

19. Juni 2012

**Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative – Verordnung über den Bau von Zweitwohnungen  
Vernehmlassungsantwort der Evangelischen Volkspartei der Schweiz (EVP)**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Herzlichen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zur eingangs erwähnten Vorlage. Die EVP begrüsst den raschen Erlass einer Verordnung, um die drängendsten Fragen im Zusammenhang mit der Zweitwohnungsinitiative zu klären. Für die Umsetzung muss die Absicht der Initiative massgebend sein: eine Mehrheit von Volk und Ständen wollen eine wirksame Beschränkung der Zweitwohnungen. Die Stimmberechtigten wollen nicht, dass die schönsten Landschaften in den Bergen ungebremst und uneingeschränktverbaut werden. Die EVP wehrt sich deshalb in der Folge gegen Verwässerungen der Verfassungsvorschriften.

**Art. 2 Bestehende Wohnungen**

Die EVP ist mit dem vorgeschlagenen Umgang mit bestehenden Wohnungen nicht einverstanden. Die freie Umnutzung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen ist hochproblematisch und führt zu folgenden unerwünschten Entwicklungen:

- Kurzfristig wird der Druck auf Erstwohnungen massiv steigen und der Wohnraum für Einheimische entsprechend knapper werden.
- Langfristig besteht ein gewaltiges und aus Sicht des angenommenen Verfassungstextes unerwünschtes Zubaupotential, wenn theoretisch alle bestehenden Gebäude als Zweitwohnungen genutzt und als Ersatz neue Erstwohnungen gebaut werden dürfen. Ferner besteht die Gefahr, dass die bestehenden Einheiten in den Dorfkernen als Zweitwohnungen genutzt werden und die ständige Wohnbevölkerung peripher angesiedelt wird.

Damit wird die Wirkung und Absicht des Verfassungsartikels direkt unterlaufen. Die EVP verlangt deshalb die Einführung einer Bewilligungspflicht und strenge Auflagen zur Umnutzung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen. Umnutzungen dürfen nicht bewilligt werden, wenn sie zum Neubau von Erstwohnungen führen.

*Besitzstandgarantie bedeutet, dass der Charakter der Wohnung gewahrt bleibt (Erstwohnung bleibt Erstwohnung, Zweitwohnung bleibt Zweitwohnung). Auch wenn eine Wohnung vorübergehend als Erstwohnung vermietet wird, bleibt der Besitzstand als Zweitwohnung gewahrt. Wie eine Wohnung am 11. März 2012 genutzt war, sollte sich im Zuge der Registerharmonisierung eruieren lassen.*

### **Art. 3 Zweitwohnungen**

*Die EVP ist mit der ausreichend klaren, einfachen, genauen und strengen Definition der Zweitwohnungen in Art. 3 einverstanden. Allenfalls muss für Gemeinden mit einer grossen Zahl an Wochenaufenthalten (z.B. Universitätsstädte) eine Sonderregelung gefunden werden.*

### **Art. 4 Vermutung**

*Ebenfalls sehr gut ist der Vorschlag, wonach ein Zweitwohnungsanteil von mehr als 20% aufgrund zweier Statistiken vermutet wird und die Beweislast bei Anfechtung dieser Vermutung bei der betroffenen Gemeinde liegt.*

### **Art. 5 Bau neuer Zweitwohnungen**

*Die EVP ist mit den Ausnahmen zum Bau von neuen Zweitwohnungen nur bedingt einverstanden. Der Bau von neuen Zweitwohnungen muss als Ausnahme deklariert werden und dauerhaft strengen Einschränkungen unterliegen. Die Baubewilligungen müssen sicherstellen, dass dauerhaft „warme Betten“ entstehen, weshalb die EVP folgende Ergänzungen vorschlägt:*

- 2 Die Erstellung von dauerhaft qualifiziert touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen kann ausnahmsweise bewilligt werden,
  - a. wenn sie im Rahmen strukturierter Beherbergungsformen angeboten werden; oder
  - b. wenn der Eigentümer seinen Wohnsitz im selben Haus hat und die Zweitwohnungen nicht individualisiert ausgestaltet sind.
- 3 Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn ein Bedarfsnachweis vorliegt und die bestehenden Zweitwohnungen in der Gemeinde ausgelastet sind.
- 4 wie Absatz 3 im Entwurf

*Schliesslich fehlen Sanktionsbestimmungen bei der Verletzung dergemachten Auflagen.*

### **Art. 6 Anmerkung im Grundbuch und Eröffnung**

*Falls es sich bei neu gebauten Einheiten um Wohnungen gemäss Artikel 5 handelt, muss die Pflicht zur dauerhaften, touristischen Bewirtschaftung unbedingt im Grundbuch eingetragen werden. Ausgezeichnet ist der Vorschlag, wonach Baubewilligungen nach Art. 5 dem Bundesamt zu eröffnen sind.*

### **Art. 7 Übergangsbestimmungen**

*Die geänderte Bundesverfassung tritt am Tag ihrer Annahme durch Volk und Stände in Kraft. Der neue Artikel BV 75b gilt damit ab 11. März 2012. Auf Baugesuche, die nach diesem Stichdatum eingereicht wurden, ist der neue Verfassungsartikel anzuwenden. Von diesem Grundsatz darf auf keinen Fall und trotz des massiven Drucks der Kantone, des Berggebietes und der Bauwirtschaft nicht abgerückt werden. Die EVP kann sich damit einverstanden erklären, dass Baugesuche, die vor dem 11. März 2012 eingereicht worden sind, nach dem Recht beurteilt werden, das zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung galt.*

**Art. 8 Inkrafttreten**

*Die EVP drängt auf eine möglichst rasche Klärung der drängendsten Rechtsunsicherheiten und bevorzugt deshalb ein Inkrafttreten der vorgeschlagenen Bestimmungen per 1. September 2012.*

*Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und für Ihre wertvolle Arbeit.*

*Freundliche Grüsse*

**EVANGELISCHE VOLKSPARTEI DER SCHWEIZ (EVP)**



Parteipräsident  
Heiner Studer



Generalsekretär  
Joel Blunier