

Zweitwohnungsgesetz: Augenmass nötig!

Von Fadri Ramming, Generalsekretär der Regierungskonferenz der Gebirgskantone

Derzeit ist eine Arbeitsgruppe des Bundes daran, das Zweitwohnungsgesetz zu entwerfen. Untersuchungen des Staatssekretariats für Wirtschaft (SECO) bestätigen, dass die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative für das Berggebiet ganz direkt von der Ausgestaltung des Zweitwohnungsgesetzes abhängen. Deshalb ist Augenmass gefordert. Verschärfungen im Vergleich zur derzeit geltenden Verordnung hätten für das Berggebiet einschneidende Konsequenzen.

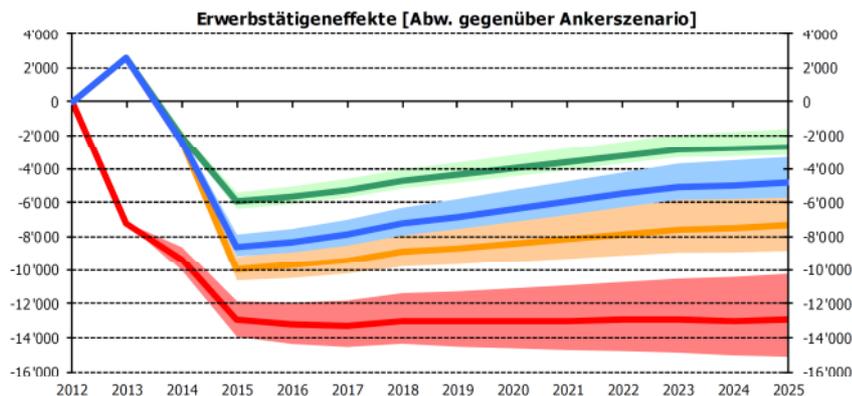
Verordnung vor Gesetz: Aussergewöhnlich aber nötig

Der Bundesrat hat Mitte August 2012 die Zweitwohnungsverordnung verabschiedet. Diese ist zu Jahresbeginn in Kraft getreten. Dass eine Verordnung vor dem Gesetz erlassen wird, ist aussergewöhnlich, war vorliegend aber nötig. Der neue Verfassungsartikel (Art. 75b BV) bestimmt nämlich, dass in Gemeinden, in denen der Zweitwohnungsanteil am gesamten Wohnungsbestand mehr als 20% beträgt, ab 1. Januar 2013 keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen. Um zu klären, welche Baugesuche ab Jahresbeginn von Artikel 75b BV erfasst werden und welche nicht, musste Klarheit geschaffen werden. Dem Bundesrat erschien es deshalb vertretbar, Verordnungsrecht zu erlassen bis das Zweitwohnungsgesetz in Kraft tritt.

Einschneidende volkswirtschaftliche Auswirkungen

Seit Ende November 2012 ist eine breit zusammengesetzte Arbeitsgruppe des Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) daran, einen Entwurf für das Zweitwohnungsgesetz zu erarbeiten. Das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) hat zwei Studien veröffentlicht, welche die volkswirtschaftlichen Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative analysieren. Diese Studien arbeiten jeweils mit vier Szenarien von „mild“ bis „extrem“. Wird die derzeit geltende Zweitwohnungsverordnung des Bundesrates unverändert ins Gesetz überführt („Basisszenario“), reduzieren sich die Bauinvestitionen im Jahr 2015 um eine Milliarde und langfristig um bis zu 800 Millionen Franken. Es gehen rund 9'000 Arbeitsplätze verloren. In den Szenarien „streng“ und „extrem“ gingen bis zu 15'000 Arbeitsplätze verloren. Obwohl der Zweitwohnungsartikel für die gesamte Schweiz gilt, ist fast ausschliesslich das Berggebiet davon betroffen. Die volkswirtschaftlichen Auswirkungen der Initiative treffen deshalb hauptsächlich das Berggebiet und sind drastisch. Mit regionalen „Schocks“ ist zu rechnen, weil einige Ortschaften und Regionen stärker betroffen werden als andere.

Abb. 1 Szenarioergebnisse: Vergleich der Beschäftigungseffekte der 4 Grundscenarien mit ihren Ausprägungen



Szenario «Mild», Szenario «Basis», Szenario «Streng», Szenario «Extrem»
Quelle: BAKBASEL

Regulierung als Dreh- und Angelpunkt

Die Studien des SECO zeigen eindrücklich: Das Ausmass der volkswirtschaftlichen Auswirkungen hängt ganz direkt von der Ausgestaltung des Zweitwohnungsgesetzes ab. Je strenger die Gesetzesbestimmungen, desto grösser und empfindlicher die wirtschaftlichen Auswirkungen. Das Zweitwohnungsgesetz ist deshalb zwingend mit Augenmass auszugestalten. Ganz zentral ist, dass der Besitzstand weiterhin gewährleistet bleibt, ansonsten Liegenschaften massiv entwertet und Gebäudemodernisierung verunmöglicht werden. Dadurch würden wichtige Zielsetzungen der Raumplanung, wie beispielsweise die Verdichtung und der Erhalt von Dorfkernen beeinträchtigt. Auch die Umnutzung von Hotelbetrieben muss unter bestimmten Kriterien gewährleistet bleiben. Nötig ist zudem eine Definition der „strukturierten Beherbergungen“, die Marktfelder öffnet und es sind auch Konzepte mit Dauervermietungen zu prüfen.

Neuausrichtung der Tourismuspolitik

Die Zweitwohnungsinitiative verbietet den Bau neuer Ferienwohnungen, sagt aber nicht, wie die heute bestehenden „kalten Betten“ vermehrt in „warme Betten“ umgewandelt werden sollen. Diese Herausforderung wollen die Bergkantone offensiv angehen. Sie streben eine Neuausrichtung der Tourismuspolitik an. Patentrezepte gibt es hier aber keine. Der Weg zur Neuausrichtung wird anspruchsvoll werden und nur über eine ganze Palette von Massnahmen führen. Auch er sollte deshalb nicht durch eine Verschärfung der Bundesvorschriften zusätzlich erschwert werden.
