

Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats
3003 Bern

per Mail an:
info@are.admin.ch

Basel, 6. Februar 2023

Parlamentarische Initiative 20.456 (Änderung des Zweitwohnungsgesetzes): Vernehmlassung zum Vorentwurf des Bundesgesetzes

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident

Besten Dank für die Einladung zur oben erwähnten Vernehmlassung. Pro Natura nimmt im Folgenden gerne Stellung dazu.

[ORGANISATION] lehnt die zur Umsetzung der Parlamentarischen Initiative Candinas 20.456 "Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben" vorgeschlagenen Änderungen des Zweitwohnungsgesetzes gänzlich ab.

Die vorgeschlagene Revision von ZWG Art. 11 möchte ermöglichen, dass altrechtliche Wohngebäude abgebrochen und in einem um 30 Prozent grösseren Volumen und mit mehr Einheiten als Zweitwohnungen verkauft werden können. Dies ist aus mehreren Gründen abzulehnen:

- Nachdem bereits mit dem geltenden Zweitwohnungsgesetz ein Kompromiss gegenüber Art. 75b BV eingegangen worden war, würde die vorgesehene Änderung des ZWG diese **Verfassungsbestimmung erneut verletzen**. Eine Kumulation von Wiederaufbau und Erweiterung der Hauptnutzfläche zu ermöglichen, wäre zudem geradezu ein Anreiz für Abbrüche von altrechtlichen Wohnungen.
- Der Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes ist im Vergleich zu Renovation und Umbau **aus energietechnischer Sicht und aus Gründen des Klimaschutzes** meist keine gute Option: Ein Neubau schliesst in Bezug auf den Energiebedarf und den CO₂-Ausstoss bedeutend schlechter ab als eine energietechnische Sanierung.
- Wird der Abbruch und Wiederaufbau eines Gebäudes mit einer Erweiterung des Volumens kombiniert, so ist auf der betroffenen Parzelle mit einer **Reduktion der für die Natur wichtigen Grünflächen** zu rechnen. Zudem verändern die Neubauten das bestehende Ortsbild.

- Die **Verdrängung der einheimischen Bevölkerung** in touristisch hochattraktiven Ortschaften würde weiter beschleunigt: Die Möglichkeit, Erstwohnungen abzubauen, um im vergrößerten Volumen Zweitwohnungen zu erstellen, führt zu einer weiteren Preisspirale und zu einer Angebotsreduktion auf dem Wohnungsmarkt für die lokale Bevölkerung. Der Vorschlag, neben dem Preisunterschied zwischen Erst- und Zweitwohnungen mit einer Volumenvergrößerung beim Ersatzneubau einen zweiten finanziellen Hebel anzusetzen, wird den Druck auf den Wohnungsbestand für die ortsansässige Bevölkerung weiter erhöhen.

Wir anerkennen, dass bei Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen eine grössere Flexibilität bezüglich der Standortwahl **bessere ortsbauliche Lösungen** hervorbringen könnte. Dieses Anliegen der Palv 20.456 könnte jedoch mit der Ergänzung eines Satzes in ZWG Art. 11 Abs. 2 umgesetzt werden: «Beim Wiederaufbau sind Standortverschiebungen zulässig, sofern sie zur Verbesserung der Gesamtsituation und insbesondere des Ortsbildes beitragen».

Eventualiter müssten die in ZWG Art. 11 vorgeschlagenen Möglichkeiten räumlich differenziert anwendbar sein: Die Marktlage bei Erstwohnungen in touristischen Hot-Spots einerseits und in strukturschwachen Gemeinden andererseits ist nicht dieselbe. Der Vorschlag der Minderheit der UREK-N (ZWG Art. 11 Abs. 3bis) zeigt einen möglicherweise gangbaren Kompromiss auf.

Wir danken Ihnen nochmals für die Möglichkeit zur Stellungnahme sowie die wohlwollende Prüfung und Berücksichtigung unserer Anliegen. Für Auskünfte steht Ihnen **[Name, Funktion, Tel.]**, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

[Organisation]