf 200 m² zu erhöhen. Schliesslich sollen die Kantone neu für die Bezeichnung der Fremdenverkehrsorte zuständig sein, in denen Ausländer Immobilien erwerben können.¹²

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 20.06.2002
MAGDALENA BERNATH

Auf Antrag seiner Rechtskommission überwies der Ständerat eine parlamentarische Initiative Dettling (fdp, SZ), die statt einer generellen Publikationspflicht der wesentlichen Daten des Grundstückserwerbs ein **Einsichtsrecht ins Grundbuch** verlangte. Zwar sei eine Botschaft, die das Anliegen in die Teilrevision des Immobiliarsachenrechts einbezöge, für die nächste Legislatur geplant. Die Kommission vertrete jedoch die Meinung, dass die kostspielige Publikationspflicht sofort abgeschafft werden soll.¹³

AUTRE
DATE: 09.07.2002
MAGDALENA BERNATH

Der Bund forderte den Kanton Tessin auf, Regeln für den Ausbau von **Rustici** festzulegen, um den unkontrollierten Ausbau dieser früher landwirtschaftlich oder als einfache Unterkünfte genutzten Bauten ausserhalb der Bauzone zu verhindern; Rustici sind als Ferienhäuschen sehr begehrt.¹⁴

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 28.05.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Bundesrat verabschiedete die Botschaft zu einer Änderung des **Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)**. Der Gesetzesentwurf, welcher der Vernehmlassungsvorlage entspricht, sieht vor, den Erwerb von börsenkotierten Anteilen an Immobiliengesellschaften grundsätzlich gleich zu behandeln wie den Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Der Bundesrat erklärte sich zudem bereit, eine weitergehende Motion der FDP-Fraktion entgegenzunehmen, welche die vollständige Aufhebung der Lex Koller verlangt. Es drohe keine Überfremdung des einheimischen Bodens, und die Aufhebung des Gesetzes könne dem Wohnimmobilienmarkt wichtige volkswirtschaftliche Impulse geben. Allerdings wolle der Bundesrat die raumplanerischen und wirtschaftlichen Folgen der Gesetzaufhebung und allfällige Ersatzmassnahmen im Raumplanungsrecht prüfen.¹⁵

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 04.06.2003
MAGDALENA BERNATH

Auf Antrag seiner Rechtskommission lehnte der Nationalrat eine parlamentarische Initiative von Susanne Leutenegger Oberholzer (sp, BL) ab, welche den Kantonen vorschreiben wollte, **bei Handänderungen von Grundstücken den Verkaufspreis zu veröffentlichen**. Gemäss Kommission sei das Problem der hohen Liegenschaftspreise damit nicht zu lösen.¹⁶

MOTION
DATE: 02.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Mit Einverständnis des Bundesrates überwies der Ständerat eine Motion Lauri (svp, BE), welche Erleichterungen für die Kantone bei der **Bereinigung der Grundbücher** verlangt, da die Grundbücher viele bedeutungslose Einträge aufweisen.¹⁷

INTERPELLATION / QUESTION
DATE: 18.05.2004
MAGDALENA BERNATH

In seiner Antwort auf eine Anfrage Müller (fdp, AG) betreffend die **Vereinheitlichung des Baurechtes** erklärte der Bundesrat, dass der Bund nicht über die nötigen verfassungsrechtlichen Kompetenzen zur Harmonisierung der kantonalen Regelungen verfüge. Deshalb solle die Umsetzung der vereinheitlichten Begriffe in das kantonale Recht über eine interkantonale Vereinbarung erfolgen. Mit ihrem Beitritt zu dieser Vereinbarung verpflichteten sich die Kantone, ihre Planungs- und Bauvorschriften entsprechend anzupassen.¹⁸

MOTION
DATE: 15.06.2004
MAGDALENA BERNATH

Diskussionslos stimmte der Nationalrat einer vom Ständerat im Vorjahr überwiesenen Motion Lauri (svp, BE) zu, welche Erleichterungen für die Kantone bei der **Bereinigung der Grundbücher** verlangte, da diese viele bedeutungslose Einträge aufweisen.¹⁹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 08.10.2004
MAGDALENA BERNATH

Das Parlament verabschiedete eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller). Ausgangspunkt der Revision bildete ein im Nationalrat angenommenes Postulat Theiler (fdp, LU), wonach der **Erwerb von Aktien an Immobiliengesellschaften** gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Nachdem sich Bundesrat Blocher im Ständerat für die Vorlage ausgesprochen hatte, weil sich die Aufhebung des Gesetzes, welche die FDP mit einer Motion verlangt, verzögern könne, zog der Freisinnige Hans Hess (OW) seinen Nichteintretensantrag zurück. Der Rat hiess den Entwurf mit einer kleinen technischen Korrektur gut. Im Nationalrat hatte ein Nichteintretensantrag von Bernhard Hess (sd, BE) keine Chancen; der Rat schloss sich den Beschlüssen des Ständerates an. Das Gesetz passierte die Schlussabstimmung mit 42:0 (Ständerat) resp. 131:5 Stimmen bei 46 Enthaltungen von Seiten der Grünen und der Mehrheit der SP, die raumplanerische Bedenken geäussert hatten (Nationalrat). In der Wintersession schrieb die grosse Kammer den Vorstoss der FDP, welche die Aufhebung der Lex Koller verlangt hatte (02.3677), ab.²⁰

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 03.11.2005
MAGDALENA BERNATH

Im November gab der Bundesrat die **Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** (Lex Koller) in die Vernehmlassung. Künftig sollen Personen ohne schweizerischen Wohnsitz Grundstücke in der Schweiz ohne ein kompliziertes Bewilligungsverfahren kaufen können; auch soll der Verkauf nicht mehr kontingentiert sein. Um negative Auswirkungen im Ferienwohnungsbau namentlich in Tourismusgebieten zu vermeiden, sieht der Bundesrat flankierende raumplanerische Massnahmen vor.²¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 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.²²

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 10.05.2006
MAGDALENA BERNATH

Die Vereinigung „Helvetia nostra“ des Umweltschützers Franz Weber lancierte eine eidgenössische **Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen!“**. Sie verlangt, den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestandteil der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20% zu beschränken.²³

ACTE ADMINISTRATIF
DATE: 23.09.2006
MAGDALENA BERNATH

Mit einer Ausnahmeregelung gab der Bundesrat seine Zustimmung zum umfangreichen **Tourismusprojekt** eines ägyptischen Unternehmers in **Andermatt** (UR). Geplant ist ein Ferienresort mit Freizeitanlagen, Hotels und Ferienhäusern. Die Bauten unterstehen nicht der Lex Koller, um Uri wirtschaftliche Entwicklungschancen zu bieten. In seiner Antwort auf eine Frage Leutenegger Oberholzer (sp, BL) erklärte der Bundesrat, es seien Sicherheitsmassnahmen eingebaut, damit der Bau des Hotels auch in zeitlicher Hinsicht im Mittelpunkt stehe. Damit knüpfte die Regierung ihre Ausnahmeregelung an eine Auflage, die den Verkauf der Ferienwohnungen ohne vorherige Realisierung des übrigen Projekts verhindern soll.²⁴

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 04.07.2007
NICOLAS FREYMOND

Le Conseil fédéral a adopté les messages concernant **l'abrogation de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Lex Koller)** et la modification de la LAT instituant des mesures d'accompagnement. L'abrogation est justifiée par la réduction considérable du champ d'application de la Lex Koller au fil du temps, ainsi que par le constat que les problèmes liés aux logements de vacances relèvent de l'aménagement du territoire et sont sans rapport avec la nationalité de leurs propriétaires. La nouvelle législation permettra aux personnes à l'étranger d'acquérir des immeubles de manière illimitée. Le Conseil fédéral estime que ces investissements donneront des impulsions à l'économie nationale et permettront de maintenir, voire de créer, des places de travail et d'accroître l'offre en appartements à louer. Les mesures d'accompagnement visent à réguler la construction de résidences secondaires afin d'éviter une concentration excessive, nuisible à l'attractivité du paysage des régions de montagne. En vertu du principe de subsidiarité, la Confédération se limite toutefois à l'édiction de prescriptions cadres, laissant aux cantons le soin de prendre des mesures particulières à travers leur plan directeur cantonal. La coordination régionale et supracantonale des mesures de régulation est censée permettre d'éviter les inconvénients des situations de concurrence et la délocalisation des problèmes d'un canton à l'autre, voire d'une région à l'autre. L'abrogation de la Lex Koller ne surviendra que trois ans après l'entrée en vigueur des mesures d'accompagnement pour laisser le temps aux cantons, régions et communes de se concerter et d'élaborer les stratégies et mesures appropriées. La lutte contre les « lits froids » dans les régions touristiques (logements de vacances et résidences secondaires vacants la plupart de l'année) constitue l'un des principaux problèmes que les cantons auront à résoudre au moyen de telles mesures particulières.²⁵

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 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.²⁶

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 11.03.2008
HANS HIRTER

Der Nationalrat befasste sich als erster mit dem Vorschlag des Bundesrats, die **Beschränkung des Grundstückserwerbs durch nicht in der Schweiz wohnende Personen** (Lex Koller) **aufzuheben** und im Gegenzug flankierende Massnahmen dazu zu erlassen. Grundsätzlich hatte die vorberatende Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) nichts gegen die Aufhebung der Lex Koller einzuwenden. Auf diese könne verzichtet werden, da das ursprüngliche Gesetz mit vier Teilrevisionen schon stark durchlöchert worden sei. Heute ist lediglich noch der Erwerb von Ferienwohnungen und von nicht selbst genutztem Wohneigentum durch Personen mit Wohnsitz im Ausland bewilligungspflichtig. Dabei werden mit Ausnahme des Kantons Wallis die zur Verfügung stehenden Kontingente in der Regel nicht ausgeschöpft. Eintreten auf das Geschäft war deshalb nicht umstritten. Die Mehrheit der UREK beantragte aber die Rückweisung an den Bundesrat mit der Auflage, die Begleitmassnahmen viel strenger und verpflichtender auszugestalten. Damit soll insbesondere erreicht werden, dass der Schweizer Boden nicht uneingeschränkt zu einem Spekulationsobjekt ausländischer Immobiliengesellschaften wird. Daneben sollen auch Vorkehrungen getroffen werden zur Einschränkung des Baus von Ferienwohnungen in Tourismusorten, die nur wenige Wochen im Jahr genutzt werden (so genannte kalte Betten). Schliesslich soll sich der Bundesrat überlegen, ob für den bewilligungsfreien Grundstückserwerb nicht eine Mindestwohnsitzdauer in der Schweiz verlangt werden soll (dies käme sogar einer Verschärfung der bisherigen Regelung gleich).

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRALDATE: 12.03.2008
HANS HIRTER

Im **Nationalrat** sprachen sich die SP, die GP und die SVP für die Rückweisung aus. Dabei deckten sich ihre Motive nicht ganz. Für die SP galt es primär, den Marktzutritt für international tätige, im Ausland ansässige Immobilienhändler zu verhindern, da sie davon eine Steigerung der Preise für Liegenschaften und vor allem der Mietzinse befürchteten. Die SVP und die GP stellten in ihrer Argumentation das Problem der schlecht genutzten Zweitwohnungen in den Tourismusregionen in den Vordergrund. Bei der Aufhebung der Lex Koller hatten die FDP und die CVP, welche gegen eine Rückweisung waren, gegen diese Allianz keine Chance. Der Nationalrat wies die Vorlage mit 115 zu 67 Stimmen an den Bundesrat zurück. Bei den flankierenden Massnahmen im Raumplanungsgesetz sprach sich hingegen eine knappe Mehrheit von 93 zu 92 gegen die Rückweisung aus. Ausschlaggebend war die SVP, bei der sich nur eine Minderheit an den entsprechenden Fraktionsbeschlüssen hielt. Damit gingen die vom Bundesrat vorgeschlagenen flankierenden Massnahmen an die Kommission zur Detailberatung zurück.²⁷

DÉBAT PUBLICDATE: 09.04.2008
HANS HIRTER

Vor dem ungebremsen Bau von Zweitwohnungen in den Berggebieten warnten auch Vertreter der **Tourismusbranche**. Die intakte und möglichst wenig überbaute Natur sei ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität einer Ferienregion. Der Direktor des Interessenverbandes Schweiz Tourismus, Jürg Schmid, forderte die Kantone deshalb zum Handeln auf, da die Gemeinden nicht in der Lage seien, das Problem selbst zu lösen.²⁸

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRALDATE: 11.06.2008
HANS HIRTER

Im **Ständerat**, wo die CVP und die FDP über eine klare Mehrheit verfügen, war das weitere Vorgehen sehr umstritten. Das von der Kommissionmehrheit beantragte Eintreten und Verzicht auf die Rückweisung hätte eine Verzögerung zur Folge gehabt, da damit das Geschäft wieder an den Nationalrat zurück gegangen wäre. Um dies zu vermeiden schloss sich die kleine Kammer mit Stichentscheid des Präsidenten dem Rückweisungsbeschluss des Nationalrats an. Eine vom Bund in Auftrag gegebene Studie kam ferner zum Schluss, dass die Aufhebung der Lex Koller den Immobilienmarkt kaum beeinflussen würde.²⁹

INITIATIVE POPULAIREDATE: 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.³⁰

POLITIQUE CANTONALE
DATE: 11.05.2009
MARLÈNE GERBER

Nach den degressiven Steuern, welche der Halbkanton einführen wollte, sorgte der **Kanton Obwalden** mit einem Kantonsratsbeschluss von Ende April schweizweit erneut für Aufsehen, indem er als Nachtrag zum revidierten Baugesetz die Schaffung von **Zonen mit hoher Wohnqualität** angrenzend an bestehende Bauzonen ermöglichen wollte. Umstritten war insbesondere die vom Kanton kommunizierte Bedingung zum Erlangen von Bauland: Bauwillige Personen sollten einen hohen Steuerertrag abwerfen oder Arbeitsplätze schaffen und dem Kanton so von volkswirtschaftlichem Nutzen sein. Neben Bedenken zur Vereinbarkeit mit dem Prinzip der Rechtsgleichheit wurde auch die Frage gestellt, ob solche Zonen dem Gebot der häuslichen Nutzung des Bodens ausreichend Rechnung tragen würden. Obwohl einer Beschwerde vor dem Bundesverwaltungsgericht gute Chancen eingeräumt wurden, lehnte die Grüne Partei diesen Weg ab und ergriff stattdessen das Referendum. Widerstand zum Kantonsratsbeschluss regte sich unter anderem in bäuerlichen Kreisen und beim Heimatschutz. In der Volksabstimmung vom 29. November 2009 wurde der Nachtrag zum Baugesetz mit 62,4% Nein-Stimmen überraschend deutlich verworfen.³¹

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 04.06.2009
MARLÈNE GERBER

Der Nationalrat lehnte in der Sommersession die **Volksinitiative** von Helvetia Nostra („**Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen**“), welche den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der gesamten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf maximal 20% beschränken möchte, ohne Gegenvorschlag deutlich ab und folgte somit dem Antrag des Bundesrates. Der Nationalrat erachtete die Bestimmungen für zu starr und sah mit der Initiative weder wirtschaftliche noch regionalpolitische Interessen berücksichtigt. Da er die Stabilisierung des Zweitwohnungsbestandes grundsätzlich als nicht praktikabel erachtete, sprach er sich auch gegen einen Gegenvorschlag aus. Für ein etwas anderes Vorgehen entschied sich die ständerätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK-SR). Sie wünschte einen konkreteren Gegenvorschlag und verwies in diesem Zusammenhang auf die im Nationalrat hängige Vorlage zu den flankierenden Massnahmen zur Aufhebung des BewG. Mit diesem Vorschlag könnten die Kantone verpflichtet werden, den Anteil an Zweitwohnungen über die Richtpläne entsprechend einzuschränken. Die UREK des Nationalrates folgte diesem Begehren und der Nationalrat behandelte dieses Geschäft als Erstrat bereits in der Wintersession.³²

MOTION
DATE: 15.09.2009
MARLÈNE GERBER

Eine Motion Chevrier (cvp, VS) verlangte zur Bekämpfung der Wirtschaftskrise die Einführung von Massnahmen zur unmittelbaren Förderung privater Investitionen in Güter und Dienstleistungen. Als eine solche Massnahme schlug der Initiator unter anderem die Festlegung eines **ausserordentlichen Kontingents für den Verkauf von Grundstücken an Personen im Ausland** vor. Der Bundesrat beantragte die Ablehnung der Motion, da er sich grundsätzlich nicht zur dringlichen Umsetzung von strukturellen Reformen verpflichten lassen wollte, zumal der Erfolg solcher Massnahmen nicht erwiesen sei. Bezüglich des Grundstückserwerbs von Personen im Ausland wies er darauf hin, dass die Lex Koller aufgrund der erfolgten Rückweisung nicht fristgerecht auf ein allfälliges drittes Konjunkturpaket angepasst werden könnte. Im Rahmen der ausserordentlichen Session zu Konjunktur und Arbeitslosigkeit nahm der Nationalrat die Motion jedoch mit 130 zu 26 Stimmen an.³³

POLITIQUE CANTONALE
DATE: 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.³⁴

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 10.12.2009
MARLÈNE GERBER

Nachdem das Gesetz über die Beschränkung des Grundstückserwerbs durch Personen im Ausland (BewG) im Vorjahr an den Bundesrat zurückgewiesen worden war, diskutierte der Nationalrat im Dezember ausschliesslich über die **flankierenden Massnahmen** zur generellen Lenkung des Zweitwohnungsbestandes. Mittels einer Änderung im Raumplanungsgesetz sollte die bei Aufhebung der Lex Koller erwartete Zunahme der Bautätigkeit eingeschränkt werden. Der Bundesrat plante, dem Parlament erst nach der Verabschiedung der flankierenden Massnahmen eine überarbeitete Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zu unterbreiten. Trotz dem Scheitern der ursprünglich geplanten Totalrevision des Raumplanungsgesetzes in der Vernehmlassung vom Frühjahr wurde dieses Geschäft auf Wunsch des Ständerates bereits wieder aufgenommen. Ziel war, der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“ einen indirekten Gegenvorschlag entgegen zu stellen.³⁵

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 11.12.2009
MARLÈNE GERBER

Unverändert gut hiess der Nationalrat den vom Bundesrat geäusserten Vorschlag, dass **Kantone Gebiete festzulegen haben, wo besondere Massnahmen ergriffen werden müssen**, damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sichergestellt werden kann. Minderheitsvorschläge von der SP und den Grünen, welche die Festlegung von Kontingenten für Zweitwohnungen verlangten oder diese zumindest explizit erwähnen wollten, unterlagen deutlich. Die Vorlage zu den flankierenden Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller enthält keine quantitativen oder qualitativen Vorgaben, wie betroffene Gebiete und geeignete Massnahmen zu bestimmen sind. Dies war bereits im Vorjahr von der UREK-NR bemängelt worden, jedoch konnte keine Einigung erzielt werden, wie der Vorschlag konkretisiert werden könnte. Kurzfristig eingebracht und von einer Mehrheit der Kommission unterstützt wurde ein Antrag zur Lockerung der Bestimmungen für Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen. Obwohl dieses Anliegen die Zweitwohnungsproblematik nicht betraf, fand es mit 117 zu 67 Stimmen auf bürgerlicher Seite eine deutliche Mehrheit im Nationalrat.³⁶

ACTE ADMINISTRATIF
DATE: 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.³⁷

ACTE ADMINISTRATIF
DATE: 15.06.2010
MARLÈNE GERBER

Im Juni publizierte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) die **Planungshilfe für die kantonale Richtplanung**, welche Anforderungen für die touristische Zweitwohnungspolitik konkretisiert und mit Fallbeispielen Vorschläge zu möglichen regionalen und kommunalen Massnahmen liefert. Darüber hinaus definiert das Dokument zentrale Begriffe wie zum Beispiel die Ausgewogenheit des Erst- und Zweitwohnungsverhältnisses.³⁸

MOTIONDATE: 17.06.2010
MARLÈNE GERBER

Die im Vorjahr vom Nationalrat angenommene Motion Chevrier (cvp, VS), welche zur Ankurbelung der Wirtschaft statt Massnahmen im öffentlichen Sektor verstärkt Massnahmen zur Förderung von privaten Investitionen ergreifen will und dazu unter anderem die **Festlegung eines ausserordentlichen Kontingents für den Grundstücksverkauf an Personen im Ausland** vorsieht, wurde vom Ständerat abgelehnt und somit abgeschrieben. Der Ständerat stützte sich bei seinem Entscheid auf den Antrag seiner Kommission, welche darlegte, dass ein drittes Konjunkturpaket mittlerweile bereits verabschiedet ist und weitere Massnahmen aufgrund der sich stabilisierenden Wirtschaftslage im Moment nicht dringlich seien.³⁹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRALDATE: 23.06.2010
MARLÈNE GERBER

Nachdem ein externes Rechtsgutachten die Verfassungsmässigkeit der vom Bundesrat vorgeschlagenen **Sondersteuer für Zweitwohnungen** als Kompensationsmechanismus zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung in Frage stellte, beschloss der Bundesrat, in seiner Botschaft zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ auf ein solches Instrument zu verzichten.⁴⁰

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRALDATE: 17.12.2010
MARLÈNE GERBER

In der Sommersession trat der Ständerat auf die RPG-Revision zu den flankierenden Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller ein. Diese soll als **indirekter Gegenvorschlag der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“** gegenübergestellt werden. Die Kantone sollten verpflichtet werden, in ihren Richtplänen Gebiete festzulegen, wo besondere Massnahmen zur Erreichung eines ausgewogenen Verhältnisses von Erst- und Zweitwohnungen getroffen werden müssen. Im Gegensatz zum Nationalrat, welcher dem Entwurf im Vorjahr zugestimmt hatte, beschloss der Ständerat diverse Konkretisierungen: Zum einen präzisierte er, ab wann das Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen nicht mehr als ausgewogen bezeichnet werden kann und zum anderen definierte er konkrete Massnahmen für Verbesserungen. So führte er zum Beispiel in den Übergangsbestimmungen zur Lenkung des Zweitwohnungsbestandes Instrumente der Kontingentierung, Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben namentlich auf. Weiter strich der Ständerat den im Vorjahr vom Nationalrat eingeführten Zusatz zur Lockerung der Bestimmungen für Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen mit der Begründung, dass diese Regelung nichts mit der Zweitwohnungsproblematik zu tun habe. Der abgeänderte Entwurf wurde im Ständerat ohne Gegenstimme angenommen. In der Herbstsession ging das Geschäft daraufhin in die Differenzbereinigung. Der Nationalrat hielt an all seinen Beschlüssen fest. Diverse Minderheitsanträge, welche dem Ständerat folgen wollten, unterlagen ausnahmslos. Unterstützung erhielten die Anträge jeweils von den geschlossenen Fraktionen der Grünen und der SP und aus Teilen der CVP. Der Ständerat hielt seinerseits an seinen Beschlüssen fest und so verlief die restliche Differenzbereinigung ohne gegenseitige Zugeständnisse, worauf der Entwurf in der Wintersession in die Einigungskonferenz ging. Dieses Gremium beantragte, es gros dem Ständerat zu folgen. In einem Punkt folgte die Konferenz jedoch der Grossen Kammer: Sie beschloss, auf eine genaue Definition eines unausgewogenen Erst- und Zweitwohnungsverhältnisses zu verzichten. Der Antrag Brunner (svp, SG), der aufgrund der Streichung des Zusatzes zur Lockerung der Bauten ausserhalb der Bauzonen den Antrag der Einigungskonferenz ablehnen wollte, blieb chancenlos. In der nationalrätlichen Schlussabstimmung wurde das Bundesgesetz mit 136 zu 59 Stimmen und im Ständerat einstimmig mit 42 Stimmen angenommen. Aufgrund der aus den Differenzen resultierenden Verzögerungen wurde die Behandlungsfrist der Volksinitiative um ein Jahr bis Juni 2011 verlängert.⁴¹

INITIATIVE POPULAIREDATE: 01.06.2011
MARLÈNE GERBER

In der Sommersession behandelte der Ständerat als zweiter Rat die **Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“**. Er tat dies vor dem Hintergrund eines indirekten Gegenvorschlages, welcher in der vorjährigen Dezembersession als flankierende Massnahme zur Aufhebung der Lex Koller bereits verabschiedet worden war. Daher fiel die Diskussion im Rat nur kurz aus. Die Gegner der Initiative wiesen darauf hin, dass mit den bereits verabschiedeten Massnahmen eine regionalpolitisch abgestimmte Lenkung des Zweitwohnungsbaus verfolgt werden könne; etwas, was mit den starren Forderungen der Initiative, den Zweitwohnungsanteil in einer Gemeinde bei 20 Prozent zu begrenzen, nicht möglich wäre. Mit 24 zu 9 Stimmen beschloss die kleine Kammer, die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen. Für die Annahme der Initiative sprach sich eine links-grüne Minderheit aus. Diese vertrat die Ansicht, dass die nach der Einigungskonferenz angenommene Fassung des indirekten Gegenentwurfes nicht über ausreichend konkrete Massnahmen verfüge, um

die Kantone zur Umsetzung griffiger raumplanerischer Massnahmen zu zwingen. In der Schlussabstimmung beschlossen der Ständerat mit 29 zu 10 und der Nationalrat mit 123 zu 61 Stimmen, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen.⁴²

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 11.03.2012
MARLÈNE GERBER

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: 1'152'1598 (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 Kantonalsektionen⁴³

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 12.03.2012
MARLÈNE GERBER

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 folgenschwere volkswirtschaftliche Kosten ausrechnete. 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.⁴⁴

INITIATIVE POPULAIRE
DATE: 04.05.2012
MARLÈNE GERBER

Die **VOX-Analyse** zur Zweitwohnungsinitiative ergab, dass sich die Sympathisanten des linken Lagers parteikonformer verhalten hatten als das bürgerliche Lager. 75% der SP-Wähler und 72% der grünen Wählerschaft stimmten dem Volksbegehren zu. Ihrer Partei folgte auch die Wählerschaft der CVP, welche die Initiative in 72% der Fälle ablehnte. Eher gespalten zeigten sich die Sympathisanten der FDP. Trotz der wirtschaftsfreundlichen Ausrichtung der Partei und entgegen der gefassten Parteiparole legte immerhin ein Drittel der FDP-Anhängerschaft ein Ja in die Urne. Unentschlossen zeigten sich die Sympathisanten der SVP. Ganze 48% stellten sich gegen die Empfehlung ihrer favorisierten Partei und gaben an, die Initiative angenommen zu haben. Ferner unterschieden sich die Befürworter der Initiative signifikant, wenn auch nicht übermässig stark, in ihren Präferenzen für Umweltschutz und Föderalismus sowie in ihrer Regionenzugehörigkeit. Bewohner einer Alpenregion stimmten der Initiative mit einem Anteil von 37% zu. Der sogenannte „Alpengraben“ entpuppte sich dabei als weniger ausgeprägt als etwa der „Röstigraben“ bei der EWR-Abstimmung im Jahre 1992. Weiter unterschieden sich die Abstimmenden signifikant und mit knapp 30 Prozentpunkten relativ deutlich in ihrer Präferenz für einen starken Staat. Während Bürger mit Präferenz für mehr Staatseingriffe der Initiative mit 71% zustimmten, waren es unter den Befürwortern für weniger Staatseingriffe nur deren 42%. Bei der Frage nach den zentralen Stimmotiven zeigte sich unter den Ja-Stimmenden ein relativ deutliches Bild. Für 91% der Befürworter lieferte die Begründung, der fortschreitenden Zersiedelung und Verbauung Einhalt gebieten zu wollen, ein Motiv für ihren Stimmentscheid. Vielfältiger zeigte sich die Motivation für die Ablehnung der Initiative. Jeweils zwischen 20-30% der Umfrageteilnehmer gaben an, dass die Initiative zu starr sei und zu weit gehe, dass sie der Wirtschaft und dem Tourismus schade und dass es nicht die Aufgabe des Bundes sei, in regionale Angelegenheiten einzugreifen. Interessanterweise gaben auch 9% der Nein-Stimmenden als Erstmotiv für ihren Stimmentscheid an, dass die Zersiedelung zu stoppen sei. Laut Autoren der VOX-Analyse ist dies ein Indiz für einen falsch umgesetzten Stimmentscheid aufgrund Doppelnegation: Gegner des Zweitwohnungsbaus legten ein Nein in die Urne, im festen Glauben, so ein Zeichen gegen den fortschreitenden Zweitwohnungsbau zu setzen. Dabei übersahen sie verneinende Formulierungen im Initiativ-Titel wie „Stopp“ oder „Verbot“ (hier: „Schluss“), welche an sich bereits ein Nein enthalten, was konsequenterweise der Zustimmung zum Anliegen bedürfte. Die Auswertungen der VOX-Analyse ergaben zudem, dass insgesamt 18% der Befragten nicht über die im 2010 beschlossenen Änderungen zum RPG informiert waren, mit denen bereits Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus getroffen wurden.⁴⁵

PROCÉDURE JUDICIAIRE
DATE: 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.⁴⁶

ORDONNANCE / ARRÊTÉ FÉDÉRAL SIMPLE
DATE: 09.05.2012
MARLENE 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 Andermatter 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.⁴⁷

MOTION
DATE: 24.09.2012
MARLÈNE GERBER

Die Annahme der „Lex Weber“, wie die neuen Bestimmungen zur Zweitwohnungsinitiative kurz darauf im Umgangston genannt wurden, resultierte sogleich in einer Flut von Vorstössen. Wenige Tage nach dem Urnengang reichten Ständerat Schmid (fdp, GR) und Nationalrat Brand (svp, GR) in ihren Räten zwei gleichlautende Motionen ein, welche den Bundesrat im Motionstext dazu aufforderten, unter Einbezug der betroffenen Kantone die bei Annahme der Initiative **entstandene Rechtsunsicherheit zu beseitigen**. Das gewählte Vorgehen soll auf dem Vertrauensschutz beruhen, damit sichergestellt wird, dass für die Betroffenen keine nachteiligen Rückwirkungen entstehen. In der Begründung ihres Anliegens führten die Motionäre unter anderem verschiedene Forderungen auf, welche in ähnlicher Form bereits durch Gebirgskantone sowie Wirtschafts- und Tourismusverbände laut geworden waren: Erstens sollen bis Ende des Berichtsjahres Baubewilligungen nach den Bestimmungen des geltenden Rechts weiterhin erteilt werden können. Zweitens soll in einer darauffolgenden Zwischenphase eine Erteilung von Bewilligungen an bewirtschaftete Zweitwohnungen und Betriebe weiterhin möglich sein. Drittens sollen bestehende, altrechtliche Wohnbauten, die zu Zweitwohnungen umgenutzt werden, sowie von Kantonen oder Gemeinden bereits zugesicherte Kontingente und in Aussicht gestellte Baubewilligungen grundsätzlich von den neuen Bestimmungen ausgenommen werden. In Ergänzung fordern die Motionäre eine rasche Klärung des Erst- und Zweitwohnungsbegriffs. Im Mai beantragte der Bundesrat die Annahme der Motion und erklärte, Sofortmassnahmen auf dem Verordnungsweg befänden sich bereits in Ausarbeitung (siehe unten). Gleichzeitig betonte die Regierung aber, dass der Volkswille durch Annahme des Geschäftes nicht missachtet werden dürfe und die Verfassungsbestimmungen rechtsstaatlich korrekt umgesetzt werden müssten. In der parlamentarischen Debatte distanzierte sich Bundesrätin Doris Leuthard (cvp) zudem ausdrücklich von den in der Motionsbegründung eingebrachten Forderungen, und erklärte, der bundesrätliche Antrag auf Annahme der Motion beziehe sich lediglich auf den Motionstext. In diesem Sinne wurden die Motionen denn auch praktisch diskussionslos an die Regierung überwiesen.⁴⁸

POSTULAT
DATE: 25.09.2012
MARLÈNE GERBER

Überwiesen wurde ein Postulat Fournier (cvp, VS) mit der Forderung, in den betroffenen Regionen einen Bericht zu den wirtschaftlichen **Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative** zu verfassen. Darüber hinaus soll der Bundesrat in Zusammenarbeit mit den Kantonen Massnahmen zur Unterstützung der betroffenen Sektoren ausarbeiten. In seiner Antwort zeigte sich der Bundesrat offen für das Anliegen, betonte aber, dass zum damaligen Zeitpunkt aufgrund Unklarheiten betreffend Ausgestaltung der Ausführungsbestimmungen mögliche Folgewirkungen nur in Form von Szenarien aufzuzeigen seien. Der Bundesrat sprach sich ebenfalls für eine frühzeitige Einbindung der Kantone aus. Im Rahmen des Mehrjahresprogrammes Regionalpolitik 2016–2023 sollen die Kantone zu den Ergebnissen der Wirkungsanalyse konsultiert werden. Aufgrund dieser Ergebnisse sah sich der Bundesrat angehalten, Massnahmen im Bereich Tourismus und Regionalpolitik in Betracht zu ziehen und Vorschläge zu deren Umsetzung zu machen. Gleichzeitig betonte die Regierung ihre subsidiäre Rolle im Prozess der Standortförderung. Der Ständerat nahm das Postulat diskussionslos an. Ein ähnliches Anliegen verfolgt das Postulat Vogler (csp, OW), das in der Herbstsession von der grossen Kammer diskussionslos an den Bundesrat überwiesen wurde und ebenfalls die Erarbeitung eines Berichts mit möglichen Szenarien und zu treffenden Massnahmen für die von der Annahme der Zweitwohnungsinitiative besonders betroffenen Gebiete verlangt (Po. 12.3371).⁴⁹

MOTION
DATE: 03.12.2012
MARLÈNE GERBER

In einer Motion beantragt die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) des Ständerates die **Abschreibung** der im Jahre 2008 an den Bundesrat zurückgewiesenen **Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller** (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland). Bei Aufhebung der Beschränkungen zum Grundstückerwerb durch ausländische Personen befürchtete die Kommission steigenden Druck auf die ohnehin schon hohen Miet- und Immobilienpreise. In Anbetracht der jüngsten Entwicklungen, namentlich der anhaltenden Zuwanderung aus dem Ausland sowie der aktuell günstigen Investitionslage auf dem Schweizer Immobilienmarkt, sei die Lex Koller ein wichtiges Instrument zur Lenkung der Nachfrage. Eine Abschaffung der Beschränkungen sei somit nicht erwünscht, so die Ausführungen des Bundesrates. Nachdem sie sich in ihrer Botschaft im 2007 noch für die Aufhebung der Lex Koller ausgesprochen hatte, zeigte sich die Regierung nun willens, anstelle der Aufhebung nötige Anpassungen der Lex Koller zu prüfen. Drahtzieherin in der Kommission und im Gespräch mit diversen

Regierungsmitgliedern war Jacqueline Badran (sp, ZH). Ihrer Meinung nach bedarf es sogar einer Verschärfung der Lex Koller, um die starke Immobiliennachfrage erfolgreich zu dämpfen. Nachdem alle grossen Parteien bekannt gegeben hatten, dass sie sich zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls gegen eine Abschaffung der Lex Koller aussprechen würden, nahm der Nationalrat die Motion in der Dezembersession stillschweigend an. Die Behandlung der Motion im Ständerat stand zu Ende des Berichtsjahres noch aus.⁵⁰

POSTULAT

DATE: 03.12.2012
MARLÈNE GERBER

Eine Lockerung der Lex Koller verlangte ein Postulat Hodgers (gps, GE), welches vom Nationalrat in der Dezembersession überwiesen wurde. Dieses veranlasst den Bundesrat zu prüfen, ob mit einer entsprechenden Änderung der Lex Koller aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig **zum Erwerb von Anteilsscheinen an Baugenossenschaften** berechtigt werden können. Da der Zugang zu Genossenschaftswohnungen nur über den Erwerb dieser Anteilsscheine möglich ist, seien mit bestehender Regelung insbesondere Studierende aus Drittstaaten bei der Suche nach erschwinglichem Wohnraum benachteiligt. In seiner Antwort zum Postulat verwies der Bundesrat auf den in der Kommissionmotion enthaltenen Abschreibungsantrag der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller. Bei Verzicht auf Aufhebung der Lex Koller sei zu prüfen, wie bestehende Regelungen sinnvoll angepasst werden können.⁵¹

ÉTUDES / STATISTIQUES

DATE: 22.02.2013
MARLÈNE GERBER

Im Auftrag des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) wurden zwei **Studien zu den Auswirkungen der Annahme der Zweitwohnungsinitiative** erarbeitet, die das Seco im Februar der Öffentlichkeit präsentierte. Die Studie des Wirtschaftsforschungs- und Beratungsinstituts BAK Basel rechnete in einem mittleren Szenario, das sich auf die in der Übergangsverordnung enthaltenen Bestimmungen stützt, bis Ende 2015 mit der Abnahme von 8600 Arbeitsplätzen im Alpenraum, was einem dortigen Beschäftigungsrückgang der Gesamtwirtschaft von 0,8% entspricht. Dieser Rückgang werde in der Region jedoch nicht voll zum Tragen kommen, da er voraussichtlich durch den Abgang von saisonalen ausländischen Arbeitskräften „exportiert“ und somit abgefedert werde. Ferner gingen die Autoren davon aus, dass sich der Rückgang in den Folgejahren halbieren werde, da Hotels und Ferienwohnungen verstärkt nachgefragt würden. Dementsprechend ortete die Studie den Hauptrückgang der Beschäftigung in der Bau- und Immobilienbranche, erachtete die Auswirkungen jedoch auch dort für volkswirtschaftlich verkraftbar. Im Falle einer wortwörtlichen Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative müsste hingegen mit enormen Auswirkungen auf die Wertschöpfungs- und Beschäftigungsentwicklung gerechnet werden. Das Beratungsunternehmen Hanser und Partner präsentierten in seiner Studie unter anderem abfedernde Massnahmen, um den Tourismus in Zeiten des Strukturwandels subsidiär zu begleiten.⁵²

MOTION

DATE: 14.03.2013
MARLÈNE GERBER

Während das Anliegen im Vorjahr bereits im Nationalrat auf Zustimmung gestossen war, sprach sich im Berichtsjahr auch der Ständerat für **Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller** (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, BewG) aus, wie dies eine Motion der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats (UREK-NR) forderte. Im Namen einer einstimmigen UREK-SR verwies Pascale Bruderer (sp, AG) in Übereinstimmung mit der im Nationalrat präsentierten Argumentation auf den unter Druck stehenden Schweizer Immobilienmarkt, dessen Nachfrage es durch Instrumente wie der Lex Koller zu regulieren bedürfe. Kritisch äusserte sich René Imoberdorf (csp, VS), jedoch unter Verzicht eines Minderheitsantrags: Mit Annahme der Zweitwohnungsinitiative sei der Zweitwohnungsproblematik, die den ursprünglichen Beweggrund zur Schaffung der Lex Koller dargestellt hatte, faktisch Einhalt geboten. Ob das Bundesgesetz darüber hinaus ein wirksames Instrument gegen die Erhöhung von Immobilienpreisen darstelle, sei umstritten. Weiter würden immer mehr Schweizer Anleger als Geldanlage in urbane Immobilien investieren, wodurch eine neue und selbst verursachte Form der Zweitwohnungsproblematik entstände, der mit dem BewG kein Einhalt geboten werden könne. Sowohl die Kommissionssprecherin wie auch Bundesrätin Sommaruga (sp) bekräftigten die Notwendigkeit einer Modernisierung der bestehenden rechtlichen Lage, um den aktuellen Gegebenheiten angemessen Rechnung zu tragen. Gleichwohl vertraten sie die Ansicht, das BewG könne dazu beitragen, die Immobiliennachfrage zu senken. Mit seiner stillschweigenden Annahme des Anliegens überwies der Ständerat die Motion an den Bundesrat.⁵³

ÉTUDES / STATISTIQUES
DATE: 30.04.2013
MARLÈNE GERBER

In einer von der Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) in Auftrag gegebenen Studie, evaluierte das Beratungs- und Forschungsunternehmen Ecoplan **29 Massnahmen zur Förderung warmer Betten in Zweitwohnungen**. Dabei baute das Unternehmen auf den vom ARE im Jahr 2011 in der Planungshilfe für die kantonale Richtplanung vorgeschlagenen Vorkehrungen zur besseren Auslastung von bestehenden Zweitwohnungen auf. Ecoplan kam in seiner Studie zum Schluss, dass viele der möglichen Handlungsweisen nur geringe Auswirkungen haben würden und nur in Kombination Früchte tragen könnten. Aus diesem Grund schlug Ecoplan eine Bündelung von Instrumenten sowohl auf der Angebots- wie auch auf der Nachfrageseite vor. Mit einem ersten Massnahmenpaket soll unter den Wohnungsbesitzern der Anreiz erhöht werden, die eigene Wohnung zu vermieten. Zweitens soll mit einem Massnahmenpaket zur Ankurbelung der Nachfrage eine bessere Auslastung bestehender Ferienwohnungen erzielt werden und drittens sollen neue Beherbergungsformen wie dezentrale Hotels oder Time-Sharing Resorts geschaffen werden.⁵⁴

ACTE ADMINISTRATIF
DATE: 02.05.2013
MARLÈNE GERBER

In zwei Etappen aktualisierte der Bundesrat 2013 eine **Liste von anfänglich 570 Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%**. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 80 Gemeinden von dieser Liste gestrichen. Die Hälfte dieser Gemeinden, darunter viele aus den Kantonen Bern und Tessin, hatten anhand eigener Erhebungen erfolgreich erbracht, dass ihr Anteil an Zweitwohnungen unter dem mit der Zweitwohnungsinitiative definierten Schwellenwert liege. Die restlichen 40 Gemeinden wiesen aufgrund von Gemeindefusionen neu einen geringeren Zweitwohnungsanteil aus.⁵⁵

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 07.05.2013
MARLÈNE GERBER

Eine Umgehung der restriktiven Regelungen zum Zweitwohnungsbau erhoffte sich Oskar Freysinger (svp, VS) mit seiner Forderung nach der **Schaffung von Notfalls- und Beherbergungsreserven** in Berggebieten. Mit einer parlamentarischen Initiative forderte er, solche Bauten von den durch die Zweitwohnungsinitiative eingeführten verfassungsmässigen Beschränkungen auszunehmen. Insbesondere schlecht ausgelastete Ferienwohnungen würden sich gut als Reserven eignen, da sie ausgestattet und sofort beziehbar seien, argumentierte der Initiant. In der erstberatenden UREK-NR war dieser Versuch einer Neuauslegung der Zweitwohnungsinitiative äusserst umstritten. Die Kommission beantragte schlussendlich mit 13 zu 12 Stimmen äusserst knapp, der Initiative Folge zu geben. Die ständerätliche Schwesterkommission hingegen war der Ansicht, ein solches Anliegen widerspreche dem Volkswillen und löse darüber hinaus das Problem der „kalten Betten“ nicht. Die UREK-SR lehnte die Initiative mit 10 zu 1 Stimmen deutlich ab, womit der Antrag auf Folge geben im Plenum diskutiert werden muss.⁵⁶

PROCÉDURE JUDICIAIRE
DATE: 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.⁵⁷

DÉBAT PUBLIC
DATE: 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.⁵⁸

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 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 begrüsst 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.⁵⁹

INITIATIVE D'UN CANTON
DATE: 16.09.2013
MARLÈNE GERBER

Die seit dem vorjährigen Volksentscheid bestehende **unsichere Rechtslage im Bereich Zweitwohnungsbau** führte auch im Berichtsjahr zur Lancierung und Beratung zahlreicher Vorstösse. Dabei wurde insbesondere eine Standesinitiative des Kantons Tessins äusserst kontrovers diskutiert. Diese fordert vom Bund, die Ausführungsgesetzgebung so zu gestalten, dass für Gebirgskantone und Bergregionen keine Nachteile erwachsen. Die erstberatende Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerats (UREK-SR) beantragte in der Vorprüfung mit deutlichem Mehr, der Initiative keine Folge zu geben. Sie verwies dabei auf die im Vorjahr geschaffene Übergangsverordnung, welche bereits verschiedene Ausnahmen definiert hatte und im Tessin positiv aufgenommen worden war. Solange die Bestrebungen zur RPG-Revision und Aufnahme der in der Verordnung enthaltenen Bestimmungen noch nicht abgeschlossen seien, erachte es die Mehrheit der Kommission nicht als sinnvoll, weitere Gesetzesänderungen in die Wege zu leiten. Anders entschied die Schwesterkommission mit einem knappen Mehr von 13 zu 11 Stimmen und äusserte somit ihren Willen, die Bedürfnisse der Bergkantone im Ausführungsgesetz angemessen zu berücksichtigen. Die starke links-grün dominierte Kommissionsminderheit hingegen ortete in Einklang mit der UREK-SR zum gegebenen Zeitpunkt keinen Handlungsbedarf. Ähnlich knappe Verhältnisse offenbarten sich anschliessend in den beiden Räten. Während der Ständerat mit 22 zu 18 Stimmen beschloss, der Initiative keine Folge zu geben, sprachen sich 98 bürgerliche gegen 77 hauptsächlich links-grüne Nationalräte für Folge geben aus. Unterstützung erhielt die Linke von den Nationalräten der GLP sowie von einem Drittel der CVP/EVP-Fraktion. Das Anliegen ging somit zurück an den Ständerat, welcher die Standesinitiative 2014 mit Festhalten an seinem Entscheid definitiv verwerfen könnte.⁶⁰

MOTION
DATE: 26.09.2013
MARLÈNE GERBER

Die Übergangsverordnung zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative legt fest, dass Zweitwohnungen weiterhin bewilligt werden dürfen, sofern diese professionell vermarktet werden. Eine von der UREK-NR lancierte Motion verlangte vom Bundesrat das **Aufzeigen von Möglichkeiten zur besseren Auslastung von Zweitwohnungen**, namentlich zur Förderung der Vermarktung von Ferienwohnungen. Der Bundesrat zeigte sich mit Verweis auf bereits bestehende Aktivitäten bereit, das Anliegen anzunehmen. Die grosse Kammer folgte dieser Empfehlung in der Sommersession oppositionslos. Uneiniger zeigte sich die UREK-SR und empfahl ihrem Rat das Geschäft mit 6 zu 5 Stimmen bei einer Enthaltung knapp zur Annahme. Die durch Didier Berberat (sp, NE) vertretene Kommissionsmehrheit argumentierte im Ständerat, das Ergreifen geeigneter Massnahmen zur besseren Auslastung käme dem Tourismussektor in den betroffenen Regionen zu Gute und führe zu einer besseren Ausschöpfung des regionalen wirtschaftlichen Potentials. Im Namen der Kommissionsminderheit machte Georges Theiler (fdp, LU) geltend, man erachte die Unterstützung der Wohnungsvermietung nicht als staatliche Aufgabe. Darüber hinaus könne die Vermarktungspflicht auf Eigentümer von Zweitwohnungen abschreckend wirken und schliesslich seien saisonale Nachfrageschwankungen eine Tatsache, denen solche Massnahmen nichts entgegengesetzten könnten. Bundesrätin Leuthard (cvp) verneinte in der Folge, dass von Seiten des Bundes zusätzliche staatliche Eingriffe in die kantonale Hoheit geplant seien. Die Motion verlange vom Bundesrat lediglich eine Unterbreitung möglicher Vorschläge, was im Rahmen laufender Arbeiten bereits geschehe. Der Ständerat lehnte die Motion daraufhin mit 14 Ja- zu 22 Nein-Stimmen ab.⁶¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 13.11.2013
MARLÈNE GERBER

Bereits im November präsentierte der Bundesrat in Erfüllung einer Motion der nationalrätlichen Kommission für Umwelt, Verkehr und Raumplanung seine Zusatzbotschaft zur Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), worin er dem Parlament beantragte, **auf eine Aufhebung der Lex Koller zu verzichten**. Das BewG sei momentan das einzige Instrument, das die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt zu senken vermöge. Die aktuelle Lage soll jedoch beobachtet und allfällige weitere notwendige Massnahmen sollen geprüft werden.⁶²

MOTION
DATE: 13.12.2013
MARLÈNE GERBER

Eine Anpassung, resp. die Rücknahme einer vorgängig eingeführten Lockerung der Lex Koller, beantragte im September die Motion Badran (sp, ZH). 75 Mitunterzeichnende zählte das Anliegen, darunter die beinahe geschlossenen Fraktionen der Grünen, SP und BDP und einige Parteivertreter der CVP und SVP. Laut geltendem Recht dürfen ausländische Investoren seit April 2005 Anteile an Immobilienfonds erwerben, sofern die Anteilscheine regelmässig gehandelt werden. Weiter ist es Personen im Ausland bewilligungsfrei erlaubt, Anteile einer juristischen Person, deren Zweck der Erwerb von oder der Handel mit bewilligungspflichtigen Grundstücken ist, zu erlangen, sofern die Anteile an einer Schweizer Börse zugelassen sind. Diese **Privilegierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds und börsenkotierten Immobiliengesellschaften** erachtete die Motionärin als unzulässig. Dies widerspreche der dem Bundesgesetz zugrunde liegenden Bestrebung, Grundstückgewinne im Inland zu behalten. Das Anliegen stiess beim Bundesrat auf Anklang und fand daraufhin in der grossen Kammer stillschweigende Zustimmung. Die Behandlung des Geschäfts im Zweirat stand im Berichtsjahr noch aus.⁶³

MOTION
DATE: 13.12.2013
MARLÈNE GERBER

Von Regierung und Nationalrat gebilligt wurde eine weitere Motion von Jacqueline Badran (sp, ZH) und über 70 Mitunterzeichnenden zu einem ähnlichen Anliegen. Die Motion fordert, den **Erwerb von betrieblich genutzten Immobilien** durch Personen im Ausland erneut der Lex Koller zu unterstellen, wobei grosszügige Ausnahmen für den Kauf von Hotelliegenschaften geprüft werden sollen. Der seit einer Änderung der Lex Koller im Jahr 1997 bewilligungsfreie Erwerb von Gewerbeimmobilien durch Personen im Ausland sei zweckfremd, führe zu Destabilisierung und Erhöhung der Immobilienpreise und begünstige die Kapitalflucht in die Schweiz. Der Ständerat äusserte sich im Berichtsjahr noch nicht zum Anliegen.⁶⁴

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 19.02.2014
MARLÈNE GERBER

Im Februar 2014 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative**, die einige Ausnahmen vom Verbot zusätzlicher Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil über 20% vorsah und die im Grundsatz die Stossrichtung der Übergangsverordnung weiterverfolgte. Altrechtliche Bauten, resp. vor der Volksabstimmung vom 11. März 2012 bereits bestehende oder bewilligte Bauten, sollen gemäss bundesrätlicher Vorlage geschützt werden und dürften – sofern sie als Erstwohnung umgenutzt oder touristisch bewirtschaftet werden – auch erweitert werden. Vom Verbot auszunehmen seien ferner "warme Betten", resp. Hotels und hotelmässige Residenzen sowie Zweitwohnungen, die auf einer Vertriebsplattform als Ferienresidenz zur Miete angeboten werden, sofern sich letztere in im Richtplan entsprechend festgelegten Gebieten befinden. Auch die Schaffung neuer "kalter Betten" soll unter gewissen Voraussetzungen erlaubt bleiben, namentlich durch Umwandlung eines seit 25 Jahren oder länger bestehenden Hotelleriebetriebs, der nicht mehr als solcher weitergeführt werden kann, sowie unter strengen Voraussetzungen in geschützten Baudenkmalern und ortsbild- und landschaftsprägenden Bauten, da solche Bauten oft nur auf diese Art erhalten werden könnten, so der Bundesrat. Vera Weber, Kampagnenleiterin der Zweitwohnungsinitiative, bezeichnete die Botschaft zur Umsetzung des Volksanliegens vor den Medien als Ohrfeige. Auch Raimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz zeigte sich unzufrieden mit dem bundesrätlichen Vorschlag. Insbesondere die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Zweitwohnungen in nicht intensiv genutzten Tourismusgebieten verschandle das Landschaftsbild.⁶⁵

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 03.03.2014
MAGDALENA BERNATH

Auf Antrag ihrer Rechtskommission schrieb die kleine Kammer eine parlamentarische Initiative Dettling (fdp, SZ) betreffend die **Publikationspflicht beim Grundstückerwerb** ab, weil sie im Rahmen der Behandlung des Bundesgesetzes über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur umgesetzt wurde.⁶⁶

PROCÉDURE JUDICIAIRE
DATE: 27.03.2014
MARLÈNE GERBER

Ein Bundesgerichtsurteil vom März 2014 bestätigte die Zulässigkeit einer **Lenkungsabgabe auf "kalte Betten"**. Die Gerichtsinstanz hatte sich mit dem Fall zu befassen, weil die Bündner Gemeinde Silvaplana 2010 beschlossen hatte, auf nicht touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen eine Abgabe von 2 Promille des Vermögenswertes zu erheben. Über 100 Zweitwohnungsbesitzer hatten gegen diesen Beschluss geklagt.⁶⁷

MOTION
DATE: 02.06.2014
MARLÈNE GERBER

Ganz im Gegensatz zum Nationalrat, der 2013 zwei Motionen von Jacqueline Badran (sp, ZH) zur **Verschärfung der Lex Koller** diskussionslos angenommen hatte, sorgten die kontroversen Beratungen der RK-SR sowie die ständerätliche Debatte für eine Kehrtwende. Konkret wollte Nationalrätin Badran (sp, ZH) mit ihren Anliegen zwei vorgängig eingeführte Lockerungen der Lex Koller rückgängig machen: 1997 hatte das Parlament eine entsprechende Gesetzesänderung angenommen, die einen uneingeschränkten Verkauf von Gewerbeliegenschaften an Personen im Ausland ermöglichte. Ferner dürfen solche Personen in der Schweiz seit 2005 Anteile an börsenkotierten Immobiliengesellschaften erwerben. Im Vorfeld der parlamentarischen Beratung im Ständerat richtete sich eine Allianz bestehend aus Immobiliengesellschaften, Gewerbe- und Hauseigentümerverband sowie den Immobilienfonds von UBS und CS in einem Schreiben an die zuständige Kommission, in dem sie vor Annahme der Motionen warnte. Gemäss Luciano Gabriel, CEO der Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property, würden solche Regelungen den Wirtschaftsstandort Schweiz gefährden. Ferner wäre die Vorschrift zur Überprüfung der Herkunft eines Käufers bei entsprechenden Börsentransaktionen eine kostspielige Angelegenheit. Mit knappen Mehrheiten empfahl die ständerätliche Rechtskommission ihrem Rat schliesslich die Ablehnung der Anliegen. Gemäss Kommissionsmehrheit seien die Immobilienpreise primär von inländischen Faktoren und der Nachfrage beeinflusst – eine Ansicht, die auch von der Allianz geteilt wurde. Nach umkämpfter Diskussion, in der die Befürworter die Anliegen als geeignet erachteten, um den Druck auf den Immobilienmarkt zu reduzieren, und sich die Gegner gegen eine Abschottung von ausländischen Investoren wehrten und deren negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt dementierten, folgte der Ständerat mit Zweidrittelmehrheit dem Antrag seiner Kommissionsmehrheit und lehnte die beiden Motionen ab. Während der Debatte stellte der freisinnige Fabio Abate (fdp, TI) die Frage, ob es so kurz nach Annahme der Masseneinwanderungsinitiative angebracht sei, auch noch den Spielraum ausländischer Investoren einzuschränken. Dies wurde von einer bürgerlichen Mehrheit

verneint: Während sich Vertreter der CVP, FDP, BDP und SVP für die Ablehnung der Motionen stark machten, erhielt die Linke Unterstützung durch Vertreter der GLP und den parteilosen Thomas Minder (parteilos, SH). Die zuständige Bundesrätin Sommaruga, die sich ebenfalls für die Annahme der Motionen einsetzte, kündigte zudem weitere Bestrebungen zur Änderung der Lex Koller an. Sie habe das Bundesamt für Justiz beauftragt, Lücken in der bestehenden Gesetzgebung zu eruieren, wobei Handlungsbedarf festgestellt worden sei.⁶⁸

PROCÉDURE JUDICIAIRE

DATE: 04.09.2014
MARLÈNE GERBER

Gemäss einem im September 2014 gefällten **Bundesgerichtsentscheid** sind ausländische Personen, wenn sie als gesetzliche Erben in den Besitz eines in der Schweiz liegenden Grundstücks gelangen, generell von der Bewilligungspflicht zum Grundstückerwerb durch Personen im Ausland befreit. Ferner entfällt der Besitzanspruch auch nicht, wenn die betreffende Person bereits über ein anderes Feriendomizil in der Schweiz verfügt.⁶⁹

RAPPORT

DATE: 15.09.2014
MARLÈNE GERBER

In seinem Bericht über Motionen und Postulate der gesetzgebenden Räte beantragte der Bundesrat dem Parlament, die Postulate Fournier (cvp, VS) und Vogler (csp, OW) aufgrund der beiden im Vorjahr erstellten externen Studien zu den **Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative** sowie aufgrund des Berichts über die strukturelle Situation des Schweizer Tourismus und die künftige Tourismusstrategie des Bundesrates als erledigt abzuschreiben. Ein Impulsprogramm 2016-2019 soll auch negative Auswirkungen des durch die Zweitwohnungsinitiative akzentuierten Strukturwandels im Tourismussektor abfangen.⁷⁰

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 25.09.2014
MARLÈNE GERBER

In der Herbstsession 2014 gelangte das **Zweitwohnungsgesetz in den erstberatenden Ständerat**, der sich in einer beinahe siebenstündigen Diskussion dem – gemäss NZZ – "bürokratischen Monster mit 28 Tentakeln in Form von 28 Gesetzesartikeln" widmete. Der kleinen Kammer lagen einige Änderungsanträge ihrer Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK-SR) vor, die zum Teil auf eine Verschärfung der gesetzlichen Bestimmungen abzielten: So beantragte eine Kommissionsmehrheit vertreten durch Ivo Bischofberger (cvp, AI) ihrem Rat, auf die Möglichkeit der Umwandlung von über 25-jährigen Hotelanlagen in Zweitwohnungen zu verzichten. Weiter soll es gemäss UREK-SR nicht möglich sein, Bauvorhaben zu bewilligen, die zur Überschreitung des festgelegten Zweitwohnungsanteils von 20% führen würden. Auf der anderen Seite beantragten bürgerliche Kommissionsmehrheiten auch weitreichende Lockerungen der Bestimmungen, so etwa betreffend Auflagen zur Erweiterung altrechtlicher Wohnungen, bezüglich Handlungsspielraum für Kantone und Gemeinden beim Bau touristisch bewirtschafteter Wohnungen oder in punkto Bewilligung neuer Zweitwohnungen in geschützten Baudenkmalern. In der Detailberatung folgte der Ständerat seiner Kommissionsmehrheit nicht nur in deren Vorschlägen zur Verschärfung des Ausführungsgesetzes, sondern auch was bedeutende Lockerungen der Bestimmungen betraf: Trotz Plädoyer von Bundesrätin Leuthard, die sich klar hinter die Minderheit Berberat (sp, NE) stellte, beschloss eine Ratsmehrheit mit 22 zu 17 Stimmen, dass den Kantonen in ihrer Richtplanung keine Vorgaben gemacht werden sollen, in welchen Gebieten die Vermarktung von Zweitwohnungen auf Vertriebsplattformen zulässig sein soll. Die bundesrätliche Vorlage sah vor, dies nur in extensiv bewirtschafteten touristischen Gebieten zu erlauben, wo nachweislich Bedarf nach zusätzlichen touristischen Wohnungen besteht, dieses Vorgehen im Einklang mit der kantonalen Raumentwicklungsstrategie steht sowie Massnahmen zur besseren Auslastung von Zweitwohnungen bereits ergriffen oder zumindest im Richtplan verbindlich angeordnet wurden. Dass zusätzliche Zweitwohnungen nicht nur in geschützten Baudenkmalern sondern generell in geschützten und erhaltenswerten Bauten bewilligt werden dürfen, entschied Ständeratspräsident Germann (svp, SH) per Stichentscheid. Eine starke Kommissionsminderheit Diener (glp, ZH) äusserte insbesondere zum Begriff "erhaltenswerte Bauten" ihre Bedenken. Dieser sei nirgends klar definiert und so läge es schliesslich im Ermessen der kommunalen Baubewilligungsbehörden, über den Wert eines Gebäudes zu entscheiden, führte Ständerat Luginbühl (bdp, BE) aus. Nicht zuletzt beschloss der Ständerat mit Zweidrittelmehrheit, dass der Ausbau altrechtlicher Wohnungen um maximal 30% (aber um höchstens 30 m²) bedingungslos bewilligt werden könne. In der Gesamtabstimmung passierte das Ausführungsgesetz mit weiteren, kleineren Änderungen versehen den Ständerat mit 22 zu 13 Stimmen (5 Enthaltungen). Die stimmenden Vertreter der Tourismuskantone Wallis, Tessin und Graubünden unterstützten das so ausgestaltete

Gesetz. Die Erstberatung im Nationalrat stand Ende 2014 noch aus; Spekulationen um ein drohendes Referendum waren hingegen bereits in vollem Gange. In der Herbstsession hatte Bundesrätin Leuthard vor dem Ständerat den Spielraum als bereits "mehr als ausgereizt" bezeichnet. Kritik erhielt die ständerätliche Fassung ebenfalls vom Zürcher Staats- und Verwaltungsrechtsprofessor Alain Griffel, der gewisse Bestimmungen als verfassungswidrig einstufte und das Vorgehen der Kantonskammer als ignorant bezeichnete. Griffel wie auch weitere Rechtsexperten wurden nach der ständerätlichen Erstberatung eingeladen, der vorberatenden Kommission im Nationalrat im Rahmen einer Anhörung die Verfassungsmässigkeit der vorliegenden Fassung zu erörtern.⁷¹

INITIATIVE D'UN CANTON
DATE: 25.09.2014
MARLÈNE GERBER

Der Ständerat bekräftigte in der Herbstsession 2014 unmittelbar nach der Detailberatung zum Zweitwohnungsgesetz seinen Entschluss vom vorangegangenen Jahr, einer Tessiner Standesinitiative keine Folge zu geben, womit er das Geschäft definitiv versenkte. Der Vorstoss, welcher in der Ausführungsgesetzgebung zur Zweitwohnungsinitiative die **Bedürfnisse der Bergregionen berücksichtigt** sehen wollte, hatte 2013 eine Mehrheit in der grossen Kammer gefunden. Bei ihrem Entscheid stützte sich die kleine Kammer auf die Empfehlung ihrer einstimmigen Kommission, welche die Anliegen der Bergregionen nicht nur in der Übergangsverordnung, sondern ebenfalls im nun vorgelegten Entwurf zum Zweitwohnungsgesetz bereits angemessen berücksichtigt sah.⁷²

ÉTUDES / STATISTIQUES
DATE: 31.10.2014
MARLÈNE GERBER

Die kontrovers diskutierte Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative nahm das ARE als Anlass für einen thematischen Schwerpunkt in seiner Zeitschrift "Forum Raumentwicklung". "**Zweitwohnungen - wie weiter?**" lautet der Titel des Hefts, worin das zuständige Bundesamt verschiedenste Stimmen zu Wort kommen liess. Unter anderem wird aus der Lektüre ersichtlich, dass die eidgenössischen Bestimmungen durch den Verfassungsartikel zur Zweitwohnungsinitiative zwar vergleichsweise strikt ausfallen, die Schweiz mit der Reglementierung des Zweitwohnungsbaus im internationalen Vergleich aber nicht alleine da steht.⁷³

ACTE ADMINISTRATIF
DATE: 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.⁷⁴

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 18.11.2014
MARLÈNE GERBER

Auch nach Anhörung der Rechtsexperten war der Mehrheit der **nationalrätlichen UREK** die ständerätliche Fassung des Zweitwohnungsgesetzes noch zu wenig strikt. An ihrer ersten Sitzung im November beantragte sie dem Nationalrat mit 14 zu 11 Stimmen unter anderem, touristisch bewirtschaftete Wohnungen gar nicht erst unter den Zweitwohnungsbegriff zu fassen. Indem sie solche Bauten dem Erstwohnungsanteil zurechne, präzisiere sie den unscharfen Zweitwohnungsbegriff, gab sich die bürgerliche Kommissionmehrheit überzeugt. Anders sah dies die Co-Präsidentin der Grünen. Regula Rytz vertrat die Ansicht, dass eine solche Definition gar zusätzliche Möglichkeiten zur Schaffung "kalter Betten" ermögliche, womit der Zersiedelung Vorschub geleistet werde. Ferner stützte eine Kommissionmehrheit mit 15 zu 7 Stimmen die Version des Bundesrates, wonach seit 25 Jahren oder länger bestehende und nicht mehr rentable Hotels in Zweitwohnungen umgenutzt werden könnten. Der Ständerat hatte in der vorangegangenen Herbstsession eine entsprechende Bestimmung aus dem Entwurf gestrichen. Die Kommission wird für eine zweite Sitzung im Januar 2015 tagen.⁷⁵

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 26.11.2014
MARLÈNE GERBER

Wie durch eine Motion der UREK-NR beauftragt, beschlossen die Kammern 2014 auf Anraten ihrer fast einstimmigen Kommissionen die **Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller**. Damit stützten sie die Beweggründe des Bundesrates, wonach das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) als zur Zeit einziges nachfragedämmendes Instrument auf dem Immobilienmarkt gelte und somit nicht abgeschafft werden sollte. In den Kommissionen wurden ferner Befürchtungen geäußert, dass eine Aufhebung des BewG den Druck auf den Schweizer Immobilienmarkt noch verstärken könnte.⁷⁶

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 27.01.2015
MARLÈNE GERBER

An ihrer zweiten vorberatenden Sitzung im Januar 2015 sprach sich die UREK-NR für die Dringlicherklärung des **Bundesgesetzes über Zweitwohnungen** aus, womit das Gesetz unmittelbar nach seiner Verabschiedung in Kraft treten und die seit dem Volksentscheid herrschende Rechtsunsicherheit im Bausektor gemäss Ansicht der Kommissionsmehrheit behoben werden könnte. Eine Kommissionsminderheit stellte sich ebenfalls mit dem Argument der Rechtssicherheit allerdings gegen dieses Vorhaben: Sollte gegen das beschlossene Gesetz das Referendum ergriffen werden – eine Forderung, die bereits im Vorjahr laut geworden war – und wäre dieses an der Urne erfolgreich, müsste die Rechtslage nachträglich erneut angepasst werden. Darüber hinaus beschloss die nationalrätliche Kommission, einen Antrag auf eine weitere Lockerungen zu der im Vorjahr vom Ständerat als Erstrat behandelten Fassung zu stellen. Während die Kantonskammer einem Ausbau altrechtlicher Wohnungen um 30% mit dem Zusatz zugestimmt hatte, dass dieser Ausbau maximal 30 m2 umfassen darf, machte sich eine Mehrheit der UREK-NR für die Streichung dieses Zusatzes mit der Begründung stark, dass diese Beschränkung nicht den heutigen Bedürfnissen entspreche. Mit 16 zu 9 Stimmen verabschiedete die Kommission den Entwurf zu Händen des Nationalrates.⁷⁷

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 02.03.2015
MARLÈNE GERBER

In der Frühjahrsession 2015 hatte sich der Nationalrat mit einer parlamentarischen Initiative Freysinger (svp, VS) zu befassen, die Zweitwohnungen in Berggebieten zu **Notfalls- und Beherbergungsreserven** für den Krisenfall erklären wollte. Dies würde dazu führen, dass solche Bauten von den Berechnungen zur Eruiierung des Zweitwohnungsanteils, welche aufgrund Annahme der Zweitwohnungsinitiative notwendig wurden, ausgenommen würden. Während die UREK-NR 2013 noch für Folge geben plädiert hatte, empfahl sie nun ihrem Rat mit 20 zu 2 Stimmen bei zwei Enthaltungen, dem Anliegen keine Folge zu geben. Gemäss der Kommission berücksichtigt der unterdessen vorgelegte bundesrätliche Gesetzesentwurf zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative nach der Beratung durch die Kommission die Interessen der Bergregionen bereits in angemessener Weise. Man habe den "Handlungsspielraum bestmöglich genutzt"; die Annahme der parlamentarischen Initiative würde hingegen den Volkswillen missachten. Diese Ansicht schienen die Nationalrätinnen und Nationalräte grösstenteils zu teilen und schickten das Anliegen mit 13 zu 165 Stimmen bei drei Enthaltungen endgültig bachab.⁷⁸

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 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 Frühjahrsession 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 gesetzverschärfenden 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 verklausulierten 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 Differenzvereinbarung. Neben einzelnen Vertretern der FDP und SVP sowie den grossmehrheitlichen Fraktionen der CVP und BDP enthielt sich die Grüne Fraktion komplett der Stimme.⁷⁹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 10. 03. 2015
MARLÈNE GERBER

Bereits wenige Tage später gelangte das **Bundesgesetz über die Zweitwohnungen** zur Differenzvereinbarung in den Ständerat. Im Sinne raschestmöglicher Schaffung von Rechtssicherheit zeigte sich auch die Kantonskammer konziliant und stimmte den Kompromissanträgen nach einer längeren und grundsätzlichen Diskussion zur verfassungsmässigen Umsetzung von Initiativen zu. Ein Minderheitsantrag Imoberdorf (cvp, VS), der Plattformwohnungen erlauben wollte, fand nur vereinzelt Unterstützung. Bei seiner Detailberatung zum Gesetz hatte der Nationalrat über die Kompromissanträge hinaus weitere zum Teil gewichtige Differenzen zum Ständerat geschaffen, welche nun ebenfalls ausgeräumt werden mussten. So bestand zwischen den Räten Uneinigkeit bezüglich Definition des Zweitwohnungsbegriffes. Gemäss Nationalrat sollten touristisch bewirtschaftete Wohnungen zu den Erstwohnungen

gezählt werden. Die Auswirkungen einer solchen Definition wären weniger dramatisch als noch in der Vorlage vor dem Kompromiss, da dies ohne die Plattformwohnungen nun nur noch Wohnungen in hotelähnlichen Betrieben betreffen würde. Dennoch könnte diese Regelung zur Folge haben, dass der Zweitwohnungsanteil in einzelnen Gemeinden deswegen unter die Grenze von 20% fallen würde. Der Ständerat hielt in diesem Punkt an seiner Entscheid, resp. am bundesrätlichen Entwurf fest und stellte sich gegen eine Ausweitung des Erstwohnungsbegriffes. Ferner wollte die Fassung des Nationalrates, dass Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von deutlich unter 20% von der Pflicht zur jährlichen Erstellung eines Wohnungsinventars befreit werden. Der Ständerat beharrte auch hier auf seiner und der bundesrätlichen Position, welche keine Ausnahmen von der Inventarspflicht zulassen will, was auch dem mit Annahme der Initiative gefassten verfassungsmässigen Auftrag entspricht. Die Kantonskammer stemmte sich ebenfalls gegen den Versuch des Nationalrates, für bis zum 31. Dezember 2012 eingereichte Baugesuche, ungeachtet des Zeitpunkts des rechtskräftigen Bauentscheids, eine Bewilligung zu ermöglichen. In einem umstrittenen Punkt lenkte der Ständerat mit 25 zu 15 Stimmen hingegen auf den nationalrätlichen Kurs ein: In ihrer Detailberatung hatte die grosse Kammer beschlossen, die Erweiterung altrechtlicher Wohnungen nicht auf maximal 30 m² zu beschränken, sondern unabhängig von der Grösse des Objekts eine Erweiterung um insgesamt 30% der bestehenden Hauptnutzfläche zu ermöglichen. Ein Minderheitsantrag Berberat (sp, NE) welcher auch von Bundesrätin Leuthard unterstützt wurde, machte vergeblich geltend, dass dieser Beschluss verfassungswidrig sei. Der Wortlaut der Initiative sieht nicht nur eine Beschränkung des Zweitwohnungsanteils auf 20% der Wohneinheiten, sondern eine ebensolche Beschränkung der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche vor. Der vom Ständerat in der Detailberatung eingefügte Zusatz, welcher jedoch durch eine in Quadratmetern gefasste Beschränkung ergänzt wurde, habe den verfassungsmässigen Spielraum bereits gänzlich ausgereizt – so die Ansicht der starken Kommissionsminderheit.

Zurück im Nationalrat gab es in der UREK-NR keine Anträge auf Festhalten und alle verbleibenden Differenzen wurden so im Eiltempo ausgeräumt. Das Gesetz konnte somit noch in der Frühjahrssession verabschiedet werden: Im Nationalrat fand das Umsetzungsgesetz mit 159 zu 12 (23 Enthaltungen) und im Ständerat mit 40 zu 2 (2 Enthaltungen) Zustimmung.⁸⁰

ÉTUDES / STATISTIQUES

DATE: 13.03.2015
MARLÈNE GERBER

Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative auf die **Preise von Zweitwohnungen in Tourismusorten** wiesen Fahrländer und Partner im März 2015 mit ihren Auswertungen nach: In stark touristisch geprägten Gemeinden (z.B: Verbier, St. Moritz, Zermatt), welche ausnahmslos bereits einen Zweitwohnungsanteil von deutlich über 20% aufweisen, betrug der Preisaufschlag für Zweitwohnungen im Vergleich zu Erstwohnungen zwischen 9-12%. In "mittelständischen" Tourismusgebieten mit einem hohen Zweitwohnungsanteil (>20%) wie Grindelwald, Leukerbad oder Vals betrug der Preisunterschied zwischen diesen beiden Kategorien von Wohnungen nur 3-5%. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil unter 20% manifestierte sich kein Preisaufschlag.⁸¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 01.04.2015
MARLÈNE GERBER

Nur wenige Monate nachdem sich das Parlament dazu entschlossen hatte, die Lex Koller nicht aufzuheben, wie dies einem Wunsch des Bundesrates aus dem Jahr 2007 entsprochen hätte, gab der Bundesrat im April 2015 in einer Medienmitteilung bekannt, dass die **Lex Koller revidiert werden** soll. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) weise Lücken auf, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb von Betriebsstättegrundstücken. Konkret plante der Bundesrat, zu prüfen, ob der Erwerb von Gewerbe-Immobilien sowie deren Umnutzung zu Wohnzwecken erneut bewilligungspflichtig werden soll. Die Kapitalisierung von Wohnimmobiliengesellschaften habe in den letzten Jahren stark zugenommen, weswegen eine Neubeurteilung erforderlich sei, so der Bundesrat. Mit der Unterstellung der Betriebsstättegrundstücke unter die Lex Koller würde eine 1997 eingeführte Lockerung des damals aufgrund des zuständigen Bundesrates als Lex Friedrich bezeichneten Gesetzes rückgängig gemacht.⁸²

POSTULATDATE: 14.09.2015
MARLÈNE GERBER

Claudia Friedl (sp, SG) wies in einem Postulat darauf hin, dass sich gemäss Angaben des ARE im Jahr 2011 rund 595'000 Gebäude ausserhalb der Bauzone befunden hätten. Die Sozialdemokratin ortete in diesem Umstand gravierende Vollzugsdefizite, welche es zu beheben gelte. Hierzu forderten Friedl und 36 Mitunterzeichnende einen **Bericht über den Stand im Vollzug betreffend Bauen ausserhalb der Bauzonen**; eine Forderung, die der Bundesrat durch Antrag auf Annahme des Postulates unterstützte. In der Frühjahrssession wurde das Anliegen von Hans Killer (svp, AG) und Peter Schilliger (fdp, LU) im Nationalrat bekämpft. In der Herbstsession 2015 legte Nationalrat Killer seine Beweggründe für die Ablehnung dar, welche in erster Linie daher rührten, dass er die Kompetenz der Kantone durch Annahme des Postulates beschnitten sah. Bundesrätin Leuthard widersprach dieser Ansicht in ihrem Votum und bekräftigte, dass lediglich eine Übersicht und keine schwarze Liste erstellt werden solle. Dies werde in Zusammenarbeit mit den Kantonen vorgenommen, damit – wo notwendig – gemeinsam nach Lösungen gesucht werden könne. Die Initiantin und die Bundesrätin vermochten allerdings lediglich die Fraktionen der SP, Grünen und der GLP geschlossen hinter sich zu vereinen, weswegen dem Postulat mit 74 zu 103 Stimmen eine Abfuhr erteilt wurde.⁸³

ACTE ADMINISTRATIFDATE: 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.⁸⁴

MOTIONDATE: 01.12.2015
MARLÈNE GERBER

Im Jahr 2015 forderten gleich zwei Motionen (Mo. 13.3196, Mo. 13.3023) eine **Totalrevision des Enteignungsgesetzes**. Das aus dem Jahre 1930 stammende Gesetz habe zwar in den 1970er Jahren eine Änderung erfahren, der Grundgehalt des Gesetzes sei dabei jedoch nicht angetastet worden, führte Fabio Regazzi (cvp, TI) als einer der beiden Motionäre zur Begründung aus. Markus Ritter (cvp, SG), Urheber der zweiten Motion, begründete sein Anliegen dann speziell mit Blick auf die Raumplanung: Aufgrund der zunehmenden Privatisierung oder Teilprivatisierung von Unternehmen werde die Enteignung heute nicht mehr ausschliesslich durch die öffentliche Hand beansprucht. Um zu verhindern, dass Boden zu günstig enteignet werde und Enteigner daraus wirtschaftliche Vorteile ziehen würden, müsse sichergestellt werden, dass sich der Preis auch ausserhalb des Baugebiets an marktwirtschaftlichen Kriterien orientiere. Der CVP-Nationalrat äusserte in diesem Zusammenhang Bedenken zum Kulturland, dessen Preis viel zu günstig sei und das in der Folge danach überbaut werden könnte, womit ein verschwenderischer Umgang mit dem Boden gefördert werde. Hier solle sich der Preis sowohl am verursachten Schaden als auch am künftigen Nutzen orientieren. Bundesrätin Leuthard stützte in der Nationalratsdebatte die Sicht, dass das Enteignungsgesetz überarbeitet werden müsse, störte sich aber an der in der Motion enthaltenen Forderung nach einer Totalrevision. Wie der Bundesrat bereits in seiner Antwort zur Motion festgehalten habe, werde der Revisionsbedarf gegenwärtig abgeklärt, weswegen hier nicht vorgegriffen werden solle.

Nachdem die Motion Regazzi in der Herbstsession 2014 mit ganz knapper und die Motion Ritter im Frühjahr 2015 mit sehr deutlicher Mehrheit angenommen worden waren, einigte sich der Ständerat in der Sommersession 2015 mit komfortabler Zweidrittelsmehrheit darauf, die Motionen auf Anraten des Bundesrats in abgeänderter Form anzunehmen: So soll mit Überweisung der Anliegen nicht mehr länger eine Totalrevision gefordert, sondern lediglich die Überprüfung des Revisionsbedarfs verlangt werden. Dabei stellte sich die kleine Kammer gegen einen Antrag ihrer Kommission auf unveränderte Annahme der Anliegen. Der von der Mehrheit des Ständerats gestützte Version stimmte der Nationalrat in der Wintersession desselben Jahres schliesslich ebenfalls zu.⁸⁵

ORDONNANCE / ARRÊTÉ FÉDÉRAL SIMPLE
DATE: 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.⁸⁶

ÉTUDES / STATISTIQUES
DATE: 11.04.2016
MARLÈNE GERBER

Vom Immobilienberatungsbüro Wüest & Partner vorgenommene **Auswertungen der Baubewilligungen zwischen 2011 und 2015** boten verschiedene Rückschlüsse auf die bisherigen Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative. Während die Zahl der eingereichten Baugesuche kurz nach der Volksabstimmung im März 2012 markant in die Höhe geschneit war und das Baugewerbe in den folgenden Jahren beschäftigte, lassen sich in jüngster Zeit vermehrt negative Auswirkungen beobachten. Gemäss Silvan Müggler, dem Leiter der Wirtschaftspolitik des Schweizerischen Baumeisterverbands, sei die Wohnbautätigkeit seit 2015 an vielen Orten "praktisch zum Erliegen gekommen". Überproportional betroffen seien die Bündner. Diese Interpretation stützen auch die Daten von Wüest & Partner, welche im Vergleich von 2015 und 2011 im Wallis nur für das Goms einen ähnlich substantiellen Rückgang der Bautätigkeit (-75%) wie für verschiedene Regionen des Kantons Graubünden ausmachen konnten. Weniger dramatisch als erwartet sei der Rückgang der Walliser Bautätigkeit bisher ausgefallen, hiess es von Seiten des Walliser Baumeisterverbandes. Nichtsdestotrotz führte der durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative bedingte Bauboom zu einem Überangebot an Objekten auf dem Wohnmarkt; ein Umstand, der gemäss einer publizierten Studie von Wüest & Partner für die aktuell rückläufigen Immobilienpreise im Wallis mitverantwortlich ist. Mittel- bis langfristig dürfte die durch das Volksanliegen eingeführte Beschränkung des Zweitwohnungsbaus die Immobilienpreise hingegen eher stabilisieren. Einbrüche bis zu 50% der bisherigen Bautätigkeit hatte auch das Berner Oberland-Ost und das Saanenland zu vermelden, was gemäss dem Berner Baumeisterverband dazu geführt hatte, dass diverse Baufirmen ihr Tätigkeitsgebiet mittlerweile bis ins Mittelland und nach Bern ausgeweitet hätten, was den Wettbewerb unter den Baufirmen erhöhe. In einigen Gebieten, namentlich im Unterwallis, Uri, Locarno und im Bündnerischen Viamala, ist das Bauvolumen hingegen auch gewachsen. Im Unterwallis sei diese Entwicklung auf die gestiegene Nachfrage nach Erstwohnungen im Haupttal zurückzuführen, so Wüest & Partner.⁸⁷

MOTION
DATE: 17.08.2016
MARLÈNE GERBER

Eine der drei Bestimmungen des ausgehandelten Kompromisses zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative sollte gemäss Beat Rieder (cyp, VS) bereits wieder angepasst werden. Der Walliser Ständerat störte sich an der Fassung von Art. 8, Abs. 4, wonach ein **Beherbergungsbetrieb** unter gewissen Voraussetzungen **50% seiner Hauptnutzungsfläche zu Wohnungen umwandeln** darf, die nicht der Zweitwohnungsbeschränkung unterliegen. In seiner Motion forderte er einen nicht der Nutzungsbeschränkung unterliegenden Umwandlungssatz von bis zu 100%. Gemäss Motionär könnten solche umstrukturierten Beherbergungsbetriebe, die nur zur Hälfte umgenutzt werden dürfen, kaum rentabel funktionieren. Ferner seien die Zusatzbestimmungen zu Absatz 4, die u.a. vorsehen, dass der Betrieb eine minimale Bewirtschaftungsdauer von 25 Jahre aufweist und ausgewiesen wird, dass er in dieser Form nicht mehr länger wirtschaftlich rentabel betrieben werden kann, bereits restriktiv genug. In seiner ablehnenden Antwort verwies der Bundesrat auf die bestehende Möglichkeit, die der Nutzungsbeschränkung unterliegende Hälfte des Betriebs abzureissen oder weiterhin als unrentables Hotel zu führen, und liess sich die Bemerkung nicht nehmen, dass er bereits bei der parlamentarischen Beratung zum Zweitwohnungsgesetz auf die Problematik dieses Paragraphen hingewiesen habe. Im September 2016 beschloss der Ständerat die Überweisung des Anliegens an die zuständige Kommission zur Vorprüfung.⁸⁸

MOTIONDATE: 12.09.2016
MARLÈNE GERBER

Im Jahr 2016 überwiesen die beiden Räte auf Anraten des Bundesrates eine Motion der UREK-SR, die verlangt, dass **Hotelbauten ausserhalb der Bauzonen im Rahmen eines Umbaus oder Wiederaufbaus erweitert werden dürfen**, sofern das Vorhaben den heutigen Anforderungen entspricht. Ferner soll ermöglicht werden, dass Tourismusbetriebe ausserhalb der Bauzone in Einzelfällen eine Zweckänderung oder eine Erweiterung erfahren dürfen. Während die Motion den Ständerat diskussionslos passierte, stellte sich im Nationalrat eine linke Kommissionsminderheit gegen die verlangte Lockerung der Bestimmungen betreffend das Bauen ausserhalb der Bauzonen. SVP, BDP, CVP und FDP demonstrierten jedoch bürgerliche Geschlossenheit, womit das Anliegen den Nationalrat mit 126 zu 54 Stimmen passierte.⁸⁹

MOTIONDATE: 20.01.2017
MARLÈNE GERBER

Nach Vorprüfung der Motion Rieder (cvp, VS) zeigte sich eine knappe Mehrheit der UREK-SR ebenfalls überzeugt, dass eine **Teilumwandlung strukturierter Beherbergungsbetriebe** in nicht der Nutzungsbeschränkung unterliegende Wohnungen die strukturellen Probleme des Betriebs nicht lösen könne. Ferner brachte sie das Argument des Ortsbildschutzes ein; aufgrund der bestehenden Regelung im Zweitwohnungsgesetz könnten solche Betriebe teilweise verfallen, was dem Dorfbild schade. Die durch Robert Cramer (gp, GE), Didier Berberat (sp, NE), Pascale Bruderer (sp, AG) und Werner Luginbühl (bdp, BE) vertretene Kommissionsminderheit zeigte zwar Verständnis für das Anliegen, erachtete den Zeitpunkt für eine Revision jedoch als noch nicht gegeben. Man würde es begrüessen, wenn allfällige Anpassungen erst nach einer umfassenden Überprüfung vorgenommen würden; eine solche Berichterstattung ist gemäss Art. 19 des Zweitwohnungsgesetzes erstmals vier Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes, also Anfangs 2020, vorgesehen.⁹⁰

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRALDATE: 10.03.2017
MARLÈNE GERBER

Im März 2017 präsentierte der Bundesrat seinen **Vernehmlassungsentwurf zur Revision der Lex Koller**, der lediglich eine leichte Verschärfung des Gesetzes beinhaltete. In zwei entscheidenden Punkten sah der Bundesrat nämlich von seinen ursprünglichen Plänen ab. So beabsichtigte er mit der Vorlage nicht, Betriebsstättegrundstücke erneut dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu unterstellen – diese waren mit einer 1997 eingeführten Lockerungen vom Gesetz ausgenommen worden. Ferner schlug er auch nicht vor, den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zu untersagen, womit eine im Jahr 2005 eingeführte Lockerung rückgängig gemacht werden würde. Er stellte diese beiden Punkte in seiner Vernehmlassungsvorlage jedoch als mögliche Erweiterungen der Revision zur Diskussion und griff damit die Anliegen zweier im Jahr 2014 erledigten Motionen von Nationalrätin Badran (sp, ZH) auf. Der Bundesrat sowie der Nationalrat hatten diese Anliegen damals unterstützt; die Motionen waren in der Folge jedoch am Willen des Ständerats gescheitert. Mit der Revision erfüllt werden sollte jedoch ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200), das Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern den Erwerb von Anteilscheinen an Genossenschaftswohnungen ermöglichen wollte. Die geltende Regelung hätte zur Folge, dass solche Personen keinen Zugang zu diesem Segment an preisgünstigen Wohnungen hätten, so die Ausführungen des Bundesrats. Darüber hinaus enthielt die Vorlage etwa Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnererwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten und beabsichtigte unter anderem, Rechtssicherheit in Bezug auf die Umnutzung von gewerblich genutzten Grundstücken zu schaffen, indem sie die vollständige oder teilweise Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnraum explizit untersagen wollte. Ferner zielten die vorgeschlagenen Änderungen auch darauf ab, den Vollzug in den Kantonen zu vereinfachen.

Bereits am Tag nach der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens konnten Interessenvertreter und -vertreterinnen gegenüber den Medien ihre Meinung zum Vorschlag kundtun – und dies zum Teil mit ungewohnten Argumenten. Dass Bürgerinnen und Bürger mit Herkunft ausserhalb der EU- oder EFTA-Staaten zum Erwerb von Hauptwohnsitz eine Bewilligung benötigten, die an die Pflicht geknüpft wäre, das Wohneigentum innert zwei Jahre nach Wegzug wieder zu veräussern, beurteilte Hans Egly, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümerverbands (HEV), als «ausländerfeindlich». Darüber hinaus würde sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt verschärfen, da solche Personen vom Hauskauf als Alternative absehen würden. Die ablehnende Haltung gegenüber den geplanten Verschärfungen wurde von der Wirtschaft generell gestützt. Auch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete stellte sich gegen neuerliche Einschränkungen in Berggebieten; man leide bereits unter den Folgen der Zweitwohnungsinitiative. Economiesuisse kritisierte die Vorlage wenige Monate später ebenfalls aufs Schärfste.

Neben inhaltlicher Kritik unterstellte der Dachverband der Wirtschaft dem Bundesrat gar, einen «unwürdigen Trick» anzuwenden. Zur Erfüllung des Postulats hätte eine Verordnungsänderung genügt; der Postulant selber habe diesen Weg in seinem Vorstoss vorgeschlagen. Generell zeigte sich die Schweizer Wirtschaft entrüstet ob der beiden lediglich zur Diskussion gestellten Punkte und auch die Pensionskassen, die gemäss Bundesrat durch entsprechende Einschränkung auf dem Investitionsmarkt vor ausländischer Konkurrenz geschützt werden könnten, vertraten die Ansicht, diese Argumentation entbehre jeglicher Grundlage. Auch die drei grossen bürgerlichen Parteien stellten sich deutlich gegen den Entwurf. Ganz anders war der Tenor von Seiten der links-grünen Parteien und des Mieterverbands. Diese Akteure begrüsst die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller, um den Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und inländische Pensionskassen, Baugenossenschaften und Private zu schützen. Die SP ortete ferner im Kauf von Immobilien durch Personen im Ausland eine nicht unerhebliche Gefahr der Geldwäscherei, weswegen sie die Vorlage gerne um Bestimmungen zur Bekämpfung ebendieser ergänzt hätte.⁹¹

MOTION

DATE: 15.03.2017
MARLENE GERBER

Mit relativ knappen 22 zu 18 Stimmen bei 5 Enthaltungen schloss sich der Ständerat in der Frühjahrssession 2015 der Kommissionsminderheit an und stellte sich gegen die Motion Rieder (cvp, VS), welche die **Einschränkungen betreffend die Umwandlung strukturierter Beherbergungsbetriebe** aufheben wollte. Bei Annahme des Anliegens wäre die vollständige Umnutzung ehemaliger Hotels möglich geworden, ohne dass diese der Zweitwohnungsbeschränkung unterlegen hätten.⁹²

ACTE ADMINISTRATIF

DATE: 31.03.2017
MARLENE GERBER

Das Bundesgesetz zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative hatte alle Gemeinden verpflichtet, ein Wohnungsinventar zu erstellen, das dazu genutzt werden kann, den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde präziser und aktueller zu berechnen. Das ARE veröffentlichte diese **Wohnungsinventare der Gemeinden** erstmals im März 2017. Aufgrund dieser neuen Berechnungen, die auf den Wohnnutzungen im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) beruhen, wiesen seit 2015 zusätzliche 66 Gemeinden einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent aus. Im Vergleich zur letzten Erhebung wurden 21 Gemeinden von der Zweitwohnungsliste gestrichen. Insgesamt kamen somit 422 von 2255 Gemeinden (18.7%) auf einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent. Bis anhin hatte sich das Bundesamt für seine Berechnungen auf die Gebäude- und Wohnungsstatistik des BFS gestützt.⁹³

1) AB NR, 2015, S. 1273

2) Bericht BR vom 29.03.17

3) BBI, 1998, S. 5387; BZ, 31.7.98.

4) Amtl. Bull. NR, 1999, S. 1970. Zum Bauproduktgesetz siehe oben, Teil I, 4a (Wettbewerb). 10

5) AB NR, 1999, S. 1970 ff. und 2221 f.

6) BBI, 1999, S. 6128ff.

7) AB NR, 1999, S. 1971; AB NR, 1999, S. 481 f.

8) AB SR, 2000, S. 42 ff.

9) AB SR, 2001, S. 25 f.

10) BBI, 2002, S. 1052 ff. und 2670 ff. (BR); AB NR, 2001, S. 1618 f.; Presse vom 17.3.01; CdT, 26.7. und 22.11.01; LT, 19.10.01; NZZ und NF, 30.11.01.; Die Volkswirtschaft, 2001, Nr. 12, S. 36-38.

11) BBI, 2002, S. 1052 ff.; AB SR, 2002, S. 189 ff. und 264; AB NR, 2002, S. 470; BBI, 2002, S. 2748; LT, 19.3.02; NF, 20.3.02; Lit. Zinniker.

12) BBI, 2002, S. 4640; Bz, 13.9.02; NLZ, 9.10.02.

13) AB SR, 2002, S. 548 und III, Beilagen, S. 73 f.

14) BZ und NZZ, 9.7.02.

15) BBI, 2003, S. 4357 ff.; AB NR, 2003, S. 1223 und Beilagen III, S. 217; Presse vom 29.-31.5.03; TG, 14.6.03.

16) AB NR, 2003, S. 823 ff.

17) AB SR, 2003, S. 1020 f.

18) AB NR, 2004, Beilagen III, S. 196 f.; SHZ, 16.6.04; TA, 28.8.04; AZ, 1.10.04.

19) AB NR, 2004, S. 1060.

20) AB SR, 2004, S. 33 ff. und 650; AB NR, 2004, S. 1268 ff. und 1761; BBI, 2004, S. 5499 ff.; NZZ, 9.11.04. Siehe auch Lit. Zinniker.

21) BBI, 2005, S. 6639; Presse vom 13.1., 16.8. und 3.11.05; NF, 27.5.05; TA, 13.8. und 20.8.05.

22) BZ, 28.1.06; NF, 16.2.06; Bz, 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.

23) BBI, 2006, S. 5229 ff.; Presse vom 10.5.06.

24) Presse vom 23.9.06; AB NR, 2006, S. 1411 f.

25) FF, 2007, p. 5455 ss. et 5477 ss. Presse du 5.7.07.

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

27) AB NR, 2008, S. 249 ff.; Bund, 13.3.08.

28) Bund, 9.4.08.

29) AB SR, 2008, S. 421 f. und 507 ff.; NZZ, 12.6.08; TA, 17.4.08.

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

31) NZZ, 11.5. und 10.6.09; Presse vom 12.5.09; NLZ, 30.11.09.

32) AB NR, 2009, S. 1022 ff. und 1035 ff.; NZZ, 15.9.09.

33) AB NR, 2009, S. 1548.

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

- 35) AB NR, 2009, S. 2316 ff.
- 36) AB NR, 2009, S. 2316 ff.; NZZ, 12.12.09. Vgl. Antworten BR zu Int. Abate (fdp, TI) (AB NR, 2009, VI, Beilage, S. 238 ff.) und Mo. Hiltbold (fdp, GE) (Mo. 09.4069).
- 37) www.are.admin.ch.
- 38) ARE: Zweitwohnungen. Planungshilfe für die kantonale Richtplanung
- 39) AB SR, 2010, S. 731.
- 40) BBl, 2010, S. 5303 ff.
- 41) AB SR, 2010, S. 421 ff., 878 ff., 1043 ff., 1318 f. und 1353; AB NR, 2010, S. 902, 1400 ff., 1581 ff., 2039 ff. und 2180.
- 42) BRG 08.073: AB SR, 2011, S. 427 ff. und 704; AB NR, 2011, S. 1285; BBl, 2011, S. 4825 f.
- 43) BRG 08.073: AZ, 11.2.12, TA, 25.2.12, LT, 1.3.12, SGT, 14.3.12.
- 44) BaZ, 15.2.12; NZZ, 16.2.12; Presse vom 12.3.12, TA, 27.3.12, NZZ, 31.7.12.
- 45) BRG 08.073: Lit. Greuter et al.
- 46) NZZ, 29.12.12.
- 47) 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).
- 48) AB SR, 2012, S. 309 ff. und 653, AB NR, 2012, S. 1209 und 1616.
- 49) Po. 12.3467 (Fournier): AB SR; 2012, S. 886 f.; Po. 12.3371 (Vogler): AB NR, 2012, S. 1795.
- 50) Mo. 12.3984: AB NR, 2012, S. 1981 ff., NZZ, 23.11. und 1.12.12. In ebendieser Nationalratssitzung zieht Viola Amherd (cvp, VS) ein weiteres Anliegen betreffend Aufhebung der Lex Koller zurück (Mo. 11.3373).
- 51) AB NR, 2012, S. 1981 ff.
- 52) Presse vom 22.2.13; Lit. BAK; Lit. BHP.
- 53) Mo. 12.3984: AB SR, 2013, S. 196 f.
- 54) NZZ, 30.4.13; Lit. Ecoplan.
- 55) Medienmitteilungen ARE vom 2.5. und 5.11.13.
- 56) Medienmitteilung UREK-NR vom 7.5.13; Medienmitteilung UREK-SR vom 25.6.13.
- 57) BG-Urteile 1C.646/2012, 1C.614/2012 und 1C.649/2012 vom 22.5.13; Presse vom 23.5.13.
- 58) SGT, 4.6.13; Presse vom 5.6.13; AZ, 28.6.13; SoS, 26.9.13
- 59) BBl, 2013, S. 5245; Medienmitteilung BR und UVEK, 27.6.13; Presse vom 28.6.13; LZ, 17.10.13; LT, 18.10.13
- 60) Kt.IV. 12.310: AB SR, 2013, S. 228 ff.; AB NR, 2013, S. 1399 ff.; vgl. auch Mo. 13.3509 und Po. 13.3435
- 61) AB NR, 2013, S. 954; AB SR, 2013, S. 912 ff.; vgl. SPJ 2012, S. 249 ff.
- 62) BRG 07.052: BBl, 2013, S. 9069 ff.; Medienmitteilung BR vom 13.11.13.
- 63) Mo. 13.3976: AB NR, 2013, S. 2205; NZZ, 27.9.13.
- 64) Mo. 13.3975: AB NR, 2013, S. 2205.
- 65) BBl, 2014, S. 2287 ff.; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 19.2.14; AZ, BZ, LT, Lib, NZZ, SGR, SGT, TA, TG, 20.2.14
- 66) AB SR, 2004, S. 48.
- 67) Urteile 2C_1076/2012 und 2C_1088/2012; BZ, NZZ, TA, 8.5.14; TG, 9.5.14
- 68) AB SR, 2014, S. 392 ff.; NZZ, 22.3., 29.3., 7.4.14; SGR, 22.4.14; TA, 23.4., 30.5.14; BZ, LZ, NZZ, SGT, TA, 3.6.14; NZZ, 4.6.14
- 69) Urteil 2C_10/2014 vom 4.9.14.; NZZ, 20.9.14
- 70) BBl 2014, S. 3069 ff.
- 71) AB SR, 2014, S. 919 ff. und 962 ff.; Medienmitteilung UREK-SR vom 15.08.14; BZ, 13.8.14; TA, 19.9.14; NZZ, 20.9.14; AZ, 23.9.14; AZ, BZ, BaZ, LT, LZ, Lib, NZZ, QJ, SGT, TA, TG, 26.9.14; NZZ, 24.10.14
- 72) AB SR, 2014, S. 973 f.
- 73) Lit. ARE; Medienmitteilung ARE vom 7.11.14
- 74) Medienmitteilung ARE vom 11.11.14
- 75) Medienmitteilung UREK-NR vom 18.11.14; NZZ, 17.11.14; AZ, BZ, NZZ, 19.11.14
- 76) AB NR, 2014, S. 735 ff.; AB SR, 2014, S. 1057 ff.; Medienmitteilung UREK-NR vom 18.2.14; vgl. Mo. 12.3984; NZZ, 8.5.14; SGR, 9.5.14; NZZ, 28.5.14
- 77) Medienmitteilung UREK-NR vom 27.1.15; AZ, NZZ, TG, 28.1.15
- 78) AB NR, 2015, S. 29; Bericht UREK-NR vom 26.1.15
- 79) 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
- 80) AB NR, 2015, S. 308 f.; AB NR, 2015, S. 599 f.; AB SR, 2015, S. 106 ff.; AB SR, 2015, S. 302; BBl, 2015, S. 2753; AZ, Exp, LZ, NZZ, 11.3.15
- 81) NZZ, 13.3.15
- 82) Medienmitteilung BR, EJPD und BJ vom 1.4.15; Lib, 9.4.15; NZZ, 8.6.15
- 83) AB NR, 2015, S. 315 f.
- 84) Medienmitteilung ARE vom 6.11.15
- 85) AB NR, 2014, S. 1630 f.; AB NR, 2015, S. 1964; AB NR, 2015, S. 324 f.; AB SR, 2015, S. 401 f.
- 86) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE, 4.12.15
- 87) TA, 11.4.16; NZZ, 15.6.16
- 88) AB SR, 2016, S. 769 f.
- 89) AB NR, 2016, S. 1253 ff.; AB SR, 2016, S. 134 f.
- 90) Bericht UREK-SR vom 20.1.17
- 91) Bericht zum Vernehmlassungsentwurf; Lib, NZZ, TA, 11.3.17; NZZ, 30.6.17; TA, 1.7.17
- 92) AB SR, 2017, S. 254 ff.; SGT, 7.3.17
- 93) Medienmitteilung ARE vom 31.3.17; TA, 10.10.17