



## Mehr Wohnungen in den Bergen

*Um die Abwanderung zu stoppen, will der Ständerat das Zweitwohnungsgesetz lockern*

ANDREA FOPP, BERN

Wer abends durch ein Bergdorf spaziert, sieht häufig dasselbe Bild: Schmutzige Appartements in verglasten Ställen, grosszügige Garagen. Doch die Fenster sind dunkel, die Eigentümer sind zu Hause im Unterland. So drohen viele Tourismusorte zu «Geisterdörfern» zu werden, wie es die Urner Ständerätin Heidi Z'graggen ausdrückt. Viele Gemeinden stellen dieselbe Tendenz fest: Unterländer kaufen die Häuser im Dorfzentrum für teures Geld, die Einheimischen können sich die Preise nicht leisten und wandern ab.

Das soll sich nun ändern: Der Ständerat will das Zweitwohnungsgesetz lockern. Er hat am Dienstag einer parlamentarischen Initiative von Nationalrat Martin Candinas zugestimmt. Bereits der Nationalrat hatte sich dafür ausgesprochen.

Das Zweitwohnungsgesetz, das seit 2016 in Kraft ist, soll verhindern, dass Bergdörfer mit Ferienwohnungen zugebaut werden. So dürfen Gemeinden, die mehr als 20 Prozent Ferienwohnungen haben, keine neuen Zweitwohnungen

erstellen. Das Problem: Seit die Gäste keine eigenen Wohnungen mehr erstellen dürfen, konzentrieren sie sich auf Gebäude, die vor der Annahme der Zweitwohnungsinitiative gebaut wurde. Mit der steigenden Nachfrage nach alten Häusern steigt auch deren Preis – mit der Folge, dass Einheimische verdrängt werden.

Die Mehrheit des Ständerats hofft nun, diese Abwanderung mit einer Lockerung des Gesetzes zu stoppen. So sollen Eigentümer alter Häuser mehr Spielraum erhalten. Im Moment gilt: Wer ein altes Haus saniert oder umbaut, darf es vergrössern, aber nur um knapp ein Drittel. Wer aber abreisst, muss den Neubau an derselben Stelle und genau gleich gross bauen wie das alte Haus. Dies verunmöglicht vielfach, eine weitere Wohnung einzubauen.

Diese Einschränkung soll nun fallen. Die Überlegung: Wenn Eigentümer neu eine zweite Wohnung einbauen und beispielsweise an Gäste vermieten, nimmt der Wert des Objekts zu. Entsprechend steigt auch die Kreditwürdigkeit bei der Bank. So liesse sich die Sanierung der

ersten Wohnung über die zweite finanzieren. Die Hoffnung ist, dass sich so auch Einheimische Wohneigentum im Dorfkern noch leisten können.

Bei der Linken kam diese Argumentation schlecht an. Sie fürchtet, dass mit dieser Lockerung günstiger Mietraum vernichtet wird. Bemerkenswerterweise schlug sich am Dienstag auch Ständerätin Heidi Z'graggen auf diese Seite. Und das, obwohl sie für die Mitte politisiert, also dieselbe Partei wie Nationalrat Martin Candinas, der die Lockerung angestossen hatte. Die Vorlage sei ein «Brandbeschleuniger für noch mehr Zweitwohnungen», sagte Z'graggen, und daher «verfassungsrechtlich sehr problematisch». Sie stellte den Antrag, dass Eigentümer von alten Bauten nur neue Erstwohnungen einbauen dürften, keine Zweitwohnungen. Ein Vorschlag, den auch der Bundesrat aus ähnlichen Überlegungen empfahl und der auch von vereinzelt Freisinnigen unterstützt wurde. Doch Z'graggen unterlag. Nächste Woche geht die Vorlage in die Schlussabstimmung.