

zelenen Dossiers stocken, wir würden auch von den USA unter Druck gesetzt. Zudem wird vor allem dem Bundesrat immer wieder vorgeworfen, er habe kein Netzwerk, er habe keine Freunde in der ganzen Welt. Ja, glauben Sie, wir würden uns da Freunde schaffen, wenn wir bei dieser Alpenkonvention, bei der alle anderen alle Protokolle ratifiziert haben, als vorsitzender Staat sagen würden, wir träten nicht einmal darauf ein? Wir sind bei der EU, gerade am Anfang von Verhandlungen, in erster Linie darauf angewiesen, dass auch unsere Nachbarn – ich betone: unsere Nachbarn – in den Verhandlungen für uns argumentieren. Das können wir durch eine solche isolationistische Politik nicht erreichen.

Es stehen Verhandlungen mit der EU an, bei welchen die ganze Schweiz und auch die anderen Alpenländer betroffen sind, beispielsweise das Energieabkommen – vorher Stromabkommen, jetzt dann Energieabkommen. Ja, Herr Brändli, an diesen Abkommen sind doch auch Sie, ist doch gerade ein Kanton mit Wasserkraft sehr interessiert – Sie haben den Kopf geschüttelt, als ich nur schon das Wort «Energieabkommen» in den Mund genommen habe. Wer muss nachher die Verhandlungen führen? Die Wasserkraftkantone haben ein Interesse daran, dass dieser Spitzenstrom exportiert werden kann. Dazu brauchen wir aber langfristig ein Abkommen. Bei Reach wird es um KMU gehen, nicht um die grosse Pharmaindustrie, diese Firmen haben ihre Filialen im Raum der EU. Es wird um kleine und mittlere Unternehmen gehen, die auch in Randregionen angesiedelt sind. Wir werden darüber verhandeln, und dafür brauchen wir eine gute Atmosphäre, da können wir in anderen Bereichen nicht einfach aussteigen. Auch im Verkehr: Wir sind in Auseinandersetzungen, Herr Brändli, mit der Europäischen Union über Infrastruktur und Betreiberschaft der Bahnen. Wir in der Schweiz möchten, dass beides in einer Hand sein kann. Und das betrifft nicht nur die SBB, das betrifft auch die Rhätische Bahn, die Sie vorher erwähnt haben. Von daher spielt dieses Atmosphärische eben auch eine Rolle. Ich bitte Sie, hier nicht einen isolationistischen Akt zu begehen.

Ich verstehe Sie ja, Sie haben eine Motion angekündigt. Von mir aus können Sie diese Motion gerne schon jetzt einreichen. Wir sind nicht nur bereit, sie anzunehmen, wir sind selbstverständlich auch bereit, sie zu erfüllen. Die Gefahr – es wurde gesagt – kommt nicht von diesem Abkommen. Denken Sie daran: Avenir Suisse hat ein Modell von drei wichtigen Agglomerationen in der Schweiz vorgeschlagen; der Rest sei vernachlässigbar, daraus solle man sich zurückziehen. Wieso wehren Sie sich nicht gegen solche Kreise? Oder es wurde das Sparprogramm genannt: Wenn dieses Konsolidierungsprogramm kommt, dann werden Sie aufschreien. Aber das ist nicht die Alpenkonvention; das ist der eiserne Sparwille, den man zumindest vorläufig noch durchzuhalten versucht.

Und, Herr Hess, Sie haben mit der Aufzählung der Gesetze gezeigt, wie vielfältig Ihr Kanton ist: von Trockenwiesen bis Feuchtgebiete, und das alles verordnet. Aber das kommt nicht von der Alpenkonvention. Es ist das freie gesetzgeberische und verordnungsschöpferische Potenzial in Ihrem Kanton, das dies alles geschaffen hat. Wieso wollen Sie jetzt Ihre Wut an dieser Konvention auslassen?

Ich ersuche Sie um nichts weniger als darum, bei Ihrem damaligen Entscheid zu bleiben.

Brändli Christoffel (V, GR): Ich bin natürlich froh, dass man meine Motion, die noch nicht formuliert ist, bereits umsetzen will. Nein, Herr Bundesrat, wenn Sie Energieabkommen, wenn Sie Verkehrsabkommen mit der Alpenkonvention in Zusammenhang bringen, dann glaube ich eben nicht mehr, dass die Alpenkonvention keine Wirkung hat. Aber was mich gestört hat, ist Ihre Aussage bezüglich der Alpentransitbörse. Sie haben gesagt, wir wollten die Alpentransitbörse – sie ist hier noch nicht behandelt worden –, und Sie haben das in diesem Zusammenhang gesagt. Jetzt möchte ich von Ihnen wissen: Präjudiziert die Zustimmung diese Alpentransitbörse, ja oder nein?

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Zuerst einmal haben Sie über die Alpentransitbörse entschieden: Sie haben einfach gesagt, Sie wollten diesbezüglich das letzte Wort haben; Sie haben gesagt, dass der Bundesrat diesbezüglich ein Gesetz unterbreiten solle. Das kann er natürlich erst, wenn Verhandlungen mit der EU zu einem erfolgreichen Abschluss kommen.

Diese Vorlage hier hat mit der Alpentransitbörse direkt überhaupt nichts zu tun. Ich sagte nur, dass wir auf die Nachbarländer angewiesen sind, wenn wir eine vernünftige Verlagerungspolitik in den Alpen anstreben. Diese helfen uns nicht gerade enthusiastisch gerne, wenn sie denken: Was macht die Schweiz für einen Alleingang, indem sie nicht einmal auf das Geschäft eintritt? Das war der Gedankengang.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 25 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 15 Stimmen

Präsidentin (Forster-Vannini Erika, Präsidentin): Damit geht das Geschäft zurück an den Nationalrat.

08.073

Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen. Volksinitiative

Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires. Initiative populaire

Frist – Délai

Botschaft des Bundesrates 29.10.08 (BBI 2008 8757)

Message du Conseil fédéral 29.10.08 (FF 2008 7891)

Nationalrat/Conseil national 04.06.09 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 04.06.09 (Fortsetzung – Suite)

Bericht UREK-SR 26.04.10

Rapport CEATE-CE 26.04.10

Ständerat/Conseil des Etats 02.06.10 (Frist – Délai)

Bericht UREK-NR 08.06.10

Rapport CEATE-CN 08.06.10

Nationalrat/Conseil national 10.06.10 (Frist – Délai)

Präsidentin (Forster-Vannini Erika, Präsidentin): Sie haben einen schriftlichen Bericht der Kommission erhalten. Die Kommission beantragt einstimmig, die Frist für die Behandlung der Volksinitiative um ein Jahr, das heisst bis zum 18. Juni 2011, zu verlängern.

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Ich versuche nun, die heutige Debatte mit dem notwendigen Zug zu begleiten, dabei aber auch die Wahrhaftigkeit und Ehrwürdigkeit der Behandlung nicht zu beeinträchtigen.

Es geht um eine ganz einfache Sache: Es ist eine Volksinitiative betreffend uferlosen Zweitwohnungsbau bzw. die Kontingentierung von Zweitwohnungen eingereicht worden. Der Nationalrat hat eine auf einem bundesrätlichen Entwurf beruhende Gesetzesvorlage ausgearbeitet, welche nach Auffassung Ihrer Kommission der Initiative als indirekter Gegenentwurf gegenüberzustellen ist. Die Kommission hat diesen indirekten Gegenentwurf bereits durchberaten. Er wird hier als nächstes Traktandum zur Diskussion stehen. Angesichts dieser Situation ist es notwendig, dass wir die Frist für die Beschlussfassung zu dieser Initiative um ein Jahr verlängern. Die Kommission stimmte dem einstimmig zu.

Angenommen – Adopté

07.062

**RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG
LAT. Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
Mesures d'accompagnement liées à l'abrogation de la LFAIE**

Zweitrat – Deuxième Conseil

Botschaft des Bundesrates 04.07.07 (BBl 2007 5765)
Message du Conseil fédéral 04.07.07 (FF 2007 5477)

Nationalrat/Conseil national 12.03.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Fortsetzung – Suite)

Ständerat/Conseil des Etats 02.06.10 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Ihre Kommission hat einstimmig beschlossen, auf diese Vorlage einzutreten. Im Rahmen des Eintretens genügen folgende Bemerkungen: Der Nationalrat hat diese Vorlage als indirekten Gegenentwurf zur Volksinitiative behandelt und gesagt, es sei richtig, das Raumplanungsgesetz abzuändern und in diesem Sinne bezüglich der fraglichen Thematik – Zweitwohnungsbau usw. – Bestimmungen ins Raumplanungsgesetz aufzunehmen. Der Nationalrat hat sich dabei auf zwei Bestimmungen beschränkt, die in der Detailberatung eine gewisse Rolle spielen werden. Zu wissen ist, dass wir eine dieser Bestimmungen ausgebaut haben, welche das eigentliche Thema der Initiative betrifft, nämlich den Zweitwohnungsbau, das Verhältnis der verschiedenen Arten von Wohnungen in Tourismusgebieten. Das ist die eine Bestimmung. Die zweite Bestimmung, welche der Nationalrat in diese Vorlage aufgenommen hat, betrifft einen anderen Sachverhalt, nämlich die Bauten ausserhalb des Baugebiets, und zwar geht es um die Frage, inwieweit solche Bauten ausserhalb des Baugebiets erhalten oder ausgebaut werden können usw. Diese Frage ist auch Gegenstand einer Standesinitiative St. Gallen, welche dieses Problem lösen möchte.

Ihre Kommission hat nun beschlossen, die zweite Bestimmung des Nationalrates im vorliegenden Entwurf auszuklammern und sie in der Gesamtrevision des Raumplanungsgesetzes so vorzusehen. Es geht bei der heutigen Vorlage ausschliesslich und allein um die Problematik der Zweitwohnungen; damit hängen andere Fragen zusammen. Auf diese Sachen wird in der Detailberatung einzugehen sein.

Diener Lenz Verena (CEg, ZH): Ich denke, es lohnt sich schon, noch ganz kurz zwei, drei politische Gedanken zu diesem Geschäft zu äussern. Die Frage, die im Raum steht, ist ja nicht ganz trivial. Ich denke, dass sie letztlich auch nicht so unbestritten ist, wie es im Moment den Anschein macht.

Im Grunde genommen geht es um zwei Volksinitiativen, die in der Bevölkerung eine grosse Sympathie geniessen. Die eine ist die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!», und die andere ist die Landschafts-Initiative. Zu beiden Initiativen suchen wir in der UREK über die Revision des Raumplanungsgesetzes eine griffige Antwort und damit einen indirekten Gegenvorschlag. Das Geschäft, das wir heute behandeln, hat eigentlich auch noch eine Verknüpfung zur Aufhebung der Lex Koller, weil wir diese Aufhebung ebenfalls mit einem glaubwürdigen Vorschlag zur Revision des Raumplanungsgesetzes unterstützen müssen.

In der Kommission haben wir zur Landschafts-Initiative und zur Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» intensive Diskussionen geführt. Die politi-

schen Ansichten hierzu sind nicht ganz so homogen, wie es jetzt im Moment den Anschein macht, weil sich vielleicht auch ein gewisser Erschöpfungszustand bezüglich des Diskussionsbedarfs eingestellt hat. Meines Erachtens aber besteht Handlungsbedarf. Die heutige Gesetzesrevision muss eine überzeugende – ich betone: eine überzeugende – Antwort auf die ungelösten Probleme bezüglich der Zweitwohnungen und der kalten Betten geben.

Ein Eckpfeiler unserer Vorlage, die wir eigentlich einstimmig in der Kommission unterstützt haben, ist, dass die Kantone verpflichtet werden, in ihren Richtplänen jene Gebiete zu bezeichnen, in denen besondere Massnahmen für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen zu treffen sind. Ich möchte allerdings betonen, dass es nicht nur darum geht, die Zahl der neuen Zweitwohnungen zu beschränken. Es geht auch darum, die Auslastung bestehender Zweitwohnungen zu verbessern, und es geht auch um die Förderung der Hotellerie und von preisgünstigen Erstwohnungen.

Ein ganz wichtiger, zentraler politischer Pfeiler, der auch zu einer Mehrheit und einer Minderheit in der Kommission geführt hat, betrifft die Frage der jährlichen Festlegung von Kontingenten. Ich gehöre dort zur Minderheit, und es ist für mich zentral, dass wir in dieser Gesetzesrevision an dieser Kontingentierung, und zwar der jährlichen, festhalten. Ich möchte auch noch einmal kurz darauf eingehen, warum mir diese jährliche Kontingentierung so wichtig ist: Die Vergangenheit hat gezeigt – ich nehme Ortschaften wie Grindelwald oder andere Ortschaften im Wallis –, dass es immer wieder die Möglichkeit gegeben hat, Vorschriften in diesem Bereich zu umgehen. Unsere Bemühungen für eine griffige Revision werden nur dann zum Ziele führen, wenn die Kantone ihre Vorgaben auf Gemeindeebene regelmässig überprüfen. Ohne eine strenge Kontrolle wird es immer wieder Schlupflöcher und Umgehungsmöglichkeiten geben. Sie werden gesucht und auch gefunden. Ich denke, das muss der Vergangenheit angehören, und darum ist es auch wichtig, dass wir dann in der Detailberatung dem Antrag der Minderheit zur Mehrheit verhelfen.

Luginbühl Werner (BD, BE): Der Kanton Bern befürwortet die Aufhebung der Lex Koller. Warum? Weil sie im Kanton Bern keinerlei Wirkung erzielt hat. Wenn ich «Kanton Bern» sage, meine ich primär die Behörden des Kantons Bern. Das Kontingent wurde in 26 Jahren gerade ein einziges Mal ausgeschöpft. Ob die Bevölkerung die Sache gleich sehen würde, wage ich jedoch zu bezweifeln.

Der Kanton Bern ist als Tourismus- und Gebirgskanton von der Zweitwohnungsproblematik betroffen; auf die Gesamtheit des Kantons bezogen, ist er es etwas weniger als die Kantone Wallis und Graubünden, in gewissen Tourismusgemeinden hat es aber doch sehr hohe Zweitwohnungsanteile von bis zu deutlich über 50 Prozent. Diese hohen Zweitwohnungsanteile werden zunehmend als Problem empfunden, einerseits von den Besucherinnen und Besuchern, von Touristen, aber auch von der einheimischen Bevölkerung. Stichworte dazu sind ungenügender volkswirtschaftlicher Gesamtnutzen, Beeinträchtigung der Schönheit der Region, unbezahlbarer Wohnraum für Einheimische usw.

Nach meiner Auffassung besteht in Teilen der Schweiz ein Zweitwohnungsproblem. Dieses wird nur zu einem relativ geringen Teil durch Ausländer verursacht. Es besteht nach meiner Auffassung Handlungsbedarf, und es ist richtig, das Problem gesamthaft anzugehen und eben nicht nur bezogen auf Ferienwohnungsbesitzer mit ausländischem Pass.

Nun gibt es da auch noch die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!». Diese Initiative geht relativ weit, und ich zweifle auch ihre Zweckmässigkeit an. Andererseits ist der Widerstand in der Bevölkerung dem uneingeschränkten Bau von Zweitwohnungen gegenüber gewachsen; dieser Unmut hat sich ja auch schon in verschiedenen kommunalen Abstimmungen geäussert. Dieser Unmut führt auch dazu, dass diese Initiative angenommen werden könnte.

Ich möchte den Tourismusregionen in der Schweiz auch in Zukunft eine gewisse Entwicklung ermöglichen, was den Zweitwohnungsbau betrifft. Diese Entwicklung muss aber massvoll sein, sie muss mehr Rücksicht auf die lokale Bevölkerung nehmen. Sie muss mehr Rücksicht auf die Umwelt nehmen, auf die Schönheit der Landschaft, und sie muss auch neue Bewirtschaftungsmodelle ermöglichen. Wenn man diese Ziele erreichen will, braucht es griffige Massnahmen. Die Lösung des Nationalrates genügt mit Sicherheit nicht. Die Anträge der Mehrheit der Kommission sind das Allermindeste, was beschlossen werden muss, wenn man gegen diese Initiative eine Chance haben will.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Der vorberatenden Kommission waren die Anträge des Bundesrates zu generell-abstrakt, zu «flou» gewissermassen. Sie sah darin keine Garantie, dass gegen diese Ausuferung effektiv griffig etwas getan werden könnte. Ich möchte ihr dafür danken, dass sie dazu beigetragen hat, hier verbindlichere und für die Öffentlichkeit auch verständlichere Formulierungen zu finden. Wir sind – um das vorwegzunehmen – mit diesen Formulierungen auch einverstanden. In der Detailberatung werden wir uns dann noch zu den Anträgen der Minderheit und der Mehrheit äussern.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
L'entrée en matière est décidée sans opposition*

Bundesgesetz über die Raumplanung Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule, ch. I introduction

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 8

Antrag der Mehrheit

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Abs. 3

Die zu ergreifenden Massnahmen bezwecken insbesondere:

- a. eine Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen;
- b. die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen;
- c. eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen.

Abs. 4

Das Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen ist insbesondere dann nicht mehr ausgewogen, wenn:

- a. das Landschafts- und Ortsbild durch die Zweitwohnungen beeinträchtigt wird;
- b. hohe Immobilienpreise das Angebot an preisgünstigem Wohnraum für Einheimische erheblich einschränken;
- c. der Bau von Zweitwohnungen einen grossen Teil der vorhandenen Bauzonenreserven beansprucht; oder
- d. die touristische Attraktivität und die Wirtschaftlichkeit des touristischen Angebotes beeinträchtigt werden.

Antrag der Minderheit

(Cramer, Berberat, Forster, Simonetta Sommaruga)

Abs. 2

... und Zweitwohnungen sicherzustellen. Hierfür legen sie ein jährliches Kontingent fest.

Antrag Maissen

Abs. 4

Streichen

Art. 8

Proposition de la majorité

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

Al. 3

Les mesures à prendre visent notamment à:

- a. limiter le nombre de nouvelles résidences secondaires;
- b. promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à prix abordables;
- c. améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires.

Al. 4

La proportion de résidences principales et secondaires n'est plus équilibrée, notamment lorsque:

- a. les résidences secondaires portent atteinte au paysage et aux sites dignes de protection;
- b. les prix immobiliers élevés limitent considérablement l'offre de logements abordables pour la population locale;
- c. la construction de résidences secondaires absorbe une grande partie des réserves de zones à bâtir disponibles;
- d. l'attractivité et la rentabilité de l'offre touristique en pâtissent.

Proposition de la minorité

(Cramer, Berberat, Forster, Simonetta Sommaruga)

Al. 2

... et de résidences secondaires. A cet effet, ils fixent un contingentement annuel.

Proposition Maissen

Al. 4

Biffer

Abs. 2 – Al. 2

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Hier haben Sie einerseits eine erste Differenz, und andererseits sehen Sie aus dieser Bestimmung, womit es der Nationalrat an sich hätte bewenden lassen. Ihre Kommission ist der klaren Meinung, dass es mit einer solchen einzigen Norm nicht getan sein kann. Sie sieht in diesem Sinne Absatz 2 gleichsam als eine Einleitung an zu dem, was anschliessend präzisiert und erweitert werden soll.

Um Ihnen ein Bild zu geben, wo dieser Artikel 8 in der Raumplanungsgesetzgebung überhaupt steht, mache ich folgende Ausführungen: Artikel 8 des Raumplanungsgesetzes beschäftigt sich mit der sogenannten Richtplanung. Die Richtplanung ist diejenige Planung, welche die gemeindlichen Nutzungsplanungen koordiniert, inspiriert, beeinflusst, und diese Richtplanung wird in Zukunft generell eine höhere Bedeutung bekommen. Es wurde im Rahmen des Eintretens darauf hingewiesen, dass wir noch eine zweite Initiative vorliegen haben, die das Raumplanungswesen, in einem weiteren Sinne verstanden, betrifft. Es ist dies die Landschafts-Initiative. Auch bei der Landschafts-Initiative wollen wir einen indirekten Gegenvorschlag machen, und auch dort ist die Richtplanung das Vehikel des Gegenvorschlags. Die Grundidee der Richtplanung besteht einfach darin, dass es einem Kanton obliegen soll und muss, Kriterien in der Gesamtplanung des Kantons, aber auch der Gemeinden einzubringen und diese mehr als heute auch tatsächlich durchzusetzen. In diesem Sinne sind Richtplanungen nicht nur irgendwelche Papiertiger, sondern sie sind in Zukunft das wohl entscheidendste Instrumentarium, um raumplanerische Anliegen zum Durchbruch zu bringen.

Absatz 2 greift nun eine dieser Richtplanungsideen auf, nämlich die Idee, dass es notwendig ist, Gebiete zu bezeichnen, in denen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen besteht. Diese Aufforderung bzw. diese Regelung in den Richtplänen der Kantone betrifft naturgemäss primär touristische Gebiete. Durch die Erwähnung in Artikel 8 Absatz 2 bezüglich der Richtplanung besteht auf kommunaler Ebene die Verpflichtung, das auch vorzusehen, wenn Massnahmen notwendig sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnun-

gen sicherzustellen. Bei diesem fundamentalen Punkt ist die Kommission einhellig der Meinung, dass dies so sein soll. Die Minderheit, die nachher von Kollege Cramer vertreten wird, ist der Auffassung, dass es nicht schon ausreicht, wenn der Grundsatz dieses ausgewogenen Verhältnisses stipuliert wird. Es wird die Meinung vertreten, dass jährliche Kontingente festgelegt werden müssten oder sollten. Die Mehrheit Ihrer Kommission erachtet dies nicht als notwendig. Sie sieht die Kontingentbildung als eine von verschiedenen möglichen Massnahmen, die ergriffen werden können, was dann auch in den später folgenden Absätzen zum Ausdruck kommt. Deshalb ist die Mehrheit der Kommission der Auffassung, dass es in Absatz 2 sein Bewenden haben kann, dass die Verpflichtung zur Ausscheidung von Zonen, bei denen Erst- und Zweitwohnungen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen müssen, als Grundsatz genügt. Noch eine Bemerkung zum Eintreten: Es wurde generell auf die Initiative hingewiesen – sie ist ja die Ursache –, aber die eigentliche Diskussion über die Initiative werden wir führen, wenn wir erstens den Inhalt des Gegenentwurfes kennen und wenn wir zweitens zur Frage Stellung zu nehmen haben, welche Abstimmungsempfehlung wir bei dieser Initiative beschliessen.

Cramer Robert (G, GE): L'amendement de la minorité s'explique assez simplement. Il s'agit de compléter les mesures envisagées pour maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, comme le prévoit le projet, par un instrument supplémentaire. Le point de départ, c'est un constat que partagent tant la majorité que la minorité: c'est le fait qu'il faut essayer de lutter contre ce phénomène que l'on connaît et qui est celui des lits froids, des stations touristiques qui, finalement, ne sont habitées que pendant quelques semaines par année et qui, le reste de l'année, voient les neuf dixièmes de leurs habitations complètement désertées. On sait que ce phénomène est nuisible au point de vue social comme au point de vue de ce que cela impose pour les collectivités publiques en matière d'équipement. Il est nuisible aussi par rapport à une conception saine du tourisme et de l'aménagement du territoire.

A partir de là, l'article 8 alinéa 2 prévoit que l'on doit rechercher une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires. Ensuite, vous trouvez notamment à l'article 8 alinéas 3 et 4 un certain nombre de critères permettant d'atteindre cet objectif. Il n'en demeure pas moins que si l'on veut véritablement atteindre cet objectif, il faut s'en donner les moyens. Le moyen que propose la minorité est connu et expérimenté en Suisse, c'est celui du contingentement annuel. On le connaît actuellement dans notre législation sous le nom de «lex Koller», qui a été à un moment donné la «lex von Moos» ou la «lex Friedrich». On doit renoncer actuellement à ce système bien connu en Suisse pour des raisons que le rapporteur de la commission a expliquées, mais on ne doit pas y renoncer totalement.

La minorité propose de reprendre ce dispositif, soit de fixer des contingents annuels. Il nous semble aussi, quand bien même je fais partie de ceux qui soutiennent l'initiative populaire 08.073, que si l'on veut donner une réponse crédible aux initiants, puisque ce projet de loi est au fond destiné à servir de contre-projet indirect à une initiative populaire, il faut dire des choses plausibles. Se borner à ce catalogue de bonnes intentions qui figure dans la loi, sans véritablement prévoir un moyen de contrainte, c'est, je pense, s'exposer à ce qu'au moment du vote une large majorité préfère l'initiative à ce contre-projet dépourvu d'instrument contraignant.

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Ich möchte eine kurze Zusatzbemerkung anbringen: Damit Sie sich schon bei dieser Abstimmung ein Gesamtbild machen können, bitte ich Sie, die Übergangsbestimmungen auf Seite 3 zu lesen. Auch die Kommissionsmehrheit ist der Auffassung, dass Kontingente eine Möglichkeit sein könnten und sein sollen. Sie schlägt aber in den Übergangsbestimmungen nebst Kontingenten auch andere Möglichkeiten vor, die angestrebte Zielsetzung zu erreichen. Vereinfacht gesagt geht

es also nun darum, ob man sich auf die eine Massnahme, die Kontingente, beschränken will oder ob eine gewisse Vielfalt zugelassen sein soll.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Zunächst einmal: Wir sind mit dem Antrag der Mehrheit einverstanden und danken sehr für dessen Ausformulierung. Er ergibt wirklich ein griffigeres Gesetz, als wir selber es vorgeschlagen haben.

Nun will eine Minderheit eine jährliche, obligatorische Kontingentierung von Zweitwohnungen einführen. Wir sind der Meinung, dass eine Kontingentierung tatsächlich ein mögliches Mittel sein kann. Es ist so, dass verschiedene Gemeinden es anwenden, z. B. Saas-Fee, Zermatt, Vaz und Ober- und Nendel, und sie tun es mit Erfolg. Es ist also ein taugliches Mittel. Wir haben diese Massnahme aber bloss als ein mögliches Mittel erwähnt und wollten nicht alle zwingen, es anzuwenden, weil es auch weitere mögliche Massnahmen gibt: Es gibt Hotelzonen zur Förderung und Erhaltung der Hotellerie; das ist eine Methode, die in Pontresina angewendet wird. Es gibt Bauzonen mit einem hohen Erstwohnungsanteil, damit auch Wohnungen für Ortsansässige erstellt werden können; Crans-Montana hat das gemacht. Dann gibt es die Möglichkeit, Bauzonen für Ortsansässige zu reservieren – das haben auch einige Gemeinden gemacht –, und es gibt auch die Möglichkeit von Lenkungsabgaben, damit die Zweitwohnungen auch tatsächlich vermietet werden, damit die Betten also warm sind und nicht kalt; das macht Silvaplana ab dem nächsten Jahr. Dann gibt es auch noch aktive Baulandpolitik usw.

Wir fanden einfach, die Kantone und Gemeinden sollten hier selbstständig sein. Wir werden im Übrigen noch in diesem Sommer eine Planungshilfe publizieren, in der kantonale und kommunale Massnahmen aufgezeigt werden, welche zu denselben Zielen führen können.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 23 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 11 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Absatz 3 besagt, welche Zwecke erreicht werden müssen als Folge dessen, was wir als Grundsatz beschlossen haben. Diese Zwecke befassen sich grundsätzlich mit zwei Problemkreisen. Der erste Problemkreis ist die Zahl der Erstwohnungen und dabei insbesondere der preisgünstigen Erstwohnungen. In vielen touristischen Gebieten hat sich das Problem gestellt, dass die Kosten für die Miete oder den Kauf von Wohnungen in Höhen geklettert sind, die es der einheimischen Bevölkerung schwermachen, sich die Miete oder den Kauf einer Wohnung bzw. eines Hauses leisten zu können. Für die touristische Entwicklung wie auch generell für die Berggebiete ist es aber wichtig, dass auch in den touristischen Orten die einheimische Bevölkerung während des ganzen Jahres wohnen kann. Einer der Zwecke besteht hier demzufolge darin, dass mit dem Mittel der Richtplanung der preisgünstige Erstwohnungsbau gefördert wird.

Der zweite Problemkreis betrifft die Zweitwohnungen. Tendenziell ist man der Auffassung, dass die Zahl der Zweitwohnungen zu begrenzen sei. Hierfür sieht man im Sinne der Zwecksetzung vor, dass eine Beschränkung der Zahl der neuen Wohnungen stattzufinden habe. Das muss in den Richtplänen zum Ausdruck kommen. Zweitens will man auch touristisch ein gewisses Gegengewicht zu den Zweitwohnungen schaffen, indem die Hotellerie wieder eine stärkere Bedeutung an verschiedenen Orten bekommen soll. Zudem muss man Mittel und Wege finden, um eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen zu erreichen.

Das ist grob gesagt der Inhalt dieses Absatzes 3, der unbestritten sein dürfte.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Abs. 4 – Al. 4

Maissen Theo (CEg, GR): Ich habe mir erlaubt, diesen Punkt zur Diskussion zu stellen, und zwar gibt es doch einige Überlegungen dazu anzustellen. Mit diesem neuen Absatz 4 will ja die Kommission aufzeigen, wann das Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen nicht mehr ausgewogen ist. In Absatz 4 wird damit der Begriff des ausgewogenen Verhältnisses aus Artikel 8 Absatz 2 gemäss Bundesrat näher ausgelegt.

Ich anerkenne, dass das sicher gut gemeint ist, und es ist sicher auch richtig, dass irgendwo präzisiert werden muss, wann das Verhältnis nicht mehr ausgewogen ist. Aber ich stelle Ihnen die Frage: Gehört eine solche Detailregelung wirklich in ein Bundesgesetz? Wäre das nicht eher auf Stufe Verordnung anzusiedeln, wo man auch rascher und flexibler handeln könnte, vielleicht auch noch ausführlicher begründen könnte, wie das gemeint ist?

Sie müssen im Übrigen auch sehen, dass sich bei den verschiedenen Buchstaben erhebliche Vollzugsfragen stellen. Ich frage zum Beispiel bezüglich des grossen Interpretationsspielraums: Ab welchem Schwellenwert wird aus Sicht der Kommission gemäss Buchstabe a das Landschaftsbild beeinträchtigt? Oder ist zum Beispiel der Bau des Resorts in Andermatt mit Buchstabe b überhaupt noch möglich? Oder, wenn wir zu Buchstabe d gehen, ab welchem Verhältnis wird die touristische Attraktivität beeinträchtigt? Es hat für mich einfach zu viele unbestimmte Begriffe hier drin, die einer Interpretation bedürfen und die sehr breit interpretierbar sind. Der einzige Buchstabe, der messbar und einigermaßen quantifizierbar ist, ist Buchstabe c. Aber die Buchstaben a, b und d sind einfach offen, und es stellen sich Fragen, die hier breiter diskutiert werden müssten, bevor man die Bestimmungen so im Gesetz festschreiben kann.

Ich bitte Sie deshalb, diesem Streichungsantrag zu folgen. Es ist ja dann möglich, dass sich allenfalls der Nationalrat noch mit dieser Differenz befasst.

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Ich muss eine Vorbemerkung machen: Raumplanung ist nie abschliessend messbar, im Gegenteil, Raumplanung ist wahrscheinlich diejenige staatliche Aufgabe, die am meisten durch Ermessen beeinflusst wird. Jede Nutzungsplanung, jede Richtplanung ist das Sichauseinandersetzen mit etwas Gewachsenem, das sich aber nicht arithmetisch oder statistisch irgendwie erfassen lässt, um das von uns Gewünschte zu erreichen. In einem Raumplanungsgesetz werden immer Ausdrücke, Begriffe, Paragraphen gewählt werden, die zwar einen Eindruck geben sollen, worauf Wert zu legen ist, dies aber stets im Bewusstsein, dass eine klare Definition dessen, was man will, nicht möglich ist. Es kann immer nur und ausschliesslich darum gehen, eine gewisse Zielrichtung, eine gewisse Vorstellung durch den Gesetzgeber vorzugeben – sei dies nun das Parlament oder der Ordnungsgeber –, was eigentlich gemeint sein soll. Das hat Ihre Kommission auch versucht, weil das Wort «Ausgewogenheit» das zentrale Element dieser ganzen Vorlage ist.

Zuerst eine formelle Überlegung dazu: Es ist ein indirekter Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative. Dieser indirekte Gegenvorschlag soll also den Bürgern, die darüber abzustimmen haben, auch einen gewissen Überblick darüber geben, was der Gesetzgeber als Alternative zur Initiative als richtig und zielführend erachtet. Das war der Grund, warum wir hier diese Spezifizierung vorgenommen haben.

Ich sehe nun die einzelnen Absätze an: Selbstverständlich ist es so, dass durch jede Überbauung, wenn man es extrem auslegt, das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Das Wort «beeinträchtigt» darf aber nicht so aufgefasst werden, dass es gleichsam durch das Wort «tangiert» ersetzt werden könnte. Jede Baute tangiert irgendetwas. Das Ganze hat eine gewisse negative Komponente, wobei aber immer mit dem Umstand abgewogen werden muss, dass es auch in Zukunft nicht verboten sein wird, Erst- und Zweitwohnungen zu bauen. Es handelt sich aber um eine Vorgabe an die Planungsbehörden, sei dies auf Kantons- oder auf Gemeinde-

stufe, sich immer Gewissheit darüber zu geben, ob es in Relation zur Landschaft oder zum Ortsbild vertretbar ist, dass Zweitwohnungen erstellt werden. Diese Bestimmung will nicht, dass die Tourismusgebiete gleichsam fixiert werden und starr das bleiben, was sie heute sind. Sie will, dass ein vermehrter Einbezug auch der landschaftlichen Optik zu gelten habe.

In Litera b wird es schon konkreter: Es muss eine Situation geschaffen werden, wonach eben hohe Immobilienpreise das Angebot an preisgünstigem Wohnraum für Einheimische nicht erheblich einschränken. Wenn in Zonen, in welchen heute Wohnungen gebaut werden, die Immobilienpreise hoch werden, weil die gesamte Welt der Markt ist und sich jedermann theoretisch für eine solche Wohnung interessieren könnte, müssen als Alternative dazu eben dann Zonen geschaffen werden für den Markt derjenigen, die solche Wohnungen als Hauptwohnsitz kaufen wollen und hierfür nur tiefere Preise zahlen können. Das ist eine durchaus beurteilbare und im konkreten Einzelfall anwendbare Regel.

Bei Litera c, das wurde schon von Herrn Maissen gesagt, ist klar verständlich, was damit gemeint ist.

In Litera d wird aber auch zum Ausdruck gebracht, dass mit dieser Massnahme der Richtplandefinitionen nicht die touristische Attraktivität generell beeinträchtigt werden soll.

Diese vier verschiedenen Anforderungen müssen immer in ein gewisses Verhältnis zueinander gesetzt werden. Ideal ist eine Richtplanung dann, wenn sie die vier Anforderungen, die da genannt werden, in ein Verhältnis bringt, das stimmt. Das können wir nicht anders machen, als dass wir das in einer Art und Weise umschreiben, welche Anhaltspunkte, Zielrichtungen, Richtlinien usw. aufzeigt. Aber das müssen wir als Gesetzgeber tun, weil eine Verordnung bezüglich der Grundsätze auch nicht präziser sein kann. Wir sind es auch den Bürgern schuldig, dass wir sagen, was wir mit einem Gegenvorschlag zur Initiative tatsächlich meinen.

Stähelin Philipp (CEg, TG): Wenn ich richtig zugehört habe, hat sich der Antragsteller nicht a priori gegen den Inhalt von Absatz 4 gewandt. Er hat vielmehr darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen hier wenig griffig sind und auch kaum justizierbar. Ich teile diese Auffassung. Kollege Maissen hat aber mit seinem Antrag – das waren seine letzten Sätze – insbesondere auch eine Differenz zum Nationalrat schaffen wollen und hat diesen gebeten, sich noch einmal über diesen Punkt zu beugen. Gerade das erreicht aber der Streichungsantrag nicht. Dann haben wir nämlich keine Differenz mehr. Ich teile wie gesagt die Grundhaltung von Herrn Maissen, aber um das Anliegen zu erreichen, müssen wir seinen Antrag konsequenterweise ablehnen.

Maissen Theo (CEg, GR): Ich bin für die Diskussion dankbar, und ich stimme mit Kollege Stähelin natürlich überein, dass die Frage im Nationalrat nur dann nochmals diskutiert werden kann, wenn wir den Absatz stehenlassen. Ich denke, deshalb macht es Sinn, dass ich meinen Antrag jetzt zurückziehe und dass diese Diskussion, die wir hier geführt haben, allenfalls im Nationalrat bzw. in der nationalrätlichen Kommission noch vertieft werden kann.

Mich beschäftigt einfach Folgendes, Herr Kollege Schweiger: Viele Jahre war ich selber in der Raumplanung tätig. Ich weiss, dass in der Raumplanung viele Begriffe unbestimmt sind. Eben aus dieser praktischen Erfahrung heraus bin ich sehr vorsichtig geworden bei so unbestimmten Begriffen, bei denen man dann sehr lange Diskussionen darüber führen kann, was jetzt wie gemeint ist oder wann welches Mass erreicht worden ist.

In diesem Sinne ziehe ich den Antrag zurück und hoffe, dass sich der Nationalrat bzw. die nationalrätliche Kommission nochmals mit diesen Fragen befasst.

Präsident (Inderkum Hansheiri, erster Vizepräsident): Schliesst sich der Bundesrat dem Antrag der Mehrheit der Kommission an?

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ich meine nur, wir vom Bundesrat wollten ja noch weniger. Wir haben es ja noch genereller, abstrakter und knapper gemacht. Eigentlich bin ich ein Anhänger der Gesetzgebungsmethode à la ZGB von damals, also möglichst generell und abstrakt und nachher den vernünftigen Behörden die Auslegung überlassen. Aber hier haben wir noch ein anderes Anliegen. Es ist eine Wunschvorstellung, eine Idealvorstellung. Es geht ja noch um eine Initiative, die im Raum steht, und da sollten wir halt den Leuten auch so konkret wie möglich sagen, was wir uns eigentlich vorstellen; deswegen dieser Versuch. Aber er kann sich nie so weit verdichten, dass er eine Verordnung ersetzt. Das dürfen wir nicht machen.

Rein politisch finde ich es besser, bei der Mehrheit zu bleiben, aber das ist ja jetzt ohnehin vorläufig garantiert.

Präsident (Inderkum Hansheiri, erster Vizepräsident): Der Antrag Maissen ist zurückgezogen worden.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
Adopté selon la proposition de la majorité*

Art. 24c Abs. 2

*Antrag der Kommission
Streichen*

Art. 24c al. 2

*Proposition de la commission
Biffer*

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Dieser Streichungsantrag ist wie folgt zu verstehen: Das Thema, das Artikel 24c Absatz 2 aufnimmt, hat mit dem Zweitwohnungsbau nahezu nichts zu tun. Weil wir diese Vorlage als indirekten Gegenvorschlag verstehen wollen, haben wir diesen Absatz herausgekippt. Ich habe im Rahmen des Eintretens darauf hingewiesen, worum was es geht: Es geht um die Bauten ausserhalb der Bauzone, die heute schon bestehen, bei denen eher eine flexiblere Nutzung gewährleistet werden soll, z. B. durch Erweiterungsbauten usw. Es ist dies aber ein typisches Thema, das in eine Gesamtrevision des Raumplanungsgesetzes bzw. in eine grössere Teilrevision hineinpasst. Deshalb sind wir für Streichen. Es handelt sich also um eine eher formelle als materielle Begründung bezüglich des Anliegens.

Angenommen – Adopté

Ziff. II

*Antrag der Mehrheit
Abs. 1*

... geeignete Massnahmen treffen, wie etwa die Festlegung jährlicher Kontingente oder von Erstwohnanteilen, die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Antrag der Minderheit

(Simonetta Sommaruga, Berberat, Cramer, Diener, Forster)
Abs. 1

... geeignete Massnahmen treffen, wie etwa die Festlegung jährlicher Kontingente.

Ch. II

*Proposition de la majorité
Al. 1*

... dans le même délai, par exemple par la fixation de contingents annuels ou d'un taux de résidences principales, par la délimitation de zones d'affectation spéciale ou par le prélèvement de taxes d'orientation.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil national

Proposition de la minorité

(Simonetta Sommaruga, Berberat, Cramer, Diener, Forster)
Al. 1

... dans le même délai, par exemple par la fixation de contingents annuels.

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Es geht um die Übergangsbestimmungen, und ich erkläre kurz die Mechanik. Beim Inkrafttreten dieses Gesetzes haben die Kantone Zeit, und zwar drei Jahre, ihre Richtpläne den Bestimmungen anzupassen, die wir soeben beschlossen haben. Nach Ablauf dieser drei Jahre dürfen keine Zweitwohnungen mehr bewilligt werden, bis die Kantone und die Gemeinden die nötigen Vorkehren getroffen haben. Konkret: Nach diesen drei Jahren müssen die Kantone ihre Richtpläne ändern – sie können das selbstverständlich schon früher machen –, und die Gemeinden müssen ihre Nutzungsplanungen dem anpassen. Erst wenn das geschehen ist, dürfen unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen wieder Zweitwohnungen gebaut werden. Das ist die Mechanik.

Sonst versteht sich diese Bestimmung von selbst, mit Ausnahme des Themas, das Gegenstand des Minderheitsantrages ist. Ich habe schon beim Eintreten darauf hingewiesen, dass die Mehrheit der Kommission der Auffassung ist, dass insbesondere den Gemeinden verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stehen sollen, das Problem dieser Zweit- und Erstwohnungen in den Griff zu bekommen. Eine dieser möglichen Massnahmen sind Kontingente. Wie schon im Rahmen des Eintretens ausgeführt, ist es den Gemeinden, aber auch den Kantonen nach wie vor unbenommen, Kontingente zu schaffen. Es werden aber noch weitere Möglichkeiten aufgezählt, zum Beispiel, dass bestimmte Erstwohnungsanteile festgelegt werden dürfen, dass also zum Beispiel gesagt wird: Von den noch nicht überbauten Zonen müssen x Prozent für den Erstwohnungsbau freigehalten werden und später auch entsprechend genutzt werden. Die Gemeinden können spezielle Nutzungszonen ausscheiden. Konkret: Sie können bestimmte Wohnzonen spezifisch und ausdrücklich nur für den Erstwohnungsbau vorsehen. Und die Gemeinden und Kantone können auch Lenkungsabgaben einführen. Konkret: Sie können das Bauen von Zweitwohnungen durch Lenkungsabgaben, also finanziell, beeinflussen. Wir, die Mehrheit der Kommission, glauben, dass diese Vielzahl an Möglichkeiten der Vielfältigkeit der Problematik, wie sie sich in der Schweiz darstellt, angemessen ist. Was für St. Moritz richtig ist, ist nicht unbedingt auch für eine kleine touristische Gemeinde irgendwo in einem anderen Kanton richtig. Diese Flexibilität bei den Möglichkeiten ist meines Erachtens auch eine Stärke der schweizerischen Gesetzgebung. Aber es muss, durch was auch immer, das Ziel erreicht werden, die Problematik des Erst- und Zweitwohnungsbaus in den Griff zu bekommen.

Sommaruga Simonetta (S, BE): Der Minderheitsantrag ist sozusagen eine Vermittlungsvariante zum Antrag der Minderheit, den Ihnen Herr Kollege Cramer bei Artikel 8 Absatz 2 vorgeschlagen hat. Es geht auch hier darum, die Instrumente festzulegen, die für diese Zweitwohnungsbauplanung angewendet werden sollen. Man hat vorher Herrn Kollege Cramer vorgeworfen, er würde hier nur ein einziges Instrument erlauben, eben die jährliche Kontingentierung, und dabei müsste man doch den Kantonen und den Gemeinden die Möglichkeit geben, unter verschiedenen Instrumenten auszuwählen; das hat jetzt gerade auch der Kommissionsprecher zu diesem Antrag in den Übergangsbestimmungen gesagt. Tatsächlich stellt hier die Kommissionsmehrheit eine Reihe von Instrumenten vor, die für die Richtpläne zur Verfügung stehen, und zählt diese auf.

Ich möchte Ihnen beantragen, dass wir hier eine Priorisierung vornehmen. Es geht also nicht darum, dass man sagt, die Kantone und Gemeinden könnten in den Richtplänen ausschliesslich mit dem Instrument der Kontingentierung arbeiten, sondern es steht ja hier «wie etwa die Festlegung jährlicher Kontingente». Es sind also auch andere Massnahmen möglich, aber wir möchten mit dem Minderheitsantrag

zum Ausdruck bringen, dass die jährliche Kontingentierung doch Priorität hat, respektive eine gewisse Hierarchisierung vornehmen. Jetzt kann man sagen, das sei bei der Mehrheit auch der Fall, schliesslich nennt sie die jährlichen Kontingente an erster Stelle. Wir haben es in der Kommission nicht so diskutiert, dass es eine Hierarchisierung ist, sonst müsste vielleicht ein anderer Begriff gewählt werden. Deshalb schlägt Ihnen die Minderheit hier vor, dass wir, indem wir «wie etwa die Festlegung jährlicher Kontingente» sagen, zum Ausdruck bringen, dass andere Instrumente auch möglich sind.

Warum diese Fokussierung auf die jährliche Kontingentierung? Frau Kollegin Diener hat es beim Eintreten schon gesagt: Es ist halt einfach unbestritten, dass das die wirksamste Massnahme ist, dass andere Massnahmen wie das Ausscheiden von speziellen Nutzungszonen nicht zwingend auch das Ziel dieses Gegenvorschlags erreichen. Es ist zwar eine Möglichkeit, aber die Zielerreichung ist natürlich nicht so direkt. Das Erheben von Lenkungsabgaben verteuert zwar die Wohnlagen, hat aber an sich mit der Einschränkung beim Zweitwohnungsbau direkt noch nicht unbedingt etwas zu tun. Es ist also eine Priorisierung.

Vielleicht noch zur Frage, ob Gemeinden, die heute keine Probleme mit dem Zweitwohnungsbau haben – das gibt es nämlich auch –, dann hier auch Kontingente machen müssten. Ich kann Ihnen einfach Folgendes sagen: Diejenigen, die mit dem Zweitwohnungsbau, mit den kalten Betten kein Problem haben, die haben auch kein Problem mit der Kontingentierung. Ich glaube also, von daher kann man nicht sagen, dass man jemandem ein Instrument aufzwingt. Umgekehrt kann man aber sagen, wir sollten doch das Instrument in den Vordergrund stellen, das eben das wirksamste ist.

Damit ich das auch noch gesagt habe: Ich halte diese Volksinitiative einfach für sehr attraktiv, und je präziser und je klarer wir sind, desto breiter ist die Unterstützung für den Gegenvorschlag, desto besser sind die Argumente, um gegen diese Initiative anzutreten. Ich bin bereit dazu. Aber ich brauche hier wirklich grösstmögliche Präzision. Und ich glaube, wenn wir dem hier in den Übergangsbestimmungen so Ausdruck geben könnten, hätten wir zusätzlich ein Argument, um gegen die Initiative anzutreten.

Maissen Theo (CEg, GR): Die Kommissionsmehrheit will hier exemplarisch mögliche Massnahmen aufzählen. Erwähnt werden die Kontingentierung, die Erstwohnungsanteile, spezielle Nutzungszonen und Lenkungsabgaben.

Obwohl es sich nur um eine exemplarische Aufzählung handelt, stellt sich doch die Frage, ob das in einem Gesetz Sinn macht, ob es stufengerecht ist, hier eine solche Aufzählung zu machen. Nach meinem Dafürhalten müsste man eigentlich die ganze Ergänzung dieses Absatzes vonseiten der Kommission streichen, und zwar unter anderem aus folgendem Grund: Das ARE hat bereits eine Wegleitung für den Umgang mit Zweitwohnungen erarbeitet; dort werden die verschiedenen Massnahmen detailliert, mit Vor- und Nachteilen, aufgelistet. Allerdings müsste diese Wegleitung noch durch die Erwähnung der besseren Bewirtschaftung der bestehenden Zweitwohnungen ergänzt werden. In der Schweiz gibt es heute bereits rund 450 000 Zweitwohnungen. Es besteht also ein sehr grosser Immobilienpark; dieser ist aber zu weniger als 15 Prozent ausgelastet, und darin steckt ein grosses Potenzial.

Ich befürchte, dass die Kantone und Gemeinden angesichts dieser exemplarischen Aufzählung gemäss Kommissionsmehrheit davon ausgehen würden, diese sei abschliessend, und andere Möglichkeiten, wie eben die bessere Bewirtschaftung der Zweitwohnungen, vernachlässigen würden. Es wäre ganz nach meinem Gusto, wenn die ganze Ergänzung gestrichen würde. Aber ich denke, dass ich damit nicht durchkommen würde. Deshalb schliesse ich mich der Minderheit an und sage: Machen wir wenigstens eine Priorisierung zugunsten der jährlichen Kontingente, und lassen wir den weiteren Spielraum offen, statt die Gemeinden und Kan-

tone mit der Nennung von weiteren Beispielen dazu zu verführen, ihre eigene Fantasie einzubinden.

Präsidentin (Forster-Vannini Erika, Präsidentin): Sie haben sinngemäss «müsste gestrichen werden» gesagt: Stellen Sie einen Antrag, Herr Maissen?

Maissen Theo (CEg, GR): Nein, ich unterstütze den Antrag der Minderheit.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ehrlich gesagt kann ich mir nicht vorstellen, dass das bei der Anwendung in den Kantonen oder Gemeinden wirklich eine Priorisierung bedeuten würde. Die wüssten ja aufgrund der beiden Formulierungen, dass sie einen ganzen Strauss von Massnahmen zur Verfügung hätten. Es ist jetzt mehrfach gesagt worden – das ist auch meine Überzeugung –, wir sollten den Anhängern einer Initiative möglichst klar und deutlich sagen, was alles möglich sei. Da ist es doch besser, sich für den Antrag der Mehrheit zu entscheiden. Da sieht man, dass es dann auch Lenkungsabgaben oder die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen gibt – sogar das ist möglich. Ich finde, man sagt so viel klarer, was alles zur Verfügung steht. Ich tendiere zur Mehrheit.

Schweiger Rolf (RL, ZG), für die Kommission: Nur noch ganz kurz: Man muss sich auch Folgendes überlegen: Es kann Situationen geben, in denen die Kontingentfestlegung auch kontraproduktiv sein könnte. Wenn Kontingente absolut im Vordergrund stehen, dann heisst dies, dass immer so viel gebaut wird, wie die Kontingente hergeben. Aber gerade zum Beispiel für die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung sind die Schaffung von Erstwohnungsanteilen einerseits und die Ausscheidung spezieller Nutzungszonen andererseits eine bedeutend richtigere Lösung, und das kommt hier auch zum Ausdruck.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 26 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 13 Stimmen

Ziff. III

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Ch. III

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes ... 38 Stimmen

(Einstimmigkeit)

(0 Enthaltungen)