



14.023

Zweitwohnungen.

Bundesgesetz

Résidences secondaires.

Loi fédérale

Zweitrat – Deuxième Conseil

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 25.09.14 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 25.09.14 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 03.03.15 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 04.03.15 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 10.03.15 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 12.03.15 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.03.15 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.15 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

Antrag der Minderheit I

(Girod, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nussbaumer, Semadeni, Thorens Goumaz)

Rückweisung der Vorlage an den Bundesrat
mit folgenden Aufträgen:

- keine Zulassung von neuen kalten Betten in Gemeinden, welche einen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent klar überschritten haben, entsprechend dem vom Bundesgericht definierten "harten Kern" von Artikel 75b der Bundesverfassung (BGE 139 II 243, S. 256);
- notwendige raumplanerische Massnahmen zur Umsetzung von Artikel 75b der Bundesverfassung;
- genaue Beschreibung der Umsetzbarkeit von allfälligen Ausnahmebestimmungen zur Sicherstellung des "harten Kerns" von Artikel 75b der Bundesverfassung.

Antrag der Minderheit II

(Nordmann, Chopard-Acklin, Jans, Nussbaumer)

Rückweisung der Vorlage an den Bundesrat

mit dem Auftrag, eine neue Vorlage zu unterbreiten, in der sowohl der Verfassungsartikel als auch die Umsetzungsgesetzgebung neu formuliert sind. Die Vorlage ist nach einem umfassenden Ansatz auszuarbeiten und soll eine verhältnismässige und wirksame Lösung zur Begrenzung des Zweitwohnungsbaus vorschlagen. Sie soll eine Reihe von Massnahmen vorschlagen und verständlich sein. Die Vorlage soll Massnahmen enthalten, die zur Entwicklung von einem auf die Bauwirtschaft gestützten Tourismus hin zu einem nachhaltigen, auf Dienstleistungen basierenden Tourismus beitragen.

Proposition de la minorité I

(Girod, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nussbaumer, Semadeni, Thorens Goumaz)

Renvoyer le projet au Conseil fédéral
avec mandat:

- de n'autoriser aucun lit froid dans les communes qui ont clairement dépassé la proportion de résidences secondaires de 20 pour cent, conformément à ce que le Tribunal fédéral a jugé être le "noyau dur" de l'article 75b de la Constitution (ATF 139 II 243, p. 256);
- de prévoir les mesures d'aménagement du territoire nécessaires à la mise en oeuvre de l'article 75b de la Constitution;
- de décrire précisément l'applicabilité d'éventuelles dispositions dérogatoires visant à garantir le "noyau dur" de l'article 75b de la Constitution.



*Proposition de la minorité II*

(Nordmann, Chopard-Acklin, Jans, Nussbaumer)

Renvoyer le projet au Conseil fédéral

avec mandat de présenter un nouveau projet contenant simultanément une reformulation de l'article constitutionnel et de sa législation d'application. Pourvu d'une approche globale, le projet devra proposer une solution proportionnée et efficace pour limiter la construction de résidences secondaires. Elle proposera un ensemble de mesures et sera rédigée de manière compréhensible. Le projet inclura des mesures de soutien à l'évolution du modèle économique du tourisme vers un fonctionnement durable basé sur la prestation de service plutôt que sur l'économie de la construction.

Le président (Rossini Stéphane, président): Je vous informe que le débat sur cet objet devrait nous occuper environ sept heures et que la discussion a été organisée par blocs. Après le débat d'entrée en matière et les votes sur les propositions de renvoi, nous procéderons à la discussion par article, qui a été divisée en trois blocs.

Buttet Yannick (CE, VS), pour la commission: Contre toute attente, le peuple suisse a accepté, le 11 mars 2012, l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" freinant ainsi de façon énergique le développement de la construction dans les régions de montagne. Le Conseil des Etats s'est penché en premier sur la loi d'application de cette norme constitutionnelle, en date du 25 septembre 2014. Il a apporté divers amendements au projet du Conseil fédéral.

La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie de notre conseil a ensuite examiné durant trois séances ce projet de loi. Elle a notamment effectué des auditions au sujet de la constitutionnalité des

AB 2015 N 33 / BO 2015 N 33

mesures proposées. Le résultat des travaux de la commission est un projet reprenant en grande partie la position du Conseil des Etats. Comme rapporteur de la commission, je vous présente la position de la majorité de la commission sur ce projet équilibré.

Durant le traitement de cet objet, les éléments suivants ont guidé nos réflexions.

Le respect de la volonté populaire, d'abord. Il ne saurait être question pour notre Parlement de se permettre de ne pas appliquer les dispositions souhaitées par la population. Ainsi, le double objectif des initiants de faire cesser le mitage du territoire tout en générant des lits chauds, garants de stations mieux gérées dans la durée, est resté au coeur de nos débats.

Le projet qui vous est soumis respecte pleinement cette volonté populaire.

La possibilité de maintenir une activité économique dans les régions de montagne, ensuite. En effet, lors de la campagne sur ce scrutin populaire, les initiants ont mis en avant l'importance de maintenir et de développer un tourisme de qualité et de ne pas étouffer les régions concernées. Cette position a été reprise par la majorité de la commission et intégrée aux différentes dispositions.

Le projet qui vous est finalement soumis permet aux régions de montagne d'envisager l'avenir avec de nouveaux modèles de tourisme tout en reléguant aux souvenirs du passé le bétonnage déplacé des Alpes.

Malgré cette position modérée, si personne ne demande le rejet de l'entrée en matière, deux propositions de minorité demandent le renvoi du projet au Conseil fédéral.

La minorité I (Girod) revendique une variante stricte de la loi d'application de l'initiative sur les résidences secondaires. Cette intransigeance se concrétise par une volonté de ne laisser aucune possibilité de souplesse dans l'application de l'article constitutionnel, en demandant au Conseil fédéral de restreindre les options soumises au Parlement d'un corset très serré.

La minorité II (Nordmann), quant à elle, reconnaît que l'article constitutionnel souffre d'un problème de conception et que son application, vu le flou entourant ce texte constitutionnel, pourrait générer des effets contradictoires. Les tenants de cette minorité soulignent par ailleurs leur difficulté à comprendre le texte qui vous est soumis, du fait de dispositions techniques aux effets peu perceptibles au premier abord.

La commission vous recommande de rejeter les deux propositions de renvoi. A titre préliminaire, elle s'est prononcée par 6 voix en faveur de la proposition de la minorité II, par 3 voix en faveur de la proposition de la minorité I et 16 abstentions. Outre les raisons évoquées plus haut quant à la sensibilité du projet, la commission veut faire cesser au plus tôt l'insécurité juridique qui prévaut et permettre une mise en oeuvre rapide de la législation d'application, ce qu'empêchent les deux propositions de minorité, en prônant le renvoi.



Je vous remercie dès lors, au nom de la majorité de la commission, de rejeter toute proposition de renvoi au Conseil fédéral.

Rösti Albert (V, BE), für die Kommission: Wir debattieren heute und morgen als Zweitrat über das Bundesgesetz über Zweitwohnungen.

Am 11. März 2012 haben 50,6 Prozent der Stimmberechtigten und 13,5 Stände die von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte eidgenössische Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" angenommen. Gemäss dem neuen Artikel 75b Absatz 1 der Bundesverfassung ist der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent beschränkt. Für den Erlass der erforderlichen Ausführungsbestimmungen ist eine Frist von zwei Jahren eingeräumt worden.

Im vorliegenden Gesetzentwurf werden die Vorgaben von Artikel 75b der Bundesverfassung in erster Linie dadurch umgesetzt, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen. Damit wird dem sogenannt harten, nichtinterpretierbaren Kern der Verfassungsbestimmung vollumfänglich Rechnung getragen. Zulässig bleibt die Erstellung von Erstwohnungen, von den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen wie beispielsweise Wohnungen zu Ausbildungs- und Erwerbszwecken sowie von Wohnungen, die touristisch bewirtschaftet werden. Touristisch bewirtschaftete Wohnungen können im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs erstellt werden, worunter Hotels und hotelmässige Residenzen zu verstehen sind. Weiter können Ortsansässige zusammen mit dem Neubau einer Erstwohnung eine Einliegerwohnung erstellen.

Ferner lässt der Gesetzentwurf touristisch bewirtschaftete Wohnungen einer dritten Kategorie zu, Wohnungen, die auf kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattformen angeboten werden müssen. Diese sind jedoch nur in Gebieten zulässig, die im Richtplan entsprechend bezeichnet sind. In einzelnen Spezialfällen dürfen neue Wohnungen auch ohne Nutzungsbeschränkung bewilligt werden, das heisst, sie können auch als Zweitwohnung verwendet werden. Dies trifft bei Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben, bei Wohnungen in geschützten Bauten sowie bei Wohnungen zu, die Gegenstand eines projektbezogenen, auf die Erstellung von Zweitwohnungen ausgerichteten Sondernutzungsplans sind. Für altrechtliche Wohnungen, also Wohnungen, die am 11. März 2012, dem Datum der Abstimmung, schon bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, wird festgelegt, dass diese frei umgenutzt werden dürfen.

Diese Grundsätze wurden vom Bundesrat in seinem Entwurf zuhanden des Parlamentes am 19. Februar 2014 verabschiedet. Der Ständerat hat die Vorlage des Bundesrates dann in zwei Punkten verschärft: Bei Artikel 9 wurde die Regelung gestrichen, wonach seit mindestens 25 Jahren bewirtschaftete Hotels in Zweitwohnungen umgewandelt werden können, und bei Artikel 6 wurde ausdrücklich ausgeschlossen, dass Gemeinden Bauvorhaben bewilligen können, die zu einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent führen würden. In anderen Punkten beschloss der Ständerat eine Lockerung der Bedingungen. Der Entwurf des Bundesrates erlaubt bei Artikel 12 keine Vergrösserung der als Zweitwohnungen genutzten altrechtlichen Wohnungen. Der Ständerat will eine Vergrösserung um maximal 30 Prozent der Bruttogeschossfläche bzw. um 30 Quadratmeter bewilligt sehen, sofern keine zusätzliche Wohnung gebaut wird.

Der Ständerat entschied auch, dass der Anteil der in Hotelbetrieben zur Selbstfinanzierung neuerstellten Wohnungen an der gesamten Nutzfläche von 20 auf 33 Prozent erhöht wird. Bei der Ausnahme für den Bau touristisch bewirtschafteter Wohnungen will der Ständerat den Kantonen bei der Bezeichnung der Gebiete, in denen solche Wohnungen zulässig sind, grösseren Handlungsspielraum geben und diese Gebiete nicht auf touristisch schwach genutzte Regionen beschränken. Zudem hat der Ständerat die Bewilligung neuer Wohnungen ohne Nutzungseinschränkung in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent von "schützenswerten" auf "erhaltenswerte" Bauten ausgedehnt.

Der vorliegende Mehrheitsantrag aus der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie sieht vor, die vom Ständerat gemachte Einschränkung, dass seit 25 Jahren bewirtschaftete Hotels nicht in Zweitwohnungen umgewandelt werden können, wieder rückgängig zu machen und in Artikel 9 auf den Entwurf des Bundesrates einzuschwenken. In Ergänzung zu den Beschlüssen des Ständerates beantragt die Mehrheit der UREK schliesslich, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen, das heisst Wohnungen, die dauerhaft zur ausschliesslichen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten werden, den Erstwohnungen angehören. Es handelt sich hier nicht um kalte Betten. Weiter beantragt die Mehrheit, dass der Ausbau altrechtlicher Wohnungen nicht auf 30 Quadratmeter, sondern lediglich auf 30 Prozent der jeweiligen Bruttogeschossfläche



beschränkt wird. Schliesslich beantragt Ihnen die Mehrheit, dass das Gesetz als dringlich erklärt werden soll. Die Mehrheit der Kommission ist der Ansicht, dass mit diesen Beschlüssen dem harten Kern der Zweitwohnungs-Initiative, wonach in Gemeinden mit einem Anteil von über 20 Prozent Zweitwohnungen keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden dürfen, Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wurde aber mit den Bestimmungen zur Nutzung altrechtlicher Bauten und zu strukturierten Beherbergungsbetrieben der haushälterischen Bodennutzung und, soweit zulässig, auch den touristischen Bedürfnissen ausreichend Rechnung getragen. Dieser letzte Punkt wird von einer Kommissionsminderheit anders beurteilt. Mit zwei Minderheitsanträgen wird eine Rückweisung der Vorlage an den Bundesrat gefordert. Die Minderheit I befürchtet, es gäbe neue kalte Betten, und verlangt vom Bundesrat eine Überarbeitung der Vorlage mit einer genauen Beschreibung der Umsetzbarkeit allfälliger Ausnahmebestimmungen zur Sicherstellung des harten Kerns der Verfassungsbestimmung. Die Minderheit II verlangt eine Rückweisung an den Bundesrat mit dem Auftrag, dem Parlament eine neue Vorlage zu unterbreiten, in der sowohl der Verfassungsartikel als auch die Umsetzungsgesetzgebung neu formuliert sind.

Zur Beurteilung der Verfassungsmässigkeit des Gesetzentwurfes hat die Kommission vor der Detailberatung zwei Verfassungsrechtler angehört, Professor Alain Griffel von der Universität Zürich und Professor Bernhard Waldmann von der Universität Freiburg. Sie hat vom möglichen Handlungsspielraum Kenntnis genommen und insbesondere Artikel 9 Absatz 1 betreffend die Erstellung von Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben durch einen neuen Buchstaben e mit einer zusätzlichen Einschränkung ergänzt, wonach solchen Wohnungen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen. Vor diesem Hintergrund ist für die Kommissionsmehrheit der Sinn und Zweck der Quote bzw. der Plafonierung der Anzahl Zweitwohnungen, nämlich Landschaftsschutz und haushälterische Bodennutzung, erfüllt. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das Gesetz in Artikel 13 zusätzliche Massnahmen vorsieht, sollten sich durch die Nutzung altrechtlicher Wohnungen Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen ergeben. Auch wird gemäss Artikel 20 regelmässig die Wirkung des Gesetzes überprüft.

Gestützt auf diese Ausführungen bitte ich Sie namens der Mehrheit, auf die Vorlage einzutreten. Der mögliche Gestaltungsrahmen zur Umsetzung des Verfassungsartikels wurde ausreichend abgesteckt, eine Rückweisung wird keine neuen Erkenntnisse bringen. Es ist am Parlament, nun zu entscheiden; dies ist insbesondere auch vor dem Hintergrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation in den Tourismusgebieten sehr wichtig: Die Frankenstärke belastet die Tourismusbranche äusserst stark. In diesem Umfeld ist es zentral, dass mit der Verabschiedung des Gesetzes rasch Rechtssicherheit geschaffen wird. Eine Aufschiebung der Diskussion bringt niemandem etwas. Ich sage dies auch in Kenntnis der zahlreichen Einzelanträge, die inzwischen eingereicht worden sind und die hier auch noch eine Debatte über alle Einzelheiten verlangen. Es liegt alles Notwendige auf dem Tisch.

Ich ersuche Sie namens der Mehrheit der Kommission, auf den Entwurf zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen einzutreten.

Girod Bastien (G, ZH): Es ist schwierig, in Worten zu fassen, wie skandalös das Parlament hier Volksrechte und Verfassung mit Füssen getreten hat. Am besten gelingt das wohl mit einem Vergleich mit einer anderen Initiative: Nehmen wir an, bei der Umsetzung der Minarett-Initiative würden wir ein Gesetz machen und sagen, Minarette dürften weiterhin gebaut werden, wenn sie auf einer Online-Plattform ausgeschrieben würden und festgehalten würde, dass sie auch als Kirchen genutzt werden dürften. Oder man würde sagen, bestehende Türme oder Kirchen dürften in Minarette umgewandelt werden, weil sie ja altrechtlich seien. Das ist etwa das, was das Parlament mit der Zweitwohnungs-Initiative macht, und das Ganze wird man am Schluss dann auch noch für dringlich erklären. Bei den Minaretten leuchtet das klar ein, bei den Zweitwohnungen scheint man auf dem demokratischen Ohr taub zu sein.

Die Verwässerungsgeschichte hat schon im Bundesrat begonnen. Schon der Bundesrat hat mit den Plattformwohnungen, aber auch bei den Hotels und den altrechtlichen Wohnungen eine Verwässerung vorgeschlagen. Statt diese Verwässerung zu korrigieren, wurde sie im Ständerat und jetzt von der Mehrheit der Kommission verschlimmert. Die Vorlage ist schlussendlich kein gutes Rezept gegen die Frankenkrise, nein, sie ist ein Geschenk für Immobilienspekulanten und die Bauwirtschaft. Der Tourismus und die Bevölkerung würden unter dieser Vorlage leiden, denn weitere kalte Betten sind nicht das, was unser Tourismus braucht. Der Tourismus braucht warme Betten, und durch den Bau weiterer kalter Betten zerstört man eigentlich das wichtigste Kapital, die wichtigste Qualität des Tourismus, nämlich die intakten Berglandschaften. Gleichzeitig führt die Vorlage auch dazu, dass ein erhöhter Druck entsteht, dass die einheimische Bevölkerung ihre Wohnungen verkauft, in Zweitwohnungen umwandelt und sich in der Peripherie ansiedelt. Dieser sogenannte Dominoeffekt ist übrigens nun auch im mittels einer Notoperation vorgeschlagenen Kompromiss nicht berücksichtigt.



Zu dieser Notoperation: Wissen Sie, wenn man einer Vorlage alle Zähne ausschlägt und dann in einer Notoperation wieder gewisse Zähne einfügt, dann hat die Vorlage sicher keinen gesunden Biss. Das ist jetzt auch beim Kompromissvorschlag der Fall. Schlussendlich würde die Bevölkerung darunter leiden: Diese ist vergessen gegangen, ihre Anliegen sind durch die Maschen gefallen. Das Anliegen der Bevölkerung, die Umwandlung der altrechtlichen Wohnungen, ist nicht aufgenommen worden. Hier besteht wirklich die Gefahr, dass ein Verdrängungseffekt stattfindet. Artikel 13 ist ungenügend und lässt vieles – zu vieles – offen.

Ich bitte Sie deshalb, wenn Sie die Volksrechte und den Volksentscheid wirklich ernst nehmen wollen, meinen Rückweisungsantrag zu unterstützen. Dann bekommt der Bundesrat in Anbetracht dieser neuen Mehrheiten, die das plötzlich ernst nehmen – das war ja vor der Erstellung der Vorlage des Bundesrates nicht so! –, die Möglichkeit, eine Vorlage zu erarbeiten, welche den harten Kern dieser Verfassungsbestimmung, den auch das Bundesgericht bestätigt hat, wirklich ernst nimmt. Mit dieser Vorlage würden die notwendigen raumplanerischen Massnahmen zur Umsetzung und zum Schutz der Berglandschaft ergriffen. Mit dieser Vorlage würde genau beschrieben, wo man Ausnahmestimmungen – und nicht irgendwelche flächendeckende Bestimmungen, welche überall angewendet werden können – braucht: Das wäre dort, wo es sich um warme Betten handelt, der Fall, also bei Zweitwohnungen, die nachweislich so gut touristisch bewirtschaftet sind, dass man ihre Betten als warme Betten bezeichnen kann. Das wäre in jenen Regionen der Fall, wo man Abwanderung hat. Dort braucht es Ausnahmen, aber es braucht sie nicht flächendeckend für alle Regionen.

Ich bitte Sie deshalb: Nehmen Sie den Volkswillen ernst! Unterstützen Sie meinen Minderheitsantrag auf Rückweisung!

Nordmann Roger (S, VD): Nous sommes aujourd'hui face à un dilemme dont il n'est pas facile de sortir. Nous avons, d'un côté, ma minorité qui souhaite renvoyer au Conseil fédéral le projet de loi, considérant que celui-ci constitue une mise en oeuvre insuffisante du texte constitutionnel. Monsieur Girod, quant à lui, a rédigé sa proposition de renvoi sur la base du texte du Conseil fédéral. Nous avons, de l'autre côté, le projet de la majorité après le passage au Conseil des Etats et à la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie de notre conseil: on ne peut plus guère utiliser l'expression de "législation d'application", car il s'agit désormais d'une "législation de contournement" de l'article constitutionnel.

AB 2015 N 35 / BO 2015 N 35

Sur le terrain, cette législation de contournement ne résoudra cependant pas grand-chose. Deux problèmes subsisteront. D'une part, l'effondrement de la demande d'achat de résidences secondaires et, d'autre part, la pléthore de résidences secondaires peu utilisées. Le projet de loi du Conseil fédéral était déjà difficilement compréhensible. Au cours de ma carrière parlementaire, je n'ai jamais vu un texte aussi alambiqué. Après les deux interventions chirurgicales subies, il est difficile d'y reconnaître un texte légal. S'il est adopté sous cette forme, ce texte créera un boom conjoncturel, mais pas celui que l'on attend. Au lieu de relancer la construction de résidences secondaires, il fera l'affaire des bureaux d'avocats spécialisés des régions de montagne et engorgera les tribunaux. La contradiction entre l'article constitutionnel et le texte légal est telle que tous les juristes nous ont assuré qu'une bonne partie des permis de construire octroyés sous ce régime pourraient être contestés jusqu'au Tribunal fédéral, avec une issue très incertaine. Le bricolage – il n'y a pas d'autre mot –, consistant à déclarer urgente cette loi et à ne la soumettre au référendum abrogatoire qu'après une année, constitue l'ultime ingrédient du chaos juridique qui s'annonce.

Que fera-t-on des permis de construire octroyés sous l'emprise du nouveau droit provisoirement en vigueur au cas où la loi serait rejetée par le peuple?

Le travail que nous faisons ici n'est pas sérieux, et pas seulement en raison du lobbying des milieux de la construction, mais aussi – il faut le dire clairement – en raison de la mauvaise qualité du texte constitutionnel. Si l'objectif de Monsieur Weber est absolument légitime, à savoir protéger les paysages de montagne contre l'excès de nouvelles constructions, le moyen choisi est complètement inadéquat. Tout d'abord, parce que le chiffre de vingt pour cent incite à construire des bâtiments là où ce seuil n'est pas encore atteint, à la périphérie des zones touristiques actuelles, ce qui aura par exemple pour effet que les skieurs parcourront 20 kilomètres en voiture pour se rendre aux télécabines. C'est ce que l'on appelle l'effet "donut", et il est d'une absurdité totale. Le deuxième problème est que, sur les plans de l'écologie et du paysage, le fait qu'un bâtiment soit une résidence principale ou secondaire ne joue pas un grand rôle. Ce qui est décisif, c'est de ne pas construire des bâtiments n'importe où, de réutiliser les surfaces déjà construites en remplaçant des vieilles constructions par des nouvelles, de limiter les trajets inutiles, etc. En termes économiques, l'important serait de reconverter l'économie des zones touristiques en la faisant passer d'une économie de la construction vers une économie de la prestation de services.



Face à un texte constitutionnel aussi mal rédigé et adopté par une très mince majorité de 50,6 pour cent de la population, les opposants à toute régulation de la construction en zone touristique n'ont eu aucune difficulté à justifier un nombre incalculable d'exceptions, comme le montre le dépliant que nous avons sous les yeux. J'en appelle à la dignité de notre Parlement: adopter cette loi, telle qu'elle est sortie de la commission, n'est pas sérieux. Si nous le faisons, des générations de juristes riront de notre travail. Mais je suis conscient qu'il n'y a pas dans ce Parlement de majorité en faveur d'une application à la lettre de l'article constitutionnel, parce que certains d'entre vous le considèrent comme extrémiste, et d'autres, comme mal conçu et impraticable. Je vous l'accorde, nous sommes dans une situation difficile. L'honnêteté et la lucidité doivent nous donner aujourd'hui le courage de remettre complètement l'ouvrage sur le métier, en renvoyant le projet au Conseil fédéral pour qu'il reformule l'article constitutionnel et qu'il présente simultanément la législation d'application. Il sera alors éventuellement possible d'adopter un texte raisonnable et praticable, qui préserve efficacement les régions de montagne contre la prolifération incontrôlée des résidences secondaires, mais qui permette aussi à ces régions de bénéficier d'un tourisme dynamique. Je vous invite donc à soutenir ma proposition de renvoi. Sachant que la proposition de renvoi de Monsieur Girod n'a de toute façon aucune chance dans ce Parlement, je vous propose de choisir plutôt la mienne lorsqu'elles seront opposées. Je vous remercie.

Germanier Jean-René (RL, VS): Le groupe libéral-radical s'est opposé à l'initiative, qui apporte une mauvaise réponse, bien trop stricte et linéaire, à un vrai problème: le développement de lits froids dans les régions touristiques. Monsieur Nordmann vient de le rappeler: cette initiative est stricte, elle a des défauts, elle crée également des perversités quant au mitage du territoire, que l'on ne veut pas. Dans ce sens, l'initiative est mal fagotée; nous devons légiférer.

Il y a déjà trois ans que le peuple, par une infime majorité, a accepté cette initiative. Trois longues années d'insécurité juridique, qui correspondent à un blocage dans la construction, trois ans d'incertitude économique pour les entreprises et les collaborateurs de ces entreprises dans les régions concernées. A ces trois ans, il faudra peut-être ajouter deux ans pour que la loi soit véritablement en vigueur, et donc attendre jusqu'en 2017, selon le processus législatif que nous déciderons. Les licenciements dans certaines PME ont déjà commencé. De plus, en ce début d'année, la situation conjoncturelle s'est brusquement détériorée, apportant de nombreuses incertitudes pour l'emploi dans ces régions.

Le 12 mars 2012, le 50 pour cent et quelques poussières du peuple suisse n'a pas souhaité un blocage généralisé des constructions dans les régions touristiques. Le peuple s'est prononcé en faveur d'un plafonnement des résidences secondaires à un taux de 20 pour cent par commune, et ce de manière générale et linéaire sur l'ensemble du territoire. Mais il a surtout voté contre le phénomène des volets clos et des lits froids.

Le peuple suisse s'est prononcé sur la base de la propagande faite par les initiants contre le développement de la construction de résidences secondaires. La communication de la fondation Weber était claire: "Les résidences secondaires existantes restent des résidences secondaires. Elles peuvent être rénovées ou vendues à n'importe qui en tant que telles. L'initiative vise la construction de nouvelles résidences secondaires, l'acquis est ainsi garanti."

Dans cette publicité, on lit aussi que "les logements de vacances qui sont loués à des fins commerciales (parahôtellerie) ne sont pas considérés comme des résidences secondaires. La construction de nouveaux logements mis en location est autorisée. Elle n'est pas concernée par le 20 pour cent. De même, des résidences secondaires mises en location ne sont plus des résidences secondaires."

Ce sont les intentions exprimées par les auteurs de l'initiative, sur laquelle le peuple a voté. Aujourd'hui, nous traitons la loi de mise en oeuvre, qui respecte ce qui a été avancé dans la campagne.

Le groupe libéral-radical vous demande d'entrer en matière et de faire en sorte que la loi soit en vigueur le plus rapidement possible. Notre groupe est favorable à des solutions pragmatiques, qui permettront de sortir de la situation actuelle. Des propositions de compromis visant à réexaminer certaines dispositions seront évaluées. L'annonce d'un renoncement au référendum a donc retenu toute notre attention. Comme nous l'avons décidé en groupe, nous vous demandons d'accepter, hormis ce qui concerne la proposition Huber, toutes les propositions de la majorité de la commission, dont le travail a abouti à une loi de mise en oeuvre respectant la volonté exprimée par les initiants.

L'interdiction de construire des résidences secondaires dans les communes qui en comptent déjà 20 pour cent est clairement inscrite dans la loi, en conformité avec l'article constitutionnel. La définition des logements, selon la version de la majorité de la commission et du Conseil des Etats, permet le développement d'hébergements touristiques et la construction de nouveaux logements destinés à la location. Certaines dispositions facilitent le développement de complexes de type hôtelier destinés à la location. C'est un minimum pour maintenir l'activité des régions touchées et cela va dans le sens d'une augmentation des lits chauds, qui doit être encouragée.



AB 2015 N 36 / BO 2015 N 36

Nous vous demandons donc d'entrer en matière et de rejeter, évidemment, les deux propositions de renvoi.

Schilliger Peter (RL, LU): Die FDP-Liberale Fraktion wird auf die Gesetzesvorlage eintreten und dem vorliegenden Entwurf der UREK-NR weitgehend folgen.

Unseres Erachtens ist es zentral und wichtig, dass der im Jahre 2012 vom Volk beschlossene Verfassungsartikel nun im entsprechenden Bundesgesetz eine Umsetzung findet. Die seit der Abstimmung vergangenen Jahre brachten dem Tourismus und den Feriendestinationen eine grosse Unsicherheit. Investitionen wurden auf Eis gelegt, was auch die Binnenwirtschaft der Bergregionen belastete. Die Reduktion von Arbeitsplätzen und damit Abwanderungen aus den Bergtälern sind eine Folge davon. Die vorhandene Rechtsunsicherheit können wir mit der anstehenden Gesetzesberatung und einer baldigen Verabschiedung der Vorlage beenden. Die touristisch orientierten Bergregionen werden uns für die Klärung dieser offenen Fragen dankbar sein, denn die Frankenstärke und die Umsetzung der Masseneinwanderungs-Initiative stellen diese Regionen vor noch weitere Herausforderungen.

Wir stehen dafür ein, dass die Initiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" eine vernünftige und pragmatische gesetzliche Umsetzung erfährt. Wir sind klar der Meinung, dass es einen Unterschied macht, ob Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent und mehr eine Einschränkung für die Realisierung weiterer Zweitwohnungscentren erhalten oder ob die Nutzung und Weiterentwicklung von bestehendem Wohnraum akribisch reguliert und entsprechend eigentums einschränkend verunmöglicht wird.

Die Initiative will den "uferlosen" Bau von Zweitwohnungen stoppen. Die Initiative will damit keine weiteren Bergdörfer, welche durch Neubauquartiere des Typus "kalte Betten" geprägt werden. Bergdörfer und Tourismusregionen sollen leben, dies bedeutet jedoch auch, dass bestehender Wohnraum möglichst flexibel weitergenutzt werden kann. Dass bestehende Häuser leer stehen sollen, dient den Bergdörfern nicht und entspricht auch nicht den Anliegen der Initianten selbst.

Die FDP-Liberale Fraktion steht ebenso für eine eigentumsrechtliche Bestandesgarantie ein. So darf die Nutzung altrechtlicher Erst- und Zweitwohnungen durch das neue Bundesgesetz weder eingeschränkt noch mit neuen Nutzungsbeschränkungen belastet werden. Dies würde sowohl unseren Vorstellungen eines Eigentumsschutzes wie auch den Anliegen der Initianten widersprechen.

Auch stehen wir ein für die Verhinderung unnötiger Bürokratie. Der entsprechende Antrag der Mehrheit der UREK geht in die richtige Richtung, denn er befreit Gemeinden, deren Zweitwohnungsanteil wesentlich unter 20 Prozent liegt, von der Deklarationspflicht. Zwei Drittel aller Gemeinden und die Bundesverwaltung – denken Sie an die Kosten – werden uns dafür dankbar sein.

Es liegen zwei Rückweisungsanträge vor. Sie verlangen eine strengere Deklaration von Zweitwohnungen bzw. mehr Restriktionen für den Besitzstand an altrechtlichen Wohnungen. Die Minderheiten bevorzugen ein Gesetz, welches in Gemeinden, die mit Zweitwohnungen belastet sind, jeden Quadratmeter regelt; damit wäre eine vernünftige und zeitgemässe Anpassung nicht mehr möglich. Solche Denkansätze reduzieren jedoch auch die Motivation für energetische Sanierungen; dass den Antragstellern diese Auswirkung bewusst ist, bezweifle ich. Meinen vorangehenden Ausführungen ist zu entnehmen, dass aus Sicht der FDP-Liberalen Fraktion die Ablehnung dieser Rückweisungsanträge die logische Folge ist.

Unsere Fraktion akzeptiert einen Volksbeschluss, akzeptiert den Volkswillen. Sie ist bereit, eine Initiative pragmatisch und mit Vernunft umzusetzen. Wir sind auch bereit, Kompromisse einzugehen, um baldige rechtliche Sicherheit zu erhalten. Aus diesem Grunde wurden gestern von unserer Fraktionspräsidentin entsprechende Einzelanträge eingereicht. Die erfolgreiche schweizerische Politik ist von Kompromissen und Rechtssicherheit geprägt. Die Umsetzung anderer Initiativen wird eine ähnliche politische Bereitschaft erfordern.

In diesem Sinne bitte ich Sie namens der FDP-Liberalen Fraktion, auf den Gesetzentwurf einzutreten, die Rückweisungsanträge abzulehnen, eine Beschlussfassung im Sinne der Mehrheit zu unterstützen und die Kompromissanträge Huber und Amstutz zu unterstützen.

Semadeni Silva (S, GR): Die SP-Fraktion ist für Eintreten, aber auch für Rückweisung an den Bundesrat, so, wie es die Anträge der Minderheit I (Girod) und – etwas radikaler – der Minderheit II (Nordmann) verlangen. Falls keinem dieser Rückweisungsanträge zugestimmt wird, setzen wir uns für die Verbesserung der Vorlage ein. Wir wollen eine sorgfältige, berggebietsfreundliche, aber auch verfassungskonforme Umsetzung des Volksentscheids. Ich hoffe, dass der Nationalrat heute in wichtigen Punkten Verbesserungen beschliessen wird.

Wir brauchen ein gutes Gesetz, denn der Bau von Zweitwohnungen ohne Ende ist keine Perspektive für den Schweizer Tourismus und für die Schweizer Berggebiete. Die Zersiedelung durch den Zweitwohnungsbau



frisst sichtbar die Attraktivität der Ferienregionen auf, und die Fehler der Vergangenheit belasten die Zukunft der Tourismusregionen. Die Fachleute warnen seit Jahrzehnten vor dem Bumerangeffekt dieser Art von Tourismuspolitik. Ich darf hier Jürg Schmid zitieren, den Direktor von Schweiz Tourismus. Er hat vor einem Jahr in der "Engadiner Post" klar gesagt: "Die Marketinguntersuchungen zeigen, dass der Hauptgrund für Reisen in die Schweiz" – was denn sonst? – "die Schönheiten der Natur sind! Es sind nie die verbauten Hänge, welche die Gäste anlocken. Darum hat man im richtigen Moment einen Stopp gemacht. Spätestens in zehn bis fünfzehn Jahren wird man sehen, dass die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative richtig war."

Es geht bei diesem Zweitwohnungsgesetz also um ein Gut, das dem Schweizervolk sehr wichtig ist, um ein Gut, das auch für den Tourismus sehr wichtig ist, nämlich um die Landschaft. Es geht um unsere Natur- und Kulturlandschaft. Das Parlament hat gegen die Auswüchse im Zweitwohnungsbau leider nie wirksame Regelungen treffen können. Mit dem Raumplanungsgesetz wird nur ein nicht genauer definiertes "ausgewogenes" Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen angestrebt. In vielen Tourismusgemeinden ist die Zweitwohnungsquote aber sichtbar unausgewogen. Sie beträgt nicht selten 50, 60, 70, 80 Prozent! So haben Volk und Stände am 11. März 2012 die Notbremse gezogen und die Weber-Initiative angenommen. In meinem Kanton, dem Bergkanton Graubünden, haben trotz massiver Gegenpropaganda 43 Prozent Ja gesagt. Das ist nicht nichts.

Auch der Bundesrat anerkennt in seinem Bericht über die strukturelle Situation des Schweizer Tourismus und die künftige Tourismusstrategie des Bundesrates vom Juni 2013, dass die Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative dem Schweizer Tourismus Chancen bietet. Sie erhöht nämlich den Anreiz, andere und bessere Geschäftsmodelle umzusetzen, welche nicht auf die bauliche Expansion, sondern auf die Erneuerung und bessere Auslastung der bestehenden Infrastruktur setzen. Das Zweitwohnungsgesetz kann sich langfristig also positiv auf die Entwicklung des Schweizer Tourismus im Berggebiet auswirken; dies lese ich auch im erwähnten Bericht des Bundesrates.

Voraussetzung ist allerdings, dass bei den Verantwortlichen in den Tourismusregionen ein strategisches Umdenken stattfindet. Genau diese haben aber dafür gesorgt, dass in den Entwurf zum Zweitwohnungsgesetz alle nur denkbaren Ausnahmeregelungen Eingang gefunden haben und dass er Schlupflöcher aufweist. "Das Heulen lohnte sich", kommentierte die Zeitung "Südostschweiz" schon beim Start der Vernehmlassung zum löchrigen Gesetzentwurf des Bundesrates. "Schamloser Verfassungsbruch" betitelte im Oktober 2014 der Zürcher Rechtsprofessor Alain Griffel seinen Kommentar zum Zweitwohnungsgesetz nach der Behandlung im Ständerat. "Die verfassungswidrigen Ausnahmen werden

AB 2015 N 37 / BO 2015 N 37

Nachbarn und Umweltorganisationen in zahllosen Fällen dazu zwingen, den Rechtsweg bis ans Bundesgericht zu beschreiten", warnte er. Auch Bundesrätin Leuthard gab im Ständerat zu, dass der Bundesrat den verfassungsrechtlichen Spielraum bereits ausgereizt hätte. Alles umsonst – vergleicht man den bundesrätlichen Entwurf mit einem durchlöcherten Emmentaler Käse, ist dazu zu sagen: Vom Käse ist nach den Beratungen des Ständerates und der UREK-NR kaum mehr als die Rinde übrig geblieben.

Die Vorlage zum Zweitwohnungsgesetz enthält zu viele Ausnahmen. Die Kernbestimmung des Zweitwohnungsartikels in der Verfassung ist die Grenze von 20 Prozent an kalten Betten in einer Gemeinde. Sowohl der Gesamtwohnungsbestand wie auch die Wohnnutzfläche von Zweitwohnungen sind auf 20 Prozent begrenzt. Das in Artikel 8a des Raumplanungsgesetzes nur vage definierte "ausgewogene Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen" ist nun in der Verfassung klar festgelegt: Das Höchstmass sind 20 Prozent Zweitwohnungen. Wo die 20-Prozent-Quote überschritten wird, dürfen keine neuen kalten Betten erstellt werden. Eigentlich ist es einfach, weil es die Verfassung sagt. Auch das Bundesgericht hat klargemacht, dass die Vorschrift, dass es in Gemeinden mit mehr als 20 Prozent Zweitwohnungen keine neuen kalten Betten geben darf, der harte Kern des Verfassungsartikels ist.

Wir als Gesetzgeber müssen nun die Ausführungsvorschriften konkretisieren. Das Bundesgericht meinte, dies gelte insbesondere für Baubewilligungen für bestimmte intensiv genutzte Arten von Zweitwohnungen – das sind die warmen Betten, neu "touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen" genannt – wie auch bei Umnutzungen von Erst- in Zweitwohnungen sowie bei Erweiterungen altrechtlicher Gebäude.

Im Zweitwohnungsgesetz sind Bundesrat, Ständerat und die UREK des Nationalrates leider sehr weit gegangen und haben auch den harten Kern des Verfassungsartikels durchlöchert. Ich zähle drei Beispiele auf: Neue Zweitwohnungen sind laut Artikel 7 des Entwurfes zum Zweitwohnungsgesetz auch bei Überschreitung der 20-Prozent-Grenze erlaubt, wenn sie auf einer kommerziellen Vertriebsplattform zur Vermietung angeboten werden. So können weitere Zweitwohnungen auf der grünen Wiese entstehen, für die es kaum eine Nachfrage gibt und die somit kalte Betten darstellen.



Was für mich noch schlimmer ist: Angeblich unrentable Hotels können auch in Gemeinden mit einer Zweitwohnungsquote von über 20 Prozent vollumfänglich zu Zweitwohnungszwecken umgenutzt werden – verfassungswidrig! Renovationsbedürftige Hotels – die nicht selten historisch wertvoll und oft an prominenter Lage sind – führen dann zu neuen Parzellen für Zweitwohnungen. Die Verfassung wird verletzt, das Hotelsterben dadurch gefördert, die Tourismusregionen werden geschwächt. Sie sind schon geschwächt, sie sind es aber nicht erst seit dem Entscheid der Schweizerischen Nationalbank zur Freigabe des Frankenkurses.

Und weiter: Darf man Erstwohnungen uneingeschränkt zu Zweitwohnungen umnutzen? Das ist ein weiterer Punkt. Gegen eine Umnutzung unter klar umschriebenen Voraussetzungen, z. B. beim Erbgang oder als Massnahme zur Erhaltung von Dorfkernen, ist nichts einzuwenden. Die generelle Freiheit zur Umnutzung von Erst- zu Zweitwohnungen verletzt aber den harten Kern des Verfassungsartikels, und diese Freiheit ist durch die Eigentums- bzw. Bestandesgarantie nicht absolut geschützt. Wir werden später noch darüber diskutieren. Zudem dürfen Tourismuszentren und periphere Gemeinden, die unter Abwanderung leiden und keine Nachfrage nach Erstwohnungen aufweisen, nicht in denselben Topf geworfen werden; das macht aber dieser Gesetzesentwurf. Für die Randregionen ist die freie Umnutzung wie auch die freie Erweiterung altrechtlicher Gebäude gerechtfertigt. Die Vertreter der alpinen Kantone kämpfen aber stur für die uneingeschränkte Umnutzungsfreiheit für alle Regionen. In den Tourismuszentren ist dann das Risiko gross, dass es zu einer Verknappung von Erstwohnungen, zur Verödung der Dorfkern und zu unerwünschten raumplanerischen Entwicklungen kommt. È per questo che il PS voterà l'entrata in materia, ma appoggerà anche l'una o l'altra proposta di rinvio. Se non verranno accettate, il PS si impegnerà nel dibattito per migliorare la legge nei punti principali. Se oggi si presenta la possibilità di trovare almeno in alcuni punti un compromesso accettabile lo sosterremo. Le regioni di montagna meritano una legge ben fatta.

Grunder Hans (BD, BE): Der nun dem Nationalrat als Zweitrat vorliegende Gesetzesentwurf entspricht nach der Beurteilung der Fraktion der BDP in den wichtigsten Punkten dem Willen und der Absicht der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die der Volksinitiative zugestimmt haben, und sollte eigentlich auch die Initianten glücklich machen. Die UREK-NR hat sich bekanntlich noch einmal eingehend mit der Frage der Verfassungsmässigkeit auseinandergesetzt und sich dem Vorwurf gestellt, sowohl der Entwurf des Bundesrates wie der Beschluss des Ständerates seien nicht verfassungskonform.

Wir wissen es: Professor Griffel von der Universität Zürich und Professor Waldmann von der Universität Freiburg wurden zur Anhörung geladen. Auch wenn sich der Zürcher Professor nach der Anhörung vor Kurzem sehr despektierlich über die Anhörung und das Verhalten der UREK-Mitglieder und das Gesetzeswerk in einer Tageszeitung aufgehalten hat – über Anstand lässt sich ja bekanntlich auch bei Professoren streiten –, war diese Auslegeordnung doch sehr interessant und auch aufschlussreich. Nicht überraschend war natürlich auch, dass zwei Juristen nicht in allen Teilen zum gleichen Schluss kommen. Immerhin hat die Kommissionsmehrheit aufgrund dieser Anhörungen gewisse Modifikationen am Entwurf vorgenommen. Erwähnen möchte ich hier Artikel 9, der aufgrund der Experteneinschätzung entsprechend ergänzt wurde, damit er eben verfassungskonform ist.

Man sagt, dass viele Tourismusgemeinden überbordert hätten und selber schuld seien, dass sie in diese Situation geraten seien. Das trifft teilweise zu, aber eben nur teilweise. Eine beträchtliche Zahl von Tourismusgemeinden hat schon lange vor der Abstimmung über die Zweitwohnungs-Initiative Massnahmen zur Einschränkung bei den Zweitwohnungen ergriffen. Zur Umsetzung wäre daher der eigentliche Gegenvorschlag im Rahmen des Raumplanungsgesetzes ganz sicher eher zielgerichtet gewesen. Er hätte auch stufengerecht Lösungen ermöglicht. Man muss sich deshalb bewusst sein: Die vorliegende Gesetzgebung ist enorm kompliziert, die Kontrolle der Umsetzung sehr aufwendig. Das dürfte sehr viel Arbeit für Juristen und auch Gerichte verursachen.

Wenn man ganz kritisch ist, muss man eigentlich sagen, dass dieses Gesetz ein Unding ist. Eigentlich regeln wir hier etwas auf Bundesebene, was man auf Bundesebene gar nicht regeln kann oder sollte. Gerade deshalb ist es enorm wichtig, die Verfassungsmässigkeit unter Respekt vor dem Willen des Volkes zu interpretieren. Und hier verstehe ich die Gegner dieser Vorlage nicht. Nach der Interpretation des Volkswillens und auch nach den Willenskundgebungen der Initianten – leider eben nur bis zur Abstimmung – ging es doch darum, unsere Berglandschaft dort nicht weiter zu verbetonieren, wo dies geschehen ist. Nie ging es aber darum, die bestehende Bausubstanz nicht mehr nutzen zu dürfen oder Nutzungen zu verhindern. Ist es im Interesse der Gegner dieser Vorlage, Bauruinen zu produzieren und das Verdichten zu verunmöglichen? Mit ihren Anträgen tun sie aber gerade dies, und das wollen wir nicht. Gerade in der jetzigen Zeit tragen wir eine grosse Verantwortung, dass die Berg- und Tourismusgebiete nicht noch zusätzlich benachteiligt werden und dass dringend notwendige Entwicklungen nicht abgewürgt werden.



Die BDP-Fraktion übernimmt Verantwortung für diese Regionen und unterstützt deshalb in praktisch allen Punkten die Anträge der Kommissionsmehrheit. Die Rückweisungsanträge der Ratslinken kann sie nicht nachvollziehen. Diese Verzögerungstaktik ist absolut fehl am Platz. Die betroffenen Regionen brauchen jetzt möglichst schnell Klarheit und nicht Blockaden mit unbekanntem Folgen. Deshalb lehnt die

AB 2015 N 38 / BO 2015 N 38

BDP-Fraktion eine Rückweisung klar ab. Die Fakten liegen auf dem Tisch.

Nun noch zum emsigen Treiben gewisser SVP- und auch FDP-Exponenten, die gestern mit der Hauptinitiantin der Zweitwohnungs-Initiative verhandelt haben: Ich erkenne da ganz neue Seiten des Fraktionschefs der SVP. Auch wenn es etwas gewöhnungsbedürftig ist, die Resultate am Abend spät online in einer FDP-Zeitung zu lesen, finde ich das Ganze in einer ersten Betrachtung doch sehr bemerkenswert. Das Resultat erscheint noch bemerkenswerter, wenn man sich vor Augen führt, dass sowohl der SVP-Präsident als auch der Wahlkampfleiter dieser Partei in der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates sitzen.

So kann man mit der SVP nun wieder Kompromisse finden und damit Lösungen. Wenn dem so ist – Herr Amstutz, hören Sie mir mal schnell zu –, freue ich mich herzlich, mit Ihnen zusammen rasch einen gütigen Kompromiss für die Umsetzung der Masseneinwanderungs-Initiative unter Beibehaltung der bilateralen Verträge zu finden. Den Tatbeweis müssen Sie mir aber noch erbringen, und zwar heute, wenn es geht. Denn bei der zweiten Betrachtung könnte man ja auch auf den Gedanken kommen, dass es sich lediglich um ein Manöver handelt, damit Sie sich nicht dem Vorwurf aussetzen, dass Sie Gleiches nicht gleich behandeln. Wenn dem so wäre – und wahrscheinlich ist es so –, staune ich einmal mehr ob dem SVP-Juniorpartner, wie er sich hier hineinziehen lässt. Und noch etwas, Herr Amstutz und Frau Huber: Ist Frau Weber für die Initianten unterschriftsberechtigt? Das würde mich dann noch interessieren. Die BDP-Fraktion wird nicht dabei mitmachen, hier auf dem Buckel der Bergregionen taktische Spiele auszutragen.

Zum Schluss zu Frau Semadeni: Auch Käse mit Löchern ist gut, und beim Raclettekäse habe ich den "Rouff", wie man auf Berndeutsch für die Käserinde sagt, am liebsten.

Thorens Goumaz Adèle (G, VD): En mars 2012, le peuple acceptait l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires". Il s'agissait, d'une part, de protéger le paysage, en particulier alpin, face à la prolifération des constructions et, d'autre part, de lutter contre les lits froids, ces logements qui se trouvent vides la plus grande partie de l'année. Un modèle de développement économique principalement axé sur la vente de terrains et la construction de logements, dont on ne sait pas s'ils seront occupés régulièrement, est certes lucratif dans un premier temps, mais n'est pas viable sur le long terme. Ce dont a tôt ou tard besoin une région à vocation touristique pour fonctionner économiquement, c'est d'un paysage intact, d'une offre d'activités et de délasserment attractive et, surtout, de touristes qui consomment sur place, qui animent et font vivre la station.

Au lendemain du vote populaire, les Verts ont fait des propositions pour une application constructive du nouvel article constitutionnel. Nous nous étions montrés ouverts à la transformation de bâtiments protégés, afin d'assurer leur maintien en état, voire à la soustraction, lors du calcul de la proportion de résidences secondaires dans le bâti existant, des logements dont on aurait pu prouver qu'ils étaient occupés régulièrement. Nous avons aussi demandé des mesures d'accompagnement afin de soutenir le secteur de la construction via un programme de rénovation et d'assainissement énergétique des bâtiments dans les régions concernées. Enfin, nous avons proposé de mettre en oeuvre des mesures ciblées pour renforcer le secteur hôtelier et favoriser les lits chauds.

Aujourd'hui, nous devons déchanter. Les mesures d'accompagnement, dans le domaine de la construction, de l'hôtellerie et du tourisme, n'ont pas été considérées sérieusement. Pire, la loi d'application est une longue liste d'exceptions, précisant dans quelles conditions il reste possible de construire des résidences secondaires dans les communes en possédant déjà plus de 20 pour cent, au mépris du nouvel article constitutionnel. Certaines dérogations sont particulièrement choquantes, comme la possibilité de ne plus considérer comme des résidences secondaires des logements qui seraient simplement proposés à la location sur des plates-formes ad hoc, sans garantie aucune qu'ils soient effectivement loués. Ou encore celle de revendre toute résidence principale comme résidence secondaire, puis d'aller se construire une nouvelle résidence principale un peu plus loin.

Le Conseil fédéral avait déjà présenté aux chambres un projet de loi très flexible. Le Conseil des Etats lui a ajouté des dérogations supplémentaires, puis notre commission, qui avait pourtant consulté des experts en droit constitutionnel dont les avertissements furent très clairs, lui a emboîté le pas.

Le résultat est d'un laxisme coupable, alors que notre Parlement est censé donner suite à une décision démo-



cratique de la population.

Il faudrait être naïf pour croire que la loi, dans son état actuel, permettra d'atteindre les objectifs visés par le nouvel article constitutionnel. Ce n'est pourtant pas de lits froids supplémentaires et de plus de béton dans les Alpes dont nous avons besoin, en particulier aujourd'hui! La réponse aux défis du franc fort est dans un surcroît d'innovation et de qualité de notre offre touristique, et certainement pas dans la destruction de nos paysages alpins ou dans la création de nouveaux quartiers fantômes. C'est pourquoi le groupe des Verts vous demande de reconsidérer la liste d'exceptions, qui constitue cette loi, et de soutenir les propositions de minorité permettant de respecter la décision populaire, et, ainsi, d'offrir aux régions concernées un avenir économique durable, axé sur le tourisme plutôt que sur la construction.

A ce stade du débat, nous sommes en présence de deux propositions de renvoi. Nous vous recommandons de soutenir la minorité I (Girod) et de rejeter la minorité II (Nordmann). La minorité I demande le renvoi du projet au Conseil fédéral en le priant de nous soumettre une proposition d'application crédible de l'article constitutionnel sur les résidences secondaires. La minorité II exige une nouvelle modification de la Constitution. Le peuple se serait-il trompé en soutenant l'initiative Weber? Faut-il le faire voter à nouveau parce qu'une majorité de ce Parlement ne souhaite pas appliquer sa décision afin de favoriser le secteur de la construction? Certainement pas. Nous sommes convaincus qu'il est possible d'appliquer de manière à la fois cohérente et raisonnable l'article constitutionnel dans son état actuel, dans le respect de la décision populaire comme des régions concernées. C'est précisément ce que le groupe des Verts vous demande de faire aujourd'hui.

Rytz Regula (G, BE): Wir diskutieren heute über den Ausverkauf der Bergwelt, über Landschaftsverschleiss und über die Verstädterung der Alpengebiete durch den uferlosen Bau von Zweitwohnungen. Wir diskutieren heute aber auch über die Zukunft der direkten Demokratie. Bezüglich der Verwässerung von Volksentscheiden sind gerade wir Grünen uns ja schon einiges gewohnt. So reitet der Bundesrat mit dem Bau einer zweiten Gotthardröhre und mit der geplanten Aufweichung des Verlagerungszieles gleich einen doppelten Angriff auf die Alpen-Initiative. Verwässert wurde auch die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes, und dies blockiert z. B. die Umsetzung der Kulturland-Initiative im Kanton Zürich. Doch was heute mit der Zweitwohnungs-Initiative passiert, ist eine veritable Demontage der Volksrechte mit langfristigem Schadenpotenzial.

Die Umsetzung der Initiative stand von Anfang an unter einem schlechten Stern. Die Kantone bremsen, wo sie nur konnten, und der Bundesrat hat am Schluss ein Gesetz mit zahlreichen Hintertüren vorgelegt. Und das war lange vor der Frankenkrise; das hat überhaupt nichts mit der aktuellen Situation zu tun. Man versuchte von Anfang an, diese Initiative zu verwässern, wo immer es ging. Der Ständerat hat die Hintertüren in ein ganzes Garagentor umgewandelt. Er lässt z. B. die Umnutzung bisheriger Erstwohnungen in Zweitwohnungen unbegrenzt zu, unter abstruser Berufung auf die Besitzstandgarantie. Damit wird ein völlig neuer

AB 2015 N 39 / BO 2015 N 39

Zweitwohnungsmarkt entstehen, und dies wird dazu führen, dass die Erstwohnungen raumplanerisch absurd in die peripheren Lagen verschoben werden. Weiter dürfen in "erhaltenswerten" Bauten – dies eine Erfindung des Ständerates – praktisch uneingeschränkt neue Zweitwohnungen mit kalten Betten errichtet werden. Das ist ganz offensichtlich verfassungswidrig.

Selten haben namhafte Staatsrechtler das Parlament so scharf kritisiert wie bei der Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative. Von schamlosem Verfassungsbruch ist die Rede und von gesetzgeberischem Pfschwerk. Obwohl Bundesrätin Leuthard in der ständerätlichen Debatte wiederholt darauf hinwies, dass der verfassungsrechtliche Spielraum bereits mehr als ausgereizt sei, setzten sich die obersten Verfassungshüter achselzuckend über den Initiativtext hinweg. Die nationalrätliche Kommission war noch dreister. Sie hat den Initiativtext in sein Gegenteil verkehrt. Aus einem Gesetz gegen den überbordenden Bau von Zweitwohnungen ist ein Gesetz zur Förderung des Zweitwohnungsbaus geworden. Schlimmer wurde eine Volksabstimmung noch nie mit Füßen getreten – und dies mit gütiger Mithilfe einer Partei, die sich sonst die Heiligsprechung von Volksinitiativen auf die Fahne schreibt. Da gehe ich mit meinem Vorredner Hans Grunder vollständig einig: Dieses Manöver, das wir jetzt gerade erleben, ist höchst eigenartig.

In den letzten zwei Wochen haben sich die Parteistrategen offenbar doch noch ein paar Gedanken gemacht und gemerkt, dass zwischen ihren Wahlkampfversprechen und der konkreten Politik ein schon fast transatlantischer Graben klafft. Deshalb ist in letzter Sekunde noch ein Deal mit der Fondation Franz Weber zustande gekommen.

Wir sind natürlich froh, dass FDP und SVP nun doch noch kalte Füsse bekommen haben. Doch die angebotenen "Pflästerli" reichen für uns Grüne bei Weitem nicht aus. Das Zweitwohnungsgesetz ist und bleibt trotz der Schlechte-Gewissen-Anträge von SVP und FDP verwässert wie ein billiger "Cassis de Dijon"-Sirup. Es hat mit



dem ursprünglichen Ziel dieser Initiative gar nichts mehr zu tun.

Damit wird die Bevölkerung an der Nase herumgeführt. Es fehlen nach wie vor griffige Massnahmen, um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Es fehlen griffige Massnahmen, um die Zubetonierung der Landschaften zu verhindern. Es fehlen Massnahmen, um zu verhindern, dass aus Tourismusorten Geisterstädte werden, die nur drei Wochen im Jahr bewohnt sind.

Nachdem Bundesrat, Ständerat und die nationalrätliche Kommission die Initiative bis zur Unkenntlichkeit verwässert haben, liegen heute noch fünfzehn Einzelanträge auf dem Tisch. Das ist einzigartig, und so geht das nicht. Die vielen Einzelanträge zeigen, dass das Geschäft heute nicht reif ist und nicht behandelt und verabschiedet werden kann.

Der einzig vernünftige Antrag, der auf dem Tisch liegt, ist deshalb der Antrag der Minderheit I (Girod), der das Gesetz an den Bundesrat zurückweisen will. Ich bitte Sie, diesem Antrag zuzustimmen und eine seriöse Beratung dieses wichtigen Gesetzes zu ermöglichen. Wir sind kein "Sponticlub", der nach Lust und Laune legiferieren kann. Nein, wir sind an die Verfassung gebunden und haben den Auftrag, den Volksentscheid umzusetzen.

Aus diesem Grund lehnen wir auch den Antrag der Minderheit II (Nordmann) ab, der sogar noch die Verfassung ändern will. So geht es nicht. Wir machen diese Spielchen nicht mit und bitten Sie, wieder auf den Pfad der gesetzgeberischen Tugend zurückzufinden.

Killer Hans (V, AG): Die Fraktion der SVP wird auf die Vorlage zu dieser Gesetzesregelung eintreten.

Es ist dringend nötig, dass nach Annahme des Verfassungsartikels zum Thema "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" definitiv Rechtssicherheit geschaffen wird. Kaum ein anderes bevorstehendes Gesetz hat bei den betroffenen Kreisen derart grosse Bedenken und Befürchtungen ausgelöst wie dieses hier. Die Auswirkungen für viele Tourismusregionen in unserem Land – diese Auswirkungen basieren auf der sehr schnell erlassenen dringlichen Verordnung – liessen in Bezug auf die definitive Gesetzesregelung in vielen Gegenden die Alarmglocken läuten. Die Angst vor diesen Konsequenzen war nicht unbegründet!

Nicht die Tatsache, dass die Mehrheit des Stimmvolkes eine Beschränkung der Zweitwohnungsbauten will, beunruhigt diese Kreise, sondern die nun in die Gesetzesvorlage eingeflossene Absolutheit. Es wird aus dieser Sicht nicht verstanden, warum bei bestehenden Wohnungen eine zeitgemässe Erneuerung mit bescheidener Grundrisserweiterung nicht erlaubt sein soll. Auch die Tatsache, dass gewisse Kreise unrentable und daher stillgelegte Hotelgebäude nicht weaternutzen lassen wollen und damit solche Bauten dem Verfall überlassen, macht in Gemeinden und Regionen Angst. Es sind in die Gesetzesvorlage zu dieser Initiative Sachen hineininterpretiert worden, die nicht Kerninhalt der Initiative sind. Es wird das Besitzstandsrecht für bestehende Wohnungen infrage gestellt. Das geht klar über die Forderungen des Verfassungsartikels hinaus.

Man darf sich zweifellos fragen, ob die Mehrheit derer, die der Initiative zugestimmt haben, der Meinung war, dass für gewisse Tourismusregionen jegliche Entwicklungsmöglichkeit zu unterbinden sei. Wo nämlich keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden dürfen, ist auch der Bedarf an Erstwohnungen nicht mehr vorhanden. Wenn aber dem Bauhandwerk die Basis genommen wird, fehlen auch den anderen Wirtschaftsbereichen wie Handel und Gewerbe die Perspektiven. Arbeit gibt Arbeitsplätze, gibt Einkommen, Ausbildung und Zukunft. Wo dies nicht mehr der Fall ist, droht Abwanderung wegen fehlender Perspektiven. Die gesamte Bauwirtschaft – Hauptgewerbe und Ausbaugewerbe, Handwerker – sieht in vielen Tälern und Regionen eine absolut düstere Zukunft, und dies, obwohl sie sich in der Vergangenheit immer ohne staatliche Programme zu helfen und anzupassen wusste. Arbeitsplätze werden wegfallen, die entsprechenden Berufsleute werden abwandern. Es ist ja nicht so, dass die betroffenen Gemeinden über die in der Vergangenheit gemachte Entwicklung unglücklich sind. Viele sehen darin auch die positive Seite, dass in den Tourismus-Saisons viel Betrieb, Umsatz und Ertrag für das örtliche Gewerbe und den Handel entstanden sind.

Auch für die Hotellerie sind die Zukunftsperspektiven schlecht: Diese Branche sorgt sich um die Möglichkeit, für betrieblich notwendige Investitionen einen Anteil an Wohnungen erstellen zu können, welche die Finanzierung der Hotelinvestitionen mittragen. Mit den angesprochenen Restriktionen wird zweifellos vielen Hotelbetrieben die finanzielle Basis für Investitionen in ihre Betriebe geschmälert und werden allfällige Erneuerungen in den Hotelbetrieben infrage gestellt. Aus der dargestellten Sicht ist es dringend nötig, rasch und abschliessend Rechtssicherheit zu schaffen, aber auch schonungslos aufzuzeigen, welche Konsequenzen diese neuen und einschneidenden Regelungen haben.

Wenn es innerhalb der Beratungen zu diesem neuen Gesetz Möglichkeiten gibt, die zu einer Lösung führen, mit welcher auch die Initianten einverstanden sein können, sodass diese auf ein allfälliges Referendum verzichten würden – die nun vorliegenden Einzelanträge deuten ja klar in diese Richtung, und entsprechende Signale wurden gegeben –, werden wir uns diesen Diskussionen nicht verschliessen und diesen Vorschlägen



zustimmen. Das würden wir vor allem im Sinne einer möglichst rasch zu erreichenden Rechtssicherheit tun. Eine solche Einvernehmlichkeit würde es ermöglichen, dass das Gesetz schon etwa ab Januar nächsten Jahres definitiv rechtskräftig sein könnte.

Ich bitte Sie also im Namen der SVP-Fraktion, auf die Vorlage einzutreten, die Minderheitsanträge auf Rückweisung abzulehnen und den Änderungen gemäss den Einzelanträgen Amstutz und Huber zuzustimmen.

Amstutz Adrian (V, BE): Es geht hier darum, den Volkswillen umzusetzen. Herr Grunder, die SVP ist eben die Partei, die das Volk ernst nimmt und nicht nur so tut, als ob. Das Volk hat einer Abstimmungsvorlage mit dem Titel "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" zugestimmt und nicht einer Vorlage mit dem Titel "Schluss mit irgendeinem Ufer!",

AB 2015 N 40 / BO 2015 N 40

Herr Grunder. Darum gilt es, hier jetzt eine Lösung zu präsentieren, die nicht nur in diesem Rat mehrheitsfähig ist, sondern auch bei unseren Chefinnen und Chefs in diesem Land. Das sind nicht wir, das ist nicht der Bundesrat, sondern das Volk.

Nun zur Sache: Wir wollen Rechtssicherheit herstellen, und das ist matchentscheidend für die Bergregionen und für das Gewerbe dort. Es nützt nichts, wenn wir jetzt noch zwei, drei Jahre herumeiern, Herr Grunder. Wir brauchen jetzt Rechtssicherheit. Es geht auch darum – wie uns das zusammen mit den Initianten gelungen ist –, mit einem Kompromiss eine Lösung zu präsentieren, die Hand und Fuss hat und eben dem Titel "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" Rechnung trägt.

Ich empfehle Ihnen – im Interesse der Mehrheit des Schweizervolkes, das so entschieden hat, und im Interesse einer raschen Herstellung von Rechtssicherheit in den betroffenen Regionen –, erstens auf die Vorlage einzutreten und zweitens überall der Mehrheit zu folgen, ausser bei den je drei Einzelanträgen Huber und Amstutz und bei der Frage der Dringlichkeit. Die Dringlicherklärung ist abzulehnen. Wir brauchen keine Dringlichkeit, die einem Referendum Auftrieb gibt und die Volksseele kochen lässt; das geht nicht. Es gibt hier einen Volksentscheid, der umzusetzen ist, und zwar in einem absolut ordentlichen Verfahren.

Zu den einzelnen Anträgen, erstens: Die Bestimmung zu den Plattformwohnungen – das wissen Sie so gut wie ich – öffnet diversen Folgen Tür und Tor. Ich bin in diesem Gewerbe tätig und mache auch gerade meine Interessenbindung klar: Ich baue Zweitwohnungen. Diese Bestimmung hat nichts mit dem Initiativtext zu tun. Wenn wir Plattformwohnungen zulassen, die – wie wir genau wissen – zum grossen Teil nicht vermietet werden können, führt dies zu folgenden Alternativen: Entweder werden diese Wohnungen zu Bauruinen, oder es kommt zum Konkurs, oder es geschieht beides zusammen. Irgendwann ist der Druck so gross, dass sie als Zweitwohnungen verkauft werden müssen, weil das die einzige Lösung ist, die bleibt. Das ist also eine Schlaumeierei.

Zweitens zu den Beherbergungsbetrieben: Gerade die Hoteliers in den Tourismusgebieten, die uns für heute einen Brief geschrieben haben, in dem steht, dass sie daran interessiert seien, dass voll umgenutzt werden könne, müssen ein Interesse daran haben, dass keine Häuser mehr gebaut werden, die dann tote Häuser sind. Es sollen keine Häuser gebaut werden, bei denen während eines Zeitraums von drei Vierteln oder vier Fünfteln des Jahres die Fensterläden zu sind. Die Häuser müssen leben.

Darum schlägt man hier einen Kompromiss von fünfzig zu fünfzig vor. Wir brauchen keine toten Tourismusorte. Gehen Sie dort in die Ferien? Nein, und wenn doch, dann bleiben Sie nicht dort, Sie ziehen am zweiten Tag weiter an einen Ort, wo wenigstens die Hälfte der Häuser offene Fensterläden hat.

Dann zum dritten Punkt bzw. zum Thema "geschützte oder erhaltenswerte Bauten". (*Zeigt ein dickes Buch*) Hier drin sind nicht die erhaltenswerten Gebäude der Schweiz oder des Kantons Bern verzeichnet, sondern bloss jene der Gemeinde Sigriswil. Ein Blatt, ein Gebäude; es sind nahezu 400. Also, wollen Sie einfach Tür und Tor öffnen, um entsprechend alles umzubauen? In diesem Buch hat es Gebäude, die sollte man sprengen und nicht Zweitwohnungen daraus machen.

Grunder Hans (BD, BE): Zuerst eine kurze Vorbemerkung, Herr Kollege Amstutz: Ich will nicht verzögern, das wüssten Sie, wenn Sie meinem Referat zugehört hätten. Aber jetzt zur Frage: Waren die sieben UREK-Mitglieder der SVP falsch instruiert? Sie haben ja all diesen Anträgen der Mehrheit zugestimmt. Haben diese sieben Mitglieder nach Ihrer Logik, wie Sie mir das jetzt weismachen wollten, demzufolge in der Kommission den Volkswillen missachtet?

Amstutz Adrian (V, BE): Es geht darum, dass die Kommission ihre Arbeit zu leisten hat. Und es geht auch darum, dass genau diese Geschäfte ins Parlament kommen, damit dann noch Korrekturen angebracht werden können, nachdem die Fraktionen beraten haben. So funktioniert zumindest in der SVP die demokratische



Legitimation. Da bestimmt nicht einfach eine Königin alles, und die anderen parieren. (*Teilweise Heiterkeit*)

Darbellay Christophe (CE, VS): Werter Kollege, ich habe noch Mühe, diesen Deal der FDP und der SVP mit Vera Weber nachzuvollziehen. Können Sie mir erklären, wieso ein Hotel, das nicht mehr rentabel ist, mit 50 Prozent Zweitwohnungen rentabel sein soll?

Amstutz Adrian (V, BE): Man muss zwei Dinge auseinanderhalten: Das eine ist ein bestehender Hotelbetrieb, der Investitionen machen muss und soll – das ist zwingend – und der Refinanzierungen macht über Zweitwohnungen, die er erstellen darf. Ein solcher Hotelbetrieb ist von diesem Artikel nicht betroffen. Betroffen sind hier hingegen über 25-jährige Hotelbauten, die nicht mehr zum "Fliegen" gebracht werden können, die also verlottern. Denen gibt man jetzt die Chance, 50 Prozent Zweitwohnungen und 50 Prozent Erstwohnungen – das kann auch Gewerbe sein – zu bauen und zu nutzen, damit wir keine toten Häuser haben.

Das ist auch ein Kompromiss mit dem Ständerat. Der Ständerat hat hier gesagt: null Prozent. Die Kommission des Nationalrates sagt jetzt: 100 Prozent. Wir haben uns in der Mitte gefunden und auf 50 Prozent geeinigt. Aber das macht nicht nur wegen des arithmetischen Mittels Sinn. Es macht in einem Tourismusort eben auch von der Nutzung her, von der Wahrnehmung her Sinn, dass ein alter Hotelkasten so instand gesetzt werden kann, dass er nicht nur schön aussieht, sondern auch lebt. Das ist im Interesse des Tourismus.

Girod Bastien (G, ZH): Wir sind natürlich erfreut über Ihren Meinungsumschwung. (*Zwischenruf Amstutz: Das ist kein Meinungsumschwung!*) Zum Buch, das Sie gezeigt haben: Das sind ja alles auch altrechtliche Bauten. Es gibt die Gefahr, dass Erstwohnungen in Zweitwohnungen umgebaut werden, man eigentlich einen leeren Dorfkern hat, die Bauaktivität in der Peripherie stattfindet und die einheimische Bevölkerung in die Peripherie ziehen muss. Wie lange braucht es noch, bis auch Sie dieses Problem anpacken?

Amstutz Adrian (V, BE): Dieses Problem ist gelöst, es gibt einen Missbrauchsartikel – Irrtum vorbehalten, Artikel 13 –, und dort ist das klar geregelt. Sie müssen aber wissen: Es wird nicht vorkommen, dass ganze Dorfkern verlagert werden, wie Sie das dramatisieren. Die Bergler sind nicht so geldgetrieben wie gewisse andere Leute. Sie werden ihren Besitz halten, sie wollen in ihrem Dorfkern weiterleben. Im Einzelfall gibt es sicher immer Möglichkeiten. Aber was man verhindern will, weil es ein Missbrauch wäre, ist die Freigabe ganzer Quartiere für Zweitwohnungen bei gleichzeitiger Einzonung von neuem Land, um den Leuten wieder Wohnraum zu schaffen. Das will aber die Initiative nicht, das will der Gesetzestext nicht, und das will auch ich nicht.

Nordmann Roger (S, VD): En vous entendant aujourd'hui, Monsieur Amstutz, j'ai l'impression que vous avez soutenu l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" lors de la campagne de votation et que vous avez soutenu une mise en oeuvre stricte de l'article constitutionnel en commission, ce qui n'a pas été le cas. Tenez-vous ce discours parce que nous sommes en pleine saison de slalom spécial?

Amstutz Adrian (V, BE): Wissen Sie, das ist eine typische Frage, die nur jemand stellen kann, der die Hierarchie in diesem Land nicht begriffen hat. Ich erkläre es Ihnen noch einmal: Wenn das Volk entschieden hat, hat man sich danach zu richten, ob es einem passt oder nicht. Daran halten wir uns.

AB 2015 N 41 / BO 2015 N 41

Candinas Martin (CE, GR): Herr Amstutz, Sie sagen, man müsse das machen, was das Volk entschieden hat. Wieso haben Sie in der Vernehmlassungsantwort der SVP-Fraktion, zumindest in der Medienmitteilung, Folgendes geschrieben? "Ebenso muss der Bau von touristisch bewirtschafteten Wohnungen weiterhin möglich bleiben, da es einzig um das Verbot von kalten Betten geht. Mit der Ausnahmekategorie in Artikel 7 Absatz 2 wird von diesem Grundsatz jedoch wieder abgewichen. Die Auflistung der Nutzungsgründe bzw. deren Beschränkungen sind deshalb zu streichen." Das geht ja noch weiter als die Vorlage des Bundesrates. Wie erklären Sie diesen Meinungswechsel?

Amstutz Adrian (V, BE): Das ist relativ einfach. (*Heiterkeit*) Ja, es ist so! Wir haben in den letzten vierzehn Tagen intensiv nach einem Kompromiss gesucht, mit dem sowohl die Initianten wie auch wir leben können, und zwar auch ich als Direktbetroffener im Baugewerbe, der notabene Zweitwohnungen baut. Es geht darum, in der Gesamtbilanz dieses Gesetzes eine Güterabwägung zu machen und nicht einzelne Artikel hochzuspielen und es dabei zu versuchen und weiter zu versuchen, bis es nicht mehr geht. Meine Aufgabe in diesen



Verhandlungen war, einen Kompromiss zu finden, mit dem es geht. Den haben wir gefunden. Das ist etwas, was wir respektieren. Ich stehe auch dahinter.

Noch etwas: Selbstverständlich hat man manchmal etwas gesagt, selbstverständlich hat man manchmal auch etwas geschrieben. Aber, Herr Candinas, ich für meine Person muss Ihnen sagen: Ich kann mir nicht verbieten, gescheiter zu werden.

de Buman Dominique (CE, FR): Ich stelle die Frage auf Deutsch. Sie befürworten jetzt eine wortgetreue Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative. Entspricht es nicht dem Wunsch der SVP-Fraktion, dass auch die Masseneinwanderungs-Initiative wortgetreu umgesetzt wird? Gibt es hierzu eine analoge Überlegung?

Amstutz Adrian (V, BE): Es gibt eine Parallele, indem es einen Auftrag des Volkes gibt, der gilt – das ist ganz klar. Dem haben wir – ich wiederhole mich – nachzuleben, ob uns das passt oder nicht.

Hier geht es darum, dass wir mit den Initianten eine Lösung gefunden haben. Im Gegensatz zur Frau Bundesrätin, die bei der Masseneinwanderungs-Initiative mit allen in diesem Land spricht, ausser mit den Initianten, haben wir den direkten Kontakt zu den Initianten gesucht, mit diesen verhandelt und eine Lösung gefunden, die von beiden Seiten akzeptiert ist.

Ich habe hier ein unterschriebenes Dokument, wonach sich die Initianten mit der Abmachung einverstanden erklären. Unterzeichnet hat es Frau Weber, wobei ich davon ausgehe, Herr Grunder, dass ihr Wort auch gilt; bei ihr bin ich mir sicher, dass es gilt, bei Ihnen nicht immer. Ich lese aus dem Dokument vor. Unter dem Titel "Abmachung" steht: "Vorausgesetzt, dass diese drei Einzelanträge sowohl vom Nationalrat als auch vom Ständerat verabschiedet werden und dass es keine weitere Aufweichung der Gesetzesvorlage gibt, verzichten die Initianten" – und jetzt kommt es – "auf das Ergreifen und die Unterstützung eines Referendums." Das ist unterzeichnet von Frau Weber, von Frau Gabi Huber und von meiner Wenigkeit. Ich vertraue darauf, dass sich Frau Weber an diese Abmachung hält. Es gibt jetzt keinen Grund, Frau Weber nicht zu trauen.

Fässler Daniel (CE, AI): Herr Amstutz, ich habe auch eine Frage, und zwar bezüglich der Unterschrift von Frau Weber. Welche Garantien haben Sie von den übrigen Initianten? Es gab ja nebst der Familie Weber noch andere wie die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und Pro Natura. Welche Garantien haben Sie von dieser Seite, damit Sie festhalten können, dass das, was Sie gestern verhandelt haben, auch eine gewisse Verlässlichkeit hat?

Amstutz Adrian (V, BE): Lieber Kollege, Sie wissen, dass in der Politik Taktik eine relativ grosse Rolle spielt. Es besteht eine wesentlich höhere Chance, gegen ein Referendum erfolgreich anzutreten, das von einer anderen Gruppierung lanciert würde und gegen das sich die Initianten stellen würden – weil sie nämlich diesem Kompromiss zustimmen und daher weder ein Referendum lancieren noch unterstützen –, als wenn die Initianten in diesem Referendumskampf an vorderster Front aktiv wären. Es besteht natürlich noch ein gewisses Risiko, aber ich würde meinen, es ist sehr klein.

Badran Jacqueline (S, ZH): Geschätzter Kollege Amstutz, das war ein wenig zu sehr ein Werbespot für die Einhaltung der Volksrechte, insbesondere deshalb, weil Sie in der anderthalb Jahre währenden Kommissionsarbeit nichts anderes getan haben, als diese Volksrechte – ich sage es nett – mit Füßen zu treten. Geben Sie zu, Herr Amstutz, dass es Ihnen jetzt eigentlich nur darum geht, ein Referendum zu verhindern. In einem solchen wäre es nämlich einer breiten Bevölkerung klageworden, dass Sie eine Politik der Volksrechte à la carte betreiben.

Amstutz Adrian (V, BE): Es ist schon interessant: Da wird uns von der SVP jeden Tag um die Ohren geschlagen, wir seien nicht kompromissbereit, wir seien nicht lernfähig, wir seien sture Böcke. Und wenn wir das einmal nicht sind, ist es auch nicht gut. Also, wir können machen, was wir wollen – Hauptsache ist, dass wir es recht machen. *(Teilweise Heiterkeit)*

Bäumle Martin (GL, ZH): Ich möchte nochmals kurz zur Ausgangslage zurückkommen. Die Volksinitiative wurde mit 50,6 Prozent angenommen. Die Grünliberalen waren dagegen, weil die Initiative ihnen zu starr war. Aber dass sie angenommen wurde, hatte klare Ursachen. Mit der Initiative wollte man die Zersiedelung vermeiden, man wollte kalte Betten vermeiden, man wollte die Auswüchse, die bei den Zweitwohnungen geschehen sind, zurückbuchstabieren. Hier hat das Parlament, hier haben wir hier drin zu lange gar nichts gemacht, diese Interessen ignoriert und zu Boden geschlagen. Wir haben mit einem indirekten Gegenentwurf legiferiert und auch dort nichts bis fast nichts gemacht. So war es kein Wunder, dass das Volk dieser Initiative zwar knapp, aber doch zugestimmt hat, um ein Zeichen zu setzen.



Dieses Zeichen hat einiges ausgelöst. Davon wurde heute noch nicht so viel gesprochen. Es gab nämlich eine zweite Initiative im Rahmen dieser Debatte, die Landschafts-Initiative. Auch bei dieser Initiative wurde in diesem Parlament lange versucht, sie nicht umzusetzen, schwach umzusetzen, möglichst wenig zu machen und keinen sauberen indirekten Gegenvorschlag zu formulieren. Die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative hat aufgeschreckt. Erst nach der Annahme waren plötzlich hier drin Legiferierungen im Raumplanungsgesetz möglich, die endlich in der Raumplanung gewisse positive Effekte gebracht haben. Diese Änderungen haben wir am Ende klar verabschiedet, mit guten Vorgaben. Dagegen wurde das Referendum ergriffen, das Gesetz wurde aber vom Volk ganz, ganz deutlich angenommen. Das heisst, das Volk hat gesagt: Jawohl, in der Raumplanung muss mehr geschehen. Es hat dort, im Gegensatz zum Entscheid bei der Zweitwohnungs-Initiative, ein sehr klares Ja eingelegt. Das heisst, gestützt auf diese beiden Volksentscheide kann man auch Interpretationen vornehmen, wie die Umsetzung erfolgen könnte.

Zur Verfassung: Wir kennen keine Verfassungsgerichtsbarkeit. Ich habe das mehrfach auch in der Kommission erwähnt. Damit haben wir eine höhere Verpflichtung, bei der Umsetzung von Verfassungsinitiativen sicherzustellen, dass die Verfassung nicht krass missachtet oder gebrochen wird. Es war aber klar: Die Vorlage, die uns unterbreitet wurde, war in mehreren Punkten ein klarer Verfassungsbruch. Dies haben der Ständerat und die UREK-NR noch verschlimmert. Lange haben in der Kommission, das wurde jetzt von vielen Referenten gesagt, die Vertreter der SVP zusammen mit jenen der FDP/die Liberalen, teilweise auch der CVP und der

AB 2015 N 42 / BO 2015 N 42

BDP ganz klar diese verfassungswidrige Umsetzung propagiert, vertreten und jegliche Kritik daran zurückgewiesen.

Ich habe in der Kommission darauf hingewiesen, dass man eine solche Umsetzung, wie sie hier vorliegt, auch bei anderen Initiativen, z. B. bei der Masseneinwanderungs-Initiative, machen könnte. Dann wäre die Umsetzung ebenfalls extra pragmatisch verfassungswidrig. Ob das die SVP will, habe ich damals gefragt; sie hat darauf nicht reagiert. Auch die Drohung des Referendums hat lange nichts bewirkt, obwohl diese schon länger bekannt war. Dass ein Nein zu einem Scherbenhaufen führen würde, war auch klar. Trotzdem ist betreffend Verfassungsmässigkeit wenig geschehen.

Ich komme nun zu den Zielen der GLP – diese waren von Anfang an da, sie sind es nicht erst seit gestern Abend:

1. Diese Volksinitiative pragmatisch umsetzen.
2. Den Kern umsetzen und damit Volksrechte einhalten.
3. Die Verfassung einhalten und sie nicht krass brechen.
4. Rasch Rechtssicherheit für alle und insbesondere für die Bergkantone und Tourismusgebiete schaffen, weil das wirtschaftlich ganz wichtig ist.
5. Ein Referendum vermeiden, weil das Referendum dazu führt, dass das Ganze nur verzögert wird. Ein Nein würde zu einem Scherbenhaufen, zu einem Neuanfang führen.

Das Fazit dieser Punkte ist eigentlich eine Quadratur des Zirkels. Wir hatten schon nach der Annahme dieser Initiative unsere Zweifel, wie die Umsetzung erfolgen könnte. Der Bundesrat hat dann eine Vorlage präsentiert. Ich sage: Bundesrat und Verwaltung haben nicht schlecht gearbeitet. Sie haben es im Grundsatz mit wenigen Ausnahmen geschafft, eine solche Umsetzung zu zimmern. Die Vorlage ist zwar sehr detailliert, sehr gesetzestechnisch, sehr kompliziert und mit viel Administration versehen – das tut uns allen noch weh. Trotzdem, der Bundesrat hat es versucht. Der Ständerat hat dann bereits gesagt: "Das interessiert uns nicht." Er hat in mehreren Punkten auf egoistische Weise den Verfassungsbruch in Kauf genommen. Das ist meiner Ansicht nach für den Ständerat pitoyabel.

Dann kam die UREK-NR und hat das Ganze noch verschlimmbessert. Sie hat fast jeden Antrag, der eine Aufweichung darstellte, angenommen und jeden Verfassungsbruch einfach schlicht ignoriert und gesagt: "Das geht uns nichts an." So sind wir in die heutige Debatte gestartet. Die UREK-NR hat hier einen schlechten Job gemacht. Dann kamen die Bergkantone, die gemerkt haben, dass sie nur Rechtssicherheit erhalten, wenn sie Kompromisse machen. Sie haben in letzter Minute versucht, einzelne Minderheitsanträge zu übernehmen – verdankenswerterweise einige sehr gute Anträge, die wir auch unterstützen werden, denn teilweise handelt es sich um Anträge aus unserer Fraktion.

Dann kamen gestern Nachmittag die SVP-Fraktion – wir haben es jetzt gehört – und die FDP-Liberale Fraktion zusammen und haben in Absprache mit den Initianten Einzelanträge eingereicht. Ob diese Anträge im Detail seriös sind und ob alle Punkte umsetzbar sind, ist heute gar nicht beurteilbar, weil die Zeit etwas knapp geworden ist.

Aber Lernfähigkeit darf man jedem attestieren. Die Einsicht der SVP und eines Teils der FDP kam spät, ich



würde sagen: sehr spät. Aber besser spät als nie! Ob es nun Taktik der SVP war, so vorzugehen, oder ob es um die Vermeidung des Referendums geht, kann man heute eigentlich ausser Acht lassen. Und die Verschnupftheit anderer Parteien, weil sie nicht in den Deal einbezogen sind, bringt uns hier in der Sache auch nicht weiter. Wir waren auch nicht in den Deal einbezogen, wir haben auch gehört, was diskutiert wird. Aber ich habe einen Analogieschluss: Bei der Masseneinwanderungs-Initiative würde ich mir wünschen, dass wir etwas früher auf eine solche pragmatische Umsetzung gehen und nicht erst hier in der Ratsdebatte, morgens um sieben, erfahren, wie der Kompromiss aussehen könnte. Es wird auch schwieriger, weil die SVP dann vielleicht nicht ganz so verhandlungsbereit ist.

Wo stehen wir nun am Ende? Die Einsicht wäre besser in der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie gekommen. Der Ständerat kann bei den Differenzen noch optimieren. Ich muss offen und neidlos zugestehen: Was Herr Amstutz hier mit seinen Leuten heute fabriziert hat, ist nicht schlecht. In den einzelnen Punkten werden wir aber nicht nur diese drei Punkte einfordern, wir werden auch bei anderen Bereichen die härteren Formulierungen, die verfassungsmässig korrekter sind, einfordern. Insbesondere die Anliegen der Bergkantone sind uns hier noch sehr wichtig. Ich werde in der Detailberatung noch auf diese einzelnen Punkte zurückkommen.

Noch kurz zu den Rückweisungsanträgen: Die GLP-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten, sie ist gegen die Rückweisungsanträge. Der Antrag der Minderheit I (Girod) bringt nichts mehr, weil diese Minderheit eine andere Umsetzung der Initiative will. Das ist erstens nicht mehrheitsfähig und würde zweitens eine reine Verzögerung bringen. Das bringt uns heute nicht weiter und nach dem Kompromiss von gestern Abend bzw. heute Morgen sowieso nicht mehr. Der Antrag der Minderheit II (Nordmann) ist ebenfalls abzulehnen. Diese Minderheit möchte eigentlich die Verfassung ändern; dies ist meiner Ansicht nach ein problematischer Ansatz. Diese Ansätze, dass man einfach die Verfassung wieder ändert, um das Problem zu lösen, gibt es ja auch bei anderen Initiativen. Das kann nicht die Lösung dafür sein, wie man mit Volksrechten umgeht.

Wenn wir also rasch Rechtssicherheit wollen, eine pragmatische Umsetzung, um den Volkswillen ernst zu nehmen, bleibt uns nichts anderes, als heute einzutreten und die Debatte zu führen. Und dann beantrage ich Ihnen, die Anträge der Minderheiten, die wir zum Teil unterstützen, und insbesondere die Anliegen der Bergkantone mitzutragen. Zusätzlich werden wir die Kompromissanträge von Herrn Amstutz und Frau Huber mittragen, die auch die Initianten befürworten, und wir werden die Beurteilung der Vorlage am Ende vornehmen. Falls dieser Kompromiss, wie er sich jetzt abzeichnet, auch in diesem Saal eine Mehrheit findet – was man rechnerisch eigentlich annehmen müsste –, werden die Grünliberalen dieser Vorlage zustimmen, um eben ihre Grundbedingungen, die ich am Anfang erwähnt habe, einzuhalten und um rasch Rechtssicherheit, auch im Interesse der Wirtschaft und der Tourismusregionen, zu erhalten. Ich möchte nicht über die Frankenstärke jammern – eine solche Umsetzung der Initiative ist generell notwendig. Der Ständerat kann in Einzelpunkten auch die vielleicht noch nicht ganz ausgegorenen Sieben- oder Fünf-Uhr-Anträge noch einmal anschauen und vielleicht die eine oder andere Retusche – nicht Änderung – vornehmen, damit eben der Deal, wie Herr Amstutz gesagt hat, tatsächlich bestehen bleibt.

Ich bitte Sie in diesem Sinne, auf die Vorlage einzutreten und die Rückweisungsanträge abzulehnen.

Fässler Daniel (CE, AI): Die CVP/EVP-Fraktion ist geschlossen für Eintreten auf diese Vorlage und ebenso geschlossen gegen eine Rückweisung an den Bundesrat.

Als der Souverän in der Volksabstimmung vom 11. März 2012 die von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" angenommen hatte, war dies für die betroffenen Kantone ein veritabler Schock. Nicht anders erging es uns von der CVP. Wir hatten uns mit aller Kraft dagegen gewehrt, dass den Tourismusregionen vorgeschrieben wird, was sie tun dürfen und was nicht. Dass eine knappe Mehrheit der Stimmberechtigten und der Stände eine andere Meinung vertrat, nahmen wir mit grossem Bedauern zur Kenntnis. Als Demokraten war und ist uns aber auch klar, dass es den neuen Verfassungsartikel, Artikel 75b Absatz 1 der Bundesverfassung, umzusetzen gilt.

Nur – und das ist entscheidend -: Auch dieser neue Verfassungsartikel ist auszulegen und in das Gesamtkonzept unserer Bundesverfassung einzubetten. Das heisst Folgendes: Auch beim Erlass des Ausführungsgesetzes ist dem Verhältnismässigkeitsprinzip Rechnung zu tragen, gilt es den Vertrauensschutz zu beachten, ist die Eigentumsgarantie zu schützen, ist die bei der Raumplanung bestehende Kompetenzordnung zu beachten, ist die Autonomie der Kantone und Gemeinden zu schützen, ist das Ziel der dezentralen Besiedlung zu verfolgen und so weiter und so fort. In diesen



mehr und nicht weniger, nämlich: keine neuen kalten Betten. Das war und ist das Ziel.

Mit dieser Haltung hat unsere Fraktion die Gesetzesarbeit begleitet und, wie ich sagen darf, auch geprägt. Wir kämpfen für die Bedürfnisse der Tourismusregionen, für Tourismusregionen, die vor allem in den strukturschwachen Berggebieten nicht ohne Not stärker unter Druck geraten dürfen. Diese Haltung geben wir nicht unter Referendumsdruck über Nacht auf. Der Entscheid der Schweizerischen Nationalbank zum Mindestkurs des Schweizerfrankens gegenüber dem Euro vom 15. Januar dieses Jahres hat es gezeigt: Die Situation des auslandabhängigen Schweizer Tourismus ist fragil. Wir sind daher gefordert, diesen Regionen Perspektiven aufzuzeigen, auch im Bereich der Zweitwohnungen. Dass wir dabei seit gestern Abend nicht mehr auf die anderen bürgerlichen Kräfte von SVP und FDP zählen können, ist für uns überraschend. Offenbar ist die CVP bei diesem Thema noch die einzige politische Kraft, die sich für den Tourismus in den Berggebieten einsetzt – dies ohne Wenn und Aber. Den gestern in letzter Minute geschlossenen Kompromiss zwischen SVP und FDP auf der einen Seite und einer Vertreterin der Initianten andererseits tragen wir nicht mit. Die Bereitschaft, auf die Möglichkeit von sogenannten Plattformwohnungen zu verzichten und die Umnutzung von altrechtlichen Hotels zu beschränken, wie uns heute mit den Einzelanträgen Huber und Amstutz vorgeschlagen wird, ist für uns unverständlich.

Dieses Spiel machen wir von der CVP/EVP-Fraktion nicht mit. Wir haben keine kalten Füsse bekommen, sondern stehen weiterhin mit beiden Füßen auf gesundem und gutem Boden. Wir sind für die Tourismusregionen, gerade für jene in den Berggebieten, ein verlässlicher Partner und wollen dies auch bleiben. Wenn die SVP mit Blick auf eigene Initiativen ein Problem damit hat, dass ihrer Auffassung nach eine Initiative nicht dem Wortlaut entsprechend umgesetzt wird, ist das ihr Problem. Das darf unsere Arbeit als Gesetzgeber nicht beeinflussen. Wir haben den Auftrag des Stimmvolkes umzusetzen, und wir müssen und dürfen dabei den übrigen verfassungsrechtlich verankerten Grundsätzen Rechnung tragen. Dieser Prämisse folgen wir.

Herr Amstutz, auch wir wollen Rechtssicherheit. Deshalb bleiben wir unserer Linie treu und betreiben keine Hüst-und-Hott-Politik. Der gestern Abend kommunizierte Kompromiss mit einer Vertreterin der Initianten steht auf wackligen Füßen, zumal gleichzeitig festzustellen ist, dass die rot-grüne Seite ihre Rückweisungsanträge nicht zurückzieht. Diese beiden Rückweisungsanträge lehnen wir im Übrigen ab. Dass sie eingereicht wurden und aufrechterhalten bleiben, ist für uns nicht verständlich. Zu den Detailfragen äussern wir uns im Rahmen der Voten zu den einzelnen Blöcken. Ich ersuche Sie dort weitgehend, der Mehrheit zu folgen.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Ich bedanke mich für die Eintretensdebatte zu diesem Gesetz und möchte vielleicht nochmals dort beginnen, wo wir standen, als wir vor einigen Jahren das Raumplanungsgesetz als Reaktion auf die Entwicklung in gewissen Tourismusregionen gezimmert haben. Wir wussten alle, dass das Geschäft mit Ferienwohnungen jahrelang sehr lukrativ gewesen war. Es führte aber dazu, dass wir vermehrt Zersiedelung hatten, dass es ein Überangebot gab. Es führte zu vielen kalten Betten und zu hohen Preisen in diesen Regionen, die sich die einheimische Bevölkerung oftmals nicht mehr leisten konnte, es sei denn, sie verkaufte wieder Land oder finanzierte ihre eigenen Wohnungen mit der Vermietung von Zweitwohnungen. Vor diesem Hintergrund haben Bundesrat und Parlament gesagt, dass diese Entwicklung so nicht weitergehen könne. Wir haben Einschränkungen in baulicher Hinsicht vorgesehen und auch so in Kraft gesetzt.

Dann kam diese Lex Weber. Bundesrat und Parlament haben die Initiative abgelehnt. Wir haben dem Volk auch gesagt: Wenn man das annimmt, hat das weitreichende Folgen für die Bergregionen; es hat zur Folge, dass es in vielen Gemeinden, wo die 20-Prozent-Grenze überschritten ist, quasi über Nacht zu einem Baustopp kommt. Wir haben auch dargelegt, dass damit der Verlust von Arbeitsplätzen in diesen Regionen verbunden sein würde. Das war der Bevölkerung klar; das haben wir so kommuniziert. Sie können das im Abstimmungsbüchlein nachlesen. Dennoch hat das Schweizervolk Ja zur Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" gesagt. Wir haben somit diesen Volksauftrag umzusetzen, und auch das in einer Art und Weise – da muss ich auch nochmals die Verfassung hochhalten –, bei der man die Verfassungsbestimmungen nicht einfach vollkommen uminterpretieren kann. Vielmehr gilt das, was in der Verfassung steht. Man kann interpretieren, pragmatisch umsetzen, aber z. B. die Zahl von 20 Prozent lässt sich schlichtweg nicht interpretieren. Es lässt sich auch nicht interpretieren, dass der Verfassungsartikel einen Baustopp in Gemeinden verfügt, wo ebendiese Zahl von 20 Prozent bereits überschritten ist. Es lässt sich auch nicht interpretieren, dass diese Grenze eines Anteils von 20 Prozent Zweitwohnungen auch die Bruttogeschossfläche betrifft.

Im Wissen darum, wie stark die Tourismusgebiete betroffen sind, im Wissen darum, dass der Tourismus auch ein wichtiger Pfeiler für die Schweiz ist und dass es auch um die Kohäsion unseres Landes geht, hat der Bundesrat eine Umsetzung gezimmert und vorgelegt, die im Rahmen von Pragmatismus und verfassungsrechtlicher Interpretation möglich ist. Wie zu Recht gesagt wurde, hat schon der Ständerat gewisse Elemente überdehnt. Ich habe im Ständerat schon gesagt, dass das die Verfassungskonformität ritzt. Auch Verfassungs-



rechtler haben das gegenüber der nationalrätlichen Kommission bestätigt, wenn nicht sogar überdeutlich bestätigt. Dennoch, dennoch hat Ihre Kommission nochmals übertrieben und nochmals bei der Umsetzung diesen Verfassungsartikel in einer Art und Weise ausgelegt, die vor der Verfassung nicht standhält.

Die Sorge um die Tourismusregionen verstehe ich sehr gut – und Sie befinden sich auch in einem Wahljahr. Dennoch können wir nicht von Fall zu Fall die Verfassung anders auslegen, einmal Härte verlangen und dann wieder sehr, sehr, sehr viel Verständnis für Auslegungen zeigen, bei welchen Verfassungsrechtler der Meinung sind, dass das so nicht geht. Das ist die Problematik einiger Initiativen, die wir haben: Sie sind gut gemeint, sie sollen Signale sein. Aber der Bundesrat und Sie als Gesetzgeber können solche Initiativen schlussendlich nicht einmal ein bisschen locker, einmal ein bisschen hart, einmal konstruktiv und einmal wortgetreu auslegen. Wir müssen einen Umgang mit Verfassungsbestimmungen finden, der eben den Volkswillen ernst nimmt, ihn aber nicht von Fall zu Fall anders interpretiert. Ich bin sehr froh, wenn man Lösungen findet, die verfassungskonform sind und die die Rechtsunsicherheit in den Gebieten, die betroffen sind, stoppen. Rechtsunsicherheit, das wissen wir alle, ist das Schlimmste für die Wirtschaft, für Investoren und auch für die betroffene Bevölkerung. Ich hätte es eigentlich lieber, wenn man den Kompromiss in den Kommissionen suchen würde. Die Legislativkommissionen sind nämlich dazu da, dass man sich mit der Materie auseinandersetzt, dass man diskutiert, wo die Grenzen sind und was man tun kann. Es wäre der Wunsch des Bundesrates, dass man dort miteinander um eine mögliche Lösung fightet. Das hat jetzt hier nicht stattgefunden. Ich bin aber froh, wenn es am Schluss im Rahmen der parlamentarischen Debatte Kompromisse gibt. Wenn das vielleicht der Start für eine neue Politikultur im Nationalrat ist – das heisst, dass man einander auch noch im Plenum die Hand reichen kann und Lösungen findet –, dann ist der Bundesrat über diese Entwicklung sicher nicht traurig. Ich hoffe allerdings, dass das dann nicht ein Einzelfall ist, sondern dass man vielleicht bei wichtigen Geschäften, bei denen diese Gräben zwischen rechts und links oder Stadt und Land einfach nichts bringen, im Sinne der Sache wieder zu einer Politikultur des Konsenses und Dialoges findet. Ich wünschte mir aber, dass das, so, wie es sein sollte, in den Kommissionen stattfindet und nicht in irgendwelchen Hotelzimmern oder

AB 2015 N 44 / BO 2015 N 44

was weiss ich wo, unter Ausschluss gewisser auch am demokratischen Prozess beteiligter Kräfte.

Ich bin froh, wenn es eine Lösung gibt, weil ein Referendum – ein solches würden Sie wahrscheinlich gewärtigen, wenn Sie der Linie der Mehrheit Ihrer Kommission folgen würden – tatsächlich nur noch mehr Rechtsunsicherheit und jahrelange Streitigkeiten bringen würde. Das ist dann wirklich nicht im Interesse der betroffenen Regionen.

Der Bundesrat hat bei der Umsetzung dieses Gesetzes den Willen des Verfassungsgebers, des Volkes, ernst genommen. Er hat auch die Interessen der betroffenen Regionen bestmöglich umgesetzt und dafür einen gangbaren Weg gesucht. Wir müssen in diesem Gesetz vieles definieren. Es ist ein schwerfälliges Gesetz, es ist sehr viel an Interpretation nötig gewesen. Ich wünschte mir schlankere Gesetze, aber alles andere war nicht möglich, weil der Verfassungsartikel einiges an juristischer Klarheit zu wünschen übriglässt.

In welchen Gemeinden die 20 Prozent Zweitwohnungsanteil überschritten sind, ist klar. Die Rechtsfolge, dass dann dort grundsätzlich keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen, ist ebenso klar. Alles, was wir beschliessen, sind Ausnahmen von dieser Verfassungsvorgabe. Trotz des Überschreitens der 20-Prozent-Grenze – sei es an Anzahl Wohnungen, sei es gemessen an der Bruttogeschossfläche – gibt es Ausnahmen, die wir gesetzgeberisch zugunsten der betroffenen Gebiete anbieten, um die Bauvorhaben nicht komplett zum Erliegen zu bringen und um auch dort wirtschaftliche Entwicklung und Investitionen zu ermöglichen.

Der Bundesrat hat Wert darauf gelegt, dass man streng ist beim Neubau von Zweitwohnungen, egal in welcher Form, dass man aber pragmatisch, grosszügig ist bei den bestehenden Bauten. Diese standen nicht im Fokus der Initiative, sind aber eben, weil die 20 Prozent auch die Bruttogeschossfläche der bestehenden Bauten erfassen, trotzdem indirekt betroffen.

Das hat dazu geführt, dass etwa bei der Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen der Bundesrat eine komplette Umnutzung unter bestimmten Bedingungen befürwortet. Da bin ich dann gespannt auf die Detailberatung: Was macht ein Hotelier, wenn er die Hälfte seines Gebäudes umnutzen kann, während die andere Hälfte dann irgendwo leer steht? Das müssen Sie mir dann schon noch erklären, wie das für einen Hotelier funktionieren soll. Da war der Bundesrat der Meinung, dass hier strukturelle Probleme bestehen. Wir wissen, dass wir einige Hotels haben, bei denen es wahrscheinlich sinnvoll wäre, dass sie schliessen würden und sich nicht noch weiter durchsiechen würden: ohne Rendite und ohne dass es auch ein gutes Angebot wäre. Wenn wir ihnen Perspektiven geben im Sinne von Umnutzungen, verbrauchen wir ja nicht mehr Boden, es sind bestehende Bauten. Aber diese Hotelbetriebe hätten eine Wahl. 50 Prozent sind besser als gar nichts, aber hier müssen wir uns vielleicht im Detail noch unterhalten.



In diesem Sinne sehen wir eben auch die Plattformwohnungen. Auch hier gibt es die Möglichkeit, dass sich touristische Gebiete entwickeln können, aber eben unter einer strengen Auflage, damit wir schlussendlich nicht noch mehr kalte Betten haben, sondern damit diese eben durch ein professionelles Management, durch professionelle Vermietung besser an den Mann und die Frau gebracht werden können.

Die Ausnahmeregelungen sind deshalb Regelungen für Spezialfälle, um den wirtschafts- und tourismuspolitischen Anliegen Rechnung zu tragen, aber es sind eben auch Ausnahmen, die in den verfassungsrechtlichen Gesamtkontext eingebettet sind. Mit wichtigen wirtschafts- und tourismuspolitischen Anliegen haben wir im Bereich der Hotelfinanzierung und der Umnutzung unsere Auslegung von Artikel 9 begründet. Dies ist ebenso bei Artikel 10, bei der Umnutzung von geschützten Baudenkmalern, der Fall. Auch die Zulassung von Zweitwohnungen im Rahmen von Sondernutzungsplänen, die vor dem 11. März 2012 rechtskräftig genehmigt wurden, haben wir mit dem Vertrauensprinzip in Bezug auf die damalige Verfassungs- und Gesetzesgrundlage gut begründen können.

Bei den altrechtlichen Wohnungen haben wir sicherzustellen, dass solche Wohnungen keinen Wertverlust erleiden. Wir haben sicherzustellen, dass die ortsansässigen Eigentümerinnen und Eigentümer von Erstwohnungen – ein Personenkreis, der durch den Zweitwohnungsartikel bestimmt nicht benachteiligt, sondern vielmehr gefördert werden sollte – hier unterstützt werden. Wir haben auch die Erweiterbarkeit altrechtlicher Wohnungen begrüsst, aber eben in begrenztem Rahmen, weil der Verfassungsartikel bestimmt, dass nicht nur die Zahl neuer Zweitwohnungen beschränkt wird, sondern auch die Grösse der durch Zweitwohnungen beanspruchten Wohnfläche, indem im Verfassungstext selber die höchstens 20 Prozent Bruttogeschossfläche genannt werden.

Die Ergebnisse der Vernehmlassung und auch die Beratungen haben immer wieder diesen Kampf zwischen betroffenen Regionen, Verfassungsrecht und dem Ziel, die Zersiedelung zu stoppen, aufgezeigt. Ich meine deshalb nach wie vor: Die Lösung des Bundesrates ist ein gut austarierter Vorschlag. Die Linie des Ständerates kann man verfolgen – bis auf die Vorschläge, dass auch Bauten, die sogenannten erhaltenswert sind, neu ausgebaut werden können. Hier bin ich froh, wenn man bei diesem Artikel entweder auf die Linie der Minderheit II (Fässler Daniel) einschwenkt oder auf den Entwurf des Bundesrates zurückkommt. Denn hier haben wir sonst schlichtweg einen Rechtsbegriff, der Tür und Tor für Willkür öffnet. Ich habe mindestens gelesen, dass das auch Bestandteil des Kompromisses sein soll, dass man den Begriff der "erhaltenswerten Bauten" fallenlässt und hier ein gewisses Kriterium für die Schutzwürdigkeit, den Ortsbildschutz, aufnimmt. Dann kann der Bundesrat an dieser Stelle sicher zustimmen, sodass man eine Lösung für die Umnutzung solcher Bauten findet.

Ich rufe Sie deshalb dazu auf zu bedenken: Masshalten ist hier wichtig, Masshalten im Sinne des Volkswillens. Das Volk wollte nicht, dass man in den betroffenen Regionen gar nichts mehr bauen könnte. Aber man hatte primär den Fokus, das Bestehende besser zu nutzen, hier auch umnutzen zu können, jedoch beim Neubau von Zweitwohnungen effektiv masszuhalten.

Einzelanliegen sind für sich allein betrachtet sicher begründet, aber sie müssen eben auch im Lichte der Bundesverfassung begründet sein. Der Wortlaut der Verfassungsbestimmung ist enorm einengend: "20 Prozent" können Sie nicht interpretieren, das ist für die Kantone und Gemeinden eine direkt anwendbare Vorgabe.

Eine Rückweisung der Vorlage erachte ich für ebenso unangebracht. Die vom Bundesrat vorgeschlagenen und klar begrenzten Ausnahmebestimmungen beruhen auf Interessenabwägungen, bei denen der verfassungsrechtlich gesetzte Rahmen berücksichtigt wird. Die Tatbestände für die Zulassung von touristisch bewirtschafteten Wohnungen sind im Gesetz klar und detailliert umschrieben. Die Entwicklung eines zukunftsträchtigen Tourismus im Berggebiet ist wichtig, und eine solche Entwicklung ist auch mit diesen engen Grenzen weiterhin möglich.

Ich bin froh, wenn rechts und links sich finden und wenn Sie verhindern, dass wir weiterhin eine Zersiedelung haben und ein Überangebot kreieren, das in diesen Gebieten zu hohen Preisen führt, schlussendlich aber nicht der Bevölkerung und auch nicht dem Tourismus in der Schweiz der Zukunft dient. Halten Sie mass, dann machen Sie das Richtige.

Ich bitte Sie, auf das Geschäft einzutreten und eher der Linie von Bundesrat und Ständerat zu folgen, doch ja nicht den Übertreibungen Ihrer vorberatenden Kommission.

Rösti Albert (V, BE), für die Kommission: Ich möchte Ihnen namens der Kommission nochmals empfehlen, auf alle Fälle auf diese Vorlage einzutreten. Das Berg- und Tourismusgebiet braucht jetzt Rechtssicherheit. Sie wissen alle, dass der Tourismus aufgrund verschiedener Faktoren unter Druck ist, in jüngster Zeit natürlich speziell aufgrund der Frankenstärke, aber auch aufgrund der aktuell geltenden



AB 2015 N 45 / BO 2015 N 45

bundesrätlichen Verordnung zur Zweitwohnungs-Initiative. Diese Verordnung hat nämlich dazu geführt, dass insbesondere auch bei bestehenden Gebäuden praktisch kein Handlungsspielraum mehr besteht. Ich glaube, dass es nie die Meinung der Initianten war, dass sich das Berggebiet nicht mehr entwickeln können sollte und einfach zur Schutzzone degradiert und letztlich, am Schluss, als Folge davon, auch entvölkert würde. Heute ist aber keinerlei Handlungsspielraum gegeben.

Genau vor diesem Hintergrund hat die Kommission eine Lösung gefunden. Damit wird einerseits klar die Verfassungsbestimmung umgesetzt, nämlich dass keine Zweitwohnungen gebaut werden dürfen in Gemeinden, in welchen der Zweitwohnungsanteil bei über 20 Prozent liegt, und andererseits wird ebenso der haushälterischen Bodennutzung und den notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten im Berggebiet Rechnung getragen. Da geht es um ganz einfache Dinge: um den Bau eines Vordaches oder eines geschützten Eingangs bei einem alten Haus, um den Ausbau eines Badezimmers, das etwas grösser werden soll, der eben einer Bestimmung zur Zulassung der Vergrößerung der Fläche in altrechtlichen Bauten bedarf – dafür braucht das Berggebiet dringend Lösungen. Deshalb ist es sehr wichtig, dass der Grundsatz der Mehrheit der Kommission beachtet wird, wonach gerade die Besitzer altrechtlicher Bauten bei deren Nutzung frei sind. Es wurde jetzt auch in der Eintretensdebatte schon sehr stark kritisiert: Es kann ja nicht sein, dass hundertjährige oder noch ältere Häuser, die nie zum Zweitwohnungsanteil beigetragen haben, plötzlich einer Nutzungsbeschränkung unterliegen, während jene Personen, die vor zehn oder zwanzig Jahren Zweitwohnungen gebaut haben, machen können, was sie wollen. Das ist eine sehr zentrale Bestimmung, auch was die Eigentumsgarantie und die haushälterische Bodennutzung betrifft.

Ich gestatte mir noch eine Bemerkung zum Vorwurf, auch an die Kommissionmehrheit, dass wir nicht bereits in der Kommission Kompromisse eingegangen seien: Klar ist, dass Kompromisse am Schluss kommen, das wissen alle; das hängt letztlich von Ihnen ab. Wir sind auch noch nicht in der Differenzbereinigung. Und eines sage ich jetzt auch: Diese Kompromissvariante ist ja nicht so weit weg vom Kommissionsvorschlag.

Es ist klar, dass die Kommission auch keine Kompromissbereitschaft auf der anderen Seite gefunden hat. Schauen Sie die grosse Zahl von Minderheitsanträgen an. Wenn wir diese Minderheitsanträge, die ich im Namen der Kommissionmehrheit natürlich klar ablehne, als Kompromiss nehmen würden, dann hätten wir gar keine Entwicklungsmöglichkeit im Berggebiet. Deshalb war es nicht an der Mehrheit der Kommission, hier auf einen Kompromiss einzuschwenken.

Ich bitte Sie namens der Kommissionmehrheit, auf die Vorlage einzutreten und entsprechend den Anträgen der Mehrheit zuzustimmen.

Fässler Daniel (CE, AI): Herr Kollege Rösti, Sie haben in Ihrem Votum ausgeführt, dass die Kommissionmehrheit nun nach den Kommissionsverhandlungen zu einem Kompromiss bereit sei, wenn ich Sie richtig verstanden habe. Sie haben den ausgehandelten Kompromiss angesprochen. Wie können Sie als Kommissionssprecher für eine Kommissionmehrheit, der ich als CVP-Vertreter zusammen mit meinen Kollegen ebenfalls angehöre, heute sagen, dass der Kompromiss, der gestern ausgehandelt wurde, ein Kompromiss der Kommissionmehrheit sei? Das ist es nicht. Es ist ein Kompromiss, der von SVP und FDP aus irgendwelchen Gründen ausgehandelt wurde.

Rösti Albert (V, BE), für die Kommission: Herr Kollege Fässler, ich habe hier als Kommissionssprecher klar gesagt – bei Bedarf kann man es ja dann abhören –, man solle auf die Vorlage eintreten und die Mehrheitsanträge unterstützen. Ich vertrete diese Haltung auch. Ich habe nicht gesagt, dass es ein Kompromiss der Kommissionmehrheit sei. So etwas zu sagen würde mir selbstverständlich nicht einfallen, ich habe es auch nicht so gesagt. Ich habe mich vielmehr gegen den Vorwurf gewehrt, den man der Kommissionmehrheit, zu der ich gehöre, hier mehrfach gemacht hat, indem man fragte, weshalb es der Mehrheit nicht in den Sinn gekommen sei, einen Kompromiss zu schliessen. Ich nenne Ihnen meine Begründung nochmals: Wir haben in der Kommission intensiv diskutiert; bei der Gegenseite, die keine Entwicklungsmöglichkeit im Berggebiet will, bestand keinerlei Kompromissbereitschaft. Deshalb haben wir zu dieser Vorlage, die ich selbstverständlich unterstütze, jetzt diese Anträge gestellt.

Buttet Yannick (CE, VS), pour la commission: Après avoir entendu les justifications enflammées des positions des uns et des autres ainsi que les prises de conscience tardives de certains qui, espérons-le, n'auront pas de nouveaux doutes sur leurs positions, je tiens à rappeler ici que la majorité de la commission a travaillé dans le respect absolu de la volonté populaire et de la norme constitutionnelle ainsi que dans le but de générer des lits chauds et de favoriser un tourisme durable. La question de la sécurité juridique a également été traitée et



prise au sérieux par la commission, du moins par la majorité de celle-ci. La volonté, dans ce dossier, est de parvenir à une décision rapide suivant une ligne claire et fidèle.

Monsieur Röstli a dit que l'on en arrivait à des compromis. C'est vrai, et il s'agit ensuite pour vous toutes et vous tous de décider si les compromis sont bons ou mauvais et si un compromis bâti uniquement sur la peur du peuple est un bon compromis. La majorité de la commission a développé un projet en tenant compte de tous ces éléments. Je vous remercie de soutenir la position de la majorité pour l'ensemble du projet, en particulier en ce qui concerne le rejet des deux demandes de renvoi.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
L'entrée en matière est décidée sans opposition

Le président (Rossini Stéphane, président): Les propositions de renvoi des minorités I (Girod) et II (Nordmann) ne sont pas compatibles. Dans un premier vote, la proposition de renvoi de la minorité I sera donc opposée à la proposition de renvoi de la minorité II. La proposition qui aura alors obtenu le plus de suffrages sera opposée dans un second vote à la proposition de la majorité qui, elle, s'oppose au renvoi du projet.

Erste Abstimmung – Premier vote
(namentlich – nominatif; 14.023/11360)
Für den Antrag der Minderheit I ... 43 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II ... 37 Stimmen
(114 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote
(namentlich – nominatif; 14.023/11361)
Für den Antrag der Minderheit I ... 59 Stimmen
Dagegen ... 134 Stimmen
(0 Enthaltungen)

Bundesgesetz über Zweitwohnungen **Loi fédérale sur les résidences secondaires**

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Titre et préambule

Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

AB 2015 N 46 / BO 2015 N 46

Block 1 – Bloc 1

Jans Beat (S, BS): Ich bitte Sie mit meinem Minderheitsantrag zu Artikel 2 Absatz 4, der Formulierung des Bundesrates bzw. des Ständerates zu folgen. Die Mehrheit liefert hier eine Definition des Begriffs "Erstwohnung", die nicht brauchbar ist. Es geht also um die Frage: Wie definiert man "Zweitwohnung" und "Erstwohnung"? Der Ständerat und der Bundesrat haben gesagt: Es gibt zwei Kategorien von Zweitwohnungen. Die Mehrheit sagt nun: "Wir schaufeln alles, bei dem sich das irgendwie machen lässt, in die Kategorie 'Erstwohnung'." Das geht nicht.





Zunächst einmal widerspricht es dem gesunden Menschenverstand, dass eine touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung eine Erstwohnung sein soll. Es widerspricht dem Sprachgefühl der Menschen. Wenn Sie hingehen und fragen: "Ist das jetzt eine Zweitwohnung oder eine Erstwohnung, wenn jede Woche neue Touristen ein und aus gehen?", dann werden alle sagen: "Natürlich ist das eine Zweitwohnung." Schon deshalb geht das eigentlich nicht.

Der zweite Grund ist natürlich der, dass Sie mit dieser neuen Definition in andere Gesetze eingreifen. Wenn Sie plötzlich sagen: "Touristisch bewirtschaftete Wohnungen sind Erstwohnungen", tangiert das auch das Raumplanungsgesetz. Dort sind wir von etwas anderem ausgegangen.

Die Absicht ist klar: Da von der Bundesverfassung gefordert wird, dass man ein Inventar der Erstwohnungen erstellen muss, will man möglichst viele Wohnungen in dieses Inventar aufnehmen. Das erreicht man natürlich, indem man die touristisch bewirtschafteten Wohnungen ebenfalls zu Erstwohnungen deklariert. Das ist aber ein Eigentor. Man soll die Gegner zwar nicht unbedingt daran hindern, dass sie Eigentore schiessen, aber man könnte sie vielleicht darauf aufmerksam machen, dass sie es tun. In der Umsetzungspraxis kommt es in etwa aufs Gleiche heraus, aber es wird bei der Umsetzung in den Gemeinden und den Kantonen einen relativ grossen Aufwand bewirken. Denken Sie daran, dass der Bundesverfassungsartikel zu den Zweitwohnungen auch die Pflicht enthält, ein Inventar der Erstwohnungen zu erstellen. Es wird für die betroffenen Gemeinden sehr viel aufwendiger, wenn man die touristisch bewirtschafteten Wohnungen dazuzählen muss. Dieses Inventar wird komplizierter, die Gemeinden haben einen grösseren Aufwand. Das bringt überhaupt nichts. Mit der Idee, dass diese Zweitwohnungen auch als Erstwohnungen gelten sollen, wird dieser Auftrag für die Gemeinden aufwendig, kompliziert und absurd.

Der Antrag der Mehrheit ist schlicht und einfach nicht durchdacht. Er ändert an der Umsetzung eigentlich nichts, schafft aber grosse Verwirrung und Unklarheit. Um es klar zu sagen: Das ist ein typisches Beispiel für schlechte Gesetzgebung.

Bitte folgen Sie der Minderheit!

Thorens Goumaz Adèle (G, VD): Je défends ici ma proposition de minorité à l'article 4 alinéa 1bis. Cette proposition demande d'en rester à la version du Conseil fédéral. Nous parlons ici de l'inventaire des logements que les communes sont tenues d'établir chaque année. Cette disposition est indispensable pour deux raisons. Tout d'abord, il s'agit de savoir quelles sont les communes soumises à des restrictions, dans la mesure où plus de 20 pour cent de leur parc immobilier est constitué de résidences secondaires. Ensuite, il s'agit aussi de disposer d'informations pour le suivi des effets de la loi. L'inventaire des logements permettra de vérifier si la loi est efficace dans les communes qui y sont soumises, à savoir si le nombre de résidences secondaires ne continue pas d'augmenter sur leur territoire. Il permettra aussi de contrôler l'évolution de la construction de résidences secondaires dans les communes qui se situent en dessous de la limite de 20 pour cent. Or, la majorité de la commission demande que celles-ci soient libérées de cette obligation. Il est pourtant intéressant de pouvoir réaliser un suivi de l'évolution des constructions dans ces régions. L'initiative Weber visait à lutter contre le bétonnage des Alpes et contre les lits froids. Pour ce faire, elle a inscrit dans la Constitution une limitation des constructions dans les communes où les résidences secondaires sont déjà nombreuses, laissant cependant les mains libres aux communes qui ont été jusqu'ici moins touchées par ce phénomène.

Pendant la campagne déjà, des critiques ont été émises à ce propos. En effet, il existe un risque de pur et simple déplacement des constructions depuis les communes soumises aux restrictions – parce qu'elles ont déjà dépassé la limite de 20 pour cent de résidences secondaires – vers les communes qui se situent encore en dessous de ce chiffre. La prolifération des constructions et des lits froids se poursuivrait donc, mais simplement en d'autres lieux. La protection du paysage n'y gagnerait pas grand-chose et le problème des lits froids resterait entier.

C'est pour cette raison que nous avons besoin d'un inventaire complet de l'évolution de la construction des résidences secondaires dans les communes, dans toutes les communes, y compris dans celles qui ne disposent actuellement que d'un nombre restreint de tels logements. Cet inventaire complet nous permettrait de détecter d'éventuels effets indésirables de la loi et, le cas échéant, de prendre de nouvelles mesures visant à favoriser une utilisation plus rationnelle du sol et une meilleure exploitation des infrastructures existantes.

Je vous prie donc d'en rester à la version du Conseil fédéral et d'approuver la proposition de la minorité de la commission.

Grin Jean-Pierre (V, VD): Madame Thorens Goumaz, ne pensez-vous pas que cela engendrerait un volume de travail administratif supplémentaire pour les communes qui auraient une proportion de résidences secondaires nettement inférieure à 20 pour cent?



Thorens Goumaz Adèle (G, VD): Non, je ne pense pas que ce soit un volume de travail supplémentaire conséquent. Je pense que c'est nécessaire pour conserver un bon suivi de la loi. Je souhaite que les communes dont la proportion de résidences secondaires est nettement inférieure à 20 pour cent puissent faire également cet inventaire.

L'enjeu de cet article constitutionnel est de limiter les lits froids ainsi que la prolifération des résidences secondaires. C'est un problème qui touche l'entier de la zone alpine ainsi que des communes n'étant pas soumises à la loi Weber. Ma proposition vise seulement le suivi, le monitoring de la situation pour observer l'évolution des constructions, y compris dans les zones où il y a actuellement moins de résidences secondaires. Il faut pouvoir éviter que cette loi ait des effets qui n'ont pas été souhaités.

Semadeni Silva (S, GR): Questo articolo è importante per gli autori dell'iniziativa – l'hanno detto un paio di volte e oggi ha dato origine a una parte del compromesso.

Bewirtschaftete Zweitwohnungen dürfen auch bei Überschreitung der 20-Prozent-Grenze gebaut werden. Dies soll weiterhin so sein, damit sind wir auch einverstanden. Was sind aber bewirtschaftete Zweitwohnungen? Das Zweitwohnungsgesetz sieht in Artikel 7 Absatz 2 drei Kategorien vor: Einliegerwohnungen, die von Ortsansässigen als Ferienwohnungen vermietet werden – das ist problemlos, diese Wohnungen dürfen weiterhin gebaut werden; Zweitwohnungen, die professionell durch Beherbergungsbetriebe vermietet werden – das ist auch in Ordnung, es sollen möglichst warme Betten sein. Es stellt sich aber die Frage, ob neue Zweitwohnungen erlaubt sein sollen, wenn sie nur auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten und individuell vermietet werden. Die Minderheit, die ich vertrete, sagt Nein und beantragt darum die Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c und als logische Folge auch die Streichung von Artikel 8.

Dass die im Entwurf des Bundesrates in Artikel 8 vorgesehenen einschränkenden Bewilligungsvoraussetzungen für Plattformwohnungen laut Ständerat und Kommissionsmehrheit fast gänzlich wegfallen sollen, macht die

AB 2015 N 47 / BO 2015 N 47

Ausnahmeregelung noch problematischer. Dasselbe gilt für die Sistierungsmöglichkeit bezüglich der Nutzungsbeschränkungen in Artikel 15, die auch für Plattformwohnungen gilt. Die Streichung ist also ein wichtiger Punkt. Zuerst stellt sich die Frage, ob Plattformwohnungen wirklich bewirtschaftet werden können, denn die Vermietung solcher Zweitwohnungen kann weder sichergestellt noch kontrolliert werden. Wer überprüft beispielsweise Jahr für Jahr, ob sie "aufgrund ihrer Charakteristik" tatsächlich vermietbar sind? Die Besitzer bieten sie auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform an, und dies birgt anerkanntermassen ein grosses Missbrauchspotenzial. Die kommerzielle Absicht muss ja nicht im Vordergrund stehen. Man kann eine solche Wohnung auch nur kaufen, um zu einer neuen Zweitwohnung zu kommen. Es gibt genügend Rezepte, um die Vermietung über die kommerziell bewirtschaftete Plattform individuell zu verunmöglichen. Es kommt hinzu, dass der Ferienwohnungsgast in der Tendenz immer anspruchsvoller wird und die verlangten Leistungen daher nur durch eine professionelle Vermietung gewährleistet werden können.

Die Bewirtschaftung der Plattformwohnungen ist schwierig und kaum kontrollierbar. Die Ausnahmeregelung wird so auch in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent zu weiteren unerwünschten kalten Betten auf der grünen Wiese und so zu weiterer Zersiedelung führen.

Es gibt zudem auch sozioökonomische Gründe gegen die Plattformwohnungen. In der touristischen Wirklichkeit besteht kein Bedarf nach zusätzlichen vermietbaren Betten. Das Segment der Zweitwohnungen verfügt im alpinen Schweizer Tourismus über ein riesiges Potenzial, das bis heute nur zu einem bescheidenen Teil ausgeschöpft wird. Auch die heute privat vermietbaren Wohnungen sind ungenügend ausgelastet. Ein Beispiel aus meinem Kanton: In Silvaplana wird seit vier Jahren die Belegung der privat vermietbaren Ferienwohnungen erhoben. Resultat: Die Belegung beträgt durchschnittlich 50 Prozent, von Dezember bis März sind es 60 Prozent. Das Potenzial wird also nicht einmal im touristischen Hotspot Oberengadin während der Hochsaison ausgeschöpft. Plattformwohnungen konkurrenzieren zudem die Ferienwohnungen der ortsansässigen Bevölkerung, die auf einen Nebenerwerb angewiesen ist.

Ganz allgemein gilt, was der ehemalige Walliser Kantonsarchitekt Bernard Attinger sagt: "Es fehlt nicht an Betten, sondern an Gästen, selbst in den besten Wochen im Winter." Es braucht mehr Touristen, nicht mehr Betten. Das wissen wir nicht erst seit dem letzten Entscheid der Nationalbank.

Ich bitte Sie darum, der Minderheit zu folgen und die Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Litera c zu unterstützen. Folgerichtig muss auch Artikel 8 gestrichen werden.

Präsidentin (Markwalder Christa, erste Vizepräsidentin): Der Antrag der Minderheit Badran Jacqueline zu Artikel 7 Absatz 6 wurde zurückgezogen.



Killer Hans (V, AG): In Block 1 werden die Begriffe geregelt, die Aufgaben und Kompetenzen der Kantone sowie die Verpflichtung der Gemeinden zur Erstellung von Wohnungsinventaren. Es ist im Interesse einer klaren Anwendung für alle Beteiligten wichtig und richtig, zu definieren, was im Sinne dieser Gesetzgebung über Zweitwohnungen unter einer Zweitwohnung grundsätzlich zu verstehen ist.

Artikel 2 gemäss Entwurf des Bundesrates definiert dies recht detailliert. Wir von der SVP-Fraktion unterstützen die ständerätliche Änderung von Absatz 3 Buchstabe d und die Kommissionsversion von Buchstabe e, gemäss der das Kriterium der ganzjährigen Erreichbarkeit einer eher abgelegenen Baute zu landwirtschaftlichen Zwecken massgebend sein soll. Die Wohnung soll also neu, gemäss Kommission, eine Erstwohnung bleiben, auch wenn dort nicht ganzjährig Landwirtschaft betrieben werden kann. In diesem Sinne ist es logisch, dass wir auch in Absatz 4 von Artikel 2 die Mehrheit unterstützen und den Antrag der Minderheit Jans ablehnen.

Zu Artikel 4 zum Wohnungsinventar: Das jährliche Erstellen und Aktualisieren eines solchen Inventars erfordert von den Gemeinden einen nicht zu unterschätzenden Administrativaufwand. Hier möchte die Mehrheit der Kommission mit Absatz 1 bis jene Gemeinden davon entlasten, welche klar unterhalb der 20-Prozent-Limite liegen. Das ist im Sinne eines verwaltungsökonomischen Vorgehens sicher sinnvoll und zu unterstützen. Im Sinne der Mehrheitsanträge zu Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe d ist es ebenfalls logisch, die Mehrheitslösung gemäss Artikel 4 Absatz 3 zu unterstützen und den Antrag der Minderheit Jans auch hier abzulehnen.

Artikel 5 zur Feststellung des Zweitwohnungsanteils in der Version des Bundesrates und Artikel 6 zum Verbot neuer Zweitwohnungen in der Version des Ständerates tragen wir mit.

In Artikel 7 zu den Nutzungsbeschränkungen geht es um eine hauptsächliche Grundsatzfrage, um eine Pièce de Résistance! Es ist relativ unbestritten, dass Wohnungen, welche dauernd bewirtschaftet, also auch möglichst oft vermietet und belegt sind, nicht zu den Logis mit kalten Betten zu rechnen sind. Insofern ist die Formulierung von Absatz 1 unbestritten. Der kritische Ermessensspielraum beginnt bei Absatz 2. Da ist in Buchstabe c sehr viel Unsicherheit bzw. Unklarheit enthalten, welche jede Menge juristische Aktivitäten und gerichtliche Entscheide nach sich ziehen wird. Im Interesse einer raschen definitiven Umsetzung dieser Zweitwohnungsgesetzgebung und einer raschen Inkraftsetzung haben, wie wir gehört haben, Kontakte mit Vertretern des Initiativkomitees stattgefunden. Dabei hat man sich über die kritischen Differenzpunkte bei den Vorstellungen gemäss Initiative und den Vorschlägen an das Parlament ausgetauscht. Sie haben von den Einzelanträgen Amstutz und Huber zu diesem Thema Kenntnis genommen. Dies bedeutet, dass Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c gestrichen würde, da die Wirkung und Kontrollierbarkeit der dort aufgeführten Vermietungsplattform nicht gesichert ist.

Das blosse Vorhandensein einer Wohnung auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform bietet keinerlei Gewähr für eine verbesserte Belegung dieser Wohnung. Diese Haltung führt dazu, dass der Antrag der Minderheit Semadeni zu Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c von uns unterstützt wird.

Falls diese Minderheit obsiegt, müsste als logische Folge in Absatz 5 Buchstabe a die Formulierung "und an die Wohnungen nach Absatz 2 Buchstabe c" gestrichen werden. Es müsste ebenfalls der Minderheitsantrag Badran Jacqueline abgelehnt werden, der nun aber zurückgezogen worden ist. Das gilt in der Konsequenz auch für Artikel 8, der allein auf Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c basiert. Bei der Streichung der Basisbestimmung, Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c, ist Artikel 8 als Ganzes unnötig, ob nun in der Fassung der Mehrheit oder in der Fassung der Minderheit Jans. Also müssen wir bei der Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c sowohl den Mehrheitsantrag wie auch den Antrag der Minderheit Jans ablehnen.

Badran Jacqueline (S, ZH): Der Bundesrat hat aus dem Volkswillen und dem Verfassungsauftrag gemäss dem Zweitwohnungsartikel einen löchrigen Käse, einen Emmentaler, gemacht. Der Ständerat hat daraus einen Appenzellerkäse gemacht. Und die Kommission des Nationalrates hat den Käse ganz eliminiert und vom Volkswillen ein einziges grosses Loch gelassen, bestehend aus Rechtsunsicherheit und Bürokratie. Sie haben jetzt die Gelegenheit, aus dem verbliebenen Loch beim Volkswillen durch die ersatzlose Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Litera c und Artikel 8 – also zu diesen ominösen Plattformwohnungen – einen Gruyère zu machen, auch wenn die SP-Fraktion lieber einen lochlosen Vacherin gehabt hätte.

In Artikel 7 werden die drei Ausnahmen aufgelistet, bei denen der Bau von spezifischen Zweitwohnungen zulässig ist. Das sind erstens die Einliegerwohnungen, zweitens die Wohnungen mit strukturierter Beherbergung – also warme Betten – und drittens die sogenannten Plattformwohnungen. Dies sind Wohnungen, die, nicht genauer umschrieben, auf

AB 2015 N 48 / BO 2015 N 48

irgendeiner Vertriebsplattform ausgeschrieben werden sollen – eine plumpe Formalie ohne jegliche Kontrolle





und, schlimmer noch, ohne bestehende Nachfrage, wie Kollegin Semadeni vorhin präzise ausgeführt hat. Die Folge: Hätte ein Zweitwohnungseigentümer nicht vermieten wollen, hätte er es auch nicht gemusst. Hätte er jedoch vermieten wollen, hätte er nicht gekonnt. Es sind also kalte Betten auf kaltem Weg.

Sie haben nun in letzter Sekunde den "Rank" doch noch gefunden. Artikel 7 Absatz 2 Litera c anzunehmen hätte bedeutet, die Zweitwohnungs-Initiative und damit den Volkswillen nicht nur auszutricksen, sondern regelrecht mit Füßen zu treten. Wir sind froh, dass Sie mit der ersatzlosen Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Litera c und des Folgeartikels 8 – wenn auch zu spät und nur aus Imagegründen – unserer Verfassung ein klein wenig mehr Achtung verschaffen. Aber erlauben Sie mir die Bemerkung: Eine saubere, unsere Verfassung und den Volkswillen respektierende, verantwortungsbewusste Legiferierung geht anders. Denn sagen wir es klar: Artikel 7 Absatz 2 Litera c hätte vor dem Bundesgericht keine Sekunde Bestand gehabt. Sie haben also auch keinen Kompromiss gemacht, wie verkündet, sondern ein Entlastungsprogramm für unser Bundesgericht.

Die SP-Fraktion bittet das Parlament, nachdem wir einige Kröten schlucken mussten und viel Kompromissbereitschaft und Flexibilität gezeigt haben, konsequenterweise auch bei Artikel 2 Absatz 4 dem Ständerat zu folgen, weil wir sonst völlig unnötigerweise ein rechtssystematisches "Chrüsümüsi" produzieren. Namentlich genau dort, wo wir noch intakte Dörfer haben, haben wir mit dieser Regelung, dass eigentlich bewirtschaftete Betten den Erstwohnungen gleichgestellt werden, ein Problem, das die Initianten und das Volk nicht wollten, nämlich dass genau dort weiter gebaut werden kann.

Das Gleiche gilt für Artikel 4, "Wohnungsinventar", bei dem die Anträge der Kommissionmehrheit die Dinge ohne Not komplizieren.

Ebenso bittet Sie die SP-Fraktion, sämtliche Einzelanträge, die diesen Block betreffen, abzulehnen, da sie noch mehr Schlupflöcher und zusätzliche Rechtsunsicherheit schaffen.

Girod Bastien (G, ZH): Der wichtigste Punkt in diesem Block sind die Plattformwohnungen. Mit den Plattformwohnungen wurde dem Bau neuer Zweitwohnungen wohl die grösste Türe geöffnet. Es hat mit der Vorlage des Bundesrates begonnen, im Ständerat wurde eine Ausweitung gemacht, und die Mehrheit der UREK hat diese bestätigt. Man hätte bei diesen Plattformwohnungen aber keine Garantie, warme Betten zu haben. Es würde reichen, die Wohnung auf irgendeiner Internetplattform auszuschreiben. Sie könnte auch gebaut werden, wenn keine Garantie besteht, dass sie wirklich genutzt wird. Deshalb liegt hier das grösste Umgehungspotenzial. Schlussendlich würde man auch Juristenfutter produzieren, da man im Einzelfall dann immer noch Einsprache erheben könnte. Man könnte zum Beispiel die Umsetzung in Bezug auf die Charakteristik, die vom Ständerat genannt wird, infrage stellen und vom Bundesgericht prüfen lassen, ob diese mit der Verfassung im Einklang steht oder nicht. Hier würde man viel juristische Arbeit produzieren und viel Unklarheit schaffen.

Deshalb ist es sehr erfreulich und ein Erfolg für die Initianten, aber auch ein Erfolg für alle, die die Initiative unterstützt haben, dass jetzt hier die Einsicht gekommen ist, dass es nicht geht, dieses Tor so weit zu öffnen und diese Plattformwohnungen aufzunehmen. Die Einsicht, dass Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c gestrichen werden muss, hilft, einen wichtigen Kritikpunkt zumindest bei dieser Umsetzungsvorlage aufzunehmen, und dafür danke ich Ihnen.

Germanier Jean-René (RL, VS): Le groupe libéral-radical vous invite à suivre, sur presque tous les articles, la majorité de la commission. Les quelques exceptions concernent un compromis que j'évoquerai dans mon intervention.

Nous rejetons presque toutes les propositions de minorité parce que, de manière générale, elles prévoient un surplus de bureaucratie et surtout, elles apportent des solutions plus restrictives que ce qui a été décidé par le peuple.

S'agissant du bloc 1, il faut relever que le principe du 20 pour cent de résidences secondaires est clairement inscrit dans la loi, comme en a décidé la population. Comme l'ont toujours affirmé les initiants, les logements destinés à la location touristique commerciale ne doivent pas être touchés par l'initiative. Les définitions de ce qu'est une résidence secondaire sont énumérées à l'article 2. Il était important de préciser à nouveau ce qui doit être considéré comme résidence secondaire, et il ne serait pas juste de se limiter à la définition selon laquelle la résidence secondaire ne serait simplement pas une résidence principale. Il faut donc clairement rejeter la proposition défendue par la minorité Jans à l'article 4 alinéa 3 et suivre la commission en se référant aux définitions et aux principes de restriction d'utilisation qui sont énumérés à l'article 7. Tout ce qui n'est pas principal n'est pas obligatoirement secondaire, il y a lieu d'en tenir compte lors de l'inventaire des résidences. L'article 7 est très important, car il fixe les restrictions d'utilisation. C'est dans cet article qu'est clairement exprimé le fait qu'un logement affecté à l'hébergement touristique n'est pas une résidence secondaire, que des logements destinés à la location ne sont pas pris en compte dans le décompte des résidences secondaires,



que des logements peuvent être construits – cela avait été annoncé – s'ils sont destinés à la location. L'article 7 doit permettre le développement de lits chauds dans les régions touristiques.

La proposition de compromis, défendue par Madame Huber, n'a pas pu être discutée en groupe puisqu'elle a été déposée très tard. Le groupe libéral-radical souhaite trouver des solutions pragmatiques pour éviter le lancement d'un référendum. C'est la raison pour laquelle une bonne partie de notre groupe acceptera la proposition Huber qui prévoit de biffer l'article 7 alinéa 2 lettre c et de supprimer la possibilité de passer par une plate-forme de location pour des projets qui sont destinés à l'hébergement touristique. Cette disposition a pourtant été proposée par le Conseil fédéral pour que soit possible la construction de logements destinés à la location. Le Conseil des Etats pourra réexaminer ce point par la suite.

Je vous remercie de suivre la majorité de la commission, à cette exception près.

Bäumle Martin (GL, ZH): Bei diesem Block können wir festhalten, dass sich die Situation markant entspannt hat. Grundsätzlich werden die Grünliberalen den Anträgen der Mehrheit zustimmen, aber mit Ausnahmen: Wir werden bei Artikel 2 Absatz 4 der Minderheit Jans folgen, die hier eine etwas stärker einschränkende Formulierung wünscht.

Aus unserer Sicht ist dies kein Kernpunkt in diesem Block 1 und auch kein Killerkriterium. Entscheidend ist eigentlich Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c, verbunden mit Artikel 8. Artikel 8, wie er vom Ständerat formuliert worden war, wurde zumindest als latent verfassungswidrig oder, je nach Umsetzung, sogar als verfassungswidrig bezeichnet. Es gibt ein Problem mit den Plattformwohnungen, die genauer zu definieren wären; man versucht, in Artikel 8 zu definieren, was gilt und wie es gelten soll. In diesem Sinne ist der Kompromiss, der gefunden wurde, indem man Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c streicht, ein guter Kompromiss. Er führt zu einer Klarifizierung und zur Entfernung eines verfassungsrechtlichen Problems. Zusammen mit der Streichung von Artikel 8 führt dies auch zu einer deutlichen Entschlackung.

Ich möchte aber an dieser Stelle noch eine Lanze für den Einzelantrag Vogler brechen. Wir werden diesen Antrag nicht unterstützen; es wäre ein Weg gewesen, eine Differenz zum Ständerat zu schaffen, damit in diesem verfassungskritischen Punkt das Thema der Bergkantone nochmals hätte aufgegriffen werden können. Herr Vogler hat sich bemüht, hier einen Kompromiss zu suchen. Er ist jetzt natürlich quasi von der Realität überholt worden. Trotzdem möchte ich ihm an dieser Stelle danken. Er versucht das, was wir in der Kommission auch versucht haben: Er will einen Weg aufzeigen. Vielleicht hat auch sein Antrag dazu geführt, dass der Druck so gross wurde, dass die SVP-Fraktion jetzt den

AB 2015 N 49 / BO 2015 N 49

Schluss gezogen und gesagt hat: "Streichen wir das Ganze, und unterstützen wir die Anträge der Minderheiten Badran Jacqueline und Semadeni." Es ist in diesem Rat ja eher eine Seltenheit, dass sich links und rechts finden.

In diesem Sinne denke ich: Wenn Sie in diesem Block den Anträgen Amstutz, Huber bzw. der Minderheit folgen, ist die Lage bei diesem Block weitgehend entspannt. Ich bitte Sie trotzdem, die Minderheit Jans noch zu unterstützen. Gleichzeitig bitte ich Sie, die übrigen Einzelanträge klar abzulehnen. Sie bringen keinen zusätzlichen Nutzen, es sind zum Teil unnötige Aufweichungen, die wir in diesem Gesetz nicht mehr machen sollten. Es wurde schon einiges aufgeweicht, und das Gesetz ist im Vollzug sowieso schon problematisch. Ich bitte Sie, in diesem Sinne zu votieren.

Grunder Hans (BD, BE): Die BDP-Fraktion unterstützt in allen Punkten die Mehrheit. Bei Artikel 4 verlangt die Mehrheit, dass kein jährliches Wohnungsinventar erstellt werden muss, wenn die Grenze von 20 Prozent klar unterschritten wird. Das bringt eine Verminderung der Bürokratie. Deshalb werden wir den Antrag der Minderheit Thorens Goumaz, welche diese Bestimmung streichen will, ablehnen.

Jetzt komme ich zu den Anträgen Huber und Amstutz bzw. Amstutz und Huber, welche die Streichung von Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c und Artikel 8 vorsehen. Diese Anträge lehnen wir ab, das habe ich schon in meinem Eintretensvotum gesagt. Wir finden auch die schriftliche Begründung sehr fadenscheinig. Es wird da gesagt, dass diese Regelungen Tür und Tor für Kapitalanlagen usw. öffnen würden. Ich weiss nicht, ob die Antragsteller Artikel 8 wirklich gelesen haben. Ich verweise insbesondere auf die Buchstaben d und e. Dort sind ganz klare Rahmenbedingungen vorgegeben, die erfüllt sein müssen. Es werden also nicht Tür und Tor geöffnet, sondern es sind ganz klare Bedingungen einzuhalten, damit solche Vermarktungsplattformen benutzt werden können. Von daher ist das ein wichtiges Instrument.

Wir bitten Sie deshalb, diese Kompromissanträge abzulehnen.

Vogler Karl (CE, OW): Namens der CVP/EVP-Fraktion ersuche ich Sie, in Block 1 mit Ausnahme von Artikel 2





Absatz 4 bzw. Artikel 4 Absatz 3 den Anträgen der Kommissionsmehrheit zuzustimmen. Ich bitte Sie zudem, bei den Artikeln 7 und 8 meinen Einzelanträgen zuzustimmen.

Ich beginne mit Artikel 2 Absatz 4: Hier geht es um die Frage, was eine Zweitwohnung bzw. eine Erstwohnung ist. Aus der Definition der Erstwohnung gemäss Artikel 2 Absatz 2 und derjenigen der Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen gemäss Artikel 2 Absatz 3 folgt ergo die Definition der Zweitwohnung in Absatz 4. Nun, gemäss der Fassung des bundesrätlichen Entwurfes, die vom Ständerat weitgehend angenommen worden ist, ist eine Zweitwohnung eine Wohnung, die weder eine Erstwohnung ist noch einer solchen gleichgestellt ist. Die Kommissionsmehrheit möchte, dass auch touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Artikel 7 Absatz 2 nicht als Zweitwohnungen gelten. Konkret bedeutet das, dass Einliegerwohnungen, die vermietet werden, Wohnungen in strukturierten Beherbergungsbetrieben und alle Wohnungen, die auf kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattformen angeboten werden, nicht als Zweitwohnungen gelten. Sollte nun aber Artikel 7 Absatz 2 Litera c gestrichen werden, würde das wegfallen.

Die Kommissionsmehrheit argumentiert, die Initianten hätten im Rahmen des Abstimmungskampfes gesagt, es gehe um die Vermeidung von kalten Betten, während bewirtschaftete Betten von der 20-Prozent-Klausel ausgeschlossen seien. Die Mehrheit unserer Fraktion teilt diese Haltung nicht. Sie ist der Meinung, dass hier die Kommissionsmehrheit zu weit gehe und den Volkswillen überstrapaziere. Es geht nicht an, dass man Volksabstimmungen nach Belieben biegt und uminterpretiert, wenn einem das Ergebnis nicht passt. Solches zu verhindern ist zentrale Aufgabe des Parlamentes. Andernfalls muss man sich nicht wundern, wenn der Ruf nach einer Verfassungsgerichtsbarkeit wieder lautwird.

Namens der Mehrheit der CVP/EVP-Fraktion ersuche ich Sie somit, bei Artikel 2 Absatz 4 und damit auch bei Artikel 4 Absatz 3 dem Antrag der Kommissionsminderheit zuzustimmen.

Was Artikel 4 Absatz 1 bzw. 1bis betrifft, unterstützt die Mehrheit unserer Fraktion die Kommissionsmehrheit, und zwar aus der Überlegung, dass es sich hier nicht um ein Kernanliegen der Initianten handelt, wonach nur Gemeinden von der Erstellung des Wohnungsinventars befreit werden können, die beim Zweitwohnungsanteil klar unter der 20-Prozent-Limite liegen, und damit hoffentlich unnötige Bürokratie vermieden werden kann. Ob sich dann diese Hoffnung als richtig herausstellt, wird sich weisen.

Ich komme damit zu den Artikeln 7 und 8. Das sind zentrale Artikel dieser Vorlage. Hier sind die sogenannten Plattformwohnungen umstritten. Gemäss Kompromiss der FDP und der SVP mit den Initianten sollen diese Bestimmungen nun gestrichen werden mit der Begründung, solche Wohnungen würden Missbrauchspotenzial enthalten. Sie würden nur angeboten, aber nicht vermietet. Das ist sehr wohl möglich. Aber warum ist das möglich? Weil nämlich genau die Kreise, die jetzt diesen Kompromiss ausgehandelt haben, mitgeholfen haben, Artikel 8, in dem die Bewilligungsvoraussetzungen für solche Plattformwohnungen in einem detaillierten Katalog aufgelistet wurden, derart abzuschwächen, dass nun tatsächlich Umgehungstatbestände möglich sind. Und jetzt kommen diese Leute wieder und sagen, die Bestimmungen über die Plattformwohnungen seien zu streichen, diese enthielten Missbrauchspotenzial. Sie beklagen also genau das, was sie letztlich verursacht haben. Widersprüchlicher und scheinheiliger kann man sich tatsächlich nicht verhalten, und das letztendlich zulasten der Tourismus- und Berggebiete. Bei solchen Spielen macht unsere Fraktion nicht mit. Oder sagen Sie mir, warum beispielsweise in strukturschwachen Tourismusgebieten, wenn tatsächlich eine Nachfrage nach bewirtschafteten Plattformwohnungen besteht und keine solchen existieren, ebensolche Wohnungen innerhalb eines klar bestimmten Rahmens nicht möglich sein sollen!

Ich ersuche Sie daher, wenn Ihnen tatsächlich Berggebiets- und Tourismusförderung ein wichtiges Anliegen ist, meinen Einzelanträgen zu den Artikeln 7 und 8 zuzustimmen und es damit möglich zu machen, im Interesse des Berggebietes und des Tourismus einen Kompromiss zu finden, damit Plattformwohnungen möglich sind, aber ohne Missbrauchsmöglichkeit. Das muss unser Ziel sein.

Jans Beat (S, BS): Ich möchte nur kurz erklären, dass ich den Antrag meiner Minderheit zu Artikel 8 zurückziehe. Wir werden ja zuerst die Artikel 7 und 8 bereinigen und dann der Frage nachgehen, ob wir die Anträge Amstutz und Huber unterstützen oder nicht. Ich ziehe den Minderheitsantrag zurück und glaube, dass die Anträge Amstutz und Huber die richtige Lösung sind.

Damit möchte ich aber auch ganz klar signalisieren, dass es hier um einen Kompromiss geht. Auch unsere Seite schluckt hier grosse Kröten, Herr Amstutz. Wenn Sie einen Kompromiss gefunden haben, ist das im Sinne aller. Wir haben die grosse Hoffnung, dass es auch bei anderen Volksinitiativen so sein wird, dass man eben auf alle Seiten Rücksicht nimmt, dass der Kompromiss einer ist, der von beiden Seiten gesucht wird. Sie haben hier nicht einfach die Verfassung und den Volkswillen umgesetzt, sondern im Parlament letztlich eine Lösung angestrebt, die für alle besser ist. Ich hoffe, das gilt dann auch bei der Umsetzung der Masseneinwanderungs-Initiative.



Ich ziehe daher den Minderheitsantrag im Sinne eines Kompromisses zurück.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Zu Artikel 1 liegt ein Einzelantrag Candinas vor, der diese Zweitwohnungsge-
setzgebung auf das Gebiet innerhalb der Bauzone beschränken will. Ich bitte Sie, diesen Antrag abzulehnen.
Dieselbe Forderung lag schon im Ständerat vor. Ich habe schon dort erklärt, dass eine solche Einschränkung
der Vorgaben für

AB 2015 N 50 / BO 2015 N 50

Zweitwohnungen im Verfassungsartikel keine Stütze findet. Auch materiell ist es nicht gerechtfertigt, hier eine
Unterscheidung zwischen Zweitwohnungen innerhalb und solchen ausserhalb des Baugebietes vorzusehen.
Zweitwohnungen ausserhalb der Bauzonen führen ja häufig zu einer anderen Gestaltung der Umgebung so-
wie zu einer veränderten Erschliessung und können das Landschaftsbild dadurch erheblich beeinträchtigen.
Wenn man die Zweitwohnungsgesetzgebung jetzt auf das Gebiet innerhalb der Bauzonen beschränken wür-
de, könnte das dazu führen, dass die Nachfrage nach bestehenden Wohngebäuden ausserhalb der Bauzonen
zwecks Umnutzung zu Zweitwohnungen deutlich zunähme. Somit gäbe es einen Verlagerungseffekt, und die
negativen Auswirkungen auf die Landschaft würden sogar noch akzentuiert.

Zu Artikel 2 Absatz 4 liegt neben dem Antrag der Kommissionmehrheit auch ein Antrag der Minderheit Jans
vor, welche die Fassung gemäss Ständerat und damit gemäss Bundesrat unterstützt. Ich bitte Sie, dieser
Minderheit zu folgen. Eine in diesem Absatz vorgenommene Unterscheidung zwischen warmen und kalten
Betten hätte sonst grosse Vollzugsprobleme zur Folge. Wollte eine Gemeinde die Kategorie der touristisch
bewirtschafteten Wohnungen separat erfassen, stünden ihr keine entsprechenden flächendeckenden statisti-
schen Grundlagen zur Verfügung. Sie müsste also in jedem Einzelfall entscheiden, ob die Voraussetzungen
einer touristisch bewirtschafteten Wohnung erfüllt wären oder nicht. Was für Grundlagen die Gemeinde dabei
heranzöge, bliebe ihr selbst überlassen. Deshalb ist eine Unterscheidung, wie die Mehrheit der Kommission
sie beantragt, nicht praktikabel. Ein so enger Zweitwohnungsbegriff ist auch in der Sache nicht gerechtfertigt,
denn damit werden ja zum Beispiel Einliegerwohnungen oder Wohnungen im Rahmen von strukturierten Be-
herbergungsbetrieben anders behandelt, obwohl sie vielleicht mehr genutzt werden. Es sind und bleiben aber
Zweitwohnungen.

Deshalb ist die pragmatische Lösung von Bundesrat und Ständerat hier vorzuziehen. Ich bitte Sie deshalb,
hier der Minderheit und damit dem Ständerat zuzustimmen; damit haben Sie eine Differenz weniger.

Bei Artikel 3 Absatz 3 gibt es noch einen Einzelantrag Walti. Herr Walti will an sich dasselbe wie der Bundesrat,
nämlich hier den Föderalismus aufrechterhalten und das zuordnen, was in der Kompetenz der Kantone bleibt.
Das ist eine richtige Absicht. Die Problematik ist, dass mit dem Verfassungsartikel einige Teile der Baurechts-
kompetenz an den Bund übertragen wurden. Es ist daher umso wichtiger, dass wir in diesem Artikel genau
definieren, was in der Restkompetenz der Kantone verbleibt. Vor allem die Hoheit in Bezug auf die Steuern
und Lenkungsabgaben bleibt bei den Kantonen. Es ist für uns sogar sehr wichtig, dass die Kantone frei sind,
Abgaben zu erheben, soweit sie im Rahmen der Steuerharmonisierung dazu berechtigt sind. Deshalb meinen
wir, dass die Formulierung von Bundesrat und Ständerat in dieser Hinsicht präziser ist als die von Herrn Walti
vorgeschlagene Formulierung. Wir lehnen deshalb auch den Einzelantrag Walti ab.

Ich komme zu Artikel 4. Hier geht es um Absatz 1bis und damit um die Frage: Soll tatsächlich jede Gemein-
de jährlich ein Wohnungsinventar erstellen? Auf den ersten Blick könnte man meinen, dieser Absatz führe zu
einer bürokratischen Entlastung; das hat auch Herr Nationalrat Schilliger gesagt. Hier muss ich Sie ein bis-
schen enttäuschen. Wir haben heute die Pflicht, Gebäude- und Wohnungsregister zu führen; wir haben auch
die harmonisierten Daten des Einwohnerregisters. Es genügt eine ganz einfache Verknüpfung dieser beiden
Register; das ist ohne Mehraufwand machbar. Auch hier muss ich auf die Verfassung hinweisen. Im Verfas-
sungstext gemäss Artikel 75a Absatz 2 finden Sie die Vorgabe: "Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, ihren
Erstwohnungsanteilsplan ... alljährlich zu veröffentlichen."

Auch hier haben Sie eine Verfassungsvorgabe, die Sie nicht einfach umgehen können. Aber wir sind uns einig:
Wir machen es so schlank und effizient wie möglich. Deshalb erstellen wir nicht ein Erstwohnungsregister,
sondern bauen auf die vorhandenen Register, die wir haben; diese sind einfach zu verknüpfen. Dann wird
auch diese Auflage an die Gemeinden relativ einfach umzusetzen sein. Ich bitte Sie deshalb, hier dem Strei-
chungsantrag der Minderheit Thorens Goumaz zu folgen und damit dem Ständerat und dem Bundesrat. Das
wäre eine Differenz weniger. Das ist auch im Sinne des Kompromisses.

Dann kommen wir zu Absatz 3. Auch hier haben wir eine Mehrheit und eine Minderheit. Auch hier lautet die
Frage, ob diese Formulierung richtig ist: "die Kategorie der touristisch bewirtschafteten Wohnungen aufführen
und diese Wohnungskategorien den Erstwohnungen zurechnen". Auch hier bitte ich Sie, der Minderheit Jans



und damit dem Ständerat und dem Bundesrat zu folgen. Denn der Bundesrat schlägt wieder eine pragmatische Lösung vor, wonach wir bei der Ermittlung des Zweitwohnungsanteils einer Gemeinde keinen Unterschied zwischen Zweitwohnungen mit kalten und solchen mit warmen Betten machen. Auch hier könnten Sie eine Differenz erledigen.

Dann zu Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c: Jetzt gibt es den offenbar neuen Ansatz, dass man das streicht. Nochmals: Die Verfassung sieht grundsätzlich bei Gemeinden mit einem Anteil von über 20 Prozent an Zweitwohnungen vor, dass man nichts mehr bauen darf. Der Bundesrat hat mit Artikel 7 Ausnahmen geschaffen. Es sind Ausnahmen für Erstwohnungen, also für Wohnungen, die man selber oder die die eigene Familie bewohnt. Dann gibt es Ausnahmen für Einliegerwohnungen, die ja auch nicht immer das ganze Jahr bewohnt werden. Es sind ferner Ausnahmen für die strukturierten Beherbergungsbetriebe. Eine weitere Ausnahme stellen die bewirtschafteten Vertriebsplattformen dar.

In der Vernehmlassung wurde gerade von den Tourismusregionen und den Kantonen äusserst deutlich gefordert, dass wir hier mit Blick auf die warmen Betten eine Ausnahme schaffen, damit solche Wohnungen anders als heute nicht unbewirtschaftet sind, sondern es beim Management und bei der Verwaltung einen qualitativen Sprung gibt, indem sie professionell betreut und betrieben werden. Die Anforderungen an solche Vertriebsplattformen sind nach der Version des Bundesrates und jener des Ständerates hoch. Es genügt nicht, eine Wohnung einfach dem Verkehrs- oder Tourismusverein zu melden, sondern es braucht eine Bewirtschaftung. In einigen Tourismusregionen gibt es bereits solche Plattformen. Im Gespräch ist jetzt auch Airbnb. Auch das ist eine kommerzielle, professionell geführte Plattform; dass diese benutzt wird, ist denkbar. Nicht zuletzt müssen Sie die Verbindung mit Artikel 8 sehen; der Kanton muss im Richtplan also solche Möglichkeiten schaffen. Erst wenn all diese Voraussetzungen erfüllt sind, darf man den Bau solcher Ferienwohnungen an die Hand nehmen.

Wenn Sie das jetzt streichen, bleiben den Tourismusregionen noch Einliegerwohnungen, also Wohnungen im Haus der Eigentümer, und man kann noch die Hotelbetriebe umstrukturieren, aber damit hat es sich dann. Das ist eine massive Einschränkung, mit entsprechenden Einbussen für die Bauwirtschaft, die natürlich auch nach Möglichkeiten verlangt hat.

Der Bundesrat ist der Meinung, dass das, was er und der Ständerat vorschlagen, verfassungskonform ist. Das hat auch kein Verfassungsrechtler bestritten. Insofern bin ich schon erstaunt, dass man vonseiten der bürgerlichen Parteien diese Möglichkeit für die Berggebiete opfern will. Aber darüber müssen Sie im Rahmen Ihrer politischen Mehrheitsfindung entscheiden. Der Bundesrat unterstützt hier die Mehrheit und hält an der Version von Ständerat und Bundesrat fest.

Noch zum Einzelantrag Vogler zu Artikel 7: Hier bitte ich Sie auch, den Einzelantrag abzulehnen. Sie haben sich, Herr Nationalrat, sicher bemüht, nochmals Klarheit zu schaffen. Mit einer Bedürfnisabklärung gemäss Ihrer Fassung von Artikel 8 Absatz 1 erreichen Sie aber wohl das Gegenteil. Das ist ein neues Element; auch hier wäre zuerst auszulegen, was eine solche Bedürfnisabklärung wäre. Gemäss bundesrätlichem Entwurf würden wir natürlich ebenfalls Angebot und Nachfrage im Rahmen dieser touristischen

AB 2015 N 51 / BO 2015 N 51

Entwicklungskonzepte untersuchen. Ich bitte Sie deshalb auch hier, auf der Linie von Ständerat und Bundesrat zu bleiben.

Buttet Yannick (CE, VS), pour la commission: Ce premier bloc comporte, en plus des questions de définition d'une résidence secondaire, la question centrale des conditions permettant de bâtir de nouveaux logements soumis à des restrictions d'utilisation dans les communes comportant plus de 20 pour cent de résidences secondaires. Aux yeux de la majorité de la commission, il s'agit ici de tenir les promesses faites au peuple lors de la campagne de votation.

A l'article 2 alinéa 4, la proposition de la minorité Jans prévoit que les résidences mises à la disposition d'hôtes pour des séjours de courte durée, aux conditions usuelles du marché et conformes à l'usage local, restent considérées comme des résidences secondaires. La majorité de la commission ne partage pas cet avis et cette position est d'ailleurs en contradiction évidente avec les engagements des initiants durant la campagne de votation.

C'est pour imposer le respect de la parole donnée que la commission, par 14 voix contre 11, vous propose de ne pas considérer ces logements comme des résidences secondaires.

A l'article 4, qui traite de l'inventaire des logements, deux propositions de minorité sont soumises au vote. La proposition de la minorité Thorens Goumaz, à l'article 4 alinéa 1bis, veut imposer aux communes étant très éloignées des 20 pour cent de résidences secondaires d'établir malgré tout un inventaire annuel de leurs



résidences secondaires. La majorité de la commission est d'avis qu'il s'agit là de chicanes et de charges administratives inutiles.

Ainsi, par 12 voix contre 11, la commission vous recommande de rejeter la proposition défendue par la minorité Thorens Goumaz.

A l'article 4 alinéa 3, la proposition de la minorité Jans refuse d'imputer les logements destinés à des fins touristiques aux logements assimilés à des résidences principales. Les arguments étant très proches de ceux développés à l'article 2 alinéa 4, la CEATE vous recommande, par 12 voix contre 10 et 1 abstention, de rejeter la proposition défendue par la minorité Jans.

A l'article 7, deux propositions de minorité visent à augmenter les exigences permettant à un logement d'être reconnu comme affecté à l'hébergement touristique. A l'article 7 alinéa 2 lettre c, la proposition de la minorité Semadeni souhaite exclure des logements reconnus comme affectés à l'hébergement touristique les logements qui peuvent effectivement être loués, compte tenu de leurs caractéristiques, et qui sont mis à disposition sur une plate-forme de placement. Les tenants de cette proposition de minorité mettent en avant l'impossibilité de contrôler la mise en location de ces nouveaux logements pour contester la possibilité de les bâtir. C'est oublier que l'article 8 fixe les conditions permettant cette reconnaissance.

C'est dans ce sens que, par 16 voix contre 7 et 1 abstention, votre commission vous recommande de rejeter la proposition défendue par la minorité Semadeni et, par conséquent, les propositions Huber et Amstutz qui la reprennent.

A l'article 7 alinéa 6, la proposition de la minorité Badran Jacqueline vise à fixer dans la loi une obligation d'annonce annuelle de l'organisation commerciale d'organismes mettant à disposition des logements sur une plate-forme. Cette exigence, visant à contrôler le respect de l'article 7 alinéa 2 lettre c, a été rejetée par la commission, par 16 voix contre 7. Celle-ci a jugé que cette exigence générerait trop de bureaucratie et qu'il revenait au Conseil fédéral de trouver le meilleur moyen de contrôle et de le fixer par voie d'ordonnance.

Enfin, à l'article 8, qui est fortement lié à l'article 7, la proposition de la minorité Jans, aux alinéas 2 et 3, avait pour but de durcir les conditions à remplir afin de pouvoir construire de nouveaux logements touristiques, en particulier en demandant des preuves exagérées de l'impossibilité de se passer de nouvelles constructions dans le cadre de l'exploitation touristique. La proposition de la minorité Jans a été retirée.

Je vous remercie de soutenir la majorité de votre commission pour tous les votes de ce premier bloc.

Rösti Albert (V, BE), für die Kommission: Ich bitte Sie namens der Kommissionsmehrheit, alle Mehrheiten auf der Fahne zu unterstützen.

Mit dem Mehrheitsantrag zu Artikel 2 Absatz 4 wird festgelegt, dass touristisch genutzte Wohnungen nicht als Zweitwohnungen gelten. Dies liegt in der Logik des Gesetzes, das insbesondere kalte Betten verhindern will. Auch von den Initianten wurde im Vorfeld darauf hingewiesen, dass dauernd – und hier ist das Wort "dauernd" wichtig – bewirtschaftete Wohnungen nicht zu den Zweitwohnungen gezählt werden. Ich bitte Sie, in Artikel 2 Absatz 4 der Kommissionsmehrheit, die mit 14 zu 11 Stimmen zustande gekommen ist, zu folgen.

Artikel 4 Absatz 1 betrifft die jährliche Erstellung des Wohnungsinventars durch die Gemeinden. Im Sinne einer Einschränkung der Aufwendungen in jenen Gemeinden, die den Zweitwohnungsanteil deutlich unterschreiten und deshalb klar vom vorliegenden Gesetz nicht betroffen sind, beantragt die Kommissionsmehrheit, einen Absatz 1bis einzufügen, wonach die besagten Gemeinden von der Erstellung eines Wohnungsinventars befreit werden. Wir sprechen hier im Parlament sehr oft von einer möglichen Senkung des administrativen Aufwands. Wir sind deshalb gut beraten, insbesondere keine zusätzlichen, unnötigen administrativen Aufwendungen zu schaffen. Dies betrifft insbesondere Gemeinden, die vom vorliegenden Gesetz nie betroffen sein werden. Ich bitte Sie deshalb, diesem Absatz 1bis zuzustimmen. Er wurde in der Kommission mit 12 zu 11 Stimmen knapp gutgeheissen.

Zum bedeutenden Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c: Er beinhaltet die Möglichkeiten, neue Wohnungen für die touristische Nutzung zu bewilligen, die nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers zugeschnitten, für ihre Qualitätskategorie zertifiziert, in der Hauptsaison grösstenteils verfügbar sind und auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten werden. Es wird hier nicht Tür und Tor für Kapitalanlagen geöffnet, denn es werden diverse Bedingungen an diese Bestimmung geknüpft. Dieser Buchstabe c wird schliesslich in Artikel 8 präzisiert, wonach für diese sogenannten Plattformwohnungen besondere Voraussetzungen gelten müssen: Im kantonalen Richtplan können, gestützt auf eine kantonale Raumentwicklungsstrategie und ein kantonales touristisches Entwicklungskonzept, Gebiete bezeichnet werden, in welchen Wohnungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c zulässig sind.

Hier wird der föderalen Struktur Rechnung getragen, wonach es insbesondere in Gebieten, die Entwicklung nötig haben, möglich sein soll, touristische Wohnungen zu erstellen. Der Bundesrat wird hier die entsprechen-



den Kriterien festzulegen haben. Er behält auch die Oberkontrolle, indem ja die Richtpläne genehmigt werden müssen. Auch hier gibt es einen Strauss von Rahmenbedingungen, die auch im Lichte der Verfassungsmässigkeit möglich sind.

Obwohl unsere Kommission den Antrag auf Streichung klar mit 16 zu 7 Stimmen abgelehnt hat, wurde diese Möglichkeit in der Öffentlichkeit kontrovers diskutiert. Ich möchte hier aber betonen, dass auch für die Mehrheit der Kommission deutlich war, dass im Rahmen der Ausführungsbestimmungen klare Bedingungen an das touristische Entwicklungskonzept zu knüpfen sein werden. Die Definition dieser Bedingungen soll gemäss Absatz 5 der Fassung, wie sie von der Kommission verabschiedet wurde, im Ermessen des Bundesrates liegen. Ich bitte Sie, hier der Kommission zu folgen.

Namens der Kommissionsmehrheit bitte ich Sie, den Antrag der Minderheit Badran Jacqueline zu Artikel 7 Absatz 6 abzulehnen. Es ist am Bundesrat, hier die entsprechenden Kontrollmechanismen, wie ich bereits ausgeführt habe, in der Verordnung festzulegen. Die Kommission hat den Antrag Badran Jacqueline mit 16 zu 7 Stimmen abgelehnt.

AB 2015 N 52 / BO 2015 N 52

Der Antrag der Minderheit Jans zu Artikel 8 wurde zurückgezogen. Wenn Sie der Kommissionsmehrheit zustimmen, bleibt als Grundlage, dass die Detailbestimmungen, die ursprünglich zum Entwurf zu Artikel 8 gehört haben, vom Bundesrat festgelegt werden.

Art. 1*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Candinas

... bestehender Wohnungen innerhalb der Bauzone in Gemeinden mit einem ...

Schriftliche Begründung

Das Raumplanungsrecht geht bislang von einer strikten Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugesamt aus. Diesem Grundsatz sollte auch im Zweitwohnungsgesetz Rechnung getragen werden. Umso mehr, als das RPG und insbesondere Artikel 39 RPV bereits heute nur unter sehr restriktiven Bedingungen bauliche Veränderungen an bestehenden Bauten ausserhalb der Bauzone (Maiensässe und dergleichen) zulassen. Verschiedene Gemeinden im Berggebiet, die nicht sehr touristisch sind oder nur einen sanften Tourismus haben, erreichen den Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent nur wegen diesen Maiensässen. Vielfach sind die Maiensässe sogar im Besitze der Einheimischen. Es wären somit viele Erstwohnungsbesitzer, die nach der vorgesehenen Regelung eine Zweitwohnung in der eigenen Wohngemeinde hätten. Das ist absurd. Dazu kommt, dass viele Maiensässe im Winter gar nicht zugänglich sind und so auch nicht ganzjährig genutzt werden können. In vielen Gemeinden entstand der hohe Zweitwohnungsanteil nicht wegen dem "uferlosen Bau von Zweitwohnungen", sondern wegen der Abwanderung. Werden die Maiensässe im Zweitwohnungsgesetz nicht berücksichtigt, ist dies eine Massnahme zugunsten der tourismusschwachen Gemeinden. Für die touristischen Gemeinden mit einem sehr hohen Anteil an Zweitwohnungen ist diese Frage unbedeutend, da sie, unabhängig von der Berücksichtigung der Bauten ausserhalb der Bauzone, einen Zweitwohnungsanteil von weit über 20 Prozent haben. Im Abstimmungskampf zur Zweitwohnungs-Initiative wurde seitens der Initianten immer wieder gesagt, dass Ausnahmen für die tourismusschwachen und von der Abwanderung betroffenen Regionen vorgenommen werden müssen. Dies wäre eine vernünftige Möglichkeit dazu.

Art. 1*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Candinas

... de logements existants à l'intérieur des zones à bâtir des communes qui ...

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11362)

Für den Antrag der Kommission ... 162 Stimmen

Für den Antrag Candinas ... 29 Stimmen

(1 Enthaltung)



Art. 2

Antrag der Mehrheit

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

...

e. ... nicht ganzjährig für landwirtschaftliche Zwecke zugänglich sind;

...

Abs. 4

... die weder die Voraussetzungen der Absätze 2 und 3 noch jene von Artikel 7 Absatz 2 erfüllt.

Antrag der Minderheit

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Semadeni, Thorens Goumaz, Vogler)

Abs. 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 2

Proposition de la majorité

Al. 1, 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

...

e. ... toute l'année à des fins agricoles en raison de leur altitude;

...

Al. 4

... tout logement qui ne remplit ni les conditions fixées aux alinéas 2 et 3 ni celles fixées à l'article 7 alinéa 2.

Proposition de la minorité

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Semadeni, Thorens Goumaz, Vogler)

Al. 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11363)

Für den Antrag der Mehrheit ... 114 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 78 Stimmen

(1 Enthaltung)

Art. 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Walti

Abs. 3

Die Kantone können Vorschriften erlassen, die die Erstellung und Umnutzung von Wohnungen stärker einschränken als dieses Gesetz.

Schriftliche Begründung

Die beantragte Formulierung entspricht der Terminologie, wie sie in den Erläuterungen der Botschaft verwendet wird (vgl. BBl 2014 2299, letzter Absatz). Mit dem vorliegenden Antrag soll klargestellt werden, dass die Nutzung altrechtlicher Erst- und Zweitwohnungen in bisheriger Art und Weise auch zukünftig uneingeschränkt möglich sein soll (eigentumsrechtliche Bestandesgarantie) und kantonale Vorschriften im Sinne von Artikel 3 Absatz 3 ausschliesslich an Veränderungen dieser Nutzungen anknüpfen können. Diese Bestandesgarantie bildet eine wichtige Voraussetzung dafür, dass auch weiterhin in bestehende Zweitwohnungen investiert wird (Erneuerung, Sanierung).



Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Walti

Al. 3

Les cantons peuvent édicter des dispositions qui limitent davantage que la présente loi la construction et la réaffectation de logements.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11364)

Für den Antrag der Kommission ... 153 Stimmen

Für den Antrag Walti ... 41 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Art. 4

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

AB 2015 N 53 / BO 2015 N 53

Abs. 1bis

Gemeinden, welche den Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent klar unterschreiten, werden davon befreit.

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

... gleichgestellten Wohnungen sowie die Kategorie der touristisch bewirtschafteten Wohnungen aufführen und diese Wohnungskategorien den Erstwohnungen zurechnen.

Abs. 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Thorens Goumaz, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Semadeni, Vogler)

Abs. 1bis

Streichen

Antrag der Minderheit

(Jans, Badran Jacqueline, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Semadeni)

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Candinas

Abs. 1

Jede Gemeinde erstellt jährlich ein Inventar der in der Bauzone gelegenen Wohnungen.

Art. 4

Proposition de la majorité

Al. 1

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1bis

Les communes dont la proportion de résidences secondaires est nettement inférieure à 20 pour cent sont libérées de cette obligation.

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3



... assimilés à des résidences principales ainsi que la catégorie des logements affectés à l'hébergement touristique et imputer ces catégories de logements aux résidences principales.

Al. 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Thorens Goumaz, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Semadeni, Vogler)

Al. 1bis

Biffer

Proposition de la minorité

(Jans, Badran Jacqueline, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Semadeni)

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Candinas

Al. 1

Toute commune établit une fois par année un inventaire des logements sis dans les zones à bâtir.

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11365)

Für den Antrag der Mehrheit ... 161 Stimmen

Für den Antrag Candinas ... 31 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Abs. 1bis – Al. 1bis

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11366)

Für den Antrag der Mehrheit ... 128 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 65 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Abs. 3 – Al. 3

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11367)

Für den Antrag der Mehrheit ... 129 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 65 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Art. 5, 6

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 8

Antrag der Mehrheit



Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Semadeni, Vogler)

Abs. 2

...

- a. Ein auf den kantonalen Richtplan abgestimmtes kantonales touristisches Entwicklungskonzept weist ...
- b. Das Beherbergungspotenzial bestehender Zweitwohnungen ist geprüft worden, und Massnahmen zu deren besserer Auslastung sind, soweit möglich, ergriffen worden oder werden im Richtplan mittels verbindlicher Aufträge angeordnet.

...

- d. Streichen
- e. Streichen

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Vogler

Abs. 1

... kantonales touristisches Entwicklungskonzept sowie gestützt auf eine Bedürfnisabklärung Gebiete bezeichnet werden ...

Schriftliche Begründung

Mit den vorgeschlagenen Verschärfungen wird gewichtigen Bedenken der Initianten Rechnung getragen, womit sie Grundlage für einen tragfähigen Kompromiss bilden. Gegebenenfalls kann der Ständerat im Rahmen der Differenzvereinbarung noch zusätzliche Optimierungen vornehmen. Mit einer solchen Anpassung von Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c in Kombination mit Artikel 7 Absatz 5 und Artikel 8 Absatz 1 werden die Anforderungen an die künftige Erstellung touristisch bewirtschafteter Wohnungen verschärft. Zum einen wird die Bezeichnung der Gebiete im kantonalen Richtplan nicht nur von einem touristischen Entwicklungskonzept abhängig gemacht, sondern zusätzlich auch von einem Bedürfnisnachweis (Art. 8 Abs. 1). Zum andern muss der Bundesrat in der Verordnung die Anforderungen an die "kommerzielle Vertriebsplattform" festlegen, womit er es in der Hand hat, diesbezüglich strenge Anforderungen zu definieren (Art. 7 Abs. 5 Bst. b).

Antrag Huber/Amstutz

Streichen

AB 2015 N 54 / BO 2015 N 54

Schriftliche Begründung

Die Ausnahmeregel für Plattformwohnungen (Art. 7 Abs. 2 Bst. c und Art. 8) birgt ein Missbrauchspotenzial, da diese Wohnungen lediglich angeboten, aber nicht tatsächlich vermietet werden müssen. Im erläuternden Bericht zur Verordnung über Zweitwohnungen wurde noch ausgeführt, dass eine solche Bestimmung dem Bau von Zweitwohnungen als blosser Kapitalanlage Tür und Tor öffnen würde.

Art. 8

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Müller-Altermatt, Nordmann, Nussbaumer, Semadeni, Vogler)

Al. 2

...

- a. un concept cantonal de développement touristique conforme au plan directeur cantonal met en évidence ...
- b. le potentiel d'hébergement des résidences secondaires existantes a été analysé et des mesures visant à améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires ont, dans la mesure du possible, été prises ou édictées comme mandats contraignants dans le plan directeur;

...





d. Biffer
e. Biffer

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Vogler

Al. 1

... concept cantonal de développement touristique ainsi que sur la base d'une définition des besoins, des territoires dans lesquels ...

Proposition Huber/Amstutz

Biffer

Le président (Rossini Stéphane, président): Avant de voter sur l'article 7, nous devons nous prononcer sur l'article 8 à titre subsidiaire. La proposition de la minorité Jans à l'article 8 alinéas 2 et 3 a été retirée.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11372)

Für den Antrag der Mehrheit ... 98 Stimmen

Für den Antrag Vogler ... 95 Stimmen

(1 Enthaltung)

Le président (Rossini Stéphane, président): En ce qui concerne la proposition Huber/Amstutz, nous en déciderons à l'article 7 alinéa 2 lettre c.

Art. 7

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Semadeni, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Thorens Goumaz)

Abs. 2 Bst. c

Streichen

Antrag der Minderheit

(Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Semadeni, Thorens Goumaz)

Abs. 6

Eigentümer von Wohnungen nach Absatz 2 Buchstabe c reichen der für die Baubewilligungen zuständigen Behörde jährlich die Abrechnungen mit der Vertriebsorganisation ein.

Antrag Vogler

Abs. 2 Bst. c

c. aufgrund ihrer Charakteristik tatsächlich vermietbar ist, für ihre Qualitätskategorie zertifiziert ist, auf einer kommerziell ...

Abs. 5

...

a. die Anforderungen an den strukturierten Beherbergungsbetrieb nach Absatz 2 Buchstabe b;

abis. die Anforderungen an die Wohnungen und die kommerziell bewirtschaftete Vertriebsplattform nach Absatz 2 Buchstabe c;

...

Antrag Huber/Amstutz

Abs. 2 Bst. c

Streichen

Art. 7





Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Semadeni, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Thorens Goumaz)

Al. 2 let. c

Biffer

Proposition de la minorité

(Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Semadeni, Thorens Goumaz)

Al. 6

Les propriétaires de logements visés à l'alinéa 2 lettre c remettent chaque année à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire les décomptes faisant apparaître leur organisation commerciale.

Antrag Vogler

Al. 2 let. c

c. s'il peut effectivement être loué, compte tenu de ses caractéristiques, est certifié pour sa classification, est proposé ...

Al. 5

...

a. les exigences concernant l'entreprise d'hébergement organisée selon l'alinéa 2 lettre b;

abis. les exigences concernant les logements et la plate-forme de placement exploitée commercialement selon l'alinéa 2 lettre c;

...

Proposition Huber/Amstutz

Al. 2 let. c

Biffer

Abs. 2 Bst. c – Al. 2 let. c

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11368)

Für den Antrag Vogler ... 103 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 86 Stimmen

(5 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11369)

Für die Anträge der Minderheit/Huber/Amstutz ... 146 Stimmen

Für den Antrag Vogler ... 42 Stimmen

(6 Enthaltungen)

Le président (Rossini Stéphane, président): A la suite de ce vote, l'article 8 est adopté selon la proposition Huber/Amstutz et donc biffé.

AB 2015 N 55 / BO 2015 N 55

Abs. 5 – Al. 5

Le président (Rossini Stéphane, président): A la suite des votes précédents, la proposition Vogler à l'article 7 alinéa 5 est devenue caduque.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité





Abs. 6 – Al. 6

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité Badran Jacqueline à l'article 7 alinéa 6 a été retirée.

*Übrige Bestimmungen angenommen
Les autres dispositions sont adoptées*

Block 2 – Bloc 2

Jans Beat (S, BS): Es zeichnet sich hier ein Kompromiss ab. Das haben die Abstimmungen von vorhin deutlich gezeigt. Ich hoffe, dass es auch bei den Artikeln 9 und 10 zum Kompromiss kommt. In diesem Sinne ziehe ich den Antrag meiner Minderheit zu Artikel 9 Absatz 1 zurück und bitte um Unterstützung der Kompromissanträge Huber und Amstutz.

Badran Jacqueline (S, ZH): Auch hier, bei Artikel 9, haben wir wieder zwei Absätze, die natürlich auf die Durchlöcherung der Vorlage abzielen. Wir begrüssen das nicht. Es sind auch sehr bürokratische Regelungen, mit denen die Hauptnutzfläche auf eine komische Art ausgeweitet werden soll. Wir beantragen Ihnen ganz klar, die Absätze 1bis und 1ter von Artikel 9 zu streichen und somit dem Bundesrat zu folgen.

Semadeni Silva (S, GR): Mit der vollumfänglichen Umnutzung von unrentablen Hotels zu Zweitwohnungen dürfen auch in Gemeinden mit einer Zweitwohnungsquote von über 20 Prozent neue kalte Betten entstehen. Das heisst, dass der harte Kern des Verfassungsartikels – so wurde er vom Bundesgericht genannt – ausgehöhlt wird.

Daher beantragt Ihnen die Minderheit I, hier dem Beschluss des Ständerates zuzustimmen. Der Ständerat hat die Streichung von Artikel 9 Absatz 2 beschlossen, um so Hotels gegenüber anderen Gewerbebranchen nicht zu privilegieren.

Die Umnutzung von Hotels zu Zweitwohnungen widerspricht nicht nur der Verfassungsbestimmung, sondern entspricht auch nicht der grossen Bedeutung der Hotellerie für den Tourismus. Viele Hotelbetriebe sind, gerade im Berggebiet, einem starken Druck ausgesetzt. Während die Hotellerie in den Städten floriert – was uns natürlich freut! –, schrumpft sie in den alpinen Regionen. Gegenüber 1992 ist 2014 die Zahl der Hotellogiernächte im Wallis um 13 Prozent, im Tessin um 26 Prozent und in Graubünden um 27 Prozent gesunken.

Gegen eine gesunde Strukturbereinigung ist nichts einzuwenden. Mit der Umnutzungsmöglichkeit gemäss Artikel 9 werden aber aus renovationsbedürftigen Hotels, die nicht selten an prominenter Lage liegen, neue Parzellen für Zweitwohnungen. Es entsteht sogar ein Umwandlungsanreiz, denn eine Umnutzung zu Zweitwohnungen in Tourismusregionen verspricht kurzfristig einen grossen Gewinn. Viele Hotels im Berggebiet sind veraltet und müssten dringend modernisiert werden. Das erklärt zum Teil den seit zwei Jahrzehnten anhaltenden Rückgang bei den Hotelübernachtungen. Die Umwandlung in Zweitwohnungen ist aber kontraproduktiv und mündet in einen Teufelskreis: Wo nämlich Zweitwohnungen gedeihen, gehen Hotels ein – das zeigt die Statistik. Wenn Hotels schliessen, gehen Arbeitsplätze und Wertschöpfung verloren, die Tourismusgemeinden werden geschwächt. Ein Gegentrend ist nötig; dies stellen auch Tourismusexperten fest.

Die aktuelle Hotelförderung mit den strengen Bedingungen genügt leider nicht. Die Realität zeigt: Für die Periode 2011–2014 standen der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit 100 Millionen Franken zur Verfügung, aber nur 27 Millionen Franken wurden beansprucht. Der Bundesrat hat kürzlich den Spielraum der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit immerhin ausgeweitet, und auch einige Kantone wollen in Zukunft die Hotels besser unterstützen. Dies ist dringend nötig. Unsere Nachbarländer fördern die Hotellerie viel intensiver als wir. Hier besteht Handlungsbedarf – bei der Finanzierung der Hotellerie.

Sie sehen, mein Herz schlägt für die ständerätliche Fassung. Ich bitte Sie, die Absätze 2 und 3 von Artikel 9 zu streichen. Die SP-Fraktion wird aber den gerade geborenen Kompromiss nicht mit einem Festhalten an diesem Minderheitsantrag infrage stellen. Der Ständerat soll hier die Lage gründlich klären.

Bäumle Martin (GL, ZH): Wir befinden uns hier bei Artikel 9 bei einem Artikel, der verfassungsmässig zumindest heikel ist. Je nach Auslegung wäre er verfassungswidrig. Es geht um die ganze Frage der Umstrukturierung der Beherbergungsbetriebe, und hier ist eigentlich der Entwurf des Bundesrates, wie er vorgelegen hat, nach Meinung der Experten klar verfassungswidrig. Das gilt auch für die Fassung, die die UREK-NR beschlos-



sen hat.

Der Antrag der Minderheit I (Semadeni), die die Fassung des Ständerates übernehmen und diesen Artikel streichen wollte, hätte dieses Problem beseitigt, weil dann diese Frage nicht mehr so im Raum gestanden wäre. In der Kommission war aber in der Diskussion bereits bekannt, dass bezüglich der Beherbergungsbetriebe ein Handlungsbedarf besteht und dass wir eben nicht eine absolute Regelung suchen sollten, sondern eine individuell mögliche. In diesem Sinne habe ich damals meinen Antrag der Minderheit II eingereicht, indem ich versucht habe, grundsätzlich einen Weg zwischen Ständerat, der nämlich die komplette Streichung von Absatz 2 will, und dem Bundesrat und der Mehrheit der Kommission, deren Fassung nämlich Verfassungswidrigkeit bedeutet, zu öffnen. Ich wollte insbesondere auch eine Differenz zum Ständerat schaffen. Dieser Antrag ist eigentlich mit dem neuen Antrag Huber/Amstutz im Wesentlichen überholt. Da geht es mir ähnlich wie Herrn Vogler: Man kann etwas versuchen, und dann kommen andere, die etwas mehr Gewicht in die Waage legen. Im Sinne auch dieses Kompromisses – auch wenn es mich dann noch interessieren wird, wie man diese Fünfzig-fünfzig-Regel umsetzen wird – ziehe ich meinen Antrag der Minderheit II zurück, auch im Sinn und Geist, der heute oder gestern Abend oder wie auch immer entstanden ist, um eine Mehrheit zu finden. Ich bitte Sie, ebenfalls in diesem Sinne, dieser Lösung dann zuzustimmen. Ich werde später noch dazu sprechen.

Thorens Goumaz Adèle (G, VD): Je défends ici la proposition de la minorité I à l'article 10 alinéa 1. Il s'agit d'autoriser la transformation de logements en résidences secondaires dans des bâtiments protégés. C'est du moins ce qu'avait proposé le Conseil fédéral. Dans sa version, la notion de "bâtiments protégés" est clairement définie. Comme cela est précisé dans le message, il s'agit "d'une part des monuments et des objets culturels jusqu'à présent non affectés à l'habitation qui ont été placés sous protection aux termes d'une décision de protection concrète. D'autre part cette disposition s'applique également aux constructions caractéristiques du site du paysage qui ont été placées sous protection dans le cadre d'un plan d'affectation."

Les Verts l'ont dit au lendemain du vote populaire déjà: ils soutiennent une application constructive de l'article constitutionnel. Des dérogations peuvent être possibles, et la question du maintien en l'état de bâtiments protégés, par une occupation sous la forme de résidences secondaires, avait alors été citée par notre groupe parmi les dérogations acceptables. Cela dit, pour que cette dérogation soit acceptable, il faut qu'elle soit formulée précisément. C'était le cas

AB 2015 N 56 / BO 2015 N 56

dans la version du Conseil fédéral, qui limite les exceptions à des bâtiments formellement mis sous protection. Cela ne l'est par contre pas dans la version du Conseil des Etats. En effet, elle permet des dérogations, à savoir la construction de nouveaux logements de type résidences secondaires dans tous les objets dignes d'être protégés ou conservés.

Cette disposition ouvre la porte à l'arbitraire. En effet, il n'existe pas de définition claire et reconnue des bâtiments dignes d'être protégés ou conservés. Les communes pourraient dès lors déclarer toute sorte de constructions dignes d'être protégées ou conservées selon des critères qui leur seraient propres et les transformer en résidences secondaires.

Je vous demande dès lors d'en rester à la version du Conseil fédéral, qui permet une application pragmatique mais néanmoins respectueuse des objectifs de l'article constitutionnel.

Plusieurs propositions de compromis sont présentées, dont l'un des fameux chapitres du compromis négocié par la fondation Weber avec l'UDC et le PLR. Ces propositions incluent notamment les "bâtiments caractéristiques du site". Ces formulations sont clairement préférables à celle du Conseil des Etats, et les Verts les soutiendront face à cette dernière dans un esprit de compromis.

Si l'une de ces formulations obtenait une majorité, nous demanderions au Conseil fédéral d'en préciser le contenu dans l'ordonnance, de manière à assurer que cette dérogation ne constitue pas une entrave, parmi bien d'autres, à l'application du nouvel article constitutionnel.

Fässler Daniel (CE, AI): Der Antrag der von mir vertretenen Minderheit II betrifft Artikel 10 und damit das Thema "neue Wohnungen in geschützten Bauten". Damit der Blick auf das Ganze nicht verlorengeht, möchte ich den Minderheitsantrag in das gesamte Konzept einbetten.

Die Vorlage des Bundesrates, die durch den Ständerat konzeptionell übernommen wurde, unterscheidet zwischen neuen Wohnungen in Baudenkmälern, denen der Ständerat die erhaltenswerten Bauten gleichgestellt hat, neuen Wohnungen in ortsbildprägenden Bauten in als bedeutend geschützten Ortsbildern sowie neuen Wohnungen in als landschaftsprägend geschützten Bauten ausserhalb der Bauzonen. Bei den als landschaftsprägend geschützten Bauten ausserhalb der Bauzonen hat sich die Kommission auf eine neue, ein-



fachere Formulierung geeinigt; es liegt dazu kein Minderheitsantrag vor. Bei den Baudenkmalern bzw. ortsbildprägenden Bauten hat der Bundesrat eine Differenzierung vorgeschlagen, die der Ständerat unverändert übernommen hat. Gemäss Bundesrat sollen ortsbildprägende, bisher nicht zu Wohnzwecken genutzte Bauten nur umgenutzt werden dürfen, wenn das betreffende Ortsbild bedeutend ist und im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt wurde. Was dies heissen soll, macht der Bundesrat in der Botschaft klar: Ein Ortsbild ist nach dem Willen des Bundesrates nur dann bedeutend, wenn es im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, im Isos, aufgeführt ist. Dieses Inventar – ich sage das an die Adresse von Herrn Amstutz, der jetzt allerdings nicht im Saal ist – ist noch viel umfangreicher als die entsprechende Liste seiner Gemeinde Sigriswil.

Im Umkehrschluss heisst dies, dass in allen anderen Fällen eine Umnutzung von ortsbildprägenden Bauten nicht möglich sein soll. Diese Vorgabe des Bundesrates und des Ständerates schränkt zu stark ein. Weil der Beschluss des Ständerates, "erhaltenswerte Bauten" den Baudenkmalern gleichzusetzen, das Konzept definitiv unsinnig macht, schlage ich mit dem Minderheitsantrag II vor, Baudenkmalern und ortsbildprägende Bauten gleichzubehandeln. Die Kommission hat diesen Antrag mit 13 zu 12 Stimmen sehr knapp abgelehnt und sich damit für die Version des Ständerates entschieden.

Die Situation hat sich nun seit gestern Abend etwas geändert. Die heute vorliegenden Einzelanträge Vogler sowie Huber und Amstutz übernehmen meinen Ansatz, sie haben aber einen Schönheitsfehler: Alle drei Antragsteller haben vergessen, konsequenterweise auch die Streichung von Absatz 2 zu beantragen.

Ich bin gerne bereit, die noch liberaleren Vorschläge der Einzelanträge Vogler sowie Huber und Amstutz zu unterstützen. Dabei ziehe ich den Einzelantrag Vogler vor, weil dieser klarstellt, dass es bei den ortsbildprägenden Bauten auch um Bauteile gehen kann, z. B. um einen an ein Wohnhaus angebauten früheren Stall. Diese Klarstellung ist in den Einzelanträgen Huber und Amstutz nicht enthalten. In diesem Sinne ziehe ich den Minderheitsantrag II in Bezug auf Absatz 1 zurück, dies für den Fall, dass der Einzelantrag Vogler oder die Einzelanträge Huber und Amstutz gegenüber der Mehrheit den Vorzug erhalten. Den Antrag, Absatz 2 sei aufgrund der Neufassung von Absatz 1 zu streichen, erhalte ich ausdrücklich aufrecht. Ich gehe davon aus, dass die Antragsteller Vogler bzw. Huber und Amstutz diesen Teil des Minderheitsantrages II unterstützen und Absatz 2 ebenfalls streichen wollten, es aber unterlassen haben, ihre Anträge entsprechend zu formulieren.

Grunder Hans (BD, BE): Ich muss Herrn Bäumlle korrigieren. Er hat gesagt, dass Artikel 9 verfassungswidrig sei. Ich möchte ihn daran erinnern, dass wir diese Experten ja angehört haben. Die Mehrheit der Kommission hat zu Artikel 9 Absatz 1 einen Buchstaben e beschlossen, der lautet, eine Bewilligung sei möglich, wenn "keine überwiegenden Interessen entgegenstehen". Diese Formulierung haben wir auf Anregung der Experten eingefügt. Dabei wurde auch die Aussage gemacht – das ist so protokolliert –, dass damit dieser Artikel verfassungsgemäss sei. Das ist ein wichtiger Punkt. Ich weiss nicht genau, ob dies bei den Verhandlungen mit den Initianten auch entsprechend gewürdigt worden ist. Wäre das nämlich der Fall gewesen, müsste man, denke ich, über die Reduktion auf 50 Prozent nicht diskutieren, denn diese Bestimmung ist verfassungskonform.

Die BDP-Fraktion lehnt den neuen Antrag, mit Absatz 2 die zulässig umnutzbare Bruttogeschossfläche auf 50 Prozent zu reduzieren, ganz deutlich ab. Es ist unklar, wie das dann vonstattengehen sollte.

Frau Semadeni sagte vorhin, ihr Herz schlage für die ständerätliche Fassung. Schöner wäre es noch, wenn ihr Herz für die gebeutelte Hotelleriebranche schlagen würde. Dort besteht nämlich im Moment dringender Handlungsbedarf. Schon beim Eintreten habe ich gesagt, dass wir Bauruinen produzieren werden, wenn wir dort keine guten Rahmenbedingungen schaffen.

Diese 50 Prozent sind möglicherweise gut gemeint. Doch was sind 50 Prozent? Ist damit die Anzahl der Wohnungen gemeint, oder ist damit die Fläche gemeint? Das ist noch unklar. Wie die Gaststube oder die Esssäle zählen werden, ist nicht gesagt. Insofern werden mit einer solchen Bestimmung nur Bürokratie und Rechtsunsicherheit geschaffen.

Deshalb bitte ich Sie, den Antrag Huber/Amstutz klar abzulehnen.

Auch bei Artikel 10 bitte ich Sie, bei der Mehrheit zu bleiben. Die Begriffe, die wir diskutieren, sind kantonal zum Teil sehr verschieden. Ich muss sagen, der Kanton Bern kennt nun halt einfach den Begriff "erhaltenswert". Wenn Herr Amstutz da dieses Buch über die erhaltenswerten Gebäude der Gemeinde Sigriswil schwingt, dann verhindert er, dass bei sehr vielen Bauten, die eben erhaltenswert sind, noch etwas gemacht werden kann. Und das ist jetzt wirklich nicht im Sinne des Erfinders, dass dort nicht umgenutzt werden kann. Auch dort gibt es wieder die gleiche Folge: Wenn das nicht gemacht werden kann, haben wir die Situation, dass eben Bauruinen entstehen. Deshalb bitte ich Sie, beim Begriff "erhaltenswert" zu bleiben. Die Kantone könnten ja sonst erfinderisch sein und irgendwie andere Kategorien einführen und damit das Gesetz umgehen. Aber das wollen wir ja alle nicht, wir wollen vielmehr Klarheit schaffen.



In diesem Sinn bitte ich Sie, bei der Mehrheit zu bleiben.

Jans Beat (S, BS): Es geschehen noch Zeichen und Wunder. Bei der SVP ist der Groschen gefallen, die SVP sucht den Kompromiss. Ich finde, das ist ein bemerkenswerter Tag; wir

AB 2015 N 57 / BO 2015 N 57

sollten ihn historisch würdigen. Herr Amstutz, das, was Sie vorhin gesagt haben, hätte von uns sein können – oder besser gesagt: Das haben wir die ganze Zeit gesagt. Genau das, was Sie vorhin zu den erhaltenswerten Wohnungen, zu den Hotelumbauten und zu den Plattformwohnungen gesagt haben, haben wir in der Kommissionssitzung die ganze Zeit vorgebracht. Jetzt haben Sie es begriffen. Uns freut das. Das ist ein Fortschritt. Es ist aus unserer Sicht auch ein Standard dafür, wie man künftig mit solchen schwierigen Verfassungsaufträgen umgehen soll: Man soll sich gemeinsam hinsetzen; man soll versuchen, auch die Minderheiten ernst zu nehmen; man soll versuchen, gemeinsam eine Lösung zu finden, und nicht eine sture Linie fahren. Insofern finde ich: Das ist ein erfreulicher Tag. Vielen Dank an die Mitglieder der SVP-Fraktion, dass Sie diesen Schritt machen.

Nun zur Sache: Es geht bei den Artikeln 9 und 10 um Ausnahmen – um Ausnahmen von dieser rigorosen Verfassungsbestimmung mit der Grenze von 20 Prozent Zweitwohnungsanteil. Diese Ausnahmen sind im Grunde genommen sehr störend. Es geht um die Ausnahmen für Hotels; wenn die Zweitwohnungen von Hotels gebaut werden, sind sie so plötzlich zulässig. Der Ständerat würde hierfür sogar die 20 Prozent in 33 Prozent umwandeln; das ist sehr störend, wie man merkt, wenn man den Verfassungsartikel ansieht. Bei Artikel 10 geht es um die Frage, was man bei der Umnutzung von bestehenden Bauten macht, wenn sie erhaltenswert oder schützenswert sind.

Die SP-Fraktion empfiehlt Ihnen, bei Artikel 9 Absatz 2 dem Kompromiss gemäss den Einzelanträgen Huber und Amstutz zu folgen. Wir möchten hier aber deutlich sagen: Aus unserer Sicht ist das ein klares Entgegenkommen. Denn erstens ist das auch mit Blick auf die Bundesverfassung immer noch eine Ausnahme – ich halte sie für problematisch –, und zweitens kann das aus unserer Sicht ganz klar nicht die Lösung sein.

Herr Grunder, natürlich haben die Hotels Probleme, da haben Sie Recht. Aber die Lösung dieser Probleme kann doch nicht sein, dass man kalte Betten in die Hotels stellt. Das ist nicht nachhaltig, das ist kein lebendiger Tourismus, damit wird man über kurz oder lang scheitern. Das war das Tourismusmodell der letzten Jahrzehnte – bauen, bauen, bauen. Das ist vorbei, weil das Volk das Zeichen gesetzt hat und weil wir im Tourismus umdenken müssen. Lebendige Hotels – das ist die Zukunft, nicht kalte Betten und leere Wohnungen, die sich aneinanderreihen. In diesem Sinn ist der Kompromiss mit diesen 50 Prozent ein Ausweg. Das ist eben so ein Deal; wir gehen darauf ein.

Bei den Absätzen 1bis und 1ter geht es ja der Minderheit Badran Jacqueline darum, dass diese gestrichen werden sollen. Dabei bleiben wir. Der Ständerat hat hier eine unmögliche Bestimmung gemacht. Sie müssen sich diesen Absatz 1ter in der Fassung des Ständerates mal auf der Zunge zergehen lassen: "Erstellt der Betrieb" – gemeint sind Hotels – "sowohl Wohnungen nach Absatz 1 wie auch solche nach Absatz 1bis, so wird der Höchstanteil von 33 Prozent reduziert um den Wert, der sich daraus ergibt, dass der Quotient aus der Fläche der Wohnungen nach Absatz 1 und der Summe der Flächen der Wohnungen nach den Absätzen 1 und 1bis mit 13 Prozent multipliziert wird." Ich verstehe das einfach nicht; solche Gesetzgebung ist ein Horror. Das müssen wir ablehnen.

Bei Artikel 10 Absatz 1 lehnen wir den Beschluss des Ständerates auch klar ab. Er will die Umnutzung für kalte Betten bei "erhaltenswerten" Wohnungen. Herr Amstutz hat es mit seiner Liste von Sigriswil auf den Punkt gebracht: Da wird jetzt wirklich Tür und Tor für die Schaffung von viel zu vielen zusätzlichen Zweitwohnungen geöffnet. Das ist sicher nicht in unserem Sinn, und auch hier unterstützen wir den Kompromiss.

Bei Artikel 10 Absatz 2 unterstützen wir die Minderheit Thorens Goumaz.

Girod Bastien (G, ZH): Wir haben jetzt durch die Streichung der Plattformwohnungen beim Neubau von Zweitwohnungen ein wichtiges Tor geschlossen. Jetzt geht es noch um die Umgehungsgefahr und den sogenannten Donut-Effekt.

Ich habe gemerkt, dass nicht alle mit diesem Gebäck vertraut sind. (*Zeigt die Abbildung eines Donuts*) Der Donut-Effekt besagt, das sieht man auch, dass das wirklich Interessante am Rand ist; in der Mitte ist ein Loch. Genau diese Gefahr besteht jetzt in Bergregionen: Im Kern werden die Wohnungen, die Hotels, die erhaltenswerten Bauten verkauft und als Zweitwohnungen genutzt. Jene, die in Erstwohnungen wohnen, müssen dann an den Rand ziehen, sodass sich der Rand immer mehr ausdehnt. Dieser Donut-Effekt ist natürlich ein Problem für das Dorfleben. In allen Berggemeinden, in denen man noch ein funktionierendes Dorfleben hat,



besteht jetzt die Gefahr, dass ein neuer Zweitwohnungsmarkt entsteht. So versuchen beispielsweise junge Leute, in diesen Bergdörfern eine Erstwohnung zu kaufen. Sie schaffen es aber nicht, weil jeder, der seine Erstwohnung verkauft, diese als Zweitwohnung verkauft, weil er damit viel mehr Geld verdient. Diesen Effekt gilt es sowohl in diesem Block wie auch im nächsten zu verhindern. Im nächsten Block geht es um die Umwandlung von Erstwohnungen in Zweitwohnungen, hier geht es um Hotels und erhaltenswerte Bauten.

Was Hotels betrifft, gibt es ein zusätzliches Argument: Wenn man ein Hotel verliert, dann verliert mit Ausnahme der Bauwirtschaft auch die Wirtschaft vor Ort. Im Unterschied zu Zweitwohnungen rufen Hotels nach Gästen und versuchen, eine möglichst ausgeglichene Auslastung zu haben. Sie tragen damit entscheidend dazu bei, dass auch in der Nebensaison mehr Gäste kommen. Wenn man jetzt natürlich damit beginnt, Hotels in Zweitwohnungen umzuwandeln, dann verstärkt man die Saisonalität, welche für den Tourismus eher eine Belastung ist, noch mehr. Man verliert diese für die lokale Wertschöpfung viel wichtigeren Hotels, die auch in der Nebensaison für Aktivitäten sorgen. Das war ja immer ein grosses Anliegen, wir haben entsprechende Anträge gestellt. Wir sind jetzt froh zu sehen, dass mit dem Kompromiss dieses Anliegen auch aufgenommen wird und Hotels nicht einfach vollständig in Zweitwohnungen umgewandelt werden können.

Bezüglich des Kriteriums "erhaltenswert" würde die Rückfrage lauten, welches Gebäude denn nicht erhaltenswert ist. Von dem her ist es sicher richtig, hier zu präzisieren, dass es nicht einfach um erhaltenswerte Bauten geht. Das hätte auch nochmals zu juristischen Unklarheiten geführt. Schlussendlich hätte diese dann das Bundesgericht im Einzelfall klären müssen. Da ist die Präzisierung, die jetzt gefunden wurde, mit "geschützt" und "ortsbildprägend" sicher richtig und schränkt den Donut-Effekt ein. Ich danke Ihnen deshalb, wenn Sie diesen Kompromiss auch unterstützen.

Killer Hans (V, AG): Es geht in Block 2 bei den Artikeln 9 und 10 um die neuen Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen.

In Artikel 9 wird der Bereich der Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben definiert. Bei den Absätzen 1, 1bis und 1ter unterstützen wir die Mehrheit.

Zu Artikel 9 Absatz 2: Auch hier steht als Basis einer einvernehmlichen Lösung mit der Seite der Initianten ein Kompromissvorschlag im Raum. Wir unterstützen bei diesem Thema die Einzelanträge Amstutz und Huber. Statt einer vollumfänglichen Nutzung als Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung wird hier vorgeschlagen: "Ein strukturierter Beherbergungsbetrieb, der am 11. März 2012 schon bestanden hat, kann zu maximal 50 Prozent der Bruttogeschosfläche zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Artikel 7 Absatz 1 umgenutzt werden." So weit diese neue Formulierung; es geht um eine Beschränkung auf 50 Prozent.

Beim neuen Buchstaben d von Artikel 9 Absatz 2 folgen wir der Kommissionmehrheit. Bei Absatz 3 folgen wir ebenfalls der Kommissionmehrheit und damit dem Entwurf des Bundesrates.

Artikel 10 regelt den Umgang mit neuen Wohnungen in geschützten Bauten. Auch hier ergaben die intensiven

AB 2015 N 58 / BO 2015 N 58

Diskussionen in unserer Fraktion, dass möglichst keine Unsicherheit geschaffen werden soll. Mit dem Begriff, den der Ständerat und die Mehrheit der Kommission in Artikel 10 Absatz 1 verwenden, öffnen wir aber ein Tumfeld für Interpretationen und legen die Basis für Rechtsstreitereien. Was sind "erhaltenswerte" Bauten? Wer definiert dies und auf welcher Basis? Braucht es qualifizierte Inventare dazu, oder reicht die Beurteilung durch die kommunale Behörde aus?

In der Beurteilung der verschiedenen Varianten scheint uns nun in Absatz 1 der Vorschlag der Einzelanträge Huber und Amstutz richtig, welcher ebenfalls im Sinne der Initianten ist und von jenen akzeptiert wird. Er will statt der ungenauen Definition mit dem Begriff "erhaltenswert" neu den höherrangigen Begriff "in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten" einfügen. Wir werden aber auch der Streichung von Absatz 2 zustimmen, da die Regelung neu in Absatz 1 abschliessend erfolgt ist.

Im Übrigen lehnen wir hier den Antrag der Minderheit I (Thorens Goumaz) ab und folgen nebst den Einzelanträgen bei Artikel 10 Absätze 1 und 2 den Anträgen der Mehrheit der UREK.

Und letztlich noch zu Artikel 10 Absatz 3: Die Ergänzung, wie sie die Kommission des Nationalrates zum Umgang mit der Bewilligungsfähigkeit von neuen Wohnungen ausserhalb der Bauzone vorgenommen hat, scheint uns sinnvoll und ist ja auch nicht umstritten.

Germanier Jean-René (RL, VS): A l'article 9 alinéa 1, qui traite de la possibilité de création de nouveaux logements sans restriction, et tout particulièrement à l'alinéa 1bis, le groupe libéral-radical soutient la proposition de la majorité de la commission et la décision du Conseil des Etats. Ceci permet de prendre en compte le fait que la construction de nouveaux hôtels puisse être assortie de la construction de nouvelles résidences



secondaires dans une unité de projet. C'est en effet bien souvent la seule possibilité de faire démarrer un projet hôtelier. Sans un financement croisé, il est très difficile de trouver l'argent pour un tel projet.

Nous soutenons ce concept, qui autorise la création de résidences secondaires pour un tiers des surfaces totales, afin de développer des lits chauds pour les deux tiers du complexe hôtelier. Ces résidences liées au complexe hôtelier pourraient également bénéficier de services. Elles pourraient ainsi être louées par l'hôtel pour de courtes périodes; elles seraient vraiment des lits chauds. C'est une bonne formule pour encourager ce développement. Ce serait aussi une possibilité d'amener des touristes dans nos Alpes.

A l'article 9 alinéa 2 se pose le problème des anciens établissements hôteliers qui ne sont plus rentables et qui ne correspondent plus aux standards actuels. Le risque de voir des bâtiments abandonnés au centre des villages est réel. Il est prévu qu'ils puissent être réaffectés en résidences secondaires s'il n'y a pas d'autre issue. Une bonne partie de notre groupe soutiendra la proposition Huber, qui souhaite que 50 pour cent seulement des surfaces puissent être attribués à des résidences secondaires. Ce serait un moindre mal, et cela permettrait de financer des rénovations d'hôtels. Ceci fait partie du compromis rapidement arrivé sur le tard – je répète cette expression puisqu'elle est digne du prix Champagnac; il permettra certainement d'éviter le référendum.

A l'article 10, notre groupe soutiendra aussi la proposition Huber, qui apporte une nouvelle formule de compromis en parlant de "bâtiments caractéristiques du site", plutôt que d'"objets dignes d'être protégés", comme l'avait décidé le Conseil des Etats. Cette nuance doit permettre d'autoriser de nouveaux logements sans restriction pour des bâtiments qui doivent être conservés. Les bâtiments caractéristiques du site ne sont pas touchés par l'initiative. Le Conseil fédéral a voulu limiter la possibilité aux monuments protégés. Il ne faut pas que les vieux bâtiments, qui ont souvent du cachet, restent en friche, car ils sont souvent l'âme d'un village. Ces vieux bâtiments se trouvent dans de petites stations et ils représentent la substance même de certaines localités. Il pourrait s'agir d'anciennes écuries ou de bâtiments d'une autre époque. Dans les grands lieux touristiques, ils ont déjà été valorisés et transformés. Il ne s'agit pas d'aller dans le détail, mais avec cet article, on évite une application qui exclurait le bâti existant. L'initiative votée n'a d'ailleurs pas prévu d'exclure le bâti existant.

L'article 10 alinéa 3 est important pour les régions connaissant la tradition du mayen, souvent sis sur le territoire de la commune de résidence. Le groupe libéral-radical soutient le fait que ces mayens, tout comme les autres constructions, ne soient pas pris en compte s'ils se situent hors des zones à bâtir. Pour les constructions existantes, hors zone à bâtir, il y a lieu de s'en tenir aux dispositions du droit sur l'aménagement du territoire et de maintenir la liberté actuelle, qui a fait ses preuves.

Fässler Daniel (CE, AI): Bei Block 2, das heisst bei den Artikeln 9 und 10, unterstützt die CVP/EVP-Fraktion mit einer Ausnahme konsequent die Mehrheit. Die Ausnahme betrifft Artikel 10 und damit das Thema "neue Wohnungen in geschützten Bauten".

Ich habe bei der Begründung des Minderheitsantrages II zu den Absätzen 1 und 2 bereits dargelegt, weshalb wir die Konzepte des Bundesrates und des Ständerates ablehnen und eine Gleichbehandlung von Baudenkmalern und ortsbildprägenden Bauten fordern. Nachdem dieser Minderheitsantrag II zu Artikel 10 Absatz 1 zurückgezogen ist, unterstützt die CVP/EVP-Fraktion in diesem Punkt den Einzelantrag Vogler. Wir ziehen den Einzelantrag Vogler den Einzelanträgen Huber und Amstutz vor, weil der Einzelantrag Vogler klarstellt, dass es bei den ortsbildprägenden Bauten auch um Bauteile gehen kann, das heisst zum Beispiel um einen an ein Wohnhaus angebauten früheren Stall. Diese Klarstellung ist in den Einzelanträgen Huber und Amstutz nicht enthalten, die wir aus diesen Überlegungen auf Platz 2 unserer Rangliste setzen. Bei Absatz 2 wird die Minderheit II unterstützt. Die Gründe dafür habe ich Ihnen bei meinen Ausführungen zu diesem Minderheitsantrag bereits dargelegt.

Nun zu Artikel 9: Dort lehnen wir alle Minderheitsanträge und alle Einzelanträge aus Überzeugung ab. Dies gilt explizit auch für die Einzelanträge Huber und Amstutz. Diese beiden Anträge wollen die Möglichkeit, altrechtlich strukturierte Beherbergungsbetriebe, also Hotels, zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen umzunutzen, auf 50 Prozent der Bruttogeschossfläche beschränken. Das ist unnötig und unsinnig. Wir sind mit dem Bundesrat der Meinung, dass nicht der altrechtliche Baubestand im Fokus der Initianten stand, sondern der Bau von neuen Wohnungen. Vor diesem Hintergrund unterstützen wir den Bundesrat in seinem Bestreben, den Marktaustritt nicht mehr rentabler Hotels weiterhin zu ermöglichen. Ein sinnvoller Strukturwandel muss weiterhin möglich sein. Es macht definitiv absolut keinen Sinn, ein nicht mehr rentables Hotel auf der halben Fläche weiterzubetreiben und auf der anderen Hälfte der Fläche neue Zweitwohnungen zu erstellen.

Mit der Lösung gemäss den Einzelanträgen Huber und Amstutz, der ich beim besten Willen nicht einmal das Prädikat "Kompromiss" geben kann, wird letztlich nur neuen Zweitwohnungen der Boden geebnet. Entweder



kann ein Hotel fortbestehen, weil es noch wirtschaftlich betrieben werden kann, oder es muss schliessen. Wenn es geschlossen werden muss, soll eine Umnutzung ohne Einschränkungen möglich sein. Damit werden Bauruinen und unnötiger Kulturverlust verhindert, und zwar vollständig und nicht nur zu 50 Prozent. Wer es mit der Tourismusförderung und dem Schutz der strukturschwachen Berggebiete ernst meint, unterstützt bei Artikel 9 konsequent die Mehrheit.

Wenn Sie die Plattformwohnungen streichen und damit den zwischen SVP, FDP und einer Vertreterin der Initianten vereinbarten Kuhhandel unterstützen, opfern Sie ohne Not die berechtigten Interessen der Tourismusgebiete im Berggebiet. Bei der SVP kommt dies leider nicht völlig überraschend. Schon die Vox-Analyse zur Abstimmung über die Zweitwohnungs-Initiative hat gezeigt, dass es die

AB 2015 N 59 / BO 2015 N 59

SVP-Wähler waren, die der Initiative mit fast 50 Prozent Jastimmen zusammen mit Rot-Grün zum Erfolg verhalfen.

Bäumle Martin (GL, ZH): In Block 2 sind wir bei den Kernartikeln 9 und 10 angelangt, und zwar sind es auch Kernartikel in Bezug auf die Verfassungsproblematik. Man kann hier ebenfalls festhalten, dass der Kompromissantrag ein wesentlicher Schritt in die richtige Richtung ist und auch die Verfassungsmässigkeit der Artikel 9 und 10 massiv verbessert. Etwas erstaunt bin ich darüber, dass vonseiten der BDP und der CVP immer noch die gleichen Voten kommen wie in der Kommission: Offenbar schaffen sie es irgendwie nicht, rechtzeitig – wie beim Segeln – die Wende einzuleiten und zu merken, wann das Spiel gelaufen ist. In diesem Sinne sollte man, auch wenn man nicht im Spiel war, am Ende trotzdem einem Kompromiss zustimmen können.

Bei Artikel 9 Absatz 2 muss ich festhalten, dass ich nicht zu beurteilen wage, ob der Ansatz von Frau Huber und Herrn Amstutz besser ist als der meiner Minderheit. Der Antrag Huber/Amstutz ist aber chancenreicher, und er ist ein Kompromiss mit den Initianten. Deshalb habe ich meinen Minderheitsantrag II zurückgezogen und bitte Sie, diesem Kompromissantrag Huber/Amstutz zuzustimmen, der notabene noch in den Ständerat geht. Dieser kann die Frage der 50 Prozent der Bruttogeschossfläche, die berechtigterweise auch von verschiedenen Rednern angesprochen wurde, noch einmal genau prüfen.

Zuhanden von Herrn Grunder möchte ich betreffend Verfassungswidrigkeit nochmals festhalten, dass die Vorlage des Bundesrates klar verfassungswidrig war. Ob der Vorschlag der UREK-NR mit dieser kleinen Ergänzung in Buchstabe d, die eigentlich sowieso selbstverständlich ist, deshalb verfassungsmässig korrekt ist, bezweifle ich. Ich denke, Herr Grunder und ich können uns darauf einigen, dass die Verfassungsmässigkeit möglicherweise problematisch sein könnte.

Zu Artikel 10 Absatz 1 liegen auch verschiedene Anträge vor. Herr Fässler hat versucht zu sagen, warum der Antrag seiner Minderheit II und der Einzelantrag Vogler noch etwas besser wären. Ich sage offen, dass der Antrag Huber/Amstutz hier besser ist und den Initianten entgegenkommt. Er ist deshalb dem Minderheitsantrag II (Fässler Daniel) und dem Einzelantrag Vogler vorzuziehen.

Hier ist die Fassung des Ständerates im Gegensatz zum Entwurf des Bundesrates, der damit eigentlich eine gute Lösung vorgeschlagen hat, wiederum klar verfassungswidrig. Auch hier gilt: Les jeux sont faits. Es bringt eigentlich nichts, wenn man an einem Artikel festhält, der vielleicht noch etwas komplizierter wäre; es bringt nichts, weil er einfach keine Mehrheit findet.

In diesem Sinne bitte ich Sie auch hier, bei der Frage der "ortsbildprägenden" und "geschützten" Bauten, einzulenken. Das sind zwei Begriffe, die man diskutieren kann, aber, wie gesagt, am Ende wird dann die Interpretation wieder zeigen, ob der Minderheitsantrag Fässler Daniel auch funktioniert. Aber eben, lieber Daniel Fässler, manchmal muss man zurückstecken, wenn man nicht die Mehrheit der Stimmen hat.

Zum letzten Punkt – ich möchte noch einmal an das Votum von Herrn Jans anknüpfen -: Bei Artikel 9 Absätze 1bis und 1ter bitte ich Sie wirklich, die Minderheit Badran Jacqueline zu unterstützen und damit auch den Empfehlungen der Berggebiete zu folgen, die uns ja entsprechend auch noch informiert haben und von welchen heute ja niemand mehr gesprochen hat. Die Kantone haben uns empfohlen, hier der Minderheit zu folgen. Ich bitte Sie, diese beiden Bestimmungen zu streichen, dies auch, um eine Differenz zum Ständerat zu schaffen. Ich lese Ihnen noch einmal diesen Absatz 1ter vor: "Erstellt der Betrieb sowohl Wohnungen nach Absatz 1 wie auch solche nach Absatz 1bis, so wird der Höchstanteil von 33 Prozent reduziert um den Wert, der sich daraus ergibt, dass der Quotient aus der Fläche der Wohnungen nach Absatz 1 und der Summe der Flächen der Wohnungen nach den Absätzen 1 und 1bis mit 13 Prozent multipliziert wird." Meine Damen und Herren, wer hier drin versteht diesen Absatz? Wer ihn versteht, darf ihm zustimmen! Wer ihn aber nicht versteht – so geht es mir, und ich bin ja nicht der schlechteste Rechner –, darf das nicht tun, denn es wäre unverantwortlich, einer Bestimmung zuzustimmen, die man schlicht nicht verstehen kann. Es konnte uns auch



in der Kommission niemand erklären, wie das gemeint ist; leider ist das möglicherweise wieder so. Ich kann ja versuchen, jetzt noch an die SVP zu appellieren: Diesen Absatz – oder sagen wir einmal: dieses kleine Monster – hat die BDP erfunden. In diesem Sinne könnte es der SVP ja leichtfallen, heute noch der Minderheit zuzustimmen und diesen Absatz 1ter einmal zu streichen. Dann soll der Ständerat noch einmal versuchen, eine Formulierung zu finden, die auch der Normalbürger versteht und nicht Gesetzeslawinen und Bundesgerichtsentscheide und entsprechende Administration auslöst, die Sie sonst nie wollen. Ich bitte Sie also, uns hier im Sinne der Gesetzeseffizienz und der Verständlichkeit noch einmal eine Chance zu geben, die Minderheit Badran Jacqueline zu unterstützen, den Anliegen der Bergkantone zu folgen und damit eine Differenz zu schaffen – damit wir das noch einmal ein bisschen schlauer formulieren können.

Le président (Rossini Stéphane, président): Je donne la parole à Madame Semadeni pour une déclaration personnelle.

Semadeni Silva (S, GR): Es tut mir leid, aber ich möchte Ihnen bekanntgeben, dass ich den Antrag der Minderheit I zu Artikel 9 Absatz 2 zurückziehe. Die Minderheit I möchte hier die Regelung von Artikel 9 Absatz 2 gemäss Ständerat haben. Ich habe vorhin gesagt, dass mir diese Regelung am Herzen liegt. Aber ich möchte nicht, dass der junge Kompromissvorschlag schon hier zu scheitern droht. Deswegen ziehe ich diesen Minderheitsantrag zurück. Der Ständerat wird somit die Möglichkeit haben, diesen Vorschlag intensiv zu beraten. Er kann dann prüfen, wie gut er ist. Er kann dann entscheiden, ob er an seinem Beschluss festhält.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Je länger ich Ihrer Diskussion zuhöre, muss ich sagen, desto weniger verstehe ich den Kompromiss; ich verstehe nach wie vor nicht die Logik, die er verfolgt. Sie haben vorhin gesagt, Sie wollten den Neubau von Wohnungen im Rahmen von Vertriebsplattformen nicht, okay, aber dem Neubau von Wohnungen in Hotelbetrieben stimmen Sie zu. Gut, das kann man ja auch noch wollen; der Neubau von solchen Wohnungen ist besser als der Neubau von Wohnungen über Betriebsplattformen. Jetzt sagen Sie aber bei Artikel 9 Absätze 1bis und 1ter sogar – da verstehe ich die FDP und SVP noch nicht –, man dürfe nicht nur neu bauen, sondern dabei sogar noch über die 20 Prozent gemäss Fassung des Ständerates gehen. Bei bestehenden Hotels beziehungsweise bestehenden Bauten gemäss Absatz 2 wollen Sie jetzt restriktiver werden. Also, Neubau ist gut, Neubau befürworten Sie sogar übermässig – nicht die Linke, aber FDP und die SVP bei diesem Artikel –, aber bei bestehenden Bauten ohne zusätzlichen Landverschleiss sind Sie jetzt restriktiv. Ich weiss also einfach noch nicht genau, wo hier der Kompromiss ist; das müssen Sie mir irgendwann noch erklären.

Hier geht es ja um das Gleiche wie beim Neubau von Plattformwohnungen, das wäre noch in sich kohärent. Aber hier befürworten Sie zuerst den Neubau von Wohnungen, wenn ein Hotel diese vertriebt, und sagen bei Artikel 9 Absätze 1bis und 1ter, dass, wenn dann eine solche neugebaute Ferienwohnung vermietet wird, sie sogar 20 Prozent der Hauptnutzfläche übersteigen darf. Das ist im Moment das Konzept – da staune ich! Die Linke ist hier wenigstens kohärent, indem sie sagt, sie lehne die Absätze 1bis und 1ter der ständerätlichen Fassung ab. Aber grundsätzlich haben Sie die Divergenz, dass der Neubau von Wohnungen bei Hotels zulässig ist, aber nicht, wenn sie über Plattformen vertrieben werden. Bestehende Hotels sollen aber nur zu 50 Prozent in Zweitwohnungen umgebaut werden dürfen. Das ist für mich im Lichte der Zersiedelung und des Landverschleisses nicht logisch – aber ich war bei diesem Kompromiss ja nicht

AB 2015 N 60 / BO 2015 N 60

dabei, und deshalb muss er nur für diejenigen, die dabei waren, logisch sein.

Der Bundesrat ist einverstanden mit dem Streichungsantrag Candinas zu Litera e von Artikel 9 Absatz 1, weil bei der Frage, wann Wohnungen im Zusammenhang mit Hotelbetrieben, mit den strukturierten Beherbergungsbetrieben, neu gebaut werden dürfen, schon eine Interessenabwägung stattfand. Insofern ist Litera e eigentlich überflüssig.

Bei den neuen Wohnungen im Hotelbereich plus der Hauptnutzfläche, die dafür möglich ist, folgen wir natürlich auch den Streichungsanträgen der Minderheit Badran Jacqueline, die wiederum dem Konzept des Bundesrates folgen; denn nur das ist eigentlich konsequent.

Jetzt komme ich zu Artikel 9 Absatz 2 zu den vorhandenen Hotelbetrieben; es geht also um vorhandene Bauten – nicht um neue Einzonungen, nicht um Neubauten, sondern um vorhandene Bauten. Hier war es für den Bundesrat und auch für die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer und die Mehrheit der Branche logisch: Es ist gescheiter, bestehende Bauten umzunutzen, als Neubauten zuzulassen. Wir wissen, dass wir im Moment zu viele Hotels haben; es gibt ein paar Hotels, die effektiv wirtschaftliche Probleme haben. Wenn man diesen Hotels mit den Umnutzungen eine Perspektive gibt, ist das unter Berücksichtigung der Zersiedelung und



auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass diese Betriebe, bei denen es sich sehr oft um Familienbetriebe handelt, eine geregelte Nachfolge haben, eine sinnvolle Sache.

Jetzt sagen Sie: "Das soll noch zu 50 Prozent zulässig sein." Ich weiss einfach nicht, wie Sie das in der Umsetzung regeln können, wenn ein solcher Hotelier zur Gemeinde kommt und sagt: "Ich möchte jetzt umnutzen, es rentiert mir nicht mehr; es ist wirtschaftlich nicht mehr möglich, den Hotelbetrieb weiterzuführen." Dann sagt die Gemeinde: "Okay, aus 50 Prozent des Betriebes darfst du Wohnungen machen." Was macht dieser Hotelier mit den anderen 50 Prozent? Der Hotelbetrieb rentiert ja schon bei 100 Prozent nicht. Weshalb soll es dann bei 50 Prozent besser sein? In der Praxis müsste man das umsetzen können. Hier sehe ich ein Problem. Wenn Sie hier das Mass der Umnutzung bei 50 Prozent der Bruttogeschossfläche einpendeln wollen, dann wird sowieso der Ständerat darüber diskutieren. Ich sehe die Logik Ihres Kompromisses nicht, wenn Sie zu Neubauten Ja sagen, bei der Umnutzung der bestehenden Bauten aber restriktiv sind. Insofern glaube ich eben immer noch, dass das Konzept des Bundesrates in sich kohärent ist. Vor allem entsteht bei Ihrem Kompromiss dann auch die Situation, dass eine fixe Zahl im Gesetz erhebliche Sachzwänge schafft und unflexibel ist. Wenn das ein Kompromiss wäre, würde ich sicher Hand dazu bieten. Ich verstehe aber, ehrlich gesagt, von der Logik her und auch aus Sicht der rot-grünen Seite nicht, was daran der Kompromiss sein soll – aber na ja.

Bei Artikel 10 stelle ich fest, dass es hier Bewegung gibt. Ich bin darüber sehr froh, weil der vom Ständerat eingebrachte Begriff der "erhaltenswerten Bauten" nicht definiert ist. Es mag im Kanton Bern eine Definition geben, in der ganzen restlichen Schweiz aber nicht. Ebenso ist auf Bundesebene nicht definiert, was eine erhaltenswerte Baute ist. Wir haben deshalb schon gesagt, dass man damit der Willkür Tür und Tor öffnen würde. Die betroffene Gemeindebehörde oder vielleicht noch die Gemeindeversammlung müsste nämlich im Einzelfall bestimmen, was eine erhaltenswerte Baute ist und wo eine solche Umnutzung stattfinden darf.

Die bundesrätliche Version und die Version der Minderheit II (Fässler Daniel) enthalten Begriffe, die wir eher kennen. "Geschützt" und "ortsbildprägend" sind Begriffe, die wir eben eher kennen. Wir haben einen sehr ausgeprägten Ortsbildschutz, zu dem es ein Verfahren gibt. Es ist uns sehr wichtig, dass nicht irgendeine Einzelbehörde definieren kann, was schützenswert ist, sondern dass es ein Prozedere nach bestimmten Kriterien gibt.

Wenn Sie jetzt dem Antrag Huber/Amstutz folgen wollen, dann können wir damit leben. Allerdings muss dann, wie auch Herr Fässler zu Recht gesagt hat, natürlich Absatz 2 aufrechterhalten bleiben. Wenn es in der Folge in der Nutzungsplanung, also auf Ebene der Gemeinden, ein Verfahren gibt, mit dem ausgemehrt wird, was schützenswert und ortsbildprägend ist, dann hat man meines Erachtens hier eine vernünftige Lösung gefunden. Auch geschützte oder ortsbildprägende Bauten können dann umgenutzt werden, wenn das im Rahmen der Nutzungsplanung ausgeschieden und so festgelegt wurde. So können wir in beiden Räten eine Lösung in der Formulierung finden. Der Antrag Huber/Amstutz, ergänzt durch Absatz 2, wäre aus unserer Sicht ein sinnvoller Weg für den Ständerat, um auch diese Differenz hier aufzuheben – voilà!

Ich bitte Sie also, hier zu entscheiden, wie Sie wollen. Logisch ist es für mich nicht, aber Sie sind der Gesetzgeber.

Müller Walter (RL, SG): Sehr geehrte Frau Bundesrätin, bei Artikel 9 Absatz 2 sprechen wir ja immer von Umnutzung. Was mich jetzt interessiert, ist Folgendes: Kann ich ein Hotel auch abreißen und neu Wohnungen bauen, oder kann ich es eben nur umnutzen?

Leuthard Doris, Bundesrätin: Eine Umnutzung beinhaltet in der Regel, dass Sie auch alte Teile abreißen, und Sie müssen die Baute mit derselben Fläche und Kubatur wieder erstellen. Die Baute kann aber auch abbrennen, und dann dürfen Sie sie auch neu erstellen. Umnutzung heisst aber primär schon, die bestehende Baute umzubauen. Wenn es gar nicht anders geht und das kantonale Recht es zulässt – das trifft in der Regel innerhalb der Bauzone auch zu –, könnte man die Baute auch abbrechen. Sie muss aber nach den engen Erfordernissen der vorbestehenden Kubatur wieder aufgebaut werden.

Rösti Albert (V, BE), für die Kommission: Es ist mir ein Anliegen, seitens der Mehrheit der Kommission noch einmal auf die verfassungsrechtlichen Bedenken hinzuweisen. Sie haben es bereits in den Fraktionsvoten gehört. Es ist so, dass wir in Artikel 9 Absatz 1 einen Buchstaben e eingefügt haben, wonach der Bewilligung von Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen. Das war die Formulierung des Verfassungsrechtlers. Ich möchte das nochmals klarlegen, weil das hier bestritten wurde. Wir bewegen uns hier für die Entscheide, die wir zu fällen haben, innerhalb des Rahmens der bestehenden Verfassung. Die Kommissionsmehrheit beantragt, analog zum Beschluss des Ständerates, dass die Hauptnutzungsfläche der Wohnungen in einem strukturierten Beherbergungsbetrieb höchstens 33 Prozent anstelle von 20 Prozent betragen dürfe. Dies ermöglicht einen grösseren Handlungsspielraum und hilft dem Fortkommen



der Hotellerie.

Namens der Mehrheit bitte ich Sie, deren Antrag zuzustimmen. Dieser wurde in der Kommission mit 13 zu 10 Stimmen verabschiedet.

Bei Artikel 9 Absatz 2 beantragt Ihnen die Mehrheit der Kommission, dem Entwurf des Bundesrates zu folgen, wonach ein strukturierter Beherbergungsbetrieb vollumfänglich zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung umgenutzt werden darf. Wichtig sind hier die Bedingung einer minimalen vorherigen Bewirtschaftungsdauer von 25 Jahren und die fehlende Wirtschaftlichkeit bei der Weiterführung des Betriebes.

Für die Kommissionsmehrheit ist von Bedeutung, dass es besser ist, einen nicht mehr wirtschaftlich betreibbaren strukturierten Beherbergungsbetrieb umzunutzen, als ihn leer stehen zu lassen. Diesem Antrag wurde in der Kommission mit 15 zu 7 Stimmen zugestimmt. Die Mehrheit will Absatz 2 mit einem Buchstaben e ergänzen, wonach der Umnutzung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen.

Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung beantragt eine Mehrheit der Kommission, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent innerhalb der Bauzone in geschützten oder erhaltenswerten Bauten neue Wohnungen bewilligt werden dürfen. In der Kommission wurde die Problematik der fehlenden Definition von

AB 2015 N 61 / BO 2015 N 61

"erhaltenswerten" Bauten intensiv diskutiert. Der Antrag, anstelle von "erhaltenswert" den Begriff "ortsbildprägend" einzufügen, der jetzt als Einzelantrag Vogler vorliegt, wurde auch bereits in der Kommission diskutiert, ist aber gegenüber dem Antrag, dem Beschluss des Ständerates zu folgen, mit 13 zu 12 Stimmen knapp unterlegen.

Ich bitte Sie, entsprechend der Mehrheit zu folgen und insbesondere die Einzelanträge, wonach nur in schützenswerten Baudenkmalern ein Ausbau möglich ist, abzulehnen. Dies würde sonst einer optimalen Innenaufstockung zuwiderlaufen.

Buttet Yannick (CE, VS), pour la commission: Ce deuxième bloc contient deux articles qui constituent un pan central de la nouvelle législation. Il s'agit de fixer les critères et conditions permettant de bâtir de nouveaux logements sans restriction d'utilisation dans les communes, avec une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 pour cent. Ceci ne s'applique qu'aux logements en lien avec des entreprises d'hébergement organisées et aux logements dans des bâtiments dignes d'être protégés ou conservés.

La proposition de la minorité Badran Jacqueline vise à biffer, à l'article 9 de la loi sur les résidences secondaires, les alinéas 1bis et 1ter que le Conseil des Etats a introduits dans le projet. Il s'agit, pour cette proposition de minorité, de supprimer les éléments permettant de préciser les modalités de construction de logements sans restriction, pour autant que ces logements servent au financement d'une entreprise d'hébergement organisée. Pour cet article, la commission vous invite à suivre sa proposition par 13 voix contre 10 et 1 abstention.

J'ai été touché par la déclaration d'amour faite à notre hôtellerie par tous les intervenants à la tribune. Je suis moins convaincu de la sincérité de ces sentiments, puisqu'il s'agit plutôt d'expliquer aux hôteliers qu'ils font fausse route. Les propositions individuelles Huber et Amstutz, à l'article 9 alinéa 2, n'ayant été traitées en commission, je ne m'exprimerai pas sur ces dernières qui, finalement, laissent les hôteliers seuls avec leurs problèmes de rentabilité. Quand on dit vouloir soutenir les lits chauds ... L'article 9 alinéa 2 vise à permettre aux hôtels exploités depuis plus de 25 ans, et qui ne sont plus rentables, de se muer en résidences secondaires. Cette possibilité est essentielle pour que les hôteliers puissent trouver de nouveaux débouchés à leur bien immobilier si leur commerce n'est plus rentable. C'est la raison pour laquelle la majorité de la commission souhaite autoriser une transformation à 100 pour cent en cas de non-rentabilité.

Au même article, la minorité II (Bäumle) veut formuler une caution supplémentaire quant à la transformation des hôtels, en proposant que toutes les autres possibilités d'utilisation soient exclues.

Devant la difficulté d'obtenir cette garantie, la commission vous recommande, par 15 voix contre 6 et 3 abstentions, de soutenir la proposition défendue par la majorité.

A l'article 10, deux minorités visent à restreindre la possibilité de transformer, à l'intérieur des zones à bâtir, d'anciens bâtiments en nouveaux logements. En clair, il s'agit de fixer les critères permettant de rénover les anciennes granges et autres vestiges du passé tombant en ruines au coeur de nos villages. Pour la minorité I (Thorens Goumaz), cette possibilité doit être limitée aux monuments protégés. A cette minorité, la commission a préféré la proposition défendue par la minorité II (Fässler Daniel), qui impose cette limite aux bâtiments ou parties de bâtiments protégés et caractéristiques du site.

Afin de ne pas limiter de manière trop stricte ces possibilités de rénovation et d'éviter le maintien de ruines au



milieu du bâti, la commission vous recommande, par 13 voix contre 12, de rejeter la proposition défendue par la minorité II.

Je tiens à préciser que cette proposition de minorité contient les mêmes dispositions que les propositions Huber et Amstutz.

Au bloc 2, je vous remercie de soutenir à tous les votes les propositions de la majorité de la commission.

Amstutz Adrian (V, BE): Herr Kollege, sind Sie sich bewusst, dass eine Umnutzung zu 50 Prozent bedeutet, dass dieses alte Hotel, das nicht mehr als Hotel weitergeführt werden kann, 50 Prozent Zweitwohnungen und 50 Prozent Erstwohnungen haben darf und dass damit die Nutzung sichergestellt wird? Sind Sie sich dessen bewusst?

Buttet Yannick (CE, VS), für die Kommission: Ich denke, das ist eine rhetorische Frage. Sie wissen auch, dass es vielleicht sehr theoretisch ist, wenn man sagt, ein Hotel sei nicht mehr rentabel. Aber mit Ihrem Antrag muss der Hotelier selber eine Lösung finden, um nur die Hälfte umzubauen und mit der anderen Hälfte irgendetwas zu machen.

2. Abschnitt Titel

Antrag der Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)
Neue Wohnungen

Section 2 titre

Proposition de la majorité

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)
Nouveaux logements

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité Jans a été retirée.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 9

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

...

e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Abs. 1bis, 1ter

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates, aber:

d. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)

Abs. 1

In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent darf strukturierten Beherbergungsbetrieben die Erstellung von Wohnungen nach Artikel 7 Absatz 1 bewilligt werden.

Antrag der Minderheit





(Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Rytz Regula, Semadeni, Thorens Goumaz, Vogler)

Abs. 1bis, 1ter

Streichen

Antrag der Minderheit I

(Semadeni, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

AB 2015 N 62 / BO 2015 N 62

Antrag der Minderheit II

(Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Thorens Goumaz)

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates, aber:

... kann erst und nur in dem Umfang zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung ...

...

abis. er nicht in andere zulässige Nutzungen überführt werden kann;

...

Antrag Candinas

Abs. 1 Bst. e

Streichen

Schriftliche Begründung

Die unter den Buchstaben a bis d geltend gemachten Bedingungen, um in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent die Erstellung von Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben zu ermöglichen, sind ausreichend. Gäbe es tatsächlich überwiegende Interessen, die einem solchen Vorhaben im Sinne des vorliegenden Artikels widersprechen könnten, hätte der Gesetzgeber die Möglichkeit gehabt, diese in den vorliegenden Gesetzestext zu integrieren. Formulierungen wie die nun vorliegende fördern jedoch die Rechtsunklarheit und damit unnötige Rechtsstreitigkeiten. Mit diesem Gesetz soll Rechtssicherheit geschaffen werden. Weiter steht es den Kantonen und Gemeinden offen, wenn wirklich überwiegende Interessen entgegenstehen sollten, gestützt auf Artikel 3 Absatz 3 strengere Vorschriften zu erlassen.

Antrag Huber/Amstutz

Abs. 2 Einleitung

Ein strukturierter Beherbergungsbetrieb, der am 11. März 2012 schon bestanden hat, kann zu maximal 50 Prozent der Bruttogeschossfläche zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung nach Artikel 7 Absatz 1 umgenutzt werden ...

Schriftliche Begründung

Die vom Bundesrat vorgesehene vollständige Umnutzung von Hotels wurde zwar vom Ständerat gestrichen, aber von der UREK-NR wieder aufgenommen. Ältere Hotels können mit dieser Ausstiegshilfe als klassische Zweitwohnungen umgenutzt werden. Oft stehen diese Hotels an zentraler Lage und sind nicht nur für das Ortsbild, sondern auch für das öffentliche Leben wichtig. Durch diese Ausnahmeregelung werden Dorfkerne entleert, und die Anzahl Hotelbetten sinkt weiter. Der Tourismus und die Hotellerie werden damit unnötig gefährdet.

Art. 9

Proposition de la majorité

Al. 1

...

e. si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Al. 1bis, 1ter





Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral, mais:
d. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité

(Jans, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)

Al. 1

Dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 pour cent, des entreprises d'hébergement organisées peuvent être autorisées à créer des logements au sens de l'article 7 alinéa 1.

Proposition de la minorité

(Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Rytz Regula, Semadeni, Thorens Goumaz, Vogler)

Al. 1bis, 1ter

Biffer

Proposition de la minorité I

(Semadeni, Badran Jacqueline, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Rytz Regula, Thorens Goumaz)

Al. 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité II

(Bäumle, Chopard-Acklin, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Thorens Goumaz)

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral, mais:

... peut être réaffectée en logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 alinéa 1 uniquement dans la mesure où:

...

abis. elle ne peut être utilisée à d'autres fins autorisées;

...

Proposition Candinas

Al. 1 let. e

Biffer

Proposition Huber/Amstutz

Al. 2 introduction

... peut être réaffectée en logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 alinéa 1 à hauteur de 50 pour cent de sa surface brute au sol au maximum ...

Abs. 1 – Al. 1

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité Jans a été retirée.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11375)

Für den Antrag der Mehrheit ... 152 Stimmen

Für den Antrag Candinas ... 35 Stimmen

(4 Enthaltungen)

Abs. 1bis, 1ter – Al. 1bis, 1ter





Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11377)

Für den Antrag der Mehrheit ... 111 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 78 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Abs. 2 Einleitung – Al. 2 introduction

Le président (Rossini Stéphane, président): Les propositions des minorités I (Semadeni) et II (Bäumle) ont été retirées.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11379)

Für den Antrag Huber/Amstutz ... 145 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 44 Stimmen

(3 Enthaltungen)

Abs. 2 Bst. a-d – Al. 2 let. a-d

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité II (Bäumle) a été retirée.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

AB 2015 N 63 / BO 2015 N 63

Abs. 3 – Al. 3

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité I (Semadeni) a été retirée.

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 10

Antrag der Mehrheit

Abs. 1, 2, 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich die Zulässigkeit von neuen Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen im Sinne von Artikel 7 Absatz 1 nach den Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung.

Antrag der Minderheit I

(Thorens Goumaz, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Girod, Jans, Masshardt, Nordmann, Semadeni)

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit II

(Fässler Daniel, Bäumle, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Vogler)

Abs. 1

... innerhalb der Bauzonen in geschützten Baudenkmalern sowie in geschützten, ortsbildprägenden Bauten oder Bauteilen neue Wohnungen ...

Abs. 2

Streichen

Antrag Vogler



**Abs. 1**

... innerhalb der Bauzonen in geschützten Baudenkmalern sowie in ortsbildprägenden Bauten oder Bauteilen neue Wohnungen ...

Schriftliche Begründung

Mit den vorgeschlagenen Konkretisierungen wird gewichtigen Bedenken der Initianten Rechnung getragen, womit sie die Grundlage für einen tragfähigen Kompromiss bilden. Gegebenenfalls kann der Ständerat im Rahmen der Differenzbereinigung noch zusätzliche Optimierungen vornehmen. Vorzuziehen ist der Begriff "ortsbildprägend". Ortsbildprägend sind Bauten oder Bauteile dann, wenn sie zahlreich vorkommen und so für den Ort und die Region charakteristisch sind (z. B. Stallbauten in Gemeinden des Obergoms). Solche Bauten oder Bauteile prägen das Ortsbild, womit sie zugleich erhaltenswert sind. Damit wird auch verdeutlicht, dass "erhaltenswert" eine Folge von "ortsbildprägend" ist. Nicht ortsbildprägend und somit auch nicht erhaltenswert sind hingegen Einzelbauten, die für das Ortsbild weder architektonisch noch historisch, noch von der Dorfstruktur her bedeutend sind.

Antrag Huber/Amstutz**Abs. 1**

... innerhalb der Bauzonen in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten neue Wohnungen ...

Schriftliche Begründung

Neue Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen, also "klassische" Zweitwohnungen mit kalten Betten, dürfen gemäss Ständerat nicht nur in geschützten, sondern auch in "erhaltenswerten" Bauten bewilligt werden. Der Begriff "erhaltenswert" ist unbestimmt und kann von jeder Gemeinde selber definiert werden. Ist eine Ausnahmeregelung für geschützte Bauten gerechtfertigt, wird nun durch den Begriff "erhaltenswert" praktisch der gesamte sanierungsbedürftige Gebäudepark von den Bestimmungen über den Zweitwohnungsbau ausgenommen. Mit dem alternativen Begriff "ortsbildprägend" wird eine deutlich stärkere Eingrenzung gemacht.

Art. 10**Proposition de la majorité****Al. 1, 2, 4**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

En dehors des zones à bâtir, la construction de nouveaux logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 alinéa 1 est soumise aux dispositions du droit sur l'aménagement du territoire.

Proposition de la minorité I

(Thorens Goumaz, Badran Jacqueline, Bäumle, Chopard-Acklin, Girod, Jans, Masshardt, Nordmann, Semadeni)

Al. 1, 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité II

(Fässler Daniel, Bäumle, Jans, Müller-Altermatt, Nordmann, Vogler)

Al. 1

... à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des monuments protégés ainsi que dans des bâtiments ou parties de bâtiment qui sont protégés et caractéristiques du site, si ...

Al. 2

Biffer

Proposition Vogler**Al. 1**

... à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des monuments protégés ainsi que dans des bâtiments ou parties de bâtiment qui sont caractéristiques du site, si ...

Proposition Huber/Amstutz**Al. 1**

... à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des bâtiments protégés ou des bâtiments caractéristiques du site ...

*Abs. 1 – Al. 1**Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; 14.023/11381)
Für den Antrag Huber/Amstutz ... 156 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit ... 36 Stimmen
(0 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11382)
Für den Antrag Huber/Amstutz ... 154 Stimmen
Für den Antrag Vogler ... 37 Stimmen
(1 Enthaltung)

Dritte Abstimmung – Troisième vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11383)
Für den Antrag Huber/Amstutz ... 123 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit I ... 63 Stimmen
(6 Enthaltungen)

Le président (Rossini Stéphane, président): La proposition de la minorité II (Fässler Daniel) à l'alinéa 1 a été retirée.

*Abs. 2 – Al. 2**Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; 14.023/11384)
Für den Antrag der Mehrheit ... 114 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit I ... 77 Stimmen
(1 Enthaltung)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 14.023/11385)
Für den Antrag der Minderheit II ... 172 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit ... 18 Stimmen
(2 Enthaltungen)

AB 2015 N 64 / BO 2015 N 64

Übrige Bestimmungen angenommen
Les autres dispositions sont adoptées

Block 3 – Bloc 3

Thorens Goumaz Adèle (G, VD): Je défends maintenant ma proposition de minorité à l'article 12 alinéa 1. Nous parlons ici de la possibilité de vendre des résidences principales en tant que résidences secondaires. Cette possibilité génère un risque important. Des propriétaires de résidences principales au coeur des villages touristiques pourraient vendre leur logement comme résidence secondaire, puis se construire une nouvelle résidence principale en périphérie des localités. Cet enjeu n'a pas été abordé dans le cadre des négociations de compromis entre la fondation Weber, le groupe UDC et le groupe libéral-radical. Pourtant, il pourrait être un sérieux problème.

Si ce phénomène se confirmait, voire prenait de l'ampleur, nous pourrions assister au fameux effet "donut", à savoir la transformation des centres de villages touristiques en quartiers fantômes via la vente d'anciennes résidences principales et leur transformation en lits froids. Parallèlement à cela, de nouvelles constructions, les résidences principales de remplacement, apparaîtraient en périphérie des localités, suscitant un mitage





du territoire qui irait, tout comme la création de nouveaux lits froids, à l'opposé des objectifs du nouvel article constitutionnel.

Ma proposition de minorité ne vise pas à empêcher tout changement d'affectation des résidences principales actuelles. Il s'agit d'une proposition de compromis qui demande seulement que ces transformations soient planifiées territorialement. Une telle mesure est d'ailleurs citée dans le message du Conseil fédéral qui dit: "Les cantons et les communes sont tenus de prendre des mesures d'aménagement nécessaires pour empêcher de telles évolutions." C'est-à-dire le fameux effet "donut". "Ils peuvent par exemple délimiter dans un plan d'affectation un périmètre à l'intérieur duquel les changements d'affectation de résidence principale en résidence secondaire ne sont autorisés que lorsque des raisons particulières l'exigent, notamment un décès ou un changement d'état civil ou si un contingent de changements d'affectation a été défini à l'avance." En l'état, cette disposition ne figure que dans le message sous la forme que je viens de vous citer, mais pas dans la loi.

Je vous demande de l'y ajouter en toutes lettres, afin d'éviter toute dérive qui viderait les villages de leur attractivité et générerait de nouvelles constructions à leur périphérie.

Bäumle Martin (GL, ZH): Beim Antrag meiner Minderheit II zu Artikel 12 Absatz 2bis geht es um die Frage, wieweit in bestehenden altrechtlichen Wohnungen Erweiterungen vorgenommen werden können. Der Ständerat hat hier eine klare Begrenzung eingeführt, indem er einerseits sagt, solche altrechtlichen Wohnungen innerhalb der Bauzone dürften maximal um 30 Prozent erweitert werden bzw. um maximal 30 Quadratmeter und es dürften andererseits keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Ich beantrage Ihnen mit meiner Minderheit, hier dem Ständerat zu folgen, weil er hier eine Präzisierung vornimmt, die meiner Ansicht nach wichtig ist, um verfassungsrechtlich auf der sicheren Seite zu sein.

Die Mehrheit beantragt Ihnen, die 30 Prozent zu belassen, aber die Fläche nicht zu begrenzen. Ohne diese Begrenzung sind wir jedoch wieder an derjenigen Grenze, an der die Verfassungsmässigkeit zumindest geritzt, wenn nicht verletzt wird. In diesem Sinne ist der Antrag der Mehrheit abzulehnen.

Der Einzelantrag Candinas versucht, einen Kompromiss zu schaffen, indem er zwar die 30 Prozent und die 30 Quadratmeter – gleich wie im Beschluss des Ständerates und im Antrag meiner Minderheit – beibehält, aber die Beschränkung, dass es keine zusätzliche Wohnung geben darf, streichen will. Das könnte eine kleine Ausweichmöglichkeit eröffnen; diese könnte aber allenfalls sinnvoll sein.

Ich beantrage Ihnen also, in erster Linie meiner Minderheit II und dem Ständerat zu folgen, in zweiter Linie den Antrag Candinas zu unterstützen, in dritter Linie der Minderheit III zuzustimmen und mit letzter Priorität der Mehrheit zu folgen.

Semadeni Silva (S, GR): Ich habe zwei Minderheiten zu vertreten. Ich probiere, das ganz schnell zu machen. Zuerst zur Frage der Erweiterungen von altrechtlichen Wohnungen und damit zum Antrag meiner Minderheit III zu Artikel 12: Obwohl die konsequente Haltung des Bundesrates in diesem Zusammenhang verständlich und verfassungsmässig gerechtfertigt ist, kann die Minderheit III nachvollziehen, dass eine Nutzungsbeschränkung nicht schon bei einer massvollen Erweiterung im Grundbuch festgehalten werden soll – dies für altrechtliche Erstwohnungen. Die vom Ständerat beschlossene Regelung kann aber nur akzeptiert werden, wenn sie auf die altrechtlichen Erstwohnungen beschränkt bleibt; darum die Unterscheidung zwischen altrechtlichen Erst- und Zweitwohnungen im Antrag meiner Minderheit III. Die Bundesverfassung beschränkt nämlich nicht nur den Zweitwohnungsanteil am Gesamtbestand der Wohneinheiten auf 20 Prozent, sondern auch den Anteil der für Wohnzwecke benutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde; deshalb der Antrag der Minderheit III.

Nun zum Antrag meiner Minderheit IV: Hier geht es um die uneingeschränkte Umnutzungsfreiheit für altrechtliche Wohnungen, die direkt die beabsichtigte Wirkung des neuen Verfassungsartikels 75b unterläuft. Es entstehen dabei nämlich neue kalte Betten, und diese würden sich räumlich genau dort konzentrieren, wo man sie am wenigsten wünscht, nämlich dort, wo die Erstwohnungen sind: in den historischen Ortskernen der Berggemeinden.

Dies stellt einen Anreiz für Ortsansässige dar, ihre Erstwohnungen zu verkaufen und an einem anderen Ort neu zu bauen – nicht in derselben Gemeinde, aber in der Nachbargemeinde oder in einer anderen Gemeinde. Die Missbrauchsbekämpfung nach Artikel 13 wird dies nicht verhindern können. Und das Risiko, dass die Dorfkerne veröden, ist gross. Der Bundesrat selber hat die Problematik erkannt, wenn er in seiner Botschaft zum Zweitwohnungsgesetz festhält: "Könnten ... bestehende Wohnungen beliebig zu Zweitwohnungen umgenutzt werden, würde eine Entwicklung begünstigt, die der Zielrichtung des Verfassungsartikels entgegenläuft."

Die Besitzstandsgarantie, die hier zur Diskussion steht, gilt für die bestehenden Zweitwohnungen, die frei in Erstwohnungen umgewandelt werden können, aber nicht unbeschränkt für die Umnutzung von Erstwohnungen.



Die Besitzstandsgarantie schützt nämlich die Umwandlung einer rechtmässigen in eine inzwischen rechtswidrig gewordene Nutzung nicht absolut. Der Wertverlust infolge nicht mehr zulässiger Umnutzung stellt grundsätzlich keine materielle Enteignung dar, wie das auch bei raumplanerischen Massnahmen nicht der Fall ist.

Die Minderheit IV schlägt darum eine moderate und gezielte Regelung vor, die ich nicht zusammenfassen kann, weil ich die Zeit dazu nicht habe. Ich bitte Sie, in der Fahne nachzusehen. Der Antrag der Minderheit IV senkt in jedem Fall in den Tourismuszentren die obengenannten Risiken. Sie schränkt aber die peripheren, von Abwanderung betroffenen Regionen nicht ein. Es ist ganz wichtig, dass ich das hier sagen kann: Der unerwünschte Anreiz dazu, Erstwohnungen als Zweitwohnungen zu veräussern und an einem anderen Ort neue Erstwohnungen zu bauen, wird in Tourismuszentren minimiert. Die Nutzungsbeschränkung macht Erstwohnungen für Ortsansässige wieder erschwinglich. Dies war ebenfalls ein Ziel der Zweitwohnungs-Initiative. Denn die Ortsansässigen finden in den touristischen Hotspots heute kaum bezahlbaren Wohnraum, sie werden zum Teil regelrecht vertrieben und müssen über weite Strecken zur Arbeit pendeln. Es gibt zu wenig bezahlbare Erstwohnungen. Zudem wird die Erbteilung durch diesen Minderheitsantrag erleichtert. In Tourismuszentren muss das Elternhaus in vielen Fällen verkauft werden, weil keines der Geschwister sich die

AB 2015 N 65 / BO 2015 N 65

Auszahlung bei den hohen Preisen leisten kann. Ersatzneubauten sind dann auch hier wieder die Folge. Der Antrag reduziert also unerwünschte Entwicklungen und respektiert weitgehend die Verfassung, auch die Eigentumsgarantie. Darum bitte ich Sie, dem Antrag der Minderheit IV zuzustimmen.

Girod Bastien (G, ZH): Mein Minderheitsantrag bezog sich auf die Plattformwohnungen. Nachdem jene Bestimmung gestrichen wurde, ist er nicht mehr aktuell, und ich ziehe ihn zurück. Ich möchte aber die Gelegenheit nutzen, hier etwas zum zentralen Thema dieses Blocks zu sagen, nämlich zur Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen. Das ist der blinde Fleck des Kompromisses. Mit dieser Umwandlung ist das Risiko verbunden, dass gerade auch die Bergbevölkerung unter diesem Gesetz leiden wird. Die Ecoplan-Studie, die das Gesetz beurteilte, zeigt es klar: Es besteht die Gefahr, dass aus der Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen sogar zusätzlicher Druck auf den Erstwohnungsmarkt resultiert und dass dieser somit in Bedrängnis kommt. Das kann ja nicht das sein, was wir hier wollen. Deshalb wäre es wichtig, auch dort Massnahmen vorzusehen, wenn wir schon diese Verschärfung verursachen. Die Massnahmen, die Artikel 13 enthält, sind sehr schwach formuliert: Sie sind nicht verbindlich. Es ist den Kantonen überlassen, sie zu treffen, notabene jenen, die das Problem, welches die Initiative aufgriff, zu spät erkannt haben und zu spät angegangen sind.

Schliesslich bitte ich Sie auch, die Dringlicherklärung abzulehnen. Es gibt keinen Grund, einen solchen Beschluss zu fassen. Der Antrag auf Dringlicherklärung ist gewissermassen aus dem Hochmut der Kommission geboren. Das sieht man insbesondere, wenn man die alte Version ansieht. Es kann doch nicht sein, dass ein Gesetz, welches eine Initiative verwässert, auch noch für dringlich erklärt wird, sodass es in Kraft tritt, noch bevor darüber abgestimmt werden kann.

Die Anträge der Minderheiten Thorens Goumaz und Semadeni sind für uns Grüne so wichtig, dass wir das Gesetz nicht unterstützen können, wenn sie nicht angenommen und somit keine griffigen Massnahmen beschlossen werden, um die Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen zu verhindern. Ich danke Ihnen deshalb, wenn Sie diese Anträge unterstützen.

Jans Beat (S, BS): Ich vertrete hier wegen der Kürze der Zeit drei Minderheitsanträge.

Der erste betrifft Artikel 15 Absätze 6 und 7. Da geht es um die Sistierung von Nutzungsbeschränkungen. Eine Zweitwohnung kann unter bestimmten Bedingungen als Erstwohnung gelten und muss dann nicht ausgeschrieben werden. Das ist der Fall, wenn ein besonderer Umstand eingetreten ist, also ein Todesfall oder ein Wohnungswechsel, oder aber dann, wenn die öffentliche Ausschreibung nicht funktioniert hat, wenn erfolglos nach Personen gesucht wurde. Weil wir glauben, dass dies Tür und Tor für Ausnahmen öffnet, möchte ich mit meinem Antrag erreichen, dass diese beiden Punkte kumulativ gelten, dass also einerseits der besondere Umstand und andererseits zusätzlich die Tatsache, dass man die Wohnung nicht vermieten konnte, gelten müssen, damit die Nutzungsbeschränkungen sistiert werden.

Bei Artikel 24a bitte ich Sie, die Änderung des Ständerates gegenüber dem Entwurf des Bundesrates zu streichen. Hier hat der Ständerat etwas eingefügt, was sehr schwer verdaulich ist. Aus meiner Sicht geht es hier um einen extremen Spezialfall. Wenn Sie also vor Dezember 2007 bei einer Vorabklärung eine positive Antwort der Behörde erhalten haben, können Sie allenfalls Ihre Baubewilligung, auch wenn sie nach dem Jahr 2012 erteilt wird, geltend machen. Hier wird also die Vorabklärung durch die Baubehörde quasi zu einem Rechtstatbestand erhoben, und uns ist völlig unklar, welche Fälle hier überhaupt gemeint sind. Das ist also mitnichten selbsterklärend. Man schafft hier Ausnahmen auf Vorrat, unnötige Gesetzesartikel nach dem Motto,



das ein Kommissionsmitglied bei der Begründung tatsächlich so gesagt hat: "Wenn es nichts nützt, dann schadet es nichts." Das ist, mit Verlaub, keine seriöse Gesetzgebung.

Schliesslich zu Artikel 28: Hier geht es um die Dringlichkeit. Ich meine, dass das eine wichtige Frage ist. Ein Bundesgesetz, dessen Inkrafttreten keinen Aufschub duldet, kann von den Räten für dringlich erklärt werden. Wir wissen das, wir haben das auch schon getan. Hier beantragt nun die Kommissionmehrheit diese Dringlichkeit, und wir bitten Sie, das abzulehnen. Aus unserer Sicht wäre das klar eine Praxisänderung, denn die Dringlicherklärung wird üblicherweise dann gemacht, wenn sich erstens alle einig sind und wenn es zweitens um eine provisorische Lösung geht. Die Idee der Dringlicherklärung ist für Fälle, in denen man sagen muss: Wir müssen sofort handeln – das Ganze ist befristet, es wird hier nach dem Antrag der Mehrheit auf zehn Jahre befristet –, wir müssen kurzfristig etwas machen und haben dann Zeit, um etwas Besseres zu bringen. Hier ist das aber anders, man will irgendetwas durchdrücken, in der Hoffnung, damit Rechtssicherheit zu schaffen. Leider wird man damit wahrscheinlich das Gegenteil erreichen. Denn solange die Referendumsfrist nicht abgelaufen ist, haben Sie diese Rechtssicherheit nicht. Es wäre möglich, dass wir ein Gesetz für dringlich erklären und es in Kraft treten lassen könnten, gegen das dann das Referendum ergriffen werden könnte. Es würde dann quasi wieder auf den Haufen geworfen. Damit dienen Sie niemandem – damit schaffen Sie die Rechtssicherheit, um die es in diesem Gesetz eben geht, gerade nicht. Wir haben jetzt eine geltende Verordnung. Die würde im schlimmsten Fall, wenn das Gesetz in der Referendumsabstimmung abgelehnt würde, weiterhin gelten. Diese Verordnung ist nicht optimal, sie ist eben auch aus Sicht der Rechtssicherheit nicht ideal. Sehen Sie also bitte davon ab, dieses Gesetz für dringlich zu erklären. Es wäre eine Art Zwängerei, die gar nicht nötig ist. Ich meine, dass wir mit dem Kompromiss mehr Rechtssicherheit schaffen, weil das Referendum wahrscheinlich abgewendet werden kann.

Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu

Schluss der Sitzung um 12.55 Uhr
La séance est levée à 12 h 55

AB 2015 N 66 / BO 2015 N 66