

Nachbesserungen unumgänglich

Der vom Bundesrat veröffentlichte Entwurf für das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) lehnt sich an die derzeit geltende Verordnung an. Dies dient der Kontinuität und der Rechtssicherheit. Unumgänglich sind jedoch Nachbesserungen bei der massvollen Erweiterung altrechtlicher Wohnungen und bei den touristisch bewirtschafteten Wohnungen.

Wertezerfall abwenden

Der Entwurf für das ZWG verbietet jegliche Erweiterung altrechtlicher Wohnungen. Wird eine altrechtliche Wohnung auch nur um einen einzigen Quadratmeter erweitert, wird sie zur Erstwohnung erklärt. Eine derart rigide Interpretation des neuen Verfassungsartikels widerspricht raumplanerischen Grundsätzen und hat einen massiven Wertezerfall zur Folge. Werden bei der Sanierung und Modernisierungen alter Häuser und Wohnungen geringfügige Erweiterungen zugelassen, entstehen keine weiteren kalten Betten. Ermöglicht werden aber Verdichtungen, Sanierungen und zweckmässigere Raumeinteilungen. Das strikte Erweiterungsverbot kann zudem einen massiven Wertezerfall bewirken. Wird eine altrechtliche Wohnung nämlich alleine wegen eines zusätzlichen Quadratmeters in eine Erstwohnung umklassiert, ist damit ein Wertezerfall von bis zu 50% verbunden. Dies würde auch die finanzierenden Banken vor grosse Herausforderungen stellen. Die Gebirgskantone werden sich im Parlament deshalb dafür einsetzen, dass massvolle Erweiterungen altrechtlicher Wohnungen zugelassen werden.

Widersprüchlichkeiten beseitigen

Die Initianten haben im Abstimmungskampf betont, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen von der Initiative nicht betroffen sind. Folgerichtig können solche Wohnungen auch künftig gebaut werden (Art. 7 ZWG). Widersprüchlich ist es hingegen, die künftige Zulassung solcher Wohnungen an derart strenge Bedingungen zu knüpfen, dass sie „toter Buchstabe“ zu bleiben drohen. Nicht nachvollziehbar ist zudem, diese zulässigen bewirtschafteten Wohnungen bei Erstellung des Erstwohnungsinventars (Art. 4 ZWG) als Zweitwohnungen zu behandeln. Damit würde etwas rechtlich Zulässiges statistisch dem „Schlechten“ zugeordnet, was inkonsequent ist. Auch hier werden sich die Gebirgskantone für mehr Augenmass einsetzen.

Kurz-Portrait der Regierungskonferenz der Gebirgskantone

Die Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) ist im Jahre 1981 gegründet worden. Heute gehören ihr die **Regierungen der Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Graubünden, Tessin und Wallis** an. Anfänglich beschränkte sich der Zweck der RKGK auf die Koordination von Fragen im Zusammenhang mit der Wasserkraftnutzung. Inzwischen ist der Zweck der RKGK ausgeweitet worden. Heute strebt sie die gemeinsame Vertretung aller gebirgsspezifischer Anliegen und Interessen im In- und Ausland an. Hierzu gehören insbesondere die Themen Raumordnung/Tourismus, Energie, Finanzen, Verkehr und Aussenpolitik (Zusammenarbeit mit den grenznahen Alpenregionen).

Die Fläche der sieben in der RKGK zusammengeschlossenen Kantone entspricht einem Anteil von 43% an der Gesamtfläche der Schweiz. In den RKGK-Kantonen leben rund 1 Million Personen oder 13% der Schweizer Bevölkerung. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Perimeter der RKGK beträgt rund 70 Personen pro Quadratkilometer (Schweiz: 176 Personen/km²).