



## Drei Worte zur Zweitwohnungsinitiative: überflüssig, zentralistisch, starr

**Am 11. März 2012 entscheidet das Schweizer Stimmvolk über die Verfassungsergänzung zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus. Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes Ende 2010 ist die im Juni 2006 lancierte Volksinitiative überflüssig. Ihr Instrumentarium ist zentralistisch und rigid. Sie fördert in gewissen Gebieten, was sie andernorts zu verhindern vorgibt.**

Die Initianten der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“ fordern, den Anteil an Zweitwohnungen pro Gemeinde gemäss Verfassungsbestimmung auf höchstens 20 Prozent am gesamten Wohnungsbestand, sprich der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche, zu beschränken. Nicht nur die eidgenössischen Räte lehnen die Volksinitiative ab; auch die Wirtschaftsverbände sind dagegen. Dies aus gutem Grund.

Die bereits im Juni 2006 lancierte und am 18. Dezember 2007 bei der Bundeskanzlei eingereichte Initiative kommt zu spät, denn der Bundesgesetzgeber beschloss mit der per 1. Juli 2011 in Kraft getretenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes einen indirekten Gegenvorschlag. Mit der Verpflichtung zum ausgewogenen Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sowie der besseren Auslastung von Zweitwohnungen wird die Problematik der „kalten Betten“ erkannt und angegangen. Kantone und Gemeinden haben bereits entsprechende Massnahmen beschlossen oder sind daran, diese zu erarbeiten. Die Anpas-

sungsfrist läuft bis zum 1. Juli 2014. Nach Ablauf dieser Frist dürfen so lange keine Zweitwohnungen bewilligt werden, bis die Kantone und Gemeinden die nötigen Vorkehrungen getroffen haben.

Dem gegenüber strebt die Volksinitiative eine zentralistische Einheitslösung an. Sie will dem Bund die Zuständigkeit für die Gesetzgebung über den Zweitwohnungsbau übertragen. Sie hätte ein starres Instrumentarium zur Folge, das es nicht mehr erlauben würde, den regionalen Unterschieden gerecht zu werden. In den bedeutenden Tourismusgebieten übertrifft der Zweitwohnungsanteil bereits heute den willkürlich festgelegten Schwellenwert von 20 Prozent. Beispielsweise sind in den Kantonen Wallis und Graubünden 35 Prozent an Zweitwohnungen zu verzeichnen. In diesen beiden und den Kantonen Tessin und Bern sowie in den Waadtländer Alpen wären insgesamt 650 Gemeinden faktisch von einem Jahrzehnte langen Baustopp für Zweitwohnungen betroffen, mit den entsprechenden Auswirkungen auf Bauwirtschaft und Tourismus. Die



Initiative verfolgt damit für mehr als einen Fünftel aller Schweizer Gemeinden über eine lange Zeit eine völlig verfehlte strukturpolitische Wachstumsblockade.

Bei gleichbleibend hoher Nachfrage wäre zu erwarten, dass die Preise für Zweitwohnungen in den betroffenen Gebieten stark ansteigen und demgegenüber ein Rückgang der Preise für Erstwohnungen und unbebautes Bauland resultieren würde. Gleichzeitig würde die Volksinitiative den Bau von Zweitwohnungen an Orte verlagern, wo der Zweitwohnungsanteil zurzeit noch tief ist. Vor allem in Gemeinden, deren Zweitwohnungsanteil die Schwelle von 20 Prozent noch nicht erreicht hat und die sich in der Nähe einer Tourismusdestination befinden, würden durch die Initiative gerade jene Entwicklungen hervorgerufen, welche sie andernorts zu unterbinden vorgibt.

Im Bereich des Zweitwohnungsbaus gilt es deshalb an einer föderalistischen Verteilung der Zuständigkeiten festzuhalten, die den Kantonen die Auswahl und die Umsetzung von angemessenen Massnahmen überlässt, sofern sich solche als nötig erweisen. Genau darauf zielt die zwischenzeitlich erfolgte Revision des Raumplanungsgesetzes ab, weshalb die Umsetzung der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“ überflüssig ist und mit ihrem rigiden, zentralistischen Instrumentarium keine von Gemeinden und Kantonen demokratisch legitimierten, differenzierten Lösungen zulässt. Damit ist diese Initiative am 11. März 2012 an der Urne mit einem klaren NEIN abzulehnen.

(HM)