



# Neue Ausnahmen für die Berggebiete – trotz Volksentscheid

## Mitte-Nationalrat Martin Candinas will dem Zweitwohnungsgesetz weitere Zähne ziehen.

**Stefan Bühler**

Vier Jahre brauchte das Parlament, um die Zweitwohnungsinitiative in ein Gesetz zu giessen. Seit 2016 ist es in Kraft – und so richtig zufrieden ist niemand damit. Den einen sind die Vorschriften zu restriktiv. Für andere ist der Verfassungsauftrag damit nach wie vor nicht erfüllt.

Die Initiative forderte, dass der Zweitwohnungsanteil in Gemeinden auf 20 Prozent beschränkt wird. Doch schon im Gesetz von 2016 sind mehrere Ausnahmen enthalten. Und jetzt sind Vertreter der Bergkantone im Bundeshaus drauf und dran, das Gesetz weiter aufzuweichen. Am Dienstag kommt es im Ständerat zur vorentscheidenden Debatte. Treibende Kraft hinter der Lockerung ist der Mitte-Nationalrat und letztjährige Nationalratspräsident Martin Candinas aus Graubünden. Er will Einschränkungen für die Umnutzung und den Ausbau von sogenannten altrechtlichen Wohnungen aufheben. Es geht um jene Wohnungen, die bereits zum Zeitpunkt der Abstimmung von 2012 bestanden haben.

Candinas fordert, «unnötige und schädliche Beschränkungen» beim Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Wohnungen aus dem Zweitwohnungsgesetz zu streichen. Heute dürfen solche Wohnungen bei einer Renovation zwar um 30

Prozent erweitert, jedoch keine neuen Wohnungen erstellt werden. Das will der Mitte-Nationalrat ändern. Zudem sollen auch neue Wohnungen geschaffen werden können, wenn ein altrechtliches Gebäude abgerissen und neu gebaut wird. Wobei das neue Gebäude in Zukunft auf dem Grundstück verschoben werden kann.

Der Run wohlhabender Unterländer auf solche altrechtlichen Immobilien gilt als Treiber für die Wohnungsnot in den Berggebieten. Ist es da richtig, die Auflagen des Zweitwohnungsgesetzes just für solche Wohnungen zu lockern und sie für Investoren noch attraktiver zu machen? Candinas und seine bürgerlichen Mitstreiter finden: ja. Letztes Jahr haben sie die Lockerungen im Nationalrat mit 105 gegen 80 Stimmen durchgebracht. Martin Candinas sieht in seiner parlamentarischen Initiative nicht eine Verschärfung des Problems, sondern vielmehr ein Instrument gegen die Wohnungsknappheit: «Mehr Wohnraum heisst auch mehr Wohnraum für Einheimische», sagt er. Mit dem Bau von Zweitwohnungen lasse sich für Einheimische der Bau zusätzlicher Erstwohnungen finanzieren. Zudem ermögliche der Vorstoss das verdichtete Bauen in Berggemeinden. «Wenn man ein Gebäude abreissen und an anderer

Stelle des Grundstücks neu bauen darf, kann das Platz schaffen für ein neues Gebäude mit Erstwohnungen.»

Bezogen auf die Wohnungsnot in Tourismusorten hält er fest, nicht alle Berggemeinden seien gleich: Manche litten unter Abwanderung, andere unter Wohnungsknappheit. «Wir können nicht alle Probleme auf Bundesebene lösen, die Gemeinden stehen selber in der Verantwortung.»

Auf grundsätzliche Ablehnung stösst Candinas' Vorstoss bei SP und Grünen. «Diese Vorlage ist nicht verfassungskonform, und sie verletzt den Willen der Stimmberechtigten, die der Zweitwohnungsinitiative zugestimmt haben, in hohem Masse», sagte Gabriela Suter (SP) im Nationalrat. «Jede Entwicklung, die zu zusätzlichen Zweitwohnungen oder zu einer Vergrösserung der Zweitwohnungsflächen führt, läuft letztlich dem Ziel des Verfassungsartikels entgegen», und das sei mit dieser Vorlage der Fall.

Bundesrat Albert Rösti sprach sich in der Nationalratsdebatte zwar für eine Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes aus. Er wollte aber weniger weit gehen als Candinas: Zusätzliche neue Wohnungen sollten nur als Erstwohnungen genutzt werden dürfen. Würde diese Bestimmung gelockert, «wird es attraktiver, altrechtliche Wohnungen zu sanieren oder abzubauen und neu aufzubauen», heisst es dazu in einem Bericht des Bundesrats. Die Erfahrung zeige, dass solche Erstwohnungen im Zuge der Erneuerung häufig zu einer Zweitwohnung umgenutzt werden. «Dies gilt es im Interesse der lokalen Bevölkerung zu verhindern.»



Vater der Zweitwohnungsinitiative: Der verstorbene Landschaftsschützer Franz Weber an einer Pressekonferenz. Bild: Peter Klauzner/Keystone