

Sélection d'article sur la politique suisse

processus

**Flankierende Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbestands
bei Aufhebung der Lex Koller (07.062)**

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Gerber, Marlène

Citations préféré

Gerber, Marlène 2025. *Sélection d'article sur la politique suisse: Flankierende Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbestands bei Aufhebung der Lex Koller (07.062), 2009 - 2010*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 06.06.2025.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Droit foncier	1

Abréviations

UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
RPG	Raumplanungsgesetz
BewG	Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LFAIE	Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Droit foncier

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 (BewG) 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.¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 11.12.2009
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 (RPG) 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.²

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 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 präzisierete 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, en 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.³

1) AB NR, 2009, Beilagen, VI, S. 238 ff.; AB NR, 2009, S. 2316 ff.; NZZ, 12.12.09.

2) AB NR, 2009, S. 2316 ff.

3) AB NR, 2010, S. 1400 ff.; AB NR, 2010, S. 1581 ff.; AB NR, 2010, S. 2039 ff.; AB NR, 2010, S. 2180; AB NR, 2010, S. 902; AB SR, 2010, S. 1043 ff.; AB SR, 2010, S. 1353; AB SR, 2010, S. 421 ff.; AB SR, 2010, S. 878 ff.