

Bundesrat verabschiedet Botschaft zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative

Bern, 19.02.2014 - Der Bundesrat hat heute die Botschaft zum Zweitwohnungsgesetz zuhänden des Parlaments verabschiedet. Darin wird festgelegt, wie die am 11. März 2012 von Volk und Ständen angenommene Zweitwohnungsinitiative umgesetzt werden soll.

Mit dem Entwurf zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen setzt der Bundesrat den Verfassungsartikel über die Zweitwohnungen (Art. 75b BV) um, den Volk und Stände am 11. März 2012 in der Abstimmung über die Initiative «Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen!» angenommen haben. In der Vernehmlassung zum Gesetzesentwurf gingen insgesamt 144 Stellungnahmen ein. Der heute verabschiedete Entwurf regelt das Verbot des Baus neuer Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent sowie die Erstellung touristisch bewirtschafteter Wohnungen. Ferner bestimmt er, inwiefern bestehende Wohnungen umgebaut werden dürfen.

Umnutzung altrechtlicher Wohnungen zugelassen

Grosse Bedeutung misst der Gesetzesentwurf dem Schutz bestehender Wohnungen bei. Wohnungen, die am Tag der Annahme der Initiative schon bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, dürfen frei umgenutzt werden. Erweitern können Eigentümerinnen oder Eigentümer diese Wohnungen aber nur dann, wenn sie sie als Erstwohnung oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung deklarieren. Damit führt der Entwurf eine Regelung weiter, welche die geltende Zweitwohnungsverordnung bereits vorzeichnet.

Zweitwohnungen mit so genannten «kalten Betten» dürfen demnach nicht erweitert werden.

Neue Zweitwohnungen bleiben fallweise zulässig

Grundsätzlich verboten ist der Neubau von Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent. Der bundesrätliche Entwurf erlaubt jedoch unter strengen Voraussetzungen, dass in geschützten Baudenkmälern sowie in ortsbild- und landschaftsprägenden Bauten neue Zweitwohnungen mit «kalten Betten» erstellt werden dürfen. Der Bundesrat geht davon aus, dass solche Bauten und wertvolle Orts- oder Landschaftsbilder häufig nur auf diese Weise erhalten werden können.

Zudem sieht der Gesetzesentwurf vor - wie die geltende Verordnung über Zweitwohnungen -, dass Hotelbetriebe komplett in Zweitwohnungen mit «kalten Betten» umgewandelt werden können, sofern sie bereits seit 25 Jahren bestehen und nicht mehr wirtschaftlich weitergeführt werden können. Ergänzend soll in bescheidenem Umfang das Erstellen neuer Zweitwohnungen auch dann möglich sein, wenn dies für die Finanzierung des Baus oder der Weiterführung des Betriebs nötig ist.

Der neue Verfassungsartikel will insbesondere neue «kalte Betten» verhindern. Vom Zweitwohnungsverbot nicht erfasst sind hingegen «warme Betten». Der Gesetzesentwurf legt deshalb unter klaren Bedingungen fest, wann der Bau so genannter touristisch bewirtschafteter Wohnungen zulässig ist. Damit soll sichergestellt werden, dass die Betten auch tatsächlich gut ausgelastet sind. Erlaubt sind insbesondere solche Wohnungen, die im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs erstellt werden, worunter Hotels und hotelmässige Residenzen zu verstehen sind. Über die geltende Zweitwohnungsverordnung hinaus soll zudem auch der Bau solcher Wohnungen zulässig sein, die auf einer kommerziellen Vertriebsplattform angeboten werden - dies jedoch nur in Gebieten, die im kantonalen Richtplan ausdrücklich festgelegt sind.

Adresse für Rückfragen:

Stephan Scheidegger
Stellvertretender Direktor
Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Tel. +41 31 324 25 97 (Kommunikation)
stephan.scheidegger@are.admin.ch

Herausgeber:

Der Bundesrat

Internet: <http://www.bundesrat.admin.ch/>⁽¹⁾

Generalsekretariat UVEK

Internet: <http://www.uvek.admin.ch/>⁽²⁾

Bundesamt für Raumentwicklung

Internet: <http://www.are.admin.ch/>⁽³⁾

Zusätzliche Verweise:

[ARE: Zweitwohnungen](#)⁽⁴⁾ 

Alle Links dieser Seite(n)

1. <http://www.bundesrat.admin.ch/>
2. <http://www.uvek.admin.ch/>
3. <http://www.are.admin.ch/>
4. <http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=de>