

11. Oktober 2013

**Bundesgesetz über 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 die rasche Vorlage eines Entwurfes für ein Bundesgesetz über Zweitwohnungen.

Der vorliegende Entwurf hat sich an Art. 75b der Bundesverfassung auszurichten, welche verlangt, dass der Bestand an Zweitwohnungen bezüglich Fläche und Anzahl auf maximal 20 Prozent je Gemeinde limitiert wird. Die EVP wehrt sich in der Folge gegen Verwässerungen der Verfassungsvorschriften, die im vorliegenden Entwurf unübersehbar sind: Zwar hält der Entwurf das Verbot neuer Zweitwohnungen fest (Art. 6 Abs. 1). Bereits der nachfolgende Absatz verweist jedoch auf die diversen Möglichkeiten, dieses Verbot (und damit die Verfassung) zu umgehen, die in der Folge in geradezu empörenden fünf Gesetzesartikeln erläutert werden (Art. 7 – 11). Dass der Verfassungsartikel auch die Umwandlung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen oberhalb der 20-Prozent-Marke klar ausschliesst, unterschlägt die Gesetzesvorlage nicht nur, sie beschreibt im Gegenteil in weiteren vier ausführlichen Artikeln (12, 14-16) die diesbezüglichen Möglichkeiten. Für die EVP ist nicht ersichtlich, wie der Entwurf unter diesen Vorzeichen mit der Verfassung zu vereinen sein soll. Sie lehnt den vorliegenden Entwurf ab und fordert eine gründliche Überarbeitung, mit dem Ziel, der Verfassungsbestimmung auch tatsächlich Rechnung zu tragen.

Art. 4 Erstwohnungsinventar

Im Widerspruch zur Verfassung verzichtet der Gesetzesentwurf darauf, auch die für Wohnzwecke genutzte Bruttogeschossfläche einer Gemeinde als Kriterium für die Ermittlung des Zweitwohnungsanteils zu verwenden. Der Erläuterungsbericht erklärt dies mit der Annahme, dass die Wohnflächen von Zweitwohnungen kleiner sind als die Fläche von Erstwohnungen. Ob diese Annahme zutrifft, sei im Rahmen der Wirkungsbeurteilung nach Art. 21 E-ZWG zu untersuchen. Wir erwarten, dass diese Untersuchung tatsächlich gemacht wird. Sie ist umso dringender, falls das Gesetz tatsächlich die in Art. 12

vorgeschlagenen Flächen-Erweiterungen ermöglichen sollte. Sollte die Untersuchung die getroffene Annahme nicht in jeder Gemeinde bestätigen, müsste das Gesetz entsprechend geändert werden.

Art. 9 Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben

Die Schaffung neuer Zweitwohnungen ohne Nutzungseinschränkungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent widerspricht dem Verfassungsauftrag klar. Sie ist somit grundsätzlich unzulässig. Ein Abweichen vom Verfassungsgrundsatz kann nur in Fällen begründet werden, wo ebenfalls ein expliziter Verfassungsauftrag vorliegt oder wo ein Abweichen dem Anliegen der Volksinitiative zu den Zweitwohnungen nicht widerspricht. Dies ist der Fall, wenn ausschliesslich warme Betten geschaffen werden und die Landschaft nicht weiter belastet wird. Zweitwohnungen zur Querfinanzierung von strukturierten Beherbergungsbetrieben verstossen gegen diese Grundsätze, weshalb die EVP beantragt, Art. 9 ersatzlos zu streichen.

Eventualantrag: Die Bestimmungen sind zumindest so zu formulieren, dass Zweitwohnungen, die der Quersubventionierung von Beherbergungsbetrieben dienen, a. sich im selben Gebäude befinden müssen wie der restliche Betrieb sowie b. damit keine Neubauten querfinanziert werden, sondern bloss der Betrieb bestehender Unternehmen oder Ersatzneubauten am selben Ort. Die komplette Umnutzung von Beherbergungsbetrieben in Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung lehnen wir dezidiert ab. Für geschützte Kulturdenkmäler sowie ortsbildprägende Bauten steht die Umnutzung nach Artikel 10 offen. Art. 9 Abs. 2 ist deshalb zu streichen.

Art. 11 Projektbezogene Sondernutzungspläne

Die EVP unterstützt die Ergänzungsvariante, da diese enger gefasst ist und damit dem Verfassungsauftrag besser entspricht.

Art. 12 Bauliche und nutzungsmässige Änderungen

Die EVP lehnt die freie Umnutzung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent ab, weil sie den klaren Verfassungsauftrag nicht respektiert. Zumindest theoretisch besteht die Gefahr und Möglichkeit, dass nach und nach der gesamte Erstwohnungsbestand einer Gemeinde in Zweitwohnungen umgewandelt wird und im gleichen Umfang neue Erstwohnungen erstellt werden. Umnutzungen von Erstwohnungen in Zweitwohnungen müssen deshalb die Ausnahme bleiben und mit strengen Einschränkungen verbunden sein.

Die EVP verlangt deshalb, wie schon bei der Verordnung über den Bau von Zweitwohnungen, die Einführung einer Bewilligungspflicht und strengere Auflagen zur Umnutzung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen. Zu einer Umnutzung darf es nur kommen, wenn dies nicht zur Folge hat, dass Erstwohnungen neugebaut werden. Es ist mindestens die Variante zu den Artikeln 12 Abs. 2 bis 4 zu wählen.

Art. 15 Sistierung der Nutzungsbeschränkung

Um Missbräuche zu verhindern, muss die Möglichkeit der unbefristeten Sistierung von Nutzungsbeschränkungen nach Art. 7 Abs. 1 Bst. b E-ZWG (Sistierung der touristischen Bewirtschaftung) auf Gebiete ausserhalb der alpinen Tourismusgemeinden beschränkt werden. Der erforderliche Nachweis der erfolglosen Suche nach rechtmässigen Mieterinnen und Mietern lässt einen zu grossen Spielraum.

Art. 22 Zuständigkeit, Verfahren und Rechtsschutz

Das Bundesgericht hat am 22. Mai 2013 festgestellt, dass die Sicherstellung der Plafonierung des Zweitwohnungsbaus eine Bundesaufgabe darstellt (BGE 139 II S. 277f). Damit der Bund seine Aufgabe

tatsächlich wahrnehmen kann, sollten die Bewilligungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent vom Bund zumindest überprüft werden können.

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

Freundliche Grüsse

EVANGELISCHE VOLKSPARTEI DER SCHWEIZ (EVP)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heiner Studer'.

Parteipräsident
Heiner Studer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joel Blunier'.

Generalsekretär
Joel Blunier