



## Nationalrat will mehr Freiheiten für Bergdörfer

*Zweitwohnungsgesetz soll bei Altbauten gelockert werden*

RENE TROXLER

Gut zehn Jahre nach dem Urnengang über die Zweitwohnungsinitiative zeigt sich, dass das neue Gesetz unerwünschte Nebenwirkungen hat. In vielen Bergdörfern bleiben die Investitionen aus, weil man die in die Jahre gekommenen Häuser kaum erneuern und erweitern darf.

So ist die touristische Schweiz seit dem Inkrafttreten des Zweitwohnungsgesetzes zwar theoretisch in zwei Arten von Bauten unterteilt: in altrechtliche und neurechtliche. Häuser, die schon vor der Volksabstimmung im Jahr 2012 standen, können grundsätzlich weiterhin frei genutzt und auch in Ferienwohnungen umgewandelt werden. Für Neubauten hingegen gilt eine strenge Regel: In einer Gemeinde dürfen höchstens 20 Prozent aller Wohneinheiten Zweitwohnungen sein. Ist diese Quote erfüllt oder überschritten, darf sie keine neuen Ferienwohnungen mehr bewilligen.

### Erwünschte Verdichtung

In der Praxis tangiert das Zweitwohnungsgesetz allerdings auch die alten, vor 2012 gebauten Häuser. Denn investiert wird meist nur, wenn gleichzeitig ausgebaut werden kann. Das ist zwar bereits heute in einem gewissen Rahmen möglich. Allerdings dürfen so entstandene Wohnungen bloss als Erstwohnungen genutzt werden, was je nach Standort nicht ganz einfach ist, weil die Nachfrage fehlt.

Der Nationalrat hat sich deswegen für eine Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes ausgesprochen. Er hat einer Motion seiner Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie zugestimmt. Gemäss der Vorlage sollten nicht nur Sanierungen, sondern auch Neubauten am gleichen Standort ohne Nutzungseinschränkung möglich sein. Und es könnten

dabei auch neue Wohnungen entstehen, die frei genutzt werden dürften. Den Anstoss für die Lockerung hatte der gegenwärtige Nationalratspräsident Martin Candinas (Mitte) gegeben.

Mit der Gesetzesänderung lasse sich eine Verdichtung nach innen erzielen, argumentierten die Befürworter, und man setze einen Anreiz für die energetische Sanierung alter Gebäude. Wenn ortsansässige Familien ihre Häuser an veränderte Bedürfnisse anpassen könnten, wirke dies auch der Abwanderung aus den Berggebieten entgegen.

### Teilerfolg für Rot-Grün

Debattiert wurde über die Frage, wie die neu gewonnenen Flächen genutzt werden dürfen. Die rot-grünen Parteien versuchten zu verhindern, dass doch wieder Zweitwohnungen entstehen. Das widerspreche dem Verfassungsartikel und führe zur Vertreibung von Einheimischen, argumentierten sie. Auch Bundesrat Albert Rösti äusserte verfassungsrechtliche Bedenken. Die Version des Bundesrates sah denn auch vor, dass neu entstandene Wohnungen bloss als Erstwohnungen hätten genutzt werden dürfen.

Die Bürgerlichen betonten, der Kern des Zweitwohnungsgesetzes werde von der Gesetzesanpassung nicht tangiert: Die Initiative habe verhindern wollen, dass das Berggebiet ungebremst mit Zweitwohnungen zugebaut werde. Weil die heutige Regelung aber zum Hindernis bei der inneren Verdichtung geworden sei, hätten sich auch der Gemeindeverband und die Bergregionen für eine Lockerung ausgesprochen. Ein zusätzlicher Druck auf die einheimische Bevölkerung entstehe nicht, da mehr Erstwohnungen geschaffen würden.

Nur in einem Punkt setzte sich die rot-grüne Minderheit durch: Sie forderte, dass die Hälfte aller Wohnungen in einem neu errichteten oder erweiterten Gebäude Erstwohnungen sind. Damit dürften in Zukunft vor allem neue Erstwohnungen entstehen. Was das für die Erneuerung von alten Zweitwohnungs-siedlungen heisst, ist eine andere Frage. Das Geschäft geht nun an den Ständerat.