

## Sechste Sitzung – Sixième séance

Dienstag, 10. März 2015

Mardi, 10 mars 2015

08.15 h

14.023

### Zweitwohnungen. Bundesgesetz

### Résidences secondaires. Loi fédérale

#### Differenzen – Divergences

Botschaft des Bundesrates 19.02.14 (BBl 2014 2287)  
Message du Conseil fédéral 19.02.14 (FF 2014 2209)

Ständerat/Conseil des Etats 25.09.14 (Erstrat – Premier Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 25.09.14 (Fortsetzung – Suite)

Nationalrat/Conseil national 03.03.15 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Nationalrat/Conseil national 04.03.15 (Fortsetzung – Suite)

Ständerat/Conseil des Etats 10.03.15 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 12.03.15 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 20.03.15 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 20.03.15 (Schlussabstimmung – Vote final)

### Bundesgesetz über Zweitwohnungen Loi fédérale sur les résidences secondaires

#### Art. 2

Antrag der Kommission

Abs. 3 Bst. e

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 4

Festhalten

#### Art. 2

Proposition de la commission

Al. 3 let. e

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 4

Maintenir

**Bischofberger** Ivo (CE, AI), für die Kommission: Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig – mit 12 zu 0 Stimmen –, bei Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe e dem Beschluss des Nationalrates zu folgen. Für die Kommission ist dies eine inhaltlich eigentlich unwesentliche Differenz. Es wird hiermit, wie sehr oft diskutiert, möglich, dass beispielsweise Maiensässen im Winter auch als Skihütten nutzbar gemacht werden können. In diesem Sinne ist die Kommission hier dem Beschluss des Nationalrates gefolgt.

Bei Artikel 2 Absatz 4 beantragt Ihnen die Kommission mit 11 zu 0 Stimmen bei 1 Enthaltung, an der Version des Bundesrates bzw. des Ständerates festzuhalten. Warum? Artikel 2 Absatz 4 soll gemäss Beschluss des Nationalrates den sogenannten engen Zweitwohnungsbegriff im Gesetz verankern. Danach sind Zweitwohnungen also diejenigen Wohnungen, die erstens nicht Erstwohnungen sind, zweitens nicht einer Erstwohnung gleichgestellt werden können und drittens nicht touristisch bewirtschaftet werden. Demgegenüber umfasst der sogenannte weite Zweitwohnungsbegriff, wie er vom Bundesrat vorgeschlagen und eben auch von uns im Ständerat akzeptiert wurde, alle Wohnungen, die weder zur ersten Gruppe noch zur zweiten Gruppe gehören. Die touristisch bewirtschafteten Wohnungen werden von

diesem Begriff mit erfasst. Von Relevanz ist diese begriffliche Unterscheidung insbesondere eben dann, wenn sie sich auf die Feststellung des Zweitwohnungsanteils einer Gemeinde auswirkt.

Artikel 2 Absatz 4 ist daher auch in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 3 zu sehen. Dieser bestimmt, welche Wohnungskategorien bei der Erstellung des Wohnungsinventars den Erstwohnungen zugerechnet werden können. Trifft diese Bestimmung auch für die touristisch bewirtschafteten Wohnungen zu, wie dies eben gemäss Artikel 4 Absatz 3 in der Fassung des Nationalrates der Fall ist, so ist der Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde entsprechend kleiner, als wenn eine solche Zurechnung eben nicht möglich wäre. Wenn also kein Register bzw. keine Erhebungen für die touristisch bewirtschafteten Wohnungen nicht vorhanden wären, hätte dies – bei der Fassung des Nationalrates – für die Gemeinden bei der Umsetzung enormen Mehraufwand zu Folge. Darum beantragt die Kommission mit 11 zu 0 Stimmen bei 1 Enthaltung, bei Artikel 2 Absatz 4 am Beschluss des Ständerates festzuhalten.

#### Angenommen – Adopté

#### Art. 4

Antrag der Mehrheit

Abs. 1bis

Streichen

Abs. 3

Festhalten

Antrag der Minderheit

(Hösli, Eberle, Imoberdorf, Theiler)

Abs. 1bis

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### Art. 4

Proposition de la majorité

Al. 1bis

Biffer

Al. 3

Maintenir

Proposition de la minorité

(Hösli, Eberle, Imoberdorf, Theiler)

Al. 1bis

Adhérer à la décision du Conseil national

**Bischofberger** Ivo (CE, AI), für die Kommission: Die Mehrheit der Kommission beantragt, dass der vom Nationalrat eingeführte neue Artikel 4 Absatz 1bis gestrichen wird und dass wir somit an der Version des Bundesrates respektive des Ständerates festhalten – dies vor allem mit Blick auf die klare Bestimmung gemäss Artikel 75a Absatz 2 der Bundesverfassung. Die Mehrheit der Kommission fordert aber – das zuhanden der Materialien – eine kulanter, pragmatische Auslegung der Bestimmung, und zwar dahingehend, dass bei tiefen Zweitwohnungsanteilen eine einfache Bestätigung des Zweitwohnungsbestandes ausreicht, wie er einmalig von allen Gemeinden erhoben werden muss.

Die Mehrheit will der Version des Ständerates respektive des Bundesrates folgen; die Minderheit vertritt die Version des Nationalrates.

**Hösli** Werner (V, GL): Zuerst vielleicht noch etwas Formelles: Der Minderheit gehörten sechs Personen an, aber leider konnten in der Hitze des Gefechtes am Schluss nicht mehr alle sechs genau eruiert werden. Deshalb sind auf der Fahne nur noch vier Vertreter der Minderheit aufgeführt. Das Abstimmungsergebnis erfolgte mit 6 zu 6 Stimmen mit Stichtentscheid des Präsidenten. So ergab sich die Minderheit. Dass alle Gemeinden grundsätzlich ein Wohnungsinventar erstellen müssen, wird nicht bestritten. Es ist auch nötig, damit man einmal weiss, wo jede Gemeinde diesbezüglich steht. Wenn eine Gemeinde aber einen Zweitwohnungsanteil von klar unter 20 Prozent hat, will man von der alljährli-

chen Inventarerstellung absehen. Auch wenn der Aufwand vielleicht nicht riesig ist, so braucht es doch einen Aufwand für die Erstellung, es braucht Papier, Kontrolle und Abklärungen, wenn allenfalls irgendwelche Ungereimtheiten bemerkt werden. Das erscheint vielleicht marginal, aber wir dürfen uns nichts vormachen: Wenn der Amtsschimmel wiehert, passiert manchmal Unglaubliches. Das möchte die Minderheit verhindern und bittet Sie, dem Nationalrat zu folgen.

Dass wir damit einen Verfassungsgrundsatz im wirklichen Sinn verletzen, möchte ich bezweifeln. Wir benachteiligen niemanden und wollen damit auch keine Gesetzesbestimmung umgehen, sondern einfach die Bürokratie auf das wirklich Nötigste beschränken. Für mich ist das in diesem Fall ein ebenso wichtiger Auftrag an die Politik.

**Leuthard Doris**, Bundesrätin: Ich bitte Sie, die Mehrheit Ihrer Kommission zu unterstützen und diesen Zusatz gemäss Absatz 1bis zu streichen. Wenn wir komplett frei wären in der Umsetzung dieses Gesetzes, würden wir mit Sicherheit einen pragmatischen Ansatz finden und nicht unnötig Bürokratie schaffen. Der Verfassungsartikel, der jede Gemeinde zur Erstellung des Wohnungsinventars verpflichtet, lässt aber eben keinen Spielraum für eine solche Ausnahmebestimmung, wie sie die Minderheit vorsieht. Die Pflicht besteht gemäss Verfassung unabhängig davon, ob eine Gemeinde den Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent überschreitet oder nicht.

Wie Herr Hösli namens der Minderheit auch gesagt hat, kann der Aufwand als sehr gering erachtet werden, weil wir beim Wohnungsregister ansetzen, das vorhanden ist und wo jede Gemeinde über die notwendigen Daten verfügt. Wenn man diese Daten mit den harmonisierten Daten des Einwohnerregisters verknüpft, braucht das keinen Amtsschimmel, sondern lediglich eine Software, die diese Verknüpfung erlaubt; dann ist das für die jeweilige Gemeinde auch operationell kein grosser Mehraufwand.

Deshalb bitte ich Sie, hier einigermassen verfassungstreu zu bleiben und der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen.

**Eberle Roland** (V, TG): Ich habe soeben festgestellt, dass ich fälschlicherweise in der Minderheit aufgeführt bin. (*Heiterkeit*)

**Le président** (Hêche Claude, président): Merci de cette précision.

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Bei Absatz 3 beantragt die Kommission einstimmig, an der Version Bundesrat respektive Ständerat festzuhalten. Im Gegensatz zum Beschluss des Nationalrates ist die Fassung von Bundesrat und Ständerat mit dem eben gefassten Beschluss zu Artikel 2 Absatz 4 konsistent.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 33 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 10 Stimmen

(0 Enthaltungen)

#### **Art. 7 Abs. 2 Bst. c; Art. 8**

##### *Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Antrag der Minderheit*

(Imoberdorf, Theiler)

Festhalten

#### **Art. 7 al. 2 let. c; art. 8**

##### *Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

##### *Proposition de la minorité*

(Imoberdorf, Theiler)

Maintenir

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Wie bereits gesagt, steht dieser Artikel in engem Zusammenhang mit Artikel 8. Hier liegt nun der erste Teil des sogenannten Kompromisses vor, der zwischen Vertretern der SVP-Fraktion, der FDP-Liberalen Fraktion und den Initianten ausgearbeitet wurde. Gesamthaft umfasst der Kompromiss vier Punkte:

1. Die auf einer kommerziell bewirtschafteten Plattform angebotenen Wohnungen gelten nicht mehr als touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c und Artikel 8.

2. Die Umnutzung von altrechtlichen Hotels in Zweitwohnungen wird gemäss Artikel 9 Absatz 2 auf 50 Prozent der Bruttogeschossfläche beschränkt.

3. Neue Wohnungen dürfen gemäss Artikel 10 Absatz 1 in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten bewilligt werden.

4. Die Dringlichkeit gemäss Artikel 26 wurde bekanntlich vom Nationalrat fallengelassen.

Die UREK Ihres Rates trägt den Kompromiss, wie er im Nationalrat beschlossen wurde, grundsätzlich mit, dies mit dem klar formulierten Ziel einer raschen Einigung und Inkraftsetzung des Gesetzes auf den 1. Januar 2016. Damit werden verschiedenste Diskussionspunkte geklärt, und es wird entsprechend die dringend notwendige Rechtssicherheit geschaffen. Darum beantrage ich im Namen der Mehrheit der Kommission, bei Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c dem Nationalrat zu folgen. Die Minderheit vertritt Herr Imoberdorf.

**Imoberdorf René** (CE, VS): Erlauben Sie mir zuerst eine kurze Vorbemerkung. In Gemeinden, die heute einen Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 Prozent haben, kann man nach der Abstimmung über die Zweitwohnungs-Initiative faktisch keine Wohnung mehr ohne Nutzungsbeschränkung bauen. Das betrifft auch die Erstwohnungen. Wir haben also faktisch einen totalen Baustopp. Die beiden Minderheitsanträge, die ich jetzt hier vertrete, muss man in diesem Kontext sehen. Es geht darum, den Schaden einigermassen in Grenzen zu halten. Ich gebe zu, die Minderheit ist relativ schwach – das ist natürlich nicht qualitativ gemeint, sondern eher quantitativ.

Und nun zur Begründung meines Minderheitsantrages zu Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c und zu Artikel 8. Hier geht es um die dritte Kategorie von touristisch bewirtschafteten Wohnungen, um die sogenannten Plattformwohnungen. Immer wieder wird und wurde von den Gegnern dieser Bestimmung suggeriert, solche Wohnungen könnten dann einfach so gebaut werden, ohne jegliche Bedingungen. Dem ist natürlich nicht so. Ich will jetzt einfach doch noch einmal aufzeigen, was da für Bedingungen im Entwurf des Gesetzes vorgegeben wurden. Die Wohnungen müssen auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten werden, an die jedoch hohe Anforderungen gestellt werden. Daher kommt auch der Begriff «Plattformwohnungen». In der Botschaft heisst es: «Da eine Bewirtschaftung von Wohnungen ausserhalb von strukturierten Beherbergungsbetrieben schwierig ist, müssen an den Standard, den Vertrieb und die Vermarktung dieses Typs touristisch bewirtschafteter Wohnungen hohe Anforderungen gestellt werden. Mit diesen Anforderungen soll sichergestellt werden, dass diese Wohnungen auch tatsächlich belegt werden.»

Bezüglich Plattformen werden in der Botschaft gewisse Anforderungen aufgezählt: Der Geschwister legt eine vertragliche Vereinbarung mit dem Betreiber einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform vor; die Plattform muss eine grosse Reichweite haben, um dadurch ein grosses Nachfragepotenzial sicherzustellen. Es geht also hier nicht um kalte Betten, sondern es geht darum, warme Betten zu generieren. Um die Vermietbarkeit sicherzustellen, dürfen auch diese Wohnungen nicht individuell ausgestaltet sein. Sie sind also bezüglich der Anforderungen hinsichtlich Ausgestaltung den Wohnungen gleichgestellt, die im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebes bewirtschaftet werden. Das wird in Absatz 2 Buchstabe b behandelt.

Eine weitere Hürde für den Bau von sogenannten Plattformwohnungen wurde noch in Artikel 8 eingebaut, den wir ja

hier gleichzeitig behandeln: Solche Wohnungen können nur in Gebieten realisiert werden, die in den kantonalen Richtlinien dafür vorgesehen sind. Schliesslich wird auch bei den sogenannten Plattformwohnungen eine Nutzungsbeschränkung zum betreffenden Grundstück im Grundbuch eingetragen, wie das bei allen Wohnungen in Gemeinden mit mehr als 20 Prozent Anteil an Zweitwohnungen faktisch der Fall ist.

Ich komme zum Schluss: Der einzige Unterschied zwischen den sogenannten Plattformwohnungen und Wohnungen, die im Rahmen eines bewirtschafteten Beherbergungsbetriebes angeboten werden, ist, dass die Plattformwohnungen einzeln angeboten werden können. Nun komme ich zum Hauptgrund, warum ich hier diese Minderheit vertrete: Das hat den grossen Vorteil, dass auch in kleineren Ferienorten, in denen man keine grösseren Überbauungen mehr machen will, einzelne touristisch bewirtschaftete Wohnungen angeboten werden können.

Ich möchte Sie bitten, die Minderheit zu unterstützen.

**Luginbühl Werner (BD, BE):** Der Kommissionspräsident hat es gesagt: Letzte Woche haben SVP und FDP mit den Initianten einen Kompromiss geschlossen. Wenn ich die bisherige Geschichte dieser Vorlage in einem Wort zusammenfassen müsste, dann würde ich «sonderbar» das richtige Wort finden – höflich ausgedrückt. Es entbehrt nicht einer gewissen Ironie, dass diejenigen, die sich in der Kommissionsberatung mit der Schaffung von immer neuen Schlupflöchern hervorgetan haben, nun als Retter der Vorlage gefeiert werden.

Wie auch immer, es muss uns in erster Linie um die Sache gehen. Wenn es uns um die Sache geht, dann müssen wir, der Meinung bin ich, dem Kompromiss zustimmen. Mir persönlich fällt das nicht besonders schwer, liegt doch diese Lösung deutlich näher an meinen Vorstellungen als der ursprüngliche Vorschlag der UREK des Nationalrates. Entscheidend ist aber, dass damit die Aussichten gut sind, ein Referendum zu verhindern, und dass damit für die Tourismusregionen rasch Rechtssicherheit geschaffen werden kann. Das scheint mir in einer Interessenabwägung sehr wichtig und im höchsten Interesse der betroffenen Regionen und Kreise zu sein.

Darum bitte ich Sie, bei diesem Artikel und bei den anderen Artikeln, die vom Kompromiss betroffen sind, der Mehrheit der UREK zuzustimmen.

**Engler Stefan (CE, GR):** Ich möchte an das Votum von Herrn Kollege Luginbühl zur Art und Weise der Gesetzesberatung in diesem konkreten Fall anknüpfen. Meines Erachtens müssen wir schon noch ein Wort darüber verlieren, ob es in Zukunft Schule machen darf, ein Gesetz im Powerplay-Stil durchzuberaten, wenn damit die Gesetzgebung unterwandert wird, indem die Art und Weise der Mitwirkung der Kommissionen, der beiden Kammern des Parlamentes, des Bundesrates und der Verwaltung mit einem Schlag ausser Kraft gesetzt wird. Man kann sich jetzt auf den Standpunkt stellen, dass dieser Powerplay-Stil ein Ausdruck effizienter Gesetzesberatung sei. Man kann das aber auch aus einem anderen Blickwinkel sehen: Das Parlament wird durch Referendumsdrohungen erpressbarer. Dieses Mal sind es die SVP und die FDP, ein anderes Mal sind es vielleicht zwei andere Parteien, die sich während der Gesetzesberatung in einer Allianz zusammenfinden und ein Gesetz an die Wand spielen. Wenn Gesetze so gemacht werden, dann finde ich das nicht nur unschön, sondern auch der parlamentarischen Arbeit unwürdig.

Jetzt kann man für oder gegen den Kompromiss sein. Ich mache die gleiche Einschätzung wie Kollege Luginbühl. Am Schluss ist es auch für unsere Kantone entscheidend wichtig, dass wir ganz schnell Rechtssicherheit schaffen. Das kann man erreichen, indem man diesem Kompromiss zustimmt, ob man das jetzt gerne hat oder nicht. Man verhindert damit, dass noch über längere Zeit eine Verunsicherung bleibt. Es werden in unseren Talschaften nicht einmal mehr Erstwohnungen gebaut, weil man nicht weiss, was erlaubt

ist. So gesehen, wiegt für mich das Argument, möglichst schnell Rechtssicherheit zu schaffen, mehr.

Noch zur Frage der Plattformwohnungen, die von den am Kompromiss Beteiligten aufgegeben wurden. Letztlich zahlen den Preis dafür nicht die touristischen Hotspots, sondern die strukturschwachen Gebiete. Es wurde von Kollege Imoberdorf zu Recht gesagt: Artikel 8 gemäss bundesrätlicher Fassung sah solche Plattformwohnungen genau für jene Gebiete vor, die touristisch nicht bereits intensiv genutzt werden. Die Plattformwohnungen sollten den mehr ländlichen Regionen eine angemessene touristische Weiterentwicklung überhaupt ermöglichen. Mir tun daher diese Talschaften leid, denen diese Entwicklungschance jetzt genommen wird. Dabei wurde auch von den Initianten gesagt, dass die warmen Betten nicht das Problem seien; es gehe vielmehr darum, kalte Betten zu verhindern. Genau mit den Plattformwohnungen hätte man in den touristisch nicht intensiv genutzten Regionen noch eine massvolle Entwicklung mittels warmen Betten ermöglicht. Deshalb tut es mir leid, dass diese Regionen bei diesem Kompromiss das Opfer bringen müssen und den Preis dafür bezahlen.

**Schmid Martin (RL, GR):** Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zuzustimmen. Ich gehe mit Kollege Stefan Engler nicht einig, wenn er sagt, es sei ein Powerplay, das die Kommissionsarbeiten ausser Kraft gesetzt habe. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Botschaft des Bundesrates vor über einem Jahr zuhänden des Parlamentes verabschiedet wurde. Wir haben im Ständerat die Kommissionsarbeiten rasch aufgenommen, waren aber erst im September in der Lage, ins Plenum zu gehen. Wir haben das Geschäft extrem seriös durchberaten, wir haben uns sehr viel Zeit gelassen. Wenn man genau hinschaut, wo jetzt der Kompromiss inhaltlich von der damaligen ständerätlichen Lösung abweicht, dann sieht man, dass das nur in wenigen Punkten der Fall ist.

Das ist einerseits der Punkt, dass diese umstrittenen Plattformwohnungen aufgegeben wurden. Kollege Luginbühl hat schon darauf hingewiesen: Auch in der ständerätlichen Kommission sind diese keinesfalls einstimmig unterstützt worden. Es hat eine sehr lange und kontroverse Diskussion stattgefunden, ob man diese Plattformwohnungen unterstützen soll oder nicht. Wir haben das extrem intensiv diskutiert. In Bezug auf die Hotellerie kann man den Punkt einbringen, dass der 50-Prozent-Kompromiss in dieser Art nicht diskutiert wurde. Es wurde aber die 100-prozentige Umnutzungslösung diskutiert; und es wurde diskutiert, überhaupt keine Umnutzung zuzulassen. In Bezug auf die Erweiterung der bestehenden Gebäude waren diese 30 Prozent noch durch die 30 Quadratmeter eingeschränkt. Das sind meines Erachtens die einzigen Unterschiede gegenüber der ständerätlichen Lösung. Ich stimme deshalb der Aussage nicht zu, dass es letztlich um ein Powerplay gehe. Es geht einfach um die Frage: Will man jetzt eine Kompromisslösung haben, so dass dieses Geschäft erledigt werden kann, und das höchstwahrscheinlich im Sinne der Initianten und auch im Sinne der betroffenen Gebiete?

Es ist offensichtlich, dass es hier beim Kompromiss nicht nur Gewinner gibt. Letztlich müssen alle einen Beitrag leisten, damit ein Geschäft verabschiedet werden kann. Da stimme ich Herrn Engler völlig zu: Aus Sicht der Berggebiete wäre mehr sicher besser gewesen als das, was wir jetzt erreicht haben. Umgekehrt muss ich auch aus meiner Sicht einwerfen, dass die Rechtssicherheit wirklich ein zentraler Punkt für unsere Gebiete ist, wo die Zweitwohnungs-Initiative zu einem Erstwohnungsbaustopp geführt und ganz andere Konsequenzen gehabt hat, als man damals mit der Initiative angenommen hatte.

Das ist, glaube ich, noch in die Beurteilung einzubeziehen. Ich möchte deshalb auch noch darauf hinweisen, dass es für die betroffenen Gebiete, auf die Stefan Engler hingewiesen hat, eine wesentliche Errungenschaft ist, dass der Altbestand der Wohnungen geschützt wird. Das gilt gerade für die einheimische Bevölkerung, welche dort wohnt und diese Gebiete weiterentwickeln will. Gleichzeitig erlaubt es die Möglichkeit, dass ein Einheimischer vier Einliegerwohnungen er-



stellen kann – wie das auch in der Botschaft festgehalten ist –, doch auch, der einheimischen Bevölkerung in diesen Gebieten Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Damit besteht auch die Möglichkeit, touristisch bewirtschaftete Wohnungen in strukturierten Beherbergungsbetrieben zu erstellen. Ich glaube, mit diesen Möglichkeiten ist auch in peripheren Gebieten trotzdem eine massvolle Entwicklung möglich.

Inhaltlich gesehen hat Stefan Engler natürlich Recht: Wenn man noch mehr machen könnte, wäre das aus Sicht der eingeschränkten Gebiete sicher die bessere Lösung gewesen. Ich stimme jedoch den Anträgen der Kommissionsmehrheit zu, damit das Geschäft erledigt werden kann.

**Germann Hannes (V, SH):** Endlich! – bin ich geneigt zu sagen. Initianten und Gesetzgeber haben sich zusammengefunden und sich auf einen Kompromiss geeinigt. Das ist erfreulich und fast schon einmalig, gerade in jüngster Zeit, wo es aufgrund von Volksinitiativen vermehrt zu Blockaden gekommen ist. Blockaden oder Pattsituationen, das wissen Sie, sind nicht gut für die Glaubwürdigkeit der Politik und auch nicht gut für unsere direkte Demokratie.

Da wundere ich mich jetzt etwas über die Befindlichkeiten, wenn schon einmal so ein Kompromiss zustande kommt und man vielleicht nicht an vorderster Front beteiligt war. Ich glaube, wir müssen da zurückstecken. Wir sind in diesem Rat völlig frei. Sie alle sind völlig frei, sich diesem Kompromiss anzuschliessen oder nicht. Es ist kein Diktat, aber es ist ein Lösungsvorschlag, und das finde ich positiv, auch wenn mir die Umsetzung natürlich nicht in allen Punkten passt. Ich hätte mir auch etwas mehr Flexibilität für die betroffenen Kantone und Gemeinden gewünscht.

Mit diesem Kompromiss, vor allem zu Artikel 7, wie wir ihn jetzt diskutieren, aber auch zu Artikel 8 und vor allem zu Artikel 9 hat man eine Lösung, mit der sowohl die Initianten wie auch die betroffenen Gemeinden leben können und leben müssen. Aber muss eine Altliegenschaft, steht sie leer, oder muss ein Hotel den Betrieb aufgeben, kann die Bausubstanz zumindest unter bestimmten Voraussetzungen jetzt in Zweitwohnungen umgenutzt werden. Das ist besser als nichts. Es ist besser, als es in der Initiative vorgesehen war oder als man es gemäss Initiative hätte auslegen können. Auch die Möglichkeit für Investitionen in Zweitwohnungen, jetzt bezogen auf die Hotels, ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass überhaupt investiert wird und diese Liegenschaften oder Hotels nicht einfach vor sich hin verfallen, und alle schauen zu. Das ist dann für die betroffenen Tourismusgemeinden auch nicht gerade attraktiv. Es gibt ja solche Beispiele.

Ebenso wichtig scheint mir aber, dass die Gemeinden und die Investoren vor Ort gefordert sind, innovative Konzepte zu entwickeln. Man muss sich jetzt, nach diesem Kompromiss, etwas einfallen lassen. Man kann die Bausubstanz nicht einfach wie früher einem reichen Unterländer oder einem Ausländer verkaufen, der dann irgendetwas damit macht, was man eben nicht will, sodass es am Schluss dann kalte Betten gibt. So, wie das in der Vergangenheit gelaufen ist, darf es in Zukunft nicht mehr laufen. Insofern hat uns das Volk in dieser Frage einen wichtigen Hinweis gegeben. Wir sind nun wirklich gefordert, diesen Hinweis ernst zu nehmen. Ich habe der Initiative zwar nicht zugestimmt, habe aber den Volksauftrag sehr wohl verstanden.

Ich bitte Sie darum auch, dem Kompromiss bei Artikel 7 und bei Artikel 8 und vor allem bei Artikel 9 Absatz 2 des Zweitwohnungsgesetzes zuzustimmen. Dann nehmen wir den Volkswillen ernst und machen einen brauchbaren Lösungsvorschlag.

**Fournier Jean-René (CE, VS):** La décision du Conseil national, à l'article 7 alinéa 2 lettre c, montre bien que l'accord entre le Parti libéral-radical, l'Union démocratique du Centre et la fondation Helvetia Nostra a été conclu dans le dos des régions concernées. Pourquoi dis-je cela? Je rejoins l'argumentation de Monsieur Engler: si les cantons alpins avaient été consultés sur la question de biffer ou non la disposition

en question, ils s'y seraient certainement opposés avec virulence. En procédant de la sorte, ce qui est paradoxal, c'est que l'on stopperait tout développement touristique dans les régions qui ont choisi un tourisme doux, non intensif et certainement beaucoup plus conforme aux valeurs environnementales défendues par les promoteurs de ce même tourisme. Ceci est paradoxal puisque, durant toute la période qui a précédé la votation sur l'initiative populaire «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» – nous l'avons dit à maintes reprises dans cette salle mais aussi dans celle du Conseil national –, les initiants ont toujours prétendu – certainement à raison – que les lits chauds n'étaient pas concernés par leurs revendications portant sur la gestion touristique et la construction des résidences secondaires. Or la disposition prévue à l'article 7 alinéa 2 lettre c touche essentiellement des lits chauds, mis sur une plate-forme ou non, mais dans tous les cas mis sur le marché, pendant la haute saison également et sans personnalisation de l'objet immobilier. Cette mise sur le marché est l'oeuvre de petites structures qui ne disposent pas forcément de tout un catalogue de prestations hôtelières ou parahôtelières.

En supprimant cette possibilité, on stoppe le développement touristique dans les régions qui ont justement fait la promotion, depuis des années et souvent à grands frais, du développement du tourisme doux. Alors bien sûr, avec cet accord, on instaure de façon beaucoup plus rapide la sécurité juridique. C'est pourquoi cette solution satisfait certainement les grands centres touristiques qui connaissent un développement intensif de l'économie touristique locale, puisqu'elle permettra de poursuivre le développement de l'exploitation touristique et la construction de résidences avec des lits chauds; puisqu'on exploite déjà de façon intensive le tourisme dans ces grands centres, avec des infrastructures, non seulement hôtelières, mais aussi d'opérateurs locaux orientés vers la location et vers la fourniture de prestations parahôtelières ou hôtelières. Quand on parle avec ces régions-là et ces opérateurs régionaux de ce deal, ils nous disent que c'est un bon deal – même si un bon deal n'existe jamais – car c'est «ein Ende mit Schrecken» permettant de créer la sécurité juridique. Mais pour toutes les petites régions qui ont choisi un tourisme doux c'est «ein Schrecken ohne Ende», et cela va continuer.

C'est la raison pour laquelle je suivrai la minorité, sans nier les qualités que l'on a attribuées, à juste titre, au deal qui a été passé, parce que créer la sécurité juridique, c'est important. Mais il faut être conscients ici que créer la sécurité juridique sur le dos des régions qui sont souvent les plus faibles économiquement et qui ont fait le choix d'un développement de tourisme doux, n'est certainement pas la solution que nous devons soutenir.

Je soutiendrai donc la proposition de la minorité Imoberdorf.

**Diener Lenz Verena (GL, ZH):** Eigentlich wollte ich mich nicht mehr zu Wort melden, schon gar nicht bei der Ausmarchung zwischen Mehrheit und Minderheit. Aber wir sind jetzt in eine grundsätzliche Debatte gekommen. Und das Votum von Kollege Hannes Germann hat mich so berührt, dass ich auch noch zwei, drei Gedanken äussern möchte.

Zum Vorgehen: Da haben wir eine Initiative mit einem Verfassungstext, der hier in unserer Saal, aber auch im Nationalrat und beim Bundesrat keine Begeisterung ausgelöst und auch fast keine Unterstützung erhalten hat. Die Bevölkerung hat das anders beurteilt, und wir haben jetzt eine Verfassungsgrundlage, bei der wir gezwungen sind oder die Möglichkeit haben, zum Thema Zweitwohnungen zu legislieren. Die Basis ist die Verfassung. Der Bundesrat hat einen Weg gesucht, diese Verfassungsgrundlage so umzusetzen, dass unsere Schweizerische Art gewahrt bleibt, mit der wir versuchen, Gesetzgebung zu machen: nämlich bei der Umsetzung ein gewisses Augenmass zu behalten, das die Verhältnismässigkeit bei der Ausschöpfung der Möglichkeiten wahr. Der Bundesrat unterbreitete uns einen Vorschlag, der da und dort juristisch wahrscheinlich an die Grenzen gestos-

sen ist und den Verfassungsgrundsatz der Initiative nicht mehr vollumfänglich umgesetzt hat.

Nachher kam unser Rat als Erstrat. Ich erinnere mich gut an die Diskussionen in der Kommission. Da ging es nicht darum zu hinterfragen, ob die Verfassungsmässigkeit bezüglich des bundesrätlichen Entwurfes gegeben sei, sondern man hat versucht, Schlupflöcher einzubauen, um diese ungeliebte Initiative zu verwässern. Das Produkt, das unseren Rat verlassen hat, war für mich und auch für andere Kommissionsmitglieder schon zu weit entfernt von der Grundlage der Verfassung.

Dann kam der Nationalrat bzw. die dortige Kommission – und was hat die getan? Kollege Luginbühl hat es klar gesagt: Diejenigen, die jetzt die grossen Helden des neuen Kompromisses sind, waren zuerst die Totengräber, in diesem Saal und auch in der Kommission des Nationalrates. Sie haben noch wesentlich grössere Schlupflöcher eingebaut.

Dann kam die Erleuchtung oder was auch immer, wir lassen das mal offen. Es war eine politische Absicht dahinter, die eigentlich diejenigen, die das gemacht haben, artikulieren müssen. Ich lasse das beiseite. Aber einige machten mindestens eine doppelte Pirouette. Und jetzt plötzlich sind sie die Helden bei diesem Geschäft, und da muss ich einfach sagen: Im Grunde genommen ist das Ganze keine Meisterleistung! Wir hätten es hier als Erstrat in der Hand gehabt, eine Gesetzgebung zu machen, die verfassungsmässig gewesen wäre. Da muss ich sagen: Was uns jetzt in diesem Raum noch einmal vorgelegt wird, finde ich eigentlich, auch gegenüber der Öffentlichkeit, nicht ganz einfach zu vertreten. Aber man darf ja gescheitert werden. Ich hoffe, es gelingt uns, diese Gesetzgebung noch in dieser Session zu verabschieden, weil die Rechtssicherheit ein ganz wichtiges Thema ist. Aber zur Art und Weise – und jetzt komme ich nochmals auf das Votum von Kollege Germann zurück – habe ich noch eine Bemerkung: Wenn man jetzt dieses Geschäft nimmt, um nachher die Durchsetzungs-Initiativen zu legitimieren, und wenn man dann bei Ausschaffungs-Initiativen oder bei der Masseneinwanderungs-Initiative auf einer harten Umsetzung beharrt und dann das vorliegende Gesetz als Musterbeispiel nimmt, möchte ich schon heute zuhänden des Amtlichen Bulletins etwas festhalten: Hier geht es eigentlich nur darum, ein mit Augenmass – mit Augenmass! – gebautes Gesetz zu verabschieden. Wenn man diesen Verfassungsartikel der Zweitwohnung-Initiative hätte hart umsetzen wollen, dann würde dieses Gesetz ganz anders aussehen. Was wir jetzt verabschieden, beweist Augenmass. Das erwarte ich dann auch bei den Initiativen, die wir noch umzusetzen haben.

**Fetz Anita (S, BS):** Nachdem Sie hier eine Grundsatzdebatte lanciert haben, erlaube ich mir, auch noch zwei bis drei Worte zu sagen, nicht zuletzt, um das Votum meiner Vorrednerin, Verena Diener, voll und ganz zu unterstützen.

Man muss jetzt schon aufpassen, dass nicht Geschichtsklitterung betrieben wird. Was in unserem Rat, der Erstrat gewesen ist, an gesetzlicher Umsetzung dieses Volksauftrags herausgekommen ist, war ja ein Emmentaler Käse, der gleichsam nur noch Schlupflöcher hatte; das hat der Initiative überhaupt nicht mehr entsprochen, wie sie die Bevölkerung angenommen hatte. Eigentlich müsste man von einem Verfassungsbruch sprechen. Wenn nun ein Kompromiss in letzter Minute geschmiedet worden ist, dann ist das gut, dann ist das ein Glücksfall. Man darf aber auch feststellen, dass diejenigen, die in letzter Minute noch gehandelt haben, die Gleichen waren, die vorher diese Gesetzgebung praktisch bis zur Unkenntlichkeit ausgehöhlt hatten. Ich vermute oder hoffe einmal, dass die kluge Verhandlungstaktik der Vertreterin der Initianten ausschlaggebend war, die noch rechtzeitig jenen Kreisen klargemacht hat, dass es nicht Volksinitiativen erster Klasse und solche zweiter Klasse gibt. Erster Klasse sind die Initiativen, die man selber gut findet und die man mit einer Durchsetzungs-Initiative attackiert, wenn von ihnen ein Jota abgewichen wird; zweiter Klasse sind die, die man nicht mag und dann im Parlament bis zur

Unkenntlichkeit zerzaust. Nein, es gibt eben nicht Volksinitiativen erster und zweiter Klasse. Als Parlamentarier stehen wir in der Pflicht, eine Volksinitiative, einen Verfassungsauftrag sinngemäss umzusetzen.

Dass man im Prozess den einen oder anderen Kompromiss und Anpassungsschritt an die Wirklichkeit machen muss, ist ja eine Selbstverständlichkeit. Wir werden diesen Kompromiss unterstützen, mittragen. Aber ich will an dieser Stelle klar festhalten: Das ist ein Kompromiss. Wir hätten uns eine andere, offensivere Umsetzung vorgestellt, die den Zweitwohnungsbau echt eingrenzt. Mittelfristig wird das auch für die Berggebiete ein Problem werden, wenn die Landschaft nicht mehr geschützt wird. Es ist einfach nicht schön, dort Ferien zu machen, wenn alles zugebaut ist. Das ist ja die Idee, die hinter der Initiative steht. Wir tragen den Kompromiss mit im Wissen darum, dass man Kompromisse machen muss. Aber unsere Vorstellung der Umsetzung wäre deutlich landschaftsfreundlicher ausgefallen.

**Imoberdorf René (CE, VS):** Ich will hier nicht eine Grundsatzdiskussion über die Umsetzungsgesetzgebung zu Verfassungsartikeln lostreten. Aber ich möchte doch noch daran erinnern, dass sicher über allem der Verfassungstext steht; das ist klar. Doch ich habe gelernt, dass auch die Meinungen der Initianten im Vorfeld gelten und dass diese nachher bei den ganzen Diskussionen auch eingebracht werden. Schlussendlich muss man auch andere Verfassungsartikel in den Kontext stellen, wenn man die Ausführungsgesetzgebung macht. Bei der Zweitwohnungs-Initiative wurden verschiedene Verfassungsartikel massiv verletzt. Ich denke vor allem an die Besitzstandswahrung. Das möchte ich noch eingebracht haben.

Es wurde natürlich von allem Anfang an von führenden Tageszeitungen und auch von gewissen Rechtsprofessoren immer wieder suggeriert, dass wir bei der Zweitwohnungs-Initiative in Richtung ausufernde Ausführungsgesetzgebung gehen würden. Dem ist nicht so. Letztlich habe ich eine Dissertation gelesen, die sich genau mit der Umsetzungsgesetzgebung zur Zweitwohnungs-Initiative befasst. Da wird teilweise – das ist auch wissenschaftlich – nachgewiesen, dass es hier um eine, sagen wir mal, massvolle Umsetzung geht. Man muss sich einfach der ganzen wirtschaftlichen Folgen für die Randgebiete bewusst werden. Es ist natürlich von den Agglomerationen aus leicht zu beurteilen, dass es besser sei, wenn man keine Zweitwohnungen mehr mache. Aber die Zweitwohnungen haben für die Randgebiete eine enorme Bedeutung. Ich bin allen dankbar, die bei uns Zweitwohnungen bauen und uns hier und da auch bei schlechtem Wetter besuchen. Es gibt auch Studien – in Davos wurde eine gemacht –, die besagen, dass die wirtschaftliche Bedeutung von Zweitwohnungen grösser ist, als immer wieder suggeriert wird. Das noch als Ergänzung.

**Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission:** Ich möchte Sie daran erinnern: Wir stehen hier in der Differenzbereinigung. Ich konzentriere mich wieder auf Artikel 7 Absatz 2 Littera c. Die Thematik der Plattformwohnungen respektive der Verfügbarkeit von Wohnungen über eine kommerziell bewirtschaftete Vertriebsplattform haben wir an den Sitzungen der Kommission tiefschürfend und seriös diskutiert. Wir haben den Antrag in den Ständerat gebracht, wo am 25. September 2014 darüber Beschluss gefasst wurde.

Gestern haben wir die Thematik in der Kommission noch einmal in dieser seriösen Art angeschaut, und es ist so: Es sind die genannten übergeordneten Interessen, die Rechtssicherheit, die Verhinderung des Referendums und damit eben die Garantie des Inkrafttretens auf den 1. Januar 2016, welche die Mehrheit der Kommission dazu gebracht haben, hier der Fassung des Nationalrates zu folgen. Ich bitte Sie, dies auch zu tun.

**Leuthard Doris, Bundesrätin:** Ich danke für diese Diskussion über grundsätzliche Fragen. Ich glaube, sie ist wertvoll, sie ist sogar sehr wichtig. Sie zeigt auch, dass wir zunehmend mit Verfassungsinitiativen konfrontiert sind, deren Texte juri-

stisch nicht immer einwandfrei oder sogar schlecht formuliert sind, die interpretationsbedürftig sind. Je nach politischer Couleur wird dann auch der Volkswille anders ausgelegt und interpretiert. Umso anspruchsvoller ist deshalb die Gesetzesarbeit – die Gesetzesarbeit, die dann den Volkswillen abbildet, die diese Verfassungstexte ernst nimmt. Man muss dabei von Beginn an zwischen den verschiedenen Interessen austarieren, man muss zuhören und die Befindlichkeiten der Betroffenen, der Sieger einer Abstimmung usw. berücksichtigen. Das macht es nicht leicht. Insofern ist die Beratung dieses Gesetzes ein gutes Beispiel dafür, wie man es nicht tun müsste.

Am Schluss zählt das Resultat. Das Resultat liegt jetzt in Form eines Kompromisses vor. Ich glaube auch, der grosse Vorteil liegt schlussendlich darin, Referenden zu vermeiden und Rechtssicherheit zu schaffen. Ich schliesse mich Herrn Ständerat Engler an. In der Beurteilung des Resultats sind es die strukturschwachen Regionen, die den Preis bezahlen. Die strukturschwachen Regionen, für die die Form der Plattformwohnungen gedacht war, können jetzt über diese Möglichkeit nicht verfügen.

Nichtsdestotrotz finde ich, dass es effektiv Zeit ist, dass man eine Lösung hat und nicht länger diskutiert. Insofern empfehle ich Ihnen auch, hier der Mehrheit zu folgen.

**Le président** (Hêche Claude, président): Il y aura un seul vote sur l'article 7 alinéa 2 lettre c et l'article 8.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 36 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 6 Stimmen

(1 Enthaltung)

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Ich möchte zu Artikel 7 Absatz 3 und Absatz 5 Buchstabe a noch zwei Bemerkungen zuhanden der Redaktionskommission machen: Es müssen aufgrund des eben gefällten Beschlusses folgende Anpassungen rein redaktioneller Natur vorgenommen werden: In Absatz 3 ist die Erwähnung von Buchstabe c zu streichen. In Absatz 5 heisst es somit zunächst: «Der Bundesrat regelt die Einzelheiten, namentlich ...» Weiter heisst es in Buchstabe a: «die Anforderungen an den strukturierten Beherbergungsbetrieb;» – der Rest ist zu streichen.

#### **Art. 9**

##### *Antrag der Mehrheit*

##### *Abs. 1 Bst. e*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Abs. 2 Einleitung*

... schon bestanden hat, kann zu maximal 50 Prozent der Hauptnutzfläche zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung ...

##### *Abs. 2 Bst. d, 3*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Antrag der Minderheit*

(Imoberdorf, Eberle, Theiler)

##### *Abs. 2bis*

Im kantonalen Richtplan können gestützt auf eine kantonale Raumentwicklungsstrategie und ein kantonales touristisches Entwicklungskonzept Gebiete bezeichnet werden, in denen strukturierte Beherbergungsbetriebe vollumfänglich zu Wohnungen ohne Nutzungseinschränkung nach Artikel 7 Absatz 1 umgenutzt werden können, wenn sie die Anforderungen von Artikel 9 Absatz 2 erfüllen.

#### **Art. 9**

##### *Proposition de la majorité*

##### *Al. 1 let. e*

Adhérer à la décision du Conseil national

##### *Al. 2 introduction*

... au sens de l'article 7 alinéa 1, à hauteur de 50 pour cent de sa surface utile principale au maximum, si:

##### *Al. 2 let. d, 3*

Adhérer à la décision du Conseil national

##### *Proposition de la minorité*

(Imoberdorf, Eberle, Theiler)

##### *Al. 2bis*

Le plan directeur cantonal peut désigner, sur la base d'une stratégie cantonale de développement territorial et d'un concept cantonal de développement touristique, des territoires dans lesquels des entreprises d'hébergement organisées peuvent être entièrement réaffectées en logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 alinéa 1, si elles satisfont aux exigences mentionnées à l'article 9 alinéa 2.

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Die Kommission unterstützt einstimmig den Beschluss des Nationalrates, Absatz 1 mit einem Buchstaben e zu ergänzen. Das heisst, in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent darf strukturierten Beherbergungsbetrieben die Erstellung von Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Artikel 7 Absatz 1 bewilligt werden, wenn «keine überwiegenden Interessen entgegenstehen».

Mit 9 zu 0 Stimmen bei 4 Enthaltungen beantragt Ihnen die Kommission, dass der Begriff «Bruttogeschossfläche» in Absatz 2 Einleitung durch den Begriff «Hauptnutzfläche» zu ersetzen ist. Der Begriff «Hauptnutzfläche» ist technisch korrekt, gemäss SIA-Norm 416 klar definiert, und er steht zudem in Übereinstimmung mit den übrigen Begrifflichkeiten im Gesetz. Denn Hauptnutzflächen sind derjenige Teil der Nutzfläche eines Gebäudes, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinne dient. Bei Hotels werden hierzu jeweils die Zimmer, die Speise- und Aufenthaltsräume, die Küche, die Rezeption usw. gerechnet. Mit dieser beschränkten Möglichkeit der Umnutzung von Hotels soll bewusst einer drohenden Entleerung der Dorfkerne entgegengetreten werden; dies vor allem, wenn ein Abbruch des Objektes und ein Wiederaufbau zu 50 Prozent eben nicht möglich sind.

Zusammengefasst ist es das Ziel der Kommission, den Kompromiss – hier eben der andere Teil der Bestimmung – nicht zu gefährden. Sie beantragt dementsprechend, wie auch bei Absatz 2bis, dem Beschluss des Nationalrates zu folgen.

**Theiler Georges** (RL, LU): Zuerst auch eine Formbemerkung zu diesem Kompromiss: Frau Diener Lenz hat gesagt, dass die Totengräber zu Helden werden. Ich meine, dass in diesem Land die Bestatter und Totengräber allwöchentlich zu Helden gemacht werden; das ist eigentlich nichts Neues. An diesem Kompromiss finde ich grundsätzlich gut, dass man aufeinander zugegangen ist und relativ rasch eine Lösung gefunden hat. Ich habe mich gestern dafür eingesetzt, dass wir in der Kommission noch extra getagt haben, das haben nicht alle mitmachen wollen; es ist zum Glück zustande gekommen. Trotzdem muss ich sagen: Schnell eine Lösung zu haben ist okay und wichtig und gut für diese Randregionen; da kann ich die Herren, die gesprochen haben, unterstützen. Aber die Qualität darf dann nicht darunter leiden.

Genau bei diesem Artikel, in dem wir jetzt diese 50 Prozent festlegen, habe ich mich natürlich schon gefragt, wie das eigentlich passieren soll. Ursprünglich hat der Bundesrat vorgeschlagen, dass 100 Prozent eines Hotels umgenutzt oder abgebrochen und wieder erstellt werden können. 100 Prozent können zu Zweitwohnungen umgebaut werden, ist der Vorschlag des Bundesrates. Ich gehe davon aus, dass es verfassungskonform ist, wenn der Bundesrat uns das vorschlägt. Wir haben das abgelehnt, der Nationalrat und die Kommission haben es wiederaufgenommen, und jetzt sprechen wir von 50 Prozent.

Ich muss Ihnen sagen, dass ich mich als Praktiker frage, wie das eigentlich gehen soll. Können Sie 50 Prozent eines alten Hotels abreissen? Wohl kaum! Also müssten Sie 100 Prozent abreissen und könnten dann 50 Prozent wieder aufbauen. Wie soll das praktisch vor sich gehen? Wie kann man das alles machen? Diese alten Hotels, die zum Teil



zehn oder fünfzehn Jahre leerstehen, sind eine Katastrophe für die jeweiligen Orte. Ich kenne das im Tessin. Das macht überhaupt niemandem mehr Freude.: Sie finden keinen Investor, Sie finden niemanden mehr, der etwas macht. Also ist es doch intelligenter, wenn man es den Gemeinden überlässt, was sie mit diesen Parzellen tun wollen. Wenn Beschränkungen bezüglich Hotelzonen da sind, sind sie zu respektieren, aber man kann sie ändern. Wenn wir aber hier im Gesetz schreiben, dass man nur 50 Prozent umnutzen kann, dann habe ich meine ganz grossen Fragezeichen. Frau Bundesrätin, ich habe deshalb in der Kommission gefragt, was jetzt Sache sein wird. Kann man nach dieser neuen Bestimmung 50 Prozent eines Hotels abbrechen und 50 Prozent zu Zweitwohnungen umbauen? Man hat mir aber in der Kommission seitens der Verwaltung und Ihrerseits gesagt, dass das nicht gehe.

Ich habe mich gefragt, ob das im Sinne des Kompromisses sei. Deshalb bin ich zu Herrn Amstutz gegangen und habe ihn gefragt, was jetzt eigentlich die Kompromissparteien unter dieser Lösung mit den 50 Prozent verstehen. Er hat mir gesagt, da kontaktiere er gleich Frau Weber – sie sitzt ja da, sie ist Expertin in diesen Dingen. Sie hat dann sofort zurückgeschrieben und hat ganz klar bestätigt: Wir akzeptieren die Ausnahme betreffend die Umnutzung von Hotels gemäss Artikel 9 Absatz 2; maximal 50 Prozent der Nutzfläche kann zu Zweitwohnungen umgebaut werden. Somit wird der gefährliche Anreiz, Hotels einfach in Zweitwohnungen umzuwandeln, in Grenzen gehalten. Das heisst also: Eindämmung in Bezug auf den Entwurf des Bundesrates. Die anderen 50 Prozent der Nutzfläche können – müssen aber nicht – zonengemäss als Erstwohnungen, Personalwohnungen, Alterswohnungen oder für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Solche Lösungen werden bereits heute realisiert, damit Ortskerne nicht völlig entleert werden.

Ich stelle also fest: Es ist der Wille sowohl der Initianten wie auch von Herrn Amstutz; Frau Huber habe ich nicht gefragt, die kenne ich relativ gut. Ich meine also, dass man logischerweise die Hälfte der Hotels abbrechen und wieder aufbauen können muss, das ist mir klar. Aber bitte verlangen Sie nicht, dass die andere Hälfte stehen bleiben muss, das wäre dann wirklich eine groteske Situation. Das hat die Verwaltung, das hat die Frau Bundesrätin in der Kommission so dargelegt. Ich bitte Sie, Frau Bundesrätin – deshalb habe ich das Wort ergriffen –: Klären Sie jetzt diese Frage, aber klären Sie sie bitte in Richtung des Kompromisses und nicht in eine andere Richtung. Sonst wird nämlich der Nationalrat gezwungen sein, da noch eine Präzisierung einzubauen, damit der Wille der Kompromissparteien effektiv zum Tragen kommt.

Das wollte ich hier präzisieren. Ich werde dieser 50-Prozent-Lösung ein bisschen contre coeur zustimmen. Aber wenn ich feststelle, dass da jetzt keine klaren Aussagen kommen, werde ich dann auch bei der Minderheit Imoberdorf bleiben, mit der mindestens noch eine Möglichkeit besteht, auf die bundesrätliche Lösung zu kommen. Dann herrscht Klarheit, dass man das Hotel abreißen darf, wiederaufbauen darf und davon zu 50 Prozent Zweitwohnungen errichten darf.

**Leuthard Doris**, Bundesrätin: Das ist tatsächlich ein Punkt dieses Kompromisses, der schwierig ist. Herr Ständerat Theiler hat es auf den Punkt gebracht: Das ist in der Umsetzung nicht so klar. Es geht hier primär um die Umnutzung. Umnutzung – das ist das Stichwort.

Sie können einen alten, unrentablen Hotelbetrieb umnutzen, indem Sie das Hotelgebäude ganz zu Erstwohnungen machen; das ist völlig unproblematisch. Sie können ihn, wie Sie vorgelesen haben, zu 50 Prozent zu Erstwohnungen und zu 50 Prozent zu Zweitwohnungen machen; das ist auch völlig unproblematisch. Sie können darin 50 Prozent Zweitwohnungen, Gewerbe machen; auch das ist völlig unproblematisch. Das ist der Kern des Kompromisses, diese Umnutzung.

Jetzt zum Spezialfall: Wenn man ein Hotel gänzlich abreißen und wieder aufbauen will, geht es eben um viel mehr als nur um eine Umnutzung. Sonst könnte man jetzt jedes Hotel

einfach abreißen und neue Zweitwohnungen bauen, auch wenn eine Gemeinde über den 20 Prozent Zweitwohnungsanteil liegt. Das geht eben nicht. Wir haben die Regel – auch nachher dann, bei den bestehenden Wohnungen –, dass da die Kubatur zählt und dass man innerhalb der Kubatur des bestehenden Gebäudes bleiben muss. Das heisst, man baut wieder entsprechend auf, und man hat dann wieder die Umnutzungsmöglichkeit: 50 Prozent Erstwohnungen, 50 Prozent Zweitwohnungen oder aber nur Erstwohnungen oder Gewerbe und Zweitwohnungen – das bleibt alles frei. Man kann die Umnutzung aber nicht quasi umgehen und sagen, dass man einfach neu und nur noch Zweitwohnungen baue. Das würde eben nicht gehen; das ist die juristisch korrekte Auslegung. Meines Wissens war das auch nicht Teil der Diskussionen mit der Initiantin, sondern vor allem die Umnutzung, wie sie dargelegt wurde und wie Sie das auch in der Erklärung als Antwort bekommen haben.

**Theiler Georges** (RL, LU): Nur noch ein Punkt zur Präzisierung, damit der Nationalrat weiss, was er da unter Umständen noch machen muss. Frau Bundesrätin, Sie haben bezüglich der bundesrätlichen Lösung bestätigt, dass man ein Hotel abreißen und zu 100 Prozent mit Zweitwohnungen wieder aufbauen kann, selbstverständlich im Rahmen der Kubatur des Altbaus. Aber das ist ja logisch, das wird ja wahrscheinlich schon von der Zone vorgegeben sein.

Jetzt haben wir hier einen Kompromiss bei 50 Prozent Zweitwohnungen, und da sagen Sie: 50 Prozent, das geht dann juristisch nicht. Das ist eine Unlogik in Ihrer Aussage, die ich einfach in diesem Saal diskutiert haben möchte. Dann merkt man vielleicht, wenn man dahintergeht, dass es gar nicht so klar ist, wie man diesen Kompromiss verstanden hat. Für mich ist völlig logisch, dass das, was für 100 Prozent gilt, auch für 50 Prozent gelten muss, sofern man – ich sage das noch einmal ganz klar – alle anderen rechtlichen Auflagen, die gegeben sind, erfüllt.

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Der Vollständigkeit halber noch eine Bemerkung zuhanden der Redaktionskommission zu Absatz 2 Einleitung: In der französischen Fassung muss das Wort «entièrement» gestrichen werden. Zu Absatz 2 Buchstabe d habe ich keine Bemerkungen. Bei Absatz 2bis kann ich auf meine bereits gemachten Äusserungen Bezug nehmen: Die Mehrheit der Kommission will den Kompromiss nicht gefährden, und konsequenterweise lehnt sie hier die von der Minderheit beantragte Ergänzung durch Absatz 2bis ab. Der Entscheid in der Kommission fiel mit 9 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung. Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zu folgen.

**Imoberdorf René** (CE, VS): Im Bereich Umnutzung von alten Hotels zu Zweitwohnungen hat der Bundesrat eine gute Lösung vorgelegt, die meiner Meinung nach auch dem Volkswillen entspricht. Ich glaube nämlich, dass es nicht der Wille des Volkes war, dass in Zukunft in den Gemeinden x Hotelruinen herumstehen. Die Minderheit der Kommission ist der Meinung, dass es möglich sein sollte, über 25 Jahre alte Hotels unter bestimmten Voraussetzungen umzunutzen, wie es der Bundesrat vorgeschlagen hat. Es ist auch da nicht so, dass man ein Hotel einfach umnutzen kann: Diese Umnutzungen sind in Absatz 2 Buchstaben a bis c klar definiert, das muss man einfach sehen. Ich bin also der Meinung, dass es möglich sein soll, diese Hotels ohne Nutzungsbeschränkungen, das heisst konkret auch in Zweitwohnungen umzubauen.

Ich habe das in der ersten Lesung eingehend begründet. Ich wiederhole nur stichwortartig, warum man hier einen Kompromiss des Kompromisses vorschlägt. Ein gewisser Strukturwandel in der Hotellerie ist nun im Gang, das kann man nicht wegdiskutieren. Man erwartet, dass in den nächsten Jahren jährlich vierzig bis fünfzig Hotels nicht mehr bewirtschaftet werden, und man fragt sich natürlich, was mit diesen Hotels passiert. Auch hier geht es wie bei den altrechtlichen Wohnungen um Besitzstandswahrung. Vorher konnte jeder mit seinem Hotel machen, was er wollte, und konnte es

in Zweitwohnungen, in Erstwohnungen oder was weiss ich umbauen. Jetzt soll das plötzlich nicht mehr möglich sein. Das Wichtigste ist meiner Meinung nach, dass bei der Umnutzung kein neues Terrain überbaut wird. Es wird nicht auf der grünen Wiese neu gebaut, ganz im Sinne der Initianten, aber auch im Sinn des revidierten Raumplanungsgesetzes, wo es um verdichtetes Bauen geht. Das alles ist einleuchtend. Schlussendlich lässt die Verordnung zu, dass Hotels zu 100 Prozent in Zweitwohnungen umgebaut werden – und jetzt buchstabiert man wieder zurück! Dass das mit Rechtssicherheit zu tun hat, bezweifle ich.

Nun zum Kompromiss des Kompromisses: Die Minderheit schlägt einen neuen Absatz 2bis vor. Die vom Nationalrat bei Absatz 2 eingefügte Regelung, wonach strukturierte Beherbergungsbetriebe nur zu 50 Prozent in Zweitwohnungen umgewandelt werden dürfen, ist nicht in allen Gebieten praktikabel: Das hat die Diskussion hier eindeutig gezeigt. In Tourismuszentren mag es möglich sein, die entsprechenden Wohnungen in Erstwohnungen oder andere den Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen umzuwandeln. Gerade in strukturschwachen Gebieten besteht aber keine Nachfrage nach derartigen Erstwohnungen – das habe ich vorhin schon erläutert.

Die Hotels sind in diesen Gebieten meist auch kleiner als in den Tourismuszentren. Sie wirtschaften bereits heute an der Ertragsgrenze. Durch eine Verkleinerung der Umnutzung um die Hälfte kann das wirtschaftliche Überleben dieser Betriebe nicht sichergestellt werden. Mit der neuen Bestimmung, Artikel 9 Absatz 2bis, muss deshalb räumlich differenziert werden. Die Kantone sollen die Gebiete bezeichnen können, in denen eine vollständige Umnutzung zulässig und im Sinne der angestrebten touristischen Entwicklung auch zielführend ist. Diese Bestimmung ist keine Erfindung von mir. Diesen Wortlaut hat der Bundesrat mit Artikel 8 Absatz 1 in Bezug auf die Wohnungen, die auf kommerziell betriebenen Vertriebsplattformen angeboten werden, vorgeschlagen.

Ich möchte Sie bitten, der Minderheit zu folgen.

**Leuthard Doris**, Bundesrätin: Materiell macht es Sinn, dass man hier eine Ausnahme macht. Aber ob das Platz hat neben dem Kompromiss, ob das von diesem noch abgedeckt ist, kann ich nicht sagen, weil ich bei der Aushandlung nicht dabei war. Doch es ist eine nochmalige Aufweichung im Sinne einer zusätzlichen Ausnahme neben der 50-prozentigen Nutzung.

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Abschliessend bitte ich Sie, bei Absatz 3 dem Beschluss des Nationalrates, das heisst der Fassung des Bundesrates zuzustimmen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 24 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit ... 17 Stimmen  
(2 Enthaltungen)

#### **Art. 10 Abs. 1–3**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

#### **Art. 10 al. 1–3**

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Die Vorlage des Bundesrates sah ja vor, dass in den Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dennoch neue Zweitwohnungen bewilligt werden könnten, einerseits zur Erhaltung von geschützten Baudenkmälern gemäss Absatz 1 und andererseits zur Erhaltung ortsbildprägender Bauten innerhalb einer Schutzzone für ein schützenswertes Ortsbild gemäss Absatz 2. In der nationalrätlichen Fassung ist Absatz 2 nun gestrichen und der Begriff der ortsbildprägenden Bauten in Absatz 1 eingefügt. Damit wird die Mög-

lichkeit erweitert, ortsbildprägende Bauten als Zweitwohnungen umzunutzen. Dies wäre nun auch unabhängig von der Bedeutung des Ortsbildes möglich. Ohne eine qualitative Eingrenzung auf bedeutende Ortsbilder und Ortsbildteile – gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz – wird die Interpretation von «ortsbildprägend» recht schwierig. Im ländlichen Raum zum Beispiel ist die grosse Mehrheit der Bauten in einer charakteristischen und örtlich vorherrschenden Bauweise erstellt worden. Eine Praxis oder Leitlinie, was unter «ortsbildprägend» verstanden werden könnte, gibt es zurzeit noch nicht. Der Spielraum der kommunalen Behörden wäre in diesem Fall also sehr gross und die Umsetzung der Regelung wahrscheinlich auch heterogen.

Entsprechend beantragt die Kommission zwar einstimmig, diesem Artikel – Teil 3 des Kompromisses – in der Fassung des Nationalrates zuzustimmen, dies jedoch mit der klaren Erkenntnis und dem expliziten Hinweis zuhanden der Materialien, dass der Begriff «ortsbildprägend» in der Verordnung dann präzise zu fassen respektive auszuführen ist. Mit diesen Bemerkungen zuhanden des Amtlichen Bulletins beantragt Ihnen die Kommission wie gesagt einstimmig, sich dem Nationalrat anzuschliessen.

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 12 Abs. 2bis**

##### *Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Antrag der Minderheit*

(Berberat, Bruderer Wyss, Comte, Cramer, Diener Lenz)  
Festhalten

#### **Art. 12 al. 2bis**

##### *Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

##### *Proposition de la minorité*

(Berberat, Bruderer Wyss, Comte, Cramer, Diener Lenz)  
Maintenir

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Die Mehrheit der Kommission beantragt Ihnen, dem Beschluss des Nationalrates zu folgen. Die Minderheit beantragt, an der Fassung des Ständerates festzuhalten; Didier Berberat wird dies noch ausführen. Die Kommission entschied mit 6 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Generell ist mit Blick auf Artikel 75b der Bundesverfassung darauf hinzuweisen, dass sich die Diskussionen wiederholen, die wir in Bezug auf die Verfassungsmässigkeit dieses ganzen Absatzes anlässlich unserer Beratungen hier im Plenum am 25. September 2014 geführt haben. Das Abwägen betreffend eine moderate Erweiterung stand wiederum im Zentrum der Diskussion.

Im Kontext der gesamten Vorlage, inklusive der Würdigung der sogenannten Kompromissbestimmungen, will die Mehrheit Ihrer Kommission den bewilligten, strukturschwachen Betrieben hier unterstützend entgegenkommen und dementsprechend der offener gefassten Version des Nationalrates folgen.

**Berberat Didier** (S, NE): Je vous demande de soutenir la proposition de minorité qui prévoit de maintenir la décision de notre conseil et de ne pas adhérer à celle du Conseil national.

Comme cela a été rappelé par le rapporteur, une discussion sur les aspects constitutionnels a eu lieu. Je vous rappelle toutefois que l'agrandissement d'un logement créé selon l'ancien droit et utilisé comme résidence secondaire augmente la surface dédiée aux résidences secondaires et est de ce fait contraire à l'objectif visé par l'article constitutionnel, qui est de limiter la surface habitable dédiée aux résidences secondaires à 20 pour cent. Le fait d'agrandir un lo-



gement fait donc qu'en fin de compte, on viole la Constitution.

C'est la raison pour laquelle le Conseil fédéral, dans son projet, n'avait pas prévu de possibilités d'agrandissement, et avait même exclu qu'on puisse le faire. Notre conseil a souhaité en faire autrement puisqu'une proposition a été adoptée, qui consistait à prévoir que l'agrandissement était possible pour autant qu'il n'excède pas 30 pour cent de la surface et 30 mètres carrés. Le Conseil national a décidé de biffer la limitation à 30 mètres carrés.

Comme l'adoption par notre conseil de cette disposition sur la possibilité d'agrandir était déjà à la limite de la constitutionnalité, le fait de supprimer un des deux termes de la double limitation m'apparaît vraiment comme très malvenue, et je pense qu'il serait judicieux de conserver la limitation à 30 mètres carrés. En effet, si on part du principe qu'il peut exister des résidences secondaires avec 200 mètres carrés au départ, cela signifie qu'on pourrait agrandir de 60 mètres carrés, ce qui me paraît beaucoup trop. 30 mètres carrés, c'est à peu près la surface de deux chambres confortables.

En effet, on peut comprendre l'argument qui consiste à dire qu'il faudrait éventuellement, de temps en temps, lorsque la famille s'agrandit, lorsqu'on souhaite donner un peu plus de confort à sa résidence secondaire, pouvoir agrandir celle-ci de quelque peu. Nous étions contre au départ, lors de la première délibération, mais enfin on peut l'admettre et s'accommoder de cette solution, mais par contre pas de la suppression de ce double plafonnement que souhaite imposer le Conseil national.

Je vous demande par conséquent de soutenir la proposition de la minorité, d'autant plus que l'on constate que, dans cette proposition et dans le compromis qui a été souvent cité, on est assez loin du texte de l'initiative populaire. Les initiants aussi ont été souples, c'est le moins qu'on puisse dire. A ce propos, en écoutant le débat, j'ai remarqué que de nombreux représentants des groupes saluaient ce compromis, c'est bien! Je formule le vœu que lorsqu'ils lanceront eux-mêmes une initiative populaire, ils soient aussi ouverts au compromis que les initiants dans le cadre de la loi sur les résidences secondaires.

**Bruderer Wyss** Pascale (S, AG): Ich glaube in der Tat, dass dieser Artikel 12 Absatz 2bis hier sinnbildlich ist für die Debatte, wie sie vorhin auch in Bezug auf diese ominöse Kompromissuche geführt wurde. Das Problem ist ja nicht, dass man im Laufe eines Gesetzgebungsprozesses Kompromisse sucht – ganz im Gegenteil! Das Problem ist auch nicht, dass es Volksinitiativen gibt, die gegen den Willen des Bundesrates und der Mehrheit des Parlamentes von der Bevölkerung angenommen werden. Das Problem ist vielmehr der Ausgangspunkt, von dem aus wir jetzt bei dieser Suche nach Kompromissen gestartet sind. Dieser Artikel, wie er aus dem Nationalrat kommt, liegt deutlich ausserhalb dessen, was die Verfassung vorgibt. Wenn wir anschauen, was die Verfassung hier verlangt, sehen wir, dass es zwei Beschränkungen sind: einerseits die Beschränkung des Anteils von Zweitwohnungen auf 20 Prozent des Gesamtbestands der Wohneinheiten und andererseits die Beschränkung der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent. Sie sehen hier in der Variante des Nationalrates eine Vorgabe, die bei 30 Prozent liegt. Da braucht es dann relativ viel Fantasie, um bei der Umsetzung von Augenmass oder von Kompromiss zu reden. Da sind wir weit weg von einem Kompromiss, der noch verfassungskonform ist. Aus diesem Grund haben wir ja im Ständerat nicht nur eine prozentuale Angabe vorgesehen, sondern auch noch eine absolute Ziffer eingeführt. Ich glaube, dass von einer Kompromissvorlage wirklich nur dann die Rede sein kann, wenn man irgendwo versucht, im Rahmen dessen, was die Verfassung vorgibt, eine Umsetzung anzupfeilen, die mit Augenmass möglich ist.

Ich finde es ja schön und gut, wenn man sich am runden Tisch trifft, einen Kompromiss sucht und uns dann sagt, wie dieser Kompromiss in welchen Artikeln auszusehen hat. Aber dass man uns dann auch noch sagt, in welchen Arti-

keln es um einen Kompromiss geht und wo nicht, finde ich relativ heikel. Ich glaube, wir müssen diese Vorgaben, die wir eben zu berücksichtigen haben, einerseits aufgrund des Votums der Bevölkerung, andererseits aufgrund der Idee, hier doch eine vertretbare und mit Augenmass durchgeführte Umsetzung aufzugleisen, überall im Kopf behalten; sicher auch hier in Artikel 12, wo die Fassung des Nationalrates weit weg ist von dem, was uns die Verfassung vorgibt.

Darum bitte ich Sie, hier auf der Linie des Ständerates zu bleiben, also die prozentuale Vorgabe mit den 30 Prozent mit der Vorgabe der 30 Quadratmeter zu kombinieren, die wir eingeführt haben. Dann sind wir immer noch nicht ganz genau beim Kern der Verfassung selber. Aber ich glaube, dann dürfen wir sagen, dass wir mit einer gewissen Flexibilität operieren, die vermutlich auch nötig ist. Da kann ich die Worte von Herrn Berberat nur unterstützen. Ich glaube, diese Flexibilität ist hier geboten. Wir bieten auch Hand dazu und gehen davon aus, dass auch bei anderen Volksinitiativen, die umgesetzt werden müssen, eine solche Flexibilität möglich sein wird, eben auf der Suche nach vertretbaren Kompromissen. Und so ein Kompromiss ist ganz bestimmt auch hier in Artikel 12 zu suchen.

**Hösli** Werner (V, GL): Der Umbau und die Erweiterung der altrechtlichen Wohnungen sind für die Rand- und Bergregionen von sehr grosser Wichtigkeit. Für die wirklichen Hotspot-Tourismusregionen wird dies weniger Bedeutung haben, da ist ja wahrscheinlich sowieso schon alles mehr oder weniger genutzt und verbaut. Aber in strukturschwachen Regionen ist der Kauf einer alten Liegenschaft durch eine junge Familie oftmals von der Möglichkeit zum Ausbau nach heutigen Bedürfnissen abhängig. Manchmal sind die Käufer auch Personen aus dem Unterland oder Rückkehrer, die den Lebensabend in etwas ruhigeren und erholsameren Gegenden geniessen wollen. Aber bis dahin dauert es manchmal noch ein paar Jahre – eine gute Gelegenheit also, in dieser Zeit umzubauen.

Dass man diese Erweiterung nun gemäss Nationalrat auf 30 Prozent der vorbestehenden Hauptnutzfläche begrenzt und nicht mehr auf maximal 30 Quadratmeter, ist ein Teil der Kompromisslösung, Frau Kollegin Bruderer Wyss; das ist jetzt halt einfach so. Man hat ja im Rahmen dieses Kompromisses auch auf die Berücksichtigung der Wohnungen verzichtet, die auf kommerziell betriebenen Vertriebsplattformen angeboten werden. Gerade solche Wohnungen hätten diesen strukturschwachen Gebieten eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit geboten. Aber das ist jetzt halt der Kompromiss, den man da gemacht hat.

Zudem muss man ja auch berücksichtigen, dass bei Erweiterungen immer auch die üblichen gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden müssen. Ich denke da an Grenzabstände, an Gebäudehöhen oder an Ausnützungsziffern. Es ist also sowieso nicht ohne Weiteres möglich, einfach umzubauen, wie man will und wie es einem gerade passt, denn es sind auch andere gesetzliche Regeln einzuhalten. Diese Bestimmung ist also, wie gesagt, für die Berg- und Randregionen wichtig, welche sowieso nicht auf Rosen gebettet sind. Dass Sie die Verfassung bereits mit der Vorgabe von 30 Prozent ritzen, haben Sie ja anerkannt. Wenn Sie jetzt diese 30 Prozent einfach so stehenlassen, verschlimmern Sie diese Sache wirklich nur sehr wenig.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen.

**Schmid** Martin (RL, GR): Ich möchte einfach noch auf einen Aspekt hinweisen, wenn hier immer wieder die Frage der Verfassungsmässigkeit diskutiert wird: Wenn wir diese Gesetzgebung wirklich verfassungstreu hätten umsetzen wollen, dann hätten wir doch konsequenterweise – und das hätte ich von der Minderheit erwartet – den Begriff «Bruttogeschossfläche» ins Gesetz schreiben sollen. Denn im Verfassungswortlaut steht der Begriff «Bruttogeschossfläche». Wir befinden uns ja nicht an einem juristischen Baurechtsseminar, in dem wir über die Unterschiede diskutieren, die zwischen der Bruttogeschossfläche und den Nebennutzflächen liegen. Das sind unterschiedliche Begriffe. Die Verwaltung

hat meines Erachtens zu Recht erkannt, dass man eben die Bruttogeschossfläche nicht mit der Hauptnutzfläche gleichsetzen kann, weil es in der Praxis Unterschiede gibt. Hier hat der Gesetzgeber schon einen ganz anderen Weg eingeschlagen, als die Verfassung uns vorgegeben hätte. Sonst hätte man konsequenterweise, wenn man jetzt auf dieser Schiene argumentiert, die Bruttogeschossfläche ins Gesetz schreiben müssen. Dann wären, das kann ich Ihnen sagen, auch für viele Berggebiete die Probleme nämlich gelöst gewesen. Heute ist in einem Berggebietsdorf ein Estrich, der nicht ausgebaut ist, eine bestehende Bruttogeschossfläche. Das ist aber laut bundesgerichtlicher Rechtsprechung keine Hauptwohnfläche.

Sie sehen nach diesen Ausführungen relativ schnell, dass wir hier einen Kompromiss gesucht haben, der eben nicht zu einer Landschaftsverhandlung führt. Es gibt keine neuen Bauten auf der grünen Wiese. Aber dieser Antrag der Mehrheit ermöglicht es der einheimischen Bevölkerung in peripheren Gebieten, ihre bestehenden Kubaturen auszubauen. Das ist genau der Sinn der Sache. Ich glaube, deshalb haben auch die Initianten zu diesem Kompromiss Ja sagen können, weil er eben dazu führt, dass auf der grünen Wiese keine neue Wohnungen gebaut werden und dass eben nicht die Landschaft stärker belastet wird. Vielmehr gibt diese Bestimmung den Einheimischen die Möglichkeit, sich weiterzuentwickeln. Ich glaube auch – Kollege Hösli hat das gesagt –, dass das für die einheimische Bevölkerung in peripheren Gebieten die entscheidendste Bestimmung in diesem Gesetz ist.

Ich bitte Sie deshalb, hier der Mehrheit zuzustimmen.

**Leuthard Doris**, Bundesrätin: Ich befürchte, dass auch dies ein Artikel ist, der dereinst sowieso vom Bundesgericht beurteilt werden muss. Es ist so, dass Hauptnutzfläche und Bruttogeschossfläche nicht identisch sind. Zum Teil wird von Kanton zu Kanton juristisch unterschiedlich bemessen, was der Fall ist. Das macht die Sache schwierig. Die Bezeichnung «Hauptnutzfläche», da sind wir uns alle einig, ist praktikabel, da haben wir eine klare Begrifflichkeit.

In der Verfassung steht halt einfach auch diese Angabe von 20 Prozent, die kann man nicht interpretieren. Wir haben deshalb versucht, das in unserem bundesrätlichen Vorschlag zu umschiffen. Der Ständerat hat die Angabe von 30 Prozent aufgenommen; mit der Hauptnutzfläche kombiniert kann man das vor Bundesgericht vielleicht gerade noch so aufrechterhalten. Wir haben schon da gesagt: Das dürfte bereits ein Grenzfall sein. Wenn Sie dann die absolute und die relative Grenze fallen lassen, dann ist aus unserer Sicht die Verfassungswidrigkeit einfach gegeben. Wir sind hier effektiv in einem diffizilen Bereich.

Deshalb plädiere ich dafür, dass Sie am Beschluss des Ständerates festhalten; das entspräche dem Antrag der Minderheit Berberat. Das grenzt die grosse Möglichkeit, dass Sie verfassungswidrig legiferieren, unseres Erachtens klar ein.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 25 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit ... 15 Stimmen  
(0 Enthaltungen)

#### **Art. 20**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Die Kommission beantragt Ihnen hier mit 13 zu 0 Stimmen, dem Nationalrat zu folgen, das heisst, seinen Ergänzungen in den Absätzen 1 und 2, sowie der Streichung des von uns eingefügten Absatzes 3 zuzustimmen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 26**

##### *Antrag der Kommission*

*Abs. 1, 4*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Abs. 3bis*

Streichen

#### **Art. 26**

##### *Proposition de la commission*

*Al. 1, 4*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Al. 3bis*

Biffer

**Bischofberger Ivo** (CE, AI), für die Kommission: Bei Absatz 1 beantragt Ihnen die Kommission einstimmig, sich dem Beschluss des Nationalrates, d. h. der gekürzten Fassung des Entwurfes des Bundesrates, anzuschliessen.

Beim vom Nationalrat eingefügten Absatz 3bis beantragt Ihnen die Kommission mit 8 zu 4 Stimmen bei 1 Enthaltung, bei der Fassung Bundesrat bzw. Ständerat zu bleiben und diesen Absatz 3bis zu streichen. Nach Auffassung der Kommission käme diese Zusatzbestimmung auch in Würdigung der jetzt diskutierten Gesamtvorlage einer massiven Aufweichung respektive einer Ausweitung gleich, denn die Version des Nationalrates kann keine verfassungsmässigen Interessen geltend machen. Auch der Bezug auf Treu und Glauben findet keine Begründung, und schliesslich verstösst diese Ergänzung in Absatz 3bis auch gegen die einschlägige bundesgerichtliche Rechtsprechung. Zusammengefasst beantragt Ihnen die Kommission, diesen Absatz 3bis zu streichen.

Bei Absatz 4 empfiehlt Ihnen die Kommission einhellig die Zustimmung zur Fassung des Nationalrates.

*Angenommen – Adopté*

14.069

## **Weiterentwicklung der Armee. Änderung der Rechtsgrundlagen**

## **Développement de l'armée. Modification des bases légales**

### *Erstrat – Premier Conseil*

Ständerat/Conseil des Etats 10.03.15 (Erstrat – Premier Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 19.03.15 (Fortsetzung – Suite)

**Kuprecht Alex** (V, SZ), für die Kommission: Nach den Revisionen zur Armee 95, zur Armee XXI und dem Entwicklungsschritt 2008–2011 steht für die Schweizer Armee nach zwanzig Jahren eine weitere Reform bevor. Die Reformen standen nicht immer unter einem glücklichen Stern. Im Interesse der Sicherheit der Menschen in diesem Land ist es nun die Aufgabe des Parlamentes, der Armee eine dauerhafte, berechenbare und gemessen an den Schutzbedürfnissen realistische Grundlage zu geben.

Am 3. September 2014 hat der Bundesrat, nach einer Verzögerung von rund vier Monaten, bedingt durch die Ablehnung des Gripen-Kaufes, das seit einiger Zeit angekündigte Projekt Weiterentwicklung der Armee beschlossen und dem Parlament zur Entscheidung übertragen. Die Grundlagen für diese heute zur Diskussion vorliegende Botschaft bilden dabei der sicherheitspolitische Bericht sowie der Armeebereich aus dem Jahr 2010, die im Jahr 2011, am Ende der letzten Legislatur, durch die Räte zur Kenntnis genommen wurden. Aufbauend auf diesen beiden Berichten haben das VBS und die Armeeführung die Grundlagen für die Ausgestaltung der künftigen Armee erarbeitet. Die Botschaft des Bundesrates enthält weder eine Neukonzeption, noch steht sie im luftleeren Raum.