



GRÜNE Schweiz

Urs Scheuss
Waisenhausplatz 21
3011 Bern

urs.scheuss@gruene.ch
031 326 66 04

Bundesamt für Raumentwicklung
ARE
3003 Bern

per Mail an: info@are.admin.ch

Bern, 17. Februar 2023

Parlamentarische Initiative 20.456 «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben»; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben die GRÜNEN für eine Stellungnahme zur Parlamentarischen Initiative 20.456 «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben» eingeladen. Wir danken für die Möglichkeit, uns zur Vorlage zu äussern.

Die GRÜNEN lehnen die Vorlage zur Änderung des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) ab. Damit würde die Umsetzung des Zweitwohnungsartikels in der Bundesverfassung weiter aufgeweicht. Die vorgeschlagene Änderung würde nämlich ermöglichen, dass altrechtliche Wohngebäude abgebrochen und in einem um 30 Prozent grösseren Volumen und mit mehr Einheiten als Zweitwohnungen verkauft werden können. Zum Vergleich: Gemäss geltendem ZWG darf die vorbestandene Hauptnutzfläche von altrechtlichen Zweitwohnungen nicht überschritten werden. Und wird die Wohnung nicht abgebrochen, so darf dabei keine neue Wohnung geschaffen werden.

Die GRÜNEN lehnen die vorgeschlagene Änderung aus den folgenden Gründen ab:

- Die vorgeschlagene Revision widerspricht dem Ziel der Bundesverfassung, die Anzahl von Zweitwohnungen und ihre Hauptnutzfläche auf 20 Prozent des Wohnungsbestandes einer Gemeinde zu beschränken. Nachdem bereits mit dem geltenden Zweitwohnungsgesetz eine Abschwächung von Art. 75b Bundesverfassung erfolgte, würde die vorgesehene Änderung des ZWG diese Verfassungsbestimmung erneut verletzen.
- Eine Kumulation von Wiederaufbau und Erweiterung der Hauptnutzfläche zu ermöglichen, wäre zudem ein Anreiz für den Abbruch von altrechtlichen Wohnungen. Der Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes ist im Vergleich zu Renovation und Umbau aus energetischer und ressourcentechnischer Sicht und aus Gründen des Klimaschutzes eine schlechte Option: Ein Neubau schliesst in Bezug auf den Energiebedarf und den CO₂-Ausstoss bedeutend schlechter ab als eine Sanierung.
- Die Verdrängung der einheimischen Bevölkerung in touristisch hochattraktiven Ortschaften würde weiter beschleunigt: Die Möglichkeit, Erstwohnungen abzubauen, um im vergrößerten Volumen Zweitwohnungen zu erstellen, führt zu einer weiteren Preisspirale und zu einer Angebotsreduktion auf dem Wohnungsmarkt für die lokale Bevölkerung.
- Die Revision würde die Zahl der kalten Betten erhöhen und zusammen mit den hohen Bodenpreisen die Rentabilität von Infrastrukturen und Unternehmen im Tourismussektor negativ beeinflussen. Die Realisierung von Projekten für warme Betten, d.h. eine bessere Auslastung der UnterkunftsKapazitäten, wäre dadurch erschwert.

Der Erfolg der Zweitwohnungsinitiative in der Volksabstimmung im März 2012 eröffnete für Tourismus-Destinationen neue Möglichkeiten. Die Lösung liegt damals wie heute in einem zukunftsfähigen, in der Region verankerten Tourismus. Das bedeutet ein qualitativ hochstehender Tourismus, der das Potential für eine bessere wirtschaftliche Wertschöpfung in den Regionen birgt. Das Baugewerbe sollte stärker auf die Renovation und die energetische Sanierung von Gebäuden, insbesondere der touristischen Infrastruktur, fokussieren. Weitere Aufweichungen des Zweitwohnungsartikels bremsen diese Entwicklung und setzt die falschen Signale für Investitionsentscheide.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen und auf den Verzicht, auf die Vorlage einzutreten.

Freundliche Grüsse



Balthasar Glättli
Präsident



Urs Scheuss
stv. Generalsekretär